

# POZVÁNKA

na mimořádnou 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**“),

**kteřá se bude konat dne 5. ledna 2023 od 9:00 hodin  
v 5. nadzemním podlaží budovy B Rohan Business Center  
na adrese Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8**

## 1. ÚČAST NA VALNÉ HROMADĚ

- [1] Jelikož Společnost nevydala zaknihované akcie, není určen rozhodný den k účasti na valné hromadě. Valné hromady se mohou účastnit a vykonávat na ní 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.
- [2] 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 protináměry.
- [3] 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.
- [4] Náklady spojené s účastí akcionáře na valné hromadě nejsou Společností hrazeny.

## 2. POŘAD JEDNÁNÍ VALNÉ HROMADY

- [5] Je navrhován následující program valné hromady:
  - a) Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti valné hromady a volba orgánů valné hromady;
  - b) Odvolání stávajících členů představenstva Společnosti, Mgr. Petra Zapletala a Ing. Petra Pavelky, z důvodu porušování jejich povinností při výkonu funkce;
  - c) Volba Karla Slavička do funkce člena představenstva Společnosti;
  - d) Odvolání stávajících členů dozorčí rady Společnosti, Tomáše Rašky, MBA a Mgr. Lukáše Sobotky, z důvodu porušování povinností při výkonu funkce;
  - e) Volba JUDr. Kateřiny Douchové do funkce člena dozorčí rady Společnosti;
  - f) Diskuse akcionářů ohledně developerského záměru Společnosti prezentovaného v žádosti ze dne 23. listopadu 2023, možných alternativ, a ohledně hospodaření Společnosti;
  - g) Závěr.

### 3. VYSVĚTLENÍ A NÁVRHY USNESENÍ

#### K bodu 1. programu:

- [6] 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.
- [7] Jedná se o usnesení ryze procesní povahy. Konkrétní funkcionáři valné hromady budou proto navrženi na valné hromadě, a to z osob na jednání valné hromady přítomných.

#### K bodu 2. programu:

- [8] Bylo navrženo přijetí následujících usnesení valné hromady:

*„Mgr. Petr Zapletal se odvolává s okamžitou účinností z funkce člena představenstva společnosti Centrum Háje, a.s., IČO 28369955, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, sp. zn. B 14155 vedená u Městského soudu v Praze, a to z důvodu porušování jeho povinností při výkonu funkce.“*

*„Ing. Petr Pavelka se odvolává s okamžitou účinností z funkce člena představenstva společnosti Centrum Háje, a.s., IČO 28369955, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, sp. zn. B 14155 vedená u Městského soudu v Praze, a to z důvodu porušování jeho povinností při výkonu funkce.“*

#### Odůvodnění:

- [9] Žádostí ze dne 4. prosince 2023 se společnost DOSIRIS LTD, registrační číslo 335505, se sídlem Strovolou 77, STROVOLOS CENTER, 2nd floor, flat / office 204, 2018 Nicosia, Kypr („Kvalifikovaný akcionář“ či „DOSIRIS“), jakožto kvalifikovaný akcionář Společnosti ve smyslu ustanovení § 365 zákona o obchodních korporacích domáhá svolání valné hromady k projednání (krom jiného) bodu označeného jako „Odvolání stávajících členů představenstva Společnosti, Mgr. Petra Zapletala a Ing. Petra Pavelky, z důvodu porušování jejich povinností při výkonu funkce“.
- [10] Ohledně důvodů pro odvolání stávajících členů představenstva Společnosti z funkce Kvalifikovaný akcionář odkazuje na své předchozí žádosti v této věci, které již byly v minulosti projednány na valných hromadách konaných dne 16. září 2022 (pokud jde o odvolání Ing. Petra Pavelky) a dne 8. prosince 2023 (pokud jde o odvolání Mgr. Petra Zapletala).
- [11] Nad rámec těchto důvodů pak Kvalifikovaný akcionář dále spatřuje porušování povinností v údajné nekompetentnosti stávajících členů představenstva Společnosti, když tito měli svou činností přivést Společnost k úpadku. Kvalifikovaný akcionář tvrdí, že před obsazením představenstva výlučně jeho stávajícími členy Společnost operovala s ročními náklady kolem 400.000 Kč a disponovala likvidními prostředky ve výši 2.000.000 Kč. Po změně obsazení statutárního orgánu však tyto prostředky byly vyčerpány za pouhý rok.
- [12] Kvalifikovaný akcionář tvrdí, že představenstvo nepodniklo žádné kroky směřující k tomu, aby Společnost získala prostředky k odvrácení úpadku vlastní činností. Požadavek na finanční injekci ze strany akcionářů přitom nepovažuje za řešení, když Kvalifikovaný akcionář nemá záruku, že „se Společnost za pár měsíců neocitne ve stejné situaci“.

#### Stanovisko představenstva:

- [13] Představenstvo se nedomnívá, že by byly dány důvody pro odvolání kteréhokoli z jeho členů pro porušování povinností při výkonu funkce.

