

U s n e s e n í

Městský soud v Praze rozhodl samosoudkyní JUDr. Jarmilou Zemánkovou ve věci navrhovatelů:

a) Ing. Z. D., nar. xxx, xxx, xxx,

b) RNDr. D. B., nar. xxx, xxx, xxx,

oba zastoupeni: Mgr. Tomáš Nachtigall, advokát, 342 01 Sušice, Pravdova 1077,

c) OSDA-ČR-MTP3, 702 00 Ostrava, Nádražní 532/157,

d) Ing. A. H., nar. xxx, xxx, xxx,

zastoupen: Mgr. Bc. Tomáš Hodys, advokát, 301 00 Plzeň, Lochotínská 18,

za účasti:

1. EPIG Holding, a.s., 110 00 Praha 1, Karlovo nám. 671/24, IČ 492 41 770,

2. EPIG INVESTMENTS INTERNATIONAL LIMITED, Nikolaou Pentadromos Center,
Flat/Office 1002, Thessalonikis Street, Limassol, Kyperská republika,

oba zastoupeni: JUDr. Lucie Sabolová, advokátka, 110 00 Praha 1, Hybernská 1271/32,

o přezkoumání přiměřenosti protiplnění a stanovení přiměřené výše protiplnění,

t a k t o :

I.

Návrh na určení, že přiměřená výše protiplnění za jednu kmenovou akcii v listinné podobě na majitele, emitovanou společností EPIG Holding, a.s., IČ 492 41 770, činí 55,- Kč

se z a m í t á .

II.

Navrhovatelé ad a), b), c) a d) jsou **p o v i n n i** zaplatit rovným dílem účastníkům ad 1 a ad 2, k rukám jejich společné právní zástupkyně, na nákladech řízení, částku 11 314,- Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.

III.

Navrhovatelé ad a) a b) jsou **p o v i n n i** zaplatit Českému státu, na účet Městského soudu v Praze, za znalecký posudek každý částku 18 180,- Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.

IV.

Navrhovatelé ad c) a d) jsou **p o v i n n i** zaplatit Českému státu, na účet Městského soudu v Praze, za znalecký posudek každý částku 38 180,- Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.

O d ů v o d n ě n í :

Navrhovatelé se jako bývalí akcionáři společnosti EPIG Holding, a.s. (dále jen společnost) domáhali svými podáními doručenými soudu dne 17.3.2011 a 22.3.2011 přezkumu přiměřenosti protiplnění a stanovení přiměřené výše protiplnění. Uvedli, že dne 10.1.2011 se konala mimořádná valná hromada společnosti, která mimo jiné rozhodla o přechodu akcií společnosti ve vlastnictví navrhovatelů na hlavního akcionáře (společnost EPIG INVESTMENTS INTERNATIONAL LIMITED), přičemž bylo rozhodnuto, že za každou jednu akcii o nominální hodnotě 50,- Kč bude poskytnuto protiplnění ve výši 50,30 Kč. Navrhovatelé tuto výši protiplnění považovali za nepřiměřeně nízkou a nepřiměřenost protiplnění spatřovali v nesprávně vypracovaném znaleckém posudku, vypracovaném znaleckým ústavem BOHEMIA EXPERTS, s.r.o., jímž byl oceněn jeden kus akcie společnosti na částku 50,30 Kč. Navrhovatelé posudku vytýkali zejména způsob, jímž byla oceněna nemovitost tzv. Braunův dům. Navrhovatelé odhadli přiměřené zadostiučinění částkou 55,- Kč za jeden kus akcie společnosti.

Společnost a hlavní akcionář ve svém vyjádření uvedli, že s důvody uváděnými navrhovateli nesouhlasí a protiplnění nabídnuté hlavním akcionářem považují za přiměřené.

Protože věc je posuzována soudem po nabytí účinnosti nového občanského zákoníku a změně občanského soudního řádu, soud konstatuje, že se řídí ustanovením § 3028 odst. 1 NOZ a § článku II odst. 2. o.s.ř. ve znění účinném od 1.1.2014, tedy postupuje podle obchodního zákoníku a o.s.ř. ve znění účinném do 31.12.2013.

