

УКРАЇНСЬКИЙ ПЕРЕКЛАД

ПРОЄКТ ПОДІЛУ ШЛЯХОМ ВИДІЛЕННЯ

APT, spol. s r.o.

ВИДІЛЕННЯ 2026

1. Компанії, що беруть участь

1.1. APT, spol. s r.o., ідентифікаційний номер 00569861, із зареєстрованим офісом за адресою U Tesly 470/5, Hloubětín, 198 00 Praha 9, зареєстрована в Торговому реєстрі, який веде Міський суд у Празі, розділ C, запис 488, організаційно-правова форма: товариство з обмеженою відповідальністю, як компанія, від якої здійснюється виділення (далі також «APT», «Компанія, від якої здійснюється виділення» або «Компанія, що поділяється»).

Компанія, від якої здійснюється виділення, має шість учасників:

1. Ing. Vladimír Dynda, CSc., дата народження 18 березня 1951 року, місце проживання Kropáčkova 563/14, 149 00 Praha 4 - Háje; внесок 100 000 CZK (сто тисяч чеських крон), базова частка № 1 у розмірі 20%.
2. Ing. Miloslav Ptáček, дата народження 15 січня 1954 року, місце проживання Přeštická 1092/12, 102 00 Praha 10 - Hostivař; внесок 100 000 CZK, базова частка № 4 у розмірі 20%.
3. Radovan Jeništa, дата народження 13 січня 1973 року, місце проживання Dukelských hrdinů 903/42, 170 00 Praha 7 - Holešovice; внесок 100 000 CZK, базова частка № 5 у розмірі 20%.
4. Ing. Václav Pařízek, дата народження 18 квітня 1965 року, місце проживання V potočkách 1537/8, 143 00 Praha 4 - Modřany; внесок 100 000 CZK, базова частка № 2 у розмірі 20%.
5. Ing. Vladimír Dynda, Ph.D., дата народження 25 липня 1975 року, місце проживання Bellušova 1815/29, 155 00 Praha 5 - Stodůlky; внесок 50 000 CZK, базова частка № 3 у розмірі 10%.
6. Ing. Aleš Dynda, дата народження 15 червня 1977 року, місце проживання Rejevné 3131/24, 143 00 Praha 4 - Modřany; внесок 50 000 CZK, базова частка № 6 у розмірі 10%.

1.2. APT ASSETS, s. r. o., ідентифікаційний номер ще не присвоєно (буде присвоєно під час реєстрації виділення), із майбутнім зареєстрованим офісом за адресою U Tesly 470/5, Hloubětín, 198 00 Praha 9, організаційно-правова форма: товариство з обмеженою відповідальністю, як новостворена компанія (далі також «Новостворена компанія» або «Компанія- правонаступник»).

Відповідно до умов цього Проєкту та § 244 ч. 2 й інших застосовних положень Закону № 125/2008 Зб. про перетворення торгових товариств і кооперативів («Закон про перетворення») та Цивільного кодексу, станом на дату набрання чинності Компанія, що поділяється, буде поділена шляхом виділення таким чином, що вона не припинить існування, але частина її майна, тобто Виділене майно, перейде до однієї новоствореної Компанії- правонаступника.

Відповідно до застосовних положень Закону про перетворення та Цивільного кодексу всі права та обов'язки, пов'язані з Виділеним майном, визначеним у цьому Проєкті, переходять до Компанії- правонаступника. Компанія- правонаступник приймає всі права та обов'язки Компанії, що поділяється, пов'язані з Виділеним майном.

Частину майна Компанії, що поділяється, яка передається новоствореній компанії внаслідок виділення, було оцінено експертним висновком № 024792/2026 від 16 квітня 2026 року, підготовленим ENI CONSULT spol. s r.o., ідентифікаційний номер 60281821, із зареєстрованим офісом Chomutovská 2233, 434 01 Most, зареєстрованою в Торговому реєстрі, який веде Крайовий суд в Ústí nad Labem, розділ C, запис 6814. Вартість виділеної частини майна станом на 31 березня 2026 року визначено у сумі 83 060 000 CZK (вісімдесят три мільйони шістьдесят тисяч чеських крон).