- [14] Pokud jde o důvody prezentované Kvalifikovaným akcionářem již v minulosti na valných hromadách konaných v září a prosinci 2022, resp. na příslušných žádostech o svolání takových valných hromad, odkazuje představenstvo na podrobně odůvodněná stanoviska, která již k věci zaujala. Na tomto místě postačí ve stručnosti zrekapitulovat, že jak Ing. Petr Pavelka, tak Mgr. Petr Zapletal vykonávali svou funkci vždy svědomitě, řádně a v obhajitelném zájmu Společnosti.
- [15] Ve vztahu k Ing. Petru Pavelkovi Kvalifikovaný akcionář v žádosti o svolání valné hromady ze dne 18. srpna 2022 uváděl, že údajně (i) špatně nakládal s majetkem Společnosti, (ii) porušoval zákaz konkurence, (iii) nedal Kvalifikovanému akcionáři k dispozici požadované informace o smlouvách uzavíraných Společností s propojenými osobami, (iv) využíváním materiálního zázemí a technického vybavení daného k dispozici majoritním akcionářem Společnosti ohrozil bezpečnost firemních dat a (v) nezabezpečil úhradu soudních poplatků v řízeních iniciovaných Kvalifikovaným akcionářem jménem Společnosti.
- [16] Představenstvo setrvává na svém závěru, že nic z uvedeného není pravda. O nakládání s majetkem Společnosti, zde myšleno konkrétně o vnesení pozemků parc. č. 1210/16, parc. č. 1210/17, parc. č. 1210/18, parc. č. 1210/98 a parc. č. 1235/2 ležících v katastrálním území Háje, v obci Praha („Pozemky“), do základního kapitálu nově založené společnosti Project Company Beta, s.r.o., IČO: 141 69 941, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 361502 („**Project Company Beta**“), v níž Společnost vlastní podíl o velikosti 100 %, rozhodl nejvyšší orgán Společnosti dne 23. března 2023. Učinil tak přitom ve své zákonné kompetenci a při dodržení stanovené formy veřejné listiny (notářského zápisu). Rozhodnutí valné hromady je v tomto případě pro představenstvo závazné. Navíc představenstvo přesvědčivě vysvětlilo v pozvánce na valnou hromadu konanou 26. července 2023 a v žádosti představenstva o vyjádření akcionářů k otázce dalšího fungování Společnosti z 23. listopadu 2023 (dále jen „**Žádost představenstva**“), který pro úplnost přikládá k této Pozvánce, že vložení Pozemků do dceřiné společnosti mělo blahodárny efekt jak pro jejich budoucí development, tak pro případ, že by se rozhodli akcionáři odprodat majetek Společnosti (viz zejména bod 4.2 Žádosti představenstva).
- [17] K žádnému porušování zákazu konkurence ze strany Ing. Petra Pavelky podle názoru představenstva též nedocházelo. Ing. Petr Pavelka sice skutečně paralelně působí v orgánech dalších společností. Tyto však buďto nepodnikají v témže oboru, jako Společnost, nebo v něm sice podnikají, ale ve zcela jiné lokalitě. Reálný vztah konkurence zde proto představenstvo nevnímá. Nehledě na to, že velká část Kvalifikovaným akcionářem zmiňovaných společností tvoří se Společností koncern (je řízená toutéž osobou), pročez Ing. Petr Pavelka je oprávněn v nich působit též na základě výjimky plynoucí z § 441 odst. 2 *in fine* zákona o obchodních korporacích.
- [18] Představenstvo na tomto místě též opakovaně zdůrazňuje, že Kvalifikovanému akcionáři podle § 357 zákona o obchodních korporacích náleží pouze právo na vysvětlení záležitostí zařazených program valné hromady, a pouze v souvislosti s takovou valnou hromadou. V tomto rozsahu mu potřebné informace byly vždy včas sděleny. Kvalifikovaný akcionář naopak nikdy nemohl žádat jakékoli podklady (včetně doposud neexistujících smluv, jejichž potenciální uzavření do budoucna bylo pouze nezávazně indikováno) či další informace mimo souvislost s konkrétním jednáním nejvyššího orgánu Společnosti. Případným neposkytnutím takových podkladů, i pokud by k němu snad někdy došlo, tudíž Ing. Petr Pavelka nemohl porušit žádnou povinnost.
- [19] Představenstvo se rovněž i nadále domnívá, že Ing. Petr Pavelka nepostupuje nikterak v rozporu se svými povinnostmi, když k výkonu činnosti pro Společnost využívá technické vybavení a zázemí poskytované (přínejmenším zčásti) majoritním akcionářem Společnosti. To jsou ostatně další výhody koncernového uspořádání, které šetří náklady Společnosti.
- [20] K důvodům, pro něž představenstvo nezajistilo úhradu soudního poplatku za žalobu proti Ing. Petru Pavelkovi a Tomášovi Raškovi, MBA, LL.M. ze strany Společnosti (řízení vedeno Městským soudem v Praze pod sp. zn. 79 Cm 97/2022), se představenstvo také již opakovaně vyjadřovalo. Naposledy tak učinilo dopisem z 26. května 2023, v němž dokonce Kvalifikovanému akcionáři nabídlo, že soudní poplatek za řádně zahájené řízení uhradí za předpokladu, že Kvalifikovaný

akcionář poskytne zálohu na náklady spojené s pokračováním v (podle názoru představenstva nesprávně zahájeném a zjevně bezúspěšném) řízení. Nezajištění úhrady poplatku tedy bylo a nadále je v zájmu Společnosti, protože DOSIRIS chce podle představenstva zneužít institut akcionářské žaloby k tomu, aby nemusel platit náklady řízení vzniklé nadměrnou pravděpodobnou prohrů v jeho sporu o vyfabulovaném nároku Společnosti na náhradu škody.

