

Městskému soudu v Praze  
Slezská 2  
120 00 Praha 2

V Praze dne 8. dubna 2011



Soud: MS Praha  
Doslo: 11.04.2011 10:29  
Počet stran/příloh: 19/0  
Počet stejnopisů: 1

**Věřitel:**

**Česká spořitelna, a.s.**, IČ: 45244782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

**Zastoupen:**

**JUDr. Luděk Chvosta**, advokát, číslo osvědčení ČAK 02911, White & Case, advokátní kancelář, Praha 1, Na Příkopě 8, PSČ: 110 00

**Dlužník:**

**ECM REAL ESTATE INVESTMENTS A.G.** s centrem hlavních zájmů v České republice a sídlem na adrese 9, Rue du Laboratoire, L-1911 Luxembourg, Grand-Duchy of Luxembourg, Lucembursko, lucemburská akciová společnost zapsaná v Registru obchodu a společností v Lucembursku pod IČ B 65153

## INSOLVENČNÍ NÁVRH NÁVRH NA POVOLENÍ REORGANIZACE

*Dvojmo*

**Přílohy:** Přihláška pohledávky;  
Plná moc;  
Výpis z obchodního rejstříku věřitele;  
Dále dle textu.

## I. Shrnutí

1. Věřitel podává tímto insolvenční návrh ve smyslu § 103 insolvenčního zákona a návrh na povolení reorganizace ve smyslu § 317 a násl. insolvenčního zákona s ohledem na to, že:
  - i. dlužník je v úpadku ve smyslu § 3 odst. 1 insolvenčního zákona, protože má nejméně 6 věřitelů a splatné peněžité závazky v celkové výši nejméně 23 537 647,76 Kč (z titulu nezaplacených splatných úroků z dlužníkem vydaných dluhopisů), přičemž nejméně veškeré tyto závazky jsou po splatnosti více jak 3 měsíce, a proto se uplatní vyvratitelná právní domněnka o dlužníkově neschopnosti své závazky plnit ve smyslu § 3 odst. 2 písm. b) v návaznosti na § 3 odst. 1 písm. c) insolvenčního zákona.
  - ii. věřitel má za dlužníkem splatnou pohledávku ve výši 7 217 006,66 Kč (z titulu nezaplacených splatných úroků z dlužníkem vydaných dluhopisů), dále zatím nesplacnou pohledávku ve výši 179 177 408,88 Kč (z titulu jistiny dlužníkem vydaných dluhopisů) a dále zatím nesplacnou, podmíněnou pohledávku z titulu uzavřeného obchodu typu IRS – Interest Rate Swap ze dne 21. 3. 2007 v odhadované výši 7 500 000 Kč.
  - iii. nejméně 5 dalších osob má za dlužníkem splatné pohledávky ve výši nejméně 16 320 641,10 Kč (z titulu nezaplacených splatných úroků z dlužníkem vydaných dluhopisů).
  - iv. reorganizace dlužníka je přípustná podle všech kritérií uvedených v § 316 insolvenčního zákona.
  - v. soudy České republiky mají pravomoc a shora uvedený soud má věcnou i místní příslušnost rozhodnout o prohlášení úpadku ve smyslu § 136 odst. 1 insolvenčního zákona a rozhodnout o povolení reorganizace ve smyslu § 328 a násl. insolvenčního zákona.
2. Skutečnosti týkající se aktivní legitimace věřitele jsou osvědčeny v bodě II tohoto podání, skutečnosti týkající se úpadku dlužníka jsou osvědčeny v bodech II a III tohoto podání, přípustnost reorganizace dlužníka prokazuje věřitel v bodě IV tohoto podání, pravomoc soudů České republiky k prohlášení úpadku věřitel dokládá v bodě V tohoto podání a věcnou a místní příslušnost shora uvedeného soudu v bodě VI tohoto podání.
3. **Věřitel podává tento insolvenční návrh za účelem ochrany celistvosti podniku dlužníka a zajištění nejvyššího možného uspokojení pro věřitele a ochrany oprávněných zájmů dalších osob (zejména zaměstnanců), a to pouze v důsledku nedávných událostí, kdy jiný významný věřitel zesplatnil významné pohledávky za dlužníkem a další věřitel hrozí uplatněním významných nároků ve sporném soudním řízení. Věřitel tak dospěl k názoru, že jiné řešení než soudní ochrana poskytnutá dlužníkovi v důsledku podaného insolvenčního návrhu a návrhu na povolení reorganizace nemůže lépe ochránit majetkové hodnoty dlužníka pro jeho věřitele.**

