**Zpráva představenstva o zvýšení základního kapitálu nepeněžitým vkladem**

dle ust. § 474 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech   
(zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „***ZOK***“)

Představenstvo akciové společnosti Rozvojový fond Pardubice a.s., se sídlem třída Míru 90, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, IČO 252 91 408, spisová značka B 1822 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové(dále též jen „***Rozvojový fond Pardubice a.s.***“ nebo jen „***Společnost***“) vypracovalo tuto zprávu dle ust. § 474 odst. 2 ZOK za účelem schválení rozhodnutí veřejnoprávní korporace Statutární město Pardubice, IČO 002 74 046, sídlo úřadu města na adrese Pernštýnské náměstí 1, 530 21 Pardubice (dále též jen „***Akcionář***“) při výkonu působnosti valné hromady o zvýšení základního kapitálu Společnosti o částku 19.030.000,-- Kč upsáním nových akcií (dále též jen „***Zvýšení základního kapitálu***“), a to upsáním1.903 kusů kmenových akcií Společnosti na jméno jako listinných akcií o jmenovité hodnotě 10.000,-- Kč každá, jejichž převoditelnost bude omezena souhlasem valné hromady (dále společně též jen „***Akcie***“ nebo každá jednotlivě též jen „***Akcie***“) Akcionářem jako jediným akcionářem Společnosti.

**Emisní kurs** všechupsaných Akcií se navrhuje ve výši 19.035.000,-- Kč.

Emisní kurs upsaných Akcií by měl být **splacen vnesením nepeněžitého vkladu Akcionáře, který tvoří**nemovité věci - pozemek evidovaný jako pozemková parcela parc. č. 372/42 - ostatní plocha, o výměře 645 m2, pozemek evidovaný jako pozemková parcela parc. č. 372/13 - ostatní plocha, o výměře 1762 m2, pozemek evidovaný jako pozemková parcela parc. č. 372/40 - ostatní plocha, o výměře 68 m2, pozemek evidovaný jako pozemková parcela parc. č. 372/41 – ostatní plocha, o výměře 31 m2, pozemek evidovaný jako pozemková parcela parc. č. 2672/27 – ostatní plocha, o výměře 314 m2, vše v katastrálním území Pardubice, a to včetně jejich součástí, příslušenství, plodů a užitků (dále též jen „**Nepeněžitý vklad**“).

**Nepeněžitý vklad bude vnesen** **v sídle Společnosti** na adrese třída Míru 90, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice.

**Cena Nepeněžitého vkladu se navrhuje určit ve výši** **19.035.000,-- Kč** (devatenáct milionů třicet pět tisíc korun českých), a to na základě znaleckého posudku číslo 7202/2025 (číslo posudku v evidenci znalce 1500-39/25),vypracovaného dne 26. února 2025 soudním znalcem Ing. Pavlem Hovorkou, se sídlem Kostnická 1086, Svítkov, 53006 Pardubice, IČO 650 92 872, (dále též jen „***Znalecký posudek***“), dle něhož částka ocenění Nepeněžitého vkladu byla stanovena ve výši 19.035.000,-- Kč(devatenáct milionů třicet pět tisíc korun českých). Rozdíl mezi cenou Nepeněžitého vkladu a jmenovitou hodnotou Akcií, které obdrží Akcionář za tento Nepeněžitý vklad jako protiplnění, se bude považovat za emisní ážio. Za Nepeněžitý vklad budou vydány Akcie.

**Znalecký posudek je pro Akcionáře k nahlédnutí v sídle Společnosti.**

**Důvody pro zvýšení základního kapitálu Nepeněžitým vkladem:**

Představenstvo uvádí, že vklad nemovitých věcí tvořících „Nepeněžitý vklad“, je v zájmu Společnosti, je v souladu s dlouhodobě přijatými rozhodnutími orgány jediného akcionáře níže uvedenými, a bude mít tyto pozitivní dopady:

1. Dne 4.10.2022 uzavřel Akcionář, jako „vlastník nemovitých věcí“ na straně jedné a Společnost, jako „stavebník“ na straně druhé, Smlouvu o podmínkách provedení stavby (dále jen „Smlouva“), podle které Akcionář jako vlastník pozemků označených jako p.p.č. 372/12, ostatní plocha-ostatní komunikace, p.p.č. 372/13 ostatní plocha-ostatní dopravní plocha, p.p.č. 2672/24, vše v obci Pardubice a k.ú. Pardubice (dále jen „pozemky“), souhlasí s umístěním a realizací stavby „Parkovací dům k.ú. Pardubice p.č. 372/12, 372/13, 2674/24“ (dále jen „stavba“) dle záměru stavebníka, s tím, že stavebníkovi vzniká oprávnění zřídit stavbu na předmětných pozemcích.
2. Akcionář ve Smlouvě dále explicitně vydal stavebníkovi souhlas vlastníka s navrhovaným stavebním záměrem, za účelem vydání územního souhlasu, územního povolení, stavebního povolení, příp. ohlášení, podání žádosti o dotaci (§ 86 odst. 2 písm. a), § 96 odst. 3 písm. a), § 105 odst. 2. písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon), a souhlas, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako souhlas vlastníka ve smyslu ustanovení § 184a stavebního zákona s podmínkami, že mj. stavebník ve lhůtě nejpozději do 3 měsíců od povolení užívání stavby, popř. do 3 měsíců od dokončení a předání stavby, požádá vlastníka nemovitých věcí o majetkoprávní vypořádání, resp. po ukončení realizace stavby stavebník v souladu s usnesením Zastupitelstva města Pardubic č. Z/2274/2021 ze dne 27.5.2021 požádá ve lhůtě do 3 měsíců vlastníka nemovitých věcí o majetkoprávní vypořádání ke stavbou dotčeným pozemkům, resp. jejich částí, a to formou navýšení základního kapitálu stavebníka, tedy Společnosti.
3. Společnost od 1.2.2025 provozuje stavbu Parkovacího domu u MFA ve zkušebním provozu (dle Rozhodnutí – zkušební provoz č.j. SÚ 169132/2024/Se ze dne 29.1.2025). Jedná se o rozestavěnou/nedokončenou stavbu nezapsanou v katastru nemovitostí.
4. Dle Smlouvy se tedy předpokládá, že stavbou dotčené pozemky, resp. jejich části, vloží Akcionář do základního kapitálu Společnosti. Následně Společnost, již jako vlastník stavbou dotčených pozemků, zajistí kolaudaci stavby a její vklad do katastru nemovitostí.