

# POZVÁNKA

na valnou hromadu společnosti

**Centrum Háje, a.s.**

se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 283 69 955

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

**která se bude konat dne 14. září 2022 od 10:00 hodin  
v 5. nadzemním podlaží budovy B Rohan Business Center  
na adrese Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8**

## 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 protinávrhy.

Akcionáři se mohou účastnit valné hromady osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastoupení na valné hromadě musí být písemná, podpisy na ní musí být úředně ověřeny 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, kontrola usnášeníschopnosti valné hromady a volba orgánů valné hromady;
2. Odvolání Ing. Ivana Ševěčka z funkce člena představenstva Společnosti;
3. Jmenování Mgr. Petra Zapletala do funkce člena představenstva Společnosti;
4. 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 Dančišina, který provádí rovněž sčítání hlasů. Valná hromada volí zapisovatelem Tomáše Fárníka a ověřovatelem zápisu Mgr. Jana Kramperu.*

### **Odůvodnění:**

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 mají dostatečné zkušenosti k zajištění hladkého průběhu valné hromady. Jelikož se však jedná o rozhodnutí ryze procesní povahy,

může valná hromada rozhodnout o zvolení jiných osob do uvedených funkcí v závislosti na případné (ne) účasti navrhovaných osob na valné hromadě.

## **K bodu 2. programu:**

Bylo navrženo přijetí následujícího usnesení valné hromady:

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

## **Odůvodnění:**

Ing. Ivan Ševěček byl do představenstva Společnosti nominován a následně zvolen s ohledem na jeho rozsáhlé znalosti a mnohaleté zkušenosti v oblasti nemovitostí a především developmentu. Jelikož Společnost kontroluje nezastavěné (a aktuálně zřejmě nezastavitelné) pozemky, jevílo se jako výhodné pověřit obchodním vedením odborníka na stavebnictví, který bude nejlépe schopen nejen obstarat každodenní správu těchto pozemků, ale (a to především) z koncepčního hlediska i jejich zhodnocení.

V poslední době však Společnost čelí nebývalým obstrukcím ze strany jejího minoritního akcionáře, které se nutně promítly i do činnosti členů představenstva. V návaznosti na konání valné hromady Společnosti, na níž byl Ing. Ivan Ševěček jmenován do funkce, přitom minoritní akcionář začal dokonce na členy volených orgánů Společnosti vykonávat cílený nátlak, který jim značně komplikuje řádné plnění jejich povinností.

Nejen, že je jeden ze stávajících členů představenstva Společnosti terčem zcela zjevně šikanózní žaloby minoritního akcionáře Společnosti na náhradu neexistující dosahující újmy výše několika desítek milionů, ale v posledním vývoji se dokonce minoritní akcionář obrátil na příslušný soud s návrhem na jmenování opatrovníka Společnosti, v němž naprosto bezpředmětnými a zavádějícími tvrzeními zpochybňuje schopnost a především vůli současných členů představenstva zasadit se o směřování Společnosti v souladu s jejími nejlepšími zájmy.

Ing. Ivan Ševěček se tak nachází v situaci, kdy je jeho odborný a mnohaletou praxí informovaný úsudek o nejlepším postupu stran rozvoje Společnosti (zejména pokud jde o nakládání s předmětnými pozemky), zpochybňován ze strany minoritního akcionáře, který naopak bez jakékoliv opory v realitě či ekonomické teorii vyvíjí veškerou snahu ke znemožnění činnosti Společnosti a k co nejrychlejšímu rozprodání jejího majetku. V souvislosti s tím pak byli členové představenstva na v červenci roku 2022 proběhlé valné hromadě předmětem verbálních útoků ze strany právního zástupce minoritního akcionáře, který je z pozice osoby disponující právním vzděláním vyslyšel k podrobnostem týkajícím se právního a majetkového uspořádání Společnosti a sugestivními otázkami se je snažil vést k podání zkreslených a zkratkových odpovědí, které by následně bez zohlednění kontextu měly být použity proti nim.

