



vypracovala tento

(dále též jen „*Projekt*“)

podle ustanovení § 243 až 266a a § 280 - 289 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „*Zákon o přeměnách*“)

Článek 1

Úvodní ustanovení

- 1.1. Předmětem tohoto Projektu je rozdělení společnosti KomarTrans s.r.o. odštěpením se vznikem nové společnosti, a to společnosti **KomarReality s.r.o.**, se sídlem Ústí nad Orlicí, Třebovská 115, PSČ 562 03 (dále též jen „**Nástupnická společnost**“ nebo jen „**KomarReality s.r.o.**“), a přechod vyčleněné části jmění Rozdělované společnosti na tuto Nástupnickou společnost (dále též jen „**Rozdělená**“ nebo též jen „**Odštěpená**“). Předmětem tohoto Projektu je rovněž úprava práv a povinností Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti v průběhu procesu rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti a úprava postavení společníků a věřitelů Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti v procesu Rozdělení.
- 1.2. Rozdělením Rozdělovaná společnost nezaniká, ale vyčleněná část jejího jmění přechází na Rozdělením vznikající Nástupnickou společnost a jediný společník Rozdělované společnosti se stává jediným společníkem Nástupnické společnosti. Právní účinky Rozdělení nastanou zápisem do obchodního rejstříku, tj. zápisem změn souvisejících s Rozdělením. Zápis Rozdělení Rozdělované společnosti i zápis vzniku nové Nástupnické společnosti bude proveden v jeden den.
- 1.3. V důsledku Rozdělení přejde na Nástupnickou společnost KomarReality s.r.o. část jmění Rozdělované společnosti KomarTrans s.r.o. určená v tomto Projektu.

Článek 2

Charakteristika Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti, výměnný poměr

2.1. Rozdělovaná společnost

2.1.1 Rozdělovaná společnost **KomarTrans s.r.o.**, se sídlem Ústí nad Orlicí, Třebovská 115, PSČ 562 03, IČO 275 34 405, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, číslo vložky 24612, disponuje základním kapitálem ve výši 200.000 Kč (dvě stě tisíc korun českých), který byl zcela splacen. Právní forma Rozdělované společnosti je společnost s ručením omezeným.

2.1.2. Jediným společníkem Rozdělované společnosti je **Jaroslav Komárek**, datum narození 19. března 1982, bytem Brandýs nad Orlicí, Na Výsluní V. 415, PSČ 561 12 (dále též jen „**Jaroslav Komárek**“ nebo jen „**Jediný společník**“), vlastníci základní podíl ve výši 100 % odpovídající zcela splacenému vkladu do základního kapitálu ve výši 200.000 Kč (dvě stě tisíc korun českých).

2.2. Nástupnická společnost

2.2.1. Nástupnická společnost **KomarReality s.r.o.**, se sídlem Ústí nad Orlicí, Třebovská 115, PSČ 562 03, bude mít základní kapitál ve výši 10.000 Kč (deset tisíc korun českých). Právní forma Nástupnické společnosti bude společnost s ručením omezeným.

2.2.2. Jediným společníkem Nástupnické společnosti bude **Jaroslav Komárek**, který Rozdělením získá základní podíl Nástupnické společnosti č. 1 o velikosti 100 %, jemuž bude odpovídat vklad ve výši 10.000 Kč (deset tisíc korun českých) (dále též jen „**Podíl Nástupnické společnosti**“).

2.3. Rozdělení je koncipováno s rovnoměrným výměnným poměrem, neboť Jediný společník Rozdělované společnosti se stane jediným společníkem Nástupnické společnosti.

Článek 3

Rozhodný den Rozdělení

3.1. Rozhodným dnem Rozdělení je den **1.1.2026** (první leden roku dva tisíce dvacet šest - dále též jen „**Rozhodný den**“). Od tohoto dne se jednání Rozdělované společnosti týkající se přecházející části jmění společnosti KomarReality s.r.o. považuje z účetního hlediska za jednání uskutečněné na účet Nástupnické společnosti.

3.2. Ke dni předcházejícímu Rozhodnému dni, tj. ke dni 31. prosince 2025, sestavila Rozdělovaná společnost konečnou účetní závěrku jako řádnou účetní závěrku, která byla dne 25.5.2025 ověřena auditorem – Ing. Janem Talířem, se sídlem Svitavy, Bratří Čapků 1768/1, PSČ 568 02, zapsaného v rejstříku auditorů, evidenční číslo oprávnění 2345.

3.3. K Rozhodnému dni bude sestavena zahajovací rozvaha Rozdělované společnosti, která bude ověřena auditorem – Ing. Janem Talířem, se sídlem Svitavy, Bratří Čapků 1768/1, PSČ 568 02, zapsaným v rejstříku auditorů, evidenční číslo oprávnění 2345.

3.4. K Rozhodnému dni bude sestavena zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti, která bude ověřena auditorem – Ing. Janem Talířem, se sídlem Svitavy, Bratří Čapků 1768/1, PSČ 568 02 zapsaného v rejstříku auditorů, ev. číslo 2345.

Článek 4

Popis Rozdělení a určení, jaký majetek a jaké závazky, případně zaměstnanci přecházejí na Nástupnickou společnost

- 4.1. K přechodu na Nástupnickou společnost v důsledku Rozdělení se v souladu s ustanovením § 250 odst. 1 písm. i) Zákona o přeměnách určuje veškerý majetek a závazky uvedené v tomto článku Projektu a v přílohách č. 1 až č. 4 Projektu (v textu Projektu též jen „**Odštěpovaná část jmění**“).

4.1.1. Dlouhodobý majetek

4.1.1.1. Nemovité věci

součástí Odštěpované části jmění jsou nemovité věci, včetně všech jejich součástí a příslušenství, byť by některé z těchto součástí či příslušenství byly z účetního či daňového hlediska považovány za samostatné věci. K přechodu na Nástupnickou společnost KomarReality s.r.o. v důsledku Rozdělení se určují tyto nemovité věci:

- pozemek označený jako stavební parcela č. St. 126/1 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 115 – stavba pro výrobu a skladování, příslušná k části obce Hylváty,
 - pozemek označený jako stavební parcela č. St. 674 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p. /č.e. – stavba pro výrobu a skladování,
 - pozemek označený jako stavební parcela č. St. 675 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p. /č.e. – stavba pro výrobu a skladování,
 - pozemek označený jako stavební parcela č. St. 1305 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p. /č.e. – stavba pro výrobu a skladování;
 - pozemek označený jako pozemková parcela č. 1002/1 – ostatní plocha,
 - pozemek označený jako pozemková parcela č. 1002/4 – ostatní plocha,
 - pozemek označený jako pozemková parcela č. 1002/6 – ostatní plocha,
 - pozemek označený jako pozemková parcela č. 1002/11 – ostatní plocha,
 - pozemek označený jako pozemková parcela č. 1002/14 – ostatní plocha,
 - pozemek označený jako pozemková parcela č. 1436/2 – ostatní plocha,
 - pozemek označený jako pozemková parcela č. 1438 – ostatní plocha,
 - pozemek označený jako pozemková parcela č. 1439 – ostatní plocha,
 - pozemek označený jako pozemková parcela č. 1440 – ostatní plocha,
 - pozemek označený jako pozemková parcela č. 1441/2 – ostatní plocha,
 - pozemek označený jako pozemková parcela č. 1470 – ostatní plocha,
- vše zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č. 5050 vedeném pro obec Ústí nad Orlicí a katastrální území Hylváty (dále společně označeny také jen „**Nemovité věci**“) k datu zpracování Projektu. Výpis z katastru nemovitostí k 31.8.2026 týkající se Nemovitých věcí je **Přílohou č. 1** tohoto Projektu. Nemovité věci přecházejí na Nástupnickou společnost, včetně všech věcných práv zatěžujících tyto Nemovité věci zapsaných na příslušném listu vlastnictví a všech souvisejících zápisů týkajících se věcných práv k Nemovitým věcem (viz dále odst. 4.1.11. Projektu).

Od Rozhodného dne do vypracování Projektu došlo ke změnám stavu nemovitých věcí zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č. 5050 vedeném pro obec Ústí nad Orlicí a katastrální území Hylváty, a to:

- z pozemku označeného jako pozemková parcela č. 1002/1 byla oddělena část o výměře 735 m², ze které vznikla nová stavební parcela č. st. 1305 o stejné výměře, na níž je nově evidována stavba pro výrobu a skladování a
- při revizi katastru nemovitostí byly zrušeny parcely č. 1002/5, 1002/12, 1002/13, 1437 a 1469, a tyto výměry byly sloučeny do navazujících pozemků.

