

POZVÁNKA

na řádnou valnou hromadu společnosti

MELIT a.s.

se sídlem Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 283 69 955

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 14155
(dále jen „Společnost“),

kteřá se bude konat dne 23. března 2022 od 14:00 hodin

na adrese advokátní kanceláře Glatzová & Co. s.r.o., Praha 1, Husova 5, PSČ 110 00

I. ÚČAST NA VALNÉ HROMADĚ

Jelikož Společnost nevydala zaknihované akcie, není určen rozhodný den k účasti na valné hromadě. Valné hromady se mohou účastnit a vykonávat na ni akcionářská práva ti akcionáři, kteří jsou ke dni konání valné hromady zapsáni v seznamu akcionářů vedeném Společností. Akcionáři nemají povinnost účastnit se valné hromady ani hlasovat na valné hromadě.

Na valné hromadě mohou akcionáři vykonávat svá práva, tj. zejména hlasovat, požadovat vysvětlení záležitostí týkajících se společnosti, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo pro výkon jiných akcionářských práv na ní, a uplatňovat návrhy a protinámry.

Akcionáři se mohou účastnit valné hromady osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastoupení na valné hromadě musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více valných hromadách.

Náklady spojené s účastí akcionáře na valné hromadě nejsou Společností hrazeny.

II. POŘAD JEDNÁNÍ VALNÉ HROMADY

1. Zahájení a volba orgánů valné hromady;
2. Projednání plnění povinností vyplývajících z výkonu funkce členy představenstva;
3. Projednání vymáhání pohledávek Společnosti;
4. Projednání stavu jednání se společností Skanska Reality, a.s. ohledně indikativní nabídky na odkup pozemků Společnosti;
5. Rozhodnutí o dispozici s majetkem Společnosti v režimu § 421 odst. 2 písm. m) ZOK;
6. Odvolání stávajících členů představenstva Společnosti;
7. Jmenování nových členů představenstva Společnosti;
8. Odvolání stávajících členů dozorčí rady Společnosti;
9. Jmenování nových členů dozorčí rady Společnosti;
10. Rozhodnutí o změně stanov Společnosti;
11. Závěr.

III. VYSVĚTLENÍ A NÁVRHY USNESENÍ

K bodu 1. programu:

Bylo navrženo přijetí následujícího usnesení valné hromady:

„Valná hromada volí předsedou valné hromady a pana JUDr. Martina Dančišinu, který provádí rovněž sčítání hlasů. Valná hromada volí zapisovatelem Mgr. Tomáše Fárníka a ověřovatelem zápisu paní JUDr. Kateřinu Douchovou.

Zdůvodnění:

Valná hromada zvolí svého předsedu, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osobu nebo osoby pověřené sčítáním hlasů. Valná hromada může rozhodnout, že předsedou valné hromady, ověřovatelem zápisu a osobou pověřenou sčítáním hlasů bude jedna osoba. Navržené osoby jsou členy představenstva Společnosti a akcionáři, resp. zástupci akcionářů, a mají dostatečné zkušenosti k zajištění hladkého průběhu valné hromady.

K bodu 2. programu:

Dne 19. října 2021 byla na žádost pana Karla Slavička zaslána představenstvu Společnosti indikativní nabídka společnosti Skanska Reality a.s. ze dne 11. října 2021 na odkup pozemků ve vlastnictví Společnosti p. č. 1210/16, 1210/17, 1210/18, 1210/98 a 1235/2, vše k.ú. Háje, zapsaných na LV 6466, a to za kupní cenu ve výši 220.000.000 Kč podmíněnou kladným výsledkem právní prověrky (due diligence).

Člen představenstva společnosti dále předložil akcionářům Společnosti průvodní zprávu ze dne 25. října 2021, ke které připojil posudek ze dne 22. října 2021 vyhotovený Ing. Pavlem Šrámkem týkající se daňových a účetních dopadů v návaznosti na případnou akceptaci indikativní nabídky ze strany Společnosti.