Podle § 183k odst. 1 ObchZ mohou vlastníci účastnických cenných papírů od okamžiku obdržení pozvánky na valnou hromadu, případně od okamžiku oznámení jejího konání požádat soud o přezkoumání přiměřenosti protiplnění; není-li toto právo využito do měsíce ode dne zveřejnění zápisu usnesení valné hromady podle § 183l do obchodního rejstříku, zaniká.

Podle § 183k odst. 1 ObchZ vlastníci účastnických cenných papírů mohou od okamžiku obdržení pozvánky na valnou hromadu, případně od okamžiku oznámení jejího konání požádat soud o přezkoumání přiměřenosti protiplnění; není-li toto právo využito do měsíce ode dne zveřejnění zápisu usnesení valné hromady podle § 183 l do obchodního rejstříku, zaniká. Podle odst. 2. se v případě, že vlastník účastnického cenného papíru nevyužije právo podle odstavce 1, nemůže se nepřiměřenosti protiplnění již dovolávat.

Podle odst. 3 téhož zákonného ustanovení soudní rozhodnutí, kterým bylo přiznáno právo na jinou výši protiplnění, je pro hlavního akcionáře a pro společnost závazné co do základu přiznaného práva i vůči ostatním vlastníkům účastnických cenných papírů.

Soud konstatoval, že zápis předmětného usnesení valné hromady společnosti byl v Obchodním věstníku zveřejněn dne 2.3.2011. Posledním dnem lhůty podle § 183k odst. 1 ObchZ byl 2.4.2011. Předmětné návrhy byly podány 17.3.2011 a 23.3.2011, tedy ve lhůtě a lze je projednat.

Soud vzal za nesporné, že v době rozhodování valné hromady o přechodu všech účastnických cenných papírů (akcií) na hlavního akcionáře (k 10.1.2011) měla společnost 4 817 051 kmenových akcií na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 55,- Kč a základní kapitál 264 937 805,- Kč (od 1.12.2012 měla 4 817 051 akcií na majitele v hodnotě 1,- Kč a základní kapitál 4 817 051,- Kč, nyní má společnost 4 817 051 akcií na jméno v hodnotě 1,- Kč). Navrhovatelé byli ke dni konání mimořádné valné hromady akcionáři společnosti. Valná

hromada rozhodla o přechodu vlastnického práva ke všem akciím ve vlastnictví ostatních akcionářů společnosti odlišných od hlavního akcionáře na hlavního akcionáře, a to za peněžité protiplnění ve výši 50,30 Kč za jednu akcii. Přiměřená výše protiplnění byla stanovena podle znaleckého posudku vypracovaného znaleckým ústavem BOHEMIA EXPERTS, s.r.o. k datu 31.12.2006. V Obchodním věstníku byl zápis rozhodnutí valné hromady do obchodního rejstříku oznámen dne 2.3.2011.

Spornou zůstává výše protiplnění, když podle rozhodnutí mimořádné valné hromady mělo být zaplaceno za jednu akcii 50,30 Kč, navrhovatelé však namítali, že mělo být zaplaceno 55,- Kč.

Soud dospěl k závěru, že je třeba zpracovat nový znalecký posudek, jímž by byla nezávislým znalcem stanovena výše přiměřeného protiplnění za 1 kus akcie společnosti. K návrhu účastníků soud jmenoval za tímto účelem znalcem znalecký ústav Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku a každému z navrhovatelů uložil zaplatit zálohu na náklady znaleckého posudku ve výši 20 000,- Kč.

Navrhovatelé Ing. Z. D. a RNDr. D. B. zálohu na znalecký posudek, každý po 20 000,- Kč, zaplatili. Navrhovatelé OSDA-ČR-MTP3 a Ing. A. H. nezaplatili ničeho.

Znalecký ústav Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku vypracoval znalecký posudek pod číslem 151B92/2013 dne 19.2.2013, a to včetně souvisejícího znaleckého posudku č. 150A53/2013 ze dne 31.1.2013 na určení tržní ceny nemovitosti tzv. Braunova domu. Znalecký ústav dospěl k závěru, že výše přiměřeného protiplnění za 1 kus kmenové listinné akcie na majitele, každé v nominální hodnotě 55,- Kč, emitovaných společností EPIG Holding, a.s., při realizaci práva přechodu všech ostatních účastnických papírů na hlavního akcionáře EPIG INVESTMENTS INTERNATIONAL LIMITED činí k rozhodnému dni 2.4.2011 (den přechodu vlastnického práva) částku 38,10 Kč.