- [21] Ve vztahu k Mgr. Petru Zapletalovi pak Kvalifikovaný akcionář v žádosti o svolání valné hromady ze dne 18. srpna 2022 uváděl, že údajně (i) neposkytl Kvalifikovanému akcionáři dostatečnou součinnost v souvislosti s žádostí o osvobození Společnosti od soudního poplatku a (ii) postupoval protiprávně na valné hromadě Společnosti konané dne 16. září 2022, když v rozporu se zákonem o obchodních korporacích nepřistoupil k sistaci hlasovacích práv majoritního akcionáře Společnosti.
- [22] Pokud jde o otázku zajištění úhrady soudního poplatku, představenstvo odkazuje na to, co bylo uvedeno již výše. Předmětné řízení nebylo ze strany Kvalifikovaného akcionáře jménem Společnosti řádně zahájeno. Společnost tudíž není jeho účastníkem, nemá povinnost hradit za něj vyměřený soudní poplatek a tím pádem ani nemá zájem žádat o osvobození od této povinnosti.
- [23] Přesto není pravda, že by snad Mgr. Petr Zapletal Kvalifikovanému akcionáři odepřel součinnost. Mgr. Petr Zapletal naopak Kvalifikovanému akcionáři všechny jím vyžádané podklady poskytl. Pouze s ohledem na rozsah těchto podkladů nebyl Mgr. Petr Zapletal, který byl nově instalován do funkce člena představenstva, schopen tak učinit v tak krátké lhůtě (nepoměrně kratší než byla lhůta ve výzvě soudu), kterou mu k tomu Kvalifikovaný akcionář arbitrárně poskytl. Jelikož ale z žádného předpisu nevyplývala jeho povinnost tak učinit, trvá představenstvo na tom, že v uvedeném nelze spatřovat porušení jakýchkoli povinností z jeho strany. Navíc všechny podklady poskytl Mgr. Zapletal včas tak, aby mohly být poslány soudu. DOSIRIS však podklady soudu i přesto neposlal.
- [24] Stejně tak nelze konstatovat, že by Mgr. Petr Zapletal porušil své povinnosti na valné hromadě Společnosti konané dne 16. září 2022. Na této valné hromadě bylo krom jiného hlasováno o návrzích Kvalifikovaného akcionáře na odvolání Ing. Petra Pavelky a Tomáše Rašky, MBA, LL.M. z funkce členů volených orgánů Společnosti. Mgr. Petr Zapletal jako předseda valné hromady přitom při hlasování o těchto návrzích nesistoval hlasovací práva majoritního akcionáře Společnosti. Pro takovou sistaci ale neexistoval zákonný důvod.
- [25] Námitky Kvalifikovaného akcionáře proti postupu Mgr. Petra Zapletala spočívají v nesprávné interpretaci § 426 písm. c) zákona o obchodních korporacích, podle něhož akcionář nevykonává hlasovací právo mimo jiné tehdy, rozhoduje-li valná hromada o jeho odvolání z funkce pro porušení povinností a/nebo usnáší-li se valná hromada o prominutí povinnosti jemu či osobě jednající s ním ve shodě.
- [26] V daném případě valná hromada Společnosti nerozhodovala o odvolání majoritního akcionáře z funkce, když majoritní akcionář ve Společnosti ani žádnou funkci nezastává. Předmětem projednání rovněž nebylo prominutí jakékoli povinnosti. Citované ustanovení se proto neuplatní, což ostatně ve skutkově obdobném případě návrhu Kvalifikovaného akcionáře na odvolání Mgr. Petra Zapletala a Mgr. Lukáše Sobotky z funkce členů volených orgánů Společnosti potvrdil i Městský soud v Praze v usnesení ze dne 13. září 2023, č. j. 66 Cm 79/2023-119.
- [27] Soud k věci konkrétně uvedl, že „*navrhovatelem [Kvalifikovaným akcionářem (poznámka představenstva)] přijatý výklad ustanovení § 426 písm. c) ZOK je nesprávný. [...] Navrhovatelem přijatý výklad, že toto ustanovení se vztahuje i na hlasování akcionáře při rozhodování o odvolání jím nominovaných členů orgánů společnosti, či, dle tvrzení navrhovatele, jednajících s akcionářem ve shodě, je značně rozšiřující, a tedy zcela nepřípustný.*“ Citovaný právní názor má oporu nejen v judikatuře Nejvyššího soudu, ale i v odborné literatuře. Představenstvo se s ním proto v plném rozsahu ztotožňuje.
- [28] Konečně se představenstvo důrazně ohrazuje proti nařčení z nehospodárného nakládání s prostředky Společnosti. Je přesvědčeno, že stávající finanční situace je způsobena jednak tím,

že současné představenstvo, na rozdíl od dřívějšího představenstva ovládaného či paralyzovaného působením Karla Slavička ve funkci, začalo pracovat na nějakém smysluplném řešení podnikatelské činnosti Společnosti (viz developerský záměr obsažený v Žádosti představenstva, který na rozdíl od developerských chimér Karla Slavička je možné na Pozemcích realizovat). Zároveň byla způsobena enormním nárůstem soudních sporů, jichž je Společnost účastníkem a které jsou vyvolány Kvalifikovaným akcionářem. Prvně zmíněný důvod je důsledek výkonu funkce s péčí řádného hospodáře, posléze zmíněný důvod je rovněž důsledek funkce s péčí řádného hospodáře, avšak jde rovněž o důvod mimo kontrolu představenstva Společnosti.

- [29] Hovoří-li Kvalifikovaný akcionář o tom, že Společnost v minulosti měla na účtu prostředky ve výši 2.000.000 Kč a roční náklady ve výši zhruba 400.000 Kč, hovoří o období, kdy Společnost nevykonávala žádnou smysluplnou činnost a Společnost nebyla účastníkem jediného civilního řízení. Od roku 2022 je však situace zásadně odlišná. Představenstvo začalo konečně pracovat na smysluplném podnikatelském (developerském) záměru (viz Žádost představenstva a její přílohy), tedy začala fungovat jako normální obchodní korporace. Do toho muselo čelit mnohdy nevybíravým útokům ze strany Kvalifikovaného akcionáře, řádně zastupovat Společnost v četných ze strany Kvalifikovaného akcionáře iniciovaných řízeních a zabývat se jeho mnohdy obstrukčními žádostmi, návrhy či podněty.
- [30] Je zřejmé, že Kvalifikovaný akcionář porovnává neporovnatelné. A jakkoli představenstvo nemíní Kvalifikovanému akcionáři upírat právo obracet se na obecné soudy domáhat se u nich ochrany svých domnělých práv, stejně tak Kvalifikovaný akcionář nemůže představenstvu klást k tíži, že v souladu s péčí řádného hospodáře za Společnost proti vznášeným nárokům aktivně vystupuje a brání v příslušných sporech její práva a oprávněné zájmy. To s sebou přirozeně nese zvýšené náklady a tyto dál porostou, pokud se nezačne DOSIRIS chovat ke Společnosti loajálně (tj. buď finančně podpoří developerský záměr, anebo ho aspoň nebude sám blokovat, anebo nebude blokovat prodej majetku Společnost).
- [31] V příloze posílá představenstvo přehled soudních sporů a jejich aktuálního stavu, aby se mohl i druhý akcionář seznámit s tím, o jaké množství sporů se jedná.
- [32] Představenstvo si přitom připomíná, že náklady vynaložené na obranu proti DOSIRIS byly účelně vynaloženy. Společnost totiž zatím byla ve všech řízeních, v nichž bylo již vydáno nějaké rozhodnutí, úspěšná.<sup>1</sup> A ačkoli tato rozhodnutí jsou doposud nepravomocná a nutně nemusí prejudikovat výsledek ostatních, doposud ani v prvním stupni nevyřízených sporů, jejich vydání vypovídá o tom, že odpor kladený nárokům Kvalifikovaného akcionáře ze strany Společnosti není zbytečný.
- [33] Za dané situace se není čemu divit, že představenstvo disponibilní prostředky Společnosti spotřebovalo. Dobu, kterou zmiňuje akcionář DOSIRIS (jakési období nicnedělání jehož symbolem je pan Karel Slaviček) totiž nelze považovat za měřítko chování normální obchodní korporace. Obchodní korporace je zřízena za účelem zisku a pro zisk musí vykazat nějakou činnost.
- [34] Není ani pravda, že by se představenstvo nesnažilo alespoň minimální příjem k pokrytí běžných provozních nákladů obstarat. Jak již bylo diskutováno na některých předchozích valných hromadách, představenstvo zamýšlelo části Pozemků pronajmout jako reklamní plochy. Dokonce již Ing. Petr Pavelka měl předjednaného zájemce (jak si je Kvalifikovaný akcionář moc dobře vědom). S ohledem na negativní vyjádření Policie České republiky, která má obavy o potenciální zvýšení výskytu dopravních nehod v oblasti při instalaci billboardů na Pozemcích, však uvedený záměr není realizovatelný.

