USNESENÍ

Krajský soud v Ostravě, pobočka v Olomouci rozhodl samosoudkyní Mgr. Kristýnou Hájkovou ve věci

navrhovatelek: **a) IES REAL & CONSULTING spol. s r.o.**, IČ 60704080
sídlem Tusarova 791/31, Holešovice, 170 00 Praha 7
zastoupená advokátem Mgr. et Mgr. Petrem Krpcem
sídlem Karlovo náměstí 288/17, Nové Město, 120 00 Praha 2

b) Gomanold, a.s., IČ 27931536
sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8
zastoupená advokátem Mgr. Petrem Maierem
sídlem Karlovo náměstí 288/17, Nové Město, 120 00 Praha 2

za
účasti: **IES MORAVIA REAL a.s.**, IČ 26839881
sídlem Ostružnická 325/6, 779 00 Olomouc
zastoupená advokátem Mgr. Marcelem Zachvejou, Ph.D., LL.M.
sídlem 28. října 1727/108, 702 00 Ostrava

za
účasti znalce: **Ing. Jan Zdražil, MBA**, IČ 74899074
sídlem K Ohradě 693/6, Stodůlky, 155 00 Praha

o jmenování znalce,

takto:

I. Návrh navrhovatelek a) a b) na jmenování znalce Ing. Jana Zdražila, MBA, IČ 74899074 pro přezkum zprávy o vztazích za rok 2021 společnosti IES MORAVIA REAL a.s., IČ 26839881, se sídlem Ostružnická 325/6, 779 00 Olomouc, vyhotovené dne 28. 3. 2022 **se zamítá**.

II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Podaným návrhem se navrhovatelky a) a b) (dále také jen jako „navrhovatelky“) domáhají, aby soud jmenoval znalce Ing. Jana Zdražila, MBA,LL.M. za účelem přezkumu zprávy o vztazích za rok 2021 společnosti IES MORAVIA REAL a.s., IČ 26839881, se sídlem Ostružnická 325/6, 779 00 Olomouc (dále také jen jako „společnost“).
2. Navrhovatelky v návrhu uvedly, že jsou akcionářky společnosti, kdy navrhovatelka a) vlastní celkem 42 ks kmenových akcií znějící na jméno o jmenovité hodnotě 1 000 000 Kč (označení B 000055 – 000096), které představují přibližně 19,4 % podílu na základním kapitálu společnost a navrhovatelka b) vlastní celkem 40 ks kmenových akcií znějící na jméno o jmenovité hodnotě 1 000 000 Kč (označení B 000177 – 000216), které představují přibližně 18,5 % podílu na základním kapitálu

Shodu s prvopisem potvrzuje Alice Dorňáková.

společnost. Navrhovatelky jsou proto kvalifikovanými akcionáři společnosti ve smyslu ust. § 365 odst. 2 z.o.k.

3. Dne 26. 8. 2022 se konala tzv. výroční valná hromada společnosti, na které měly být projednány výroční dokumenty za rok 2021. Na programu mělo být i projednání zprávy o vztazích společnosti za rok 2021, kterou společnost vyhotovila dne 28. 3. 2022. Tato zpráva o vztazích již není založena ve sbírce listin, když ji společnost nahradila novým zněním zprávy o vztazích za rok 2021 vyhotoveným dne 18. 1. 2023. Navrhovatelky se návrhem domáhají přezkumu zprávy o vztazích za rok 2021 v původním znění.

4. Navrhovatelky dále zasazují svůj návrh do následujících širších skutečností. Majoritním akcionářem společnosti je Ing. Ivan K., který vlastní celkem 2 ks kmenových akcií znějící na jméno o jmenovité hodnotě 100 000 Kč (označení B 000055 – 000056) a dále 134 ks kmenových akcií znějící na jméno o jmenovité hodnotě 1 000 000 Kč (označení A 000001 – 000054, A 000097 - 000176), které představují přibližně 62,1 % podílu na základním kapitálu společnosti. Dle článku 11 odst. 8 stanov valná hromada rozhoduje prostou většinou hlasů ve všech věcech a Ing. Ivan K. je proto ovládající osobou společnosti. Fungování společnosti je dlouhodobě negativně narušeno v důsledku ovládání společnosti ze strany Ing. K., který opakovaně zneužívá svého postavení ovládající osoby a opakovaně chybí transparentní a řádné zpracování zprávy o vztazích. Jsou pochybnosti, jestli v postavení ovládající osoby společnosti a jednatele společnosti REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. nezneužívá svého postavení, na což ukazuje předběžné opatření vydané v insolvenčním řízení společnosti REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. sp.zn. KSOL 16 INS 6265/2021. Stávající členové orgánů společnosti jsou i nadále pod vlivem Ing. K. a Ing. K. má na společnost i nadále rozhodný vliv i z důvodu svého postavení jednatele ve společnostech REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. a IP Moravia REAL s.r.o. Ing. K. je rovněž ze své pozice informačně zvýhodněn oproti ostatním akcionářům. Rovněž zpráva o vztazích za rok 2020 v původním znění vykazovala vady a následně společnost postupně vyhotovila dvě nová znění zprávy o vztazích za rok 2020. Navrhovatelé se domáhali jmenování znalce rovněž k přezkumu původní zprávy o vztazích za rok 2020 v řízení vedeném u zdejšího soudu pod sp.zn. 1 Nc 7452/2020. Ohledně poškozování zájmů společnosti je vedeno více řízení u zdejšího soudu, a to sp.zn. 23 Cm 26/2022 neplatnost usnesení valné hromady 12/2021, 30 Cm 138/2022 neplatnost usnesení VH 08/2022 a 23 Cm 124/2022 žádost o informace. Ve věci sp.zn. 23 Cm 26/2022 byla vyslovena neplatnost některých usnesení valné hromady 12/2021, na které měla být projednána zpráva o vztazích za rok 2020, přitom však projednání zprávy o vztazích za rok 2020 nebylo zařazeno ani na program dle pozvánky a zpráva ani nebyla zveřejněna před touto valnou hromadou. Společnost se svou povinností spojenou s uveřejňováním a projednáváním zprávy o vztazích začala zabývat až v souvislosti se soudními řízeními. V řízení vedeném pod sp.zn. 1 Nc 7452/2020 odvolací soud konstatoval, že vadnost zprávy o vztazích za rok 2020 je od pohledu zjevná, ale s ohledem na zásadu proporcionality odpadl důvod přezkoumání zprávy o vztazích znalcem. Zpráva o vztazích za rok 2021, která je předmětem tohoto řízení, je svou strukturou a zněním prakticky totožná se zprávou o vztazích za rok 2020, která byla řešena v řízení sp.zn. 1 Nc 7452/2020. Zpráva o vztazích za rok 2021 dostatečně nereflektuje a neobjasňuje vnitřní strukturu vzájemných vztahů propojených osob a nedostatečně popisuje a konkretizuje vzájemné smluvní vztahy. Zpráva byla formálně projednána na valné hromadě 8/2022, kde navrhovatelky vznesly řadu dotazů a žádostí o vysvětlení, které byly ze strany společnosti nedostatečně vypořádány. Společnost vypracovala nové znění zprávy o vztazích za rok 2021, ale nesvolala k jejímu projednání valnou hromadu.