Uvedené změny představují pouze evidenční změnu parcelace a evidenci stávající stavby, nikoli změnu faktického stavu nebo rozsahu Nemovitých věcí. Celková výměra Nemovitých věcí zůstala zachována, a i po provedených změnách činí 13 761 m².

- dále došlo k výmazu některých zástavních práv smluvních vázoucích na Nemovitých věcech a zápisu nového zástavního práva. Tyto změny nemají vliv na Odštěpení části jmění.

4.1.1.2. Dlouhodobý hmotný majetek (pozemky a stavby dle účetní evidence)

součástí Odštěpované části jmění je dlouhodobý hmotný majetek, zahrnující Nemovité věci specifikované v odst. 4.1.1.1. Projektu, dle jejich účetní evidence (jako pozemky a stavby), jehož přehled je připojen jako **Příloha č. 2 a Příloha č. 3** tohoto Projektu. Nemovité věci byly u Rozdělované společnosti evidovány v konečné účetní závěrce na účtu 021.000 – *Stavby* a s nimi související oprávky na účtu 081. 000 – *Oprávký ke stavbám* a dále na účtu 031.000 – *Pozemky*.

4.1.1.3. Hmotné movité věci a jejich soubory

součástí Odštěpované části jmění jsou hmotné movité věci a jejich soubory, a to sestava paletového regálového systému SW vyúčtovaná daňovým dokladem č. 2220226 ve výši 598.062,- Kč (dle cenové nabídky č. 070-2220215 A včetně sjednaných změn) a dále sestava paletového regálového systému SW vyúčtovaná daňovým dokladem č. 2220268 ve výši 259.000 Kč (dle cenové nabídky č. 293-2220215) dodavatele DIRP, s.r.o. se sídlem Cejl 40/107, Brno, PSČ 602 00, IČO 49974955, když sestavy regálů jsou evidovány Rozdělovanou společností na kartě dlouhodobého majetku s odpisy inventární číslo 221M00010 (regály skladová plachtová hala, využití CNC 293-2220215, 221FP0936, 221FP1094), když karta dlouhodobého majetku s odpisy označená názvem: Sestava paletových regálů SW + montáže (DIRP) je připojena jako **Příloha č. 4** tohoto Projektu. Movité věci byly u Rozdělované společnosti evidovány v konečné účetní závěrce na účtu 022.200 – *Hmotné movité věci a jejich soubory* a s nimi související oprávky na účtu 082.200 – *Oprávký ke hmotným movitým věcem a jejich souborům*.

4.1.1.4. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek

součástí Odštěpované části jmění je poskytnutá záloha na dlouhodobý hmotný majetek ve výši 50.400 Kč uhrazená společností ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Děčín, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČO 247 29 035, na základě smlouvy o připojení výrobní k distribuční soustavě na napětíové hladině 0,4 kV (NN) ze dne 15.9.2023 (viz také odst. 4.1.5.2. bod (iii) Projektu).

4.1.1.5. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek

součástí Odštěpované části jmění jsou investice do dlouhodobého hmotného majetku, které se po svém dokončení mají stát součástí nemovitostí, když se jedná o:

- (i) **Stavební úpravy budovy č.p. 115:** Součástí Odštěpované části jmění je dle odst. 4.1.1.1. tohoto Projektu mimo jiné stavba č.p. 115 – stavba pro výrobu a skladování, příslušná k části obce Hylváty, na pozemku označeném jako stavební parcela č. St 126/1 - zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hylváty, kde je k Rozhodnému dni prováděna příprava pro účely záměru: „Stavební úpravy budovy č.p. 115, Ústí nad Orlicí – Hylváty, KT autoservis“ (viz dále také odst. 4.1.9. tohoto Projektu). Náklady s těmito stavebními úpravami spojené přechází na Nástupnickou společnost. Dílčí projekční práce zaměřené na rekonstrukci světlíku skladu byly provedeny společností Infinity Garden s.r.o., se sídlem Praha 4, Vorařská 2075/4, PSČ 143 00, IČO 199 89 644, a vyúčtovány daňovým dokladem dodavatele č. 20250198 z 11.11.2025 na částku ve výši 20.000 Kč bez DPH a uhrazeny 13.11.2025. U Rozdělované společnosti je poskytnutá záloha evidována v konečné účetní závěrce na analytickém účtu: 042.800 – *Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek*.

4.1.2. Časové rozlišení

4.1.2.1. **Náklady příštích období**

součástí Odštěpované části jmění jsou náklady příštích období celkem ve výši 10.666,70 Kč jako splátky pojistného dle smlouvy č. 5900038838 uzavřené se společností Slavia pojišťovna a.s., se sídlem Praha 4, Vyskočilova 1422/1a, PSČ 140 00, hrazené prostřednictvím společnosti RESPECT, a.s., se sídlem Praha 4, Pod Krčským lesem 2016/22, IČO 251 46 351. U Rozdělované společnosti byly tyto výdaje evidovány v konečné účetní závěrce na analytickém účtu: 381.000 – *Náklady příštích období*.

4.1.2.2. **Výdaje příštích období**

součástí Odštěpované části jmění jsou výdaje příštích období celkem v částce 164.184,48 Kč bez DPH. Jedná se o náklady na stočné – srážková voda – za období 1.7.2025 až 31.12.2025 vůči společnosti TEPVOS spol. s r.o., se sídlem Ústí nad Orlicí, Královéhradecká 1566, PSČ 562 01, IČO 259 45 793. U Rozdělované společnosti byly tyto výdaje evidovány v konečné účetní závěrce na analytickém účtu: 383.000 – *Výdaje příštích období*.

4.1.3. Dlouhodobé závazky

4.1.3.1. **Dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím**

součástí Odštěpované části jmění je investiční úvěr na výstavbu haly a pořízení regálového systému, a to: úvěr poskytnutý Rozdělované společnosti na základě smlouvy o úvěru č. 99033813152 ze dne 25.5.2022 (dále také jen „**Investiční úvěr 1**“) na částku 243.000 EUR uzavřené mezi Rozdělovanou společností a společností Komerční banka, a.s., IČO 453 17 054, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407 (dále také jen „**Komerční banka, a.s.**“). Rozdělovaná společnost k 31. prosinci 2025 vykazuje závazek z titulu přijatého bankovního úvěru v celkové výši 3.649.357,40 Kč (150.520 EUR), přičemž jeho krátkodobá část ve výši 840.816,60 Kč (34.680 EUR) je evidována na účtu 231.000 – *Krátkodobé úvěry* a dlouhodobá část ve výši 2.808.540,80 Kč (115.840 EUR) je evidována v konečné účetní závěrce na účtu 461.000 – *Dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím*. Dluh z Investičního úvěru 1 je zajištěn zástavním právem smluvním zřízeným ve prospěch společnosti Komerční banka, a.s. k Nemovitým věcem specifikovaným v odst. 4.1.1.1. tohoto Projektu na základě smlouvy o zřízení zástavního práva č. 10000691008 ze dne 27.4.2026 (V-3904/2026-611), když práva a povinnosti z toho vyplývající přechází na Nástupnickou společnost. Dluh z Investičního úvěru 1 je zajištěn dále blankosměnkou vystavenou Rozdělovanou společností, na základě Smlouvy o zajištění blankosměnkou reg. číslo 10000843894 ze dne 25.5.2022 a práva a povinnosti z tohoto zajištění vyplývající zůstávají Rozdělované společnosti.

4.1.3.2. **Odložený daňový závazek**

součástí Odštěpované části jmění je odložený daňový závazek ve výši 874.845 Kč vzniklý z rozdílné daňové a účetní zůstatkové hodnoty u odštěpovaných staveb a odložený daňový závazek ve výši 42.889 Kč, vzniklý z rozdílu mezi daňovou a účetní zůstatkovou hodnotou odštěpovaných hmotných movitých věcí a jejich souborů.

4.1.4. Krátkodobé závazky a pohledávky

4.1.4.1. **Krátkodobé závazky k úvěrovým institucím**

součástí Odštěpované části jmění jsou investiční úvěry, a to:

- (i) investiční úvěr na opravu skladové haly bez čp./če. (stavba pro výrobu a skladování) na pozemku st. p.č. 674 v k.ú. Hylváty, obec Ústí nad Orlicí, poskytnutý Rozdělované společnosti na základě smlouvy o úvěru č. 99016876109 ze dne 14.2.2017 (dále také jen „**Investiční úvěr 2**“) uzavřené mezi Rozdělovanou společností a společností Komerční banka, a.s. na částku 4.000.000 Kč. Rozdělovaná společnost k 31. prosinci

2025 vykazuje závazek z titulu přijatého bankovního úvěru v celkové výši 427.725 Kč, který je evidován v konečné účetní závěrce na účtu 231.000 – *Krátkodobé úvěry*. Dluh z Investičního úvěru 2 je zajištěn zástavním právem smluvním zřízeným ve prospěch společnosti Komerční banka, a.s. k Nemovitým věcem specifikovaným v odst. 4.1.1.1. tohoto Projektu na základě smlouvy o zřízení zástavního práva č. 10000624405 ze dne 14.2.2017 (V-1361/2017-611), když práva a povinnosti z toho vyplývající přechází na Nástupnickou společnost. Dluh z Investičního úvěru 2 je zajištěn dále blankosměnkou vystavenou Rozdělovanou společností, na základě Smlouvy o zajištění blankosměnkou reg. číslo 10000624380 ze dne 14.2.2017 a práva a povinnosti z tohoto zajištění vyplývající zůstávají Rozdělované společnosti.

