



PROJEKT ROZDĚLENÍ

odštěpením části jmění společnosti

GRUND a.s.

sloučením do společnosti

Areál Kalná Voda s.r.o.

ze dne 22. prosince 2025

Tento projekt rozdělení odštěpením sloučením („**Projekt**“) byl připraven, vyhotoven a podepsán níže uvedeného dne, měsíce a roku společností:

- (1) **GRUND a.s.**, IČO: 252 63 366, se sídlem Kalná Voda 5, 542 23 Mladé Buky, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. B 1578

(„**Rozdělovaná společnost**“); a

- (2) **Areál Kalná Voda s.r.o.**, IČO: 176 75 413, se sídlem Kalná Voda 5, 542 23 Mladé Buky, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. C 54845

(„**Nástupnická společnost**“; Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost společně také jako „**Zúčastněné společnosti**“),

a to souladu s § 243 odst. 1) písm. b) bodu 2. zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o přeměnách**“).

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Předmětem Projektu je stanovení podmínek rozdělení Rozdělované společnosti v souladu se Zákonem o přeměnách, a to odštěpením části jejího jmění sloučením do Nástupnické společnosti („**Rozdělení**“).
- 1.2 Projekt upravuje zejména proces Rozdělení a jeho důsledky na jmění Zúčastněných společností, jakož i vzájemné vztahy mezi Rozdělovanou společností, Nástupnickou společností a jejich jediným společníkem a akcionářem.
- 1.3 Rozdělovaná společnost podpisem Projektu projevuje vůli odštěpit část svého jmění popsanou v čl. 8 Projektu a sloučit ji do Nástupnické společnosti.
- 1.4 Nástupnická společnost podpisem Projektu projevuje vůli odštěpovanou část jmění popsanou v čl. 8. Projektu od Rozdělované společnosti nabýt.

2. ÚDAJE O ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTECH

- 2.1 Ve smyslu § 250 odst. 1 písm. a) Zákona o přeměnách platí, že:
- (a) Nástupnická společnost je společností s ručením omezeným, založenou a existující podle právního řádu České republiky, jejíž základní kapitál činí 12.000,- Kč (slovy: dvanáct tisíc korun českých) a je splacen;
- (b) Rozdělovaná společnost je akciovou společností, založenou a existující podle právního řádu České republiky, jejíž základní kapitál činí 63.008.000,- Kč (slovy: šedesát tři milionů osm tisíc korun českých) a je splacen.
- 2.2 Jediným společníkem i akcionářem se 100% účastí v Zúčastněných společnostech je společnost GRUND Family Holding a.s., IČO: 117 80 258, se sídlem Kalná Voda 5, 542 23 Mladé Buky („**Společník**“).

3. POSTAVENÍ SPOLEČNÍKA ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ

- 3.1 Společník v postavení jediného akcionáře Rozdělované společnosti a jediného společníka Nástupnické společnosti nemá právo na výměnu podílu. K vyloučení pochybností se tento společník, resp. akcionář vzdal práva na výměnu podílů, resp. akcií dle § 7 písm. b) Zákona o přeměnách. Po účinnosti Rozdělení tak bude zcela zachována stávající vlastnická struktura v Zúčastněných společnostech. Projekt proto neobsahuje údaje vyžadované podle § 290 odst. 1 písm. d) Zákona o přeměnách.
- 3.2 S ohledem na uvedené Projekt dále neobsahuje ani údaj kolik a jakých podílů nabude Společník jakožto společník Rozdělované společnosti na Nástupnické společnosti, údaj o tom, že by jeho účast na Rozdělované společnosti měla v důsledku Rozdělení

zaniknout, způsob rozdělení podílů, kritéria, na nichž je takové rozdělení podílů založeno ani případný doplatek s určením jeho výše a doby splatnosti ve smyslu § 250 odst. 1 písm. c) Zákona o přeměnách.