5. Důvodem pro přezkum zprávy o vztazích za rok 2021 znalcem je nedostatečné projednání zprávy o vztazích, která jim byla předložena dne 19. 7. 2022. Navrhovatelky narazily na řadu pochybností a na valné hromadě vznesly řadu dotazů, neboť měly pochybnosti o řádném vyhotovení zprávy

o vztazích. Členové statutárního orgánu se ke zprávě nijak nevyjádřili a omezili se na strohé a nedostatečné odpovědi s odkazem na vypracování odpovědí na dotazy, které budou zaslány po konání valné hromady. Tímto zamezili navrhovatelkám plnohodnotně vykonávat akcionářská práva. Dalším důvodem je vadnost přezkumu zprávy o vztazích za rok 2021 ze strany kontrolního orgánu společnosti. Postup dozorčí rady byl nedostatečný, neboť se omezila na pouhé konstatování, že nemá vůči zprávě o vztazích žádné připomínky. Ze zprávy dozorčí rady ani jiného dokumentu nevyplývá, že by se zprávou o vztazích dozorčí rada podrobněji zabývala. S ohledem na vady zprávy o vztazích, které uznala i sama společnost vypracováním nové verze zprávy o vztazích za rok 2021, je nedostatečné pouhé konstatování bez jakýchkoliv námitek a připomínek. Povinností dozorčí rady je dále vyjádřit názor na dorovnání újmy spojené s ovlivněním, které se v dané společnosti vyskytuje. Dalším důvodem je absence ověření zprávy o vztazích za rok 2021 auditorem. Ve zprávě auditora ze dne 30. 7. 2022 založené ve výroční zprávě za rok 2021 se nevyskytuje zmínka o přezkumu zprávy o vztazích za rok 2021. Konstatování bezvadnosti účetní závěrky za rok 2021 nijak neprokazuje fakt ověření také zprávy o vztazích. Dalším důvodem je problematika vyhotovení nového znění zprávy o vztazích za rok 2021. Údaje uvedené ve zprávě o vztazích lze opravovat a upravovat nejpozději do konání valné hromady, která by ji měla projednat. Situace se v tomto směru opakuje již druhým rokem. Dalším důvodem je nepravdivá struktura vztahů mezi ovládající osobou a ovládanou osobou a osobou ovládanou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Hned v úvodu zprávy je nesprávně zachycen skutečný vztah uvedených subjektů a tato část je tedy zavádějící. Dle navrhovatelek jsou se společností jako ovládající osobou propojeny 2 okruhy osob, a to dceřiné společnosti REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. a IP Moravia REAL s.r.o. a dále společnosti, které tvoří podnikatelské seskupení Ing. K., tedy ve kterých je ovládající osobou a skutečným majitelem, a to BPS-PRASTAV, s.r.o., BPS CZ s.r.o., BPS Market, spol. s r.o., HARMLESS, a.s., IES RECYCLING a.s., FINNGASONN s.r.o., JK MORAVA, spol, s r.o. Ve zprávě o vztazích je přitom část společností ze skupiny Ing. K. uvedena nikoli jako osoby ovládané stejnou ovládající osobou jako společnost (tj. Ing. K.), ale jen jako propojené osoby. Jedná se o chybnou a zavádějící informaci, neboť i v těchto propojených osobách je ovládající osobou a skutečným majitelem Ing. K. Zpráva o vztazích za rok 2021 tak neuvádí pravdivou a věrnou strukturu vztahů a nelze vyloučit, že jsou ve zprávě o vztazích uvedeny všechny osoby, ve kterých Ing. K. působí jako ovládající osoba. Dalším důvodem je absence přehledu jednání učiněných na popud nebo v zájmu ovládající osoby, pokud se takové jednání týká majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu. Podle účetní závěrky za rok 2021 činí vlastní kapitál společnosti 125 095 000 Kč a z veřejně dostupných zdrojů vyplývá, že společnost jednání, jehož hodnota přesahuje 10 % vlastního kapitálu, učinila. K majetku společnosti bylo ve prospěch BPS-Prastav, s.r.o. zřízeno zástavní právo ve výši jistiny zajišťovacího dluhu 37 000 000 Kč, resp. 25 000 000 Kč. Dalším důvodem je absence rozhodných informací o právních jednáních mezi propojenými osobami. Ze zprávy o vztazích za rok 2021 se nepodávají dostatečně podrobné informace ohledně vzájemně uzavíraných smluv ve smyslu ust. § 82 odst. 2 písm. e) z.o.k. Zpráva sice nabízí výčet jednotlivých uzavřených smluv, co bylo předmětem, jaká je výše a splatnost plnění, ale informace nejsou natolik konkrétní a dostatečně popsané, aby bylo možno zhodnotit, zda ovládané osobě vznikla újma. Navrhovatelky odkázaly na rozhodnutí NS sp.zn. 27 Cdo 451/2020 a 29 Cdo 3701/2012. Zpráva o vztazích dále obsahuje informace o uzavření několika smluv o nájmu bytu, které si pronajala společnost od dceřiné společnosti REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. Tyto informace nelze považovat za úplné, neboť není zřejmé, za jakým účelem byly uzavřeny. Je evidentní, že tato právnická osoba nemá bytovou potřebu a není tedy oprávněna uzavřít smlouvu o nájmu bytu za účelem bydlení. Pokud by taková smlouva uzavřena byla, byla by neplatná. Nájemní smlouvy dále neobsahují informaci o ploše pronajatých prostor a není možné ověřit, zda je hrazeno nájemné v tržní výši, apod. Smlouvy obsahují neurčitou informaci o výši plnění a není uvedeno, zda je to pouze nájemné nebo nájemné včetně záloh na služby a chybí rovněž doba trvání smluv. Smlouva o vztazích dále neobsahuje informace o zřízeném zástavním právu smluvním ve prospěch společnosti