(ii) Investiční úvěr 1 v rozsahu specifikovaném v odst. 4.1.3.1 tohoto Projektu.

4.1.4.2. **Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů**

součástí Odštěpované části jmění je pohledávka z obchodního vztahu vůči společnosti KCRM s.r.o., IČO 221 46 334, se sídlem Praha 1, Staré Město, Rybná 716/24, PSČ 110 00, z titulu nájemného za prosinec 2025 ve výši 5.445 Kč (dle faktury č. 25105606).

4.1.5. **Pomocné vymezení výčtem smluvních vztahů**

bez ohledu na vymezení uvedené v odstavcích 4.1.1 až 4.1.4 tohoto Projektu jsou součástí Odštěpované části jmění níže uvedené složky jmění Rozdělované společnosti:

4.1.5.1. veškerá práva, povinnosti a dluhy ze smluv, tzn. smluvní vztahy specifikované v odst. 4.1.5.2. Projektu a veškerá práva a povinnosti, která z nich anebo v souvislosti s nimi vznikly nebo vzniknou po Rozhodném dni a existují ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku. Není-li v Projektu uvedeno jinak, přecházejí dále na Nástupnickou společnost jako součást Odštěpované části jmění i písemné či ústní smlouvy a/nebo dohody Rozdělované společnosti, uzavřené přede dnem vyhotovení tohoto Projektu anebo po tomto dni, které se výhradně nebo převážně týkají Odštěpované části jmění, a práva a povinnosti, která z nich anebo v souvislosti s nimi vznikly nebo vzniknou a existují ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku. Na Nástupnickou společnost dále přechází práva a povinnosti z jiných právních jednání neuvedených v tomto bodu Projektu, nastalých přede dnem vyhotovení tohoto Projektu anebo po tomto dni, které se výhradně nebo převážně týkají Odštěpované části jmění, a práva a povinnosti, která z nich anebo v souvislosti s nimi vzniknou a existují ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku.

4.1.5.2. Přehled smluvních vztahů:

- (i) smluvní vztah dle nájemní smlouvy uzavřené dne 1.12.2024 mezi Rozdělovanou společností jako pronajímatelem a společností KCRM s.r.o., IČO 221 46 334, se sídlem Praha 1, Staré Město, Rybná 716/24, PSČ 110 00, jako nájemcem, ve znění všech dodatků, týkající se tam vymezených prostor v 1. nadzemním podlaží budovy na adrese Ústí nad Orlicí, Třebovská 115, PSČ 562 03, k provozování administrativní a obchodní činnosti v rámci podnikatelské činnosti nájemce a umístění provozovny nájemce. Na základě tohoto smluvního vztahu eviduje Rozdělovaná společnost k 31. 12. 2025 neuhrazenou pohledávku z titulu nájemného za prosinec 2025 ve výši 5.445 Kč (faktura č. 25105606). Tato pohledávka je součástí odštěpovaného jmění.
- (ii) smluvní vztahy dle smlouvy o nájmu prostor v budově čp. 115 (stavba pro výrobu a skladování) na pozemku st. p.č. 126/1 v k.ú. Hylváty, obec Ústí nad Orlicí, výlučně k účelu parkování vozidel (obytných vozidel, osobních vozidel, motocyklů), a to:
 - smlouva ze dne 4.11.2025 uzavřená mezi Rozdělovanou společností jako pronajímatelem a společností JEBOUSEK s.r.o., se sídlem Říčky 1, 562 01 Orlické Podhůří, IČO 067 09 729, jako nájemcem, a

- smlouva ze dne 5.1.2026 uzavřená mezi Rozdělovanou společností jako pronajímatelem a Jiřím Škrabánkem, se sídlem Řetová 233, PSČ 561 41, IČO 764 39 437, jako nájemcem.

(iii) smluvní vztah dle smlouvy o připojení výroby k distribuční soustavě na napětíové hladině 0,4 kV (NN) ze dne 15.9.2023 mezi Rozdělovanou společností a společností ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Děčín, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČO 247 29 035.

4.1.5.3. Pro případ, že seznam smluv, z nich vyplývajících práv a povinností uvedený v odst. 4.1.5.2. Projektu, bude obsahovat zjevné chyby v psaní (např. chybně uvedený název smlouvy, obchodní firmy či IČO smluvního partnera), nebo pro případ zjevného opomenutí jednotlivých smluv v tomto seznamu, platí, že dle tohoto Projektu jsou součástí Odštěpované části jmění rovněž smlouvy a z nich vyplývající práva a povinnosti, které výhradně nebo převážně týkají Odštěpované části jmění, ačkoli nejsou v tomto Projektu či jeho přílohách výslovně uvedeny z důvodu jejich zjevného opomenutí, popř. v důsledku zjevné chyby v psaní nejsou uvedeny správně.

4.1.6. **Správní řízení, soudní a další řízení**

4.1.6.1. Ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku (i) na Nástupnickou společnost přecházejí jako součást Odštěpované části jmění všechna práva, závazky a jiné povinnosti (včetně případných nároků/pohledávek na náhradu nákladů řízení, které mohou potenciálně vzniknout) ze všech správních řízení (dále též jen „**Správní řízení**“), které se výhradně nebo převážně týkají Odštěpované části jmění, bez ohledu na to, v jakém stádiu se taková řízení nacházejí a to včetně, avšak bez omezení, těch uvedených dále:

- řízení o povolení záměru: „Stavební úpravy budovy č.p. 115, Ústí nad Orlicí – Hylváty, KT autoservis“ Městského úřadu Ústí nad Orlicí, stavební úřad, dle Oznámení o zahájení řízení o povolení záměru ze dne 19.5.2026, č.j. MUUO/43649/2026/SÚ/nah, sp. zn. 2557/2026, na základě žádosti Rozdělované společnosti jako stavebníka ze dne 5.2.2026, a

(ii) dle záměru Zúčastněné společnosti se Nástupnická společnost stane procesním nástupcem Rozdělované společnosti ve Správních řízeních bez ohledu na to, v jakém stádiu se Správní řízení nacházejí.

4.1.6.2. Ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku (i) na Nástupnickou společnost přecházejí jako součást Odštěpované části jmění všechna práva, závazky a jiné povinnosti (včetně případných nároků/pohledávek na náhradu nákladů řízení, které mohou potenciálně vzniknout) ze všech soudních, rozhodčích, exekučních, insolvenčních a jiných obdobných řízení, které se výhradně nebo převážně týkají Odštěpované části jmění, zejména při vymáhání pohledávek které jsou součástí Odštěpované části jmění, a to včetně sporů o náhradu škody a dalších sporů, kde Rozdělovaná společnost vystupovala jako žalobce nebo žalovaný, bez ohledu na to, v jakém stádiu se taková řízení nacházejí (dále jen „**Soudní a další řízení**“), a (ii) dle záměru Zúčastněné společnosti se Nástupnická společnost stane procesním nástupcem Rozdělované společnosti v Soudních a dalších řízeních bez ohledu na to, v jakém stádiu se Soudní a další řízení nacházejí. Na Nástupnickou společnost rovněž přecházejí veškeré nároky Rozdělované společnosti výhradně nebo převážně vyplývající z nebo související s Odštěpovanou částí jmění, přičemž Nástupnická společnost se dle záměru Zúčastněné společnosti stane procesním nástupcem Rozdělované společnosti ve všech sporech souvisejících s takovými nároky.