---

<sup>1</sup> Konkrétně lze odkázat na zamítnutí návrhu Kvalifikovaného akcionáře na jmenování opatrovníka Společnosti ze strany Městského soudu v Praze usnesením ze dne 1. června 2023, č. j. 71 Cm 157/2022-118, nebo na zamítnutí návrhu na určení, že usnesení valné hromady Společnosti ze dne 8. prosince 2022 byla přijata, Městským soudem v Praze usnesením ze dne 13. září 2023, č. j. 66 Cm 79/2023-119.

- [35] Odkazuje-li přitom Kvalifikovaný akcionář na zisky, které Společnost měla z reklamy v minulosti, doplňuje k tomu představenstvo, že podle účetních závěrek Společnost mezi lety 2010 až 2012 inkasovala částku 3.000 Kč ročně, celkem tedy celých 9.000 Kč. Jednalo se o platby za umístění prodejních stánků na Pozemcích, konkrétně trafiky a stánku na prodej zeleniny. S ohledem na výstavbu samoobsluhy v bezprostředním okolí a obecný zánik trafik v České republice se pak není čemu divit, že tento marginální příjem již není možné generovat. Argumentace DOSIRIS je však v tomto ohledu vsutku úsměvná.
- [36] Představenstvo pochopitelně dále prověřuje, jak by bylo možné Pozemky (třeba i pro reklamní účely) využít jinak. Je však paralelně extrémně časově vytíženo spornou agendou související se spory DOSIRIS a aktuálně též s odvracením hrozícího úpadku. Není proto v tuto chvíli schopno konkrétně říct, kdy se Společnosti nějaký stabilní příjem podaří zajistit a zda to vůbec bude smysluplné, pokud Kvalifikovaný akcionář všechny pokusy představenstva svým neloajálním přístupem zablokuje a Společnosti nezbyde než podat na sebe insolvenční návrh.
- [37] S ohledem na uvedené tedy představenstvo neshledává důvody pro odvolání jeho stávajících členů pro porušování povinností při výkonu funkce. Představenstvo respektuje, že Kvalifikovaný akcionář může mít svůj názor na jeho činnost i na směřování Společnosti pod jeho vedením. V důsledku je to však právě představenstvo, kdo za obchodní vedení Společnosti nese odpovědnost, a Kvalifikovaný akcionář své představy o něm může prosazovat pouze prostředky, které mu k tomu zákon dává. Skutečnost, že představenstvo postupuje v rozporu s představami některého z akcionářů (které však nejsou nijak racionální), tudíž samo o sobě nepředstavuje porušování povinností.

### **K bodu 3. programu:**

- [38] Bylo navrženo přijetí následujícího usnesení valné hromady:

*„Karel Slavíček se s okamžitou účinností volí do funkce člena představenstva společnosti Centrum Háje, a.s., IČO 28369955, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, sp. zn. B 14155 vedená u Městského soudu v Praze.“*

### **Odůvodnění:**

- [39] Kvalifikovaný akcionář dále navrhuje na program valné hromady zařadit projednání bodu označeného jako „*Volba Karla Slavíčka do funkce člena představenstva Společnosti*“.
- [40] Kvalifikovaný akcionář uvádí, že nominací Karla Slavíčka do představenstva Společnosti realizuje své právo vyplývající z čl. 7.4 akcionářské smlouvy ze dne 5. listopadu 2014 („**Akcionářská smlouva**“), podle níž má údajně každý z akcionářů Společnosti mít právo do volených orgánů Společnosti nechat jmenovat svého nominanta.
- [41] Volbu Karla Slavíčka jako nominanta pak Kvalifikovaný akcionář odůvodňuje tím, že Karel Slavíček nepřetržitě od roku 2009 do 23. března 2022 v představenstvu Společnosti figuroval. Společnost v uvedeném období podle Kvalifikovaného akcionáře fungovala řádně a Karel Slavíček se aktivně angažoval na snaze Společnosti prodat Pozemky. Kvalifikovaný akcionář v tomto ohledu odkazuje na nezávaznou nabídku od společnosti Skanska Residential a.s. (dříve Skanska Reality a.s.) na odkup Pozemků, kterou Karel Slavíček obstaral.
- [42] Z těchto důvodů se Kvalifikovaný akcionář domnívá, že Karel Slavíček je vhodným kandidátem na pozici člena představenstva Společnosti.

### **Stanovisko představenstva:**

- [43] Jakkoli je představenstvu Společnosti známo, že Akcionářská smlouva byla v roce 2022 vypovězena, představenstvu nepřísluší se vyjadřovat k otázce existence a obsahu závazků akcionářů Společnosti z Akcionářské smlouvy či jakéhokoliv jiného smluvního ujednání. Společnost

není Akcionářské smlouvy ani jiné obdobné dohody stranou a není proto Akcionářskou smlouvou vázána. Je výhradně věcí akcionářů, zda v souladu s nějakou takovou smlouvou budou postupovat či nikoliv, případně proč.