FINNGASONN s.r.o. zástavní smlouva ze dne 1.2. 2017, 36 000 000 Kč) i společnosti BPS-Prastav s.r.o. (zástavní smlouva ze dne 24. 8. 2021, 37 000 000 Kč, zástavní smlouva ze dne 15. 12. 2021, 25 000 000 Kč). Dalším důvodem jsou souvislosti s insolvenčním řízením vedeným s dceřinou společností REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. Ve zprávě o vztazích nejsou podrobně a odpovídajícím způsobem popsány právní, smluvní a obchodní vztahy mezi Ing. K. a dceřinými společnosti, zejména REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. ve vztahu k pohledávkám společnosti BPS-Prastav s.r.o. (jejímž 100 % vlastníkem je Ing. K.). Ing. K. uzavřel mezi těmito 3 korporacemi celou řadu smluv, zejména úvěrových, o zápůjčce, o dílo, nájemních, apod. a v žádné ze zpráv o vztazích nejsou tyto právní vztahy vyhodnoceny a popsány. V podrobnostech odkazují navrhovatelky na obsah insolvenčního rozhodnutí o vydání předběžného opatření ze dne 7. 2. 2023. Tyto skutečnosti potvrzují dlouhodobé a opakované porušování povinností ze strany společnosti prostřednictvím orgánů dosazených Ing. K. Navrhovatelky z probíhajícího insolvenčního řízení získaly informace, které by za normálních okolností měly získat ze zprávy o vztazích. Dalším důvodem je absentující závěr ohledně výhod a nevýhod plynoucích z propojení a absentující závěr ohledně způsobené újmy v rámci propojení ve smyslu ust. § 82 odst. 4 z.o.k. Ve zprávě není o těchto skutečnostech zmínka, chybí analýza a zhodnocení vzájemného propojení a jaké z toho plynou nebo neplynou výhody. Jedinou zmínkou ohledně vzniku potenciální újmy je konstatování, že žádné ze zúčastněných osob nevznikla ze vzájemných vztahů újma a že veškeré vztahy byly založeny na komerční bázi a za podmínek obvyklých. Jedná se o nekonkrétní a stručné vyjádření, které je nepřijatelné a nedostatečné a nelze je z informací obsažených ve zprávě ověřit.

