

Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2024 a o podnikatelských plánech na rok 2025

ZFP Reality, a.s.

IČO: 048 05 623

se sídlem náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 9029
(dále jen „Společnost“)

Vážení akcionáři,

s vděčností a uznáním se ohlížíme za úspěchy, kterých jsme v uplynulém roce dosáhli – i díky vaší důvěře a podpoře, bez nichž by to nebylo možné. Rádi bychom vám nyní stručně představili klíčové aktivity roku 2024 a nastínili, jakým směrem se chceme ubírat v roce 2025.

V roce 2024 se představenstvo zaměřilo na naplňování hlavních cílů vycházejících ze schváleného obchodního plánu. Mezi klíčové priority patřilo rozšíření portfolia nabízených nemovitostí. Současně jsme věnovali značné úsilí rozvoji obchodní sítě a vzdělávání nových realitních zprostředkovatelů. Výsledkem je, že dnes působí v rámci celé České republiky více než 100 realitních zprostředkovatelů ZFP Reality. Tento růst se pozitivně promítl i do rozšíření nabídky nemovitostí. Kombinace těchto dvou faktorů vytváří pevný základ pro další rozvoj – očekáváme nárůst prodejů i pronájmů a s tím související zvýšení počtu úspěšně realizovaných realitních transakcí. To je zároveň hlavní metou každé ambiciózní a úspěšné realitní kanceláře.

Díky chytrému propojení realitních a finančních služeb poskytujeme klientům komplexní podporu v každé fázi realitního obchodu. Klientům tak prostřednictvím ZFP Reality a ZFP akademie zajišťujeme komplexní servis – od zprostředkování hypoték až po pojištění majetku. Díky tomuto propojení vyniká ZFP Reality svou schopností nabídnout skutečně ucelené řešení celého realitního obchodu – od prvního kontaktu až po finální dokončení transakce.

PROJEKTY ZFP REALITY ROKU 2024

- Rozšíření portfolia nemovitostí v nabídce.
- Navýšení počtu realitních zprostředkovatelů.
- Zvýšení atraktivity realitní kariéry pro realitní zprostředkovatele.

ZÁKLADNÍ CÍLE SPOLEČNOSTI ZFP REALITY v roce 2025

- Více nemovitostí v nabídce pro širší spektrum klientů.
- Práce na vlastních developerských projektech v rámci nabídky realitní kanceláře.
- Navazující vzdělávání stávajících realitních zprostředkovatelů.
- Pokračující práce na rozšíření základny počtu realitních zprostředkovatelů.

ZFP Reality, a.s., náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav, Česká republika,

tel.: 792 313 653, e-mail: info@zfpreality.cz, www.zfpreality.cz

zápis v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 9029, IČO: 048 05 623

člen skupiny ZFP GROUP, www.zfpgroup.cz

Vaše úsilí mělo zásadní vliv na růst naší společnosti i na rozšiřování týmu realitních zprostředkovatelů. V roce 2025 se chceme nadále držet naší dlouhodobé strategie a soustředit se na její důslednou realizaci. Jsme přesvědčeni, že právě tímto směrem budeme i nadále posilovat naši pozici na trhu a budovat důvěru v značku ZFP Reality. Vaše podpora nás žene kupředu a umožňuje nám vytvářet udržitelný a úspěšný podnikatelský příběh.

Ať je rok 2025 ve znamení pevného zdraví, naplněných cílů, inspirace a radosti z každého dne – pracovního i osobního. Vaše realitní kancelář – reality a finance pod jednou střechou.

S úctou a vděčností



.....
ZFP Reality, a.s.

Ing. Jan Šustáček

předseda představenstva

Zpráva o činnosti dozorčí rady společnosti

ZFP Reality, a.s.

IČO: 048 05 623

se sídlem náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 9029
(dále jen „**Společnost**“)

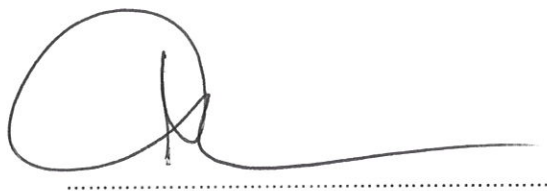
Vážení akcionáři,

tímto Vám podávám zprávu o činnosti dozorčí rady za uplynulé období – kalendářní rok 2024.

- Dozorčí rada má v souladu se stanovami společnosti ZFP Reality, a.s. 3 členy, které volí a odvolává valná hromada společnosti ZFP Reality, a.s.
- Ke dni 03.06.2025, kdy byla tato zpráva projednána dozorčí radou společnosti ZFP Reality, a.s., jsou jejími členy:
 - Michal Poliak, předseda dozorčí rady
 - Ing. Václav Tomek, člen dozorčí rady
 - Martin Žvátora, člen dozorčí rady
- V uplynulém období nedošlo k personálním změnám ve složení dozorčí rady společnosti ZFP Reality, a.s.
- Dozorčí rada společnosti ZFP Reality, a.s. v uplynulém období rozhodovala s ohledem na její ustanovení na jednom řádném zasedání.
- Dozorčí radě společnosti ZFP Reality, a.s. byly představenstvem řádně poskytovány materiály a informace nezbytné pro výkon její činnosti.
- Dozorčí rada dohlížela na výkon působnosti představenstva, na rozhodnutí uskutečněná ostatním managementem a na uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti ZFP Reality, a.s.

S úctou a s pozdravem

V Břeclavi dne 03.06.2025



Michal Poliak

předseda dozorčí rady ZFP Reality, a.s.

Vyjádření dozorčí rady společnosti ZFP Reality, a.s.

k řádné účetní závěrce za rok 2024

Vážení akcionáři,

dozorčí rada společnosti ZFP Reality, a.s., se sídlem náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav, IČO: 048 05 623, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 9029 v souladu s čl. 12 odst. 8 stanov společnosti ZFP Reality, a.s. **přezkoumala řádnou účetní závěrku** společnosti ZFP Reality, a.s. sestavenou ke dni 31.12.2024 a jednomyslně konstatuje, že k účetní závěrce **nemá výhrady**, že v rámci tohoto svého přezkumu **nezjistila žádné nedostatky nebo nesprávnosti** a že na základě těchto skutečností **doporučuje** valné hromadě společnosti ZFP Reality, a.s. **schválení** této účetní závěrky.

S úctou a pozdravem

V Břeclavi dne 03.06.2025



.....
Michal Poliak

předseda dozorčí rady ZFP Reality, a.s.

Rozvaha podle Přílohy č. 1
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

ROZVAHA v plném rozsahu

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

ke dni **31.12.2024**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2024		04805623

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZFP Reality, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

nám. T. G. Masaryka 3048/10a
Břeclav
690 02

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	2 703	62	2 641	3 182
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	62	62		475
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4	62	62		
B.I.2.	Ocenitelná práva	6	62	62		
B.I.2.1.	Software	7	62	62		
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27				475
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				475
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	2 635		2 635	2 704
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	1 644		1 644	1 254
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	242		242	242
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	242		242	242
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	1 402		1 402	1 012
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	806		806	653
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	61	596		596	359
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	64	530		530	67
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	66		66	292
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	991		991	1 450
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	2		2	12
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	989		989	1 438
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74	6		6	3
D.1.	Náklady příštích období	75	6		6	3

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	78	2 641	3 182
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.	79	-375	1 620
A.I.	Základní kapitál Součet I.1. až I.3.	80	2 000	1 000
A.I.1.	Základní kapitál	81	2 000	1 000
A.II.	Ažio a kapitálové fondy Součet II.1. až II.2.	84	-1 000	
A.II.2.	Kapitálové fondy	86	-1 000	
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88	-1 000	
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) Součet IV.1. až IV.2.	95		268
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	96		268
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	-1 375	952
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		-600
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	101	3 016	1 561
C.	Závazky Součet C.I. až C.III.	107	3 016	1 561
C.II.	Krátkodobé závazky Součet II.1. až II.8.	123	3 016	1 561
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128		486
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	2 536	791
C.II.8.	Závazky ostatní	133	480	284
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	36	
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	20	
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138	4	
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	416	284
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	4	
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1. až D.2.	141		1
D.1.	Výdaje příštích období	142		1

Sestaveno dne: 11.04.2025		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání činnost v oblasti nemovitostí	Pozn.:

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu
ke dni 31.12.2024
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2024		04805623

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZFP Reality, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání, liší-li se od bydliště

nám. T. G. Masaryka 3048/10a
Břeclav
690 02

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	13 666	9 737
A.	Výkonová spotřeba	3	14 796	8 645
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	32	12
A. 3.	Služby	6	14 764	8 633
D.	Osobní náklady	9	246	
D. 1.	Mzdové náklady	10	156	
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	90	
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	53	
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	37	
III.	Ostatní provozní výnosy	20	12	92
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	12	92
F.	Ostatní provozní náklady	24	12	21
F. 3.	Daně a poplatky	27	1	
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	11	21
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	-1 376	1 163
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	484	520
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	484	520
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	479	500
K.	Ostatní finanční náklady	47	3	3
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	2	17
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-1 374	1 180
L.	Daň z příjmů	50		228
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51		228
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53	-1 374	952
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	-1 374	952
*	Čistý obrát za účetní období	56	13 666	10 349

Sestaveno dne: 11.04.2025		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání činnost v oblasti nemovitostí	Pozn.:	

