

PROJEKT ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍ SLOUČENÍM (dále jen „Projekt“)

vyhotovený dle § 174 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a § 15 a násl., § 250 a násl., § 290, zák. č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o přeměnách“) statutárními orgány

osob zúčastněných na přeměně:

1. **ZEMSPOL STUDÉNKA a.s.**, IČ 091 08 645, se sídlem Pustějov č.p. 92, 742 43 Pustějov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 11214 (dále také jen „Rozdělovaná společnost“)

a

2. **Pozemky S.Morava 1 s.r.o.**, IČ 197 50 501, se sídlem č.p. 541, 687 37 Polešovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 135918 (dále také jen „Nástupnická společnost“)

(Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost společně v tomto Projektu také jen „Zúčastněné společnosti“)

v následujícím znění:

Článek 1 - Úvodní ustanovení

Rozdělovaná společnost se na základě tohoto Projektu ve smyslu § 243 odst. 1 písm. b) bod 2. Zákona o přeměnách rozděluje odštěpením, aniž by zanikla, a vyčleněné části jejího jmění v rozsahu určeném v čl. 11 tohoto Projektu, resp. práva a povinnosti vztahující se k těmto odštěpovaným částem jmění Rozdělované společnosti, přejdou ke dni zápisu rozdělení do obchodního rejstříku na Nástupnickou společnost. Nástupnická společnost tak vstoupí do práv a povinností vztahujících se k odštěpované části jmění.

Důvodem pro realizaci přeměny dle tohoto Projektu je změna struktury financování Rozdělované společnosti.

Zúčastněné společnosti prohlašují, že:

- i. žádná ze Zúčastněných společností nevstoupila do likvidace,
- ii. na žádnou ze Zúčastněných společností nebyl podán insolvenční návrh,
- iii. proti žádné ze Zúčastněných společností nebyla zahájeno trestní stíhání podle zák. č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v platném znění.

Článek 2 - Identifikace Zúčastněných společností

Společnost **ZEMSPOL STUDÉNKA a.s.**, IČ 091 08 645, se sídlem Pustějov č.p. 92, 742 43 Pustějov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 11214, má právní formu akciové společnosti, při rozdělení má postavení rozdělované společnosti a je v tomto Projektu označena jako Rozdělovaná společnost.

Základní kapitál Rozdělované společnosti činí 3 000 000,-Kč a byl zcela splacen. Jediným akcionářem Rozdělované společnosti je a do dne zápisu rozdělení do obchodního rejstříku bude společnost Agro S.Morava s.r.o., IČ 176 75 383, se sídlem č.p. 541, 687 37 Polešovice, zapsaná v obchodním rejstříku

vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 130971, která vlastní 20 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 150 000,-Kč s podílem na hlasovacích právech společnosti ve výši 100 % a je tak jediným akcionářem Rozdělované společnosti.

Společnost **Pozemky S.Morava 1 s.r.o.**, IČ 197 50 501, se sídlem č.p. 541, 687 37 Polešovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 135918, má právní formu společnosti s ručením omezeným, při rozdělení má postavení nástupnické společnosti a je v tomto Projektu označena jako Nástupnická společnost.

Základní kapitál Nástupnické společnosti činí 10 000,-Kč a byl zcela splacen. Jediným společníkem Nástupnické společnosti je společnost Agro S.Morava s.r.o., IČ 176 75 383, se sídlem č.p. 541, 687 37 Polešovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 130971 s podílem ve výši 100%, jež odpovídá plně splacenému vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti ve výši 10 000,-Kč. Podíl je představován kmenovým listem č. 1, který je cenným papírem na řad a je vydán v listinné podobě.

Článek 3 - Výměnný poměr podílů a dopad na akcie dosavadních akcionářů Rozdělované společnosti

Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost má stejného jediného akcionáře/společníka, a to společnost Agro S.Morava s.r.o., která se podílí ve stejném poměru jak na Nástupnické společnosti tak na Rozdělované společnosti, proto tento Projekt v souladu s § 307 v návaznosti na § 135 Zákona o přeměnách neobsahuje údaje o výměnném poměru podílů dle § 250 odst. 1 písm. c) Zákona o přeměnách a § 290 odst. 1 písm. b) a c) Zákona o přeměnách.