6. Společnost se k návrhu na jmenování znalce vyjádřila tak, že návrh je nedůvodný. Ve sbírce listin je uloženo rovněž původní znění zprávy o vztazích za rok 2021. Společnost přikročila k přepracování dřívějších zpráv o vztazích z důvodu snahy narovnat neutěšenou situaci poté, co se navrhovatelky staly akcionáři společnosti. Předběžné opatření nařízené v insolvenčním řízení ve věci zdejšího soudu sp.zn. KSOL 16 INS 6265/2021 bylo odvolacím soudem změněno tak, že návrh byl zamítnut. Navrhované jmenování znalce by bylo nepřiměřeným zásahem do poměrů společnosti s odkazem na rozhodnutí NS 27 Cdo 2515/2020. Má-li být přezkumem zprávy kompenzován informační deficit, pak byl saturován přepracováním zprávy o vztazích za rok 2021. Nejsou tedy dány závažné nedostatky způsobilé zasáhnout do práv společníků. Ani další argumenty nepředstavují důvody pro jmenování znalce. Tvrzené pochybení ohledně nedostatečného projednání zprávy o vztazích nezakládá potřebu jmenovat znalce. Totéž lze vztáhnout i k údajně vadnému přezkumu zprávy o vztazích dozorčí radou. Zpráva o vztazích za rok 2021 byla ověřena ze strany auditora, kdy na poslední straně zprávy se nachází razítko a podpis auditora a vlastní hodnocení je obsaženo vezprávě auditora k účetní závěrce. Struktura propojených osob je popsána po věcné stránce shodně jako v přepracovaném znění zprávy o vztazích za rok 2021 a odpovídá skutečnému stavu. Popis vztahů mezi ovládající osobou a jím ovládanými osobami a dceřinými společnostmi nemusí být ve zprávě o vztazích; povinně jsou zahrnovány pouze ty, kterých se účastní přímo společnost, viz komentářová literatura C.H. Beck a rozhodnutí NS 29 Odo 1522/2006 a 29 Cdo 3701/2012. Soud není vázán osobou znalce a pro případ, že by přistoupil k jeho jmenování, bylo by vhodnější jmenovat znalce bez spojitosti s navrhovatelkami.

7. Z předložených listin soud učinil následující skutková zjištění.

8. Z pozvánky na řádnou valnou hromadu společnosti konanou dne 26. 8. 2022 v 9.00 hod. soud zjistil, že na programu jednání je pod bodem 3. zpráva představenstva o činnosti společnosti za rok 2021 (výroční zpráva včetně zprávy o vztazích, zpráva auditora) a pod bodem 4. zpráva dozorčí rady společnosti o výkonu přezkumné činnosti (stanovisko k řádné účetní závěrce, ke zprávě auditora, ke zprávě o vztazích a k návrhu představenstva na způsob rozdělení hospodářského výsledku).

9. Z doručenky datové zprávy bylo zjištěno, že pozvánka na valnou hromadu byla navrhovatelce b) doručena dne 19. 7. 2022

10. Z protestu navrhovatelek k valné hromadě společnosti konané dne 26. 8. 2022 od 9.00 hod. bylo zjištěno, že navrhovatelky k bodu 3. a 4. programu valné hromady vznesly protest mimo jiné z důvodu, že zpráva o vztazích trpí zde popsanými vadami.

11. Ze zápisu o průběhu valné hromady společnosti konané dne 26. 8. 2022 od 9.00 hod. bylo zjištěno, že byla přednesena zpráva představenstva za rok 2021 včetně zprávy o vztazích s odkazem na písemná vyhotovení. Ke zprávě o vztazích byly vzneseny dotazy ohledně závazků po splatnosti, dluhopisů, které byly částečně zodpovězeny a částečně s tím, že budou zodpovězeny písemně. Dále byla přednesena zpráva dozorčí rady o výkonu přezkumné činnosti s odkazem na písemné vyhotovení. Z listiny přítomných bylo zjištěno, že valné hromady se účastnily obě navrhovatelky. Ze seznamu akcionářů (přílohy č. 1 zápisu) bylo zjištěno, že společnost IES MORAVIA REAL a.s. měla k 26. 8. 2022 akcionáře Ing. Ivana K. (vlastník 2 ks kmenových akcií o jmenovité hodnotě 100 000 Kč, č. B 000055-000056 a 216 kusů kmenových akcií o jmenovité hodnotě 1 000 000 Kč, č. A 000001-000054, A 000097-000176, hodnota akcií 134 200 000 Kč, počet hlasů 1 342), navrhovatelku a) (vlastník 42 kusů akcií na jméno o jmenovité hodnotě 1 000 000 Kč, č. A 000055-000096, hodnota akcií 42 000 000 Kč, počet hlasů 420) a navrhovatelku b) (vlastník 40 kusů akcií na jméno o jmenovité hodnotě 1 000 000 Kč, č. B 000177-000216, hodnota akcií 40 000 000 Kč, počet hlasů 400).

12. Ze zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2021 ze dne 28. 3. 2022 bylo zjištěno, že jako ovládající osoba je zde uvedena Ing. Ivan K. a ovládanou osobu je IES MORAVIA REAL a.s. Jako osoby ovládané stejnou ovládající (majoritní) osobou jsou uvedeny BPS-Prastav s.r.o., BPS CZ s.r.o. Jako osoby propojené s ovládanou a ovládající osobou jsou uvedeny REAL ESTATE MORAVIA s.r.o., IP MORAVIA REAL s.r.o., BPS Market, spol. s r.o., HARMLESS, a.s., , IES RECYCLING, a.s., FINNGASONN s.r.o., JK MORAVA, spol. s r.o. Úlohou ovládané společnosti IES MORAVIA REAL a.s. ve struktuře vztahů je pronájem nemovitostí, jejich správa a provoz hotelu Sport Véska. Společnost zajišťuje financování investic prostřednictvím firem, které jsou ovládány ovládající osobou. Akcionář Ing. Ivan K. ovládá společnost IES MORAVIA REAL, a.s. prostřednictvím držení 62% podílu ve společnosti a 62% podílu na hlasovacích právech. Vzhledem k uvedenému je ovládající osoba schopna jmenovat nebo odvolat všechny členy statutárního orgánu společnosti. Společnost v relevantním období neučinila žádná jednání, která by byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, týkající se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu společnosti zjištěného podle poslední účetní závěrky. Zpráva o vztazích dále obsahuje v bodě V. výčet smluvních vztahů uzavřených za účetní období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021, dále přehled smluvních vztahů mezi osobami IES MORAVIA REAL, a.s. na straně jedné a REAL ESTATE MORAVIA s.r.o., BPS-Prastav, s.r.o., BPS Market, spol. s r.o., FINNGASONN s.r.o., HARMLESS, a.s. a IP MORAVIA REAL s.r.o. na straně druhé s uvedením smluvního vztahu, výše plnění, splatnosti a právního postavení (pronajímatel, nájemce, věřitel, zapůjčitel, úvěrující). V bodě VI. zpráva o vztazích obsahuje posouzení vzájemné újmy, kdy statutární zástupci prohlašují, že žádné ze zúčastněných osob nevznikla ze vzájemných vztahů žádná újma a že veškeré vztahy mezi osobami propojenými a ovládajícími byly založeny na komerční bázi a sjednány za podmínek obvyklých. Všechny vztahy mezi propojenými osobami a z nich vyplývající výhody, nevýhody a případná rizika byly posouzeny maximálně objektivně a s příslušnou odbornou péčí a se zohledněním všech známých rizik a nejistot.

