



PROJEKT ROZDĚLENÍ FORMOU ODŠTĚPENÍ SLOUČENÍM

vyhotovený

společnostmi

DOORNITE s.r.o.

2021 real estate s.r.o.

LC Hruškové Dvory s.r.o.

PROJEKT ROZDĚLENÍ FORMOU ODŠTĚPENÍ SLOUČENÍM

vypracovaný ve smyslu § 14 a násl., § 250 a násl. a § 280 a násl. a souvisejících ustanovení zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o přeměnách**“) níže uvedeného dne, měsíce a roku společnostmi:

(1) **DOORNITE s.r.o.,**

se sídlem Hruškové Dvory 82, 586 01 Jihlava, IČO: 097 76 940, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 127132

(„**Rozdělovaná společnost**“)

a

(2) **2021 real estate s.r.o.,**

se sídlem Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 212 58 988, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 399093

(„**Nástupnická společnost 1**“)

a

(3) **LC Hruškové Dvory s.r.o.,**

se sídlem Hruškové Dvory 82, 586 01 Jihlava, IČO: 171 28 692, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 128737

(„**Nástupnická společnost 2**“) (Nástupnická společnost 1 a Nástupnická společnost 2 společně také „**Nástupnické společnosti**“)

(Nástupnická společnost 1 a Nástupnická společnost 2 a Rozdělovaná společnost společně také „**Zúčastněné společnosti**“)

1. PREAMBULE

1.1 V souladu s § 1 odst. 2, § 243 odst. 1 písm. b) bod 2 a § 280 a násl. a souvisejících ustanovení Zákona o přeměnách a za splnění dalších Zákonem o přeměnách stanovených podmínek dochází v důsledku realizace procesu rozdělení Rozdělované společnosti formou odštěpení vyčleněné části jmění Rozdělované společnosti sloučením s Nástupnickou společností 1 a s Nástupnickou společností 2 („**Rozdělení odštěpením sloučením**“ nebo jen „**Odštěpení**“) ke dni účinnosti zápisu Rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku:

1.1.1 k přechodu vyčleněné části jmění Rozdělované společnosti specifikované v článku 9 tohoto projektu na Nástupnickou společnost 1 („**Vyčleněná část jmění 1**“);

1.1.2 k přechodu další vyčleněné části jmění Rozdělované společnosti specifikované v článku 9 tohoto projektu na Nástupnickou společnost 2 („**Vyčleněná část jmění 2**“);

1.1.3 nedochází ke zrušení ani zániku Rozdělované společnosti;

1.1.4 Nástupnická společnost 1 se ve vztahu k Vyčleněné části jmění 1 stane univerzálním právním nástupcem Rozdělované společnosti;

1.1.5 Nástupnická společnost 2 se ve vztahu k Vyčleněné části jmění 2 stane univerzálním právním nástupcem Rozdělované společnosti.

1.2 Realizace procesu Rozdělení odštěpením sloučením proběhne v souladu s § 14 a násl. Zákona o přeměnách na základě tohoto projektu Rozdělení odštěpením sloučením („**Projekt**“).

2. IDENTIFIKACE ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ (§ 250 Odst. 1 písm. a) Zákona o přeměnách)

2.1 Ve smyslu § 245 odst. 3 Zákona o přeměnách jsou v procesu Rozdělení odštěpením sloučením zúčastněnými obchodními společnostmi:

2.1.1 společnost **DOORNITE s.r.o.**, se sídlem Hruškové Dvory 82, 586 01 Jihlava, IČO: 097 76 940, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 127132, právní forma: společnost s ručením omezeným, která je v procesu Rozdělení odštěpením sloučením v postavení **společnosti rozdělované**;

2.1.2 společnost **2021 real estate s.r.o.**, se sídlem Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 212 58 988, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 399093, právní forma: společnost s ručením omezeným, která je v procesu Rozdělení odštěpením sloučením v postavení **společnosti nástupnické**; a

2.1.3 společnost **LC Hruškové Dvory s.r.o.**, se sídlem Hruškové Dvory 82, 586 01 Jihlava, IČO: 171 28 692, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 128737, právní forma: společnost s ručením omezeným, která je v procesu Rozdělení odštěpením sloučením v postavení **společnosti nástupnické**.

2.2 Základní kapitál Rozdělované společnosti činí 12.000 Kč (slovy: dvanáct tisíc korun českých) a je plně splacen.

2.3 Společníky Rozdělované společnosti ke dni vyhotovení tohoto Projektu a vlastníky podílů v Rozdělované společnosti jsou:

2.3.1 pan **Ing. Pavel Šatný**, dat. nar. 2. března 1970, bytem Betlémská 280/5, 390 01 Tábor, který vlastní podíl o velikosti 36 %, jemuž odpovídá vklad ve výši 4.320 Kč, který byl plně splacen, druh podílu: zvláštní podíl A, se kterým jsou spojena práva a povinnosti podle článku 5 a násl. společenské smlouvy společnosti ve znění ze dne 17.5.2021; podíl je zastaven ve prospěch společnosti Raiffeisenbank a.s., IČO: 492 40 901 (Zástavní věřitel), na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu ze dne 26.5.2021 a k podílu byl zřízen zákaz zatížení a zcizení ve prospěch Zástavního věřitele na dobu trvání zástavního práva; podíl nepodléhá výměně z důvodu vzdání se práva na výměnu podílu v souladu s § 7a zákona o přeměnách;

2.3.2 pan **Ing. Lubomír Břoušek**, dat. nar. 23. listopadu 1976, bytem č.p. 293, 582 53 Štoky, který vlastní podíl o velikosti 12 %, jemuž odpovídá vklad ve výši 1.440 Kč, který byl plně splacen, druh podílu: zvláštní podíl B, se kterým jsou spojena práva a povinnosti podle článku 5 a násl. společenské smlouvy společnosti ve znění ze dne 17.5.2021; podíl je zastaven ve prospěch společnosti Raiffeisenbank a.s., IČO: 492 40 901 (Zástavní věřitel), na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu ze dne 26.5.2021 a k podílu byl zřízen zákaz zatížení a zcizení ve prospěch Zástavního věřitele na dobu trvání zástavního práva; podíl nepodléhá výměně z důvodu vzdání se práva na výměnu podílu v souladu s § 7a zákona o přeměnách;

2.3.3 pan **Ing. David Krubner**, dat. nar. 20. června 1972, bytem Na Slatince 3279/3, Záběhlice, 106 00 Praha 10, který vlastní podíl o velikosti 12 %, jemuž odpovídá vklad ve výši 1.440 Kč, který byl plně splacen, druh podílu: zvláštní podíl B, se kterým jsou spojena práva a povinnosti podle článku 5 a násl. společenské smlouvy společnosti ve znění ze dne 17.5.2021; podíl je zastaven ve prospěch společnosti Raiffeisenbank a.s., IČO: 492 40 901 (Zástavní věřitel), na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu ze dne 26.5.2021 a k podílu byl zřízen zákaz zatížení a zcizení ve prospěch Zástavního věřitele na dobu trvání zástavního práva; podíl nepodléhá výměně z důvodu vzdání se práva na výměnu podílu v souladu s § 7a zákona o přeměnách;