OBSAH

1.	POPIS SPOLEČNOSTI.....	3
2.	ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	4
3.	OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY	5
a)	Dlouhodobý nehmotný majetek	5
b)	Dlouhodobý hmotný majetek	5
c)	Finanční majetek.....	5
d)	Peněžní prostředky	5
e)	Zásoby	5
f)	Pohledávky	5
g)	Deriváty	5
h)	Vlastní kapitál.....	6
i)	Cizí zdroje	6
j)	Leasing.....	6
k)	Devizové operace	6
l)	Použití odhadů	6
m)	Účtování výnosů a nákladů.....	6
n)	Daň z příjmů.....	6
o)	Dotace / Investiční pobídky	6
p)	Emisní povolenky	7
q)	Následné události	7
r)	Vzájemná zúčtování.....	7
s)	Změny účetních metod	7
t)	Odchylky od účetních metod.....	7
u)	Oprava chyb minulých let.....	7
4.	DLOUHODOBÝ MAJETEK.....	8
a)	Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)	8
b)	Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)	8
c)	Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)	9
5.	ZÁSoby	9
6.	POHLEDÁVKY	9
7.	OPRAVNÉ POLOŽKY.....	9
8.	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY	9
9.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV.....	10
10.	VLASTNÍ KAPITÁL	10
11.	REZERVY	10
12.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	10

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	10
14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM	10
15. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	10
16. DERIVÁTY	10
18. LEASING	11
19. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE	11
20. VÝNOSY	11
21. OSOBNÍ NÁKLADY	12
22. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI	12
23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ	12
24. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	12
25. VZÁJEMNÁ ZÚČTOVÁNÍ	12
26. SOUHRNNÁ VYKÁZANÍ TYPŮ ÚČETNÍCH PŘÍPADŮ	12
27. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI	12
28. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI	13
29. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH	13

1. POPIS SPOLEČNOSTI

ZFP Reality, a.s. (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která sídlí v Břeclavi, ulice náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02, Břeclav Česká republika, identifikační číslo 048 05 623. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 11. února 2016 u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou 9029, oddíl B.

Předmětem podnikání je:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,
- realitní zprostředkování,
- silniční motorová doprava – nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí.

Konsolidovanou mezistupňovou účetní závěrku skupiny účetních jednotek, ke které společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje Z F P s.r.o. se sídlem Břeclav, Na Řádku 3416/2, 690 02 Česká republika, IČ: 607 45 347. Konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny účetních jednotek, jejíž je mezistupňová účetní závěrka součástí, sestavuje Rodinný Holding Poliak s. r. o., IČ: 139 72 669. Tuto konsolidovanou účetní závěrku je možné získat v sídle společnosti.

Představenstvo k 31.12.2024:

Předseda představenstva: Jan Šustáček, dat. nar. 14. dubna 1980
Havránkova 199/41, Dolní Heršpice, 619 00 Brno
Den vzniku funkce: 4. prosince 2024

Člen představenstva: Ing. Jan Machaň, dat. nar. 20. března 1980
Havlíčkova 150, 679 11 Doubravice nad Svitavou
Den vzniku členství: 4. prosince 2024

Člen představenstva: Ing. Tomáš Průdek, dat. nar. 28. března 1985
Dolní 86, 691 03 Rakvice
Den vzniku členství: 4. prosince 2024

Dozorčí rada k 31.12.2024:

Předseda dozorčí rady: Michal Poliak, dat. nar. 3. července 1979
Janáčkova 779, 667 01 Židlochovice
Den vzniku funkce: 4. prosince 2024

Člen dozorčí rady: Ing. Václav Tomek, dat. nar. 28. srpna 1969
Otakara Ostrčila 743/18, Vrahovice, 798 11
Prostějov
Den vzniku členství: 4. prosince 2024

Člen dozorčí rady: Martin Žvátora, dat. nar. 5. června 1981
Mánesova 2611/17, Královo Pole, 612 00 Brno
Den vzniku členství: 4. prosince 2024

Za společnost jednají společně dva členové představenstva.

Akcie:

20 000 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100,- Kč. Akcie společnosti mají omezenou převoditelnost dle článku 6 odst. 10 stanov. K převodu akcií či jakémukoliv zcizení akcií je nezbytný souhlas dozorčí rady společnosti. Bez souhlasu dozorčí rady nelze akcie žádným způsobem převést, jakkoliv zcizit. Souhlas tohoto orgánu je nutný rovněž k zastavení akcií společnosti.

Ostatní skutečnosti:

Společnost ZFP Reality, s.r.o., se sídlem náměstí T.G.Masaryka 3048/10a, Břeclav, IČ 04805623, změnila právní formu na akciovou společnost ZFP Reality, a.s., se sídlem náměstí T.G. Masaryka 3048/10a, Břeclav, IČ 04805623, dle Projektu o změně právní formy, který byl vyhotoven ke dni 31.7.2024.

V případech obchodního jednání s plněním ve výši alespoň Kč 1.000.000,-- je představenstvo povinno získat předem souhlas dozorčí rady společnosti s takovým jednáním.

Základní kapitál společnosti: 2.000.000,- Kč

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená individuální účetní závěrka (*nekonsolidovaná*) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2024 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2024 jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek vyrobený ve společnosti se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady.

Výnosy z prodeje výrobků vyrobených při zkouškách tohoto majetku před jeho uvedením do provozu se účtují do provozních výnosů.

Odpisy

Odpisy jsou počítány na základě odpisových plánů.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Společnost nevlastní dlouhodobý hmotný majetek.

c) Finanční majetek

Společnost již nevlastní dlouhodobý finanční majetek.

d) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

e) Zásoby

Účetní jednotka nevlastní žádné zásoby.

f) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé a dlouhodobé. Krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

g) Deriváty

Účetní jednotka nevlastní deriváty.

h) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku u krajského soudu v Brně. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu.

i) Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

j) Leasing

Účetní jednotka nemá majetek na leasing.

k) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách (kurzem stanoveným pro dané období) a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

l) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

m) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

n) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

o) Dotace / Investiční pobídky

Společnost neobdržela ve sledovaných obdobích dotace či investiční pobídky.

p) Emisní povolenky

Účetní jednotka nevlastní emisní povolenky.

q) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

r) Vzájemná zúčtování

Nebyla prováděna.

s) Změny účetních metod

Nebyly prováděny.

t) Odchyly od účetních metod

Nejsou.

u) Oprava chyb minulých let

Společnost neúčtovala o opravách chyb minulých let.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Software	62				62
Ostatní ocenitelná práva					
Goodwill					
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek					
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek					
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek					
Celkem 2024	62				62

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje								
Software	62					62		0
Ostatní ocenitelná práva								
Goodwill								
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek								
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek								
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek								
Celkem 2024	62					62		0

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky					
Stavby					
Hmotné movité věci a jejich soubory					
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku					
Pěstitelské celky trvalých porostů					
Dospělá zvířata a jejich skupiny					
Jiný dlouhodobý hmotný majetek					
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek					

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek					
Celkem 2024					

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky								
Stavby								
Hmotné movité věci a jejich soubory								
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku								
Jiný dlouhodobý hmotný majetek								
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek								
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek								
Celkem 2024								

c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

K rozvahovému dni nevlastní společnost dlouhodobý finanční majetek.

Ovládající osobou společnosti ZFP Reality, a.s. je společnost ZFP akademie, a. s. s podílem 85 %.

5. ZÁSoby

Společnost nevlastní zásoby.

6. POHLEDÁVKY

Společnost k 31.12.2024 nemá pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let.

Společnost nemá žádné pohledávky kryté věcnými zárukami.

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Společnost netvořila opravné položky.

8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

K 31. 12. 2024 neměla společnost žádné zůstatky bankovních účtů s omezeným disponováním.

Společnost neměla k 31.12.2024 jiný krátkodobý finanční majetek než uvedený v rozvaze.

Účetní jednotka nevlastní žádné krátkodobé cenné papíry k 31. 12. 2024.

9. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Účetní jednotka má k 31.12.2024 náklady příštích období ve výši 6 tis. Kč.

10. VLASTNÍ KAPITÁL

Došlo k navýšení základního kapitálu z 1 mil. CZK na 2 mil. CZK na základě znaleckého posudku, který konstatuje, že výše stanoveného jmění převyšuje výši základního kapitálu Společnosti podle návrhu projektu změny právní formy, tedy výši 2.000 tisíc Kč.

11. REZERVY

Společnost k 31.12.2024 netvořila rezervy.

12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Účetní jednotka neměla k 31.12.2024 dlouhodobé závazky.

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2024 neměla společnost krátkodobé závazky kryté zástavním právem nebo zárukou ve prospěch věřitele.

K datu 31.12. 2024 má účetní jednotka závazky vůči OSSZ a zdravotním pojišťovnám ve výši 20 tis. Kč a závazek z titulu závislé činnosti ve výši 4 tis. Kč.

14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

Společnost nemá žádné závazky k úvěrovým institucím.

15. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

Účetní jednotka má k 31.12.2024 výdaje příštích období menší než 1 tis. Kč.

16. DERIVÁTY

Společnost nemá uzavřené smlouvy o derivátech.

17. DAŇ Z PŘÍJMU

Výpočet efektivní daňové sazby za rok 2024 (v tis. Kč):

	2024
Zisk před zdaněním	-1.375
Daň z příjmů splatná	0
Daň z příjmů odložená	0

18. LEASING

Společnost nemá majetek najatý na leasing.

19. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Společnost má veškerý majetek a závazky a to jak peněžní, tak nepeněžní uvedené v rozvaze.

20. VÝNOSY

Rozpis tržeb společnosti z prodeje zboží, výrobků a služeb z běžné činnosti (v tis. Kč):

	2024	
	Domácí	Zahraniční
Tržby z vlastních výrobků	0	0
Tržby ze služeb	13.666	0
Tržby ze zboží	0	0
Tržby z prodeje materiálu majetku	0	0
Ostatní provozní výnosy	12	0
Finanční výnosy	484	0
Výnosy celkem	14.162	0

Převážná část výnosů společnosti za rok 2024 je tvořena tržbami z provizí za zprostředkování prodeje (pronájmu) nemovitostí.

21. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

2024		
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích, kontrolních a správních orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	1	0
Mzdy	156	0
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	53	0
Ostatní	37	0
Osobní náklady celkem	246	0

22. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

V roce 2024 neobdrželi členové řídicích, kontrolních a správních orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky.