Rozdělení odštěpením sloučením nebude mít žádný dopad na akcie dosavadního akcionáře Rozdělované společnosti.

Článek 4 - Rozhodný den

Rozhodným dnem pro rozdělení odštěpením sloučením části odštěpovaného jmění Rozdělované společnosti do Nástupnické společnosti je ve smyslu § 10 Zákona o přeměnách **1.1.2024**.

Od 1. 1.2024 se jednání Rozdělované společnosti považují z účetního hlediska za jednání na účet Nástupnické společnosti a v to v korelaci s určením části jmění, které přechází dle tohoto Projektu z Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost.

Článek 5 - Postup pro případ, že akcionářům Zúčastněné společnosti vznikne právo odprodat akcie

Vzhledem k tomu, že v rámci rozdělení odštěpením sloučením nedojde k žádné operaci podle § 308 odst. 2 Zákona o přeměnách, neobsahuje tento Projekt postup pro případ, že akcionáři Zúčastněné společnosti vznikne právo odprodat akcie podle § 308 Zákona o přeměnách ve smyslu § 290 odst. 1 písm. f) Zákona o přeměnách.

Článek 6 - Práva poskytnutá vlastníkůům účastnických cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů

Vzhledem k tomu, že Rozdělovaná společnost ani Nástupnická společnost nevydala jiné účastnické cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry než akcie, nejsou v tomto Projektu uvedena práva, jež Nástupnická společnost poskytne vlastníkůům účastnických cenných papírů nebo zaknihovaných

cenných papírů, které nejsou akciemi, podílovými listy nebo zatímními listy, popřípadě opatření, jež jsou pro ně navrhována ve smyslu § 290 odst. 1 písm. e) Zákona o přeměnách.

Článek 7 - Práva poskytnutá vlastníkům emitovaných dluhopisů a jiných cenných papírů

Vzhledem ke skutečnosti, že Rozdělovaná společnost není emitentem dluhopisů ani jiných cenných papírů, nejsou v tomto Projektu stanoveny ve smyslu § 250 odst. 1 písm. e) Zákona o přeměnách práva, jež Nástupnická společnost poskytne vlastníkům dluhopisů, nebo jiných cenných papírů, ani zde nejsou uvedena žádná opatření, jež by pro ně měla být navrhována.

Článek 8 - Den vzniku práva na podíl na zisku

Vzhledem k tomu, že v rámci rozdělení odštěpením sloučením nedochází k výměně akcií, není s ohledem na § 250 odst. 1 písm. f) ve spojení s § 290 odst. 3 Zákona o přeměnách v tomto Projektu stanoven den, od kterého vzniká právo na podíl na zisku akcionáři z vyměněných akcií, ani zvláštní podmínky týkající se tohoto práva.

Článek 9 - Zvláštní výhody poskytované Rozdělovanou společností a Nástupnickou společností

Vzhledem k tomu, že v souvislosti s rozdělením odštěpením sloučením Zúčastněné společnosti neposkytly a neposkytnou žádné osobě zvláštní výhody ve smyslu § 250 odst. 1 písm. g) Zákona o přeměnách, neobsahuje tento Projekt údaj o zvláštních výhodách, o osobách, kterým jsou zvláštní výhody poskytovány, ani údaj o tom, kdo a za jakých podmínek je poskytuje.

Článek 10 - Přechod zaměstnanců

Vzhledem k tomu, že z Rozdělované společnosti žádní zaměstnanci v rámci rozdělení odštěpením sloučením na Nástupnickou společnost nepřecházejí, neobsahuje tento Projekt náležitosti dle § 250 odst. písm. h) Zákona o přeměnách.