- [44] Představenstvo se důrazně ohrazuje proti kandidátovi na pozici člena představenstva navrženému ze strany Kvalifikovaného akcionáře. Karel Slaviček v minulosti funkci člena představenstva Společnosti vykonával přinejmenším hrubě nedbale. Představenstvo by proto nejednalo s řádnou péčí, pokud by se proti jeho případné volbě do vedení Společnosti nevymezilo.
- [45] Především není pravda, že by za účasti Karla Slavička ve vedení Společnosti Společnost fungovala řádně. Ing. Petr Pavelka, který s Karlem Slavičkem po určitou dobu v představenstvu Společnosti spolupůsobil, měl pro velkou časovou vytíženost Karla Slavička často potíže se s Karlem Slavičkem vůbec sejit, natož pravidelně diskutovat důležité otázky vedení Společnosti. Karel Slaviček s Ing. Petrem Pavelkou postupně čím dále tím méně komunikoval, natož aby s ním spolupracoval. Ke konci jejich společného působení tak představenstvo Společnosti nepředstavovalo funkční, akceschopný orgán, což dokládá mimo jiné i svolání dvou konkurujících si valných hromad s částečně překrývajícími se agendami na 22. a 23. března 2023.
- [46] Jako mnohem závažnější, ale představenstvo vnímá, že Karel Slaviček Společnost významně poškodil. Jak představenstvo již v minulosti s akcionáři opakovaně diskutovalo, v rámci vkladu Pozemků na společnost Project Company Beta zcela logicky zamýšlelo převést též položku dlouhodobého nedokončeného hmotného majetku v hodnotě vykazované Společností ve výši necelých 80 milionů Kč. V této souvislosti však zjistilo, že Společnost žádnou takovou dokumentací ani jiným majetkem odpovídajícím dané hodnotě nedisponuje.
- [47] Společnost za působení Karla Slavička vynaložila tyto astronomické náklady vynaložila na zpracování projektové dokumentace či realizaci souvisejících projektových činností. Když však představenstvo jednotlivé dodavatele oslovilo, nebyli mu žádní z nich schopni jakékoli Společností objednané podklady dodat, popř. alespoň sdělit, o jaké konkrétní dokumenty se mělo jednat.
- [48] Určitou představu o povaze předmětných dokumentů má představenstvo pouze z webových stránek společnosti OBERMEYER HELIKA, a.s., která se měla podstatnou měrou podílet na projektové dokumentaci, když ani ve spise místně příslušného stavebního úřadu není dokumentace ani její část založena. Představenstvu se tak podařilo zjistit, že Karel Slaviček zřejmě u různých dodavatelů objednal vyhotovení projektu výstavby (v dané chvíli) nejvyšší budovy v České republice. Problémem je, že projekt zahrnoval nad rámec Pozemků též pozemky okolní, k nimž však Společnosti nespovídá jakékoli věcné (ani obligační) právo umožňující provedení takové stavby. Nadto, na jednom z vedlejších pozemků, který byl zahrnut do projektu, je již jeho vlastníkem realizován vlastní projekt. Proto si představenstvo dovoluje takový projekt Karla Slavička označit doslova za chiméru.
- [49] Za doby působení Karla Slavička ve statutárním orgánu Společnosti (resp. téměř v plném rozsahu ještě za doby jeho výlučného působení v daném orgánu) tedy Společnost v lepším případě vynaložila na tuto chiméru téměř 80 milionů Kč v horším případě by šlo o nástroj, jak ze Společnosti (jejich předchůdkyň před fúzí) vytáhnout peníze k soukromému prospěchu pana Karla Slavička či osob s ním spřízněných, kdy někteří z dodavatelů plnění pro Společnost byli na pana Karla Slavička následně přímo napojeni. Ostatně akcionář Natland Group, SE na valné hromadě konané 26. července 2023 tuto činnost označil jako „tunelování“.
- [50] Výsledkem působení Karla Slavička ve funkci totiž bylo navyšování vlastního kapitálu (základního kapitálu a ostatních kapitálových fondů) a prostředky získané tímto navyšováním právní předchůdkyně Společnosti používaly na pořizování zmíněného nedokončeného dlouhodobého hmotného majetku. Tento majetek je přitom bezcenný, pokud vůbec vznikl, o čemž má představenstvo důvodné pochybnosti (viz dále).
- [51] Karel Slaviček přes opakované výzvy ze strany představenstva neučinil ničeho, aby pochybnosti vyvstávající v souvislosti s jeho činností pro Společnost (její předchůdkyně) rozptýlil. Na žádost o

vysvětlení reagoval zcela odmítavě, byť si musel být vědom, že v době vynakládání předmětných prostředků byl v představenstvu Společnosti výlučně on.

- [52] Karel Slaviček současně jako společník a jednatel společnosti Equity Capital s.r.o., IČO: 025 41 394, se sídlem Staropramenná 530/12, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dříve jednající pod obchodní firmou TENORIT s.r.o.) nedůvodně odmítá Společnosti zpřístupnit její archiv. Lze předpokládat, že pokud by Společnost nějakými dokumenty tvořícími v jejím účetnictví evidovaný dlouhodobý nedokončený hmotný majetek disponovala, nacházely by se právě v jejím archivu. Potud je tedy pochybnost Společnosti o existenci čehokoli, co by aspoň vzdáleně připomínalo investice do majetku Společnosti, důvodná.
- [53] Netřeba dodávat, že zájem Společnosti na přístupu k archivu je natolik evidentní a nesporný, že si představenstvo nedokáže důvody za odpíráním tohoto přístupu ze strany Karla Slavička dost dobře vysvětlit. Jediným pravděpodobným vysvětlením je, že se Karel Slaviček snaží aktuálním členům představenstva co nejvíce komplikovat řádný výkon funkce, a to za cenu vědomého poškozování Společnosti. Přitom ani DOSIRIS, který je na Slavička zjevně napojen, v té věci neučinil ničeho, ačkoli byl o součinnost ve vztahu ke Slavičkovi opakovaně žádán (a znovu je žádán na tomto místě).
- [54] Pokud Kvalifikovaný akcionář vyzdvihuje manažerské kvality Karla Slavička, je zde něco v nepořádku a nelze vyloučit, že to může souviset s tím, jaký byl účel vzniku společnosti DOSIRIS (kolují zvěsti o tom, že byla založena osobami, které měly ukrývat majetek zesnulého Luboše Měkoty z období tzv. divoké privatizace).
- [55] Pravdivé není ani tvrzení Kvalifikovaného akcionáře o angažovanosti Karla Slavička ve věci prodeje Pozemků.
- [56] Kvalifikovaný akcionář uvádí, že Karel Slaviček v této věci aktivně vystupoval. To je však poněkud zkreslující. Především minimálně do roku 2015 činnost Karla Slavička nesměřovala ani k prodeji Pozemků, jako spíše k jejich developmentu, jakkoli šlo spíše o již zmíněné chiméry. To vyplývá například z mapy stavebních záměrů na Jižním Městě, která vyšla v časopisu Klíč – zpravodajském měsíčníku Městské části Praha 11, č. 3/2015, na níž byl zveřejněn mimo jiné stavební záměr společnosti Centrum Nové Háje a.s. (zaniklé společnosti jejímž jediným akcionářem byla Společnost) spočívající ve výstavbě polyfunkčního domu Hájenka na Pozemcích.
- [57] Uvedené bezpochyby přinejmenším relativizuje tvrzení Kvalifikovaného akcionáře o tom, jak moc se Karel Slaviček snažil Pozemky v souladu s cílem akcionářů deklarovaným v Akcionářské smlouvě prodat.
- [58] Nabídka Skanska Residential a.s. z podzimu 2021, kterou Slaviček skutečně obstaral nebyla závazná a byla časově omezená. V době, kdy ji valná hromada Společnosti dne 8. prosince 2021 projednala (což s ohledem na § 421 odst. 2 písm. m) zákona o obchodních korporacích učinit musela), již platnost této nabídky vypršela. Karlu Slavičkovi přitom bylo výslovně uloženo, aby se společností Skanska Residential a.s. projednal případné prodloužení nabídky, jakož i aby s ní projednal změnu nabídky na odkup akcií ve Společnosti (share deal). Při prodeji Pozemků, které byly v účetnictví Společnosti evidovány pořizovací hodnotou ve výši přibližně 17.500.000 Kč, by totiž Společnost vytvořila extrémně vysoký zisk, který by musela zdanit. Příjem akcionářů z prodeje účasti ve Společnosti by naproti tomu předmětem daně z příjmů nebyl.
- [59] Karel Slaviček uloženou povinnost nikdy nesplnil. Je samozřejmě možné, že společnost Skanska Residential a.s. by nebyla otevřena prodloužení nabídky či její úpravě podle požadavků Společnosti. K vědomí představenstva se však Karel Slaviček o naplnění vůle akcionářů ani nepokusil. Je proto s podivem, že Kvalifikovaný akcionář získání prvotní nabídky prezentuje jako zásluhu na straně Karla Slavička, když podle názoru představenstva nenavázání jakéhokoli navazujícího dialogu se společností Skanska Residential a.s. představuje spíše jeho totální manažerské selhání. Už vůbec pak představenstvo nechápe, jak přesně měl realizaci zamýšlené transakce zabránit Ing. Petr Pavelka.