13. Ze znění zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2021 ze dne 28. 3. 2022 předložené společností (a ve stejném znění založené do sbírky listin dne 3. 10. 2022) bylo zjištěno, že je (oproti znění zprávy o vztazích za rok 2021 předložené navrhovatelkami) na poslední straně opatřena

razítkem auditora JUDr. Martiny K.; stejným razítkem byly opatřeny rozvaha, výkaz zisku a ztrát, příloha k účetní závěrce a zpráva auditora (všechny listiny byly založeny do sbírky listin dne 3. 10. 2022, na soud došly dne 23. 9. 2022). Ze zprávy nezávislého auditora ze dne 30. 7. 2022 bylo zjištěno, že byl dán výrok bez výhrad, kdy provedli audit účetní závěrky, která se skládá z rozvahy, výkazu zisku a ztrát a přílohy k účetní závěrce. Výrok se nevztahuje k ostatním informacím uvedeným ve výroční zprávě mimo účetní závěrku, nicméně ostatní informace byly vypracovány v souladu s předpisy

14. Ze zprávy o vztazích za rok 2021 společnosti IES MORAVIA REAL a.s. založené do Sbírky listin dne 26. 1. 2023 bylo zjištěno, že je zde uvedena úvodní poznámka, že tato zpráva o vztazích byla představenstvem společnosti zpracována dodatečně, a to zejména při srozumění právních závěrů obsažených v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 3. 2021, sp.zn. 27 Cdo 2515/2020 (zejména pak body 39 a 41); tato zpráva představuje nové – přepracované a doplněné znění zprávy o vztazích, které je určeno pro uložení do Sbírky listin. Zpráva o vztazích uvádí jako ovládající osobu společnost uvádí Ing. Ivana K. Jako osoby ovládané stejnou ovládající osobou jsou uvedené BPS-Prastav s.r.o., BPS CZ s.r.o., IES RECYCLING, a.s., FINNGASONN s.r.o., JK MORAVA, spol. s r.o., HARMLESS, a.s., BPS Market, spol. s r.o. Jako osoby ovládané společností jsou uvedeny IP MORAVIA REAL s.r.o. a REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. Úloha ovládané osoby je zejména v zajišťování pronájmu (či podnájmu) a správy nemovitého majetku, případně též jiných služeb (vedení účetnictví). Ovládající osoba nakládá s podílem na hlasovacích právech představujícím 62 % všech hlasů ve společnosti. Ovládající osoba proto může jmenovat nebo odvolat většinu členů představenstva nebo dozorčí rady. V bodě V. je uveden přehled jednání dle § 82 odst. 2 písm. d) ZOK. Vlastní kapitál společnosti bezprostředně předcházející účetnímu období, za nějž je zpracována tato zpráva o vztazích, činil 140 370 tis. Kč. Společnost v období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 uzavřela coby zástavce dvě zástavní smlouvy se společností BPS-Prastav, s.r.o. (coby zástavním věřitelem), konkrétně pak smlouvu o zřízení zástavního práva ze dne 24. 8. 2021, jímž bylo zřízeno zástavní právo na pozemek parc.č. 323, jehož součástí je stavba č.p. 285, k.ú. Olomouc-město, dále smlouvu o zřízení zástavního práva ze dne 15. 12. 2021, jímž bylo zřízeno zástavní právo váznoucí na pozemku parc.č. st. 322/1, jehož součástí je stavba č.p. 364 v k.ú. Olomouc-město. Zástavní smlouvy jsou podrobněji popsány v navazujícím přehledu vzájemných smluv. V bodě V. je dále uvedena tabulka přehledu vzájemných smluv mezi společností a osobami ovládanými ovládající osobou, tj. se společnostmi BPS Market, spol. s r.o., BPS-Prastav s.r.o., FINNGASONN s.r.o., HARMLESS, a.s., IES RECYCLING, a.s., IP MORAVIA REAL s.r.o., JK MORAVA, spol. s r.o., REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. s uvedením označení smlouvy, předmětu smlouvy, úplaty včetně příslušenství, trvání smlouvy, případně splatnost, zajištění. Dále obsahuje přehled smluv mezi společností a ovládající osobou a dále zhodnocení představenstva dle § 82 odst. 4 ZOK, že popsané smluvní vztahy byly uzavřeny za standardních obchodních podmínek, přičemž plnění poskytovaná nebo přijímaná společností odpovídala podmínkám obvyklého obchodního styku. Společnosti ze shora popsaných vztahů nevznikla žádná újma, která by měla být vypořádána dle §§ 71 a 72 ZOK. Představenstvo dospělo k závěru, že ze shora popsaných vztahů pro společnost převažují výhody (zejména nebankovní financování společnosti ze strany ovládající osoby a osob ovládaných ovládající osobou je poskytováno za standardních podmínek co do úrokové sazby, tak co do splatnosti a míry zajištění), resp. z těchto vztahů neplynou pro společnost žádné specifické nevýhody nebo rizika. Tato zpráva o vztazích byla vypracována dne 18. 1. 2023, následně byla předložena dozorčí radě a založena do sbírky listin.