4.1.7. Dokumentace

Nedílnou součástí Odštěpované části jmění je rovněž veškerá účetní, právní, technická, stavební a jiná dokumentace týkající se výhradně nebo převážně Odštěpované části jmění, ať už ve formě písemné či elektronické na datových nosičích (dále jen „**Dokumentace**“). Pokud povaha některé součásti Dokumentace neumožňuje oddělení její části týkající se Odštěpované části jmění, předá Rozdělovaná společnost Nástupnické společnosti po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku kopii nebo stejnopis takové součásti Dokumentace, a to dle dohody s Nástupnickou společností a na náklad Nástupnické společnosti. Nástupnická společnost zabezpečí archivaci Dokumentace v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

4.1.8. Přírůstky a úbytky Odštěpované části jmění

Na Nástupnickou společnost přejdou veškerá práva, výnosy, přírůstky a rovněž ty dluhy vzniklé po Rozhodném dni, které se týkají Odštěpované části jmění určené dle ustanovení tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost, a to včetně případných výnosů ze zpeněžení majetku (části jmění) či jeho přírůstků. Nástupnická společnost nese rovněž veškeré úbytky části jmění určené k přechodu na ni a náklady na údržbu, správu, užívání, opravy či zhodnocování Odštěpované části jmění či jinak související s Odštěpovanou částí jmění.

4.1.9. Stavební úpravy budovy - autodílna

součástí Odštěpované části jmění je dle odst. 4.1.1.1. tohoto Projektu mimo jiné stavba č.p. 115 – stavba pro výrobu a skladování, příslušná k části obce Hylváty, na pozemku označeném jako stavební parcela č. St. 126/1 - zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hylváty, kde je k Rozhodnému dni prováděna příprava stavebních úprav pro účely záměru: „Stavební úpravy budovy č.p. 115, Ústí nad Orlicí – Hylváty, KT autoservis“. Na základě žádosti Rozdělované společnosti jako stavebníka ze dne 5.2.2026 bylo vydáno Oznámení o zahájení řízení o povolení záměru: „Stavební úpravy budovy č.p. 115, Ústí nad Orlicí – Hylváty, KT autoservis“ Městským úřadem Ústí nad Orlicí, stavební úřad, ze dne 19.5.2026 č.j. MUUO/43649/2026/SÚ/nah, sp. zn. 2557/2026, k provedení stavebních úprav za účelem oddělení místnosti autodílny a úpravy světlíků. V souvislosti se stavebními úpravami bude zřizována přípojka zemního plynu z STL plynovodu DN90 dle projektové dokumentace ze dne 9.7.2026 zpracované zodpovědným projektantem Jiřím Kamenickým, se sídlem Dlouhá Třebová, Na Špici 211, PSČ 561 17, IČO 601 45 277. Náklady s těmito stavebními úpravami spojené přechází na Nástupnickou společnost.

4.1.10. Stavební úpravy budovy – rozdělení haly

součástí Odštěpované části jmění je dle odst. 4.1.1.1. tohoto Projektu mimo jiné stavba č.p. 115 – stavba pro výrobu a skladování, příslušná k části obce Hylváty, na pozemku označeném jako stavební parcela č. St. 126/1 - zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hylváty, kde probíhá příprava pro účely rozdělení haly na část pro lehkou výrobu a část pro skladování. Náklady s těmito stavebními úpravami spojené přechází na Nástupnickou společnost.

4.1.11. Zajištění zřízení k převáděnému majetku – zástavní práva smluvní

K Nemovitým věcem jsou zřízena věcná práva specifikovaná na listu vlastnictví č. 5050 vedeném pro obec Ústí nad Orlicí a katastrální území Hylváty, který je Přílohou č. 1 Projektu, a to:

- (i) zástavní právo smluvní zřízeno ve prospěch společnosti Komerční banka, a.s. k Nemovitým věcem specifikovaným v odst. 4.1.1.1. tohoto Projektu na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 14.2.2017, s účinky zápisu k 7.3.2017 (V-1361/2017-611), když práva a povinnosti vyplývající ze zajištění přechází na Nástupnickou společnost, včetně závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a závazku zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva. Na

Nástupnickou společnost přechází také zajištěný dluh, tedy Investiční úvěr 2 specifikovaný v odst. 4.1.4.1 bod (i) Projektu;

- (ii) zástavní právo smluvní zřízeno ve prospěch společnosti Komerční banka, a.s. k Nemovitým věcem specifikovaným v odst. 4.1.1.1. tohoto Projektu na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 27.4.2026, s účinky zápisu k 12.5.2026 (V-3904/2026-611), když práva a povinnosti vyplývající ze zajištění přechází na Nástupnickou společnost, včetně závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazku neumožnit zápis nového zástavní práva namísto starého a závazku zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva. Na Nástupnickou společnost přechází také zajištěný dluh, tedy Investiční úvěr 1 specifikovaný v odst. 4.1.3.1 bod (i) Projektu.

- 4.2. Část jmění Rozdělované společnosti určená k přechodu na Nástupnickou společnost byla popsána a oceněna znaleckým posudkem společnosti RSM CZ a.s., se sídlem Praha 8, Karolinská 661, PSČ 186 00, IČO 639 98 581, znalecké kanceláře zapsané v seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru: Ekonomika – se specializací: Oceňování nemovitého, movitého, nehmotného a finančního majetku, podniků či jejich částí, pohledávek, akcií a podílů v obchodních společnostech, podniků či jejich částí, majetku, závazků a obchodního jmění obchodních společností, zejména pro účely přeměn společností jejich fúzí, převodem jmění na společníka nebo rozdělením či při změně právní formy společnosti, vypracovávání znaleckých zpráv o přeměnách společností, posouzení výše vypořádacích podílů, stanovení hodnoty nepeněžitěho vkladu, posouzení výše protiplnění při procesech přechodu všech účastnických cenných papírů na jediného společníka a nabídkách převzetí, oceňování hodnoty majetku nabývaného od zakladatele, akcionáře, nebo jiné osoby stanovené zákonem, přezkoumávání vztahů mezi propojenými osobami z ekonomického hlediska, přezkoumávání činnosti člena statutárního orgánu z hlediska hospodářských zájmů, vyčíslování náhrady škody a vypracovávání znaleckých posudků dle právních předpisů o insolvenční (dále jen „**RSM CZ a.s.**“). Pro účely ocenění Odštěpované části jmění Rozdělované společnosti byl zpracován znalecký posudek č. 058963/26 zpracovaný dne 10.09.2026 soudním znalcem RSM CZ a.s. (dále jen „**Znalecký posudek**“). Dle Znaleckého posudku byla Odštěpovaná část jmění Rozdělované společnosti oceněna a hodnota je vyšší než základní kapitál Nástupnické společnosti.
- 4.3. Na Nástupnickou společnost přejdou dále práva a povinnosti ze smluv uzavřených Rozdělovanou společností po Rozhodném dni či jiných právních skutečnostech nastalých či vzniklých po Rozhodném dni, které se týkají Odštěpované části jmění určené dle ustanovení tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost.
- 4.4. Účetní zápisy týkající se Odštěpované části jmění určené dle ustanovení dle tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost včetně účtování o případných úbytcích, přírůstcích, inkasu, plnění, prodeji či jiných dispozicích a změnách této Odštěpované části jmění je zachyceno jako účetní operace považovaná z účetního hlediska za jednání Nástupnické společnosti a takto o ní bude i účtováno s návazností na zahajovací rozvahu této Nástupnické společnosti.
- 4.5. Rozdělovaná společnost bere na vědomí práva a povinnosti vyplývající z převodu veřejnoprávních závazků. Jakékoliv daňové pohledávky a povinnosti Rozdělované společnosti zůstávají Rozdělované společnosti a nepřecházejí na Nástupnickou společnost. Tím není dotčen případný zákonný přechod daňových práv a povinností spojených s Odštěpovanou částí jmění.
- 4.6. Nástupnická společnost nese administrativní a správní náklady, náklady na poradenské služby a jiné obdobné náklady vznikající po Rozhodném dni, které se týkají Odštěpované části jmění, které jsou určeny k přechodu na tuto Nástupnickou společnost, nebo které se týkají jejího vzniku, existence, zániku či změny, mimo nákladů na poradenské služby, znalecké, soudní, správní, notářské a jiné poplatky související přímo s procesem Rozdělení, které nese Rozdělovaná společnost.

- 4.7. Na Nástupnickou společnost nepřecházejí žádní zaměstnanci Rozdělované společnosti.