Щодо APT не ведеться кримінальне провадження у розумінні Закону № 418/2011 Зб. про кримінальну відповідальність юридичних осіб та провадження щодо них. APT не перебуває у ліквідації. Щодо APT не ведеться провадження у справі про неплатоспроможність.

APT, spol. s r.o. є отримувачем підтримки від Технологічного агентства Чеської Республіки; головним отримувачем є Центр транспортних досліджень (CDV). Співпраця між APT та CDV регулюється Угодою про створення Національного центру водневої мобільності («Партнерська угода»), включно з її змінами, а також спеціальною угодою про участь у підпроекті DP008 «Екосистема водневого заправлення» з продуктивністю понад 60 g H₂/s. APT, spol. s r.o. у повному обсязі залишається отримувачем підтримки. Субсидія призначена виключно для реалізації зазначеного проєкту та виключає використання коштів субсидії на технічне вдосконалення виділеного майна. CDV повідомив надавача про запланований проєкт, і надавач не висловив заперечень. Для врегулювання відносин із надавачем у новій ситуації було підписано Угоду SML/2026/96 «УГОДА ПРО СПІВПРАЦЮ ДЛЯ ПРОЄКТУ TN02000007 ТА ВРЕГУЛЮВАННЯ ПРАВ І ОБОВ'ЯЗКІВ».

Поділ APT шляхом виділення з утворенням однієї компанії у розумінні § 15a ч. 1 Закону про перетворення не потребує згоди одного чи кількох адміністративних органів відповідно до спеціального законодавства або безпосередньо застосовного законодавства Європейського Союзу, зокрема тому, що поділ APT не є поділом підприємства, який підлягає схваленню Управлінням із захисту конкуренції Чеської Республіки відповідно до Закону № 143/2001 Зб. про захист конкуренції, зі змінами.

Компанія, що поділяється, склала заключну фінансову звітність станом на день, що передує даті набрання чинності, тобто на 31 березня 2026 року. Компанія, що поділяється, склала вступний баланс станом на дату набрання чинності, тобто на 1 квітня 2026 року. Компанія- правонаступник склала вступний баланс станом на 1 квітня 2026 року. Відповідно до § 11b Закону про перетворення вступні баланси компанії-учасниць супроводжуватимуться поясненнями, що описують статті вступного балансу Компанії- правонаступника, до яких були перенесені статті із заключної фінансової звітності Компанії, що поділяється. Проміжна фінансова звітність відповідно до § 11 ч. 2 Закону про перетворення не складається.

2. Коефіцієнт обміну часток

Коефіцієнт обміну часток становить 100 %. Учасники Компанії, від якої здійснюється виділення, стануть учасниками Компанії- правонаступника у тих самих пропорціях, у яких вони володіють частками в Компанії, від якої здійснюється виділення, як зазначено в пункті 1.1 цього Проєкту.

3. Дата набрання чинності виділенням

Датою набрання чинності виділенням є 1 квітня 2026 року.

4. Права, надані власникам облігацій

Компанія-учасниця не випускала облігацій. Відповідно, у зв'язку з виділенням жодного переходу прав у цьому відношенні не відбувається і жодних заходів для власників облігацій не пропонується.

5. Виникнення права на прибуток

Учасники набувають права на частку в прибутку з дати виникнення Компанії- правонаступника.

6. Спеціальні переваги

Ні Компанія, що поділяється, ні Компанія- правонаступник не надають жодних переваг членам статутного органу. Наглядова рада, адміністративна рада або аудиторський комітет не створені, а проєкт виділення не перевіряється експертом.

6. Працівники та перехід прав

У межах виділення жоден працівник Компанії, від якої здійснюється виділення, не стане працівником Компанії- правонаступника.