Článek 11 - Určení části jmění, jež přechází z Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost

Rozdělením odštěpením sloučením se Rozdělovaná společnost neruší ani nezaniká, ale v souladu s § 243 odst. 1 písm. b) bod 2. a § 244 odst. 2 Zákona o přeměnách a na základě pravidel popsanych v tomto Projektu v souladu s § 250 odst. 1 písm. i) Zákona o přeměnách přejde na Nástupnickou společnost z Rozdělované společnosti část jejího jmění, jak je tato dále definována níže, tedy následující majetek a závazky a dluhy. V souladu s ust. § 11b Zákona o přeměnách je k zahajovací rozvaze Nástupnické společnosti sestavené k rozhodnému dni připojen komentář, ve kterém je popsáno, do jakých položek dané zahajovací rozvahy byly převzaty položky vyplývající z konečné účetní závěrky Rozdělované společnosti nebo jak s nimi bylo naloženo.

Na straně aktiv přechází z Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost **část dlouhodobého hmotného majetku** a to nemovitosti, jež jsou blíže specifikovány níže v tomto Projektu v celkové hodnotě **92 647 263,17 Kč**. Z Rozdělované společnosti přejdou na Nástupnickou společnost veškerá práva a povinnosti vyplývající z věcných břemen, služebností nebo jiných práv zřízených ve prospěch nebo k tíži odštěpovaných nemovitostí nebo ve prospěch nebo k tíži Rozdělované společnosti či třetích stran. Na Nástupnickou společnost přechází také veškerá daňová, účetní, právní, správní, technická a obchodní dokumentace týkající se nemovitostí a také veškerá další dokumentace nezbytná k řádnému výkonu vlastnického práva. Na Nástupnickou společnost přechází veškerá projektová dokumentace, průzkumy, studie, koncepty, propočty, znalecké posudky a ocenění

související s nemovitostmi, dále pak veškerá práva a povinnosti vyplývající z rozhodnutí orgánů veřejné správy a samosprávy související s nemovitostmi. Na Nástupnickou společnost přecházejí veškerá práva a povinnosti vyplývající ze smluvních vztahů souvisejících se nemovitostmi, které zakládají užívací nebo jiné právo ke nemovitostem a/nebo jejich částem pro třetí osoby.

Identifikace odštěpovaných nemovitostí:

Katastrální území	List vlastnictví	Parcelní číslo	Výměra
758442 Butovice	2319	2528	17401
758442 Butovice	2319	2542	26107
758442 Butovice	2319	2546	52493
758442 Butovice	2319	2549	2158
758442 Butovice	2319	2565	12959
758442 Butovice	2319	2567	438
758442 Butovice	2319	2568	12942
758442 Butovice	2319	2571	958
758442 Butovice	2319	2572	3546
758442 Butovice	2319	2574	3837
758442 Butovice	2319	2575	241
758442 Butovice	2319	2577	321
758442 Butovice	2319	2578	8760
758442 Butovice	2319	2580	1259
758442 Butovice	2319	2581	929
758442 Butovice	2319	2582	1259
758442 Butovice	2319	2583	110
758442 Butovice	2319	2584	1259
758442 Butovice	2319	2585	110
758442 Butovice	2319	2586	1258
758442 Butovice	2319	2587	110
758442 Butovice	2319	2588	1258
758442 Butovice	2319	2589	110
758442 Butovice	2319	2590	110
758442 Butovice	2319	2596/1	32489
758442 Butovice	2319	2605	841
758442 Butovice	2319	2678	84014
758442 Butovice	2319	2685	33531
758442 Butovice	2319	2703	35323
758442 Butovice	2319	2709	36059
758442 Butovice	2319	2711	16385
758442 Butovice	2319	2712	15770
758442 Butovice	2319	2713	101855
758442 Butovice	2319	2716	9871
758442 Butovice	2319	2720	6296
758442 Butovice	2319	2761	41617
758442 Butovice	2319	2763	85506
758442 Butovice	2319	2780	36207
758442 Butovice	2319	2797	66585
758442 Butovice	2319	2806	16465