Článek 5

Vzájemné vyúčtování Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti

- 5.1. Veškeré další jmění Rozdělované společnosti, které není zmíněno či upraveno výše v tomto Projektu jako součást Odštěpované části jmění, veškerý výše výslovně neuvedený majetek, práva, dluhy a povinnosti Rozdělované společnosti a veškeré její jmění, majetek, práva, dluhy a povinnosti neřešené výše uvedenými ustanoveními tohoto Projektu zůstávají v Rozdělované společnosti KomarTrans s.r.o. včetně účetní, právní, technické, stavební a jiné dokumentace, včetně veškerých výnosů, nákladů, příjmů a výdajů spojených s tímto jměním, majetkem a dluhy, právy a povinnostmi neřešenými ustanoveními Projektu.
- 5.2. Po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku provede Nástupnická společnost s Rozdělovanou společností vzájemné písemné vyúčtování na ni přeshlého majetku a závazků, aktiv a pasiv a jiných hmotných, nehmotných či osobních složek na ni přeshlého jmění, včetně vzájemného odsouhlasení přechodu peněžních prostředků v návaznosti na zahajovací rozvahu Nástupnické společnosti a přecházející majetek a závazky v ní určený. Vzájemné pohledávky a závazky vzniklé z vyúčtování budou Nástupnickou společností s Rozdělovanou společností vzájemně započteny a výsledná pohledávka jedné společnosti za druhou bude uhrazena do šesti měsíců od vyúčtování. Vzájemným vyúčtováním budou vypořádány i vzájemné dluhy a pohledávky Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti vzniklé v důsledku skutečnosti, že některé veřejnoprávní povinnosti (např. povinnost hradit daň z nemovitých věcí, daň z přidané hodnoty) přecházejí až okamžikem zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku, přičemž účetní důsledky včetně konsekvencí daně z příjmu nastávají již k Rozhodnému dni.
- 5.3. Ve smyslu ustanovení § 261 odst. 3 Zákona o přeměnách není-li z Projektu zřejmé, zda určitý majetek nebo dluh přešel na Nástupnickou společnost, platí, že tento majetek nebo dluh je majetkem nebo dluhem Rozdělované společnosti. Objeví-li se však pochybnost o tom, zda určitý majetek, práva (pohledávky) či povinnosti (dluhy) náleží po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku Rozdělované společnosti či Nástupnické společnosti, potvrdí si Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost písemně a v souladu s pravidly v tomto Projektu definujícími Odštěpovanou část jmění, zda náleží takový majetek, práva (pohledávky) či povinnosti (dluhy) Rozdělované společnosti či Nástupnické společnosti. Ustanovení § 261 odst. 3 Zákona o přeměnách tím není dotčeno.
- 5.4. Pokud by v budoucnu došlo k situaci, že k Rozhodnému dni Rozdělení, tj. k 1.1.2026 (prvnímu lednu dva tisíce dvacet šest), existoval majetek nebo dluhy, které nebyly zachyceny v účetnictví, nepřechází tento majetek ani dluhy na Nástupnickou společnost.
- 5.5. Rozdělovaná společnost ručí za závazky, jež přešly v důsledku Rozdělení na Nástupnickou společnost, do výše svého vlastního kapitálu vykázaného v zahajovací rozvaze.
- 5.6. Náklady na poradenské služby, znalecké, soudní, správní, notářské a jiné poplatky související přímo s procesem Rozdělení, které nelze jednoznačně přiřadit Rozdělované společnosti nebo Nástupnické společnosti, nese Rozdělovaná společnost.

Článek 6

Práva společníků a věřitelů

- 6.1. Práva jediného společníka Rozdělované společnosti nebudou Rozdělením dotčena.
- 6.2. Věřitelům Rozdělované společnosti náleží v souvislosti s Rozdělením práva podle ustanovení § 35 až 39a a § 257 až 264 Zákona o přeměnách, tzn.:
 - 6.2.1. Věřitelé Rozdělované společnosti mohou požadovat poskytnutí dostatečného zajištění, jestliže se v důsledku Rozdělení zhorší dobytnost jejich dosud nesplatných pohledávek ze závazků vzniklých před zveřejněním tohoto Projektu podle § 33 Zákona o přeměnách; to platí obdobně i pro pohledávky budoucí nebo podmíněné.
 - 6.2.2. Nedojde-li mezi věřitelem a Rozdělovanou společností či Nástupnickou společností k dohodě o způsobu zajištění pohledávky, zřídí dostatečné zajištění soud na návrh věřitele, který osvědčí skutečnosti nasvědčující tomu, že přeměna (Rozdělení) zhorší dobytnost jeho pohledávky. Soud zřídí dostatečné zajištění podle slušného uvážení s ohledem na druh a výši pohledávky. O zřízení dostatečného zajištění rozhodne soud usnesením. Účinky zajištění nastávají nejdříve dnem, kdy se stal zápis Rozdělení do obchodního rejstříku účinným vůči třetím osobám.
 - 6.2.3. Právo na dostatečné zajištění musí být uplatněno u soudu do 3 měsíců ode dne zveřejnění tohoto Projektu podle § 33 Zákona o přeměnách, jinak zaniká. Podání návrhu nebrání zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku.
 - 6.2.4. Právo na poskytnutí dostatečného zajištění nemají věřitelé, kteří mají právo na přednostní uspokojení svých pohledávek v insolvenčním řízení, nebo kteří se pro účely insolvenčního řízení považují za zajištěné věřitele.
- 6.3. Nástupnická společnost ručí za dluhy, jež zůstaly Rozdělované společnosti při Rozdělení až do částky ocenění jmění, jež na ni mělo přejít podle Projektu uvedené ve Znaleckém posudku. Rozdělovaná společnost ručí za dluhy, jež přešly v důsledku Rozdělení na Nástupnickou společnost, do výše svého vlastního kapitálu vykázaného v zahajovací rozvaze.
- 6.4. Každý, jehož právní zájmy jsou Rozdělením dotčeny, má právo obdržet od Rozdělované společnosti informace o tom, jaký majetek a jaké dluhy přecházejí na Nástupnickou společnost. Jestliže osoba oprávněná podle tohoto odstavce neobdrží vyžádané informace bez zbytečného odkladu, může uplatnit toto právo u soudu.
- 6.5. Žádné kmenové listy, opční listy, dluhopisy nebo jiné účastnické cenné papíry nebo zaknihované účastnické cenné papíry nebyly Rozdělovanou společností emitovány, nezakládají tedy ani k Rozhodnému dni Rozdělení ani k datu schválení tohoto Projektu povinnost závazkového charakteru Rozdělované společnosti vůči třetím osobám ve smyslu ustanovení § 37 a násl. Zákona o přeměnách.
- 6.6. Vzhledem k tomu, že Rozdělení se provádí s rovnoměrným výměnným poměrem, nevzniká Jedinému společníkovi Rozdělované společnosti, který se stane jediným společníkem Nástupnické společnosti, právo na doplatek nebo vypořádání.

Článek 7

Den, od kterého vzniká právo na podíl na zisku z Podílu Nástupnické společnosti, jakož i zvláštní podmínky týkající se tohoto práva, pokud existují

- 7.1 Právo na podíl na zisku se u Rozdělované společnosti řídí obecně závaznými právními předpisy a zakladatelským právním jednáním.

- 7.2 Právo na podíl na zisku u Nástupnické společnosti se řídí mimo jiné ustanovením § 161 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „**ZOK**“) a zakladatelskou listinou Nástupnické společnosti uvedenou v článku 9 tohoto Projektu, přičemž toto právo vzniká dnem zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku. Žádné zvláštní podmínky týkající se tohoto práva se nestanoví.

Článek 8

Všechny zvláštní výhody, které Zúčastněná společnost poskytuje statutárním orgánům, členům dozorčí rady nebo znalci

- 8.1. Rozdělovaná společnost neposkytuje statutárnímu orgánu – jednatelem – Rozdělované společnosti žádné zvláštní výhody. Žádné zvláštní výhody nejsou poskytovány ani členům dozorčí rady Rozdělované společnosti, neboť dozorčí rada nebyla zřízena.
- 8.2. Vzhledem k tomu, že Jaroslav Komárek, jako jediný společník Rozdělované společnosti, se ve smyslu ustanovení § 284 Zákona o přeměnách ve spojení s ustanovením § 117 Zákona o přeměnách vzdal práva na přezkoumání Projektu znalcem, nejsou poskytnuty ani žádné zvláštní výhody znalci přezkoumávajícímu Projekt.

Článek 9

Návrh zakladatelské listiny Nástupnické společnosti

- 9.1. Rozdělovaná společnost zpracováním tohoto Projektu projevila vůli rozdělit společnost KomarTrans.r.o. odštěpením se vznikem nové společnosti s ručením omezeným, a to společnosti KomarReality s.r.o., se sídlem Ústí nad Orlicí, Třebovská 115, PSČ 562 03, **jejíž zakladatelská listina bude znít takto:**

Za první: **Jediný společník:** Za podmínek dále touto zakladatelskou listinou, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále ve zakladatelské listině též jen „**ZOK**“), a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále ve zakladatelské listině též jen „**NOZ**“), stanovených je **jediným společníkem společnosti s ručením omezeným Jaroslav Komárek**, datum narození 19. března 1982, bytem Brandýs nad Orlicí, Na Výsluní V. 415, PSČ 561 12 (dále též jen „**Jaroslav Komárek**“ nebo jen „**jediný společník**“).