- 2.3.4** pan **Ing. Lumír Füllsack**, dat. nar. 5. dubna 1970, bytem U Farmy 188, 417 63 Žalany, který vlastní podíl o velikosti 10 %, jemuž odpovídá vklad ve výši 1.200 Kč, který byl plně splacen, druh podílu: zvláštní podíl C, se kterým jsou spojena práva a povinnosti podle článku 5 a násl. společenské smlouvy společnosti ve znění ze dne 17.5.2021; podíl je zastaven ve prospěch společnosti Raiffeisenbank a.s., IČO: 492 40 901 (Zástavní věřitel), na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu ze dne 26.5.2021 a k podílu byl zřízen zákaz zatížení a zcizení ve prospěch Zástavního věřitele na dobu trvání zástavního práva; podíl nepodléhá výměně z důvodu vzdání se práva na výměnu podílu v souladu s § 7a zákona o přeměnách;
- 2.3.5** společnost **Ecoplanet s. r. o.**, IČO: 272 78 409, se sídlem Litoměřická 280/48, Teplické Předměstí, 418 01 Bílina, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, spisová značka C 22166, která vlastní podíl o velikosti 30 %, jemuž odpovídá vklad ve výši 3.600 Kč, který byl plně splacen, druh podílu: zvláštní podíl C, se kterým jsou spojena práva a povinnosti podle článku 5 a násl. společenské smlouvy společnosti ve znění ze dne 17.5.2021; podíl je zastaven ve prospěch společnosti Raiffeisenbank a.s., IČO: 492 40 901 (Zástavní věřitel), na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu ze dne 26.5.2021 a k podílu byl zřízen zákaz zatížení a zcizení ve prospěch Zástavního věřitele na dobu trvání zástavního práva; podíl nepodléhá výměně z důvodu vzdání se práva na výměnu podílu v souladu s § 7a zákona o přeměnách.
- 2.4** Nástupnická společnost 1 ke dni vyhotovení tohoto Projektu má a ke dni účinnosti zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku bude i nadále mít jediného společníka, a to společnost 2021 investment a.s., se sídlem Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 218 37 121, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 28982 („**2021 investment**“), která vlastní základní podíl o velikosti 100% v Nástupnické společnosti 1, na který připadá plně splacený vklad do základního kapitálu Nástupnické společnosti 1 ve výši 12.000 Kč, na který nebyl vydán kmenový list.
- 2.5** Nástupnická společnost 2 ke dni vyhotovení tohoto Projektu má a ke dni účinnosti zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku bude i nadále mít jediného společníka a to společnost 2021 investment, která vlastní základní podíl o velikosti 100% v Nástupnické společnosti 2, na který připadá plně splacený vklad do základního kapitálu Nástupnické společnosti 2 ve výši 12.000 Kč, na který nebyl vydán kmenový list.
- 3. VÝMĚNNÝ POMĚR (§ 250 Odst. 1 písm. c) a násl. a § 280 Odst. 1 písm. a) b), c), d) zákona o přeměnách)**
- 3.1** Vzhledem k tomu, že před vyhotovením tohoto Projektu se všichni společníci Rozdělované společnosti vzdali v souladu s § 7a Zákona o přeměnách práva na výměnu svých podílů v Rozdělované společnosti za podíly v Nástupnické společnosti 1 a Nástupnické společnosti 2, nevzniká jim účast na Nástupnické společnosti 1 ani na Nástupnické společnosti 2 a zároveň zůstávají společníky Rozdělované společnosti.
- 3.2** K účasti společníků Rozdělované společnosti na Rozdělované společnosti se proto při vyhotovení Projektu Odštěpení nepřihlíží ani pro účely stanovení výměnného poměru podílů a doplatku, dle ustanovení § 250 odst. 3 a 4 a § 280a zákona o přeměnách.
- 3.3** Vzhledem k výše uvedeným důvodům není výměnný poměr stanoven. Jelikož výměnný poměr není stanoven, Odštěpení nebude mít žádný vliv na podíly dosavadních společníků v Rozdělované společnosti, tj. nemění se výše vkladů ani výše podílů, ani práva s podíly v Rozdělované společnosti spojená, s výjimkou snížení reálné hodnoty podílů. Společníkům Rozdělované společnosti nevzniká právo na doplatek, protože se tohoto práva i práva na výměnu podílu před vyhotovením Projektu výslovně vzdali. Odštěpení nebude mít žádný vliv ani na podíly v Nástupnické společnosti 1 a Nástupnické společnosti 2, jelikož se nemění výše vkladů ani výše podílů dosavadního společníka Nástupnické společnosti 1 a Nástupnické společnosti 2, ani práva s podíly v Nástupnických společnostech spojená.
- 3.4** Vzhledem k tomu, že podíly v Rozdělované společnosti nebudou vyměněny za podíly v Nástupnické

společnosti 1 ani Nástupnické společnosti 2, tento Projekt neobsahuje v souladu s ustanovením § 280 odst. 2 Zákona o přeměnách informace podle ustanovení § 250 odst. 1 písm. c) a § 280 odst. 1 Zákona o přeměnách.

3.5 Vzhledem k tomu, že žádná ze Zúčastněných společností nevydala kmenové listy, neobsahuje tento Projekt informace podle § 280 odst. 4 Zákona o přeměnách.

3.6 Vzhledem k tomu, že se všichni společníci Rozdělované společnosti vzdali práva na výměnu podílu v Rozdělované společnosti za podíly v Nástupnické společnosti 1 a v Nástupnické společnosti 2 a že se vzdali práva na doplatek, podíly v Rozdělované společnosti nebudou vyměněny za podíly v Nástupnické společnosti 1 nebo Nástupnické společnosti 2 a nebude vyplacen žádný doplatek ve smyslu ustanovení § 250 odst. 3 a 4 a § 280a Zákona o přeměnách.

4. **ROZHODNÝ DEN ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM SLOUČENÍM (§ 250 Odst. 1 PÍSM. D) ZÁKONA O PŘEMĚNÁCH)**

4.1 Rozhodným dnem Rozdělení odštěpením sloučením ve smyslu § 10 odst. 1 Zákona o přeměnách a ustanovení § 176 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („Občanský zákoník“) je den 1. ledna 2025 („Rozhodný den“).

4.2 V souladu s § 176 odst. 1 Občanského zákoníku se od Rozhodného dne jednání Rozdělované společnosti vztahující se k Vyčleněné části jmění 1 považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti 1 a jednání Rozdělované společnosti vztahující se k Vyčleněné části jmění 2 považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti 2.

5. **PRÁVA POSKYTNUTÁ VLASTNÍKŮM EMITOVANÝCH DLUHOPISŮ (§ 250 Odst. 1 PÍSM. E) ZÁKONA O PŘEMĚNÁCH)**

5.1 Vzhledem k tomu, že žádná ze Zúčastněných společností není emitentem dluhopisů ve smyslu zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, nejsou v tomto Projektu stanovena práva, jež Nástupnická společnost poskytne vlastníkům dluhopisů, ani zde nejsou uvedena opatření, která jsou pro ně navrhována.

6. **DEN, OD KTERÉHO VZNIKÁ PRÁVO NA PODÍL NA ZISKU A PŘEDPOKLADY JEHO VZNIKU (§ 250 Odst. 1 PÍSM. F) ZÁKONA O PŘEMĚNÁCH)**

6.1. Jelikož nedojde k výměně podílů v Rozdělované společnosti za podíly v Nástupnické společnosti 1 ani v Nástupnické společnosti 2, ani k vydání nových podílů, neobsahuje tento Projekt úpravu podmínek pro určení dne, od kterého vznikne právo na výplatu podílu na zisku z vyměněného podílu v Nástupnických společnostech ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. f) Zákona o přeměnách.

7. **ZVLÁŠTNÍ VÝHODY POSKYTOVANÉ ZÚČASTNĚNÝMI SPOLEČNOSTMI (§ 250 Odst. 1 PÍSM. G) ZÁKONA O PŘEMĚNÁCH)**

7.1 Vzhledem k tomu, že žádná ze Zúčastněných společností:

7.1.1 neposkytla žádnou zvláštní výhodu svým jednatelům;

7.1.2 kontrolní komisi ani dozorčí radu nemá zřízenou; a

7.1.3 tento Projekt není přezkoumáván znalcem;

nejsou v tomto Projektu uvedeny ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. g) Zákona o přeměnách osoby, kterým je jakákoliv výhoda poskytována, ani informace o tom, kdo a za jakých podmínek takovou výhodu poskytuje.

8. URČENÍ, KTERÍ ZAMĚSTNANCI ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI SE STÁVAJÍ ZAMĚSTNANCI NÁSTUPNICKÝCH SPOLEČNOSTÍ (§ 250 Odst. 1 písm. h) Zákona o přeměnách)

8.1 V důsledku realizace Rozdělení odštěpením sloučením na Nástupnickou společnost 1 ani na Nástupnickou společnost 2 nepřechází žádní zaměstnanci Rozdělované společnosti. Tento Projekt proto neobsahuje určení, kteří zaměstnanci Rozdělované společnosti se stávají zaměstnanci Nástupnických společností ve smyslu § 250 odst. 1 písm. h) Zákona o přeměnách.

