

PLAN PODZIAŁU
ZAP-BIZNES PARK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Z DNIA 30 GRUDNIA 2025 R.

Niniejszy plan podziału („**Plan Podziału**”) został przygotowany i uzgodniony w związku z zamiarem podziału ZAP-BIZNES PARK Sp. z o.o. z siedzibą w Ostrowie Wielkopolskim („**Spółka Dzielona**”) w trybie art. 529 § 1 pkt 4) ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 4, poz. 1037, z późn. zm.) („**KSH**”) (podział przez wydzielenie poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej na nową spółkę).

I. Typ, firma i siedziba każdej ze spółek uczestniczących w podziale

a. Spółka Dzielona:

ZAP-BIZNES PARK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ostrowie Wielkopolskim, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kaliszu, V Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000097948, NIP 6220106689, REGON 003340794.

Kapitał zakładowy Spółki Dzielonej wynosi 50.100 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy sto złotych) i dzieli się na 300 (słownie: trzysta) udziałów o wartości nominalnej 167,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt siedem złotych) każdy.

Wspólnikami Spółki są:

- Małgorzata Alicja Fischer, PESEL 70040403343, posiadająca 100 (słownie: sto) udziałów o łącznej wartości nominalnej 16.700 zł (słownie: szesnaście tysięcy siedemset złotych);
- Paweł Lepka, PESEL 54062901735, posiadający 100 (słownie: sto) udziałów o łącznej wartości nominalnej 16.700 zł (słownie: szesnaście tysięcy siedemset złotych);
- Bolesław Kowalczyk, PESEL 44100201736, posiadający 100 (słownie: sto) udziałów o łącznej wartości nominalnej 16.700 zł (słownie: szesnaście tysięcy siedemset złotych).

(„**Wspólnicy**”).

b. Spółka Nowo Zawiązana (dalej jako: „Nowa Spółka”):

Nowa Spółka Biznes Park Lokum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Siedzibą będzie Ostrów Wielkopolski, adres: Krotoszyńska 35, 63-400 Ostrów Wielkopolski

Kapitał zakładowy Nowej Spółki wynosić będzie 100.200 zł (słownie: sto tysięcy dwieście złotych) i dzielić będzie się na 600 (słownie: sześćset) udziałów o wartości nominalnej 167,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt siedem złotych) każdy.

II. Sposób podziału

- a. Podział opisany w niniejszym Planie Podziału jest podziałem przez wydzielenie, który zostanie zrealizowany poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej, stanowiącej zorganizowaną część przedsiębiorstwa, na Nową Spółkę (art. 529 § 1 pkt 4 KSH) w zamian za udziały w Nowej Spółce, które obejmą Wspólnicy Spółki Dzielonej.

W wyniku przeprowadzenia podziału Spółka Dzielona nie zostanie wykreślona z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

- b. Celem podziału jest przeniesienie na Nową Spółkę części majątku Spółki Dzielonej („**Majątek Przenoszony**”), w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa (Dział Najmu Nieruchomości Własnych (DN) związanej z prowadzeniem działalności w postaci zarządzania nieruchomościami własnymi, w tym najmem nieruchomości stanowiących własność lub które znajdują się w posiadaniu Nowej Spółki, sprawowanie nadzoru nad stanem nieruchomości własnych („**Działalność**”) szczegółowo opisanej w punkcie VII Planu Podziału.

Nowa Spółka przejmie prawa i obowiązki wynikające ze stosunków pracy z pracownikami zatrudnionymi w Spółce Dzielonej, świadczącymi pracę związaną z Działalnością, w trybie art. 23¹ Kodeksu Pracy.

- c. Wszelkie pozostałe składniki majątku Spółki Dzielonej (aktywa i pasywa), umowy, zezwolenia, decyzje i ulgi, w tym wszystkie składniki majątku związane z prowadzoną przez Spółkę Dzieloną działalnością gospodarczą, nie wskazane w punkcie VII Planu Podziału, jako przenoszone na Nową Spółkę, pozostają przy Spółce Dzielonej.
- d. Po podziale Spółki Dzielonej, będzie ona kontynuowała działalność.
- e. Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej zostało dokonane według wartości bilansowej na dzień 30 listopada 2025 r.
- f. Podział będzie dokonany bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej, tj. z kapitału zapasowego Spółki Dzielonej.
- g. Dokonanie podziału jest uzależnione od podjęcia uchwał o podziale przez zgromadzenia wspólników Spółki Dzielonej i Nowej Spółki w organizacji, na zasadach określonych w art. 541 KSH.
- h. Umowa Spółki Dzielonej pozostaje bez zmian.
- i. Projekt umowy Nowej Spółki stanowi załącznik nr 7 do Planu Podziału.
- j. Podział przez wydzielenie nastąpi zgodnie z art. 530 par. 2 zd. 2 KSH w dniu wpisania Nowej Spółki do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.
- k. Majątek wydzielany do Nowej Spółki będzie stanowił zorganizowaną część przedsiębiorstwa w postaci Działu Najmu Nieruchomości Własnych (DN)
- l. Zgodnie z art. 538 (1) par. 1 KSH, w związku ze zgodą wyrażoną przez wszystkich wspólników spółek uczestniczących w podziale, nie jest wymagane sporządzenie oświadczenia, o którym mowa w art. 534 par. 2 pkt 4, udzielenie informacji, o których mowa w art. 536 par. 4 KSH, badanie planu podziału przez biegłego i jego opinia.

- m. Zgodnie z art. 538 (1) par. 2 KSH, w związku z tym, że planowany podział jest podziałem przez zawiązanie Nowej Spółki, a udziałowcy Spółki Dzielonej zachowują swój udział procentowy posiadany w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej w kapitale Nowej Spółki, nie jest wymagane sporządzanie dokumentów, o których mowa w art. 534 par. 2 pkt 4 oraz 536 par. 1 KSH.