Společnost v průběhu roku 2024 vyplatila společníkům zálohu na podíl na zisku.

Mimo výše uvedené byly se spřízněnými stranami uskutečněny transakce běžného provozního charakteru, ze kterých společnosti nevyplynula žádná újma.

23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Účetní jednotka nevydala v roce 2024 náklady na výzkum a vývoj.

24. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Položka služby představuje především vyplacené provize za zprostředkování prodeje a pronájmu nemovitostí, náklady na právní služby a náklady na administrativní činnosti.

Tržby z prodeje výrobků a služeb jsou tvořeny především inkasem provizí za zprostředkování prodeje a pronájmu nemovitostí.

25. VZÁJEMNÁ ZÚČTOVÁNÍ

Vzájemná zúčtování nebyla v r. 2024 prováděna.

26. SOUHRNNÁ VYKÁZANÍ TYPŮ ÚČETNÍCH PŘÍPADŮ

Nebyla.

27. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat. Procesy probíhající ve firmě nenásvědčují žádným závažným okolnostem, které by ovlivnily budoucí trvání účetní jednotky.

28. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

V roce 2025 nenastaly žádné významné události, které by měly vliv na ekonomiku společnosti.

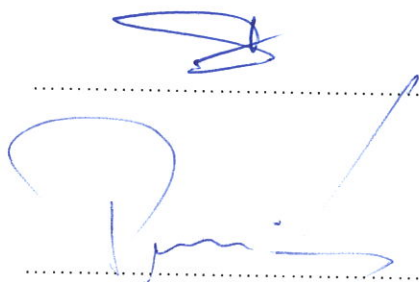
29. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Účetní jednotka nemá povinnost sestavovat přehled o peněžních tocích.

Sestaveno dne 11.04.2025

Jan Šustáček
Předseda představenstva

Ing. Tomáš Průdek
Člen představenstva



Two blue ink signatures are present on dotted lines. The top signature is a stylized, cursive 'J' followed by a horizontal stroke. The bottom signature is a larger, more complex cursive signature, possibly 'P' followed by a horizontal stroke.

Vyjádření dozorčí rady společnosti ZFP Reality, a.s.

ke zprávě o hospodaření za rok 2024 spolu s návrhem na úhradu ztráty

Vážení akcionáři,

dozorčí rada společnosti ZFP Reality, a.s., se sídlem náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav, IČO: 048 05 623, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 9029 v souladu s čl. 12 odst. 8 stanov společnosti ZFP Reality, a.s. **přezkoumala předloženou zprávu o hospodaření za rok 2024 spolu s návrhem na úhradu ztráty** a jednomyslně konstatuje, že **k této zprávě nemá výhrady**, že v rámci tohoto svého přezkumu **nezjistila žádné nedostatky nebo nesprávnosti** a že na základě těchto skutečností **doporučuje** valné hromadě společnosti ZFP Reality, a.s. schválení této zprávy.

S úctou a pozdravem

V Břeclavi dne 03.06.2025



.....
Michal Poliak

předseda dozorčí rady ZFP Reality, a.s.

Zpráva o hospodaření za rok 2024, včetně návrhu na úhradu ztráty

ZFP Reality, a.s.

IČO: 048 05 623

se sídlem náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 9029
(dále jen „Společnost“)

Touto cestou Vám předkládám k odsouhlasení výsledky hospodaření za rok 2024, které mají podobu roční účetní závěrky v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

Tato roční uzávěrka nepodléhala schválení auditorem.

Přílohou Vám přikládám tyto výkazy:

- Výkaz zisku a ztrát k 31. 12. 2024
- Rozvahu k 31. 12. 2024

▪ Výkaz zisku a ztrát k 31. 12. 2024

- účetní obrát (výkony) společnosti 13.666 tis. Kč

▪ Rozvaha k 31. 12. 2024

- aktiva celkem 2.641 tis. Kč

- pasiva celkem 2.641 tis. Kč

HV po zdanění -1.374 tis. Kč

Návrh na úhradu ztráty:

Ztráta ve výši **1.375.007,61 Kč** bude uhrazena přeúčtováním na účet 429 – Neuhrazená ztráta minulých let.

V Břeclavi dne 02.06.2025

.....
ZFP Reality, a.s.

Ing. Jan Šustáček
předseda představenstva

.....
ZFP Reality, a.s.

Ing. Tomáš Průdek
člen představenstva

Smlouva o výkonu funkce člena dozorčí rady

uzavřená v souladu s ust. § 59 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „**zákon o obchodních korporacích**“) mezi smluvními stranami, kterými jsou:

ZFP Reality, a.s.

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav

IČO: **048 05 623**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 9029

kterou zastupují: Jan Šustáček, předseda představenstva

Ing. Tomáš Průdek, člen představenstva

(dále jen „**Společnost**“)

a

Michal Poliak

narozen: 03.07.1979

bytem: Janáčkova 779, 667 01 Židlochovice

(dále také jen „**člen dozorčí rady**“)

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností mezi Společností a panem Michalem Poliakem při výkonu funkce člena dozorčí rady Společnosti. Vzájemné vztahy obou smluvních stran, které tato smlouva neupravuje, se řídí zákonem o obchodních korporacích, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“) a dalšími obecně závaznými právními předpisy a stanovami Společnosti.

Článek II.

Prohlášení stran

1. Pan Michal Poliak byl zvolen členem dozorčí rady Společnosti s účinností od 04.12.2024.
2. Člen dozorčí rady prohlašuje, že v posledních třech letech před podpisem této smlouvy nebylo o jeho majetku a/nebo o majetku jiné obchodní společnosti, ve které působil jako člen dozorčí rady nebo člen statutárního orgánu vedeno insolvenční řízení, ani řízení o vyloučení člena dozorčí rady nebo člena statutárního orgánu obchodní korporace z výkonu funkce ve smyslu § 63 až § 65 zákona o obchodních korporacích.

Článek III.

Povinnosti člena dozorčí rady

1. Člen dozorčí rady je povinen provádět kontrolní i jiné činnosti vyplývající z jeho funkce člena dozorčí rady Společnosti, to vše za podmínek stanovených obecně závaznými

právními předpisy, touto smlouvou, stanovami Společnosti a na základě rozhodnutí valné hromady a dozorčí rady Společnosti.

2. Člen dozorčí rady je povinen bez zbytečného odkladu informovat Společnost o všech skutečnostech, které by mohly být pro Společnost důležité a podávat jí informace, které si Společnost vymíní, ledaže by podávání takových informací bylo v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.
3. Člen dozorčí rady se zavazuje funkci vykonávat osobně, řádně a svědomitě. Člen dozorčí rady je povinen vykonávat svoji funkci s loajalitou, s potřebnými znalostmi a s péčí řádného hospodáře v souladu s obecně závaznými právními předpisy, stanovami Společnosti a dalšími vnitřními předpisy, jakož i rozhodnutími valné hromady a dozorčí rady Společnosti. Člen dozorčí rady prohlašuje, že má pro výkon funkce potřebné profesní znalosti a zkušenosti. Současně se zavazuje informovat Společnost o jakékoliv skutečnosti, která by mohla vyvolat pochybnosti o tom, že podmínky výkonu funkce člena dozorčí rady nejsou naplněny.
4. Člen dozorčí rady se zavazuje vykonávat pro Společnost zejména tyto činnosti:
 - a) plnit veškerá právní jednání, která mu přísluší jako členovi dozorčí rady,
 - b) plnit úkoly uložené valnou hromadou a dozorčí radou a nejednat v rozporu s přijatými usneseními,
 - c) účastnit se zasedání valné hromady a představenstva Společnosti a všech pracovních jednání nezbytných pro činnost dozorčí rady Společnosti,
 - d) připravovat se na jednání dozorčí rady Společnosti, opatřovat si podklady a informace nezbytné pro jednání dozorčí rady Společnosti a pro výkon funkce člena dozorčí rady Společnosti,
 - e) v případě ukončení výkonu funkce člena dozorčí rady Společnosti zabezpečit řádné předání funkce a majetku, který mu Společnost pro výkon funkce svěřila.
5. Člen dozorčí rady není oprávněn k převodu jakýchkoli práv a povinností vyplývajících z této smlouvy na třetí osobu.

Článek IV.

Povinnost mlčenlivosti

1. Člen dozorčí rady je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, jejichž vyjádření třetí osobě by mohlo přivodit Společnosti, případně osobám jednajícím se Společností ve shodě nebo s ní jakkoli spojeným, újmu. Povinnost mlčenlivosti platí pro člena dozorčí rady i po skončení jeho funkce, a to po celou dobu, kdy je takové porušení povinnosti mlčenlivosti způsobilé přivodit Společnosti újmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré důvěrné informace jsou zároveň považovány za obchodní tajemství dle § 504 občanského zákoníku a člen dozorčí rady je povinen tyto důvěrné informace jako obchodní tajemství chránit. Člen dozorčí rady nesmí využít či zneužít důvěrné informace pro svůj prospěch či prospěch třetí osoby. Dodržování povinnosti mlčenlivosti se rozumí zejména nesdělení a nezpřístupnění důvěrných informací jakýmkoliv třetím osobám nebo nepoužití k jiným účelům než účelům spojeným s touto Smlouvou a výkonem funkce člena dozorčí rady.