- 3.3 Jelikož nedochází k výměně podílů při Rozdělení, neobsahuje Projekt ani údaje o dni, od něž vzniká společníku či akcionáři právo na podíl na zisku z vyměněných nebo nových podílů, zvláštní podmínky k této výměně se vztahující, obojí vyžadované § 250 odst. 1 písm. f) Zákona o přeměnách, ani zvláštní údaje vyžadované § 280 odst. 1, § 290 odst. 1 písm. b) a c) ani § 314 odst. 1 písm. a) a b) Zákona o přeměnách.
- 3.4 Vzhledem k tomu, že Společník projevil předem zájem Rozdělení v podobě nastíněné Projektem schválit, nepředpokládá se, že by hlasoval proti schválení Rozdělení. Projekt proto neobsahuje ani údaje ve smyslu § 290 odst. 1 písm. f) ve spojení s § 308 Zákona o přeměnách o odkupu akcií ze strany Nástupnické společnosti.
- 3.5 Pro vyloučení pochybností se akcionář Rozdělované společnosti před vyhotovením Projektu práva na odkup akcií ve smyslu § 7 písm. d) Zákona o přeměnách vzdal.

4. ROZHODNÝ DEN, ÚČETNÍ ZÁVĚRKY A OCENĚNÍ

- 4.1 Rozhodný den Rozdělení, tj. den, od něhož se jednání Rozdělované společnosti týkající se odštěpované části jmění považuje z účetního hlediska za jednání uskutečněné na účet Nástupnické společnosti byl Zúčastněnými společnostmi ve smyslu § 250 odst. 1 písm. d) Zákona o přeměnách stanoven na 1. ledna 2026 („Rozhodný den“).
- 4.2 Zúčastněné společnosti sestaví konečné účetní závěrky ke dni bezprostředně předcházejícímu Rozhodnému dni, tj. ke dni 31. prosince 2025. Konečné účetní závěrky Zúčastněných společností budou podléhat ověření auditorem.
- 4.3 Podle § 176 odst. 2, věta druhá občanského zákoníku a § 11b Zákona o přeměnách Zúčastněné společnosti sestaví k Rozhodnému dni, tj. 1. lednu 2026, zahajovací rozvahy. Zahajovací rozvahy Zúčastněných společností budou ověřeny auditorem.
- 4.4 Z modelace zahajovacích rozvah Zúčastněných společností je patrné, že vlastní kapitál Rozdělované společnosti dosáhne alespoň výše jejího základního kapitálu, jakož i to, že celková ztráta Zúčastněných společností po odečtení disponibilních zdrojů nedosáhne jedné poloviny jejich základního kapitálu.

5. PRÁVA VLASTNÍKŮ ÚČASTNICKÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

- 5.1 Vzhledem k tomu, že Zúčastněné společnosti nevydaly žádné jiné účastnické cenné papíry než akcie, účastnické zaknihované cenné papíry ani dluhopisy, neobsahuje Projekt ustanovení o právech přiznaných jejich vlastníkům ani žádná související opatření ve smyslu § 250 odst. 1 písm. e) a § 290 odst. 1 písm. e) Zákona o přeměnách.

6. ZVLÁŠTNÍ VÝHODY POSKYTNUTÉ ČLENŮM ORGÁNŮ A ZNALCI

- 6.1 Žádné zvláštní výhody ve smyslu § 250 odst. 1 písm. g) Zákona o přeměnách nebyly, nejsou a nebudou poskytnuty žádnému členu orgánů Zúčastněných společností, protože Projekt neobsahuje žádné informace o poskytnutých výhodách.

7. ZAMĚSTNANCI

- 7.1 V důsledku Rozdělení nepřejdou z Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost žádní zaměstnanci. Projekt proto neobsahuje údaje vyžadované § 250 odst. 1 písm. h) Zákona o přeměnách.
- 7.2 Vzhledem k tomu, že žádný právní předpis ani stanovy Zúčastněných společností nepřiznává(ají) zaměstnancům právo volit členy dozorčí rady, neobsahuje Projekt

žádné informace o počtu míst zástupců zaměstnanců v dozorčí radě ani informace o způsobu jejich volby vyžadované § 290 odst. 1 písm. g) Zákona o přeměnách.