## II. Pohledávky věřitele za dlužníkem

4. Dlužník vydal dne 30. března 2007 dluhopisy, ISIN CZ0000000211, s pohyblivým úrokovým výnosem 6M PRIBOR + marže ve výši 2,90 % p.a., o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 1 000 000 Kč, za emisní kurs 100 % jmenovité hodnoty dluhopisu, v celkové nominální hodnotě 1 000 000 000 Kč (dále jen „Dluhopisy“). Dluhopisy byly vydány dle zákona



- č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění, ve formě sběrného dluhopisu s následnou imobilizací a vypořádáním přes Univyc, a.s. (nyní Centrální depozitář, a.s.).
5. K datu podání insolvenčního návrhu je věřitel vlastníkem Dluhopisů v celkové nominální hodnotě 179 000 000 Kč.
6. Splatná pohledávka, resp. pohledávky, věřitele z Dluhopisů se skládají z:
- přirostlého úroku z Dluhopisů ve vlastnictví věřitele za období od 30. března 2010 do 29. září 2010 splatného ke dni 30. září 2010 ve výši 3 511 333,33 Kč; a
  - přirostlého úroku z Dluhopisů ve vlastnictví věřitele za období od 30. září 2010 do 29. března 2011 splatného ke dni 30. března 2011 ve výši 3 705 673,33 Kč.
7. Zatím nesplatná pohledávka, resp. pohledávky, věřitele z Dluhopisů se skládají z:
- jistiny Dluhopisů ve vlastnictví věřitele ve výši 179 000 000 Kč, která dle emisních podmínek Dluhopisů bude splatná k 30. březnu 2012;
  - úroku přirostlého od 30. března 2011 do 8. dubna 2011 z Dluhopisů ve vlastnictví věřitele ve výši 177 408,88 Kč, který dle emisních podmínek Dluhopisů bude splatný k 30. září 2011.
8. Výpočet úroku z Dluhopisů je v emisních podmínkách stanoven následovně: „*Dluhopisy jsou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou, která je pro každé Výnosové období (jak je tento pojem definován v emisních podmínkách, které jsou přiloženy k tomuto návrhu) stanovena Agentem pro výpočty (jak je tento pojem definován v emisních podmínkách, které jsou přiloženy k tomuto návrhu) jako součet (i) Referenční sazby (jak je tento pojem definován v emisních podmínkách, které jsou přiloženy k tomuto návrhu) zjištěné Agentem pro výpočty v Den stanovení Referenční sazby (jak je tento pojem definován v emisních podmínkách, které jsou přiloženy k tomuto návrhu) a v hodinu, kdy je to obvyklé, a (ii) marže ve výši 2,90 % p.a. Detaily ohledně stanovení a výpočtu úroku z dluhopisů jsou uvedeny v emisních podmínkách dluhopisů, které jsou přiloženy k tomuto návrhu. Úrok je splatný pololetně zpětně, a to vždy k 30. září a 30. březnu.*“
9. Věřitel má dále nesplatnou, podmíněnou pohledávku za dlužníkem na základě uzavřené Rámcové smlouvy o obchodování na finančním trhu ze dne 11. 6. 2007 a confirmace uzavřeného obchodu typu IRS – Interest Rate Swap ze dne 21. 3. 2007. Výše této pohledávky věřitele se odvozuje od čisté současné hodnoty tohoto obchodu za podmínek uskutečnění obchodu a je odhadována ke dni podání insolvenčního návrhu na částku ve výši 7 500 000 Kč. Konečná celková výše této pohledávky pak bude známa až po provedeném závěrečném vyrovnání, případně po fixaci úrokové sazby ke dni 30. 9. 2011.
10. Ze shora uvedeného vyplývá, že celková výše splatných pohledávek věřitele za dlužníkem k datu insolvenčního návrhu činí 7 217 006,66 Kč, z čehož pohledávky ve výši 3 511 333,33 Kč jsou splatné déle než 3 měsíce.

Důkaz: Výpis z účtu vlastníka vedeného pro věřitele v Centrálním depozitáři;  
Emisní podmínky dluhopisů, jež tvoří součást prospektu dluhopisů;  
Konečné podmínky nabídky ze dne 21. března 2007 a tiskové oznámení Emitenta o výši marže;



Výpočet konkrétní výše úroku Agentem pro výpočty;

Rámcová smlouva o obchodování na finančním trhu ze dne 11. 6. 2007;

Konfirmace obchodu ze dne 21. 3. 2007.