Cílem tohoto bodu zařazeného na pořad jednání valné hromady Společnosti je zejména získání vysvětlení ze strany představenstva Společnosti, jež by se mělo týkat okolností, za kterých byla představenstvem Společnosti uzavřena smlouva s Ing. Pavlem Šrámkem o vyhotovení posudku ohledně daňových a účetních dopadů indikativní nabídky, zejména zda bylo zadání posudku řádně schváleno oběma členy představenstva Společnosti, jakou částku Společnost zaplatila za přípravu posudku a zda byla tato částka hrazena z prostředků Společnosti. Dále by mělo představenstvo Společnosti objasnit, zda předáním indikativní nabídky Ing. Pavlu Šrámkovi a paní Kateřině Svěrkotové nedošlo k vyzrazení informací, které jsou předmětem obchodního tajemství Společnosti nebo jsou takové povahy, že by jejich vyzrazení třetí osobě mohlo způsobit Společnosti vážnou újmu.

Indikativní nabídka a okolnosti, za kterých vznikl posudek Ing. Pavla Šrámka, budou projednány, nicméně valná hromada o nich nebude rozhodovat.

K bodu 3. programu:

Na základě úvěrových smluv je Společnost věřitelem (i) pohledávky za společností KASAVIT s.r.o. ke dni 31.5.2021 ve výši 768.372,03 Kč a (ii) pohledávky za společností ODDITY, a.s. ke dni 31.5.2021 ve výši 4.968.817,53 Kč. Oba dlužníci jsou ovládáni členem představenstva Společnosti panem Karlem Slavičkem, který se tak s ohledem na vymáhání pohledávek potenciálně může nacházet ve střetu svých zájmů se zájmy Společnosti.

Účelem tohoto bodu je projednat dosavadní kroky představenstva Společnosti ve vztahu k vymáhání těchto pohledávek a zhodnotit možnosti dalšího postupu s ohledem na blížící se promlčení pohledávek tak, aby tyto pohledávky byly úspěšně vymoženy v plné výši, a nebyly tak ohroženy zájmy Společnosti. Cílem toho bodu je zajistit, aby byli ochráněny zájmy Společnosti a zajištěna vymahatelnost jejich dlouhodobých pohledávek. Valná hromada by měla dále zhodnotit, zda člen představenstva, pan Karel Slaviček jednal/jedná v souvislosti s poskytnutím půjček a správou pohledávek Společnosti s péčí řádného hospodáře a zda z jeho jednání nevznikla či nemůže vzniknout Společnosti újma.

K bodu 4. programu:

Společnost Skanska Reality a.s., IČO: 024 45 344 doručila Společnosti indikativní nabídku ze dne 11. 10. 2021, na jejímž základě navrhuje Společnosti odkup pozemků ve vlastnictví Společnosti blíže specifikovaných ve shora navrženém usnesení, a to za kupní cenu 220.000.000 Kč. Doručená nabídka je nezávazná a je vázána na podmínky v ní uvedené včetně kladného výsledku prověrky pozemků (due diligence).

Valná hromada konaná dne 8.12.2021 vzala uvedenou nabídku na vědomí a usnesením uložila představenstvu Společnosti, aby se pokusilo se zájemcem vyjednat úpravu nabídky tak, aby byla nově adresována oběma akcionářům Společnosti, zněla na odkup 100 % akcií Společnosti (*share-deal*) a zohlednila vliv odložené daňové povinnosti Společnosti ve výši cca. 22,7 milionů Kč na kupní cenu akcií.

S přihlédnutím k tomu, že k úpravě nabídky na *share-deal* dosud nedošlo, projedná valná hromada Společnosti, zda členové představenstva Společnosti postupovali v mezidobí od konání této valné hromady v souladu s uvedeným usnesením valné hromady konané dne 8. prosince 2021, tj. zda členové představenstva kontaktovali zájemce Skanska Reality a.s. ohledně případné změny nabídky tak, aby byla adresována oběma akcionářům, nově zněla na prodej akcií Společnosti (*share-deal*) a zohlednila vliv odložené daňové povinnosti Společnosti ve výši cca. 22,7 milionů Kč na kupní cenu za akcie a pokusili se vyjednat změnu nabídky.

V rámci tohoto bodu nebude přijato žádné usnesení.