8. ČÁST JMĚNÍ ODŠTĚPOVANÁ NA NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOST

- 8.1 Jmění, které bude ve smyslu § 244 odst. 2 a § 250 odst. 1 písm. i) odštěpeno na Nástupnickou společnost, je podrobně vymezeno v Příloze č. 1 Projektu.
- 8.2 Součástí odštěpovaného jmění budou na straně aktiv nemovité věci zapsané na listu vlastnictví č. 900, vedeného ve prospěch Rozdělované společnosti u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, obec Mladé Buky. Avizovaný list vlastnictví vyhotovený ke dni podpisu Projektu tvoří součást Přílohy č. 1. Společně s nemovitými věcmi podle věty první tohoto odstavce přejdou na Nástupnickou společnost také s nimi související investiční záměry.
- 8.3 Na straně pasiv dojde k odštěpení úvěrů, odloženého daňového závazku a části vlastního kapitálu – konkrétně ostatních kapitálových fondů. Jednotlivé položky jsou podrobně specifikovány v Příloze č. 1 Projektu.

9. ZMĚNY ZAKLADATELSKÝCH PRÁVNÍCH JEDNÁNÍ

- 9.1 Ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku dojde ve smyslu § 250 odst. 1 písm. m) Zákona o přeměnách ke změně § 2 stanov Rozdělované společnosti, který nově bude znít následovně:

Předmět podnikání

Předmětem podnikání společnosti je:

- 1. Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence;*
 - 2. Silniční motorová doprava – nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí;*
 - 3. Zprostředkování obchodu a služeb;*
 - 4. Velkoobchod a maloobchod;*
 - 5. Pronájem a půjčování věcí movitých;*
 - 6. Výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd;*
 - 7. Testování, měření, analýzy a kontroly;*
 - 8. Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení;*
 - 9. Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy.*
- 9.2 V důsledku Rozdělení nedojde ke změně zakladatelské listiny Nástupnické společnosti ve smyslu § 250 odst. 1 písm. j) Zákona o přeměnách.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ PROJEKTU

- 10.1 Zúčastněné společnosti prohlašují, že splňují veškeré podmínky pro uskutečnění Rozdělení, a že pro Rozdělení nepotřebují získat žádný souhlas orgánů veřejné moci.
- 10.2 Právní účinky Rozdělení nastávají ve smyslu § 59 odst. 1 Zákona o přeměnách jeho zápisem do obchodního rejstříku.
- 10.3 Nástupnická společnost ručí ve smyslu § 257 odst. 1 a 2 Zákona o přeměnách za dluhy, jež zůstanou Rozdělované společnosti až do částky, o niž se změní výše vlastního kapitálu Nástupnické společnosti, vykázaná v zahajovací rozvaze oproti částce vykázané v její konečné účetní závěrce

- 10.4 Rozdělovaná společnost ručí ve smyslu § 258 Zákona o přeměnách za dluhy, jež přejdou na základě Projektu na Nástupnickou společnost do výše svého vlastního kapitálu vykázaného v zahajovací rozvaze.
- 10.5 Není-li z Projektu zřejmé, zda určitý majetek nebo dluh přešel na Nástupnickou společnost, ve smyslu § 261 odst. 3 Zákona o přeměnách, platí, že tento majetek nebo dluh je majetkem nebo dluhem Rozdělované společnosti.
- 10.6 Projekt byl vypracován ve třech (3) vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení náleží každé Zúčastněné společnosti a jedno bude předloženo notáři při zápisu Rozdělení.
- 10.7 Nedílnou součástí Projektu je seznam jmění odštěpovaného do Nástupnické společnosti (Příloha č. 1).
- 10.8 Zúčastněné společnosti tímto projektem Rozdělení nahrazují a ruší projekt rozdělení ze dne 23. října 2025, založený dne 24. října 2025 do sbírky listin obchodního rejstříku.