Za druhé: **Firma, sídlo a doba trvání**

Firma společnosti: KomarReality s.r.o. (dále v zakladatelské listině též jen „**společnost**“)

Sídlo společnosti je v obci: Rychnov nad Kněžnou.

Společnost byla ustavena **na dobu neurčitou**.

Za třetí: **Předmět podnikání (činnosti) společnosti**

Předmětem podnikání (činnosti) společnosti je:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor,
- správa vlastního majetku.

Za čtvrté: **Základní kapitál společnosti**

- 1) Základní kapitál společnosti je souhrn všech vkladů společníků a činí **10.000 Kč** (deset tisíc korun českých).
- 2) Základní kapitál byl co do částky **10.000 Kč** (deset tisíc korun českých) zcela splacen z odštěpované části jmění společnosti KomarTrans.r.o., se sídlem Ústí nad Orlicí, Třebovská 115, PSČ 562 03, IČO 275 34 405, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem

v Hradci Králové, oddíl C, číslo vložky 27711, která na společnost přešla při rozdělení společnosti KomarTrans.r.o. odstěpením se vznikem nové společnosti KomarReality s.r.o.

Za páté: Podíl společníka, práva a povinnosti s ním spojená a výše vkladu připadající na podíl společníka

- 1) Podíl společníka představuje účast společníka na společnosti a z této účasti plynoucí práva a povinnosti.
Podíl jediného společníka - základní podíl č. 1, tj. podíl ve výši 100 % (sto procent), jemuž odpovídá vklad ve výši **10.000 Kč** (deset tisíc korun českých),
- 2) **Přechod podílu**
 - a) Podíl se dědí.
 - b) Zánikem právnické osoby, která je jediným společníkem, přechází podíl na jejího právního nástupce.
- 3) **Převod podílu**
Podíl jediného společníka je převoditelný na jiné osoby bez omezení.
- 4) **Zastavení podílu**
Podíl společníka může být předmětem zástavního práva. Zastavit podíl lze za stejných podmínek, za jakých ho lze převést.
- 5) **Rozdělení podílu** je možné jen při jeho převodu nebo přechodu na dědice nebo právního nástupce jediného společníka. K rozdělení podílu je třeba souhlasu valné hromady.

Za šesté: Orgány společnosti

- 1) Orgány společnosti jsou:
 - a) valná hromada,
 - b) jednatel.
- 2) Dozorčí rada se nezřizuje.

Za sedmé: Valná hromada

- 1) Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti.
- 2) **Do působnosti valné hromady patří** rozhodnutí o otázkách, které zákon nebo tato zakladatelská listina zahrnují do působnosti valné hromady. Do působnosti valné hromady náleží dále též:
 - a) rozhodování o změně obsahu zakladatelské listiny, nedochází-li k ní na základě zákona,
 - b) rozhodování o zrušení společnosti s likvidací,
 - c) volba a odvolání likvidátora, včetně schvalování smlouvy o výkonu funkce a poskytování plnění podle § 61 ZOK,
 - d) rozhodování o pachtu závodu společnosti nebo takové jeho části, k jejímuž zcizení se vyžaduje souhlas valné hromady podle zákona,
 - e) udělování pokynů jednateli a schvalování koncepce podnikatelské činnosti společnosti (včetně jednacího řádu pro jednatele), nejsou-li v rozporu s právními předpisy; valná hromada může zejména zakázat jednateli určité právní jednání, je-li to v zájmu.
- 3) Působnost valné hromady vykonává jediný společník společnosti. Rozhodnutí jediného společníka v působnosti valné hromady musí mít písemnou formu a musí být doručena statutárnímu orgánu – buď k rukám jednatele nebo na adresu sídla společnosti nebo na e-mailovou adresu společnosti. Vyžaduje-li platný právní předpis, aby rozhodnutí valné hromady bylo osvědčeno veřejnou listinou, má rozhodnutí jediného společníka formu veřejné listiny. Jednatel je povinen předkládat návrhy rozhodnutí jedinému společníkovi s dostatečným předstihem. Jediný společník může určit lhůtu, v níž má být návrh konkrétního rozhodnutí předložen.

Za osmé: Jednatel, způsob jednání za společnost

- 1) Statutárním orgánem společnosti je **jeden jednatel**.
- 2) Jednatele volí a odvolává valná hromada.
- 3) **Za společnost jedná** jednatel společnosti samostatně.
- 4) Jednateli přísluší **obchodní vedení společnosti**.

- 5) Jednatel zajišťuje řádné vedení předepsané evidence a účetnictví, vedení seznamu společníků a na žádost informuje společníky o věcech společnosti.
- 6) Pro jednatele neplatí zákaz konkurence ve smyslu ustanovení § 199 ZOK, tím není dotčena povinnost jednatele jednat s péčí řádného hospodáře, stejně jako povinnost postupovat podle pravidel o střetu zájmů dle § 54 až § 57 ZOK.

Za deváté: **Zánik společnosti**

- 1) Zániku společnosti předchází její **zrušení s likvidací nebo bez likvidace**, přechází-li její jmění na právního nástupce nebo stanoví-li tak zákon. Společnost zaniká ke dni výmazu z obchodního rejstříku.
- 2) **Společnost se zrušuje** z důvodů uvedených v ustanovení § 168 a následujících NOZ a ustanovení § 93 ZOK.
- 3) Společnost vstupuje do likvidace ke dni, k němuž je zrušena, nestanoví-li zákon jinak. Likvidátora volí valná hromada.
- 4) Při zrušení společnosti s likvidací má každý společník nárok na **podíl na likvidačním zůstatku**. Tento podíl se určuje poměrem podílů.

Za dvanácté: **Právní vztahy**

Právní vztahy vyplývající z této zakladatelské listiny, vzájemné vztahy společníka související s jeho účastí ve společnosti i ostatní právní vztahy uvnitř společnosti se řídí ve věcech, které neupravuje tato zakladatelská listina, obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními ZOK, NOZ a zákona číslo 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 10

Změna zakladatelského právního jednání

- 10.1. Zakladatelská listina Rozdělované společnosti KomarTrans s.r.o. se nemění.

Článek 11

Jednatel Nástupnické společnosti

- 11.1. Prvním jednatelem Nástupnické společnosti KomarReality s.r.o. bude: **Jaroslav Komárek**, datum narození 19. března 1982, bytem Brandýs nad Orlicí, Na Výsluní V. 415, PSČ 561 12.

Článek 12

Výše vkladu, rozsah jeho splacení a výše obchodního podílu společníka v Rozdělované společnosti před zápisem Rozdělení do obchodního rejstříku a v Nástupnické společnosti po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku a doplatky na vyrovnání

- 12.1. **Výše vkladu, rozsah jeho splacení a výše obchodního podílu společníka v Rozdělované společnosti před zápisem Rozdělení do obchodního rejstříku:**

Jaroslav Komárek, datum narození 19. března 1982, bytem Brandýs nad Orlicí, Na Výsluní V. 415, PSČ 561 12, vlastní základní podíl Rozdělované společnosti ve výši 100 % odpovídající zcela splacenému vkladu do základního kapitálu ve výši 200.000 Kč (dvě stě tisíc korun českých). Vkladová povinnost vázící se k obchodnímu podílu je 100 % splacena.

12.2. Výše vkladu, rozsah jeho splacení a výše obchodního podílu společníka v Rozdělované společnosti po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku:

Výše vkladu jediného společníka Rozdělované společnosti, jemu odpovídajícího podílu a rozsahu jeho splacení se Rozdělením nezmění, tzn. **Jaroslav Komárek**, datum narození 19. března 1982, bytem Brandýs nad Orlicí, Na Výsluní V. 415, PSČ 561 12, bude nadále vlastnit základní podíl Rozdělované společnosti ve výši 100 % odpovídající zcela splacenému vkladu do základního kapitálu ve výši 200.000 Kč (dvě stě tisíc korun českých). Vkladová povinnost vážící se k obchodnímu podílu je 100 % splacena.

Účast společníka **Jaroslava Komárka** v Rozdělované společnosti Rozdělením nezaniká.

12.3. Údaj o tom, kolik a jakých podílů nabude společník Rozdělované společnosti na Nástupnické společnosti:

Jaroslav Komárek, datum narození 19. března 1982, bytem Brandýs nad Orlicí, Na Výsluní V. 415, PSČ 561 12, jakožto jediný společník Rozdělované společnosti vlastní 100 % obchodní podíl Rozdělované společnosti odpovídající vkladu do základního kapitálu ve výši 200.000 Kč (dvě stě tisíc korun českých), **nabude v Nástupnické společnosti základní podíl č. 1 ve výši 100 %** odpovídající zcela splacenému vkladu do základního kapitálu ve výši **10.000 Kč** (deset tisíc korun českých). Jaroslav Komárek se tak stane jediným společníkem Nástupnické společnosti.

