Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s.

Zpráva představenstva k návrhu na zvýšení základního kapitálu nepeněžitými vklady vyhotovená v souladu s § 474 odst. 2 ZOK

Vážení akcionáři,

v souvislosti s navrhovaným bodem 2 pořadu valné hromady společnosti Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., se sídlem Bobnická 712/2, 288 02 Nymburk, PO BOX 21, PSČ 288 21, IČO: 463 57 009, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2381 (dále „**Společnost**"), která je svolána na den 4. 12. 2025, tímto představenstvo Společnosti předkládá zprávu vyhotovenou v souladu s § 474 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů (dále „**ZOK**"), tj. zprávu vypracovanou v souvislosti s navrhovaným zvýšením základního kapitálu Společnosti nepeněžitými vklady o částku ve výši 22.558.000,- Kč.

Zvyšování základního kapitálu Společnosti dle bodu 2 pořadu jednání valné hromady (viz pozvánka na valnou hromadu včetně příslušeného návrhu usnesení) je navrhováno za účelem nabytí infrastrukturního majetku obcí v regionu působení Společnosti.

Představenstvo předkládá návrh z **důvodu** eminentního zájmu Společnosti na tom, aby předměty nepeněžitých vkladů tvořily s ohledem na předmět podnikání Společnosti součást jejího majetku a aby tak došlo k optimalizaci vodárenské infrastruktury. To koresponduje s celospolečenským zájmem a též s jednou ze základních povinností vlastníků vodárenské infrastruktury, jíž je povinnost zabezpečovat rozumnou obnovu a rozvoj této infrastruktury, tj. povinnost, která se plní podstatně obtížněji, je-li vodárenská infrastruktura vlastnicky rozptýlená.

Na zvýšení základního kapitálu Společnosti dle bodu 2 pořadu jednání valné hromady je navrhováno upsat celkem **22.558 kusů** akcií na jméno v listinné podobě, o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč každé z nich, jejichž převoditelnost bude omezena podle čl. 12 odst. 2 stanov Společnosti a jejichž **emisní kurs** se bude rovnat jejich jmenovité hodnotě, tj. rovněž částce **1.000,- Kč**.

Navrhuje se, aby byly akcie upsány pouze předem určenými zájemci, a to:

- **obcí Choťánky**, se sídlem Choťánky 82, 290 01 Poděbrady 1, IČO: 002 39 178, která by byla oprávněna upsat 6.014 kusů akcií,
- **obcí Kostomlátky**, se sídlem 5. května 32, 289 21 Kostomlátky - Kostomlaty nad Labem, IČO: 489 31 250, která by byla oprávněna upsat 1.781 kusů akcií,
- **obcí Kouty**, se sídlem Kouty č. p. 50, 290 01 Poděbrady, IČO: 006 40 662, která by byla oprávněna upsat 2.526 kusů akcií,
- **obcí Senice**, se sídlem Hlavní 25, 290 01 Senice, IČO: 008 76 038, která by byla oprávněna upsat 2.510 kusů akcií,
- **obcí Vrbice**, se sídlem Velká Strana 127, Vrbice, 289 04, Opočnice, IČO: 008 76 127, která by byla oprávněna upsat 2.691 kusů akcií,
- **obcí Záhornice**, se sídlem Hlavní 72, Záhornice, 289 03, Městec Králové, IČO: 006 40 671, která by byla oprávněna upsat 7.036 kusů akcií,

jakožto vlastníky předmětů nepeněžitých vkladů, které by byly jedinými vklady, jimiž by se základní kapitál dle bodu 2 pořadu jednání valné hromady zvyšoval.

Jako předměty nepeněžitých vkladů se za jednotlivé upisovatele navrhuje následující:

1. Obec Choťánky
   - **Tlaková kanalizace, vše k.ú. Choťánky, obec Choťánky, k.ú. Poděbrady, obec Poděbrady, k.ú. Libice nad Cidlinou, obec Libice nad Cidlinou, okres Nymburk**
     - Tento nepeněžitý vklad je specifikován a oceněn znaleckým posudkem č. 076124/2025 ze dne 29. 9. 2025, který je vypracován podle stavu ke dni 29. 9. 2025. Znalecký posudek vypracoval Ing. Jan Fujáček, IČO: 495 06 030, Trojská 79/14, 182 00 Praha 8, znalec z oboru ekonomika. Ocenění tohoto nepeněžitého vkladu je znaleckým posudkem stanoveno ve výši 6.014.000,- Kč (slovy: šest miliónů čtrnáct tisíc korun českých). Za tento nepeněžitý vklad Společnost vydá 6.014 kusů akcií na jméno v listinné podobě, o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč každé z nich, jejichž převoditelnost bude omezena podle čl. 12 odst. 2 stanov Společnosti a jejichž emisní kurs se bude rovnat jejich jmenovité hodnotě, tj. rovněž částce 1.000,- Kč. Celková výše emisního kursu, která má být vnesením tohoto nepeněžitého vkladu splacena, činí 6.014.000,- Kč (slovy: šest miliónů čtrnáct tisíc korun českých).
2. Obec Kostomlátky
   - **Tlaková kanalizace, vše k.ú. Kostomlátky, Doubrava u Kostomlat nad Labem, obec Kostomlátky, okres Nymburk**
     - Tento nepeněžitý vklad je specifikován a oceněn znaleckým posudkem č. 076118/2025 ze dne 25. 9. 2025, který je vypracován podle stavu ke dni 25. 9. 2025. Znalecký posudek vypracoval Ing. Jan Fujáček, IČO: 495 06 030, Trojská 79/14, 182 00 Praha 8, znalec z oboru ekonomika. Ocenění tohoto nepeněžitého vkladu je znaleckým posudkem stanoveno ve výši 1.781.000,- Kč (slovy: jeden milión sedm set osmdesát jedna tisíc korun českých). Za tento nepeněžitý vklad Společnost vydá 1.781 kusů akcií na jméno v listinné podobě, o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč každé z nich, jejichž převoditelnost bude omezena podle čl. 12 odst. 2 stanov Společnosti a jejichž emisní kurs se bude rovnat jejich jmenovité hodnotě, tj. rovněž částce 1.000,- Kč. Celková výše emisního kursu, která má být vnesením tohoto nepeněžitého vkladu splacena, činí 1.781.000,- Kč (slovy: jeden milión sedm set osmdesát jedna tisíc korun českých).
3. Obec Kouty
   - **(i) Stavba technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 182, pozemek p.č. st. 182 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 63 m², pozemek p.č. 48/56 (orná půda) o výměře 367 m² a příslušenství, vše k.ú. Kouty u Poděbrad, obec Kouty, okres Nymburk, zapsáno na LV č. 1, a (ii) tlaková kanalizace, vše k.ú. Kouty u Poděbrad, obec Kouty, okres Nymburk**
     - Tento nepeněžitý vklad je specifikován a oceněn znaleckým posudkem č. 079201/2025 ze dne 10. 10. 2025, který je vypracován podle stavu ke dni 18. 9. 2025. Znalecký posudek vypracoval Ing. Jan Fujáček, IČO: 495 06 030, Trojská 79/14, 182 00 Praha 8, znalec z oboru ekonomika. Ocenění tohoto nepeněžitého vkladu je znaleckým posudkem stanoveno ve výši 2.526.000,- Kč (slovy: dva milióny pět set dvacet šest tisíc korun českých). Za tento nepeněžitý vklad Společnost vydá 2.526 kusů akcií na jméno

v listinné podobě, o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč každé z nich, jejichž převoditelnost bude omezena podle čl. 12 odst. 2 stanov Společnosti a jejichž emisní kurs se bude rovnat jejich jmenovité hodnotě, tj. rovněž částce 1.000,- Kč. Celková výše emisního kursu, která má být vnesením tohoto nepeněžitého vkladu splacena, činí 2.526.000,- Kč (slovy: dva milióny pět set dvacet šest tisíc korun českých).