„Podpisová strana následuje na konci dokumentu“

PŘÍLOHA 1 SEZNAM JMĚNÍ ODŠTĚPOVANÉHO DO NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI

Odštěpované jmění, které v důsledku Rozdělení přechází z Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost, tvoří:

Aktiva

1) Nemovité věci, vlastnické právo k nimž přejde v rámci Rozdělení z Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost, jmenovitě:

- pozemek parc. č. st. 44/1 o výměře 364 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. Kalná Voda, č.p. 5, víceúčel;
- pozemek parc. č. st. 44/4 o výměře 1780 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., výroba;
- pozemek parc. č. st. 44/5 o výměře 851 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., výroba;
- pozemek parc. č. st. 44/6 o výměře 765 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., výroba;
- pozemek parc. č. st. 44/8 o výměře 1744 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., výroba;
- pozemek parc. č. st. 44/9 o výměře 25 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba bez č.p./č.e., výroba, LV 708;
- pozemek parc. č. st. 70 o výměře 703 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemek parc. č. 15/5 o výměře 974 m², druh pozemku: zahrada;
- pozemek parc. č. 15/9 o výměře 133 m², druh pozemku: zahrada;
- pozemek parc. č. 24/5 o výměře 1689 m², druh pozemku: ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 24/6 o výměře 72 m², druh pozemku: ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 24/8 o výměře 744 m², druh pozemku: zahrada;
- pozemek parc. č. 33/1 o výměře 2461 m², druh pozemku: ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 33/5 o výměře 70 m², druh pozemku: ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 33/6 o výměře 199 m², druh pozemku: ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 657/1 o výměře 1547 m², druh pozemku: ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 657/2 o výměře 408 m², druh pozemku: ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 657/3 o výměře 42 m², druh pozemku: ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 657/5 o výměře 579 m², druh pozemku: ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 658 o výměře 96 m², druh pozemku: ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 659 o výměře 527 m², druh pozemku: ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 672 o výměře 172 m², druh pozemku: ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 674 o výměře 31 m², druh pozemku: ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 694 o výměře 156 m², druh pozemku: ostatní plocha;

vše evidováno na listu vlastnictví č. 900 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, okres Trutnov, obec Mladé Buky, kat. území Kalná Voda, přičemž shora uvedené nemovitě věci přechází na

Nástupnickou společnost ve stavu, v jakém se budou nacházet ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku, a to i po jakýchkoli případných provedených úpravách jako je např. rozdělení pozemků, sloučení pozemků, zpřesnění geometrického a polohového určení, přístavba, nástavba atd.

Výše uvedené nemovité věci přechází na Nástupnickou společnost včetně (i) všech věcných a jiných práv a povinností je zatěžujících, zřízených v jejich prospěch nebo s nimi spojených, (ii) všech veřejnoprávních rozhodnutí a práv a povinností z nich vyplývajících souvisejících s uvedenými nemovitými věcmi. Výše uvedené nemovité věci přechází na Nástupnickou společnost včetně všech součástí, příslušenství, staveb, venkovních úprav a inženýrských staveb v katastru nemovitostí samostatně neevidovaných, včetně např. oplocení, venkovního osvětlení atd.

Součástí odštěpovaných nemovitých věcí jsou účetní položky vedené pod inventárním č. 110000093/1, 110000105/1, 110S00001/1, 110S00002/1, 110S00003/1, 110S00004/1, 110S00005/1, 110T00004/1, 110T00005/1, 110T00006/1, 110T00007/1, 110T00008/1, 110T00009/1, 110T00010/1, 110T00150/1 a 180T00151/1.