3. Za důvěrné informace jsou považovány zejména:
- a) informace, které tvoří obchodní tajemství (§ 504 občanského zákoníku) Společnosti a/nebo jejich obchodních partnerů či spolupracovníků;
 - b) zprávy, informace, údaje, analýzy týkající se předmětu podnikání Společnosti a/nebo osob s ní propojených;
 - c) informace získané od Společnosti, jejích zástupců, statutárních orgánů, valné hromady a/nebo zaměstnanců, jakož i od osob se Společností propojených;
 - d) veškeré informace, dokumenty a záznamy týkající se klientů a obchodních partnerů Společnosti poskytnuté členovi dozorčí rady v souvislosti s výkonem funkce člena dozorčí rady Společnosti;
 - e) obchodní plány, seznamy klientů, finanční zdroje Společnosti, podnikatelské plány, obchodní smlouvy a/nebo další informace získané od Společnosti či jejích obchodních partnerů, údaje marketingové a personální povahy;
 - f) know – how Společnosti, údaje o procesech, pracovních postupech a organizaci práce Společnosti a jejích výsledcích.
4. Omezení obsažené v odstavci 3 tohoto článku se nepoužije:
- a) na sdělení nebo použití schválené Společností nebo vyžadované zákonem nebo jiným právním předpisem; nebo
 - b) na informace, které jsou k datu sdělení třetí osobě veřejně známé nebo dostupné z veřejných zdrojů; nebo
 - c) na ty informace, které je člen dozorčí rady povinen sdělit na základě příslušného zvláštního právního předpisu nebo rozhodnutí orgánů veřejné moci.

Článek V. **Zpracování osobních údajů**

1. Člen dozorčí rady potvrzuje, že byl ze strany Společnosti informován o tom, jakým způsobem budou zpracovávány jeho osobní údaje, které jsou nezbytné k výkonu práv a povinností Společnosti vyplývajících z této smlouvy, příslušných právních předpisů a realizaci oprávněných zájmů Společnosti. Člen dozorčí rady se zavazuje bez zbytečného odkladu hlásit Společnosti veškeré změny svých osobních údajů, případně jiné skutečnosti, které mají význam pro práva a povinnosti smluvních stran dle této smlouvy.
2. Společnost bude zpracovávat osobní údaje člena dozorčí rady v následujícím rozsahu:
- a) identifikační údaje,
 - b) adresné a kontaktní údaje,
 - c) údaje požadované právními předpisy pro řádné vedení účetnictví, organizaci nemocenského, sociálního a zdravotního zabezpečení apod.
 - d) údaje o plnění funkce člena dozorčí rady či nemožnosti výkonu funkce,
 - e) údaje z kamerového záznamu provozovaného v objektu sídla společnosti, případně údaje z GPS získané v rámci monitoringu pohybu přidělených služebních vozidel,
 - f) ostatní údaje, k jejichž zpracování dal člen dozorčí rady Společnosti souhlas (např. fotografie z akcí pořádaných Společností apod.).
3. Společnost bude zpracovávat osobní údaje člena dozorčí rady pro následující účely:
- a) zajištění řádného chodu Společnosti – plnění zákonných povinností Společnosti,

- b) oprávněný zájem Společnosti na ochraně majetku, osob a dalších práv, výkonu, případně rozvoji vlastní podnikatelské činnosti a na určení, výkonu či obhajobě právních nároků Společnosti,
 - c) případně další účely zpracování uvedené v interních předpisech Společnosti k této problematice.
4. Člen dozorčí rady bere na vědomí, že jeho osobní údaje budou zpracovávány ručně i automatizovaně prostřednictvím zaměstnanců Společnosti a dále případně prostřednictvím zpracovatelů, se kterými Společnost uzavře smlouvu o zpracování osobních údajů dle GDPR. Těmito zpracovateli mohou být takové třetí osoby, které Společnosti na základě samostatné smlouvy poskytují služby nezbytné k plnění jeho povinností vyplývajících z této smlouvy a příslušných právních předpisů.
 5. Člen dozorčí rady byl seznámen s tím, že osobní údaje člena dozorčí rady mohou být poskytnuty třetím osobám, které se Společností participují na společných obchodních záležitostech (projektech) na základě smluvního vztahu se Společností nebo obchodním partnerům Společnosti, a to pro účely účasti člena dozorčí rady v takovýchto projektech, a to včetně předání do zahraničí.
 6. Osobní údaje člena dozorčí rady budou Společností zpracovávány po dobu trvání některého z výše uvedených účelů zpracování, nejméně však po dobu trvání této Smlouvy. Po ukončení této Smlouvy pak po dobu trvání účelu zpracování osobních údajů člena dozorčí rady spočívajícím v plnění zákonné povinnosti Společnosti a oprávněném zájmu Společnosti na určení, výkonu nebo obhajobě jeho právních nároků.
 7. Člen dozorčí rady je oprávněn být na základě své žádosti kdykoliv bez zbytečného odkladu informován o osobních údajích o něm zpracovávaných Společností a/nebo osobami uvedenými v odstavcích výše. Pokud člen dozorčí rady zjistí nebo se domnívá, že Společnost a/nebo osoby uvedené v odstavcích výše provádí zpracování jeho osobních údajů, které je v rozporu s ochranou soukromého a osobního života člena dozorčí rady nebo v rozporu s GDPR, zejména jsou-li zpracovávány osobní údaje člena dozorčí rady nepřesné s ohledem na účel jejich zpracování, pak člen dozorčí rady může zejména (i) požádat Společnost o vysvětlení, (ii) požadovat, aby se Společnost zdržela takového jednání a odstranil takto vzniklý stav. Stejně tak je člen dozorčí rady oprávněn požadovat od Společnosti přístup k jeho osobním údajům, jejich opravu nebo výmaz, popřípadě omezení zpracování a vznést námitku proti zpracování, jakož i práva na přenositelnost údajů.
 8. Člen dozorčí rady byl zvláště informován o svém právu vznést námitku proti zpracování založeném na oprávněném zájmu Společnosti, a to z důvodu své individuální situace či individuálních důvodů. V případě, že Společnost po provedeném posouzení oprávněnosti námitky dospěje k závěru, že zájmy člena dozorčí rady převyšují nad oprávněnými zájmy Společnosti, bude zpracování založené na tomto právním základu ukončeno.
 9. Člen dozorčí rady podpisem stvrzuje, že byl ze strany Společnosti informován o svém právu podat stížnost proti zpracování osobních údajů dle této Smlouvy u dozorového úřadu.
 10. Člen dozorčí rady svým podpisem potvrzuje, že osobní údaje člena dozorčí rady, které Společnosti poskytl, jsou pravdivé a úplné.

11. Člen dozorčí rady byl rovněž seznámen s tím, že další bližší podmínky zpracování jeho osobních údajů jsou uvedeny v dokumentu Zásady zpracování a ochrany osobních údajů, který je dostupný na webových stránkách Společnosti a v sídle Společnosti a v interních předpisech Společnosti k problematice ochrany osobních údajů dostupných v sídle Společnosti.

Článek VI.

Odpovědnost za újmu

1. Člen dozorčí rady odpovídá za újmu způsobenou Společnosti při výkonu své funkce porušením povinností vyplývajících ze zákona, stanov Společnosti, této smlouvy, rozhodnutí valné hromady nebo dozorčí rady, a to společně a nerozdílně s ostatními členy dozorčí rady Společnosti. Pokud člen dozorčí rady způsobí Společnosti újmu porušením povinností při výkonu své funkce, odpovídá věřiteli Společnosti za dluh Společnosti v rozsahu, v jakém Společnosti tuto újmu nenahradil.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu s § 53 odst. 2 zákona o obchodních korporacích je nepřípustné jakékoli smluvní ujednání o omezení odpovědnosti člena dozorčí rady při výkonu jeho funkce za případně způsobenou újmu Společnosti.

Článek VII.

Zákaz konkurence

1. Člen dozorčí rady nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se stejným nebo obdobným předmětem činnosti nebo osobou v obdobném postavení, ledaže se jedná o společnost Z F P s.r.o., IČO: 607 45 347 (dále jen „**společnost Z F P s.r.o.**“), nebo o jakoukoliv společnost touto společností ovládanou ve smyslu ustanovení § 74 zákona o obchodních korporacích (dceřinou společností) nebo o společnost, ve které má společnost Z F P s.r.o., nebo Společnost, nebo jí ovládaná osoba, majetkovou účast.

Článek VIII.

Práva člena dozorčí rady

1. Člen dozorčí rady má zejména tyto práva:
 - a) vykonávat činnosti uvedené v § 447 zákona o obchodních korporacích a v příslušných ustanoveních stanov Společnosti, a to v souladu se zákonem, stanovami Společnosti, touto smlouvou a rozhodnutími valné hromady a dozorčí rady Společnosti,
 - b) předkládat valné hromadě Společnosti k projednání materiály, které souvisejí s výkonem funkce člena dozorčí rady,
 - c) odstoupit ze své funkce; dojde-li k odstoupení z funkce, má člen dozorčí rady povinnost písemně oznámit své rozhodnutí Společnosti, výkon funkce pak končí za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích a stanovami Společnosti, přičemž tak nesmí učinit v době, která je pro Společnost nevhodná.
2. Členovi dozorčí rady přísluší odměna, náhrady a jiná plnění stanovené v článku IX. této smlouvy.

Článek IX.

Odměna

1. Členovi dozorčí rady náleží za výkon funkce a činnosti vykonávané podle této smlouvy odměna ve výši **0,- Kč (slovy: nula korun českých) měsíčně**.
2. Odůvodněné náklady za cestovné, ubytování a další odůvodněné náklady vynaložené v souvislosti s výkonem funkce člena dozorčí rady budou hrazeny členovi dozorčí rady v jejich skutečné výši po předložení řádné dokumentace. V případě konání pracovních cest souvisejících s výkonem funkce dozorčí rady je člen dozorčí rady oprávněn k náhradám cestovních výdajů ve stejné výši a za stejných podmínek, jaké stanovuje zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, pro zaměstnance.
3. Valná hromada Společnosti může rozhodnout o výplatě dalších zvláštních odměn a o podílu na zisku členovi dozorčí rady. Pokud valná hromada Společnosti rozhodne o výplatě zvláštních odměn nebo podílu na zisku členovi dozorčí rady, rozhodne současně také o způsobu a lhůtách výplaty.
4. Členovi dozorčí rady dále náleží příspěvek v celkové výši 4.166,- Kč měsíčně na životní pojištění a/nebo na doplňkové penzijní připojištění, přičemž Společnost příspěvek poukazuje přímo příslušné pojišťovně a/nebo penzijní společnosti, a to na číslo účtu, které jí za tímto účelem sdělí člen dozorčí rady.