III. Stosunek wymiany udziałów Spółki Dzielonej, wysokość ewentualnych dopłat i zasady przyznawania udziałów w Nowej Spółce

- a. Podział będzie dokonany bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej, tj. z kapitału zapasowego Spółki Dzielonej.
- b. W zamian za wydzieloną do Nowej Spółki zorganizowaną część przedsiębiorstwa, wspólnicy Spółki Dzielonej obejmą w Nowej Spółce udiały w kapitale zakładowym z zachowaniem proporcji do udziałów posiadanych w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej. Każdy Wspólnik Nowej Spółki otrzyma 2 udiały za każdy posiadany przez niego 1 udział w Spółce Dzielonej, tj. w stosunku wymiany 2 udiały w Nowej Spółce do 1 udziału w Spółce Dzielonej.
- c. Wspólnikami w Spółce Dzielonej są:
- Małgorzata Alicja Fischer, PESEL 70040403343, posiadająca 100 (słownie: sto) udziałów o łącznej wartości nominalnej 16.700 zł (słownie: szesnaście tysięcy siedemset złotych);
 - Paweł Lepka, PESEL 54062901735, posiadający 100 (słownie: sto) udziałów o łącznej wartości nominalnej 16.700 zł (słownie: szesnaście tysięcy siedemset złotych);
 - Bolesław Kowalczyk, PESEL 44100201736, posiadający 100 (słownie: sto) udziałów o łącznej wartości nominalnej 16.700 zł (słownie: szesnaście tysięcy siedemset złotych).
- d. Po dokonaniu podziału Wspólnicy będą posiadać w Nowej Spółce:
- Małgorzata Alicja Fischer, PESEL 70040403343, 200 (słownie: dwieście) udziałów o łącznej wartości nominalnej 33.400 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące czterysta złotych);
 - Paweł Lepka, PESEL 54062901735, 200 (słownie: dwieście) udziałów o łącznej wartości nominalnej 33.400 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące czterysta złotych);
 - Bolesław Kowalczyk, PESEL 44100201736, posiadający 200 (słownie: dwieście) udziałów o łącznej wartości nominalnej 33.400 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące czterysta złotych).
- e. W związku z podziałem nie przewiduje się żadnych dopłat.
- f. Kapitał zakładowy Nowej Spółki będzie wynosił 100.200,00 zł (słownie: sto tysięcy dwieście złotych) i będzie dzielił się na 600 (słownie: sześćset) udziałów o wartości nominalnej 167,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt siedem złotych) każdy udział.

IV. Zasady uczestnictwa przyznanych udziałów w zysku Nowej Spółki

- a. Udziały w Nowej Spółce będą uprawniały do uczestnictwa w zysku Nowej Spółki poczynając od dnia wpisu Nowej Spółki do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

V. Prawa przyznane przez Nową Spółkę wspólnikom oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej

- a. Nie przewiduje się przyznania przez Nową Spółkę jakichkolwiek specjalnych praw Wspólnikowi.
- b. Wobec braku osób szczególnie uprawnionych w Spółce Dzielonej, nie przewiduje się przyznania jakichkolwiek specjalnych praw przez Nową Spółkę.

VI. Specjalne korzyści dla członków organów spółek, a także innych osób uczestniczących w podziale, jeżeli takie zostały przyznane

- a. Nie przewiduje się przyznania członkom organów Spółki Dzielonej i Nowej Spółki żadnych szczególnych praw lub korzyści w związku z podziałem. W podziale nie uczestniczą żadne inne osoby.

VII. Dokładny opis i podział składników majątku (aktywów i pasywów) oraz zezwoleń, koncesji lub ulg przypadających Nowej Spółce

- a. W wyniku podziału majątku Spółki Dzielonej, jego części w postaci Majątku Przenieszonego, tj. zorganizowanej części przedsiębiorstwa należącego do Spółki Dzielonej, a związanego z prowadzeniem przez Spółkę Dzieloną Działalności, zostanie przeniesiona na Nową Spółkę, z zastrzeżeniem zmian w strukturze aktywów i pasywów wynikających z prowadzenia normalnej działalności gospodarczej przez Spółkę Dzieloną do dnia wydzielenia.
- b. Na Nową Spółkę przejdą:
 - aktywa i pasywa ustalone według bilansu sporządzonego na dzień 30 listopada 2025 roku związane z Działalnością, w tym:
 - 1) Nieruchomości o wartości 368.598,60 zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt osiem tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych i 60/100) w postaci:
 - a) Prawa własności lokalu niemieszkalnego nr 3 stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 35 w budynku B-01.1, objętego księgą wieczystą nr KZ1W/00078855/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych, przeznaczonego pod pomieszczenia biurowe wraz z przynależnym do niego udziałem wynoszącym 1482/29980 części w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali i przynależnym do tego lokalu udziałem wynoszącym 1482/29980 części w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości (działki nr 20/1) objętej księgą wieczystą nr KZ1W/00078752/1

- prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych,
- b) Prawa własności lokalu niemieszkalnego nr 4 stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 35 w budynku B-01.1, objętego księgą wieczystą nr KZ1W/00078856/0, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych, przeznaczonego pod pomieszczenia biurowe wraz z przynależnym do niego udziałem wynoszącym 3584/29980 części w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali i przynależnym do tego lokalu udziałem wynoszącym 3584/29980 części w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości (działki nr 20/1) objętej księgą wieczystą nr KZ1W/00078752/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych,
 - c) prawa własności lokalu niemieszkalnego nr 3 stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 35 w budynku B-01.2, objętego księgą wieczystą nr KZ1W/00107683/9, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych, przeznaczonego pod pomieszczenia biurowe wraz z przynależnym do niego udziałem wynoszącym 820/13886 części w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali i przynależnym do tego lokalu udziałem wynoszącym 820/13886 części w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości (działki nr 20/16) objętej księgą wieczystą nr KZ1W/00074217/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych,
 - d) prawa własności lokalu niemieszkalnego nr 4 stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 35 w budynku B-01.2, objętego księgą wieczystą nr KZ1W/00074224/3, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych, przeznaczonego pod pomieszczenia biurowe wraz z przynależnym do niego udziałem wynoszącym 1187/13886 części w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali i przynależnym do tego lokalu udziałem wynoszącym 1187/13886 części w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości (działki nr 20/16) objętej księgą wieczystą nr KZ1W/00074217/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych,
 - e) prawa własności lokalu niemieszkalnego nr 1 stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Żółkiewskiego 3 w budynku B-28, objętego księgą wieczystą nr KZ1W/00078177/6, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych, przeznaczonego pod magazyny, hale, sklep, pomieszczenia socjalne wraz z przynależnym do niego udziałem wynoszącym 7248/58022 części w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali i przynależnym do tego lokalu udziałem wynoszącym 7248/58022 części w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości (działek nr 166 i 171) objętej księgą wieczystą nr KZ1W/00077913/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych,
 - f) prawa użytkowania wieczystego gruntu (działki nr 20/15) o powierzchni 0,0847 ha, położonej w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 35, objętej księgą

