

JUDr. Karel Kudláček, advokát
Tylova 52
530 02 Pardubice

Faxem: 040/6614401
02/22781036

V Praze dne 19. října 1999

Věc: Konkurzní řízení ve věci 89K 118/97 – H-System, a.s.

Vážený pane doktore,

obracím se na Vás jako věřitel společnosti H-System, a.s. a současně jako náhradník ve věřitelském výboru ve věci konkurzního řízení týkající se společnosti H-System, a.s.

1. Věřitelský výbor

Z konkurzního spisu vyplývá, že část pohledávek Komerční banky, a.s. byla převedena na Konsolidační banku, s.p.ú. Tímto převodem se majoritním věřitelem stala právě Konsolidační banka, s.p.ú. Komerční banka, a.s. z toho důvodu navrhla soudu, aby svolal schůzi věřitelů, na níž by mohlo dojít k rozšíření věřitelského výboru o zástupce Konsolidační banky, s.p.ú., a o mne jako zástupce klientů H-Systemu, a.s., sdružených v občanském sdružení Maják.

Vzhledem k této skutečnosti se domnívám, že před jakýmkoliv rozhodnutím o převodu majetku úpadce v konkurzní podstatě je nezbytné ustanovit nové složení věřitelského výboru. Pokud by věřitelský výbor ve stávajícím složení rozhodl bez účasti největšího věřitele, domnívám se, že tento postup by nebyl uznán obchodním soudem, vzhledem k tomu že současné složení věřitelského výboru reflektuje zcela jiné poměry věřitelů. Tento postup by také navíc mohl vést k podezření o možném upřednostňování věřitele.

Z tohoto důvodu Vás důrazně žádám o pozastavení hlasování o převodech majetku v konkurzní podstatě až do doby ustavení nového (rozšířeného) věřitelského výboru. Předpokládám, že Komerční banka, a.s., jako předseda věřitelského výboru toto sám navrhne a podpoří.

2. Prodej lokality Horoměřice

Ze závěru věřitelského výboru konaného dne 13. října 1999 vyplývá možnost přímého prodeje určitých nemovitostí z konkurzní podstaty (lokality Horoměřice) Stavebnímu bytovému družstvu Svatopluk, které učinilo správci nabídku na odkup tohoto nemovitého majetku za cenu 10.500.000,- Kč.

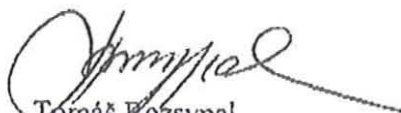
V případě, že by byl tento mimodražební prodej věřitelským výborem odsouhlasen, navrhuji jako klient úpadce, aby tato lokalita nebyla prodána pouze jednomu ze subjektů třetí skupiny věřitelů v konkurzním řízení, ale všem klientům H-Systemu, a.s., kteří by jednotlivě participovali na kupní ceně a z případného budoucího prodeje tak alespoň částečně mohli pokrýt své ztráty. I přes nestandardnost tohoto postupu se domnívám, že takový postup je možný.

3. Nabídka Občanského sdružení Maják

Pokud by bylo věřitelským výborem rozhodnuto o možném mimodražebním prodeji lokality Horoměřice pouze jedné skupině klientů, předkládám jako představitel Občanského sdružení Maják správci následující nabídku.

Občanské sdružení Maják, sdružující 100 klientů H-Systemu, a.s., by v případě možného mimodražebního prodeje lokality Horoměřice nabídlo jako kupní cenu této lokality spolu s nemovitostmi na ní stojícími částku 15.000.000 Kč. Nabídka by byla učiněna samotným Občanským sdružením Maják, popřípadě jeho právním nástupcem družstvem Maják, které by se pro tento účel založilo.

S pozdravem



Tomáš Kozsypal
Pod Drinopolem 4
169 00 Praha 6

Z á p i s

z jednání věřitelského výboru úpadce H - SYSTÉM, a. s. konaného dne 19. října 1999 od 15.00 hod. na pracovišti Komerční banky, a. s. v Praze 1, Václavské nám. 1.

Přítomni:

Za věřitelský výbor členové	Komerční banka, a. s. SBD Svatopluk Atelier 90 p. Tomáš Tomšej Pražská správa sociálního zabezpečení
Náhradníci:	p. Tomáš Rozsypal a právní zástupkyně JUDr. Marvanová TEXO Praha
Správce konkurzní podstaty	JUDr. Karel Kudláček
Zvláštní správce	Ing. Petr Steiner

1) Předseda věřitelského výboru přednesl za Komerční banku, a. s. následující stanovisko:

„Smlouvami o postoupení pohledávek ze dne 31. 8. 1999 došlo k postoupení šesti pohledávek ve výši před 660 mil. Kč na Konsolidační banku, s. p. ú. Tím se vlastně tyto pohledávky staly pohledávkami státu. Vzhledem k této skutečnosti podala Komerční banka, a. s. Krajskému obchodnímu soudu v Praze dne 4. 10. 1999 návrh na svolání nové schůze věřitelů, na které by proběhly další volby, v nichž by byl počet členů věř. výboru rozšířen na sedm o Konsolidační banku, s. p. ú. a Občanské sdružení MAJÁK jakožto zástupce další skupiny věřitelů - klientů H - SYSTÉMu, a. s.