4. Obec Senice
   - **Tlaková kanalizace (lokalita rodinných domů), vše k.ú. Senice, obec Senice, okres Nymburk**
     - Tento nepeněžitý vklad je specifikován a oceněn znaleckým posudkem č. 077156/2025 ze dne 30. 9. 2025, který je vypracován podle stavu ke dni 18. 9. 2025. Znalecký posudek vypracoval Ing. Jan Fujáček, IČO: 495 06 030, Trojská 79/14, 182 00 Praha 8, znalec z oboru ekonomika. Ocenění tohoto nepeněžitého vkladu je znaleckým posudkem stanoveno ve výši 774.000,- Kč (slovy: sedm set sedmdesát čtyři tisíc korun českých). Za tento nepeněžitý vklad Společnost vydá 774 kusů akcií na jméno v listinné podobě, o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč každé z nich, jejichž převoditelnost bude omezena podle čl. 12 odst. 2 stanov Společnosti a jejichž emisní kurs se bude rovnat jejich jmenovité hodnotě, tj. rovněž částce 1.000,- Kč. Celková výše emisního kursu, která má být vnesením tohoto nepeněžitého vkladu splacena, činí 774.000,- Kč (slovy: sedm set sedmdesát čtyři tisíc korun českých).
   - **(i) Stavba technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 163, pozemek p.č. st. 163 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 42 m², pozemek p.č. 248/9 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 900 m² a příslušenství, vše k.ú. Senice, obec Senice, okres Nymburk, zapsáno na LV č. 1, a (ii) tlaková kanalizace, vše k.ú. Senice, obec Senice, okres Nymburk**
     - Tento nepeněžitý vklad je specifikován a oceněn znaleckým posudkem č. 077159/2025 ze dne 3. 10. 2025, který je vypracován podle stavu ke dni 18. 9. 2025. Znalecký posudek vypracoval Ing. Jan Fujáček, IČO: 495 06 030, Trojská 79/14, 182 00 Praha 8, znalec z oboru ekonomika. Ocenění tohoto nepeněžitého vkladu je znaleckým posudkem stanoveno ve výši 1.736.000,- Kč (slovy: jeden milión sedm set třicet šest tisíc korun českých). Za tento nepeněžitý vklad Společnost vydá 1.736 kusů akcií na jméno v listinné podobě, o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč každé z nich, jejichž převoditelnost bude omezena podle čl. 12 odst. 2 stanov Společnosti a jejichž emisní kurs se bude rovnat jejich jmenovité hodnotě, tj. rovněž částce 1.000,- Kč. Celková výše emisního kursu, která má být vnesením tohoto nepeněžitého vkladu splacena, činí 1.736.000,- Kč (slovy: jeden milión sedm set třicet šest tisíc korun českých).
5. Obec Vrbice
   - **(i) Stavba technického vybavení če. 1, část obce Vrbice, na pozemku p.č. st. 185, pozemek p.č. st. 185 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 61 m² (dle Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočky Nymburk, o schválení návrhu pozemkových úprav č. j. SPU-228162/2025 ze dne 27. 8. 2025, právní moc ke dni 1. 10. 2025, bude tento pozemek po vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv nadále evidován pod p.č. st. 185 a jeho výměra bude činit 61 m²), pozemek p.č. 794/21**

(ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 281 m² (dle Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočky Nymburk, o schválení návrhu pozemkových úprav č. j. SPU-228162/2025 ze dne 27. 8. 2025, právní moc ke dni 1. 10. 2025, bude tento pozemek po vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv evidován pod p.č. 908 a jeho výměra bude činit 283 m²) a příslušenství, vše k.ú. Vrbice u Poděbrad, obec Vrbice, okres Nymburk, zapsáno na LV č. 1, a (ii) tlaková kanalizace, vše k.ú. Vrbice u Poděbrad, obec Vrbice, okres Nymburk

- Tento nepeněžitý vklad je specifikován a oceněn znaleckým posudkem č. 079196/2025 ze dne 7. 10. 2025, který je vypracován podle stavu ke dni 18. 9. 2025. Znalecký posudek vypracoval Ing. Jan Fujáček, IČO: 495 06 030, Trojská 79/14, 182 00 Praha 8, znalec z oboru ekonomika. Ocenění tohoto nepeněžitého vkladu je znaleckým posudkem stanoveno ve výši 2.691.000,- Kč (slovy: dva milióny šest set devadesát jedna tisíc korun českých). Za tento nepeněžitý vklad Společnost vydá 2.691 kusů akcií na jméno v listinné podobě, o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč každé z nich, jejichž převoditelnost bude omezena podle čl. 12 odst. 2 stanov Společnosti a jejichž emisní kurs se bude rovnat jejich jmenovité hodnotě, tj. rovněž částce 1.000,- Kč. Celková výše emisního kursu, která má být vnesením tohoto nepeněžitého vkladu splacena, činí 2.691.000,- Kč (slovy: dva milióny šest set devadesát jedna tisíc korun českých).