2) Investiční záměry k odštěpovaným nemovitým věcem (účet 042):

- 210/1500981 – návrh nové výrobní haly na pozemku 33/1;
- 210/1600038 - projektová dokumentace pro demolici, rekonstrukci, dostavbu a nástavbu objektu č. 44/5 - dílny, dostavba proluky mezi 44/6 a 44/5;
- 210/1600261 - zpracování položkového rozpočtu na demolici, rekonstrukci, dostavbu a nástavbu objektu č. 44/5 - dílny, dostavba proluky mezi 44/6 a 44/5;
- 2102000214 - architektonické studie areálu GRUND a.s.; a
- 2102200750 - Projekt., přípravné práce, změna ubytovna.

Pasiva

- 1) Úvěr ze smlouvy o úvěru reg. č. 99051807532, uzavřený dne 3. září 2025 mezi Rozdělovanou společností a společností Komerční banka, a.s., IČO: 453 17 054.
- 2) Úvěr ze smlouvy o úvěru reg. č. 926 24 004165.5, uzavřený dne 17. prosince 2024 mezi Rozdělovanou společností a společností MONETA Money Bank, a.s., IČO: 256 72 750.¹
- 3) Úvěr ze smlouvy o úvěru reg. č. 926 24 002115, uzavřený dne 10. července 2024 mezi Rozdělovanou společností a společností MONETA Money Bank, a.s., IČO: 256 72 750.
- 4) Odložený daňový závazek.
- 5) Část Vlastního kapitálu, konkrétně ostatní kapitálové fondy.

Odštěpovaná pasiva Rozdělované společnosti (vč. závazků ze smluv o úvěru) přecházejí s účinky ke dni zápisu Rozdělení na Nástupnickou společnost. Dojde-li do dne zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku k substituci či jiné změně kterékoli položky odštěpované

¹ Rozdělovaná společnost má zájem tento úvěr před zápisem Rozdělení do obchodního rejstříku refinancovat u společnosti Komerční banka, a.s., IČO: 453 17 054. Pokud k refinancování dojde, bude předmětem odštěpení refinancovaný úvěr.

části pasiv za jinou (např. z důvodu refinancování), bude vlastníkem této položky (tedy i dlužníkem z úvěru) Nástupnická společnost.

Případný rozdíl mezi hodnotami odštěpovaných aktiv a pasiv bude kryt složkami vlastního kapitálu v rozdílu odpovídající výši. V případě kladných hodnot bude rozdíl kryt z položky nerozdělený zisk minulých let (nebude-li to možné, pak z položky výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení, poté z položky ostatní kapitálové fondy a nebude-li možné krýt rozdíl ani z této položky, bude ke krytí použita položka rezervy) a v případě záporných hodnot z položky neuhrazená ztráta minulých let.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.12.2025 13:35:02

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579548 Mladé Buky

Kat.území: 696790 Kalná Voda

List vlastnictví: 900

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo GRUND a.s., Kalná Voda 5, 54223 Mladé Buky	25263366	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 44/1	364	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná značka geodetického bodu
Součástí je stavba: Kalná Voda, č.p. 5, víceúčel				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 44/1				
St. 44/4	1780	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 44/4				
St. 44/5	851	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 44/5				
St. 44/6	765	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 44/6				
St. 44/8	1744	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 44/8				
St. 44/9	25	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba, LV 708				
St. 70	703	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 70				
15/5	974	zahrada		zemědělský půdní fond
15/9	133	zahrada		zemědělský půdní fond
24/5	1689	ostatní plocha	ostatní komunikace	
24/6	72	ostatní plocha	jiná plocha	
24/8	744	zahrada		zemědělský půdní fond
33/1	2461	ostatní plocha	manipulační plocha	
33/5	70	ostatní plocha	jiná plocha	
33/6	199	ostatní plocha	jiná plocha	
657/1	1547	ostatní plocha	manipulační plocha	
657/2	408	ostatní plocha	manipulační plocha	
657/3	42	ostatní plocha	manipulační plocha	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

prokazující stav evidovaný k datu 22.12.2025 13:35:02

Obec: 579548 Mladé Buky

List vlastnictví: 900

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

657/5	579 ostatní plocha	manipulační plocha	chráněná značka geodetického bodu
658	96 ostatní plocha	neplodná půda	
659	527 ostatní plocha	manipulační plocha	
672	172 ostatní plocha	manipulační plocha	
674	31 ostatní plocha	jiná plocha	
694	156 ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