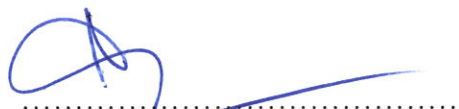
Článek X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu výkonu funkce člena dozorčí rady Společnosti. Tato smlouva zaniká v případech uvedených v čl. X. odst. 2. této smlouvy s výjimkou, kdy je člen dozorčí rady Společnosti zvolen do funkce člena dozorčí rady bezprostředně opětovně.
2. Výkon funkce člena dozorčí rady podle této smlouvy skončí:
 - a) odvoláním člena dozorčí rady z funkce,
 - b) odstoupením člena dozorčí rady z funkce,
 - c) smrtí člena dozorčí rady,
 - d) uplynutím doby funkčního období,
 - e) dnem, kterým člen dozorčí rady přestane splňovat podmínky stanovené obecně závaznými právními předpisy pro výkon funkce, nestanoví-li tyto právní předpisy jinak.
3. Dojde-li k ukončení této smlouvy, je člen dozorčí rady povinen řádně předat svou funkci. Zejména je povinen:
 - a) informovat valnou hromadu Společnosti o všech krocích, které jsou nezbytné v souvislosti s ukončením jeho povinností člena dozorčí rady Společnosti,
 - b) vrátit bez zbytečného odkladu veškeré dokumenty vztahující se k Společnosti,
 - c) vrátit Společnosti veškeré věci, které obdržel od Společnosti v souvislosti s výkonem funkce člena dozorčí rady Společnosti.
4. Veškeré změny nebo doplňky k této smlouvě mohou být prováděny jen písemnou formou.

5. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení této smlouvy by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
6. Právní otázky neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem, zákonem o obchodních korporacích a souvisejícími právními předpisy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami. Účinnost této Smlouvy je podmíněna následným schválením valnou hromadou Společnosti.
8. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně práv touto smlouvou upravených a povinností z ní vyplývajících a po nabytí účinnosti nahradí tato smlouva jakékoli předchozí smlouvy či ujednání, ať ústní či písemná, týkající se předmětu této smlouvy.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
10. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem bez výhrad souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

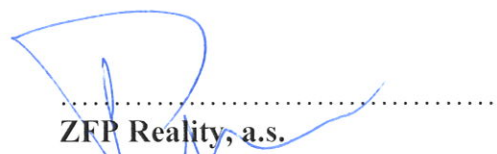
V Břeclavi dne 01.01.2025



.....
Michal Poliak



.....
ZFP Reality, a.s.
Jan Šustáček
předseda představenstva



.....
ZFP Reality, a.s.
Ing. Tomáš Průdek
člen představenstva

Smlouva o výkonu funkce člena dozorčí rady

uzavřená v souladu s ust. § 59 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „**zákon o obchodních korporacích**“) mezi smluvními stranami, kterými jsou:

ZFP Reality, a.s.

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav

IČO: **048 05 623**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 9029

kterou zastupují: Jan Šustáček, předseda představenstva

Ing. Tomáš Průdek, člen představenstva

(dále jen „**Společnost**“)

a

Ing. Václav Tomek

narozen: 28.08.1969

bytem: Otakara Ostrčila 743/18, Vrahovice, 798 11 Prostějov

(dále také jen „**člen dozorčí rady**“)

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností mezi Společností a panem Ing. Václavem Tomkem při výkonu funkce člena dozorčí rady Společnosti. Vzájemné vztahy obou smluvních stran, které tato smlouva neupravuje, se řídí zákonem o obchodních korporacích, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“) a dalšími obecně závaznými právními předpisy a stanovami Společnosti.

Článek II.

Prohlášení stran

1. Pan Ing. Václav Tomek byl zvolen členem dozorčí rady Společnosti s účinností od 04.12.2024.
2. Člen dozorčí rady prohlašuje, že v posledních třech letech před podpisem této smlouvy nebylo o jeho majetku a/nebo o majetku jiné obchodní společnosti, ve které působil jako člen dozorčí rady nebo člen statutárního orgánu vedeno insolvenční řízení, ani řízení o vyloučení člena dozorčí rady nebo člena statutárního orgánu obchodní korporace z výkonu funkce ve smyslu § 63 až § 65 zákona o obchodních korporacích.

Článek III.

Povinnosti člena dozorčí rady

1. Člen dozorčí rady je povinen provádět kontrolní i jiné činnosti vyplývající z jeho funkce člena dozorčí rady Společnosti, to vše za podmínek stanovených obecně závaznými

právními předpisy, touto smlouvou, stanovami Společnosti a na základě rozhodnutí valné hromady a dozorčí rady Společnosti.

2. Člen dozorčí rady je povinen bez zbytečného odkladu informovat Společnost o všech skutečnostech, které by mohly být pro Společnost důležité a podávat jí informace, které si Společnost vymíní, ledaže by podávání takových informací bylo v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.
3. Člen dozorčí rady se zavazuje funkci vykonávat osobně, řádně a svědomitě. Člen dozorčí rady je povinen vykonávat svoji funkci s loajalitou, s potřebnými znalostmi a s péčí řádného hospodáře v souladu s obecně závaznými právními předpisy, stanovami Společnosti a dalšími vnitřními předpisy, jakož i rozhodnutími valné hromady a dozorčí rady Společnosti. Člen dozorčí rady prohlašuje, že má pro výkon funkce potřebné profesní znalosti a zkušenosti. Současně se zavazuje informovat Společnost o jakékoliv skutečnosti, která by mohla vyvolat pochybnosti o tom, že podmínky výkonu funkce člena dozorčí rady nejsou naplněny.
4. Člen dozorčí rady se zavazuje vykonávat pro Společnost zejména tyto činnosti:
 - a) plnit veškerá právní jednání, která mu přísluší jako členovi dozorčí rady,
 - b) plnit úkoly uložené valnou hromadou a dozorčí radou a nejednat v rozporu s přijatými usneseními,
 - c) účastnit se zasedání valné hromady a představenstva Společnosti a všech pracovních jednání nezbytných pro činnost dozorčí rady Společnosti,
 - d) připravovat se na jednání dozorčí rady Společnosti, opatřovat si podklady a informace nezbytné pro jednání dozorčí rady Společnosti a pro výkon funkce člena dozorčí rady Společnosti,
 - e) v případě ukončení výkonu funkce člena dozorčí rady Společnosti zabezpečit řádné předání funkce a majetku, který mu Společnost pro výkon funkce svěřila.
5. Člen dozorčí rady není oprávněn k převodu jakýchkoli práv a povinností vyplývajících z této smlouvy na třetí osobu.

Článek IV. **Povinnost mlčenlivosti**

1. Člen dozorčí rady je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, jejichž vyjádření třetí osobě by mohlo přivodit Společnosti, případně osobám jednajícím se Společností ve shodě nebo s ní jakkoli spojeným, újmu. Povinnost mlčenlivosti platí pro člena dozorčí rady i po skončení jeho funkce, a to po celou dobu, kdy je takové porušení povinnosti mlčenlivosti způsobilé přivodit Společnosti újmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré důvěrné informace jsou zároveň považovány za obchodní tajemství dle § 504 občanského zákoníku a člen dozorčí rady je povinen tyto důvěrné informace jako obchodní tajemství chránit. Člen dozorčí rady nesmí využít či zneužít důvěrné informace pro svůj prospěch či prospěch třetí osoby. Dodržování povinnosti mlčenlivosti se rozumí zejména nesdělení a nezpřístupnění důvěrných informací jakýmkoliv třetím osobám nebo nepoužití k jiným účelům než účelům spojeným s touto Smlouvou a výkonem funkce člena dozorčí rady.

3. Za důvěrné informace jsou považovány zejména:
 - a) informace, které tvoří obchodní tajemství (§ 504 občanského zákoníku) Společnosti a/nebo jejích obchodních partnerů či spolupracovníků;
 - b) zprávy, informace, údaje, analýzy týkající se předmětu podnikání Společnosti a/nebo osob s ní propojených;
 - c) informace získané od Společnosti, jejích zástupců, statutárních orgánů, valné hromady a/nebo zaměstnanců, jakož i od osob se Společností propojených;
 - d) veškeré informace, dokumenty a záznamy týkající se klientů a obchodních partnerů Společnosti poskytnuté členovi dozorčí rady v souvislosti s výkonem funkce člena dozorčí rady Společnosti;
 - e) obchodní plány, seznamy klientů, finanční zdroje Společnosti, podnikatelské plány, obchodní smlouvy a/nebo další informace získané od Společnosti či jejích obchodních partnerů, údaje marketingové a personální povahy;
 - f) know – how Společnosti, údaje o procesech, pracovních postupech a organizaci práce Společnosti a jejich výsledcích.
4. Omezení obsažené v odstavci 3 tohoto článku se nepoužije:
 - a) na sdělení nebo použití schválené Společností nebo vyžadované zákonem nebo jiným právním předpisem; nebo
 - b) na informace, které jsou k datu sdělení třetí osobě veřejně známé nebo dostupné z veřejných zdrojů; nebo
 - c) na ty informace, které je člen dozorčí rady povinen sdělit na základě příslušného zvláštního právního předpisu nebo rozhodnutí orgánů veřejné moci.

Článek V.

