

POZVÁNKA NA ŘÁDNOU VALNOU HROMADU

Představenstvo společnosti **UNICA TECHNOLOGIES** akciová společnost,

IČO: 416 95 381,

se sídlem Praha 4, Novodvorská 803/82, PSČ 142 00

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 911,

(dále jen „Společnost“) svolává

na základě žádosti kvalifikovaného akcionáře Ing. Petra Chlupatého, nar. 27. 4. 1958, bytem Hyacintová 20
106 00 Praha 10, řádnou valnou hromadu Společnosti,

kteřá se bude konat **dne 5. 9. 2017 od 09,00 hodin v sídle advokátní kanceláře Ružička, Srp & Partners
s.r.o., advokátní kancelář**, v Praze 1., Konviktská 291/24, 110 00.

s následujícím pořadem jednání:

1. Zahájení valné hromady
2. Odvolání Ing. Pavla Choce z funkce člena představenstva společnosti pro porušení povinností při výkonu funkce
3. Jmenování Ing. Petra Chlupatého do funkce člena představenstva
4. Odvolání pana Ludka Šustry z funkce člena dozorčí rady
5. Jmenování Ing. Petra Chlupatého do funkce člena dozorčí rady
6. Závěr valné hromady.

1. ÚČAST NA VALNÉ HROMADĚ

- 1.1 Registrace akcionářů bude zahájena v 15 min před začátkem konání valné hromady, v den a místě konání valné hromady.
- 1.2 Akcionáři – fyzické osoby – se prokazují předložením průkazu totožnosti. Osoby jednající za právní osobu navíc odevzdají doklad osvědčující existenci právní osoby a jejich oprávnění za ni jednat. Zmocněnci akcionářů navíc odevzdají písemnou plnou moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele, není-li dále uvedeno jinak. Zástupci, jejichž právo zastupovat akcionáře vyplývá z jiné skutečnosti než z plné moci, předloží listiny osvědčující takové právo.
- 1.3 Doklady vystavené zahraničními orgány, kterými se akcionář nebo jeho zástupce prokazuje, musí být superlegalizovány nebo opatřeny ověřením (apostilou), pokud Česká republika nemá uzavřenou dohodu o právní pomoci se zemí, v níž má akcionář trvalé bydliště nebo sídlo. Jsou-li výše uvedené doklady či ověřovací doložky vyhotoveny v cizím jazyce, musí být zároveň opatřeny ověřeným překladem do českého jazyka.
- 1.4 Základní kapitál Společnosti činí 6.000.000 Kč a je rozdělen na 60 kusů kmenových akcií na jméno, v listinné podobě, každá o jmenovité hodnotě 100.000 Kč. S každou akcií Společnosti o jmenovité hodnotě 100.000 Kč je spojen jeden (1) hlas na valné hromadě. Celkový počet hlasů spojených s akciemi Společnosti činí 60 hlasů.
- 1.5 Valná hromada je schopná usnášení jsou-li přítomni akcionáři, kteří mají akcie s jmenovitou hodnotou představující úhrnem alespoň 50 % (slovy: padesát procent) základního kapitálu společnosti. Valná hromada rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných akcionářů. Pro přijetí rozhodnutí o rozdělení Společnosti se vyžaduje souhlas alespoň tří čtvrtin přítomných akcionářů.
- 1.6 K bodům pořadu jednání se hlasuje tak, že poté co je valná hromada seznámena se všemi předloženými návrhy se nejprve hlasuje o návrhu představenstva, poté o návrhu dozorčí rady a poté o

návrzích a protinávrzích akcionářů v pořadí, jak byli předloženy. Jakmile je předložený návrh schválen o dalších návrzích a protinávrzích podporujících schválenému návrhu se již nehlasuje.

2. ROZHODNÝ DEN K ÚČASTI NA VALNÉ HROMADĚ A VYSVĚTLENÍ JEHO VÝZNAMU

Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě je 5. září 2017. Význam rozhodného dne spočívá v tom, že právo účastnit se valné hromady a vykonávat na ní práva akcionáře včetně hlasování má osoba vedená jako akcionář, jeho zástupce, správce nebo osoba oprávněná vykonávat práva spojená s akcií v zákonem stanovené evidenci investičních nástrojů k rozhodnému dni.

3. NÁVRHY USNESENÍ VALNÉ HROMADY A JEJICH ZDŮVODNĚNÍ

1) Volba předsedy valné hromady, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů.