7. Виділене майно - передача майна

У межах виділення вся нерухомість, що належить Компанії, від якої здійснюється виділення, і зареєстрована у Витягу з реєстру нерухомості № 1155 для кадастрової території Hloubětín, муніципалітет Столичного міста Праги, а також усі права й обов'язки, дебіторська та кредиторська заборгованість, пов'язані з володінням, управлінням та експлуатацією цієї нерухомості, переходять від Компанії, що поділяється, до новоствореної Компанії- правонаступника. Зокрема, це включає такі активи:

7.1. Нерухомість

Ділянка №	Площа (м²)	Вид землі	Використання / будівля
1705/15	264	інша площа	інша площа
1720/3	141	забудована площа та двір	будівля без № будинку/облікового №, інша споруда
1720/4	1 497	інша площа	маніпуляційна площа
1720/5	121	забудована площа та двір	Hloubětín № 470, промислова будівля
1720/6	953	забудована площа та двір	будівля без № будинку/облікового №, промислова будівля
1720/7	127	забудована площа та двір	будівля без № будинку/облікового №, виробнича
1720/24	700	інша площа	маніпуляційна площа
1720/26	310	інша площа	маніпуляційна площа
1720/32	886	інша площа	маніпуляційна площа
1720/33	305	забудована площа та двір	будівля на ділянці 1720/33
1720/34	281	інша площа	маніпуляційна площа
1720/38	22	інша площа	інша площа
1720/40	43	забудована площа та двір	будівля без № будинку/облікового №, виробнича
1720/43	86	забудована площа та двір	будівля без № будинку/облікового №, адміністративна
1720/44	64	забудована площа та двір	будівля без № будинку/облікового №, виробнича
1723/8	2	інша площа	маніпуляційна площа
1723/9	81	інша площа	маніпуляційна площа
1750/3	166	інша площа	маніпуляційна площа
1750/4	8	інша площа	маніпуляційна площа
1750/11	68	інша площа	маніпуляційна площа

Ділянки № 1705/15; 1720/3, включно з будівлею без номера будинку/облікового номера, інша споруда; 1720/4; 1720/5, включно з будівлею № 470, промислова будівля; 1720/6, включно з будівлею без номера будинку/облікового номера, промислова будівля; 1720/7, включно з будівлею без номера будинку/облікового номера, виробнича; 1720/24; 1720/26; 1720/32; 1720/33, включно з будівлею без номера будинку/облікового номера, адміністративна; 1720/34; 1720/38; 1720/40, включно з будівлею без номера будинку/облікового номера, виробнича; 1720/43, включно з будівлею без номера будинку/облікового номера, адміністративна; 1720/44, включно з будівлею без номера будинку/облікового номера, виробнича; 1723/8; 1723/9; 1750/3; 1750/4; 1750/11, усі зареєстровані в Кадастрі нерухомості для кадастрової території Hloubětín, частини муніципалітету Hloubětín, муніципалітет Прага, у Витягу № 1155, який веде Кадастрове управління Столичного міста Праги, Празьке кадастрове робоче місце, включно з усіма складовими частинами та приналежностями.

7.2. Інші договори та вимоги, пов'язані з нерухомістю

Страховий поліс № 8603673842 від 28 січня 2026 року, укладений з Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, ідентифікаційний номер 47116617, із зареєстрованим офісом Pobežní 665/21, 186 00 Praha 8, включно з правами та обов'язками, що впливають із цього полісу.

8. Зміни до установчого документа Компанії, що поділяється

Виділення не призводить до будь-яких змін установчого документа Компанії, що поділяється; зокрема, розмір внесків учасників у Компанії, що поділяється, залишається незмінним.

9. Статутний орган Компанії- правонаступника

Компанія- правонаступник матиме двох виконавчих директорів: 1. Ing. Vladimír Dynda, CSc., дата народження 18 березня 1951 року, місце проживання Kropáčkova 563/14, Háje, 149 00 Praha 4; 2. Ing. Václav Pařízek, дата народження 18 квітня 1965 року, місце проживання V potočkách 1537/8,

Modřany, 143 00 Praha 4. У межах виділення ні в Компанії, що поділяється, ні в Компанії- правонаступнику наглядова рада не створюється.

10. Установчий документ Компанії- правонаступника

I. Фірмове найменування

Фірмове найменування компанії: APT ASSETS, s. r. o.

II. Зареєстрований офіс

Муніципалітет, у якому розташований зареєстрований офіс: Прага.