- [60] Pouze pro dokreslení absurdity návrhu kvalifikovaného akcionáře pak představenstvo považuje za nezbytné vyzdvihnout, že byť kvalifikovaný akcionář stávajícím členem volených orgánů Společnosti vytýká současné působení v orgánech vícero společností, jím navrhovaný kandidát je sám členem orgánu v celkem sedmácti různých entitách.<sup>2</sup> S ohledem na poměrně krátkou lhůtu pro přípravu této pozvánky představenstvo zatím neprověřovalo, zda mezi těmito osobami a Společností je reálný konkurenční vztah. Je však jisté, že ani jedna z nich netvoří se Společností koncern a minimálně společnost Equity Capital s.r.o. je se Společností aktivně ve sporu (Společnost jí již adresovala předžalobní výzvu). Kvalifikovaný akcionář tedy tímto prokazuje účelovost své vlastní argumentace, kterou používá naopak k tomu, aby zdiskreditoval současné orgány Společnosti.
- [61] Ze všech těchto důvodů představenstvo nepovažuje Karla Slavíčka za vhodného kandidáta na funkci člena představenstva Společnosti. Jeho profesní historie nedává podle názoru představenstva žádnou záruku řádného výkonu funkce z jeho strany, zvláště v situaci, kdy Karel Slavíček již minulostí Společnost poškodil. Představenstvo proto akcionářům jednoznačně nedoporučuje, aby Karla Slavíčka do funkce člena představenstva Společnosti zvolili.
- [62] V každém případě představenstvo vyzývá kvalifikovaného akcionáře, aby zajistil osobní účast Karla Slavíčka na valné hromadě.

#### **K bodu 4. programu:**

- [63] Bylo navrženo přijetí následujících usnesení valné hromady:

*„Tomáš Raška, MBA, se odvolává s okamžitou účinností z funkce člena dozorčí rady společnosti Centrum Háje, a.s., IČO 28369955, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, sp. zn. B 14155 vedená u Městského soudu v Praze, a to z důvodu porušování jeho povinností při výkonu funkce.“*

*„Mgr. Lukáš Sobotka se odvolává s okamžitou účinností z funkce člena dozorčí rady společnosti Centrum Háje, a.s., IČO 28369955, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, sp. zn. B 14155 vedená u Městského soudu v Praze, a to z důvodu porušování jeho povinností při výkonu funkce.“*

#### **Odůvodnění:**

- [64] Kvalifikovaný akcionář se žádostí ze dne 4. prosince 2023 též domáhá zařazení bodu označeného jako „Odvolání stávajících členů dozorčí rady Společnosti, Tomáše Rašky, MBA, a Mgr. Lukáše Sobotky, z důvodu porušování jejich povinností při výkonu funkce“.
- [65] Ohledně důvodů pro odvolání stávajících členů dozorčí rady Společnosti z funkce kvalifikovaný akcionář odkazuje na své předchozí žádosti v této věci, které již minulostí byly projednány na valných hromadách konaných dne 16. září 2022 (pokud jde o odvolání Tomáše Rašky, MBA, LL.M.) a dne 8. prosince 2023 (pokud jde o odvolání Mgr. Lukáše Sobotky).
- [66] Nad rámec těchto důvodů pak kvalifikovaný akcionář dále spatřuje porušování povinností v údajném tolerování tvrzení nekompetentnosti představenstva Společnosti ze strany dozorčí rady, když stávající představenstvo mělo Společnost přivést až k úpadku, aniž by dozorčí rada zasáhla.

#### **Stanovisko představenstva:**

---

<sup>2</sup> Konkrétně se podle obchodního rejstříku jedná o společnosti (i) EDIFICE construction & consulting, s.r.o., (ii) ODDITY a.s., (iii) EDIFICE Development I, s.r.o., (iv) No fear a.s., (v) ASSET CENTER a.s., (vi) EQCA projektová I. a.s., (vii) Vissen a.s., (viii) KASAVIT s.r.o., (ix) HERMOSA Parking Plzeň, a.s., (x) AKMIT s.r.o., (xi) Equity Capital s.r.o., (xii) Interiéry online s.r.o., (xiii) EDIFICE Krejčárek, s.r.o., (xiv) EQCA Výhledy Liberec s.r.o., (xv) EDIFICE realtors, s.r.o., (xvi) Investone SICAV a.s. a (xvii) EQCA Harrachovka s.r.o.