NÁVRH USNESENÍ č. 1: *Valná hromada v souladu s § 422 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích souhlasí s tím, že předsedou valné hromady a ověřovatelem zápisu bude jedna osoba.*

NÁVRH USNESENÍ č. 2: *Valná hromada volí předsedu valné hromady, ověřovatele zápisu, zapisovatele a osobu pověřenou sčítáním hlasů.*

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHŮ USNESENÍ č. 1 a 2: Volbu orgánů valné hromady předpokládá § 422 odst. 1 ZOK. Spojení funkce předsedy valné hromady a ověřovatele zápisu umožňuje § 422 odst. 2 ZOK.

2) Odvolání Ing. Pavla Choce z funkce člena představenstva společnosti pro porušení povinností při výkonu funkce.

NÁVRH USNESENÍ k 1. bodu jednání:

„Valná hromada odvolává s účinností ke dni přijetí tohoto rozhodnutí Ing. Pavla Choce, nar. 31. 8. 1958, bytem Rílská 3182/4, Modřany, 143 00 Praha 4, z funkce člena představenstva pro porušení povinností péče řádného hospodáře a dalších povinností při výkonu funkce.“

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU USNESENÍ č. 3:

Navrhuje se odvolání Ing. Pavla Choce (dále jen „Ing. Choc“), a to z důvodu porušování povinností při výkonu jeho funkce člena představenstva, zejména nehospodárného nakládání s majetkem Společnosti, zneužívání majetku Společnosti pro vlastní potřebu v rozporu se zásadou loajality vůči Společnosti a nikoliv řádného vedení účetnictví Společnosti.

a. Vedení účetnictví Společnosti

Společnost pod vedením svého statutárního orgánu Ing. Choce porušuje své povinnosti v oblasti řádného vedení účetnictví, když do dnešního dne nebyla připravena účetní závěrka za rok 2016 a dokonce ani za rok 2015.

Na svou žádost o urychlené zjednání nápravy a předložení hospodářských výsledků valné hromadě jsem obdržel dopis, ve kterém Ing. Choc odůvodňuje aktuální situaci personálními problémy v oblasti vedení účetnictví.

V této souvislosti je potřeba upozornit na to, že je odpovědností představenstva organizačně zajistit vedení účetnictví Společnosti a představenstvo nese odpovědnost za vedení účetnictví i v případě, kdy jim pověří jinou osobu. Není-li pak účetnictví vedeno řádným způsobem, lze z toho dovozovat odpovědnostní důsledky pro členy představenstva.

Přestože jsou pracovní neschopnost zaměstnankyně Společnosti či ukončení poskytování služeb ze strany účetní společnosti politováníhodné, nijak to nezbavuje představenstvo povinnosti zajistit řádné a včasné plnění povinností v účetní oblasti a zejména deleguje-li tuto činnost na jinou osobu, povinnosti pravidelně dohlížet na její výkon. Je s podivem, proč např. představenstvo v návaznosti na pracovní neschopnost účetní nezajistili neprodleně jinou osobu, která by v mezičase mohla účetnictví vést, a čekalo s pověřením nové účetní společnosti déle než rok. Je na místě též otázka, jak může Ing. Choc ze své pozice člena představenstva Společnosti zajistit své povinnosti vyplývající z této funkce s ohledem na časově neadekvátní nepřítomnost na pracovišti z důvodu soukromých pobytů v zahraničí v minulém období.