12.4. Doplatky s určením výše a lhůty splatnosti

Rozdělení je koncipováno s rovnoměrným výměnným poměrem, tzn. jediný společník Rozdělované společnosti se stane jediným společníkem v Nástupnické společnosti. Doplatky na vyrovnání mu tedy nenáleží, a proto není uvedena ani jejich výše ani lhůta jejich splatnosti.

Článek 13

Závěrečná ustanovení

- 13.1. Tento Projekt musí být schválen rozhodnutím jediného společníka Rozdělované společnosti při výkonu působnosti valné hromady. Právní účinky Rozdělení nastávají dnem zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku.
- 13.2. Tento Projekt lze měnit pouze postupem podle Zákona o přeměnách upravujícího podmínky, předpoklady a náležitosti sepsání tohoto Projektu.
- 13.3. Rozdělovaná společnost deklaruje, že ve smyslu platných právních předpisů není třeba k Rozdělení vyjádření žádného správního orgánu podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie ve smyslu ustanovení § 15a Zákona o přeměnách.
- 13.4. Rozdělovaná společnost deklaruje, že není příjemcem veřejné podpory, dotace nebo návratné finanční výpomoci podle zák. č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů, anebo investiční pobídky.
- 13.5. Tento Projekt, jakož i veškerá práva a povinnosti související s Rozdělením dle tohoto Projektu se řídí právním řádem České republiky, zejména Zákonem o přeměnách, zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.
- 13.6. Tento Projekt byl vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních v českém jazyce, z nichž Rozdělovaná společnost obdrží dvě vyhotovení a dvě budou použita pro úřední účely. Všechna vyhotovení mají platnost originálu.

Podpis následuje za přílohami

Příloha č. 1 - list vlastnictví č. 5050 pro katastrální území Hylváty

Příloha č. 2 – Inventurní soupis majetku - pozemky

Příloha č. 3 – Inventurní soupis majetku – stavby a oprávky

Příloha č. 4 – Karta dlouhodobého majetku s odpisy: Sestava paletových regálů SW + montáže (DIRP)

Projekt ve shora uvedeném znění byl podepsán v Hradci Králové dne 15. října 2026

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' and 'K' combined into a single fluid stroke.

**za společnost KomarTrans s.o.
Jaroslav Komárek, jednatel**

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo ověřovací knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 25497/126/2026.

Já, níže podepsaná JUDr. Šárka Vesková, advokát se sídlem v Hradci Králové, Brněnská 300/31, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 04490 prohlašuji, že

Jaroslav Komárek, narozen 19.3.1982 v Krnově,
bytem Brandýs nad Orlicí, Na Výsluní V. 415, jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. 220472181,

tuto listinu ve čtyřech vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Hradci Králové dne 15. října 2026


JUDr. Šárka Vesková
advokát



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.08.2026 08:15:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 579891 Ústí nad Orlicí

Kat.území: 775339 Hylváty

List vlastnictví: 5050

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
KomarTrans s.r.o., Třebovská 115, Hylváty, 56203 Ústí nad Orlicí	27534405	

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela				
St. 126/1	3785	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Hylváty, č.p. 115, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 126/1				
St. 674	1509	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 674				
St. 675	62	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 675				
St. 1305	735	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1305				
1002/1	3218	ostatní plocha	manipulační plocha	
1002/4	1807	ostatní plocha	manipulační plocha	
1002/6	960	ostatní plocha	manipulační plocha	
1002/11	627	ostatní plocha	manipulační plocha	
1002/14	3	ostatní plocha	manipulační plocha	vnitř.lázeň.území, ložis.slatin a rašeliny, ochr.pásma 1.st.
1436/2	74	ostatní plocha	jiná plocha	
1438	20	ostatní plocha	manipulační plocha	
1439	47	ostatní plocha	manipulační plocha	
1440	204	ostatní plocha	manipulační plocha	
1441/2	100	ostatní plocha	zeleň	
1470	610	ostatní plocha	manipulační plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.08.2026 08:15:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 579891 Ústí nad Orlicí

Kat.území: 775339 Hylváty

List vlastnictví: 5050

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

Typ vztahu

k zajištění:

- budoucího dluhu do výše 4.000.000,- Kč s řádnou konečnou splatností 20.12.2026
- dluhů na vrácení bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti z výše uvedených smluv, které vzniknou do 22.6.2027 do celkové výše 4.000.000,- Kč
- budoucí dluhy - náhrada škody a smluvní pokuty, které vzniknou do 22.6.2027 do celkové výše 400.000,- Kč

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 126/1, Parcela: St. 1305, Parcela: St. 674, Parcela: St. 675,
Parcela: 1002/1, Parcela: 1002/11, Parcela: 1002/14, Parcela: 1002/4, Parcela:
1002/6, Parcela: 1436/2, Parcela: 1438, Parcela: 1439, Parcela: 1440, Parcela:
1441/2, Parcela: 1470

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000624405 ze dne
14.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.02.2017 10:03:58. Zápis proveden
dne 07.03.2017; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

V-1361/2017-611

Pořadí k 14.02.2017 10:03

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000624405 ze dne
14.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.02.2017 10:03:58. Zápis
proveden dne 07.03.2017; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

V-1361/2017-611

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000624405 ze dne
14.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.02.2017 10:03:58. Zápis
proveden dne 07.03.2017; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

V-1361/2017-611

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000624405 ze dne
14.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.02.2017 10:03:58. Zápis
proveden dne 07.03.2017; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

V-1361/2017-611

o Zástavní právo smluvní

k zajištění "Dluhů A" - peněžitých dluhů ze smlouvy o úvěru č. 99033813152, a to:

- a) dluhů na splacení jistiny úvěru ve výši 141.850,- EUR
- b) budoucích dluhů, vzniklých do 31.3.2036 do výše 5.000.000,- Kč
- c) dluhy z bezdůvodného obohacení do celkové výše 141.850,- EUR vzniklé nejpozději do 31.10.2030 a do celkové výše 5.000.000,- Kč vzniklé nejpozději do 30.9.2036

k zajištění "Dluhu B" - budoucích peněžitých dluhů - náhrada škody a smluvní pokuty do celkové výše 14.185,- EUR, vzniklých nejpozději do 31.10.2030 a náhrada škody a smluvní pokuty do celkové výše 500.000,- Kč, které vzniknou do 30.9.2036

Oprávnění pro

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.08.2026 08:15:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 579891 Ústí nad Orlicí

Kat.území: 775339 Hylváty

List vlastnictví: 5050

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 126/1, Parcela: St. 1305, Parcela: St. 674, Parcela: St. 675,
Parcela: 1002/1, Parcela: 1002/11, Parcela: 1002/14, Parcela: 1002/4, Parcela:
1002/6, Parcela: 1436/2, Parcela: 1438, Parcela: 1439, Parcela: 1440, Parcela:
1441/2, Parcela: 1470

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 1135922 ze dne
27.04.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2026 08:47:47. Zápis proveden
dne 02.06.2026; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

V-3904/2026-611

Pořadí k 12.05.2026 08:47

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 1135922 ze dne
27.04.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2026 08:47:47. Zápis
proveden dne 02.06.2026; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

V-3904/2026-611

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 1135922 ze dne
27.04.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2026 08:47:47. Zápis
proveden dne 02.06.2026; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

V-3904/2026-611

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 1135922 ze dne
27.04.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2026 08:47:47. Zápis
proveden dne 02.06.2026; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

V-3904/2026-611

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna číslování parcel

utvořena ze stp.č. 126/6 dle neměřického záznamu č. 1203

Povinnost k

Parcela: 1470

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 16.11.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.11.2010.

V-7538/2010-611

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

prokazující stav evidovaný k datu 31.08.2026 08:15:02

Obec: 579891 Ústí nad Orlicí

List vlastnictví: 5050

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

RČ/IČO: 27534405

o Smlouva kupní ze dne 28.04.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.05.2011.

V-2654/2011-611

RČ/IČO: 27534405

o Smlouva kupní ze dne 23.11.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.11.2011.