K bodu č. 5 programu:

Bylo navrženo přijetí následujícího usnesení valné hromady:

„Valná hromada schvaluje prodej pozemků ve vlastnictví Společnosti p. č. 1210/16, 1210/17, 1210/18, 1210/98 a 1235/2, vše k.ú. Háje, zapsaných na LV 6466 společnosti Skanska Reality a.s., IČO: 024 45 344, a to za kupní cenu nejméně 242.700.000 Kč.“

Zdůvodnění:

Představenstvo Společnosti navrhuje zařadit na program valné hromady rozhodování o nakládání s majetkem společnosti, a to konkrétně o majetkové dispozici s pozemky blíže specifikovanými ve shora navrženém usnesení, a to z toho důvodu, že považuje za vhodné posunout, příp. snad již i uzavřít, diskusi ohledně dalšího nakládání, využívání či jiných dispozic s těmito pozemky.

Vzhledem k tomu, že dosud nedošlo k dohodě o úpravě nabídky jako *share-deal*, otevírá představenstvo Společnosti v rámci tohoto bodu diskusi, přičemž předem navrhuje konkrétní řešení, a to (pro případ, že by se představenstvu Společnosti změnu nabídky nepodařilo se zájemcem ani do budoucna vyjednat, příp. nadále nebyl zájem učinit takovou změnu) přijetí předmětného usnesení, které staví najisto, že představenstvo je oprávněno uzavřít kupní smlouvu a prodat pozemky (*asset-deal*) za částku minimálně 242,7 milionů Kč, tj. za částku do jisté míry kompenzující daňovou povinnost spojenou s prodejem pozemků v režimu *asset-deal*.

Vzhledem k tomu, že pozemky tvoří prakticky jediný majetek společnosti, jejich převod či jiné dispozice s ohledem na § 421 písm. m) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, vyžaduje předchozí souhlas valné hromady Společnosti, přičemž dle § 416 odst. 1 ZOK se pro přijetí usnesení vyžaduje souhlas alespoň dvoutřetinové většiny hlasů přítomných akcionářů Společnosti.

K bodu č. 6 programu:

Bylo navrženo přijetí následujících usnesení valné hromady:

„Valná hromada s okamžitou účinností odvolává pana Karla Slavička, dat. nar. 12. srpna 1974, trvale bytem Ke Křížku 833, 252 29 Dobříchovice, z funkce člena představenstva Společnosti.“

„Valná hromada s okamžitou účinností odvolává pana Petra Pavelku, dat. nar. 1. března 1963, trvale bytem Na sádce 1747/5, Chodov, 149 00 Praha 4, z funkce člena představenstva Společnosti.“

Zdůvodnění:

S ohledem na výsledek projednání bodů č. 3 až 5 se navrhuje, aby valná hromada projednala případné odvolání stávajících členů představenstva z funkce, bude-li zjištěno, že při výkonu funkce nejednají s náležitou péčí nebo nedodržují zásady vytyčené předcházející valnou hromadou Společnosti konanou dne 8. prosince 2021.

Odvolání a následné volbě orgánů společnosti by měla předcházet zásadní diskuse mezi akcionáři, protože je z dosavadního fungování Společnosti zcela zjevné, že stávající členové představenstva Společnosti se neshodují v zásadní otázce dalšího směřování podnikatelských aktivit Společnosti, v důsledku toho spolu nespolupracují, dokonce ani příliš nekomunikují, a to na úkor prosazování zájmu Společnosti.

K bodu č. 7 programu:

Bylo navrženo přijetí následujícího usnesení valné hromady:

„Valná hromada s okamžitou účinností volí členem představenstva Společnosti pana Petra Pavelku, dat. nar. 1. března 1963, trvale bytem Na sádce 1747/5, Chodov, 149 00 Praha 4.“

„Valná hromada s okamžitou účinností volí členem představenstva Společnosti Ivana Ševěčka, trvale bytem č.p. 91, Přehvozdí, 281 63, nar. 9. 12. 1966.“

Zdůvodnění:

Aby nebylo narušeno další fungování orgánu, je nezbytné, aby bylo místo uvolněné po odvolaných členech orgánu obsazeno. Navrhovaní kandidáti splňují zákonné požadavky pro výkon funkce a jejich schopnosti a odborné znalosti garantují, že budou funkci vykonávat s náležitou péčí.