- wieczystą nr KZ1W/00079289/1, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych,
- g) udziału wynoszącego 820/13886 części w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości (działki nr 136/21), położonej w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotochyńskiej 35, objętej księgą wieczystą nr KZ1W/00094453/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych,
- h) udziału wynoszącego 1187/13886 części w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości (działki nr 136/21), położonej w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotochyńskiej 35, objętej księgą wieczystą nr KZ1W/00094453/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych.
- 2) Wyodrębniony rachunek bankowy: prowadzony przez Santander Bank Polska, na którym znajdują się środki pieniężne o wartości: 50.000,00 zł
- 3) Umowy najmu pomieszczeń w lokalach oraz miejsc parkingowych
- 4) Pozostałe umowy:
- na dostawę mediów do lokali,
 - na usługi towarzyszące związane utrzymaniem nieruchomości jak sprzątanie,
 - umowy ubezpieczenia,
- zgodnie z Wykazem do Planu Podziału zawartym w Załączniku nr 3 do Planu Podziału.
- 5) Zobowiązania zgodnie z Wykazem nr 1 do Planu Podziału zawartym w Załączniku nr 3 do Planu Podziału, tj.:
- z tytułu kaucji, które dotyczą wynajmowanych lokali,
 - z tytułu zobowiązań handlowych.

Dokładny opis wyżej wymienionych aktywów i pasywów, praw i obowiązków, należności i zobowiązań zawiera załącznik nr 3 do Planu Podziału.

Jakiegokolwiek nowe prawa lub zobowiązania wynikające lub uzyskane w wyniku realizacji praw i zobowiązań przypadających zgodnie z niniejszym Planem Podziału Nowej Spółce, tj. związane z Działalnością, staną się składnikami Majątku Przenoszonego na Nową Spółkę. Spółka Dzielona będzie po sporządzeniu Planu Podziału zaciągać zobowiązania i nabywać nowe prawa związane z Działalnością, które, o ile będą istniały w dniu wydzielenia, zostaną przeniesione na Nową Spółkę, z wyłączeniem takich aktywów lub pasywów, które winny pozostać w majątku Spółki Dzielonej. W szczególności, jeżeli po dniu sporządzenia Planu Podziału a przed dniem wydzielenia, zostaną ujawnione roszczenia Spółki Dzielonej wobec osób trzecich, względnie osób trzecich wobec Spółki Dzielonej, inne aniżeli określone w niniejszym Planie Podziału, a związane z Działalnością, wówczas takie roszczenia zostaną włączone do składników majątku Nowej Spółki, jeżeli będą pozostawać w związku z Działalnością.

- c. Prawa i obowiązki wynikające ze stosunków pracy z pracownikami

Prawa i obowiązki wynikające ze stosunku pracy z pracownikami świadczącymi pracę związaną z Działalnością, którzy w dniu wydzielenia będą pozostawali w stosunku pracy ze Spółką Dzieloną, zostaną przeniesione na podstawie art. 23¹ Kodeksu Pracy na Nową Spółkę. Lista pracowników obejmuje stanowiska:

a) Zastępca Dyrektora zarządzającego.

VIII. Projekt uchwały o podziale

Zgodnie z art. 541 par. 1 KSH Zgromadzenie Wspólników Spółki Dzielonej, a także Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Nowej Spółki w organizacji podejmą uchwały o zgodzie na Plan Podziału. Projekty uchwał stanowią odpowiednio Załącznik nr 4 i 5.

IX. Projekt Umowy Nowej Spółki

Projekt umowy Nowej Spółki stanowi załącznik nr 7 do Planu Podziału.

X. Wartość majątku Spółki Dzielonej

Wartość majątku Spółki Dzielonej według stanu na dzień 30 listopada 2025 roku ustalono na kwotę 625 578,50 zł (słownie: sześćset dwadzieścia pięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt osiem złotych i 50/100) zgodnie z załącznikiem nr 3. ZAP Rachunkowość

Ustalenie wartości składników majątku Spółki Dzielonej w ramach Działalności zostało dokonane według stanu na dzień 30 listopada 2025 roku, zgodnie z załącznikiem nr 3.

XI. Ogłoszenie Planu Podziału

Plan Podziału zostanie bezpłatnie udostępniony do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Dzielonej www.zap-biznespark.pl na co najmniej 6 tygodni przed dniem rozpoczęcia Zgromadzenia Wspólników spółek uczestniczących w podziale, na których ma być połączona uchwała w sprawie podziału, nieprzerwanie do zakończenia tych zgromadzeń.

Załączniki do Planu Podziału:

Załącznik 1 – Oświadczenia Wspólników Spółki Dzielonej o wyrażeniu zgody na przeprowadzenie podziału Spółek zgodnie z art. 538 (1) par. 4 KSH

Załącznik 2 – Pisemne sprawozdanie Zarządu Spółki Dzielonej sporządzone w trybie art. 536 par. 1 KSH

Załącznik 3 - Składniki majątku wydzielonego ze Spółki Dzielonej związane z Działalnością wraz z określeniem ich wartości na dzień 30 listopada 2025 r.

Załącznik 4 – Ustalenie wartości bilansowej Spółki Dzielonej

Załącznik 5 - Projekt uchwały Spółki Dzielonej w sprawie podziału;

Załącznik 6– Projekt uchwały Nowej Spółki w sprawie podziału;

Załącznik 7- Projekt aktu założycielskiego Nowej Spółki;

Zgodnie z postanowieniami art. 534 § 2 punkt 3 KSH ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej zostało przygotowane na dzień 30 listopada 2025 roku, w oparciu o bilans sporządzony na dzień 30 listopada 2025 roku.

Zamiar przejęcia przez Nową Spółkę majątku Spółki Dzielonej w wyniku jej podziału nie podlega obowiązkowi zgłoszenia Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na podstawie artykułu 14 punkt 5 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów z dnia 16 lutego 2007 r. (Dz. U. z 2007 roku, nr 50, poz. 331, z późn. zm.).

Podpisano w dniu 30 grudnia 2025 r.

W imieniu ZAP-BIZNES PARK sp. z o.o.



Paweł Lepka – Prezes Zarządu



Małgorzata Fischer – Zastępca Prezesa Zarządu

Załącznik nr 1 do Planu Podziału ZAP-BIZNES PARK sp. z o.o.