9. VYČLENĚNÉ ČÁSTI JMĚNÍ (§ 250 Odst. 1 písm. i) Zákona o přeměnách)

9.1 Rozdělovaná společnost vyčlenila k Rozhodnému dni Vyčleněnou část jmění 1 specifikovanou v Příloze č. 1, která v důsledku realizace procesu Rozdělení odštěpením sloučením přechází ve smyslu § 244 odst. 2 Zákona o přeměnách ke dni účinnosti zápisu Rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku („Den účinnosti“) na Nástupnickou společnost 1, a to tak, že ke Dni účinnosti přechází v souladu s tímto Projektem na Nástupnickou společnost 1 Vyčleněná část jmění 1, tj. majetek a dluhy Rozdělované společnosti specifikované v **Příloze č. 1** tohoto Projektu. Žádný jiný majetek, práva, smlouvy a dluhy než ty, které jsou uvedeny v tomto článku, respektive v něm uvedené příloze, na Nástupnickou společnost 1 nepřechází. Vše ostatní, tj. veškerá aktiva a cizí zdroje Rozdělované společnosti po vyčlenění Vyčleněné části jmění 1, tedy zůstávají jměním Rozdělované společnosti, pokud nejsou v tomto Projektu výslovně zahrnuta do Vyčleněné části jmění 2 a určena k přechodu na Nástupnickou společnost 2.

9.2 Rozdělovaná společnost dále vyčlenila k Rozhodnému dni Vyčleněnou část jmění 2 specifikovanou v Příloze č. 2, která v důsledku realizace procesu Rozdělení odštěpením sloučením přechází ve smyslu § 244 odst. 2 Zákona o přeměnách ke dni účinnosti zápisu Rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku („Den účinnosti“) na Nástupnickou společnost 2, a to tak, že ke Dni účinnosti přechází v souladu s tímto Projektem na Nástupnickou společnost 2 Vyčleněná část jmění 2, tj. majetek a dluhy Rozdělované společnosti specifikované v **Příloze č. 2** tohoto Projektu. Žádný jiný majetek, práva, smlouvy a dluhy než ty, které jsou uvedeny v tomto článku, respektive v něm uvedené příloze, na Nástupnickou společnost 2 nepřechází. Vše ostatní, tj. veškerá aktiva a cizí zdroje Rozdělované společnosti po vyčlenění Vyčleněné části jmění 2, tedy zůstávají jměním Rozdělované společnosti, pokud nejsou v tomto Projektu výslovně zahrnuta do Vyčleněné části jmění 1 a určena k přechodu na Nástupnickou společnost 1.

9.3 Pokud dojde od ode dne vyhotovení tohoto Projektu do Dne účinnosti k převodu či přechodu jakéhokoli majetku, který je anebo měl být součástí Vyčleněné části jmění 1 nebo Vyčleněné části jmění 2, na třetí osobu, anebo ke vzniku práva či dluhu přímo spojeného s takovým majetkem vůči třetí osobám, nebo ke vzniku práva či dluhu přímo spojeného s některým dluhem, jenž měl v důsledku Rozdělení odštěpením sloučením přejít na Nástupnickou společnost 1 nebo na Nástupnickou společnost 2, přechází ke Dni účinnosti na Nástupnickou společnost 1 nebo na Nástupnickou společnost 2 majetek a práva získaná v důsledku takového převodu či přechodu majetku Rozdělované společnosti od třetí osoby, příp. se Nástupnická společnost 1 nebo Nástupnická společnost 2 stává ke Dni účinnosti k tomuto datu zavázanou vůči třetí osobě z takto vzniklých dluhů, příp. oprávněnou z takto vzniklých práv.

9.4 Ke Dni účinnosti přechází na Nástupnickou společnost 1 veškerý majetek, práva a dluhy nabyté či vzniklé do Dne účinnosti v souvislosti s provozováním majetku a dluhů Rozdělované společnosti náležejících do Vyčleněné části jmění 1 tak, jak je uvedeno v článku 9 ve spojení s **Přílohou č. 1** tohoto Projektu, a to zejména vybrané právní vztahy, které souvisí s majetkem náležejícím do Vyčleněné části jmění 1 a jeho provozováním, není-li v Příloze č. 1 stanoveno jinak.

9.5 Ke Dni účinnosti přechází na Nástupnickou společnost 2 veškerý majetek, práva a dluhy nabyté či vzniklé do Dne účinnosti v souvislosti s provozováním majetku a dluhů Rozdělované společnosti

náležících do Vyčleněné části jmění 2 tak, jak je uvedeno v článku 9 ve spojení s **Přílohou č. 2** tohoto Projektu, a to zejména vybrané právní vztahy, které souvisí s majetkem náležejícím do Vyčleněné části jmění 2 a jeho provozováním, není-li v Příloze č. 2 stanoveno jinak.

- 9.6 Nedílnou součástí Vyčleněné části jmění 1 přecházející na Nástupnickou společnost 1 je rovněž veškerá účetní, právní, technická, výrobní, obchodní a jiná dokumentace týkající se majetku a dluhů přecházejících na Nástupnickou společnost 1, ať už v písemné nebo elektronické formě na datových nosičích.
- 9.7 Nedílnou součástí Vyčleněné části jmění 2 přecházející na Nástupnickou společnost 2 je rovněž veškerá účetní, právní, technická, výrobní, obchodní a jiná dokumentace týkající se majetku a dluhů přecházejících na Nástupnickou společnost 2, ať už v písemné nebo elektronické formě na datových nosičích.
- 9.8 Týká-li se některý majetek, právo, dluh nebo smlouva, které jsou součástí Vyčleněné části jmění 1, i majetku, práv, dluhu nebo smlouvy, které zůstávají součástí jmění Rozdělované společnosti, jsou z takového majetku, práva, dluhu či smlouvy oprávněny nebo zavázány Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost 1 samostatně, ledaže z povahy věci plyne, že musí být oprávněny či zavázány společně a nerozdílně.
- 9.9 Týká-li se některý majetek, právo, dluh nebo smlouva, které jsou součástí Vyčleněné části jmění 2, i majetku, práv, dluhu nebo smlouvy, které zůstávají součástí jmění Rozdělované společnosti, jsou z takového majetku, práva, dluhu či smlouvy oprávněny nebo zavázány Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost 2 samostatně, ledaže z povahy věci plyne, že musí být oprávněny či zavázány společně a nerozdílně.
- 9.10 Účetní zápisy týkající se Vyčleněné části jmění 1 a práv a povinností určených dle ustanovení článku 9 tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost 1, včetně účtování o případných úbytcích, přírůstcích, inkasu, plnění, prodeji či jiných dispozicích a změnách této Vyčleněné části jmění 1 a práv a povinností, jsou zachyceny jako účetní operace považované z účetního hlediska za jednání Nástupnické společnosti 1 a takto o nich bude i účtováno s návazností na její zahajovací rozvahu. Pro účely účetnictví se uvádí, že o výnosech a nákladech vzniklých od Rozhodného dne do Dne účinnosti v souvislosti s Vyčleněnou částí jmění 1 bude účtováno jako o výnosech a nákladech náležících do Vyčleněné části jmění 1.
- 9.11 Účetní zápisy týkající se Vyčleněné části jmění 2 a práv a povinností určených dle ustanovení článku 9 tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost 2, včetně účtování o případných úbytcích, přírůstcích, inkasu, plnění, prodeji či jiných dispozicích a změnách této Vyčleněné části jmění 2 a práv a povinností, jsou zachyceny jako účetní operace považované z účetního hlediska za jednání Nástupnické společnosti 2 a takto o nich bude i účtováno s návazností na její zahajovací rozvahu. Pro účely účetnictví se uvádí, že o výnosech a nákladech vzniklých od Rozhodného dne do Dne účinnosti v souvislosti s Vyčleněnou částí jmění 2 bude účtováno jako o výnosech a nákladech náležících do Vyčleněné části jmění 2.
- 9.12 Zúčastněné společnosti jsou povinny si vzájemně kompenzovat výdaje, resp. náklady a/nebo příjmy, resp. výnosy uhrazené a/nebo přijaté v rozporu s pravidly uvedenými v tomto článku Projektu, a to bez zbytečného odkladu po zápisu Rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku, případně bez zbytečného odkladu po jejich přijetí, resp. uhrazení, pokud by k němu došlo po dni účinnosti zápisu Rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku.
- 9.13 Nástupnická společnost 1 nese veškeré případné náklady na údržbu, správu, užívání, opravy či (technické) zhodnocování položek, které jsou součástí Vyčleněné části jmění 1, která přechází v rámci Odštěpení. Pro vyloučení všech pochybností náklady a výnosy vzniklé z titulu případné úhrady ve výši obvyklé odměny v místě a čase za poskytování služeb v souvislosti s provozováním Vyčleněné části jmění 1 v době od Rozhodného dne do Dne účinnosti Rozdělované společnosti budou nákladem Rozdělované společnosti a výnosem Nástupnické společnosti 1 v souladu s principem Rozhodného dne a návazností na právní předpisy upravující účetnictví.
- 9.14 Nástupnická společnost 2 nese veškeré případné náklady na údržbu, správu, užívání, opravy či (technické) zhodnocování položek, které jsou součástí Vyčleněné části jmění 2, která přechází