6. Obec Záhornice

- **(i) Stavba technického vybavení če. 2, část obce Záhornice, na pozemku p.č. st. 293, pozemek p.č. st. 293 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 53 m², pozemek p.č. 741/15 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 732 m² a příslušenství, vše k.ú. Záhornice u Městce Králové, obec Záhornice, okres Nymburk, zapsáno na LV č. 1, a (ii) tlaková kanalizace I. etapa, vše k.ú. Záhornice u Městce Králové, obec Záhornice, okres Nymburk**
  - Tento nepeněžitý vklad je specifikován a oceněn znaleckým posudkem č. 079198/2025 ze dne 13. 10. 2025, který je vypracován podle stavu ke dni 29. 9. 2025. Znalecký posudek vypracoval Ing. Jan Fujáček, IČO: 495 06 030, Trojská 79/14, 182 00 Praha 8, znalec z oboru ekonomika. Ocenění tohoto nepeněžitého vkladu je znaleckým posudkem stanoveno ve výši 1.893.000,- Kč (slovy: jeden milión osm set devadesát tři tisíc korun českých). Za tento nepeněžitý vklad Společnost vydá 1.893 kusů akcií na jméno v listinné podobě, o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč každé z nich, jejichž převoditelnost bude omezena podle čl. 12 odst. 2 stanov Společnosti a jejichž emisní kurs se bude rovnat jejich jmenovité hodnotě, tj. rovněž částce 1.000,- Kč. Celková výše emisního kursu, která má být vnesením tohoto nepeněžitého vkladu splacena, činí 1.893.000,- Kč (slovy: jeden milión osm set devadesát tři tisíc korun českých).
- **Tlaková kanalizace II. etapa, vše k.ú. Záhornice u Městce Králové, obec Záhornice, okres Nymburk**
  - Tento nepeněžitý vklad je specifikován a oceněn znaleckým posudkem č. 081638/2025 ze dne 16. 10. 2025, který je vypracován podle stavu ke dni 29. 9. 2025. Znalecký posudek vypracoval Ing. Jan Fujáček, IČO: 495 06 030, Trojská 79/14, 182 00 Praha 8, znalec z oboru ekonomika. Ocenění tohoto nepeněžitého vkladu je znaleckým posudkem stanoveno ve výši

2.768.000,- Kč (slovy: dva milióny sedm set šedesát osm tisíc korun českých). Za tento nepeněžitý vklad Společnost vydá 2.768 kusů akcií na jméno v listinné podobě, o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč každé z nich, jejichž převoditelnost bude omezena podle čl. 12 odst. 2 stanov Společnosti a jejichž emisní kurs se bude rovnat jejich jmenovité hodnotě, tj. rovněž částce 1.000,- Kč. Celková výše emisního kursu, která má být vnesením tohoto nepeněžitého vkladu splacena, činí 2.768.000,- Kč (slovy: dva milióny sedm set šedesát osm tisíc korun českých).

- **Tlaková kanalizace III. etapa, vše k.ú. Záhornice u Městce Králové, obec Záhornice, okres Nymburk**
  - Tento nepeněžitý vklad je specifikován a oceněn znaleckým posudkem č. 081640/2025 ze dne 18. 10. 2025, který je vypracován podle stavu ke dni 29. 9. 2025. Znalecký posudek vypracoval Ing. Jan Fujáček, IČO: 495 06 030, Trojská 79/14, 182 00 Praha 8, znalec z oboru ekonomika. Ocenění tohoto nepeněžitého vkladu je znaleckým posudkem stanoveno ve výši 628.000,- Kč (slovy: šest set dvacet osm tisíc korun českých). Za tento nepeněžitý vklad Společnost vydá 628 kusů akcií na jméno v listinné podobě, o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč každé z nich, jejichž převoditelnost bude omezena podle čl. 12 odst. 2 stanov Společnosti a jejichž emisní kurs se bude rovnat jejich jmenovité hodnotě, tj. rovněž částce 1.000,- Kč. Celková výše emisního kursu, která má být vnesením tohoto nepeněžitého vkladu splacena, činí 628.000,- Kč (slovy: šest set dvacet osm tisíc korun českých).
- **Tlaková kanalizace IV. etapa, vše k.ú. Záhornice u Městce Králové, obec Záhornice, okres Nymburk**
  - Tento nepeněžitý vklad je specifikován a oceněn znaleckým posudkem č. 081641/2025 ze dne 19. 10. 2025, který je vypracován podle stavu ke dni 29. 9. 2025. Znalecký posudek vypracoval Ing. Jan Fujáček, IČO: 495 06 030, Trojská 79/14, 182 00 Praha 8, znalec z oboru ekonomika. Ocenění tohoto nepeněžitého vkladu je znaleckým posudkem stanoveno ve výši 1.747.000,- Kč (slovy: jeden milión sedm set čtyřicet sedm tisíc korun českých). Za tento nepeněžitý vklad Společnost vydá 1.747 kusů akcií na jméno v listinné podobě, o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč každé z nich, jejichž převoditelnost bude omezena podle čl. 12 odst. 2 stanov Společnosti a jejichž emisní kurs se bude rovnat jejich jmenovité hodnotě, tj. rovněž částce 1.000,- Kč. Celková výše emisního kursu, která má být vnesením tohoto nepeněžitého vkladu splacena, činí 1.747.000,- Kč (slovy: jeden milión sedm set čtyřicet sedm tisíc korun českých).

Za představenstvo Společnosti

Ing. Miloš Petera
předseda představenstva
Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s.