V-7592/2011-611

RČ/IČO: 27534405

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu*

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

Vyhotoveno: 31.08.2026 08:34:15

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

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/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

Příloha č. 2
Inventurní soupis majetku - stavby a oprávky - účet 021

KomarTrans s.r.o.											
IČ: 27534405 Rok: 2025 Dne: 31.12.2025											
Číslo	Datum	Název	Daňová pořizovací	Daňové odpisy			Účetní pořizovací	Účetní odpisy			Výřazeno v ZČ
				Oprávký	Letošní odpis	Zůstatek		Oprávký	Letošní odpis	Zůstatek	
30M000018	31.08.2010	Zpevněná plocha u budky CC	81173,74	62237,00	2525,00	16411,74	81173,74	41810,00	2712,00	36651,74	
30M000007	23.11.2010	BUDOVA BEZ Č.P. NA STAV.PARCELE Č.675 OSZ0007 CC	14361,29	11010,00	447,00	2904,29	14361,29	7278,00	480,00	6803,29	
30M000005	23.11.2010	BUDOVA BEZ Č.P. NA STAV.PARCELE Č.674 OSZ0007 CC	3635079,36	1748358,00	145133,00	1741588,36	3635079,36	1284973,00	158448,00	2191658,36	
20T1000021	23.11.2011	budova 115 na pozemku 126/1 cc, hlavní budova	23150198,77	11690560,00	790320,00	10669319,77	23150198,77	8377535,00	774674,00	14000990,77	
33M000008	31.12.2012	silnice CC-zpevněná plocha	534254,00	372794,00	18996,00	142464,00	534254,00	248326,00	17808,00	267119,00	
171M000015	30.11.2017	oplocení firemního areálu	780955,57	321980,00	39048,00	419927,57	780955,57	311087,00	38720,00	430148,57	
171M000017	30.11.2017	Zpevněná plocha/zámk.dlažba před skl. halou	28331,71	13790,00	1322,00	13219,71	28331,71	8505,00	945,00	18881,71	
171M000018	30.11.2017	Zpevněná plocha/skladová hala komunikace 1. část	674251,00	328138,00	31465,00	314647,00	674251,00	202284,00	22476,00	449491,00	
181M000007	21.06.2018	Zpevněná plocha u skladu 2. část	803476,00	351746,00	39281,00	412449,00	803476,00	214264,00	26783,00	562429,00	
19M000006	31.05.2019	Zpevněná plocha u skladu-asfalt Spade Trust	1041626,41	393026,00	54051,00	594549,41	1041626,41	211550,00	35580,00	794496,41	
221M000004	30.04.2022	Nájezd k lodním kontejnerům, zpevněná plocha	138795,96	30537,00	8020,00	100238,96	138795,96	17370,00	4632,00	116793,96	
221M000015	05.12.2022	Plochatová skladová hala na poz. pč.1002/1, st.p.č	6084722,48	705830,00	206881,00	5172011,48	6084722,48	938088,00	304248,00	4842376,48	
Celkem			36867227,29	16030007,00	1337489,00	18599731,29	36867227,29	11864080,00	1385507,00	23717840,29	

Inventurní soupis majetku vychází ze stavu zápisu nemovitostí v katastru nemovitostí k 31.12.2025 a odpovídá účetnímu vyjádření stavu k 31.12.2025

Příloha č. 3
Inventurní soupis majetku - pozemky - účet 031

KomarTrans s.r.o.

IČ: 27534405

Rok: 2025

Dne: 31.12.2025

Číslo	Datum	Název	Dělové pořizovací	Dělové odpisy		Učební pořizovací	Učební odpisy		Zůstatek Výřazeno v ZC
				Oprávy	Letovní odpis		Oprávy	Letovní odpis	
300M00006	23.11.2010	POZEMEK PARC. Č. 674 VÝMĚRA 1509 M2 OSZ0007	102015,32	0,00	0,00	102015,32			
300M00008	23.11.2010	POZEMEK PARC. Č. 675 VÝMĚRA 62 M2 OSZ0007	4233,30	0,00	0,00	4233,30			
300M00010	23.11.2010	POZEMEK PARC. Č. 10021 VÝMĚRA 3953 M2 OSZ0007	268804,43	0,00	0,00	268804,43			
300M00011	23.11.2010	POZEMEK PARC. Č. 10024 VÝMĚRA 1803 M2 OSZ0007	121891,23	0,00	0,00	121891,23			
300M00012	23.11.2010	POZEMEK PARC. Č. 10025 VÝMĚRA 4 M2 OSZ0007	270,89	0,00	0,00	270,89			
201100005	13.04.2011	POZEMEK PARC. 10026 990 m2	129017,80	0,00	0,00	129017,80			
201100006	13.04.2011	POZEMEK PARC. Č. 1436/2	1792,20	0,00	0,00	1792,20			
201100008	23.11.2011	pozemek 1469 109 m2	7384,50	0,00	0,00	7384,50			
201100010	23.11.2011	pozemek 1470 610 m2	41216,48	0,00	0,00	41216,48			
201100011	23.11.2011	pozemek 1437 133 m2	8888,75	0,00	0,00	8888,75			
201100012	23.11.2011	pozemek 1438 16 m2	1081,50	0,00	0,00	1081,50			
201100013	23.11.2011	pozemek 1439 39 m2	2634,74	0,00	0,00	2634,74			
201100014	23.11.2011	pozemek 1440 204 m2	13783,46	0,00	0,00	13783,46			
201100015	23.11.2011	pozemek 100211 385 m2	28013,68	0,00	0,00	28013,68			
201100016	23.11.2011	pozemek 100212 4 m2	289,86	0,00	0,00	289,86			
201100017	23.11.2011	pozemek 100213 8 m2	540,75	0,00	0,00	540,75			
201100018	23.11.2011	pozemek 100214 3 m2	202,91	0,00	0,00	202,91			
201100019	23.11.2011	pozemek 1441/2 100 m2	7638,30	0,00	0,00	7638,30			
201100020	23.11.2011	pozemek 128/1 3785 m2	255744,88	0,00	0,00	255744,88			
Celkem			993502,98	0,00	0,00	993502,98			993502,98

Inventurní soupis majetku vychází ze stavu zápisu nemovitostí v katastru nemovitostí k 31.12.2025 a odpovídá účetnímu vyřazení stavu k 31.12.2025

Karty dlouhodobého majetku s odpisy

KomaTrans s.r.o.

IČ: 27534405

Rok: 2022

Dne: 13.08.2026

Strana 1

Tisk vybraných záznamů

Název: Sestava paletových regálů SW+montáž (DIRP)

Typ:

HM

Inventární číslo: 221IM00010 Způsob odpisu: HM zrychlený

Středisko:

skladování

Datum pořízení: 30.06.2022 Odpisová skupina: Sk.3

Činnost:

Datum zařazení: 09.08.2022 Uplatněný odpis: 100 %

Umístění:

Datum vyřazení: CNC č. 293-2220215, 221FP1094, 221FP0936

Plán úč. odpisů: 10 let

Firma:

Způsob pořízení: Koupě

Datum	Operace	Částka	Předkontace	Středisko	Činnost	Poznámka
30.06.2022	Pořízení	598 062,00				221FP0936
09.08.2022	Pořízení	259 000,00				221FP1094
09.08.2022	Zařazení	857 062,00	Zař. DPO	05		
31.12.2022	Daňový odpis	85 707,00	082200			
31.12.2022	Rozdíl úč. a daň. odpisu	-49 992,00	HIMúocost			

Regály skladová plachtová hala (DIRP)

221FP0936 = 598 062 Kč

221FP1094 = 259 000 Kč

Celkem 857 062 Kč

Rok	Daňové odpisy			Účetní odpisy		
	Vstupní cena	Uplatněný odpis	Zůstatková cena	Vstupní cena	Uplatněný odpis	Zůstatková cena
2022	857 062,00	85 707,00	771 355,00	857 062,00	35 715,00	821 347,00
2023	857 062,00	154 271,00	617 084,00	857 062,00	85 716,00	735 631,00
2024	857 062,00	137 130,00	479 954,00	857 062,00	85 716,00	649 915,00
2025	857 062,00	119 989,00	359 965,00	857 062,00	85 716,00	564 199,00
2026	857 062,00	102 848,00	257 117,00	857 062,00	85 716,00	478 483,00
2027	857 062,00	85 706,00	171 411,00	857 062,00	85 716,00	392 767,00
2028	857 062,00	68 565,00	102 846,00	857 062,00	85 716,00	307 051,00
2029	857 062,00	51 423,00	51 423,00	857 062,00	85 716,00	221 335,00
2030	857 062,00	34 282,00	17 141,00	857 062,00	85 716,00	135 619,00
2031	857 062,00	17 141,00	0,00	857 062,00	85 716,00	49 903,00
2032				857 062,00	49 903,00	0,00
Celkem		857 062,00			857 062,00	

Tisk vybraných záznamů: Číslo = 221IM00010

JUDr. Šárka Veselá
advokátka
ev. č. ČAK
04400
Hradec
advokátka kancelář

[Handwritten signature]