v rámci Odštěpení. Pro vyloučení všech pochybností náklady a výnosy vzniklé z titulu případné úhrady ve výši obvyklé odměny v místě a čase za poskytování služeb v souvislosti s provozováním Vyčleněné části jmění 2 v době od Rozhodného dne do Dne účinnosti Rozdělované společnosti budou nákladem Rozdělované společnosti a výnosem Nástupnické společnosti 2 v souladu s principem Rozhodného dne a návazností na právní předpisy upravující účetnictví.

- 9.15** Po Dni účinnosti provedou Nástupnické společnosti s Rozdělovanou společností vzájemné písemné vyúčtování na ně přešlého majetku a dluhů, aktiv a pasiv a jiných hmotných, nehmotných či osobních složek na ně přešlého jmění, včetně vzájemného odsouhlasení přechodu peněžních prostředků v návaznosti na zahajovací rozvahy Nástupnických společností a Rozdělované společnosti a přecházející majetek a dluhy v nich určený. Vzájemné pohledávky a dluhy vzniklé z takového vyúčtování budou Nástupnickými společnostmi a Rozdělovanou společností vzájemně započteny a výsledná pohledávka jedné z těchto společností za druhou bude vypořádána. Vzájemným vyúčtováním budou vypořádány i vzájemné dluhy a pohledávky Nástupnických společností a Rozdělované společnosti vzniklé v důsledku skutečnosti, že některé veřejnoprávní povinnosti (např. povinnost hradit daň z přidané hodnoty, zákonné pojistné na sociální a zdravotní pojištění) přecházejí až okamžikem účinnosti zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku, přičemž účetní důsledky včetně konsekvencí daně z příjmů nastávají již k Rozhodnému dni.
- 9.16** Pro vyloučení všech pochybností se způsob vypořádání vzájemných práv a povinností mezi Rozdělovanou společností a Nástupnickými společnostmi, uvedený v čl. 9.15 Projektu uplatní obdobně také pro plnění popsána v čl. 9.15, ke kterým případně dojde po zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku, a bude se vztahovat i na pohledávky a povinnosti veřejnoprávní povahy (např. daňové).
- 10. ZMĚNA ZAKLADATELSKÉHO PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ NÁSTUPNICKÝCH SPOLEČNOSTÍ (§ 250 ODS. 1 PÍSM. J) ZÁKONA O PŘEMĚNÁCH)**
- 10.1** Zakladatelské listiny Nástupnických společností se v důsledku realizace Rozdělení odštěpením sloučením nemění.
- 11. ZMĚNY SPOLEČENSKÉ SMLOUVY ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI (§ 250 ODS. 1 PÍSM. M) ZÁKONA O PŘEMĚNÁCH)**
- 11.1** Společenská smlouva Rozdělované společnosti se v důsledku realizace Rozdělení odštěpením sloučením nemění.
- 12. ZMĚNY ZÁKLADNÍHO KAPITÁLU NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI (§ 281 A NÁSL. ZÁKONA O PŘEMĚNÁCH)**
- 12.1** V rámci realizace Rozdělení odštěpením sloučením nedojde ke zvýšení, ani ke snížení základního kapitálu Nástupnických společností.
- 13. OCENĚNÍ VYČLENĚNÉ ČÁSTI JMĚNÍ 1 A VYČLENĚNÉ ČÁSTI JMĚNÍ 2 (§ 253 ODS. 3 ZÁKONA O PŘEMĚNÁCH)**
- 13.1** Vzhledem k tomu, že v rámci realizace procesu Rozdělení odštěpením sloučením nedochází ke zvýšení základního kapitálu Nástupnických společností ze jmění Rozdělované společnosti, není Rozdělovaná společnost povinna nechat ocenit Vyčleněnou část jmění 1 ani Vyčleněnou část jmění 2 posudkem znalce jmenovaným za tímto účelem v souladu se Zákonem o přeměnách.
- 14. SOUHLAS ORGÁNŮ VEŘEJNÉ MOCI (§ 15A ZÁKONA O PŘEMĚNÁCH)**
- 14.1** Statutární orgány Zúčastněných společností prohlašují, že se k realizaci Rozdělení odštěpením sloučením nevyžaduje souhlas jednoho nebo více správních orgánů podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské Unie ve smyslu § 15a odst. 1 Zákona o přeměnách.

15. KONEČNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ (§ 176 Odst. 2 OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU A § 11 Odst. 1 ZÁKONA O PŘEMĚNÁCH)

15.1 Konečné účetní závěrky Zúčastněných společností budou v souladu s § 176 odst. 2 Občanského zákoníku a § 11 odst. 1 Zákona o přeměnách sestaveny jako řádné účetní závěrky ke dni předcházejícímu Rozhodný den, tj. ke dni 31.12.2024 (slovy: třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet čtyři) a budou v souladu s § 12 odst. 1 Zákona o přeměnách v návaznosti na § 20 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů ověřeny auditorem.

16. MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ (§ 11A Odst. 2 ZÁKONA O PŘEMĚNÁCH)

16.1 Mezičimní účetní závěrky Zúčastněných společností v souladu s § 11 odst. 2 Zákona o přeměnách nebudou sestaveny, jelikož s tím vyslovili souhlas všichni společníci všech Zúčastněných společností dle § 11a odst. 2 Zákona o přeměnách.

17. ZAHAJOVACÍ ROZVAHY ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ (§ 176 Odst. 2 OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU)

17.1 V souladu s § 176 odst. 2 Občanského zákoníku budou zahajovací rozvahy Zúčastněných společností sestaveny k Rozhodnému dni, tj. ke dni 1.1.2025 a budou dle § 12 odst. 2 Zákona o přeměnách rovněž ověřeny auditorem.

18. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

18.1 Další práva a povinnosti Zúčastněných společností se řídí příslušnými ustanoveními Zákona o přeměnách.

18.2 Právní účinky procesu Rozdělení odštěpením sloučením nastávají v souladu s § 59 odst. 1 Zákona o přeměnách ke Dni účinnosti, tj. dnem zápisu Rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku.

18.3 Účinnost tohoto Projektu je podmíněna jeho schválením valnou hromadou Rozdělované společnosti a jediným společníkem Nástupnické společnosti 1 a Nástupnické společnosti 2.