Na program dnešního jednání má být stanovisko věřitelského výboru k prodeji dalšího - prakticky posledního - souboru nemovitostí. Jelikož jde o velmi závažné rozhodnutí, Komerční banka, a. s. navrhuje odložit toto rozhodnutí až do doby rozhodnutí soudu o návrhu na svolání schůze věřitelů, příp. až do volby shora uvedených dalších členů věř. výboru“.

Poté dal předseda věř. výboru o shora uvedeném návrhu hlasovat s tímto výsledkem:

Pro odložení hlasovala pouze Komerční banka, a. s., ostatní členové hlasují pro pokračování v jednání a hlasování o návrzích na prodej nemovitostí dle předchozího zápisu.

2) Před zahájením hlasování předložil správce KP faxovou sdělení OS MAJÁK, přesněji jeho představitele Tomáše Rozsypala, které je přílohou tohoto zápisu. Vzhledem ke skutečnosti, že bod 1. Sdělení obsahuje podobný návrh jako návrh KB, a. s., nebylo o tomto bodu jednáno s ohledem na předchozí rozhodnutí.

Bod 2 sdělení obsahuje návrh na odložení hlasování o prodeji ostatních lokalit mimo lokalitu Horoměřice. Předseda výboru dal o dalším návrhu na odklad hlasovat s tímto výsledkem: 1 hlas pro odklad, 4 hlasy proti.

3) Dalším bodem jednání bylo hlasování o návrhu na prodej lokality Horoměřice přímému zájemci. Předloženy byly nabídky SBD SVATOPLUK a OS MAJÁK, která je obsažena v bodě 3 sdělení (viz shora). **Většinou čtyř hlasů** výbor navrhuje, aby **soud vydal souhlas prodejem nemovitostí zapsaných na LV č. 809 pro obec Horoměřice, k. ú. Horoměřice u Katastrálního úřadu Praha - západ** (podrobnější specifikace viz příloha předchozího zápisu) **přímému zájemci - tedy SBD SVATOPLUK za jim nabízenou cenu 10 500 000,-Kč.**

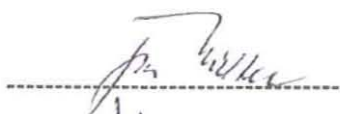
4) Věřitelský výbor **všemi hlasy navrhuje, aby soud vydal souhlas s prodejem**

- nemovitostí zapsaných na LV č. 340 pro obec Lichoceves, k. ú. Noutonice u Katastrálního úřadu Praha - západ,
 - nemovitostí zapsaných na LV č. 637 pro obec Statenice, k. ú. Statenice u Katastrálního úřadu Praha - západ,
 - nemovitostí zapsaných na LV č. 406 pro obec Velké přílepy, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep u Katastrálního úřadu Praha - západ,
 - nemovitostí na LV č. 260 pro obec Lichoceves, k. ú. Lichoceves u Katastrálního úřadu Praha - západ,
 - nemovitostí zapsaných na LV č. 406 pro obec Velké Přílepy, k. ú. Velké Přílepy u Katastrálního úřadu Praha - západ,
- (vše specifikováno v příloze předchozího zápisu)

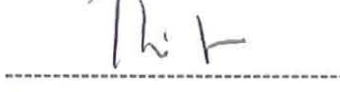
a to mimo dražbu prostřednictvím realitních kanceláří vždy nejvýhodnější nabídce s tím, že kupní cena musí být zaplacená najpozději při podpisu smlouvy.

Skončeno a podepsáno 17,00


Komerční banka, a. s.



SBD Svatopluk



Atelier 90



Tomáš Tomšej



Pražská správa soc. zabezpečení



Z á p i s

z jednání věřitelského výboru úpadce H - SYSTÉM, a. s. konaného dne 13. října 1999 od 10,00 hod. na pracovišti Komerční banky, a. s. v Praze 1, Václavské nám. 1.

Přítomní:

Za věřitelský výbor členové Komerční banka, a. s.
SBD Svatopluk
Atelier 90
p. Tomáš Tomšej
TEXO Praha

Náhradníci: p. Tomáš Rozsypal a právní zástupkyně JUDr. Marvanová

Správce konkurzní podstaty JUDr. Karel Kudláček
Zvláštní správce Ing. Petr Steiner

Program : 1) zpráva o činnosti správce a zvláštního správce konkurz. podstaty
2) seznámení s odhady nemovitostí dle platného cenového předpisu
3) opětovné projednání prodeje cenných papírů
4) informace o soupisu podstaty a návrhy správce na vydání usnesení soudu o prodeji nemovitostí
5) Různé

ad 1, 2) Správce podstaty JUDr. Kudláček k písemné zprávě uvedl, že od posledního věřitelského výboru pokračovaly především práce na přezkoumávání přihlášek pohledávek. Zatím je podáno 464 přihlášek, ale např. přihláška č.228 - SBD Svatopluk je tvořena 500 dílčími pohledávkami jednotlivých členů družstva, které se musí přezkoumat samostatně jako každá jiná. Ve 120 případech obsahovaly pohledávky takové vady, že musel být předán soudu návrh, aby takoví věřitelé byli vyzváni k odstranění jejich vad. Někteří věřitelé dosud nereagovali, jiní sice reagovali, ale i opravy jsou opět vadné. Tím se přezkoumávání značně prodlužuje, takže nebude možno splnit původní termín a přezkumné jednání lze očekávat až počátkem příštího roku.