Oświadczenia Wspólników Spółki Dzielonej o wyrażeniu zgody na przeprowadzenie podziału Spółek zgodnie z art. 538 (1) par. 4 KSH

My, niżej podpisani, jako Wspólnicy Spółki Dzielonej - **ZAP-BIZNES PARK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Ostrowie Wielkopolskim, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kaliszu, V Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000097948, NIP 6220106689, REGON 003340794, wyrażamy zgodę na przeprowadzenie procesu podziału Spółki Dzielonej na podstawie art. 529 par. 1 pkt 4 KSH, tj. poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej na Nową Spółkę (podział przez wydzielenie) z uwzględnieniem postanowień art. 538(1) par. 1 KSH, tj.:

- a) Bez sporządzania oświadczenia zawierającego informację o stanie księgowym spółki, sporządzonej dla celów podziału na dzień, o którym mowa w art. 534 par. 2 pkt 3 KSH, przy wykorzystaniu tych samych metod i w takim samym układzie jak ostatni bilans roczny
- b) Bez udzielania przez Zarząd Spółki Dzielonej informacji Zarządowi Nowej Spółki informacji o wszelkich istotnych zmianach w zakresie składników majątkowych (aktywów i pasywów), które nastąpiły między dniem sporządzenia planu podziału a dniem powzięcia uchwały o podziale
- c) Bez badania Planu Podziału przez biegłego wyznaczonego przez sąd rejestrowy na podstawie art. 537-538 KSH

Nadto, jako wspólnicy Spółki Dzielonej zobowiązujemy się do uczestniczenia we wszelkich niezbędnych czynnościach zmierzających do niezwłocznego przeprowadzenia postępowania w przedmiocie podziału.

Wspólnicy:

Małgorzata Fischer:

Paweł Lepka:

Bolesław Kowalczyk:

Załącznik nr 2 do Planu Podziału

Pisemne sprawozdanie Zarządu Spółki Dzielonej sporządzone w trybie art. 536 par. 1 KSH

W związku z ustaleniem w dniu 30 grudnia 2025 roku przez Zarząd Spółki Dzielonej Planu Podziału, stosownie do art. 536 KSH, Zarząd Spółki Dzielonej sporządził niniejsze sprawozdanie uzasadniające podział.

Typ, firma i siedziba każdej ze spółek uczestniczących w podziale (art. 534 par.1 pkt 1 KSH), a także sposób podziału i jego podstawy prawne

Spółka Dzielona:

ZAP-BIZNES PARK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ostrowie Wielkopolskim, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kaliszu, V Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000097948, NIP 6220106689, REGON 003340794.

Reprezentowana przez Małgorzatę Fischer Zastępcę Prezesa Zarządu, Paweł Lepka Prezesa Zarządu

Kapitał zakładowy Spółki Dzielonej wynosi 50.100 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy sto złotych) i dzieli się na 300 (słownie: trzysta) udziałów o wartości nominalnej 167,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt siedem złotych) każdy.

Nowa Spółka:

Nowa Spółka będzie spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, której firma będzie brzmieć: Biznes Park Lokum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Siedzibą będzie Ostrów Wielkopolski, adres: Krotoszyńska 35, 63 – 400 Ostrów Wielkopolski .

Kapitał zakładowy Nowej Spółki wynosić będzie 100.200 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy sto złotych) i dzielić będzie się na 600 (słownie: sześćset) udziałów o wartości nominalnej 167,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt siedem złotych) każdy.

Sposób podziału i jego podstawy prawne

Podział będzie dokonany zgodnie z art. 528 par. 1 i następnym KSH, w trybie określonym w art. 529 par. 1 pkt 4 KSH, tj. poprzez przeniesienie na Nową Spółkę części majątku Spółki Dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa określonej w Załączniku nr 3 do Planu Podziału w zamian za udziały w kapitale zakładowym Nowej Spółki wydane Wspólnikom Spółki Dzielonej na zasadach określonych w Planie Podziału.

Do czasu powołania Nowej Spółki wszelkie czynności w jej imieniu, w zakresie dopuszczalnym prawnie, wykonywać będzie Zarząd Spółki Dzielonej.

Majątek Spółki Dzielonej, który zostanie przeniesiony na Nową Spółkę, stanowi zorganizowaną część przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55(1) KC oraz art. 4a pkt 4 Ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych oraz art. 2 pkt 27e Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, tj. stanowi organizacyjnie, finansowo i funkcjonalnie wyodrębniony ze Spółki Dzielonej zespół składników materialnych i niematerialnych, jak również zobowiązań oraz personelu potrzebnego do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na zarządzaniu nieruchomościami własnymi w celu czerpania pożytków z ich obrotu oraz najmu/dzierżawy.

Wszyscy Wspólnicy Spółki Dzielonej wyrazili zgodę na przeprowadzenie podziału stosownie do art. 538(1) par. 1 KSH, tj.:

- a) Bez sporządzania oświadczenia zawierającego informację o stanie księgowym spółki, sporządzonej dla celów podziału na dzień, o którym mowa w art. 534 par. 2 pkt 3 KSH, przy wykorzystaniu tych samych metod i w takim samym układzie jak ostatni bilans roczny
- b) Bez udzielania przez Zarząd Spółki Dzielonej informacji Zarządowi Nowej Spółki informacji o wszelkich istotnych zmianach w zakresie składników majątkowych (aktywów i pasywów), które nastąpiły między dniem sporządzenia planu podziału a dniem powzięcia uchwały o podziale
- c) Bez badania Planu Podziału przez biegłego wyznaczonego przez sąd rejestrowy na podstawie art. 537-538 KSH.

Oświadczenie Wspólników w tym zakresie stanowi Załącznik nr 1.

Planowany podział nastąpi bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej. Wydzielenie zostanie sfinansowane poprzez obniżenie kapitału własnego Spółki Dzielonej, tj. obniżenie kapitału zapasowego o kwotę 393.817,18 zł (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt trzy tysiące osiemset siedemnaście złotych i 18/100), która stanowi równowartość zorganizowanej części przedsiębiorstwa.

Podział Spółki Dzielonej zostanie przeprowadzony poprzez przeznaczenie części majątku Spółki Dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa, szczegółowo określonej w Załączniku nr 3 do Planu Podziału, ustalonej dla potrzeb niniejszego podziału na kwotę 393.817,18 zł (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt trzy tysiące osiemset siedemnaście złotych i 18/100), przy czym z tego kwota 100.200,00 zł zostanie przeznaczona na kapitał zakładowy Nowej Spółki, a pozostała kwota w wysokości 293.617,18 zł zostanie przeznaczona na kapitał zapasowy. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym zostaną przyznane w całości w zamian za wydzielany majątek Spółki Dzielonej, Wspólnikom Spółki Dzielonej, a nadwyżka, tj. kwota ponad kapitał zakładowy i pokrycie udziałów, zostanie przeznaczona na kapitał zapasowy Nowej Spółki.

