



Naše zn.: 0223/N/11/0009/02

**ÚMČ Praha 10**

Odbor majetkoprávní

k rukám Mgr. Petra Janů

E-mailem na: PetrJa@praha10.cz

V Praze dne 14. prosince 2015

**Věc: Nabídka pana Juraje Király ze dne 7. 12. 2014 na odkup dluhopisů emitenta E SIDE PROPERTY LIMITED – stanovisko k nabídce**

Vážený pane magistře,

obracím se na Vás ve věci nabídky pana Juraje Király zaslané elektronickou poštou dne 7. 12. 2015, jejímž předmětem byla nabídka koupě dluhopisů emitenta E SIDE PROPERTY LIMITED za 50 % nominální hodnoty těchto dluhopisů.

**Dluhopisy E SIDE PROPERTY LIMITED**

MČ Praha 10 je držitelem 234 ks dluhopisů vydaných společností E SIDE PROPERTY LIMITED se sídlem 1st Floor, 32 Wigmore Street, London, W1U 2RP, Spojené království Velké Británie a Severního Irska podnikající v ČR prostřednictvím své organizační složky E SIDE PROPERTY LIMITED organizační složka v ČR, IČ: 275 90 623 (dále jen „ESP“), ISIN SK4120005877, o nominální hodnotě 500.000,- Kč každý, tj. o celkové nominální hodnotě 117.000.000,- Kč se splatností jmenovité hodnoty dluhopisů dne 20. 12. 2024 (dále jen „Dluhopisy ESP“).

Dle emisních podmínek má ESP povinnost vyplácet ročně výnos dluhopisu po dobu jeho existence, a to vždy k 20.3. příslušného kalendářního roku, přičemž výše vypláceného výnosu se určuje jako 12-měsíční PRIBOR + 2,75% p.a. ke dni 17. 3. předchozího roku. Oprávněnou osobou s nárokem na výplatu výnosu je ta osoba, která je majitelem dluhopisů podle aktuální evidence dluhopisů vedené Centrálním depozitářem (CDCP) anebo členem Centrálního depozitáře v den ex-kupónu.

ESP emitovala Dluhopisy ESP v souvislosti s výstavbou multifunkční sportovní arény nyní známé pod označením „Eden Aréna“, kterou představují nemovitosti, soubor movitých věcí,

keré s ní tvoří funkční celek (dále jen „**Aréna EDEN**“) a pozemky pod Arénou EDEN a přilehlé pozemky.

ESP následně v roce 2013 vložila Arénu EDEN do společnosti VINET Invest a.s. (nyní Eden Arena, a.s.), IČO: 294 13 001, (dále jen „Eden Arena“), která vznikla dne 23. 1. 2013 jako dceřiná společnost ESP (ESP byla tehdy jejím jediným akcionářem). Proti tomuto úkonu zahájila MČ Praha 10 právní kroky, neboť výše uvedeným postupem fakticky došlo k vyvedení veškerého majetku, ze kterého mohli věřitelé, zejména majitelé Dluhopisů ESP, reálně uspokojit své pohledávky za ESP, z této společnosti.

### **Obsah nabídky, předkladatel nabídky**

Dne 8. 12. 2015 zaslal pan Juraj Király elektronickou poštou na adresy několika subjektů, mimo jiné též na e-mailové adresy

- advokátů FELIX A SPOL. advokátní kancelář, s.r.o. Mgr. Jaroslava Tajbra a Mgr. Tomáše Pekárka, Mgr. Petra Janů, vedoucího právního oddělení MČ Praha 10, Mgr. Jiřího Hruše, právního zástupce Města Sokolov, Mgr. Jana Matějčka, právního zástupce SNEO, a.s., Mgr. Luboše Kose, vedoucího právního odboru MČ Praha 6, JUDr. Mojmíra Ježka, právního zástupce MČ Praha 6, zástupce Města Votice, Města Sokolov a insolvenčního správce Hornické zaměstnanecké zdravotní pojišťovny v likvidaci;

e-mailovou zprávu, ve které se pan Juraj Király představil jako držitel dluhopisů Via Chem Group a.s. a dluhopisu E SIDE PROPERTY LIMITED s informací, že obdržel od třetí osoby nabídku na odkup dluhopisu E SIDE PROPERTY LIMITED za 50 % nominální hodnoty tohoto dluhopisu, přičemž jeho nominální hodnota činí 500.000,- Kč s tím, že tato nabídka je určena i dalším osobám a platí do 11. 12. 2015.