K bodu č. 8 programu:

Bylo navrženo přijetí následujících usnesení valné hromady:

„Valná hromada s okamžitou účinností odvolává pana Ivana Ševěčka, dat. nar. 9. prosince 1966, bytem č.p. 91, 281 63 Přehvozdí, z funkce člena dozorčí rady Společnosti.“

„Valná hromada s okamžitou účinností odvolává pana Davida Chrbjáta, dat. nar. 12. září 1978, bytem Bořivojova 2420/19, Vinohrady, 130 00 Praha 3, z funkce člena dozorčí rady Společnosti.“

Zdůvodnění:

S ohledem na výsledek projednání bodů č. 3 až 5 se navrhuje, aby valná hromada projednala případné odvolání stávajících členů dozorčí rady z funkce, bude-li zjištěno, že při výkonu funkce nezajistili dostatečný dohled nad plněním povinností ze strany členů představenstva Společnosti.

K bodu č. 9 programu:

Bylo navrženo přijetí následujícího usnesení valné hromady:

„Valná hromada s okamžitou účinností volí členem dozorčí rady Společnosti Tomáše Rašku, trvale bytem Na Vápenném 3010/5, Praha 4-Podolí, 147 00, nar. 23. 5. 1978“

„Valná hromada s okamžitou účinností volí členem dozorčí rady Společnosti Lukáše Sobotku, trvale bytem Prokofjevova 27a, Brno, 623 00, nar. 6. 3. 1974.“

Zdůvodnění:

Aby nebylo narušeno další fungování orgánu, je nezbytné, aby bylo místo uvolněné po odvolaných členech orgánu obsazeno. Navrhovaní kandidáti splňují zákonné požadavky pro výkon funkce a jejich schopnosti a odborné znalosti garantují, že budou funkci vykonávat s náležitou péčí.

K bodu č. 10 programu:

Bylo navrženo přijetí následujícího usnesení valné hromady:

„Valná hromada s okamžitou účinností rozhoduje o přijetí nového úplného znění stanov Společnosti v souladu s návrhem, který tvoří přílohu této pozvánky.

Zdůvodnění:

Dle ust. § 421 odst. 2 písm. a) ZOK ve spojení s platným znění stanov Společnosti patří rozhodnutí o změně stanov Společnosti do působnosti valné hromady.

Účelem navrhovaných změn je zjednodušit stanovy Společnosti a zefektivnit správu a řízení Společnosti vypuštěním čl. 11.4, 14.4 a 14.5, podle kterého se k některým rozhodnutím vyžaduje souhlas všech akcionářů Společnosti, což se v praxi vedlo ke komplikacím spojeným s akceschopností valné hromady Společnosti při přijímání jednotlivých usnesení.

Změna čl. 8.7 stanov reflektuje skutečnost, že internetová stránka určená k uveřejnění pozvánky na valnou hromadu je dlouhodobě mimo provoz.

Změna kmene obchodní firmy (čl. 1.1 stanov Společnosti) je vedena komerčním úmyslem a jejím účelem je docílit toho, aby kmen obchodní firmy reflektoval zeměpisné umístění pozemků ve vlastnictví Společnosti.

Účelem změny sídla (čl. 2.1 stanov Společnosti) na adresu majoritního akcionáře je usnadnit správu Společnosti. Stávající adresa sídla Společnosti se v praxi ukázala jako nepraktická, neboť ve stávajícím sídle Společnosti nejsou k dispozici adekvátní kancelářské prostory, a Společnost tak reálně nemůže v sídle Společnosti vykonávat svou podnikatelskou činnost a je nucena využívat prostory poskytované minoritním akcionářem. Na adrese nového sídla budou Společnosti k dispozici dostatečné prostory k zajištění plynulého chodu Společnosti.

Návrh úplného znění stanov Společnosti je přiložen k pozvánce a je uveřejněn na webových stránkách www.centrumhaje.cz (vzhledem k dlouhodobé nefunkčnosti internetových stránek Společnosti je návrh úplného znění stanov Společnosti uveřejněn na nových webových stránkách viz čl. 8.7 návrhu stanov). Úplný návrh změny stanov je k dispozici zdarma k nahlédnutí v sídle Společnosti od uveřejnění pozvánky až do okamžiku konání valné hromady. Pro využití tohoto práva je třeba předem individuálně kontaktovat člena představenstva Společnosti Petra Pavelku za účelem domluvení konkrétního času nahlédnutí.

V Praze dne 18. února 2022

Za představenstvo Společnosti



Petr Pavelka
člen představenstva

Příloha: 1) Navržené znění změny stanov.