15. Z usnesení Vrchního soudu v Olomouci ze dne 1. 3. 2023, č.j. 8 Cmo 242/2022-232 bylo zjištěno, že rozhodoval o odvolání podanému proti rozhodnutí ve věci zdejšího soudu pod sp.zn. 1 Nc 7452/2022, kterým zdejší soud jmenoval k návrhu navrhovatelek znalce k přezkumu zprávy o vztazích společnosti za rok 2020. Odvolací soud rozhodl tak, že usnesení zdejšího soudu změnil

tak, že návrh na jmenování znalec se zamítá. Z odůvodnění rozhodnutí je patrné, že odvolací soud shledal vadnost výroční zprávy, a proto s ohledem na zásadu proporcionality odpadl důvod k jejímu přezkoumání. Jediným výsledkem by totiž byl závěr o vadnosti výroční právy a vznikly by nezanedbatelné náklady.

16. Z usnesení zdejšího soudu ze dne 17. 4. 2023, č.j. 23 Cm 26/2022-230 bylo zjištěno, že zdejší soud tímto usnesením částečně zamítl návrh na vyslovení neplatnosti usnesení valné hromady společnosti konané dne 8. 12. 2021, částečně řízení zastavil a dále vyslovil neplatnost usnesení valné hromady společnosti konané dne 8. 12. 2021, kterým byla schválena účetní závěrka za rok 2020 a kterým bylo rozhodnuto o úhradě ztráty.

17. Z usnesení zdejšího soudu ze dne 7. 2. 2023, č.j. KSOL 16 INS 6265/2021-A109 ve věci insolvenčního řízení dlužníka REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. bylo zjištěno, že soud nařídil předběžné opatření, kterým ustanovil předběžného správce, dále uložil dlužníkovi povinnost nakládat s majetkem náležejícím do majetkové podstaty do vydání rozhodnutí o úpadku se souhlasem předběžného správce. Důvodem je skutečnost, že dlužník se pravděpodobně účelově zadlužuje, pod cenou prodává majetek, zavazuje se k úhradám nestandardně vysokých smluvních úroků ze závazků, souhlasí s jejich vykonatelností formou notářských zápisů, aktivně pracuje proti tomu, aby se v majetkové podstatě nacházel dostatek prostředků k uspokojení věřitelů.

18. Z usnesení Vrchního soudu v Olomouci ze dne 29. 6. 2023, č.j. 3 VSOL 273/2023-A146 bylo zjištěno, že usnesení zdejšího soudu uvedené v předchozím odstavci bylo změněno tak, že návrh na nařízení předběžného opatření byl zamítnut. Odvolací soud dospěl k závěru, že dlužníkovi jsou přičítána k tíži právní jednání, která činil před podáním věřitelského insolvenčního návrhu.

19. Ze souhlasu znalce se jmenováním ze dne 20. 7. 2023 bylo zjištěno, že znalec Ing. Jan Zdražil, MBA, LL.M., MSc. prohlásil, že souhlasí se svým jmenováním znalcem pro přezkum zprávy o vztazích společnosti IES MORAVIA REAL a.s. za rok 2021.

20. Z usnesení zdejšího soudu ze dne 18. 3. 2022, č.j. B 2816/RD44/KSOS, Fj 12093/2022/KSOS a z výroční zprávy za rok 2021 včetně účetní závěrky společnosti Gomanold, a.s. soud neučinil žádná skutková zjištění významná pro posouzení věci.

21. Podle ust. § 74 odst. 1 zákona o obchodních korporacích ovládající osobou je osoba, která může v obchodní korporaci přímo či nepřímo uplatňovat rozhodující vliv. Ovládanou osobou je obchodní korporace ovládaná ovládající osobou.

22. Podle ust. § 82 odst. 1 zákona o obchodních korporacích statutární orgán ovládané osoby vypracuje do 3 měsíců od skončení účetního období písemnou zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „zpráva o vztazích“) za uplynulé účetní období. Podle odst. 2 téhož zákonného ustanovení ve zprávě o vztazích se uvedou a) struktura vztahů mezi osobami podle odstavce 1, b) úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů podle písmene a), c) způsob a prostředky ovládání, d) přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává zpráva o vztazích, a e) přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými. Podle odst. 4 téhož zákonného ustanovení statutární orgán ve zprávě o vztazích zároveň zhodnotí výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů mezi osobami podle odstavce 1 a uvede, zda převládají výhody nebo nevýhody a jaká z toho pro ovládanou osobu plynou rizika. Současně uvede, zda, jakým způsobem a v jakém období byla nebo bude vyrovnána případná újma podle § 71 nebo 72.