Ing. Choc z pozice člena představenstva Společnosti vedl ekonomickou agendu chaoticky, přes má doporučení tuto oblast podceňoval a i přes chystané organizační změny v roce 2010 nedokázal tým odpovědný za vedení ekonomické agendy adekvátně posílit co do kvantity, tak především kvality jednotlivých pracovníků. Každoroční audity zajišťované společností NSG Morison, s.r.o. konstatovaly jednoznačnou nepřipravenost pro provádění auditů a velké množství chyb ve vlastním účetnictví a toto bylo spojeno s mimořádnými náklady za vícepráce, které musel auditor činit (v rádech statisíců korun). Místo pečlivého výběru na pozice v ekonomickém úseku a jasné zadefinování programové (softwarové) platformy vlastního účetnictví Ing. Choc postupoval netransparentně a přes mé výhrady přijal na pozici účetní osobu sobě blízkou (u které byla následně zmiňována dlouhodobá pracovní neschopnost) a postupně zakoupil software pro ekonomickou agendu, který nebyl kompatibilní. Toto však Ing. Choc nikterak nepřesvědčilo a účetnictví Společnosti svěřil bez základních atributů kvalitativního výběru neznámé společnosti STOFI CZ z Ústí nad Labem, jejímž hlavním předmětem činnosti je reklamní agentura! S ohledem na sídlo společnosti STOFI CZ se pravděpodobně jednalo o doporučení osob blízkých panu Chocovi. Jak mi sdělil Ing. Choc v dopise ze dne 6. 7. 2017, záležitost zajišťování účetní agendy se rozhodl vyřešit předáním externí firmě s tím, že od 1. 1. 2017 zajišťuje tuto agendu společnost CCS Consulting, s.r.o., která je partnerskou společností právní kanceláře Srp, Růžička a partners, s.r.o., která zajišťuje pro Společnost právní služby a jejímž partnerem je i Mgr. Zuzana Straková (Horáková), která je osobou blízkou panu Ing. Chocovi a paní Johaně Kubičkové (viz. dále).

V této souvislosti podotýkám, že jsem v minulosti opakovaně na situaci v oblasti účetnictví Společnosti upozorňoval jak představenstvo, tak dozorčí radu a vyzýval ke zjednání nápravy, nikdy však tyto mé připomínky nebyly uspokojivě reflektovány.

V důsledku toho je Společnost již déle než rok v prodlení se založením schválené účetní závěrky za rok 2015 do obchodního rejstříku a akcionáři Společnosti nemají dostatečné informace o stavu hospodaření Společnosti a jejím jmění. Tím dochází ze strany Ing. Choc nejen k porušení péče řádného hospodáře, ale je otázkou, zda nemohlo dojít i k naplnění skutkové podstaty některého hospodářského trestného činu, zejm. trestného činu zkraslování údajů o stavu hospodaření a jmění ve smyslu § 254 tr. zákoníku.

b) Prodej bytu v Praze-Kamýku

Dne 28. 2. 2017 byla mezi Ing. Chocem a Společností uzavřena Kupní smlouva, na základě které bylo na Ing. Choc převedeno vlastnictví k bytu č. 345/4 umístěnému v budově č.p. 345 na pozemku parc. č. 888/33 v katastrálním území Kamýk, obec Praha, souvisejícím podílům na pozemku a společných částech budovy a k pozemku parc. č. 888/35, 888/45, 888/46 v katastrálním území Kamýk, obec Praha (dále jen „**byt**“). Byt byl převeden za kupní cenu určenou znaleckým posudkem č. 1792-17 vypracovaným dne 6. 2. 2017 Ing. Pavlem Staňkem (dále jen „**znalecký posudek**“), tj. za cenu 3.400.000 Kč.

Nevím o tom, že by Ing. Choc o této transakci informoval dozorčí radu, jak mu ukládá § 55 odst. 3 zákona o obchodních korporacích. Ani Ing. Choc jako jediný člen představenstva, ani dozorčí rada pak rovněž neinformoval valnou hromadu ve smyslu § 55 o obchodních korporacích. Valná hromada tak nebyla informována ani o podmínkách prodeje, ani o jeho důvodu.

Kromě výše uvedeného je však kupní cena, za niž byl byt do vlastnictví Ing. Choc převeden, zcela zjevně nepřiměřená. Pořizovací cena bytu byla, dle údajů vycházejících z účetnictví Společnosti, 5.190.339 Kč.

Přítom se jedná o byt ve starší novostavbě, s velkou podlahovou plochou i přilehlým pozemkem, v žádané lokalitě hlavního města. Byt byl sice postižen havárií kanalizace, poškození však není takového rozsahu, aby odůvodňovalo tak značný pokles hodnoty bytu. Navíc současná situace na trhu nemovitostí v Praze by umožňovala byt tržně prodat za několikanásobně vyšší kupní cenu.

Ani zpracovaný znalecký posudek přítom představenstvo ani dozorčí radu nezbavuje povinnosti využití majetek Společnosti co nejhospodárněji a výlučně v jejím zájmu. Předmětný znalecký posudek byl zjevně připraven v úmyslu stanovit co nejnižší cenu bytu a je otázkou, zda se znalec při jeho přípravě nedopustil trestného činu nepravdivého znaleckého posudku. Předložený posudek svou metodikou napovídá, že byl vyhotoven za účelem vyčíslení daně z nabytí nemovitosti a nikoliv za účelem určení obvyklé ceny. Zcela chybí stanovení hodnoty např. srovnávací či výnosovou metodou. Obvyklá cena (stanovená v souladu s předpisy o oceňování majetku) se navíc u obdobných nemovitostí pohybuje kolem 65 tisíc Kč/m². Tržní hodnota byt pak byla již zcela jiná.