Z výše uvedeného se je patrné, že Ing. Ivan Ševěček ode dne, kdy se ujal funkce, v podstatě neměl prostor tuto funkci řádně vykonávat a plnohodnotně se věnovat činnosti, v níž se vyzná a jejímž výkonem by mohl být pro Společnost prospěšný. A jelikož zhodnocení pozemků dříve vlastněných Společností a jejich případný development byly v návaznosti na usnesení přijaté na valné hromadě Společnosti konané dne 23. března 2022 přeneseny o stupeň níže v korporátní struktuře, tj. na stoprocentní dceřinou společnost Společnosti, není v tuto chvíli rozumného důvodu, proč by Ing. Ivan Ševěček měl ve funkci člena představenstva setrvat.

V návaznosti na je tak navrhováno, aby Ing. Ivan Ševěček byl z funkce člena představenstva Společnosti s okamžitou účinností odvolán s tím, že jelikož i nadále zůstává jednatelem zmíněné dceřiné společnosti, bude Společnost i nadále těžit z jeho odbornosti a pracovní kázně. Naopak, zbavením Ing. Ivana Ševěčka funkce člena představenstva Společnosti dojde jak k uvolnění jeho časových kapacit, tak alespoň k jeho částečnému odstínění od neodůvodněného nátlaku minoritního akcionáře Společnosti, což zajisté povede ke zvýšení jeho produktivity a k výhledově dřívějšímu zlepšení majetkové situace Společnosti.

### **K bodu č. 3 programu:**

Bylo navrženo přijetí následujícího usnesení valné hromady:

*„Valná hromada s okamžitou účinností volí členem představenstva Společnosti Mgr. Petra Zapletala, dat. nar. 21. července 1974, trvale bytem Počernická 3225/2A, 100 00 Praha 10.“*

### **Odůvodnění:**

Aby nebylo narušeno další fungování orgánu, je nezbytné, aby bylo místo uvolněné po odvolaném členovi představenstva obsazeno. Ve světle toho, co bylo uvedeno výše k navrhovanému odvolání stávajícího člena představenstva Společnosti z funkce, se přitom jeví jako vhodné do funkce jmenovat osobu nikoliv nutně odborně zdatnou, pokud jde o stavebnictví či obecně předmět podnikání Společnosti, nýbrž spíše osobu schopnou a ochotnou reagovat na obstrukce minoritního akcionáře Společnosti a čelit jeho spekulativnímu a mnohdy až šikanóznímu postupu.

Navrhovaný kandidát jakožto advokát přitom nejen splňuje zákonné požadavky pro výkon funkce, ale jeho schopnosti a odborné znalosti zejména garantují, že bude schopen řádně reprezentovat Společnost navenek, jednat s jejími akcionáři a řádně reagovat na jakékoliv právní dotazy akcionářů směřujících na představenstvo. Lze tak předpokládat, že jmenování Mgr. Petra Zapletala dojde nejen ke zvýšení akceschopnosti představenstva, ale zejména i obnovení důstojnosti a především účelnosti valných hromad, když tyto napříště budou řízeny kvalifikovaně a jakékoliv dotazy akcionářů směřující na právní poměry ve Společnosti budou stručně a věcně vypořádány.

S odkazem na zkušenosti a dlouholetou praxi navrhovaného kandidáta navíc není důvodu se domnívat, že by měl funkci vykonávat jinak než s náležitou péčí. Jeho jmenování se proto jeví jako ideální řešení jak ve vztahu k podnikatelské činnosti Společnosti, tak s ohledem na požadavky kladené na členy jejích volených orgánů zejména minoritním akcionářem.

V Praze dne 5. srpna 2022

**Za představenstvo Společnosti**



---

**Ing. Petr Pavelka**  
člen představenstva



---

**Ing. Ivan Ševěček**  
člen představenstva