- [67] Představenstvo primárně uvádí, že obsazení dozorčí rady je věcí akcionářů, k níž mu (i s ohledem na povahu vztahu mezi představenstvem a dozorčí radou v akciové společnosti s dualistickou strukturou) nepřísluší se blíže vyjadřovat. Rozhodně se ale nedomnívá, že by byly dány důvody pro odvolání kteréhokoli z členů dozorčí rady pro porušování povinností při výkonu funkce.
- [68] Pokud jde o důvody prezentované Kvalifikovaným akcionářem již v minulosti na valných hromadách konaných v září a prosinci 2022, resp. na příslušných žádostech o svolání takových valných hromad, odkazuje představenstvo opět na podrobně odůvodněná stanoviska, která již k věci zaujala. Pro přehlednost je však na tomto místě ve stručnosti zrekapituluje.
- [69] Ve vztahu k Mgr. Lukáši Sobotkovi Kvalifikovaný akcionář v žádosti o svolání valné hromady ze dne 18. srpna 2022 uváděl, že (i) se údajně neúčastnil valné hromady Společnosti konané dne 6. dubna 2022, (ii) nesplnil povinnost přezkoumat činnost představenstva a (iii) porušuje zákaz konkurence.
- [70] Tomáši Raškovi, MBA, LL.M. pak Kvalifikovaný akcionář v žádosti o svolání valné hromady ze dne 18. srpna 2022 vytýkal prakticky totéž, tj. že (i) se údajně neúčastnil valné hromady Společnosti konané dne 6. dubna 2022, (ii) neinformoval Kvalifikovaného akcionáře o smlouvách uzavíraných Společností s propojenými osobami a (iii) porušuje zákaz konkurence.
- [71] I kdyby z jediného případu neúčasti na valné hromadě bylo možné dovodit dostatečně závažné porušování povinností (což představenstvo v závislosti na konkrétní agendě valné hromady *a priori* nevylučuje), nelze takové porušení spatřovat v neúčasti na valné hromadě konané dne 6. dubna 2022. Na pořad takto označeného jednání totiž nebylo zařazeno přijetí žádného usnesení či jiného zákonem předvídaného výstupu spadajícího do působnosti valné hromady podle zákona o obchodních korporacích a stanov Společnosti. Nejednalo se tudíž o zasedání nejvyššího orgánu Společnosti, nýbrž spíše o setkání akcionářů nad otázkami dalšího vedení Společnosti, čemuž ostatně podle přítomného Ing. Petra Pavelky odpovídal i jeho obsah. Účast Tomáše Rašky, MBA, LL.M. ani Mgr. Lukáše Sobotky tak nejen, že nebyla nutná ani účelná, ale zejména nebyla povinná. Tím, že se ani jeden z nich tohoto jednání bez omluvy neúčastnil, proto nebyla z jejich strany porušena žádná zákonná ani jiná povinnost.
- [72] Představenstvo pochopitelně nemůže hodnotit, jakým způsobem dozorčí rada přezkoumává jeho činnost. Pokud jde ale o Kvalifikovaným akcionářem vytýkanou nečinnost, není pravda, že by se mu nedostalo reakce na jeho podnět ze dne 4. srpna 2022. Konkrétní odpověď dostal dne 10. srpna 2022, a to od dozorčí rady jako celku (třebaže podepsanou jen Tomášem Raškou, MBA, LL.M.). Kvalifikovaný akcionář přitom má ze zákona právo pouze žádat po dozorčí radě (rozumějte po orgánu jako celku) přezkoumání činnosti představenstva. Nemůže se naopak domáhat toho, aby dozorčí rada dospěla k závěru, který Kvalifikovaný akcionář považuje za správný.
- [73] K údajnému neposkytnutí informací o smlouvách uzavíraných Společností pak představenstvo pouze dodává, že ani na tyto informace Kvalifikovaný akcionář neměl nárok. Kvalifikovaný akcionář má právo pouze na vysvětlení záležitostí týkajících se usnesení projednávaných na valné hromadě. Nemůže požadovat jakékoli informace nad tento zákonný rámec, a to ani po představenstvu, ani po dozorčí radě. Jen stěžítak může být porušením povinností na straně Tomáše Rašky, MBA, LL.M., že Kvalifikovaného akcionáře o (navíc pouze potenciálním) uzavření smluv mezi Společností a propojenými osobami neinformoval. Žádné takové smlouvy navíc doposud uzavřeny nebyly a dost dobře tak ani nebylo o čem informovat.
- [74] K tvrzenému porušování zákazu konkurence pak představenstvo odkazuje na to, co bylo již uvedeno výše ve vztahu k Ing. Petru Pavelkovi, a to že by i Tomáš Raška, MBA, LL.M. i Mgr. Lukáš Sobotka působí též v jiných společnostech, tyto společnosti nejsou vůči Společnosti ve vztahu reálné konkurence. Většina z nich je navíc se Společností koncernově propojena, pročež se uplatní zákonná výjimka ze zákazu konkurence podle § 451 zákona o obchodních korporacích.
- [75] Představenstvo pak pochopitelně nemůže nezaujatě hodnotit, zda nad ním dozorčí rada zanedbala dohled či nikoli. Obzvláště to platí za situace, kdy je na rozdíl od Kvalifikovaného akcionáře

přesvědčeno, že svou činnost vykonávalo řádně a že současná neutěšená finanční situace Společnosti je zapříčiněna přetransformováním Společnosti na normální obchodní korporaci vykazující činnost, která je však poškozována minoritním akcionářem DOSIRIS. Minimálně ale představenstvo nevnímá nedostatek dozoru či zájmu o jeho každodenní činnost ze strany dozorčí rady, když členové dozorčí rady se opakovaně zasedání představenstva účastnili.

- [76] Představenstvo proto neshledává důvody pro odvolání stávajících členů představenstva Společnosti.

#### **K bodu 5. programu:**

- [77] Bylo navrženo přijetí následujícího usnesení valné hromady:

*„JUDr. Kateřina Douchová se s okamžitou účinností volí do funkce člena dozorčí rady společnosti Centrum Háje, a.s., IČO 28369955, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, sp. zn. B 14155 vedená u Městského soudu v Praze.“*

#### **Odůvodnění:**

- [78] Kvalifikovaný akcionář konečně navrhuje na program valné hromady zařadit i projednání bodu označeného jako „Volba JUDr. Kateřiny Douchové do funkce člena dozorčí rady Společnosti“.
- [79] Kvalifikovaný akcionář uvádí, že obdobně jako v případě Karla Slavička i nominací JUDr. Kateřiny Douchové, Ph.D. do orgánu Společnosti realizuje své právo vyplývající z Akcionářské smlouvy tentokrát z jejího čl. 7.5.
- [80] Volbu JUDr. Kateřiny Douchové jako nominanta do funkce člena dozorčí rady pak Kvalifikovaný akcionář odůvodňuje tím, že JUDr. Kateřina Douchová dlouhodobě Kvalifikovaného akcionáře zastupuje a je tedy detailně obeznámena se situací ve Společnosti.