V minulosti jsem opakovaně upozorňoval představenstvo i dozorčí radu na nevhodné nakládání s majetkem Společnosti. Přes tyto mé výtky ležel byt po celou dobu od pořízení do majetku Společnosti ladem a nepřinášel Společnosti žádný užitek, naopak si vyžádal pouze další náklady na údržbu, energie, daňové zatížení atd. V této souvislosti je nutné poznamenat, že Ing. Chocovi oddaná dozorčí rada vždy chování Ing. Choce ve věci nákupu nemovitostí za prostředky Společnosti (s jasným cílem tyto využívat než a pouze Ing. Choce k soukromým účelům) obhajovala s konstatováním, že se jedná o aktiva Společnosti, která budou v budoucnu zhodnocena (viz dopisy dozorčí rady zaslané minoritnímu akcionáři v průběhu roku 2016 a 2017). Neužívání bytu přítom zmiňuje i znalec ve znaleckém posudku jako příčinu vzlínání vlhkosti v terénu, které má mít vliv na hodnotu nemovitosti.

Nad rámec výše uvedeného lze jednoznačně konstatovat, že Ing. Choc od okamžiku, kdy došlo u zmiňovaného bytu k havárii kanalizace, oddaloval vlastní opravu následků této havárie, resp. uvedení bytu do původního stavu a nechoval se tak s péčí řádného hospodáře. Je nyní pouze spekulací, zda toto činil již tehdy z důvodů snížení kvality bytu a tím snížení prodejní ceny nemovitosti (resp. kupní ve prospěch samotného Ing. Choce).

Z výše uvedeného je zjevné, že ze strany Ing. Choce došlo porušení zákonných pravidel o střetu zájmů, k porušení povinnosti loajality, když jeho osobní zájmy na nabytí bytu za nikoliv tržní cenu upřednostnil zájmu Společnosti byt zpeněžit za cenu co nejvyšší, i k porušení péče řádného hospodáře.

c. Důvody zmiňované v pozvánce na valnou hromadu Společnosti konanou dne 30. 1. 2017

Zde se jedná zejména o:

- Spolupráci se společností ERMA Elan Engineering;
- Nesvolání náhradní valné hromady Společnosti;
- Pořizování nemovitých a movitých věcí, služeb z prostředků Společnosti pro potřeby Ing. Choce či osob jemu blízkých.

d. Angažování paní Johany Kubíčkové ve strukturách Společnosti

Ing. Choc do současné doby uspokojivě nevysvětlil, zda a v jaké roli je v rámci Společnosti vedena paní Johana Kubíčková. Jelikož se jedná o osobu blízkou jedinému členu představenstva Ing. Pavlu Chocovi, ten měl v případě aktivit paní Kubíčkové v rámci Společnosti povinnost o tomto zpravit nejvyšší orgán Společnosti, tj. valnou hromadu. Je nesporné, že paní Johana Kubíčková byla vedena jako kontaktní osoba pro provoz penzionu Pec pod Sněžkou, Ing. Choc však doposud nesdělil, na základě jakého titulu toto činila, a ani za jakých podmínek. Současně Ing. Choc nesdělil (viz. žádost o vysvětlení z minulých valných hromad), na základě jakého titulu používala paní Johana Kubíčková vozidla KIA, AUDI A6 a další pro svoji soukromou potřebu. S ohledem na výše uvedené je nutné též prověřit smluvní ujednání mezi společností Unica Technologies, a.s. a účelově založenou společností Smart Property Management, spol. s r.o., vlastněnou známým pana Choce panem Ladislavem Fürbachem a další návaznosti s tím spojené.