18.4 Tento Projekt je vyhotoven ve čtyřech (4) vyhotoveních.

Rozdělovaná společnost

Místo: PRAHA

Datum: 13.11.2025

Za DOORNITE s.r.o.:



Jméno: JUDr. Jiří Kunášek

Funkce: advokát, na základě plné moci

Nástupnická společnost 1

Místo: PRAHA

Datum: 13.11.2025

Za 2021 real estate s.r.o.:



Jméno: JUDr. Jiří Kunášek

Funkce: advokát, na základě plné moci

Nástupnická společnost 2

Místo: PRAHA

Datum: 13.11.2025

Za LC Hruškové Dvory s.r.o.:



Jméno: JUDr. Jiří Kunášek

Funkce: advokát, na základě plné moci

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

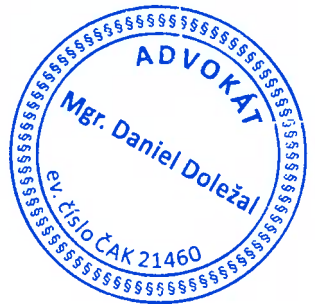
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu č. 22866/311/2025

Mgr. Daniel Doležal, ev. č. ČAK 21460, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1.

Prohlašuji, že JUDr. Jiří Kunášek, nar. 27.08.1988 v Čáslavi, bytem Jar. Vrchlického č.p. 1023/68, Čáslav, jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. 208 670 591, tuto listinu ve 4 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 13.11.2025





PŘÍLOHA Č. 1

SPECIFIKACE VYČLENĚNÉ ČÁSTI JMĚNÍ 1 ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI PŘECHÁZEJÍCÍ NA NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOST 1 (2021 real estate s.r.o.)

Následující majetek ve vlastnictví Rozdělované společnosti ve smyslu ustanovení článku IX tohoto Projektu, včetně veškerých práv a povinností s nimi spojených přechází na Nástupnickou společnost 1 (2021 real estate s.r.o.):

- dlouhodobý majetek (evidován v účetnictví Rozdělované společnosti na účtu 031000 Pozemky), konkrétně všechny pozemky evidované na LV č. 917 v katastrálním území Vésky, obec Uherské Hradiště, vedené u [Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště](#), jak jsou blíže uvedeny níže:
 - Pozemek parcelní číslo 517/47, katastrální území: Vésky, obec: Uherské Hradiště
 - Pozemek parcelní číslo 523/2, katastrální území: Vésky, obec: Uherské Hradiště
 - Pozemek parcelní číslo 517/43, katastrální území: Vésky, obec: Uherské Hradiště
 - Pozemek parcelní číslo 517/35 katastrální území: Vésky, obec: Uherské Hradiště
 - Pozemek parcelní číslo 517/42 katastrální území: Vésky, obec: Uherské Hradiště
 - Pozemek parcelní číslo 522/6, katastrální území: Vésky, obec: Uherské Hradiště, jehož součástí je stavba č. p. 11; stavba pro administrativu
 - Pozemek parcelní číslo 522/9, katastrální území: Vésky, obec: Uherské Hradiště, jehož součástí je stavba - budova bez čísla popisného nebo evidenčního: stavba technického vybavení
 - Pozemek parcelní číslo 521/4, katastrální území: Vésky, obec: Uherské Hradiště, jehož součástí je stavba - budova bez čísla popisného nebo evidenčního: stavba pro výrobu a skladování
 - Pozemek parcelní číslo 517/33 katastrální území: Vésky, obec: Uherské Hradiště
 - Pozemek parcelní číslo 517/18 katastrální území: Vésky, obec: Uherské Hradiště
- hmotné movité věci a jejich soubory (evidované v účetnictví Rozdělované společnosti na účtu 022000) v celkové výši 1.349.065 Kč;
- součástí převáděného dlouhodobého hmotného majetku je dále budova č. 11, příjezdová komunikace Vésky, přístavba skladu, vrata- brána do areálu;
- součástí převáděného dlouhodobého hmotného majetku je dále technologické zařízení, a to konkrétně trafostanice a zařízení pro kompenzaci jalové složky elektrické energie;
- oprávk, které k tomuto majetku byly evidovány v účetnictví Rozdělované společnosti, a to:
 - Oprávky ke stavbám (evidované v účetnictví Rozdělované společnosti na účtu 081000) ve výši 7.336.502 Kč
 - Oprávky k hmotným movitým věcem a jejich souborům (evidované v účetnictví Rozdělované společnosti na účtu 082000) ve výši 334.700 Kč
- s odštěpovanou částí jmění rozdělované společnosti přechází na nástupnickou společnost i odpovídající část odloženého daňového závazku ve výši 263.549 Kč

Na Nástupnickou společnost 1 dále přechází práva a povinnosti vyplývající ze stavebního povolení spisová značka Spis/7169/2018, č.j. MUUH-SŽP/43233/2018/SrbZ/B 27 vydaného Městským úřadem Uherské Hradiště, Odborem stavebního úřadu a životního prostředí dne 22.6.2018, dále práva a povinnosti z rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením č. ZS 35/2023, spisová značka spis 16291/2023, č.j. MUUH-SŽP/111485/2023/SrbZ/ZS 35 ze dne 18.12.2023 a z rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením, č.j. R/2025/33381/5 ze dne 13.3.2025, vše vydané výše nadepsaným stavebním úřadem.

Na Nástupnickou společnost 1 dále přechází část Ostatních kapitálových fondů (evidovaných v účetnictví Rozdělované společnosti na účtu 413000 Ostatní kapitálové fondy) ve výši 12.828.780,74 Kč

Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Rozdělovaná společnost jakožto budoucí nájemce nese veškeré náklady související s opravami areálu Věsky vzniklé v období od Rozhodného dne do dne účinnosti zápisu odštěpení sloučením do obchodního rejstříku.

PŘÍLOHA Č. 2

SPECIFIKACE VYČLENĚNÉ ČÁSTI JMĚNÍ 2 ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI PŘECHÁZející NA NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOST 2 (LC Hruškové Dvory s.r.o.)

Následující majetek ve vlastnictví Rozdělované společnosti ve smyslu ustanovení článku IX tohoto Projektu, včetně veškerých práv a povinností s nimi spojených přechází na Nástupnickou společnost 2 (LC Hruškové Dvory s.r.o.):

- dlouhodobý majetek (evidován v účetnictví Rozdělované společnosti na účtu 031000 Pozemky) – pozemek parcelní číslo: 418/46, Obec: Jihlava, Katastrální území: Hruškové Dvory, Číslo LV: 708, zapsán u [Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava](#); pro vyloučení pochybností se stanoví, že výše uvedený pozemek parc. č. 418/46, který má podle tohoto Projektu přejít na Nástupnickou společnost 2 vznikne dělením pozemku parc. č. 418/1 na základě geometrického plánu č. 1077-244/2025 vyhotoveného společností GEODET-Metelka, s.r.o., IČO: 26934051;
- nedokončený dlouhodobý majetek (evidován v účetnictví Rozdělované společnosti na účtu 042000 Nedokončený dlouhodobý majetek) - náklady a transakce související s přípravou a realizací developerského projektu výstavby logistického centra v celkové výši 1.363.480 Kč;
- pohledávka za ovládanou osobou (evidována v účetnictví Rozdělované společnosti na účtu 351200 Pohledávky za ovládanými a řízenými osobami - LC H) - z titulu poskytnutého bezúročného, nekomitovaného úvěru, v celkové výši 500.000 Kč, vzniklá na základě smlouvy o nekomitovaném úvěru ze dne 12.2.2024 uzavřené mezi Rozdělovanou společností jako věřitelem a nástupnickou společností jako dlužníkem, včetně veškerých změn výše této pohledávky nastalých mezi Rozhodným dnem a dnem účinnosti zápisu odštěpení sloučením do obchodního rejstříku;
- projektová dokumentace k územnímu rozhodnutí vydanému Stavebním úřadem Magistrátu města Jihlavy dne 12.5.2025 pod sp. zn. MMJ/SÚ/20848/2025;

Na Nástupnickou společnost 2 dále přechází část Ostatních kapitálových fondů (evidovaných v účetnictví Rozdělované společnosti na účtu 413000 Ostatní kapitálové fondy) ve výši 4.496.381,45 Kč.