III. Учасники

Учасниками компанії є: 1. Ing. Vladimír Dynda, CSc.; 2. Ing. Václav Pařízek; 3. Ing. Vladimír Dynda, Ph.D.; 4. Ing. Miloslav Ptáček; 5. Radovan Jeništa; 6. Ing. Aleš Dynda - із датами народження та адресами, наведеними в пункті 1.1 цього Проекту.

IV. Строк існування компанії

Компанія створюється на невизначений строк.

V. Предмет діяльності та підприємництва

Діяльність компанії: оренда нерухомості, квартир та нежитлових приміщень. Підприємницька діяльність компанії: купівля, продаж, управління та утримання нерухомості.

VI. Статутний капітал

Статутний капітал компанії становить 500 000 CZK (п'ятсот тисяч чеських крон).

VII. Частки та внески учасників

1. Частка являє собою участь учасника в компанії та права й обов'язки, що впливають із такої участі.
2. Компанія має один вид частки - базову частку, з якою не пов'язані жодні спеціальні права чи обов'язки. Кожен учасник може володіти однією або кількома частками одного виду.
3. Внески та частки учасників: Ing. Vladimír Dynda - 100 000 CZK, базова частка № 1, 20 %; Ing. Václav Pařízek - 100 000 CZK, базова частка № 2, 20 %; Ing. Vladimír Dynda, Ph.D. - 50 000 CZK, базова частка № 3, 10 %; Ing. Miloslav Ptáček - 100 000 CZK, базова частка № 4, 20 %; Radovan Jeništa - 100 000 CZK, базова частка № 5, 20 %; Ing. Aleš Dynda - 50 000 CZK, базова частка № 6, 10 %.
4. Учасник може передати свою частку або її частину іншому учаснику чи особі, яка не є учасником, лише за згодою загальних зборів.
5. Частка учасника може бути поділена за згодою загальних зборів навіть тоді, коли це не пов'язано з її передачею або правонаступництвом.
6. У разі смерті або припинення учасника частка переходить до його спадкоємців або правонаступників.
7. Компанія веде реєстр учасників із зазначенням імені або фірмового найменування, місця проживання або зареєстрованого офісу, іншої адреси для вручення (включно з електронною скринькою даних), частки, відповідного внеску, кількості голосів, пов'язаних із часткою, будь-якого обов'язку внести грошові кошти понад внесок для формування власного капіталу (додатковий внесок), та дати внесення запису. Компанія вносить реєстрований факт без невиправданої затримки після підтвердження зміни. Дані реєстру можуть використовуватися лише для потреб компанії у відносинах з учасниками, якщо відповідні учасники не погодяться на інше використання. Особа, яка перестала бути учасником, виключається з реєстру без невиправданої затримки.
8. Заборона конкуренції до учасників не застосовується.

VIII. Органи компанії

Органами компанії є: (a) загальні збори; (b) виконавчі директори.

IX. Загальні збори

1. Загальні збори є вищим органом компанії. 2. Загальні збори проводяться щонайменше один раз на рік, не пізніше ніж через шість місяців після закінчення звітного періоду.
3. Загальні збори скликає виконавчий директор на умовах і в порядку, передбачених § 181, § 184 ч. 1 і 2 та § 186 Закону про господарські корпорації. Дата та порядок денний повідомляються

учасникам письмово не пізніше ніж за 15 днів до засідання; запрошення містить проєкт рішення. Запрошення надсилається на адресу (електронну скриньку даних), зазначену в реєстрі учасників. Допускається також особисте вручення або доставка кур'єром.

4. Загальні збори правомочні, якщо присутні учасники, які володіють щонайменше половиною всіх голосів. Кожен учасник має один голос на кожному 1 CZK свого внеску.

5. До компетенції загальних зборів належать питання, перелічені у § 190 ч. 2 Закону про господарські корпорації, а також: внесення змін до установчого документа; призначення та відкликання ліквідатора і затвердження договору про виконання функції; рішення про припинення компанії з ліквідацією; рішення про оренду підприємства або його частини, якщо законом вимагається згода загальних зборів; надання вказівок виконавчим директорам і затвердження концепції підприємницької діяльності компанії, якщо це не суперечить закону. Загальні збори можуть залишити за собою рішення з питань, які інакше належать до компетенції інших органів компанії.