758442 Butovice	2319	2808	16303
758442 Butovice	2319	2809	16461
758442 Butovice	2319	2810	16683
758442 Butovice	2319	2813	13749
758442 Butovice	2319	2839	83937
758442 Butovice	2319	2851	5643
758442 Butovice	2319	2877	20386
758442 Butovice	2319	2885	62725
758442 Butovice	2319	2890	18186
758442 Butovice	2319	2891	20416
758442 Butovice	2319	2900	109144
758442 Butovice	2319	2904	171085
758442 Butovice	2319	2919	85016
758442 Butovice	2319	2922	31431
758442 Butovice	2319	2933	63006
758442 Butovice	2319	2952	2163
758442 Butovice	2319	2953	4617
758442 Butovice	2319	2954	4774
758442 Butovice	2319	2962	2924
758442 Butovice	2319	2964	1411
758442 Butovice	2319	2978	23836
758442 Butovice	2319	2980	6050
758442 Butovice	2319	2998	4909
758442 Butovice	2319	3023	4960
758442 Butovice	2319	3029	4429
758442 Butovice	2319	3030	2115
758442 Butovice	2319	3042	4389
758442 Butovice	2319	3048	7456
758442 Butovice	2319	3049	4496
758442 Butovice	2319	3060	14532
604402 Bílov	92	4517	10200
604402 Bílov	92	4680	19820
604402 Bílov	92	4713	4245
604402 Bílov	92	4718	10400
604402 Bílov	92	4766	3974
604402 Bílov	92	4769	3083
604402 Bílov	92	4774	96213
604402 Bílov	92	4784	6037
604402 Bílov	92	4785	5599
604402 Bílov	92	4828	3012
604402 Bílov	92	4864	3975
604402 Bílov	92	4868	13976
604402 Bílov	92	4871	4154
604402 Bílov	92	4872	12182
604402 Bílov	92	4873	12141
604402 Bílov	92	4874	223537
604402 Bílov	92	4875	5522
604402 Bílov	92	5093	50894

604402 Bílov	92	5095	20252
604402 Bílov	92	5112	25065
604402 Bílov	92	5139	25429
604402 Bílov	92	5156	7716
604402 Bílov	92	5192	11669
604402 Bílov	92	5193	11769
604402 Bílov	92	5194	13130

Na straně pasiv přechází z Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost:

- část dlouhodobého závazku - **odloženého daňového závazku ve výši 13 941 552,31 Kč** (položka rozvahy C.I. 8.)
- část kapitálových fondů - **oceňovací rozdíl z přecenění při přeměnách ve výši 9 760 526,41 Kč** (položka rozvahy A.II. 2.3.)
- část dlouhodobého závazku - **závazky k úvěrovým institucím ve výši 61 834 719,16 Kč** (položka rozvahy C.I. 2.). Závazek splatit částku ve výši 61 834 719,16 Kč jakožto část nesplacené celkové jistiny bankovního úvěru poskytnutého Rozdělované společnosti Bankou CREDITAS a.s., včetně příslušenství (dále jen „Oddělený úvěr“) vyplývá ze Smlouvy o úvěru č. 529416202026 uzavřené dne 3.7.2020 (dále jen „Smlouva o úvěru“); spolu s Odděleným úvěrem přecházejí na Nástupnickou společnost práva a povinnosti Rozdělované společnosti ze Smlouvy o úvěru, jež souvisí s Odděleným úvěrem, jakož i práva a povinnosti z úvěrové dokumentace dále implementující Smlouvu o úvěru a ze souvisejícího zajištění týkajícího se Odděleného úvěru; veškerá práva a povinnosti ze zajištění souvisejícího se Smlouvou o úvěru přejdou na Nástupnickou společnost v poměru, v jakém na Nástupnickou společnost přechází Oddělený úvěr vůči celkovému poskytnutému a dosud neuhrazenému úvěru dle Smlouvy o úvěru.
- závazek – **jiné závazky ve výši 7 000 000,-Kč** (položka rozvahy C.II. 8.7.). Tento závazek vyplývá ze Smlouvy o úvěru evidenční číslo 6950031670 uzavřené mezi věřitelem UNICAPITAL Finance a.s., IČ 056 90 421, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8 a Rozdělovanou společností dne 26.9.2023 a jedná se o jistinu úvěru.
- závazek – **výdaje příštích období ve výši 110 465,28 Kč** (položka rozvahy D.1.) Tento závazek vyplývá ze Smlouvy o úvěru evidenční číslo 6950031670 uzavřené mezi věřitelem UNICAPITAL Finance a.s. a Rozdělovanou společností dne 26.9.2023 a jedná se o úrok z jistiny.