Soud stanovil odměnu znaleckého ústavu částkou 152 721,- Kč, a to s ohledem na skutečnost, že znalecký ústav zpracoval nejen vlastní znalecký posudek, ale i samostatný posudek na nemovitost tzv. Braunův dům, přičemž šlo o otázky vysoce odborné. Částka 152 721,- Kč byla soudem znaleckému ústavu vyplacena.

Navrhovatelé ad a) a ad b) uvedli, že znalecký ústav svědomitě odvedl svou práci, přesto se závěrem znaleckého posudku nesouhlasili, když základní rozpor spatřovali v ocenění investice do společnosti REVITA G a.s. ve výši 77 000 000,- Kč. Uvedli, že znalec se na danou investici díval ryze ekonomicky. Je však nutno přihlédnout i k tomu, že tato nestandardní investice, byla společností za necelé dva roky zcela promrhána, což nelze za daných okolností přičítat k tíži vytěsněným akcionářům. Zdůraznili, že společnost REVITA G a.s. byla personálně propojena se společností EPIG Holding, a.s. a úvěr tak poskytla sama sobě, přičemž tato nepoctivost byla hlavním akcionářem aprobeována. Navrhovatelé požadovali, aby tato investice byla oceněna ve výši 77 000 000,- Kč původně poskytnutého úvěru s připočtením běžného úroku ode dne poskytnutí úvěru do rozhodného dne ocenění.

Vedle toho namítali extrémní snížení základního kapitálu společnosti k 1.12.2012 z částky 264 937 805,- Kč na částku 4 817 051,- Kč a prodej tzv. Braunova domu jediného aktiva společnosti, které jí přinášelo výnosy kupní smlouvou z 28.5.2012, neznámé společnosti Cautela s.r.o., která vznikla teprve dne 4.4.2012.

Na jednání konaném dne 11.12.2013 pak navrhovatelé sdělili, že nadále nebudou rozporovat znalecký posudek v části týkající se Braunova domu.

Na jednání konaném dne 5.3.2014 se navrhovatelé soustředili zejména na otázku půjčky společnosti EPIC Holding, a.s. společnosti REVITA G a.s. ve výši 77 000 000,- Kč, k níž namítali, že tato půjčka byla nevýhodná a nezajištěná. Účastníci smlouvu o úvěru uzavřenou mezi společnostmi EPIC Holding, a.s. jako věřitelem a společností REVITA G a.s. jako dlužníkem dne 19.6.2009 předložili. Ze smlouvy soud zjistil, že touto smlouvou se věřitel zavázal poskytnout dlužníkovi částku 77 000 000,- Kč a dlužník se zavázal úvěrovou částku věřiteli vrátit a zaplatit sjednané úroky. Úvěr byl účelově vázán v částce 76 957 459,- Kč na splacení dluhu, který dlužník má vůči společnosti EFS EUROPEAN FINANCIAL SERVICES AG. Bylo smlouveno i zajištění závazků zastavením pohledávek, zastavením akcií a vystavením směnky ve prospěch věřitele.

Znalec Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku k této otázce na č.l. 111 znaleckého posudku uvedl, že pořizovací hodnota společnosti REVITA G a.s. činila 77 milionů Kč (EPIC Holding, a.s. jí získal společnost REVITA G a.s. kapitalizací shora uvedené půjčky). K hodnotě jedné akcie společnosti REVITA G a.s. na č.l. 110 pak znalec uvedl, že potenciální závazky společnosti téměř desetinásobně převyšovaly likvidační hodnotu společnosti (726 000,- Kč), a proto bylo s 90% pravděpodobností možno očekávat, že hodnota společnosti bude nulová. Proto v tabulce na č.l. 111 byla likvidační hodnota společnosti oceněna částkou 0,- Kč. Toto zjištění bylo potvrzeno i cenou, za kterou byl podíl společnosti EPIC Holding, a.s. na společnosti REVITA G a.s. prodán společnosti HOLBORN GROUP s.r.o., a který činil 1,- Kč (viz č.l. 110 znaleckého posudku).

Soud z opatrnosti nahlédl i do výpisu společnosti HOLBORN GROUP s.r.o., IČ 264 29 403, a konstatoval, že vlastníkem jediného obchodního podílu této společnosti je od jejího vzniku M. F., tedy osoba nepropojená s účastníky.