6. Загальні збори приймають рішення простою більшістю голосів присутніх учасників, якщо закон або установчий документ не вимагає більшої кількості голосів.

7. Більшість у три чверті голосів усіх учасників потрібна для рішень про: зміни установчого документа; зміни статутного капіталу або затвердження негрошового внеску чи зарахування грошової вимоги до компанії проти вимоги щодо виконання обов'язку внесення вкладу; припинення з ліквідацією та призначення ліквідатора; перетворення компанії; затвердження договору про негласне товариство та змін до нього.

8. Більшість у дві третини голосів усіх учасників потрібна для рішень про: виключення учасника та подання позову про виключення; затвердження фінансової звітності та покриття збитків компанії; призначення та відкликання виконавчого директора, надання та відкликання прокури і визначення її обсягу; участь у капіталі інших юридичних осіб.

9. Допускається прийняття рішень поза загальними зборами («per rollam»). 10. Допускається голосування на загальних зборах або прийняття рішень поза загальними зборами із застосуванням технічних засобів на умовах, визначених статутним органом відповідно до закону. 11. У загальних зборах можуть брати участь радники учасників. 12. Якщо компанія має єдиного учасника, він здійснює повноваження загальних зборів відповідно до § 12 ч. 1 Закону про господарські корпорації.

X. Виконавчий директор

1. Виконавчий директор є статутним органом компанії та відповідає за управління її діяльністю і зовнішнє представництво. У межах своєї функції він, зокрема, забезпечує належне ведення встановлених записів і бухгалтерського обліку, веде реєстр учасників та інформує учасників про справи компанії.

2. Виконавчий директор має право: здійснювати діяльність або підприємництво у сфері діяльності компанії, у тому числі на користь інших осіб, і посередничати в угодах компанії для іншої особи; бути членом статутного органу іншої юридичної особи з аналогічною діяльністю або обіймати аналогічну посаду; брати участь у підприємстві іншої господарської корпорації як учасник з необмеженою відповідальністю або як контролююча особа іншої особи з таким самим чи подібним видом діяльності.

3. Компанія має двох виконавчих директорів.

XI. Дії від імені компанії

1. Кожен виконавчий директор представляє компанію самостійно. 2. Письмові юридичні дії від імені компанії здійснюються виконавчим директором шляхом додавання свого підпису до написаного або надрукованого фірмового найменування компанії. 3. Виконавчий директор також уповноважений видавати довіреності від імені компанії.

XII. Заключні положення

Питання, прямо не врегульовані цим установчим документом, регулюються Законом № 89/2012 Зб., Цивільним кодексом, та Законом № 90/2012 Зб. про господарські корпорації, зі змінами.

11. Спільні сертифікати

Компанія, від якої здійснюється виділення, не випускала спільних сертифікатів. У межах виділення Компанія- правонаступник також не випускатиме таких сертифікатів.

У Празі, 31 серпня 2026 року
APT, spol. s r.o.
Ing. Václav Pařízek
виконавчий директор

СВІДОЦТВО ПРО КОНВЕРТАЦІЮ ДОКУМЕНТА В ЕЛЕКТРОННУ ФОРМУ - НА ЗАПИТ

Документ 181816438-627332-260921095852.pdf було створено шляхом конвертації паперового документа в електронний документ під серійним номером 181816438-627332-260921095852. Отриманий документ за змістом відповідає вихідному документу. Кількість сторінок документа: 11.

Вихідний документ не містив жодного видимого елемента, який неможливо було б повністю перенести до результату.

Конвертацію виконав: Mgr. IVAN FIDLER, LL.M. Eur., адвокат, ідентифікаційний номер 01451774

Офіс: Mgr. IVAN FIDLER, LL.M. Eur., адвокат

Дата видачі: 21 вересня 2026 року

Ім'я та прізвище особи, яка виконала конвертацію: IVAN FIDLER

Примітка: конвертація не засвідчує точність або правдивість даних, що містяться в документі, а також їх відповідність правовим нормам. Свідоцтво можна перевірити в центральному реєстрі свідоцтв за адресою <https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky>.