23. Podle ust. § 83 odst. 1 zákona o obchodních korporacích má-li ovládaná osoba kontrolní orgán, přezkoumá tento orgán zprávu o vztazích. O výsledcích přezkumu informuje její nejvyšší orgán a sdělí mu své stanovisko, které obsahuje také názor na vyrovnání újmy podle § 71 nebo 72. Podle odst. 4 téhož zákonného ustanovení vyhotovuje-li ovládaná osoba výroční zprávu, je zpráva o vztazích její součástí a podléhá tak ověření auditorem.

24. Podle ust. § 85 odst. 1 zákona o obchodních korporacích každý společník osobní společnosti, která je ovládanou osobou, nebo společník nebo společníci podle § 187, 365 nebo § 639 odst. 3 ovládané osoby mohou z vážných důvodů navrhnout soudu, aby pro účely přezkumu zprávy o vztazích jmenoval znalce. Podle odst. 3 téhož zákonného ustanovení právo podle odstavce 1 lze uplatnit do 1 roku ode dne, kdy se společník o obsahu zprávy o vztazích dozvěděl nebo mohl dozvědět způsobem podle § 84 odst. 1; k později uplatněnému právu se nepřihlíží.

25. Po projednání věci soud dospěl k závěru, že návrh navrhovatelek na jmenování znalce je důvodný; návrhu však přesto nebylo vyhověno.

26. Navrhovatelky jsou jako kvalifikované akcionářky společnosti dle ust. § 365 odst. 2 zákona o obchodních korporacích oprávněny domáhat se vůči společnosti ve smyslu ust. § 85 odst. 1 zákona o obchodních korporacích u soudu, aby pro účely přezkumu zprávy o vztazích jmenoval znalce, neboť společnost je ovládanou osobou ve smyslu ust. § 74 odst. 1 zákona o obchodních korporacích. Navrhovatelky dále podaly svůj návrh v jednoroční prekluzivní lhůtě ve smyslu ust. § 85 odst. 1 zákona o obchodních korporacích, kdy o obsahu zprávy o vztazích se dozvěděly nejdříve v souvislosti s konáním valné hromady dne 26. 8. 2022, na které byla zpráva o vztazích projednána. Dřívější povědomost navrhovatelek o obsahu zprávy o vztazích nebyla v řízení zjištěna; pozvánka na valnou hromadu byla navrhovatelce b) doručena dne 19. 7. 2022 a dle tvrzení navrhovatelek jim byla zpráva o vztazích tohoto dne předložena, byť z doručenky datové zprávy se podává doručení pouze pozvánky na valnou hromadu. Protože návrh na jmenování znalce byl podán dne 19. 7. 2023, byl podán ve lhůtě stanovené v ust. § 85 odst. 3 zákona o obchodních korporacích. Společnost zprávu o vztazích mezi propojenými osobami vyhotovila dne 28. 3. 2022 a do sbírky listin ji založila dne 3. 10. 2022. Za této situace jsou splněny podmínky pro věcný přezkum návrhu na jmenování znalce pro účely přezkumu zprávy o vztazích společnosti za rok 2021 vyhotovené dne 28. 3. 2022.

27. Soud může znalce jmenovat pro přezkum zprávy o vztazích pouze z vážných důvodů, přičemž navrhovatelky musí v řízení tvrdit a doložit, na základě jakých skutečností nepovažují zprávu o vztazích za řádnou, úplnou nebo pravdivou. Navrhovatelky tvrdily (a případně dokládaly) řadu důvodů, proč považují zprávu o vztazích společnosti za rok 2021 za vadnou. Soud pak dospěl k závěru, že jako relevantní důvody pro přezkum předmětné zprávy o vztazích lze považovat pouze důvody ve vztahu k obsahu zprávy o vztazích, tedy tvrzená nepravdivá struktura vztahů mezi ovládanou a ovládající osobu, absence přehledu jednání učiněných na popud nebo v zájmu ovládající osoby, pokud se týká majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu, absence rozhodných informací o právních jednáních mezi propojenými osobami a absence závěrů ohledně výhod a nevýhod plynoucích z propojení a absence závěrů o způsobené újmě v rámci propojení. Všechny tyto důvody jsou důvody, které směřují do řádnosti, úplnosti a případně pravdivosti zprávy o vztazích, pro které může soud jmenovat znalce pro přezkum zprávy o vztazích. Ostatní tvrzené důvody pak nejsou důvody, pro které by bylo možno zprávu o vztazích přezkoumávat znalcem, neboť se týkají vesměs formy, s jakou má být se zprávou o vztazích ze strany společnosti nakládáno (tedy nedostatečnost projednání zprávy o vztazích, vadnost přezkumu zprávy o vztazích ze strany dozorčí rady, absence ověření zprávy o vztazích ze strany auditora).