Pro vyloučení pochybností se má za to, že veškeré přírůstky a úbytky, ke kterým dojde v souvislosti s majetkem a dluhy evidovanými v účetnictví Rozdělované společnosti, jež tvoří odštěpovanou část jmění přecházející na Nástupnickou společnost dle článku 11 tohoto Projektu, evidované v účetnictví Rozdělované společnosti v období od rozhodného dne do dne zápisu rozdělení do obchodního rejstříku, přecházejí a vznikly na účet Nástupnické společnosti.

Pokud dojde od rozhodného dne do okamžiku účinnosti zápisu rozdělení do obchodního rejstříku k převodu či přechodu jakéhokoli majetku, který je anebo měl být součástí odštěpovaného jmění Rozdělované společnosti na třetí osobu, přechází ke dni účinnosti zápisu přeměny do obchodního rejstříku na Nástupnickou společnost majetek a práva získaná od třetích osob v důsledku takového převodu či přechodu majetku Rozdělované společnosti.

Není-li z Projektu zřejmé, zda určitý majetek, právo nebo dluh přešel na Nástupnickou společnost, platí, že takový majetek, právo nebo dluh náleží Rozdělované společnosti.

Článek 12 - Ocenění jmění

Jelikož v rámci rozdělení odštěpením sloučením nebude Nástupnická společnost z odštěpované části jmění, která má dle tohoto Projektu přejít na Nástupnickou společnost, zvyšovat základní kapitál,

není Rozdělovaná společnost povinna nechat ocenit jmění posudkem znalcem ve smyslu § 253 odst. 3 Zákona o přeměnách.

Článek 13 – Věřitelé a akcionáři

Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost uložily ve smyslu ust. § 33 odst. 1 písm. a) a b) Zákona o přeměnách do sbírky listin obchodního rejstříku upozornění pro věřitele a akcionáře na jejich práva a současně Rozdělovaná společnost zpřístupnila upozornění na internetové stránce <https://zemspol-studenka.cz/>.

Článek 14 - Změny zakladatelského právního jednání Nástupnické společnosti

V souvislosti s rozdělením odštěpením sloučením se zakladatelská listina Nástupnické společnosti nemění.

Článek 15 - Účetní závěrky a zahajovací rozvahy

Konečná účetní závěrka Rozdělované společnosti byla sestavena ke dni 31.12.2023, tedy ke dni předcházejícímu Rozhodný den a je ověřena nezávislým auditorem.

Konečná účetní závěrka Nástupnické společnosti byla sestavena ke dni 31.12.2023, tedy ke dni předcházejícímu Rozhodný den a je ověřena nezávislým auditorem.

Zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti a Rozdělované společnosti byla sestavena k Rozhodnému dni a rovněž je ověřena nezávislým auditorem.

Článek 16 - Souhlas orgánů veřejné moci, oznámení poskytovateli veřejné podpory

Statutární orgány Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti prohlašují, že se k realizaci rozdělení odštěpením sloučením dle tohoto Projektu nevyžaduje souhlas jednoho nebo více správních orgánů podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie ve smyslu § 15a Zákona o přeměnách.

Rozdělovaná společnost je příjemci veřejné podpory, proto ve smyslu § 39a Zákona o přeměnách oznámila zahájení přípravy rozdělení odštěpením sloučením poskytovateli veřejné podpory.

Článek 17 - Závěrečná ustanovení

Další záležitosti tímto Projektem výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Zákona o přeměnách, zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění platném a účinném ke dni podpisu tohoto Projektu a dalšími právními předpisy.

Tento Projekt je vyhotoven ke dni jeho podpisu, kdy byl Projekt rovněž schválen statutárními orgány Zúčastněných společností.


Právní účinky Přeměny nastávají v souladu s § 59 odst. 1 Zákona o přeměnách dnem zápisu Přeměny do obchodního rejstříku.

7
1

PODPISOVÁ STRANA PROJEKTU


V Pustějově dne 1. 10. 2024

Za Nástupnickou společnost



Ing. Kamila Valštyňová
jednatel

Za Rozdělovanou společnost



Ing. Kamila Valštyňová
předseda správní rady



Ing. Roman Bílek
člen správní rady