Následující smlouvy uzavřené Rozdělovanou společností, včetně veškerých práv a povinností s nimi spojených, přechází na Nástupnickou společnost 2 (LC Hruškové Dvory s.r.o.)

- Smlouva o dílo č. 2023028 ze dne 24.4.2023, uzavřená se společností Ateliér AJV, s.r.o. jako zhotovitelem, včetně veškerých pozdějších dodatků
- Smlouva příkazní č. 2023028 ze dne 24.4.2023, uzavřená se společností Ateliér AJV, s.r.o. jako příkazníkem, včetně veškerých pozdějších dodatků

PLNÁ MOC

2021 real estate s.r.o.,

se sídlem Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 212 58 988, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 399093

(„Společnost“)

tímto zmocňuje

JUDr. Jiřího Kunáška,

advokáta, společníka a jednatele společnosti HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 264 54 807, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 114599, evidenční číslo ČAK 18102, adresa pro doručování: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

(„Zmocněnec“)

k přijetí veškerých příslušných rozhodnutí a podpisu veškerých příslušných právních dokumentů a vzetí na vědomí jakýchkoli dalších skutečností, vyhotovení a podepsání jakýchkoliv listin a dokumentů, které jsou nebo budou nezbytné ve věci procesu rozdělení společnosti **DOORNITE s.r.o.**, se sídlem Hruškové Dvory 82, 586 01 Jihlava, IČO: 097 76 940, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 127132 („**Rozdělovaná společnost**“), jakožto rozdělované společnosti, formou odštěpení vybrané části obchodního jmění Rozdělované společnosti sloučením se Společností, jako společností nástupnickou, a společností LC Hruškové Dvory s.r.o., se sídlem Hruškové Dvory 82, 586 01 Jihlava, IČO: 171 28 692, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 128737 („**Nástupnická společnost**“), jakožto společností nástupnickou (celý proces dále jen „**Odštěpení sloučením**“), a to zejména, nikoliv však výlučně;

- k podpisu projektu Odštěpení sloučením („**Projekt Odštěpení sloučením**“), včetně podpisu jeho případných dodatků a všech dalších příslušných právních dokumentů souvisejících s Projektem Odštěpení sloučením včetně notářských zápisů;
- ke všem právním jednáním souvisejícím s uložením Projektu Odštěpení sloučením do vlastní sbírky listin obchodního rejstříku; tato plná moc dále zahrnuje oprávnění k veškerým právním jednáním spojeným s podáním návrhu na uložení veškerých listin, které se týkají Společnosti a Odštěpení sloučením do vlastní sbírky listin obchodního rejstříku Společnosti;
- ke všem právním jednáním souvisejícím s uložením upozornění pro věřitele, zástupce zaměstnanců, popřípadě zaměstnance a společníky nebo členy na jejich práva podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o přeměnách**“), do vlastní sbírky listin obchodního rejstříku ve smyslu ustanovení § 33 Zákona o přeměnách;
- ke všem právním jednáním souvisejícím se zveřejněním informací týkajících se Odštěpení sloučením v Obchodním rejstříku;
- k učinění oznámení příslušným úřadům, zejména finančnímu úřadu a živnostenskému úřadu o realizaci Odštěpení sloučením a ke všem právním jednáním s tím souvisejícím;

- k učinění veškerých kroků k získání potvrzení od příslušného soudu, že proti Společnosti není vedeno trestní stíhání ve smyslu ustanovení § 32 zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů („**TOPO**“);
- k učinění prohlášení, že právo na poskytnutí dostatečné jistoty věřitelům Společnosti podle § 35 Zákona o přeměnách nebylo vůči Společnosti uplatněno, nebo že pohledávky a práva věřitelů Společnosti byly zajištěny nebo uspokojeny;
- k učinění prohlášení, že Společnost není příjemcem veřejné podpory nebo dotace nebo návratné finanční výpomoci ve smyslu § 14a zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o rozpočtových pravidlech**“), která by vyžadovala souhlas poskytovatele takové podpory, dotace či finanční výpomoci s realizací Odštěpení sloučením, případně učinil prohlášení, že veškeré podmínky dle § 14a Zákona o rozpočtových pravidlech byly splněny;
- k učinění prohlášení, že proti Společnosti nebylo zahájeno trestní stíhání ve smyslu TOPO;
- k učinění prohlášení, že Společnost není účastníkem řízení o přestupku v postavení obviněné právnické osoby ve smyslu § 84 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů, a ani zahájení takového řízení nehrozí;
- k učinění prohlášení, že všichni společníci Rozdělované společnosti a společníci Společnosti udělili souhlas podle § 11a odst. 2 Zákona o přeměnách s tím, aby nebyla vypracována mezitímní účetní závěrka Společnosti, a proto mezitímní účetní závěrka nebyla vypracována;
- k učinění prohlášení, že Projekt Odštěpení sloučením nebyl přezkoumán znalcem pro Odštěpení sloučením, neboť společníci Společnosti souhlasili s tím, že znalecká zpráva o Odštěpení sloučením a přezkoumání projektu Odštěpení sloučením znalcem se nepožaduje dle příslušných ustanovení Zákona o přeměnách;
- k učinění prohlášení, že v souladu s ustanovením § 7 písm. b), § 7a a § 9 Zákona o přeměnách nedojde k výměně podílů Rozdělované společnosti za podíly Společnosti, neboť společníci Rozdělované společnosti se vzdali práva na výměnu podílů;
- k učinění prohlášení, že Společnost není příjemcem investiční pobídky podle § 6a zákona č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách, ve znění pozdějších předpisů, která by vyžadovala souhlas poskytovatele takové investiční pobídky s realizací Odštěpení sloučením;
- k učinění prohlášení, že k realizaci Odštěpení sloučením se nevyžaduje souhlas jednoho nebo více správních orgánů podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie ve smyslu § 15a odst. 1 Zákona o přeměnách, popřípadě učinění prohlášení, že veškeré podmínky dle § 15a odst. 1 Zákona o přeměnách byly splněny;
- k učinění prohlášení, že nebyl podán návrh na vyslovení neplatnosti rozhodnutí o Odštěpení sloučením nebo neplatnosti Odštěpení sloučením;
- k učinění prohlášení, že Odštěpení sloučením nezpůsobí úpadek Společnosti;
- k učinění prohlášení, že se v souladu s ustanovením § 20 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů vyžaduje ověření účetních závěrek i zahajovacích rozvah Zúčastněných společností auditorem;

- k učinění jakýchkoli dalších prohlášení a právních jednání, jež bude nutné nebo vhodné v souvislosti s Odštěpením sloučením učinit, popř. úpravě prohlášení uvedených výše;
- k podpisu jakýchkoli dalších dokumentů, které budou v souvislosti s Odštěpením sloučením nezbytné.


Zmocněnec je ve vztahu k výše uvedeným záležitostem oprávněn činit a/nebo přijímat za Společnost veškerá písemná či ústní prohlášení a dále činit jakékoli právní jednání a úkony, podepisovat dokumenty a přebírat závazky, které jsou dle jeho názoru nezbytné a/nebo vhodné k realizaci výše uvedených právních jednání.

Zmocněnec je oprávněn udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něj jednala v rozsahu této plné moci nebo v jakékoliv její části. Tuto plnou moc je nutno vykládat co nejširší tak, aby bylo vždy možno dosáhnout jejího právního a ekonomického účelu. V souvislosti s výše uvedenými záležitostmi lze tuto plnou moc použít opakovaně.

Tato plná moc a její výklad se řídí právními předpisy České republiky, stejným právním řádem se řídí i vztah mezi Zmocněncem a Společností (dohoda o plné moci).

Místo: Praha
Datum: 12.11.2025


Za 2021 real estate s.r.o.


Ing. Pavel Šatný
jednatel
[úředně ověřený podpis]

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 123UUZ7W přede mnou podpis na této listině uznala za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Pavel Šatný, nar. 02.03.1970, Betlémská 280/5,
39001 Tábor.