Zpracování osobních údajů

1. Člen dozorčí rady potvrzuje, že byl ze strany Společnosti informován o tom, jakým způsobem budou zpracovávány jeho osobní údaje, které jsou nezbytné k výkonu práv a povinností Společnosti vyplývajících z této smlouvy, příslušných právních předpisů a realizaci oprávněných zájmů Společnosti. Člen dozorčí rady se zavazuje bez zbytečného odkladu hlásit Společnosti veškeré změny svých osobních údajů, případně jiné skutečnosti, které mají význam pro práva a povinnosti smluvních stran dle této smlouvy.
2. Společnost bude zpracovávat osobní údaje člena dozorčí rady v následujícím rozsahu:
 - a) identifikační údaje,
 - b) adresné a kontaktní údaje,
 - c) údaje požadované právními předpisy pro řádné vedení účetnictví, organizaci nemocenského, sociálního a zdravotního zabezpečení apod.
 - d) údaje o plnění funkce člena dozorčí rady či nemožnosti výkonu funkce,
 - e) údaje z kamerového záznamu provozovaného v objektu sídla společnosti, případně údaje z GPS získané v rámci monitoringu pohybu přidělených služebních vozidel,
 - f) ostatní údaje, k jejichž zpracování dal člen dozorčí rady Společnosti souhlas (např. fotografie z akcí pořádaných Společností apod.).
3. Společnost bude zpracovávat osobní údaje člena dozorčí rady pro následující účely:
 - a) zajištění řádného chodu Společnosti – plnění zákonných povinností Společnosti,

- b) oprávněný zájem Společnosti na ochraně majetku, osob a dalších práv, výkonu, případně rozvoji vlastní podnikatelské činnosti a na určení, výkonu či obhajobě právních nároků Společnosti,
 - c) případně další účely zpracování uvedené v interních předpisech Společnosti k této problematice.
4. Člen dozorčí rady bere na vědomí, že jeho osobní údaje budou zpracovávány ručně i automatizovaně prostřednictvím zaměstnanců Společnosti a dále případně prostřednictvím zpracovatelů, se kterými Společnost uzavře smlouvu o zpracování osobních údajů dle GDPR. Těmito zpracovateli mohou být takové třetí osoby, které Společnosti na základě samostatné smlouvy poskytují služby nezbytné k plnění jeho povinností vyplývajících z této smlouvy a příslušných právních předpisů.
 5. Člen dozorčí rady byl seznámen s tím, že osobní údaje člena dozorčí rady mohou být poskytnuty třetím osobám, které se Společností participují na společných obchodních záležitostech (projektech) na základě smluvního vztahu se Společností nebo obchodním partnerům Společnosti, a to pro účely účasti člena dozorčí rady v takovýchto projektech, a to včetně předání do zahraničí.
 6. Osobní údaje člena dozorčí rady budou Společností zpracovávány po dobu trvání některého z výše uvedených účelů zpracování, nejméně však po dobu trvání této Smlouvy. Po ukončení této Smlouvy pak po dobu trvání účelu zpracování osobních údajů člena dozorčí rady spočívajícím v plnění zákonné povinnosti Společnosti a oprávněném zájmu Společnosti na určení, výkonu nebo obhajobě jeho právních nároků.
 7. Člen dozorčí rady je oprávněn být na základě své žádosti kdykoliv bez zbytečného odkladu informován o osobních údajích o něm zpracovávaných Společností a/nebo osobami uvedenými v odstavcích výše. Pokud člen dozorčí rady zjistí nebo se domnívá, že Společnost a/nebo osoby uvedené v odstavcích výše provádí zpracování jeho osobních údajů, které je v rozporu s ochranou soukromého a osobního života člena dozorčí rady nebo v rozporu s GDPR, zejména jsou-li zpracovávány osobní údaje člena dozorčí rady nepřesné s ohledem na účel jejich zpracování, pak člen dozorčí rady může zejména (i) požádat Společnost o vysvětlení, (ii) požadovat, aby se Společnost zdržela takového jednání a odstranil takto vzniklý stav. Stejně tak je člen dozorčí rady oprávněn požadovat od Společnosti přístup k jeho osobním údajům, jejich opravu nebo výmaz, popřípadě omezení zpracování a vznést námitku proti zpracování, jakož i práva na přenositelnost údajů.
 8. Člen dozorčí rady byl zvláště informován o svém právu vznést námitku proti zpracování založeném na oprávněném zájmu Společnosti, a to z důvodu své individuální situace či individuálních důvodů. V případě, že Společnost po provedeném posouzení oprávněnosti námitky dospěje k závěru, že zájmy člena dozorčí rady převyšují nad oprávněnými zájmy Společnosti, bude zpracování založené na tomto právním základu ukončeno.
 9. Člen dozorčí rady podpisem stvrzuje, že byl ze strany Společnosti informován o svém právu podat stížnost proti zpracování osobních údajů dle této Smlouvy u dozorového úřadu.
 10. Člen dozorčí rady svým podpisem potvrzuje, že osobní údaje člena dozorčí rady, které Společnosti poskytl, jsou pravdivé a úplné.

11. Člen dozorčí rady byl rovněž seznámen s tím, že další bližší podmínky zpracování jeho osobních údajů jsou uvedeny v dokumentu Zásady zpracování a ochrany osobních údajů, který je dostupný na webových stránkách Společnosti a v sídle Společnosti a v interních předpisech Společnosti k problematice ochrany osobních údajů dostupných v sídle Společnosti.

Článek VI.

Odpovědnost za újmu

1. Člen dozorčí rady odpovídá za újmu způsobenou Společnosti při výkonu své funkce porušením povinností vyplývajících ze zákona, stanov Společnosti, této smlouvy, rozhodnutí valné hromady nebo dozorčí rady, a to společně a nerozdílně s ostatními členy dozorčí rady Společnosti. Pokud člen dozorčí rady způsobí Společnosti újmu porušením povinností při výkonu své funkce, odpovídá věřiteli Společnosti za dluh Společnosti v rozsahu, v jakém Společnosti tuto újmu nenahradil.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu s § 53 odst. 2 zákona o obchodních korporacích je nepřípustné jakékoli smluvní ujednání o omezení odpovědnosti člena dozorčí rady při výkonu jeho funkce za případně způsobenou újmu Společnosti.

Článek VII.

Zákaz konkurence

1. Člen dozorčí rady nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se stejným nebo obdobným předmětem činnosti nebo osobou v obdobném postavení, ledaže se jedná o společnost Z F P s.r.o., IČO: 607 45 347 (dále jen „**společnost Z F P s.r.o.**“), nebo o jakoukoliv společnost touto společností ovládanou ve smyslu ustanovení § 74 zákona o obchodních korporacích (dceřinou společností) nebo o společnost, ve které má společnost Z F P s.r.o., nebo Společnost, nebo jí ovládaná osoba, majetkovou účast.

Článek VIII.

Práva člena dozorčí rady

1. Člen dozorčí rady má zejména tyto práva:
 - a) vykonávat činnosti uvedené v § 447 zákona o obchodních korporacích a v příslušných ustanoveních stanov Společnosti, a to v souladu se zákonem, stanovami Společnosti, touto smlouvou a rozhodnutími valné hromady a dozorčí rady Společnosti,
 - b) předkládat valné hromadě Společnosti k projednání materiály, které souvisejí s výkonem funkce člena dozorčí rady,
 - c) odstoupit ze své funkce; dojde-li k odstoupení z funkce, má člen dozorčí rady povinnost písemně oznámit své rozhodnutí Společnosti, výkon funkce pak končí za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích a stanovami Společnosti, přičemž tak nesmí učinit v době, která je pro Společnost nevhodná.
2. Členovi dozorčí rady přísluší odměna, náhrady a jiná plnění stanovené v článku IX. této smlouvy.

Článek IX.

Odměna

1. Členovi dozorčí rady náleží za výkon funkce a činnosti vykonávané podle této smlouvy odměna ve výši **0,- Kč (slovy: nula korun českých) měsíčně**.
2. Odůvodněné náklady za cestovné, ubytování a další odůvodněné náklady vynaložené v souvislosti s výkonem funkce člena dozorčí rady budou hrazeny členovi dozorčí rady v jejich skutečné výši po předložení řádné dokumentace. V případě konání pracovních cest souvisejících s výkonem funkce dozorčí rady je člen dozorčí rady oprávněn k náhradám cestovních výdajů ve stejné výši a za stejných podmínek, jaké stanovuje zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, pro zaměstnance.
3. Valná hromada Společnosti může rozhodnout o výplatě dalších zvláštních odměn a o podílu na zisku členovi dozorčí rady. Pokud valná hromada Společnosti rozhodne o výplatě zvláštních odměn nebo podílu na zisku členovi dozorčí rady, rozhodne současně také o způsobu a lhůtách výplaty.
4. Členovi dozorčí rady dále náleží příspěvek v celkové výši 4.166, - Kč měsíčně na životní pojištění a/nebo na doplňkové penzijní připojištění, přičemž Společnost příspěvek poukazuje přímo příslušné pojišťovně a/nebo penzijní společnosti, a to na číslo účtu, které jí za tímto účelem sdělí člen dozorčí rady.

Článek X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu výkonu funkce člena dozorčí rady Společnosti. Tato smlouva zaniká v případech uvedených v čl. X. odst. 2. této smlouvy s výjimkou, kdy je člen dozorčí rady Společnosti zvolen do funkce člena dozorčí rady bezprostředně opětovně.
2. Výkon funkce člena dozorčí rady podle této smlouvy skončí:
 - a) odvoláním člena dozorčí rady z funkce,
 - b) odstoupením člena dozorčí rady z funkce,
 - c) smrtí člena dozorčí rady,
 - d) uplynutím doby funkčního období,
 - e) dnem, kterým člen dozorčí rady přestane splňovat podmínky stanovené obecně závaznými právními předpisy pro výkon funkce, nestanoví-li tyto právní předpisy jinak.
3. Dojde-li k ukončení této smlouvy, je člen dozorčí rady povinen řádně předat svou funkci. Zejména je povinen:
 - a) informovat valnou hromadu Společnosti o všech krocích, které jsou nezbytné v souvislosti s ukončením jeho povinností člena dozorčí rady Společnosti,
 - b) vrátit bez zbytečného odkladu veškeré dokumenty vztahující se k Společnosti,
 - c) vrátit Společnosti veškeré věci, které obdržel od Společnosti v souvislosti s výkonem funkce člena dozorčí rady Společnosti.
4. Veškeré změny nebo doplňky k této smlouvě mohou být prováděny jen písemnou formou.

5. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení této smlouvy by mělo z jakéhokoli důvodu pozbyt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
6. Právní otázky neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem, zákonem o obchodních korporacích a souvisejícími právními předpisy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami. Účinnost této Smlouvy je podmíněna následným schválením valnou hromadou Společnosti.
8. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně práv touto smlouvou upravených a povinností z ní vyplývajících a po nabytí účinnosti nahradí tato smlouva jakékoli předchozí smlouvy či ujednání, ať ústní či písemná, týkající se předmětu této smlouvy.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
10. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem bez výhrad souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

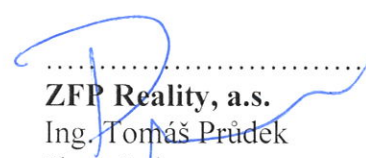
V Břeclavi dne 01.01.2025



.....
Ing. Václav Tomek



.....
ZFP Reality, a.s.
Jan Šustáček
předseda představenstva



.....
ZFP Reality, a.s.
Ing. Tomáš Průdek
člen představenstva

Smlouva o výkonu funkce člena dozorčí rady

uzavřená v souladu s ust. § 59 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „**zákon o obchodních korporacích**“) mezi smluvními stranami, kterými jsou:

ZFP Reality, a.s.

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav

IČO: **048 05 623**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 9029

kterou zastupují: Jan Šustáček, předseda představenstva

Ing. Tomáš Průdek, člen představenstva

(dále jen „**Společnost**“)

a

Martin Žvátora

narozen: 05.06.1981

bytem: Mánesova 2611/17, Královo Pole, 612 00 Brno

(dále také jen „**člen dozorčí rady**“)

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností mezi Společností a panem Martinem Žvátorem při výkonu funkce člena dozorčí rady Společnosti. Vzájemné vztahy obou smluvních stran, které tato smlouva neupravuje, se řídí zákonem o obchodních korporacích, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“) a dalšími obecně závaznými právními předpisy a stanovami Společnosti.

Článek II.

Prohlášení stran

1. Pan Martin Žvátora byl zvolen členem dozorčí rady Společnosti s účinností od 04.12.2024.
2. Člen dozorčí rady prohlašuje, že v posledních třech letech před podpisem této smlouvy nebylo o jeho majetku a/nebo o majetku jiné obchodní společnosti, ve které působil jako člen dozorčí rady nebo člen statutárního orgánu vedeno insolvenční řízení, ani řízení o vyloučení člena dozorčí rady nebo člena statutárního orgánu obchodní korporace z výkonu funkce ve smyslu § 63 až § 65 zákona o obchodních korporacích.

Článek III.

Povinnosti člena dozorčí rady

1. Člen dozorčí rady je povinen provádět kontrolní i jiné činnosti vyplývající z jeho funkce člena dozorčí rady Společnosti, to vše za podmínek stanovených obecně závaznými

právními předpisy, touto smlouvou, stanovami Společnosti a na základě rozhodnutí valné hromady a dozorčí rady Společnosti.

2. Člen dozorčí rady je povinen bez zbytečného odkladu informovat Společnost o všech skutečnostech, které by mohly být pro Společnost důležité a podávat jí informace, které si Společnost vymíní, ledaže by podávání takových informací bylo v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.
3. Člen dozorčí rady se zavazuje funkci vykonávat osobně, řádně a svědomitě. Člen dozorčí rady je povinen vykonávat svoji funkci s loajalitou, s potřebnými znalostmi a s péčí řádného hospodáře v souladu s obecně závaznými právními předpisy, stanovami Společnosti a dalšími vnitřními předpisy, jakož i rozhodnutími valné hromady a dozorčí rady Společnosti. Člen dozorčí rady prohlašuje, že má pro výkon funkce potřebné profesní znalosti a zkušenosti. Současně se zavazuje informovat Společnost o jakékoliv skutečnosti, která by mohla vyvolat pochybnosti o tom, že podmínky výkonu funkce člena dozorčí rady nejsou naplněny.
4. Člen dozorčí rady se zavazuje vykonávat pro Společnost zejména tyto činnosti:
 - a) plnit veškerá právní jednání, která mu přísluší jako členovi dozorčí rady,
 - b) plnit úkoly uložené valnou hromadou a dozorčí radou a nejednat v rozporu s přijatými usneseními,
 - c) účastnit se zasedání valné hromady a představenstva Společnosti a všech pracovních jednání nezbytných pro činnost dozorčí rady Společnosti,
 - d) připravovat se na jednání dozorčí rady Společnosti, opatřovat si podklady a informace nezbytné pro jednání dozorčí rady Společnosti a pro výkon funkce člena dozorčí rady Společnosti,
 - e) v případě ukončení výkonu funkce člena dozorčí rady Společnosti zabezpečit řádné předání funkce a majetku, který mu Společnost pro výkon funkce svěřila.
5. Člen dozorčí rady není oprávněn k převodu jakýchkoli práv a povinností vyplývajících z této smlouvy na třetí osobu.

Článek IV. **Povinnost mlčenlivosti**

1. Člen dozorčí rady je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, jejichž vyžádání třetí osobě by mohlo přivodit Společnosti, případně osobám jednajícím se Společností ve shodě nebo s ní jakkoli spojeným, újmu. Povinnost mlčenlivosti platí pro člena dozorčí rady i po skončení jeho funkce, a to po celou dobu, kdy je takové porušení povinnosti mlčenlivosti způsobilé přivodit Společnosti újmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré důvěrné informace jsou zároveň považovány za obchodní tajemství dle § 504 občanského zákoníku a člen dozorčí rady je povinen tyto důvěrné informace jako obchodní tajemství chránit. Člen dozorčí rady nesmí využít či zneužít důvěrné informace pro svůj prospěch či prospěch třetí osoby. Dodržování povinnosti mlčenlivosti se rozumí zejména nesdělení a nezpřístupnění důvěrných informací jakýmkoliv třetím osobám nebo nepoužití k jiným účelům než účelům spojeným s touto Smlouvou a výkonem funkce člena dozorčí rady.

3. Za důvěrné informace jsou považovány zejména:
 - a) informace, které tvoří obchodní tajemství (§ 504 občanského zákoníku) Společnosti a/nebo jejích obchodních partnerů či spolupracovníků;
 - b) zprávy, informace, údaje, analýzy týkající se předmětu podnikání Společnosti a/nebo osob s ní propojených;
 - c) informace získané od Společnosti, jejích zástupců, statutárních orgánů, valné hromady a/nebo zaměstnanců, jakož i od osob se Společností propojených;
 - d) veškeré informace, dokumenty a záznamy týkající se klientů a obchodních partnerů Společnosti poskytnuté členovi dozorčí rady v souvislosti s výkonem funkce člena dozorčí rady Společnosti;
 - e) obchodní plány, seznamy klientů, finanční zdroje Společnosti, podnikatelské plány, obchodní smlouvy a/nebo další informace získané od Společnosti či jejích obchodních partnerů, údaje marketingové a personální povahy;
 - f) know – how Společnosti, údaje o procesech, pracovních postupech a organizaci práce Společnosti a jejich výsledcích.
4. Omezení obsažené v odstavci 3 tohoto článku se nepoužije:
 - a) na sdělení nebo použití schválené Společností nebo vyžadované zákonem nebo jiným právním předpisem; nebo
 - b) na informace, které jsou k datu sdělení třetí osobě veřejně známé nebo dostupné z veřejných zdrojů; nebo
 - c) na ty informace, které je člen dozorčí rady povinen sdělit na základě příslušného zvláštního právního předpisu nebo rozhodnutí orgánů veřejné moci.

Článek V.

Zpracování osobních údajů

1. Člen dozorčí rady potvrzuje, že byl ze strany Společnosti informován o tom, jakým způsobem budou zpracovávány jeho osobní údaje, které jsou nezbytné k výkonu práv a povinností Společnosti vyplývajících z této smlouvy, příslušných právních předpisů a realizaci oprávněných zájmů Společnosti. Člen dozorčí rady se zavazuje bez zbytečného odkladu hlásit Společnosti veškeré změny svých osobních údajů, případně jiné skutečnosti, které mají význam pro práva a povinnosti smluvních stran dle této smlouvy.
2. Společnost bude zpracovávat osobní údaje člena dozorčí rady v následujícím rozsahu:
 - a) identifikační údaje,
 - b) adresné a kontaktní údaje,
 - c) údaje požadované právními předpisy pro řádné vedení účetnictví, organizaci nemocenského, sociálního a zdravotního zabezpečení apod.
 - d) údaje o plnění funkce člena dozorčí rady či nemožnosti výkonu funkce,
 - e) údaje z kamerového záznamu provozovaného v objektu sídla společnosti, případně údaje z GPS získané v rámci monitoringu pohybu přidělených služebních vozidel,
 - f) ostatní údaje, k jejichž zpracování dal člen dozorčí rady Společnosti souhlas (např. fotografie z akcí pořádaných Společností apod.).
3. Společnost bude zpracovávat osobní údaje člena dozorčí rady pro následující účely:
 - a) zajištění řádného chodu Společnosti – plnění zákonných povinností Společnosti,