- o Věcné břemeno chůze a jízdy

ze dne 4.11.1996, vklad ze dne 21.11.1996
průchod, průjezd a manipulace s technikou

Oprávnění pro

Parcela: 657/1, Parcela: 657/2, Parcela: 657/3, Parcela: 658

Povinnost k

Parcela: 659

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 4390/1996.

POLVZ:5/1997

Z-7500005/1997-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno chůze a jízdy

ze dne 4.11.1996, vklad ze dne 21.11.1996
průchod, průjezd a manipulace s technikou

Oprávnění pro

Parcela: 659

Povinnost k

Parcela: 657/1, Parcela: 657/2, Parcela: 657/3

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 4390/1996.

POLVZ:5/1997

Z-7500005/1997-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Věcné břemeno (podle listiny)

ze dne 4.11.1996, vklad ze dne 21.11.1996
umožnit přístup a výkon nezbytných činností, týkajících se
části vodní plochy (náhonu), nacházející se pod tímto
objektem

Oprávnění pro

Parcela: 29/2

Povinnost k

Parcela: St. 44/8

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 4390/1996.

POLVZ:5/1997

Z-7500005/1997-610

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

prokazující stav evidovaný k datu 22.12.2025 13:35:02

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

- Pořadí k 09.06.2023 11:31

- strana 3

prokazující stav evidovaný k datu 22.12.2025 13:35:02

Obec: 579548 Mladé Buky

List vlastnictví: 900

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

37004 České Budějovice, RČ/IČO: 25151088

Povinnost k

Parcela: 33/1

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 29.05.2023.
Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2023 11:31:26. Zápis proveden dne
03.07.2023.

V-3995/2023-610

Pořadí k 09.06.2023 11:31

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

inženýrské sítě - energetického vedení k trafostanici v rozsahu geometrického plánu č. 367-285/2023 dle článku 6. smlouvy po dobu trvání práva stavby na pozemcích č. 18/3, 19/2, st. 176/2, 618/6 a 618/7

Oprávnění pro

Rivero s.r.o., Kubatova 1240/6, České Budějovice 3,
37004 České Budějovice, RČ/IČO: 25151088

Povinnost k

Parcela: 24/5, Parcela: 24/6

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 29.05.2023.
Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2023 11:31:26. Zápis proveden dne
03.07.2023.

V-3995/2023-610

Pořadí k 09.06.2023 11:31

- o Věcné břemeno užívání

strojovny v rozsahu geometrického plánu č. 345-146/2022 dle článku 7. smlouvy po dobu trvání práva stavby na pozemcích č. 18/3, 19/2, st. 176/2, 618/6 a 618/7

Oprávnění pro

Rivero s.r.o., Kubatova 1240/6, České Budějovice 3,
37004 České Budějovice, RČ/IČO: 25151088

Povinnost k

Parcela: St. 44/4, Parcela: St. 44/5, Parcela: St. 44/8, Parcela: 659

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 29.05.2023.
Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2023 11:31:26. Zápis proveden dne
03.07.2023.