V Praze, dne 12.11.2025


Monika Pečená
notářská tajemnice
pověřená JUDr. Markétou Menclerovou
notářkou v Praze







PLNÁ MOC

LC Hruškové Dvory s.r.o.,

se sídlem Hruškové Dvory 82, 586 01 Jihlava, IČO: 171 28 692, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 128737

(„Společnost“)

tímto zmocňuje

JUDr. Jiřího Kunáška,

advokáta, společníka a jednatele společnosti HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 264 54 807, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 114599, evidenční číslo ČAK 18102, adresa pro doručování: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

(„Zmocněnec“)

k přijetí veškerých příslušných rozhodnutí a podpisu veškerých příslušných právních dokumentů a vzetí na vědomí jakýchkoli dalších skutečností, vyhotovení a podepsání jakýchkoliv listin a dokumentů, které jsou nebo budou nezbytné ve věci procesu rozdělení společnosti **DOORNITE s.r.o.**, se sídlem Hruškové Dvory 82, 586 01 Jihlava, IČO: 097 76 940, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 127132 („**Rozdělovaná společnost**“), jakožto rozdělované společnosti, formou odštěpení vybrané části obchodního jmění Rozdělované společnosti sloučením se Společností, jako společností nástupnickou, a společností **2021 real estate s.r.o.**, se sídlem Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 212 58 988, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 399093 („**Nástupnická společnost**“), jakožto společností nástupnickou (celý proces dále jen „**Odštěpení sloučením**“), a to zejména, nikoliv však výlučně;

- k podpisu projektu Odštěpení sloučením („**Projekt Odštěpení sloučením**“), včetně podpisu jeho případných dodatků a všech dalších příslušných právních dokumentů souvisejících s Projektem Odštěpení sloučením včetně notářských zápisů;
- ke všem právním jednáním souvisejícím s uložením Projektu Odštěpení sloučením do vlastní sbírky listin obchodního rejstříku; tato plná moc dále zahrnuje oprávnění k veškerým právním jednáním spojeným s podáním návrhu na uložení veškerých listin, které se týkají Společnosti a Odštěpení sloučením do vlastní sbírky listin obchodního rejstříku Společnosti;
- ke všem právním jednáním souvisejícím s uložením upozornění pro věřitele, zástupce zaměstnanců, popřípadě zaměstnance a společníky nebo členy na jejich práva podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o přeměnách**“), do vlastní sbírky listin obchodního rejstříku ve smyslu ustanovení § 33 Zákona o přeměnách;
- ke všem právním jednáním souvisejícím se zveřejněním informací týkajících se Odštěpení sloučením v Obchodním rejstříku;
- k učinění oznámení příslušným úřadům, zejména finančnímu úřadu a živnostenskému úřadu o realizaci Odštěpení sloučením a ke všem právním jednáním s tím souvisejícím;

- k učinění veškerých kroků k získání potvrzení od příslušného soudu, že proti Společnosti není vedeno trestní stíhání ve smyslu ustanovení § 32 zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů („**TOPO**“);
- k učinění prohlášení, že právo na poskytnutí dostatečné jistoty věřitelům Společnosti podle § 35 Zákona o přeměnách nebylo vůči Společnosti uplatněno, nebo že pohledávky a práva věřitelů Společnosti byly zajištěny nebo uspokojeny;
- k učinění prohlášení, že Společnost není příjemcem veřejné podpory nebo dotace nebo návratné finanční výpomoci ve smyslu § 14a zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o rozpočtových pravidlech**“), která by vyžadovala souhlas poskytovatele takové podpory, dotace či finanční výpomoci s realizací Odštěpení sloučením, případně učinil prohlášení, že veškeré podmínky dle § 14a Zákona o rozpočtových pravidlech byly splněny;
- k učinění prohlášení, že proti Společnosti nebylo zahájeno trestní stíhání ve smyslu TOPO;
- k učinění prohlášení, že Společnost není účastníkem řízení o přestupku v postavení obviněné právnické osoby ve smyslu § 84 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů, a ani zahájení takového řízení nehrozí;
- k učinění prohlášení, že všichni společníci Rozdělované společnosti a společníci Společnosti udělili souhlas podle § 11a odst. 2 Zákona o přeměnách s tím, aby nebyla vypracována mezitímní účetní závěrka Společnosti, a proto mezitímní účetní závěrka nebyla vypracována;
- k učinění prohlášení, že Projekt Odštěpení sloučením nebyl přezkoumán znalcem pro Odštěpení sloučením, neboť společníci Společnosti souhlasili s tím, že znalecká zpráva o Odštěpení sloučením a přezkoumání projektu Odštěpení sloučením znalcem se nepožaduje dle příslušných ustanovení Zákona o přeměnách;
- k učinění prohlášení, že v souladu s ustanovením § 7 písm. b), § 7a a § 9 Zákona o přeměnách nedojde k výměně podílů Rozdělované společnosti za podíly Společnosti, neboť společníci Rozdělované společnosti se vzdali práva na výměnu podílů;
- k učinění prohlášení, že Společnost není příjemcem investiční pobídky podle § 6a zákona č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách, ve znění pozdějších předpisů, která by vyžadovala souhlas poskytovatele takové investiční pobídky s realizací Odštěpení sloučením;
- k učinění prohlášení, že k realizaci Odštěpení sloučením se nevyžaduje souhlas jednoho nebo více správních orgánů podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie ve smyslu § 15a odst. 1 Zákona o přeměnách, popřípadě učinění prohlášení, že veškeré podmínky dle § 15a odst. 1 Zákona o přeměnách byly splněny;
- k učinění prohlášení, že nebyl podán návrh na vyslovení neplatnosti rozhodnutí o Odštěpení sloučením nebo neplatnosti Odštěpení sloučením;
- k učinění prohlášení, že Odštěpení sloučením nezpůsobí úpadek Společnosti;
- k učinění prohlášení, že se v souladu s ustanovením § 20 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů vyžaduje ověření účetních závěrek i zahajovacích rozvah Zúčastněných společností auditorem;

- k učinění jakýchkoli dalších prohlášení a právních jednání, jež bude nutné nebo vhodné v souvislosti s Odštěpením sloučením učinit, popř. úpravě prohlášení uvedených výše;
- k podpisu jakýchkoli dalších dokumentů, které budou v souvislosti s Odštěpením sloučením nezbytné.


Zmocněnec je ve vztahu k výše uvedeným záležitostem oprávněn činit a/nebo přijímat za Společnost veškerá písemná či ústní prohlášení a dále činit jakékoli právní jednání a úkony, podepisovat dokumenty a přebírat závazky, které jsou dle jeho názoru nezbytné a/nebo vhodné k realizaci výše uvedených právních jednání.

Zmocněnec je oprávněn udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něj jednala v rozsahu této plné moci nebo v jakékoliv její části. Tuto plnou moc je nutno vykládat co nejširše tak, aby bylo vždy možno dosáhnout jejího právního a ekonomického účelu. V souvislosti s výše uvedenými záležitostmi lze tuto plnou moc použít opakovaně.

Tato plná moc a její výklad se řídí právními předpisy České republiky, stejným právním řádem se řídí i vztah mezi Zmocněncem a Společností (dohoda o plné moci).

Místo: Praha
Datum: 12.11.2025

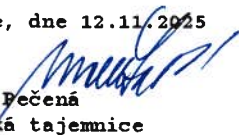
Za LC Hruškové Dyory s.r.o.


Ing. Pavel Šatný
jednatel
[úředně ověřený podpis]

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 123UV16A přede mnou podpis na této listině uznala za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Pavel Šatný, nar. 02.03.1970, Betlémská 280/5,
39001 Tábor.