Vzhledem ke změně oceňovací vyhlášky (novela - č. 127/99) bylo nutno provést aktualizaci ocenění jednotlivých nemovitostí. Tím došlo k nárůstu hodnoty nemovitostí na cca 650 mil. Kč. Podle dosavadního průzkumu trhu je však zřejmé, že cena obvyklá bude pravděpodobně nižší. S celým materiálem bude výbor seznámen na dalším jednání.

Poté **zvláštní správce Ing. Steiner** podal znovu vysvětlení k soupisu stavu majetku, jmění a závazku úpadce ke dni 2. 11. 1998, který obdrželi všichni přítomní v písemné formě. Zdůraznil, že jde o údaje v účetních hodnotách, takže skutečnost zřejmě bude poněkud odlišná. Např. cena ekonomického softwaru 215 000,-Kč je zcela nereálná a byla stanovena tak, že když se původní společnosti sloučily, spočítaly se počítače, nasadila se

určitá hodnota a pak se odepisovala. Patrně ze stejných důvodů je ekonomická evidence vedena až od roku 1996, když období dřívější je zahrnuto v souhrných číslech.

Pokud jde o dosavadní náklady, přibližně částkou 500 000,-Kč byly uspokojeny veškeré mzdové nároky bývalých zaměstnanců. Momentálně však nejsou finanční prostředky na sociální a zdravotní pojištění. Další náklady vznikly ve spojitosti s archivací, vyhotovováním znaleckých posudků, provozem atd. Je ale možné očekávat vratky DPH.

JUDr. Kudláček dále předložil fotografickou dokumentaci všech nemovitostí, a to ve stavu v dubnu a následně v září. Upozornil, že rozestavěné objekty chátrají a dochází k jejich devastaci. Proto když SBD Svatopluk požádalo o povolení pokračovat ve výstavbě v Horoměřicích a Velkých přílepech, byl dán souhlas. Předtím ale byl stav nemovitostí řádně zadokumentován a správce upozornil na řádné vedení stavebních deníků. Navíc úpadce již před prohlášením konkurzu pozemky a rozestavěné stavby SBD pronajal. V dubnu stavebníci požádali o změnu stavebního povolení a jeho převedení na stavebníka, čemuž bylo vyhověno. Stav je takový, že se připravuje v listopadu kolaudace 24 bytů. Je prokazatelné že dosud SBD investovalo do výstavby cca 30 mil. Kč, čímž nemovitosti neustále zhodnocuje.

Jinak běží veškerá agenda s konkurzem související, probíhají různá jednání s klienty atd.

ad 3) K opakované žádosti správce výbor nemá námitek proti prodeji následujících akcií z majetku úpadce:

1. 11 184 ks akcií v nominální hodnotě 10 000,-Kč Česko-americké realitní společnosti, a. s. (ČARS a. s.) se sídlem Praha 3, Husitská 42, IČO 49240595,
2. 7 500 ks akcií v nominální hodnotě 10 000,-Kč CAT 2 a. s. se sídlem Sokolská 68, Praha 2, IČO 60196343,
3. 10 600 ks akcií v nominální hodnotě 10 000,-Kč společnosti H-S LUXUS, a. s. se sídlem Pod lisinami 1/474, Praha 4, IČO 63998122,
4. 1 275 akcií v nominální hodnotě 10 000,-Kč RTP a. s. se sídlem nám. I. P. Pavlova 3, Praha 2, IČO 63080583.

ad 4) Protože bylo nutno dodržet lhůtu stanovenou soudem pro soupis majetku, vycházelo se při soupisu z účetních cen. Do soupisu byly pojaty všechny nemovitosti, kde byl na LV uveden jako vlastník úpadce. Z movitých věcí jde v podstatě jen o již zmíněný ekonomický softwar. Mezitím dva bývalí klienti úpadce uplatnili vlastnické právo k nemovitostem zapsaným do konkurzní podstaty. Skutečný stav je předmětem šetření. Mimo to byly zjištěny další nemovitosti, o které bude soupis rozšířen:

Správce konkurzní podstaty dále požádal výbor o stanovisko k prodeji následujících nemovitostí:

- nemovitostí zapsaných na LV č. 340 pro obec Lichoceves, k. ú. Noutonice u Katastrálního úřadu Praha - západ,
- nemovitostí zapsaných na LV č. 637 pro obec Statenice, k. ú. Statenice u Katastrálního úřadu Praha -západ,
- nemovitostí zapsaných na LV č. 406 pro obec Velké přílepy, k. ú. Kamýk u Velkých Přílep u Katastrálního úřadu Praha - západ,