Nowa Spółka, zgodnie z art. 531 par. 1 KSH wstąpi z dniem podziału przez wydzielenie Spółki Dzielonej we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Dzielonej określone w Planie Podziału. Z dniem podziału przez wydzielenie przejdą na Nową Spółkę składniki materialne i niematerialne związane z wydzieloną częścią przedsiębiorstwa.

Zgodnie z art. 530 par. 2 KSH wydzielenie Nowej Spółki nastąpi w dniu jej wpisu do rejestru (dzień wydzielenia).

Zamiar przejęcia przez Nową Spółkę majątku Spółki Dzielonej w wyniku jej podziału nie podlega obowiązkowi zgłoszenia Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na podstawie artykułu 14 punkt 5 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów z dnia 16 lutego 2007 r. (Dz. U. z 2007 roku, nr 50, poz. 331, z późn. zm.).

Udziałowcy Spółki Dzielonej otrzymają udziały w Nowej Spółce w taki samym stosunku w jakim posiadają udziały w Spółce Dzielonej. Wspólnicy będą posiadać w Nowej Spółce:

- Małgorzata Alicja Fischer, PESEL 70040403343, 200 (słownie: dwieście) udziałów o łącznej wartości nominalnej 33.400 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące czterysta złotych);

- Paweł Lepka, PESEL 54062901735, 200 (słownie: dwieście) udziałów o łącznej wartości nominalnej 33.400 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące czterysta złotych);
- Bolesław Kowalczyk, PESEL 44100201736, posiadający 200 (słownie: dwieście) udziałów o łącznej wartości nominalnej 33.400 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące czterysta złotych).

Podstawy ekonomiczne i cele podziału

Celem podziału Spółki Dzielonej jest rozdzielenie działalności prowadzonych przez tę Spółkę, a także optymalizacja kosztów poszczególnych obszarów biznesowych.

Podstawowym przedmiotem działalności ZAP-Biznes Park sp. z o.o. jest zarządzanie nieruchomościami obcymi, powierzonymi do zarządzania oraz własnymi.

Wydzielana działalność jest faktycznie i organizacyjnie wyodrębniona w ramach wewnętrznej struktury organizacyjnej Spółki. Obejmuje ona zespół powiązanych funkcjonalnie i organizacyjnie, niezależnych od innych części przedsiębiorstwa.

Ewidencja księgowa Spółki Dzielonej pozwala na rozpoznanie i przypisanie poszczególnych przychodów i kosztów do wydzielanej części oraz do pozostałej działalności prowadzonej przez tę Spółkę. Zasady księgowości obowiązujące w Spółce Dzielonej pozwalają na precyzyjne przypisanie poszczególnych kosztów do danego rodzaju działalności prowadzonej przez tę Spółkę. Ewidencja rachunkowa każdego z dwóch rodzajów działalności Spółki umożliwia odrębne ewidencjonowanie zdarzeń gospodarczych związanych z ich funkcjonowaniem.

Dodatkowo oddzielnie ewidencjonowane są zapisy operacji gospodarczych.

Korzyści płynące z podziału

Do korzyści należy zaliczyć:

- rozdzielenie ryzyka związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą na dwie odrębne spółki

Kryteria podziału:

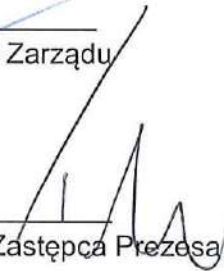
- W wyniku podziału na Nową Spółkę przejdzie zorganizowana część przedsiębiorstwa w postaci działalności związanej z zarządzaniem nieruchomościami własnymi.

Rekomendacja:

- Zarząd rekomenduje podział według wyżej wskazanych kryteriów.

W imieniu ZAP-BIZNES PARK sp. z o.o.


Paweł Lepka – Prezes Zarządu


Małgorzata Fischer – Zastępca Prezesa Zarządu

Załącznik nr 3 – Składniki majątku wydzielanego wraz z ich wartością bilansową na dzień 30 listopada 2025 r.

I. Wykaz środków trwałych

Nieruchomości o wartości bilansowej: 368.598,60 zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt osiem tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych i 60/100) w postaci:

- d) Prawa własności lokalu niemieszkalnego nr 3 stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 35 w budynku B-01.1, objętego księgą wieczystą nr KZ1W/00078855/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych, przeznaczonego pod pomieszczenia biurowe wraz z przynależnym do niego udziałem wynoszącym 1482/29980 części w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali i przynależnym do tego lokalu udziałem wynoszącym 1482/29980 części w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości (działki nr 20/1) objętej księgą wieczystą nr KZ1W/00078752/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych,
- e) Prawa własności lokalu niemieszkalnego nr 4 stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 35 w budynku B-01.1, objętego księgą wieczystą nr KZ1W/00078856/0, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych, przeznaczonego pod pomieszczenia biurowe wraz z przynależnym do niego udziałem wynoszącym 3584/29980 części w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali i przynależnym do tego lokalu udziałem wynoszącym 3584/29980 części w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości (działki nr 20/1) objętej księgą wieczystą nr KZ1W/00078752/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych,
- f) prawa własności lokalu niemieszkalnego nr 3 stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 35 w budynku B-01.2, objętego księgą wieczystą nr KZ1W/00107683/9, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych, przeznaczonego pod pomieszczenia biurowe wraz z przynależnym do niego udziałem wynoszącym 820/13886 części w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali i przynależnym do tego lokalu udziałem wynoszącym 820/13886 części w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości (działki nr 20/16) objętej księgą wieczystą nr KZ1W/00074217/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych,
- g) prawa własności lokalu niemieszkalnego nr 4 stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 35 w budynku B-01.2, objętego księgą wieczystą nr KZ1W/00074224/3, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych, przeznaczonego pod pomieszczenia biurowe wraz z przynależnym do niego udziałem wynoszącym 1187/13886 części w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali i przynależnym do tego lokalu udziałem wynoszącym 1187/13886 części w prawie

wieczystego użytkowania nieruchomości (działki nr 20/16) objętej księgą wieczystą nr KZ1W/00074217/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych,