Znalecký ústav se ve svém posudku společností REVITA G a.s. rozsáhle zabýval a zjistil, že hlavní činností společnosti byla stavební činnost se zaměřením výhradně na rekonstrukce obvodových plášťů panelových domů ve vlastnictví bytových družstev a společenství vlastníků. Z grafů i slovního vyjádření vyplynulo, že dotační politika státu byla v letech 2006 až 2010 proměnlivá a v roce 2010 byla prakticky zastavena. Znalecký ústav ve svém posudku neočekával její obnovení (č.l. 94). Do ocenění hodnoty společnosti REVITA G a.s. znalecký posudek zahrnul i stav ve specifickém odvětví trhu s renovacemi bytového fondu na základě dotací. Byl zohledněn zejména pokles poptávky po službách, které společnost REVITA G a.s. poskytovala a při určení ceny akcií společnosti REVITA G a.s. i rozhodnutí státních orgánů o pozastavení dotačního projektu „Zelená úsporám“, který měl na hospodaření společnosti fatální dopad. Společnost REVITA G a.s. se tedy na základě škrtů, které byly provedeny s ohledem na makroekonomický vývoj v oblasti státních dotací, dostala do finanční tísně, což následně ovlivnilo i cenu akcií společnosti.

Jako příloha znaleckého posudku č. 151B92/2013 byl zpracován i samostatný znalecký posudek č. 150A53/2013, na určení obvyklé ceny (tržní hodnoty) památkově chráněné nemovitosti označované jako „Braunův dům“, na adrese Karlovo náměstí 671/24, Praha 2- Nové Město na pozemku parc.č. xxx, která byla ve vlastnictví společnosti EPIC Holding a.s. Znaleckým posudkem byla stanovena obvyklá cena této nemovitosti částkou 128 427 405,- Kč a tento znalecký posudek byl zahrnut do komplexního posudku pro určení férové ceny za akcii společnosti EPIC Holding a.s.

Přestože soud o stanovené hodnotě nemovitosti neměl pochybnosti, domnívá se, že jako srovnávací nemovitost nebylo vhodné použít budovu a pozemek v Pařížské ulici v Praze 1, neboť tato lokalita svým obchodním významem daleko převyšuje lokality jiné a mohlo tak dojít ke zkreslení výpočtu. Ovšem následkem takového zkreslení by byla nižší hodnota nemovitosti a tedy i ceny akcí. Proto tato drobná pochybnost nemá na hodnocení provedeného soudem žádný vliv (cena akcie by byla ještě nižší).

Soud znalecký posudek zpracovaný znaleckým ústavem Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, posoudil podle ustanovení § 127 o.s.ř a dospěl k závěru, je plně vyhovující. Znalecký ústav se náležitě vypořádal s otázkami, k nimž se měly znalecké závěry upínat. V posudku se nevyskytuje žádná zjevná (logická) vada a je zřejmé, že znalecký ústav věnoval zpracování posudku náležitou a věci odpovídající péči. Posudek je vybaven všemi předepsanými formálními a obsahovými náležitostmi, vymezený znalecký úkol byl vyčerpán a znalecký ústav k jeho zpracování přistoupil zodpovědně. Soud neměl důvod pochybovat o tom, že znalecký posudek byl vypracován v souladu s obecně uznávanými postupy a metodami a že znalecký ústav dospěl ke svému závěru v souladu s obvykle používanými objektivními kritérii ocenění. Se závěrem znaleckého posudku se soud ztotožnil a konstatoval, že podle jeho závěrů lze přiměřenou výši protiplnění za jednu akcii určit.