#### **Stanovisko představenstva:**

- [81] Pokud jde o otázku, zda Kvalifikovanému akcionáři právo nominovat osobu do dozorčí rady Společnosti náleží či nikoli, ponechává tuto otázku představenstvo výlučně na posouzení akcionářům. Společnost stranou žádné Akcionářské smlouvy není ani nikdy nebyla.
- [82] Jinak za stávající situace představenstvo pochopitelně nemůže zvolení JUDr. Kateřiny Douchové, Ph.D. do dozorčí rady Společnosti doporučit. Podle stanov je dozorčí rada Společnosti dvoučlenná, přičemž aktuálně je plně obsazená a představenstvo důvody pro odvolání současných členů dozorčí rady neshledává. Jmenování požadované Kvalifikovaným akcionářem tudíž momentálně ani není možné.
- [83] Představenstvo ale současně vnímá, že návrh byl Kvalifikovaným akcionářem předložen v kontextu přechodního návrhu na odvolání stávajících členů dozorčí rady Společnosti, o němž bude na valné hromadě rovněž hlasováno. Vzhledem k tomu, že o paní Kateřině Douchové je známo představenstvu jen to, že doprovází právního zástupce DOSIRIS JUDr. Kramperu (na valných hromadách zpravidla mlčí), bylo by nanejvýš vhodné, aby před valnou hromadou zaslala svůj profesní životopis a seznam společností, ve kterých působí. Zároveň představenstvo žádá, aby Kvalifikovaný akcionář zajistil její osobní účast na valné hromadě.

#### **K bodu 6. programu:**

- [84] Bylo navrženo projednání developerského záměru prezentovaného představenstvem Společnosti v žádosti ze dne 23. listopadu 2023, možných alternativ a hospodaření Společnosti mezi oběma akcionáři.
- [85] K tomuto bodu programu nebylo navrženo přijetí jakéhokoli usnesení.

## Odůvodnění:

- [86] Kvalifikovaný akcionář pak na závěr valné hromady navrhuje zařadit na program projednání bodu označeného jako „Diskuse akcionářů ohledně developerského záměru Společnosti prezentovaného v Žádosti, možných alternativ, a ohledně hospodaření Společnosti“.
- [87] Kvalifikovaný akcionář zařazení tohoto bodu na pořad valné hromady odůvodňuje potřebou racionální a konstruktivní diskuze mezi oběma akcionáři nad detaily developerského záměru Společnosti a možnými alternativami, a to mimo jiné i v návaznosti na žádost představenstva Společnosti o financování Společnosti ze strany akcionářů.

## Stanovisko představenstvo:

- [88] Představenstvo se domnívá, že jelikož k uvedenému bodu není navrhováno přijetí žádného usnesení spadajícího do působnosti valné hromady, nepatří na pořad valné hromady. Akcionáři pochopitelně mohou diskutovat záležitosti související s fungováním Společnosti. S ohledem na aktuální situaci a vývoj v posledních měsících představenstvo jakýkoli konstruktivní dialog mezi akcionáři vítá. Jen si klade otázku, zda valná hromada je vhodným fórem. Představenstvo by ocenilo, kdyby toto diskuzní fórum mezi akcionáři proběhlo před valnou hromadou.
- [89] Představenstvo ale nehodlá návrh Kvalifikovaného akcionáře z hlediska jeho přípustnosti. Představenstvo proto požadovanou záležitost na pořad valné hromady zařazuje v navržené podobě.
- [90] Představenstvo se však ohrazuje proti snaze Kvalifikovaného akcionáře ukládat mu povinnosti nad rámec zákona. Zdůrazňuje, že akcionářům akciových společníků na rozdíl od společníků společností s ručením omezeným náleží pouze tzv. omezené právo na vysvětlení, nikoli všeobíhající právo na informace. Podle § 357 zákona o obchodních korporacích může akcionář na valné hromadě požadovat „vysvětlení záležitostí týkajících se společnosti nebo jí ovládaných osob, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo pro výkon jeho akcionářských práv na ní.“ Stanovy Společnosti toto právo nikterak nerozšiřují.
- [91] Uvedené omezení přitom Kvalifikovaný akcionář nemůže obcházet tím, že si bude opakovaně žádat o svolání valné hromady k diskuzi nad všeobíhajícím tématem fungování Společnosti. Odhlédneme-li od úvah, zda by se mohlo jednat v takovém případě o zneužití práva či nikoli, nemůže v souvislosti s uvedeným bodem programu Kvalifikovaný akcionář žádat žádná vysvětlení už jen proto, že na pořadu není žádné hlasování. Kvalifikovaný akcionář tak uvedené informace nepotřebuje, aby mohl učinit nějaké relevantní rozhodnutí. Jeho žádost tak lze i ve světle judikatury Nejvyššího soudu považovat za šikanózní.<sup>3</sup> Ostatně toto dokládá přístup Kvalifikovaného akcionáře ke konstruktivním návrhům představenstva obsaženým v Žádosti představenstva, na kterou se dodnes neobtěžoval ani odpovědět.
- [92] Jinak ale představenstvo samozřejmě potvrzuje, že se pokusí učinit vše, co bude v jeho silách, aby požadavku Kvalifikovaného akcionáře vyšlo vstříc a aby podklady k aktuální majetkové situaci Společnosti mělo k dispozici. Je si vědomo napjaté situace mezi akcionáři a v žádném případě nechce bránit tomu, aby se akcionáři mohli seznámit s finanční situací Společnosti a adekvátně na ni reagovat.

---

<sup>3</sup> Vizte usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. listopadu 2014, sp. zn. 29 Cdo 3284/2012, publikované v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu, č. 1/2015: „Za šikanózní lze považovat takový výkon práva na vysvětlení záležitostí týkajících se společnosti upraveného v § 180 odst. 1 ObchZ, kdy akcionář žádostí o vysvětlení ve skutečnosti nesměřuje k získání informací nezbytných pro hlasování o navržených usneseních, nýbrž k jiným, zákonem nepředpokládaným, cílům.“

V Praze dne 21. prosince 2023

**Za představenstvo Společnosti**

**Centrum Háje, a.s.**  
Rohan Business Center  
Rohanské nábřeží 671/15A  
186 00 Praha 8 - Karlín  
IČ: 283 69 955



---

**Ing. Petr Pavelka**  
člen představenstva

---

**Mgr. Petr Zapletal**  
člen představenstva

Přílohy:

- Žádost představenstva z 23. listopadu 2023
- Přehled sporů, do kterých je zapojena Společnost či její dceřiná společnost Project Company Beta