- h) prawa własności lokalu niemieszkalnego nr 1 stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Żółkiewskiego 3 w budynku B-28, objętego księgą wieczystą nr KZ1W/00078177/6, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych, przeznaczonego pod magazyny, hale, sklep, pomieszczenia socjalne wraz z przynależnym do niego udziałem wynoszącym 7248/58022 części w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali i przynależnym do tego lokalu udziałem wynoszącym 7248/58022 części w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości (działek nr 166 i 171) objętej księgą wieczystą nr KZ1W/00077913/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych,
- i) prawa użytkowania wieczystego gruntu (działki nr 20/15) o powierzchni 0,0847 ha, położonej w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 35, objętej księgą wieczystą nr KZ1W/00079289/1, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych,
- j) udziału wynoszącego 820/13886 części w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości (działki nr 136/21), położonej w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 35, objętej księgą wieczystą nr KZ1W/00094453/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych,
- k) udziału wynoszącego 1187/13886 części w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości (działki nr 136/21), położonej w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 35, objętej księgą wieczystą nr KZ1W/00094453/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

II. Środki na rachunkach bankowych:

Wyodrębniony rachunek bankowy: prowadzony przez Santander Bank Polska, na którym znajdują się środki pieniężne o wartości: 50.000,00 zł

III. Należności krótkoterminowe

kwota należności	nr faktury	Tytuł
2 583,00	FV/2071/2025/BPFV	najem, usługi współpracy
35,07	FV/2130/2025/BPFV	woda, ścieki
36,90	FV/1857/2025/BPFV	obsługa techniczno-logistyczna
98,44	FV/1933/2025/BPFV	woda, ścieki
1 471,10	FV/1953/2025/BPFV	najem
36,90	FV/2093/2025/BPFV	obsługa techniczno-logistyczna
70,12	FV/2135/2025/BPFV	woda, ścieki
1,00	nadpłata	
35,07	FV/2131/2025/BPFV	woda, ścieki

kwota należności	nr faktury	Tytuł
36,99	FV/1532/2025/BPFV	woda, ścieki
1 562,81	FV/1550/2025/BPFV	najem
44,45	FV/1727/2025/BPFV	woda, ścieki
1 562,81	FV/1745/2025/BPFV	najem
49,24	FV/1930/2025/BPFV	woda, ścieki
1 562,81	FV/1951/2025/BPFV	najem
35,07	FV/2132/2025/BPFV	woda, ścieki
1 067,09	FV/1269/2019/BPFV	najem
1 067,09	FV/1484/2019/BPFV	najem
1 067,09	FV/1699/2019/BPFV	najem
1 067,09	FV/1918/2019/BPFV	najem
30,30	FV/2176/2019/BPFV	woda, ścieki
1 067,09	FV/2135/2019/BPFV	najem
25,29	FV/2391/2019/BPFV	woda, ścieki
1 067,09	FV/2360/2019/BPFV	najem
21,62	FV/40/2020/BPFV	woda, ścieki
1 120,84	FV/20/2020/BPFV	najem
27,44	FV/251/2020/BPFV	woda, ścieki
1 120,84	FV/220/2020/BPFV	najem
35,07	FV/2133/2025/BPFV	woda, ścieki
16,20	FV/2144/2025/BPFV	woda, ścieki
34,48	FV/769/2025/BPFV	odpady
1 569,01	FV/805/2025/BPFV	najem
70,12	FV/2139/2025/BPFV	woda, ścieki, odpady
44,45	FV/1733/2025/BPFV	woda, ścieki, odpady
49,24	FV/1936/2025/BPFV	woda, ścieki, odpady
35,07	FV/2138/2025/BPFV	woda, ścieki, odpady
35,07	FV/2134/2025/BPFV	woda, ścieki, odpady
12,24	FV/2137/2025/BPFV	woda, ścieki
1 119,30	FV/1751/2025/BPFV	najem
70,12	FV/2140/2025/BPFV	woda, ścieki, odpady
70,12	FV/2141/2025/BPFV	woda, ścieki, odpady
29,96	FV/2146/2025/BPFV	odpady
83,79	FV/1942/2025/BPFV	woda, ścieki, odpady
76,14	FV/2145/2025/BPFV	woda, ścieki, odpady
70,12	FV/2136/2025/BPFV	woda, ścieki, odpady
21 389,15	RAZEM	

IV. Zobowiązania krótko i długoterminowe

kwota	tytuł	
647,18	kaucja z dnia 2024-12-15	dotyczy: lokal w B01.1
659,03	kaucja z dnia 04-08-2014	dotyczy: lokal w B01.1
526,93	kaucja z dnia 14-04-2015	dotyczy: lokal w B01.1

633,20	kaucja z dnia 01-06-2015	dotyczy: lokal w B01.1
934,80	kaucja z dnia 01-04-2016	dotyczy: lokal w B01.1
281,18	kaucja z dnia 01-03-2017	dotyczy: lokal w B01.1
2 337,00	kaucja z dnia 24-07-2018	dotyczy: lokal w B-28
2 460,00	kaucja z dnia 07.10.2025	dotyczy: lokal w B01.1
312,42	kaucja z dnia 12-05-2022	dotyczy: lokal w B01.1
407,46	kaucja z dnia 20-09-2022	dotyczy: lokal w B01.1
823,61	kaucja z dnia 01.09.2023	dotyczy: lokal w B01.1
1 448,33	kaucja z dnia 19-06-2024	dotyczy: lokal w B01.2
861,00	kaucja z dnia 04-04-2025	dotyczy: lokal w B01.1
1 200,00	kaucja z dnia 03-09-2025	dotyczy: lokal w B01.1
1 119,30	kaucja z dnia 28-09-2025	dotyczy: lokal w B01.1
375,15	kaucja z dnia 2025-10-03	dotyczy: lokal w B01.1
1 537,50	kaucja z dnia 02-10-2025	dotyczy: lokal w B-28
4 814,71	kaucja z dnia 06-06-2025	dotyczy: lokal w B-28
1 345,01	kaucja z dnia 21-12-2015	dotyczy: lokal w B01.1
inne zobowiązania		
kwota	nr faktury	tytuł
845,24	773/2025/FV	energia elektryczna
699,92	2025/12/000262/SA/1	ochrona, najem, energia el.
61,50	3100000062	abonament - usługa zarządza- nia energią
2 827,24	17/11/2025	energia ciepła
50,18	015/11/2025	energia ciepła
28,17	5/11/2025	woda / ścieki
8 732,19	FC/21696/11/25	energia ciepła
2 038,85	364/2025/FV	sieć wodno-kanalizacyjna
2 038,85	401/2025/FV	sieć wodno-kanalizacyjna
159,00	448/2025/FV	utrzymanie urządzeń
719,55	470/2025/FV	utrzymanie urządzeń
2 038,85	469/2025/FV	sieć wodno-kanalizacyjna
1 468,80	UW/21247/25	odpady, śmieci
1 738,42	5/12/2025	energia ciepła
46 170,57	RAZEM (kaucje i inne zobowiązania)	

V. Wykaz pracowników

a) Zastępca Dyrektora zarządzającego.