V-3995/2023-610

Pořadí k 09.06.2023 11:31

- o Zástavní právo smluvní

- budoucí dluh vyplývající ze smlouvy o úvěru uvedený pod bodem 1.1. písm. b) (i) ve výši 42.500.000,00 Kč

- budoucí dluh vyplývající ze smluv o úvěru uvedený pod bodem 1.1. písm. b) (ii) vzniklý do 31.07.2045 do celkové výše 90.000.000,00 Kč

- budúci dlhy z bezdôvodného obohatení či neplatnosti smluv uvedené pod bodom 1. 1. písm. c) vzniklé do 31.01.2046 do celkovej výše 132.500.000,00 Kč

- budoucí dluhy z titulu náhrady škody a smluvních pokut uvedené pod bodem 1.1. "Dluh B" vzniklé do 31.01.2046 do celkové výše 13.250.000,00 Kč

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.12.2025 13:35:02

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579548 Mladé Buky

Kat.území: 696790 Kalná Voda

List vlastnictví: 900

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 44/1, Parcela: St. 44/4, Parcela: St. 44/5, Parcela: St. 44/6,
Parcela: St. 44/8, Parcela: St. 44/9, Parcela: St. 70, Parcela: 15/5, Parcela:
15/9, Parcela: 24/5, Parcela: 24/6, Parcela: 24/8, Parcela: 33/1, Parcela: 33/5,
Parcela: 33/6, Parcela: 657/1, Parcela: 657/2, Parcela: 657/3, Parcela: 657/5,
Parcela: 658, Parcela: 659, Parcela: 672, Parcela: 674, Parcela: 694

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 1127031 ze dne
03.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2025 16:37:29. Zápis proveden
dne 02.10.2025; uloženo na prac. Trutnov

V-6573/2025-610

Pořadí k 08.09.2025 16:37

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 1127031 ze dne
03.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2025 16:37:29. Zápis
proveden dne 02.10.2025; uloženo na prac. Trutnov

V-6573/2025-610

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 1127031 ze dne
03.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2025 16:37:29. Zápis
proveden dne 02.10.2025; uloženo na prac. Trutnov

V-6573/2025-610

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 1127031 ze dne
03.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2025 16:37:29. Zápis
proveden dne 02.10.2025; uloženo na prac. Trutnov

V-6573/2025-610

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Dohoda společníků o sloučení obchodních společností NZ -481/2007 - smlouva o fúzi
sloučením (zápis v OR proveden dne 30.9.2007)
ze dne 03.08.2007.

Z-14402/2007-610

Pro: GRUND a.s., Kalná Voda 5, 54223 Mladé Buky

RČ/IČO: 25263366

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
15/5	85500	974

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.12.2025 13:35:02

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579548 Mladé Buky

Kat.území: 696790 Kalná Voda

List vlastnictví: 900

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

15/9	85500	133
24/8	85500	744

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 22.12.2025 13:53:55

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

V Praze dne 22. prosince 2025

Za GRUND a.s.



Martin Navrátil, advokát

na základě substituční plné moci

(úředně ověřený podpis)

V Praze dne 22. prosince 2025

Za Areál Kalná Voda s.r.o.



Martin Navrátil, advokát

na základě substituční plné moci

(úředně ověřený podpis)

Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 24759/32/2025

Mgr. Tomáš Fárník, advokát, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 22071, se sídlem Husova 240/5, 110 00 Praha 1

Prohlašuji, že:

Martin Navrátil, datum narození 06.12.1994, místo narození Ostrava, bytem Zengrova č.p. 719/12, Ostrava, jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. 211719398, vydaného dne 24.02.2020, Magistrát města Ostravy

tuto listinu ve 3 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 22. prosince 2025



Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 24759/32/2025

Mgr. Tomáš Fárník, advokát, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 22071, se sídlem Husova 240/5, 110 00 Praha 1

Prohlašuji, že:

Martin Navrátil, datum narození 06.12.1994, místo narození Ostrava, bytem Zengrova č.p. 719/12, Ostrava, jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. 211719398, vydaného dne 24.02.2020, Magistrát města Ostravy

tuto listinu ve 3 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 22. prosince 2025





100 000 Kč
100 000 Kč