Společnost REVITA G a.s. k dotazu soudu sdělila, že půjčka od společnosti EPIG Holding, a.s. (smlouva o úvěru ze dne 19.6.2009 ve výši 77 000 000,- Kč), byla použita v rozsahu částky 76 957 459,- Kč na refinancování úvěru, který společnosti REVITA G a.s. poskytla společnost ASTURTRADE S.A. a refinancované společností EFS EUROPENAT FINANCIAL SERICES AG na základě smlouvy (novation agreement) ze dne 23.12.2004, kterým společnost REVITA G a.s. získala prostředky na financování dodavatelských úvěrů pro jednotlivá bytová družstva a společenství vlastníků jednotek, související se zakázkami REVITA G a.s. u těchto subjektů. S jednotlivými subjekty byly vždy uzavřeny smlouvy o dílo a zároveň smlouvy o poskytnutí úvěru, tudíž splátky z těchto dodavatelských úvěrů kryly příslušný závazek společnosti REVITA G a.s. vůči věřiteli. Společnost REVITA G a.s. prostředky z úvěru použila na krytí subdodávek, prací a materiálu, které proinvestovala na jednotlivé uzavřené smlouvy o dílo a úvěru. I částku v rozsahu 42 541,- Kč, přestože mohla být použita bez účelového určení, společnost REVITA G a.s. vynaložila na poskytování dalších dodavatelských úvěrů.

V otázce výše ocenění hodnoty společnosti REVITA G a.s. se soud přiklonil k vysvětlení vzniklé situace společností, přičemž vycházel i z poznatků ze své činnosti, tedy že v důsledku zastavení státního dotačního projektu „Zelená úsporám“ nastala na trhu zateplování katastrofální situace. Společnost REVITA G a.s., která se zaměřovala na zateplování panelových domů, následkem této situace musela propouštět tak, že nakonec zůstali ve společnosti pouze zaměstnanci pro dokončení zakázek. Z důvodu záruk a garancí na zateplení domů nebylo možno společnost likvidovat, a proto byla posléze prodána společnosti, která byla standardním způsobem vybrána z pěti zájemců, a to za symbolickou 1,- Kč.

Pokud navrhovatelé namítali, že společnost EPIG Holding, a.s. měla v otázce půjčky společnosti REVITA G a.s. postupovat jinak, soud konstatoval, že v tomto řízení nelze zjišťovat, zda statutární orgány společnosti nemohly zvolit jiné řešení či zkoumat, zda postupovaly s péčí řádného hospodáře, neboť taková případná zjištění by mohla být výsledkem pouze v řízení vedeném podle § 194 odst. 5 a 6 ObchZ.

Soud měl zato, že dokazování bylo úplné, a proto dalším návrhům navrhovatelů na doplnění dokazování a provedení revizního znaleckého posudku, nevyhověl.

Protože přezkoumáním výše protiplnění znaleckým posudkem bylo zjištěno, že výše protiplnění nečiní, jak požadovali navrhovatelé 55,- Kč, nýbrž 38,10 Kč, tedy o 12,20 Kč méně, než bylo určeno mimořádnou valnou hromadou společnosti konanou dne 10.1.2011, soud návrh zamítl.

Rozhodování o nákladech řízení soud opřel o §142 odst. 1 o.s.ř. a ve věci úspěšnému 1. a 2. účastníkovi přiznal právo na náhradu nákladů právního zastoupení, dle jejich návrhu, a to ve výši 45 254,- Kč (za 11 úkonů právní služby podle § 9 odst. 4, písm. c) a § 7 odst. 5 vyhlášky č. 177/1996 Sb. advokátního tarifu po 3 100,- Kč a 11 paušálních náhrad podle § 13 odst. 3 téže vyhlášky po 300,- Kč, včetně 21 % DPH). Vzhledem k tomu, že navrhovatelé nejsou v postavení nerozlučných společníků, důsledky spojené s neúspěchem jejich návrhů nezakládají jejich solidární povinnost k úhradě nákladů řízení. Jsou proto povinni zaplatit určenou částku účastníkům řízení, k rukám jejich společné právní zástupkyně, rovným dílem, tj. každý z jedné čtvrtiny, ve výši 11 314,- Kč.

Protože stát nesl náklady znaleckého posudku ve výši 152 721,- Kč, přičemž navrhovatelé ad a) a ad b) složili každý zálohu ve výši 20 000,- Kč, soud navrhovatelům uložil zaplatit státu, na účet zdejšího soudu, každému $\frac{1}{4}$ z této částky, tedy 38 180,- Kč. U navrhovatelů ad a) a ad b) pak tuto částku snížil na 18 180,- Kč, když každý z nich již uhradil zálohu 20 000,- Kč.

P o u ě n í : Proti tomuto usnesení **l z e** podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení k Vrchnímu soudu v Praze, prostřednictvím soudu zdejšího.

V Praze dne 30.5.2014

JUDr. Jarmila Zemánková
soudkyně

Za správnost vyhotovení:
Janovská