VI. Wykaz umów

Lp.	Data zawarcia umowy	Od kiedy	Do kiedy	Najemca
-----	---------------------	----------	----------	---------

1.	08.07.2008	09.07.2008	08.07.2028	ZAP-KOOPERACJA Sp. z o.o.
2.	08.09.2008	01.09.2008		EKOENERGIA-RASZKÓW Sp. z o.o.
3.	29.10.2010	01.11.2010		ABRADIO Robert Maleszka
4.	14.03.2013	14.03.2013		INTECH-ZAP Sp. z o.o.
5.	06.12.2013	06.12.2013		Fundacja ZAP - Zdrowie i Praca
6.	21.07.2014	01.08.2014		"MR MANAGER" Ryszard Moczyński
7.	13.10.2014	15.10.2014		MERA OPERATOR Sp. z o.o.
8.	24.03.2015	24.03.2015		PROBIKO Sp. z o.o.
9.	22.06.2015	01.07.2015		Sylwia Glura Fotografia
10.	14.10.2015	01.11.2015		TIME S.A.
11.	16.03.2017	16.03.2017		Kodź Arkadiusz – Kancelaria Radcy Prawnego
12.	13.07.2018	13.07.2018		BOWLING CENTRUM POLSKA S.C.
13.	04.05.2022	04.05.2022		INFtel Jacek Kierzek
14.	30.08.2022	01.09.2022		Paweł Adamiak
15.	12.10.2022	14.10.2022		3MK PROTECTION Sp. z o.o.
16.	01.07.2023	01.07.2023		BOWLING CENTRUM POLSKA S.C.
17.	10.08.2023	16.08.2023		VAT SERVICE Katarzyna Kontek
18.	30.04.2024	01.05.2024		Komornik Sądowy Konrad Zwierz- chowski
19.	25.03.2025	01.04.2025		JASU TRANSPORT Sp. z o.o.
20.	29.05.2025	01.06.2025		ELEKTROSERV-ZAP Sp. z o.o.
21.	25.08.2025	25.08.2025		MP TSL Sp. z o.o.
22.	03.09.2025	03.09.2025		NEXT POLSKA Michał Krysztofiak
23.	17.09.2025	01.10.2025		About Construction Michał Młodoże- niak
24.	30.09.2025	01.10.2025		ULTRA-SAN Przemysław Warzecha
25.	30.09.2025	01.10.2025		MartPro Media Marta Piekarska

WYKAZ POLIS DOT NIERUCHOMOŚCI

1. polisa 19043 nr 4433437 Compensa do 31 12 2025 – budynek B 01 2 – polisa od wszelkich ryzyk i oc

2. polisa 19043 nr 4433435 Compensa do 31 12 2025 – lokale w budynkach B 01 1 i B 28

W imieniu ZAP-BIZNES PARK sp. z o.o.



Paweł Lepka – Prezes Zarządu



Małgorzata Fischer – Zastępca Prezesa Zarządu

Załącznik nr 4

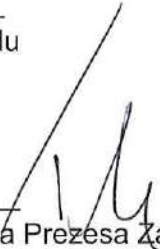
Ustalenie majątku Spółki Dzielonej Dla celów podziału, stan na dzień 30 listopada 2025 r.

Działając w imieniu Zarządu ZAP-BIZNES PARK sp. z o.o. (jako Spółki Dzielonej), w związku z treścią art. 534 par. 2 pkt 3) KSH ustala się:

- 1) Wartość Spółki Dzielonej na dzień 30 listopada 2025 r., według wartości księgowej pomniejszonej o zobowiązania, na kwotę 433.538,65 zł (słownie: czterysta trzydzieści trzy tysiące pięćset trzydzieści osiem złotych i 65/100)
- 2) Wartość zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci Działu Zarządzania Nieruchomościami Własnymi, na dzień 30 listopada 2025 r., według wartości księgowej pomniejszonej o zobowiązania, na kwotę 393.817,18 zł (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt trzy tysiące osiemset siedemnaście złotych i 18/100)

W imieniu ZAP-BIZNES PARK sp. z o.o.



Paweł Lepka – Prezes Zarządu

Małgorzata Fischer – Zastępca Prezesa Zarządu

Załącznik nr 5

Projekt Uchwały Spółki Dzielonej

Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników ZAP-BIZNES Park Sp. z o.o.

Uchwała nr 1

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki ZAP-BIZNES Park Sp. z o.o. z dnia
[•] 2025 r.

§ 1

Na podstawie artykułu 541 § 1 Kodeksu spółek handlowych, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki ZAP_BIZNES Park Sp. z o.o. („**Spółka**”) z siedzibą w Ostrowie Wielkopolskim postanawia o podziale Spółki. Podział nastąpi przez przeniesienie części majątku Spółki, jako spółki dzielonej, stanowiącej zorganizowaną część przedsiębiorstwa, związaną z prowadzeniem przez Spółkę działalności w zakresie zarządzania nieruchomościami własnymi na spółkę nowo zawiązaną - **Biznes Park Lokum sp. z o.o.**, w trybie określonym w artykule 529 § 1 pkt 4 Kodeksu spółek handlowych. W wyniku podziału nie przysądza się żadnych szczególnych korzyści dla członków organów Spółki i spółki przejmującej ani dla innych osób uczestniczących w podziale.

§ 2

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki zatwierdza plan podziału, uzgodniony przez Spółkę Dzieloną w dniu 30 grudnia 2025 roku.
2. W związku z podziałem Spółki, Zgromadzenie Wspólników wyraża zgodę na przeniesienie na rzecz Nowej Spółki zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki, w zakresie i na zasadach opisanych w niniejszej uchwale oraz w Planie Podziału.