28. Pokud se týká výše uvedených důvodů ve vztahu k obsahu zprávy o vztazích za rok 2021, tady soud dospěl k závěru, že v řízení vadnost zprávy o vztazích za rok 2021 zjištěna byla. Přičemž vadnost této zprávy o vztazích lze dovodit již jen z toho, že společnost vypracovala dne 18. 1. 2023 nové

znění zprávy o vztazích za rok 2021, kde (v nynějším řízení) napadené části původní zprávy o vztazích za rok 2021 ze dne 28. 3. 2022 změnila. Navrhovatelkám lze tedy skutečně přisvědčit v tom, že zpráva o vztazích obsahuje nepravdivou strukturu vztahů, kdy jsou zde uvedeny jako propojené osoby společnosti, které jsou však osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Dále zde nejsou uvedena žádná jednání učiněná na popud nebo v zájmu ovládající osoby, pokud se týká majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu, byť v přepracované verzi se již taková jednání objevují (dvě zástavní smlouvy). U přehledu smluvních vztahů mezi společností a mezi propojenými osobami jsou pouze částečné informace, které jsou v přepracované verzi zprávy o vztazích rozvedeny o předmět smlouvy, konkrétní uvedení úplat za plnění, trvání smlouvy, příslušenství. Přičemž původní informace u jednotlivých smluvních vztahů (jejich popis) neumožňuje posoudit, zda z nich vznikla ovládané osobě újma (viz shodně rozhodnutí NS 29 Cdo 3701/2012, 27 Cdo 451/2020). Rovněž závěry ohledně výhod a nevýhod propojení a závěry ohledně toho, že nevznikla újma, jsou omezené na pouhé konstatování, přičemž k posouzení, zda je takový závěr oprávněný, je nutný širší rozbor jednotlivých smluvních vztahů s jednotlivými osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.

29. Za této situace nelze než konstatovat, že skutečně zpráva o vztazích za rok 2021 ze dne 28. 3. 2022 není řádná, úplná a pravdivá. Přičemž v těchto nedostatcích pak lze spatřovat vážný důvod pro přezkum zprávy o vztazích, neboť jak vyplývá z judikatorních závěrů (např. rozhodnutí NS sp. zn. 27 Cdo 451/2020): „Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami je jedním z prostředků ochrany společníků a zprostředkovaně i věřitelů obchodní korporace, která je ovládanou osobou. Údaje uvedené ve zprávě umožňují společníkům, jakož i dalším osobám (zejména věřitelům obchodní korporace), zjistit, zda obchodní korporace neutrpěla v důsledku ovládání újmu a zda případná újma byla včas uhrazena. Aby tato ochrana byla účinná, musí mít společníci ovládané osoby možnost ověřit, zda je zpráva zpracovaná obchodní korporací úplná a pravdivá. Proto zákon umožňuje přezkum obsahu zprávy nezávislým znalcem. Informace z posudku znalce pak mohou společníkům sloužit jako základ pro uplatnění některých nároků, které jim jako společníkům obchodní korporace přísluší (srov. při výkladu právní úpravy účinné do 31. 12. 2013 obdobně usnesení Nejvyššího soudu dne 15. 4. 2008, sp. zn. 29 Odo 1522/2006, ze dne 28. 3. 2013, sp. zn. 29 Cdo 799/2012, či ze dne 17. 12. 2014, sp. zn. 29 Cdo 3701/2012). Lze tedy říct, že právo navrhnout přezkum zprávy o vztazích je zejména nástrojem ochrany (menšinových) společníků, jehož smyslem je především kompenzace jejich informačního deficitu (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 3. 2021, sp. zn. 27 Cdo 2515/2020, odst. 33).“

30. Pokud tedy údaje ve zprávě o vztazích neumožňují akcionářům zjistit, zda společnost utrpěla újmu v důsledku ovládání, neboť takové údaje buď absentují, nebo jsou nedostatečné, je nutno považovat takové závěry za vážný důvod pro přezkoumání zprávy o vztazích znalcem.

31. Přes výše uvedené soud dospěl k závěru, který vyslovil již Vrchní soud v Olomouci v rozhodnutí ze dne 1. 3. 2023, č.j. 8 Cmo 242/2022-232 (kterým rozhodoval v řízení o jmenování znalce pro přezkum zprávy o vztazích téže společnosti za předchozí rok 2020), že pokud již nyní je zřejmé a jednoznačné, že zpráva o vztazích společnosti za rok 2021 je vadná, odpadl v souladu se zásadou proporcionality důvod pro přezkoumání zprávy o vztazích znalcem. Výsledek takového přezkoumání by totiž musel vést k závěru o vadnosti zprávy o vztazích a vznikly by nezanedbatelné náklady se zpracováním znaleckého posudku.

32. Soud proto návrh navrhovatelek zamítl. (výrok I.)

33. O nákladech řízení mezi navrhovatelkami a společností rozhodl soud ve smyslu ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s ust. § 150 o.s.ř., kdy přestože navrhovatelky byly formálně zcela neúspěšné, soud náhradu nákladů řízení společnosti (které vznikly náklady řízení v souvislosti se zastoupením a písemným vyjádřením) nepřiznal, neboť dospěl k závěru, že jsou zde důvody zvláštního zřetele

hodné, pro které náhradu nákladů řízení přiznat nelze. Tyto důvody soud shledává ve skutečnosti, že navrhovatelky se domáhají přezkumu zprávy o vztazích z důvodů jejich vad, přičemž zpráva o vztazích byla v řízení shledána skutečně za vadnou a soud návrh zamítl pouze s ohledem na princip proporcionality. Znalci, který je dalším účastníkem řízení, náklady řízení dle obsahu spisu nevznikly. Soud proto ve vztahu mezi všemi účastníky řízení rozhodl tak, že náhradu nákladů řízení nepřiznal žádnému z nich. (výrok II.)

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů od doručení jeho písemného vyhotovení k Vrchnímu soudu v Olomouci prostřednictvím Krajského soudu v Ostravě, pobočka v Olomouci.

Olomouc 3. 8. 2023

Mgr. Kristýna Hájková v. r.
samosoudkyně