- b) oprávněný zájem Společnosti na ochraně majetku, osob a dalších práv, výkonu, případně rozvoji vlastní podnikatelské činnosti a na určení, výkonu či obhajobě právních nároků Společnosti,
 - c) případně další účely zpracování uvedené v interních předpisech Společnosti k této problematice.
4. Člen dozorčí rady bere na vědomí, že jeho osobní údaje budou zpracovávány ručně i automatizovaně prostřednictvím zaměstnanců Společnosti a dále případně prostřednictvím zpracovatelů, se kterými Společnost uzavře smlouvu o zpracování osobních údajů dle GDPR. Těmito zpracovateli mohou být takové třetí osoby, které Společnosti na základě samostatné smlouvy poskytují služby nezbytné k plnění jeho povinností vyplývajících z této smlouvy a příslušných právních předpisů.
 5. Člen dozorčí rady byl seznámen s tím, že osobní údaje člena dozorčí rady mohou být poskytnuty třetím osobám, které se Společností participují na společných obchodních záležitostech (projektech) na základě smluvního vztahu se Společností nebo obchodním partnerům Společnosti, a to pro účely účasti člena dozorčí rady v takovýchto projektech, a to včetně předání do zahraničí.
 6. Osobní údaje člena dozorčí rady budou Společností zpracovávány po dobu trvání některého z výše uvedených účelů zpracování, nejméně však po dobu trvání této Smlouvy. Po ukončení této Smlouvy pak po dobu trvání účelu zpracování osobních údajů člena dozorčí rady spočívajícím v plnění zákonné povinnosti Společnosti a oprávněném zájmu Společnosti na určení, výkonu nebo obhajobě jeho právních nároků.
 7. Člen dozorčí rady je oprávněn být na základě své žádosti kdykoliv bez zbytečného odkladu informován o osobních údajích o něm zpracovávaných Společností a/nebo osobami uvedenými v odstavcích výše. Pokud člen dozorčí rady zjistí nebo se domnívá, že Společnost a/nebo osoby uvedené v odstavcích výše provádí zpracování jeho osobních údajů, které je v rozporu s ochranou soukromého a osobního života člena dozorčí rady nebo v rozporu s GDPR, zejména jsou-li zpracovávány osobní údaje člena dozorčí rady nepřesné s ohledem na účel jejich zpracování, pak člen dozorčí rady může zejména (i) požádat Společnost o vysvětlení, (ii) požadovat, aby se Společnost zdržela takového jednání a odstranil takto vzniklý stav. Stejně tak je člen dozorčí rady oprávněn požadovat od Společnosti přístup k jeho osobním údajům, jejich opravu nebo výmaz, popřípadě omezení zpracování a vznést námitku proti zpracování, jakož i práva na přenositelnost údajů.
 8. Člen dozorčí rady byl zvláště informován o svém právu vznést námitku proti zpracování založeném na oprávněném zájmu Společnosti, a to z důvodu své individuální situace či individuálních důvodů. V případě, že Společnost po provedeném posouzení oprávněnosti námitky dospěje k závěru, že zájmy člena dozorčí rady převyšují nad oprávněnými zájmy Společnosti, bude zpracování založené na tomto právním základu ukončeno.
 9. Člen dozorčí rady podpisem stvrzuje, že byl ze strany Společnosti informován o svém právu podat stížnost proti zpracování osobních údajů dle této Smlouvy u dozorového úřadu.
 10. Člen dozorčí rady svým podpisem potvrzuje, že osobní údaje člena dozorčí rady, které Společnosti poskytl, jsou pravdivé a úplné.

11. Člen dozorčí rady byl rovněž seznámen s tím, že další bližší podmínky zpracování jeho osobních údajů jsou uvedeny v dokumentu Zásady zpracování a ochrany osobních údajů, který je dostupný na webových stránkách Společnosti a v sídle Společnosti a v interních předpisech Společnosti k problematice ochrany osobních údajů dostupných v sídle Společnosti.

Článek VI.

Odpovědnost za újmu

1. Člen dozorčí rady odpovídá za újmu způsobenou Společností při výkonu své funkce porušením povinností vyplývajících ze zákona, stanov Společnosti, této smlouvy, rozhodnutí valné hromady nebo dozorčí rady, a to společně a nerozdílně s ostatními členy dozorčí rady Společnosti. Pokud člen dozorčí rady způsobí Společnosti újmu porušením povinností při výkonu své funkce, odpovídá věřiteli Společnosti za dluh Společnosti v rozsahu, v jakém Společnosti tuto újmu nenahradil.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu s § 53 odst. 2 zákona o obchodních korporacích je nepřípustné jakékoli smluvní ujednání o omezení odpovědnosti člena dozorčí rady při výkonu jeho funkce za případně způsobenou újmu Společnosti.

Článek VII.

Zákaz konkurence

1. Člen dozorčí rady nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se stejným nebo obdobným předmětem činnosti nebo osobou v obdobném postavení, ledaže se jedná o společnost Z F P s.r.o., IČO: 607 45 347 (dále jen „**společnost Z F P s.r.o.**“), nebo o jakoukoliv společnost touto společností ovládanou ve smyslu ustanovení § 74 zákona o obchodních korporacích (dceřinou společnost) nebo o společnost, ve které má společnost Z F P s.r.o., nebo Společnost, nebo jí ovládaná osoba, majetkovou účast.

Článek VIII.

Práva člena dozorčí rady

1. Člen dozorčí rady má zejména tyto práva:
 - a) vykonávat činnosti uvedené v § 447 zákona o obchodních korporacích a v příslušných ustanoveních stanov Společnosti, a to v souladu se zákonem, stanovami Společnosti, touto smlouvou a rozhodnutími valné hromady a dozorčí rady Společnosti,
 - b) předkládat valné hromadě Společnosti k projednání materiály, které souvisejí s výkonem funkce člena dozorčí rady,
 - c) odstoupit ze své funkce; dojde-li k odstoupení z funkce, má člen dozorčí rady povinnost písemně oznámit své rozhodnutí Společnosti, výkon funkce pak končí za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích a stanovami Společnosti, přičemž tak nesmí učinit v době, která je pro Společnost nevhodná.
2. Členovi dozorčí rady přísluší odměna, náhrady a jiná plnění stanovené v článku IX. této smlouvy.

Článek IX.

Odměna

1. Členovi dozorčí rady náleží za výkon funkce a činnosti vykonávané podle této smlouvy odměna ve výši **0,- Kč (slovy: nula korun českých) měsíčně**.
2. Odůvodněné náklady za cestovné, ubytování a další odůvodněné náklady vynaložené v souvislosti s výkonem funkce člena dozorčí rady budou hrazeny členovi dozorčí rady v jejich skutečné výši po předložení řádné dokumentace. V případě konání pracovních cest souvisejících s výkonem funkce dozorčí rady je člen dozorčí rady oprávněn k náhradám cestovních výdajů ve stejné výši a za stejných podmínek, jaké stanovuje zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, pro zaměstnance.
3. Valná hromada Společnosti může rozhodnout o výplatě dalších zvláštních odměn a o podílu na zisku členovi dozorčí rady. Pokud valná hromada Společnosti rozhodne o výplatě zvláštních odměn nebo podílu na zisku členovi dozorčí rady, rozhodne současně také o způsobu a lhůtách výplaty.
4. Členovi dozorčí rady dále náleží příspěvek v celkové výši 4.166,- Kč měsíčně na životní pojištění a/nebo na doplňkové penzijní připojištění, přičemž Společnost příspěvek poukazuje přímo příslušné pojišťovně a/nebo penzijní společnosti, a to na číslo účtu, které jí za tímto účelem sdělí člen dozorčí rady.

Článek X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu výkonu funkce člena dozorčí rady Společnosti. Tato smlouva zaniká v případech uvedených v čl. X. odst. 2. této smlouvy s výjimkou, kdy je člen dozorčí rady Společnosti zvolen do funkce člena dozorčí rady bezprostředně opětovně.
2. Výkon funkce člena dozorčí rady podle této smlouvy skončí:
 - a) odvoláním člena dozorčí rady z funkce,
 - b) odstoupením člena dozorčí rady z funkce,
 - c) smrtí člena dozorčí rady,
 - d) uplynutím doby funkčního období,
 - e) dnem, kterým člen dozorčí rady přestane splňovat podmínky stanovené obecně závaznými právními předpisy pro výkon funkce, nestanoví-li tyto právní předpisy jinak.
3. Dojde-li k ukončení této smlouvy, je člen dozorčí rady povinen řádně předat svou funkci. Zejména je povinen:
 - a) informovat valnou hromadu Společnosti o všech krocích, které jsou nezbytné v souvislosti s ukončením jeho povinností člena dozorčí rady Společnosti,
 - b) vrátit bez zbytečného odkladu veškeré dokumenty vztahující se k Společnosti,
 - c) vrátit Společnosti veškeré věci, které obdržel od Společnosti v souvislosti s výkonem funkce člena dozorčí rady Společnosti.
4. Veškeré změny nebo doplňky k této smlouvě mohou být prováděny jen písemnou formou.

5. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení této smlouvy by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
6. Právní otázky neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem, zákonem o obchodních korporacích a souvisejícími právními předpisy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami. Účinnost této Smlouvy je podmíněna následným schválením valnou hromadou Společnosti.
8. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně práv touto smlouvou upravených a povinností z ní vyplývajících a po nabytí účinnosti nahradí tato smlouva jakékoli předchozí smlouvy či ujednání, ať ústní či písemná, týkající se předmětu této smlouvy.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
10. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem bez výhrad souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

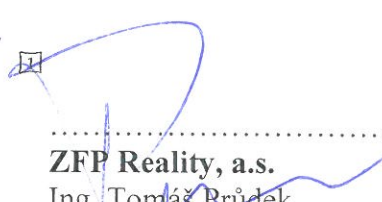
V Břeclavi dne 01.01.2025

**ZFP
GROUP**
Reality

ZFP Reality, a.s.
nám. T. G. Masaryka 3048/10a
690 02 Břeclav
IC: 048 05 623
DIČ: CZ04805623
info@zfpreality.cz


.....
Martin Žvátora


.....
ZFP Reality, a.s.
Jan Šustáček
předseda představenstva


.....
ZFP Reality, a.s.
Ing. Tomáš Průdek
člen představenstva