3) Jmenování Ing. Petra Chlupatého do funkce člena představenstva

Návrh usnesení k 2. bodu jednání:

„Valná hromada jmenuje s účinností ke dni přijetí tohoto rozhodnutí Ing. Petra Chlupatého, nar. 27. 4. 1958, bytem Hyacintová 20, 106 00 Praha 10, do funkce člena představenstva Společnosti.“

Odůvodnění návrhu:

Navrhuje se jmenování Ing. Petra Chlupatého do funkce člena představenstva Společnosti, a to z důvodu, že odvoláním Ing. Choce z pozice člena představenstva Společnosti by Společnost neměla obsazenou tuto funkci ve statutárním orgánu, neboť v současnosti má představenstvo pouze jediného člena, a to Ing. Choce. Nelze ani doporučit některého ze členů dozorčí rady Společnosti, neboť tento orgán již dlouhodobě neplní své úkoly dané mu zákonnými normami a stanovami Společnosti. Alternativou je ustanovení opatrovníka Společnosti soudem.

4) Odvolání pana Luďka Šustry z funkce člena dozorčí rady

Návrh usnesení k 3. bodu jednání:

„Valná hromada odvolává s účinností ke dni přijetí tohoto rozhodnutí pana Luďka Šustru, nar. 5. 11. 1961, nar. 5. 11. 1961, bytem Želivského 3702, 430 01 Chomutov z funkce člena dozorčí rady.“

Odůvodnění návrhu:

Navrhuje se odvolání předsedy dozorčí rady pro porušení péče řádného hospodáře a nikoliv řádný výkon funkce.

Jak bylo uvedeno výše, Společnost do dnešního dne nemá připravenou účetní závěrku za rok 2015 a 2016 a účetnictví Společnosti se i dle vyjádření představenstva nenachází v dobrém stavu (nepodařilo se plně zrekonstruovat účetní údaje). Přestože vedení účetnictví je odpovědností zejména představenstva, je povinností dozorčí rady dohlížet na výkon působnosti představenstva a na činnost Společnosti. V této souvislosti dozorčí rada Společnosti ani neodpověděla na dopis minoritního akcionáře ze dne 30. 6. 2017, ve kterém byl tento orgán informován o situaci ve věci valné hromady k výsledkům roku 2015 a 2016.

Dozorčí rada dále v rozporu s § 55 odst. 3 neinformovala valnou hromadu o převodu bytu v Praze-Kamýku ze Společnosti na Ing. Choce, přestože byl při této transakci Ing. Choc ve střetu zájmů. Dozorčí rada tuto svou povinnost nesplnila ani před vkladem vlastnického práva ve prospěch Ing. Choce do katastru nemovitostí, ani následně.

Členové dozorčí rady pak porušili i svou povinnost péče řádného hospodáře, když kupní cena, za niž byl byt na Ing. Choce převeden, je zcela zjevně nepřiměřená. V důsledku toho dozorčí rada nejednala informovaně, v obhajitelném zájmu Společnosti a s nezbytnou loajalitou.

S ohledem na výše uvedené se navrhuje odvolání předsedy dozorčí rady, který především odpovídá za řádnou činnost dozorčí rady.

5) Jmenování Ing. Petra Chlupatého do funkce člena dozorčí rady

Návrh usnesení k 4. bodu jednání:


„Valná hromada jmenuje s účinností ke dni přijetí tohoto rozhodnutí Ing. Petra Chlupatého, nar. 27. 4. 1958, bytem Hyacintová 20, 106 00 Praha 10, do funkce člena dozorčí rady Společnosti.“

Odůvodnění návrhu:

Pro případ, že nebude schválen bod 2 jednání valné hromady (jmenování Ing. Petra Chlupatého do funkce člena představenstva Společnosti), navrhuje se jmenování Ing. Petra Chlupatého do dozorčí rady Společnosti.

Mé jmenování do této funkce se jeví jako vhodné z několika důvodů. Předně jsem minoritním akcionářem a v důsledku dosavadního postupu orgánů Společnosti aktuálně nemám o dění ve Společnosti žádné informace, ani mi není umožněno se na činnosti Společnosti podílet. Přitom jak vyplývá ze shora uvedeného, Společnost není řízena a dochází k vyvádění majetku ze Společnosti, čemuž jako akcionář s majetkovou účastí na Společnosti mám zájem zabránit. V minulosti jsem navíc v dozorčí radě působil.

V Praze, dne 7. 8. 2017

Ing. Pavel Choc 

člen představenstva

UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost

akcionář 1x Ing. Pavel Choc, Rilská 3182/4, Modřany, 143 00 Praha 4

akcionář 1x Ing. Petr Chlupatý, Hyacintová 20, 106 00 Praha 10