V Praze, dne 12.11.2025


Monika Pečená
notářská tajemnice
pověřená JUDr. Markétou Menclerovou
notářkou v Praze





PLNÁ MOC

DOORNITE s.r.o.,

se sídlem Hruškové Dvory 82, 586 01 Jihlava, IČO: 097 76 940, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 127132

(„Společnost“)

tímto zmocňuje

JUDr. Jiřího Kunáška,

advokáta, společníka a jednatele společnosti HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 264 54 807, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 114599, evidenční číslo ČAK 18102, adresa pro doručování: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

(„Zmocněnec“)

k přijetí veškerých příslušných rozhodnutí a podpisu veškerých příslušných právních dokumentů a vzetí na vědomí jakýchkoli dalších skutečností, vyhotovení a podepsání jakýchkoliv listin a dokumentů, které jsou nebo budou nezbytné ve věci procesu rozdělení Společnosti, jakožto rozdělované společnosti, formou odstěpení vybrané části obchodního jmění Společnosti sloučením se společností **2021 real estate s.r.o.**, se sídlem Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 212 58 988, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 399093 („**Nástupnická společnost 1**“), jako společností nástupnickou a společností **LC Hruškové Dvory s.r.o.**, se sídlem Hruškové Dvory 82, 586 01 Jihlava, IČO: 171 28 692, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 128737 („**Nástupnická společnost 2**“ společně s Nástupnickou společností 1 jako „**Nástupnické společnosti**“) (celý proces dále jen „**Odštěpení sloučením**“), a to zejména, nikoliv však výlučně:

- k podpisu projektu Odštěpení sloučením („**Projekt Odštěpení sloučením**“), včetně podpisu jeho případných dodatků a všech dalších příslušných právních dokumentů souvisejících s Projektem Odštěpení sloučením včetně notářských zápisů;
- ke všem právním jednáním souvisejícím s uložením Projektu Odštěpení sloučením do vlastní sbírky listin obchodního rejstříku; tato plná moc dále zahrnuje oprávnění k veškerým právním jednáním spojeným s podáním návrhu na uložení veškerých listin, které se týkají Společnosti a Odštěpení sloučením do vlastní sbírky listin obchodního rejstříku Společnosti;
- ke všem právním jednáním souvisejícím s uložením upozornění pro věřitele, zástupce zaměstnanců, popřípadě zaměstnance a společníky nebo členy na jejich práva podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o přeměnách**“), do vlastní sbírky listin obchodního rejstříku ve smyslu ustanovení § 33 Zákona o přeměnách;
- ke všem právním jednáním souvisejícím se zveřejněním informací týkajících se Odštěpení sloučením v Obchodním rejstříku;
- k učinění oznámení příslušným úřadům, zejména finančnímu úřadu a živnostenskému úřadu o realizaci Odštěpení sloučením a ke všem právním jednáním s tím souvisejícím;
- k učinění veškerých kroků k získání potvrzení od příslušného soudu, že proti Společnosti není vedeno trestní stíhání ve smyslu ustanovení § 32 zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů („**TOPO**“);

- k učinění prohlášení, že právo na poskytnutí dostatečné jistoty věřitelům Společnosti podle § 35 Zákona o přeměnách nebylo vůči Společnosti uplatněno, nebo že pohledávky a práva věřitelů Společnosti byly zajištěny nebo uspokojeny;
- k učinění prohlášení, že Společnost není příjemcem veřejné podpory nebo dotace nebo návratné finanční výpomoci ve smyslu § 14a zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o rozpočtových pravidlech**“), která by vyžadovala souhlas poskytovatele takové podpory, dotace či finanční výpomoci s realizací Odštěpení sloučením, případně učinil prohlášení, že veškeré podmínky dle § 14a Zákona o rozpočtových pravidlech byly splněny;
- k učinění prohlášení, že proti Společnosti nebylo zahájeno trestní stíhání ve smyslu TOPO;
- k učinění prohlášení, že Společnost není účastníkem řízení o přestupku v postavení obviněné právnické osoby ve smyslu § 84 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů, a ani zahájení takového řízení nehrozí;
- k učinění prohlášení, že všichni společníci Společnosti a společníci Nástupnických společností udělili souhlas podle § 11a odst. 2 Zákona o přeměnách s tím, aby nebyla vypracována mezitímní účetní závěrka Společnosti, a proto mezitímní účetní závěrka nebyla vypracována;
- k učinění prohlášení, že Projekt Odštěpení sloučením nebyl přezkoumán znalcem pro Odštěpení sloučením, neboť společníci Společnosti souhlasili s tím, že znalecká zpráva o Odštěpení sloučením a přezkoumání projektu Odštěpení sloučením znalcem se nepožaduje dle příslušných ustanovení Zákona o přeměnách;
- k učinění prohlášení, že v souladu s ustanovením § 7 písm. b), § 7a a § 9 Zákona o přeměnách nedojde k výměně podílů Společnosti za podíly Nástupnické společnosti, neboť společníci Společnosti se vzdali práva na výměnu podílů;
- k učinění prohlášení, že Společnost není příjemcem investiční pobídky podle § 6a zákona č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách, ve znění pozdějších předpisů, která by vyžadovala souhlas poskytovatele takové investiční pobídky s realizací Odštěpení sloučením;
- k učinění prohlášení, že k realizaci Odštěpení sloučením se nevyžaduje souhlas jednoho nebo více správních orgánů podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie ve smyslu § 15a odst. 1 Zákona o přeměnách, popřípadě učinění prohlášení, že veškeré podmínky dle § 15a odst. 1 Zákona o přeměnách byly splněny;
- k učinění prohlášení, že nebyl podán návrh na vyslovení neplatnosti rozhodnutí o Odštěpení sloučením nebo neplatnosti Odštěpení sloučením;
- k učinění prohlášení, že Odštěpení sloučením nezpůsobí úpadek Společnosti;
- k učinění prohlášení, že se v souladu s ustanovením § 20 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů vyžaduje ověření účetních závěrek i zahajovacích rozvah Zúčastněných společností auditorem;
- k učinění jakýchkoli dalších prohlášení a právních jednání, jež bude nutné nebo vhodné v souvislosti s Odštěpením sloučením učinit, popř. úpravě prohlášení uvedených výše;
- k podpisu jakýchkoli dalších dokumentů, které budou v souvislosti s Odštěpením sloučením nezbytné.

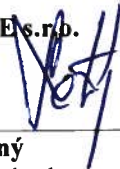
Zmocněnec je ve vztahu k výše uvedeným záležitostem oprávněn činit a/nebo přijímat za Společnost veškerá písemná či ústní prohlášení a dále činit jakékoli právní jednání a úkony, podepisovat dokumenty a přebírat závazky, které jsou dle jeho názoru nezbytné a/nebo vhodné k realizaci výše uvedených právních jednání.

Zmocněnec je oprávněn udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něj jednala v rozsahu této plné moci nebo v jakékoliv její části. Tuto plnou moc je nutno vykládat co nejdříve tak, aby bylo vždy možno dosáhnout jejího právního a ekonomického účelu. V souvislosti s výše uvedenými záležitostmi lze tuto plnou moc použít opakovaně.

Tato plná moc a její výklad se řídí právními předpisy České republiky, stejným právním řádem se řídí i vztah mezi Zmocněncem a Společností (dohoda o plné moci).


Místo: Praha
Datum: 12.11.2025

Za DOORNITE s.r.o.


Ing. Pavel Šatný
jednatel A - předseda
[úředně ověřený podpis]

Místo: Praha
Datum: 12.11.2025

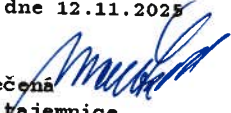
Za DOORNITE s.r.o.


Ing. David Krubner
jednatel B
[úředně ověřený podpis]

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 123UV7FV předemnou podpis na této listině uznala za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Pavel Šatný, nar. 02.03.1970, Betlémská 280/5, 39001 Tábor.

V Praze, dne 12.11.2025

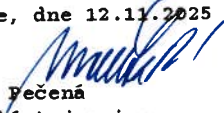

Monika Pečená
notářská tajemnice
pověřená JUDr. Markétou Menclerovou
notářkou v Praze



Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 123UXUCB předemnou podpis na této listině uznala za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
David Krubner, nar. 20.06.1972, Na Slatince 3279/3, Záběhlice, 10600 Praha 10.

V Praze, dne 12.11.2025


Monika Pečená
notářská tajemnice
pověřená JUDr. Markétou Menclerovou
notářkou v Praze