Z lustrace z veřejně dostupných zdrojů zpracovatel zjistil, že osoba totožného jména s panem Jurajem Király působila v minulosti v orgánech společnosti M Securities o.c.p., a.s., dříve KEY INVESTMENTS o.c.p., a.s., IČ 35 931 949, zapsané v obchodním rejstříku u Okresního soudu Bratislava I ve Slovenské republice. Uvedená společnost byla sesterskou společností české entity KEY INVETSMENTS a.s., za kterou nyní MČ Praha 10 v insolvenčním řízení uplatňuje pohledávku z titulu náhrady škody ve výši přesahující 216 mil. Kč mj. v důsledku pořízení Dluhopisů ESP do majetkového portfolia MČ Praha 10.

S ohledem na neurčitost nabídky kontaktoval zpracovatel tohoto stanoviska pana Király k ověření pravosti nabídky a zjištění dalších skutečností. Zpracovatel byl dále informován, že obdobným způsobem kontaktovala pana Király společnost SNEO a.s., dceřiná společnost MČ Praha 6, které o obsahu této komunikace zpracovatele informovala e-mailovou zprávou.

S ohledem na předchozí angažmá v M Securities o.c.p., a.s., nabytí zpracovatel podezření, že pan Király spolupracuje s osobami stojícími nyní na protistraně MČ Praha 10 ve sporu o vyvedení Areny Eden z majetku ESP. Tomu by nasvědčoval i rozdělovník nabídky pana Király, který byl obdobný komunikaci mezi Via Chem Group a.s. a držiteli jejich dluhopisů uskutečněné v roce 2013.

Pan Király k dotazu zpracovatele potvrdil, že byl v minulosti členem orgánů KEY INVESTMENTS o.c.p., a.s., IČ 35 931 949, jednání ve shodě se současnou protistranou MČ Praha 10 však vyloučil a uvedl, že byl osloven nejmenovaným advokátem z AK BBH, který pro svého rovněž nejmenovaného klienta obstarává Dluhopisy ESP. K dotazu zpracovatele, zda je nabídka vážně míněna i vůči entitám, které musí dodržovat interní schvalovací mechanismy, se pan Király vyjádřil, že pokud se jedná o městské části a obce, tak vůči nim neměl nabídku v úmyslu učinit, a to právě s ohledem na tyto procedury. Eventuální nabídku těmto entitám případně učiní sám zájemce.

K tomu zpracovatel doplňuje, že AK BBH zastupuje současné vlastníky Areny Eden a stojí tak na protistraně MČ Praha 10 ve sporech pospaných výše v souvislosti s vyvedením Areny Eden z majetku ESP. Lze proto předpokládat, že zájemce zastoupený AK BBH je osobou jednající ve shodě s protistranou MČ Praha 10.

Společnost SNEO a.s. zpracovatele informovala, že od pana Király obdržela zprávu, že pro zájemce obstaral koupi Dluhopisů ESP od 5 dalších osob s tím, že tím získal potřebný počet Dluhopisů ESP, o který měl zájemce zájem a o další Dluhopisy ESP již zájem nemá, může pouze zprostředkovat nabídku zájemci.

#### **Hodnocení nabídky, návrh dalšího postupu**

Podle názoru zpracovatele výše uvedené naznačuje, že nabídka nebyla vážně míněna vůči MČ Praha 10 ani jinému vlastníku Dluhopisů ESP z řad municipalit. Pouze s ohledem na skutečnost, že MČ Praha 10 jako majitel Dluhopisů ESP může do budoucna uvažovat o tom, že v případě vážně míněné nabídky třetí osoby zváží jejich prodej, pokud tato nabídka bude učiněna za ekonomicky výhodných podmínek, sdělil zpracovatel panu Király, že MČ Praha 10 je připravena v případě obdržení řádně a vážně míněné nabídky takovou nabídku na prodej Dluhopisů ESP zvážit.

**V tomto okamžiku je však zřejmé, že žádná nabídka na prodej Dluhopisů ESP, které drží MČ Praha 10, neexistuje a takovou nabídkou není a nikdy nebyla ani nabídka pana Király, a z tohoto důvodu podle názoru zpracovatele nemá význam posuzovat, zda by nabídka prodeje Dluhopisů ESP za 50 % jejich nominální hodnoty byla ekonomicky výhodná.**

**Podle názoru zpracovatele proto nadále nemá význam se nabídku pana Király zabývat, ledaže pan Király nebo jiná osoba učiní MČ Praha 10 novou relevantní nabídku.**

Věříme, že budete považovat výše uvedené informace pro požadovaný účel za dostačující. Na základě Vašich pokynů jsme samozřejmě připraveni tuto zprávu dále rozšířit a zodpovědět případné dotazy.

S pozdravem

Mgr. Jaroslav Tajbr

FELIX A SPOL. advokátní kancelář, s.r.o.