§ 3

Podział Spółki zostaje przeprowadzony bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki. Wydzielenie zostaje dokonane z kapitałów własnych Spółki, innych niż kapitał zakładowy.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Załączniki: Plan Podziału



Załącznik nr 6

Projekt Uchwały Nowej Spółki w sprawie podziału

Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Biznes Park Lokum Sp. z o.o.
w organizacji

Uchwała nr 1

**Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki Biznes Park Lokum Sp. z o.o. w
organizacji z dnia [●] 2025 r.**

§ 1

Na podstawie artykułu 541 § 1 Kodeksu spółek handlowych, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Biznes Park Lokum Sp. z o.o. w organizacji („**Spółka**”) z siedzibą w Ostrowie Wielkopolskim wyraża zgodę na przeniesienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa ZAP-BIZNES Park sp. z o.o. w postaci składników majątkowych i niemajątkowych oraz zobowiązań i personelu w ramach działalności związanej z zarządzaniem nieruchomościami własnymi na Nową Spółkę w zamian za udziały w Nowej Spółce wydane wspólnikowi Spółki Dzielonej, w zakresie i na zasadach określonych w Planie Podziału, który stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki zatwierdza plan podziału, uzgodniony przez Spółkę Dzieloną w dniu 30 grudnia 2025 r.
2. W związku z podziałem Spółki, Zgromadzenie Wspólników wyraża zgodę na przeniesienie na rzecz Nowej Spółki zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki, w zakresie i na zasadach opisanych w niniejszej uchwale oraz w Planie Podziału.

§ 3

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników wyraża zgodę na treść aktu założycielskiego Nowej Spółki zgodnie z projektem załączonym do Planu Podziału.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Załączniki: Plan Podziału



Załącznik nr 7

Projekt aktu założycielskiego Nowej Spółki

UMOWA SPÓŁKI BIZNES PARK LOKUM SP. Z O.O.

§1

1. Firma Spółki brzmi: Biznes Park Lokum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
2. Spółka została utworzona w wyniku podziału spółki ZAP-BIZNES PARK Sp. z o.o. z siedzibą w Ostrowie Wielkopolskim („**Spółka Dzielona**”) w trybie art. 529 § 1 pkt 4) ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 4, poz. 1037, z późn. zm.) („**KSH**”) (podział przez wydzielenie poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej na nową spółkę).

§2

Siedzibą Spółki jest miasto Ostrów Wielkopolski.

§3

Przedmiotem działalności Spółki jest:

- 1) 36.00.Z – pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody,
- 2) 37.00.Z – odprowadzanie i oczyszczanie ścieków,
- 3) 46.42.Z – sprzedaż hurtowa odzieży i obuwia,
- 4) 46.90.Z – sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana,
- 5) 47.71.Z – sprzedaż detaliczna odzieży,
- 6) 47.79.Z – sprzedaż detaliczna artykułów używanych,
- 7) 53.10.Z – działalność pocztowa,
- 8) 53.20.Z – pozostała działalność pocztowa i kurierska,
- 9) 64.19.Z – pozostałe pośrednictwo pieniężne,
- 10) 64.99.Z – pozostała finansowa działalność usługowa,
- 11) 66.19.Z – pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe,
- 12) 66.22.Z – działalność agentów i brokerów ubezpieczeniowych,
- 13) 66.29.Z – pozostała działalność wspomagająca ubezpieczenia,
- 14) 68.31.Z – pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
- 15) 68.32.Z – zarządzanie nieruchomościami,
- 16) 70.21.Z – public relations i komunikacja,
- 17) 70.22.Z – doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej,
- 18) 74.90.Z – pozostała działalność profesjonalna,
- 19) 78.10.Z – działalność związana z wyszukiwaniem miejsc pracy,
- 20) 78.20.Z – działalność agencji pracy tymczasowej,
- 21) 78.30.Z – pozostała działalność związana z udostępnianiem pracowników,
- 22) 81.10.Z – działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku,
- 23) 81.29.Z – pozostałe sprzątnie,
- 24) 82.11.Z – administracyjna obsługa biura,
- 25) 82.19.Z – wykonywanie fotokopii i przygotowywanie dokumentów,
- 26) 82.99.Z – pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności,

27) 91.01.B – działalność archiwów.

§4

1. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.
2. Spółka może tworzyć oddziały i przedstawicielstwa.

§5

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 100.200 zł (słownie: sto tysięcy dwieście złotych) i dzielić będzie się na 600 (słownie: sześćset) udziałów o wartości nominalnej 167,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt siedem) złotych każdy.
2. Każdy udział daje prawo do jednego głosu.
3. Wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział.
4. Na skutek podziału spółki ZAP-BIZNES PARK sp. z o.o. z siedzibą w Ostrowie Wielkopolskim, o którym mowa w § 1 ust. 2, wspólnicy spółki ZAP-BIZNES PARK sp. z o.o., jako wspólnicy Spółki Dzielonej, obejmują łącznie 600 udziałów o wartości nominalnej 167,00 złotych każdy, łącznej wartości nominalnej 100.200,00 zł łącznie w następujący sposób:
 - Małgorzata Alicja Fischer, PESEL 70040403343, 200 (słownie: dwieście) udziałów o łącznej wartości nominalnej 33.400 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące czterysta złotych);
 - Paweł Lepka, PESEL 54062901735, 200 (słownie: dwieście) udziałów o łącznej wartości nominalnej 33.400 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące czterysta złotych);
 - Bolesław Kowalczyk, PESEL 44100201736, posiadający 200 (słownie: dwieście) udziałów o łącznej wartości nominalnej 33.400 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące czterysta złotych).

§6

Udziały powstałe w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego uczestniczą w zysku od roku następnego.

§7

Zbycie lub zastawienie udziałów wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników.

§8

Udziały w Spółce mogą być umarzane dobrowolnie.

§9

W razie śmierci wspólnika udziały przechodzą na spadkobierców.

§10

Wspólnicy mogą być zobowiązani do dopłat do 100% wartości nominalnej udziałów.

§11

Organami Spółki są:

- 1) Zgromadzenie Wspólników,
- 2) Zarząd.

§12

Do kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy m.in. zatwierdzanie sprawozdań, podział zysku, powoływanie Zarządu, zmiana umowy Spółki.

§13

Zarząd kieruje działalnością Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz.

§14

Organizację przedsiębiorstwa Spółki określa regulamin organizacyjny.

§15

1. Spółka prowadzi rachunkowość zgodnie z przepisami.
2. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

§16

Zgromadzenie Wspólników decyduje o podziale zysku.

§17

W sprawach nieuregulowanych stosuje się Kodeks spółek handlowych.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by a large, loopy flourish.