### III. Pohledávky dalších věřitelů za dlužníkem

11. Dle informací dostupných věřiteli dlužník má z Dluhopisů závazky vůči dalším věřitelům, a to:

- i. Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., IČ: 35 820 705, se sídlem Tomášikova 48, 832 65 Bratislava, Slovenská republika;
- ii. Conseq Investment Management, a.s., IČ: 26442671, se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05;
- iii. UNIQA pojišťovna, a.s., IČ: 49240480, se sídlem Praha 6, Evropská 136/810, PSČ 160 12;
- iv. Volksbank CZ, a.s., IČ: 25083325, se sídlem Praha 4, Nusle, Na Pankráci 1724/129, PSČ 140 00;
- v. Glancus Investments Inc., IČ: 1396023, se sídlem Tropic Isle Building, P.O.Box 3423, Tortola, Road Town, Britské panenské ostrovy.

12. Dle vědomí věřitele odpovídá výše pohledávek níže uvedenému přehledu:

| Firma věřitele                                             | Celková výše pohledávky | Výše pohledávky po splatnosti |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s. | 135 945 188,88 Kč       | 5 945 188,88 Kč               |
| Conseq Investment Management, a.s.                         | 18 823 180,00 Kč        | 823 180,00 Kč                 |
| UNIQA pojišťovna, a.s.                                     | 43 920 753,33 Kč        | 1 920 753,33 Kč               |
| Volksbank CZ, a.s.                                         | 104 573 222,22 Kč       | 4 573 222,22 Kč               |
| Glancus Investments Inc.                                   | 140 058 296,66 Kč       | 3 058 296,66 Kč               |

13. Dlužník má více věřitelů s tím, že vůči nim má závazky, které jsou po splatnosti.

Důkaz: Potvrzení věřitele Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s. ze dne 7. 4. 2011 o neuhrazení závazku dlužníkem;

Potvrzení věřitele Volksbank CZ, a.s. ze dne 7. 4. 2011 o neuhrazení závazku dlužníkem.



#### IV. Přípustnost reorganizace dlužníka

14. Dlužník je podnikatelem, právnickou osobou zapsanou v lucemburském registru obchodu a služeb. Jak vyplývá z článku 3. Předmět podnikání uvedeného ve stanovách dlužníka, je účelem založení dlužníka provádění všech transakcí týkajících se přímo či nepřímo získávání podílů v podnicích všech forem, jakož i správa, řízení, kontrola a rozvoj těchto podílů.
15. Dlužník není v likvidaci, není obchodníkem s cennými papíry nebo osobou oprávněnou k obchodování na komoditní burze podle zvláštního předpisu.
16. V roce 2009 dosáhl dlužník čistých výnosů z pronájmu a souvisejících výnosů v částce 13,8 milionu EUR (při přepočtu kursem ČNB ke dni 5. 4. 2011 CZK/EUR 24,440 se jedná o částku 337,3 milionu Kč) a jeho obrat tedy přesáhl částku ve výši 100 000 000 Kč. Konečné výsledky hospodaření dlužníka za rok 2010 nejsou doposud známy, kromě dílčích výsledků ke konci 3. čtvrtletí roku 2010. Tyto výsledky hospodaření ke konci 3. čtvrtletí 2010 dlužník oznámil tiskovou zprávou zveřejněnou na svých webových stránkách. Z této zprávy vyplývá, že ke dni 30. 9. 2010 dlužník dosáhl čistých výnosů z pronájmu a souvisejících výnosů ve výši 4,2 milionu EUR (při přepočtu kursem ČNB ke dni 5. 4. 2011 CZK/EUR 24,440 se jedná o částku 102,6 milionu Kč). Je tedy zřejmé, že i po uzavření hospodaření dlužníka v účetním období roku 2010, tj. za poslední účetní období předcházející insolvenčnímu návrhu, přesáhne obrat dlužníka částku 100 000 000 Kč.
17. Reorganizace dlužníka je přípustná, neboť dlužník je podnikatelem, není osobou uvedenou v § 316 odst. 3 insolvenčního zákona a jeho obrat podle zvláštního předpisu za poslední účetní období předcházející insolvenčnímu návrhu dosáhl alespoň 100 000 000 Kč.
18. Spolu s insolvenčním návrhem podává věřitel i přihlášku své pohledávky a stává se tak přihlášeným věřitelem, tj. osobou oprávněnou podat návrh na povolení reorganizace ve smyslu § 317 odst. 1 insolvenčního zákona.
19. Do dne podání tohoto návrhu nebylo stanoveno datum konání první schůze věřitelů, která by se měla konat po rozhodnutí o úpadku. Návrh na povolení reorganizace je tedy podán v zákonné lhůtě ve smyslu § 318 insolvenčního zákona.
20. Věřitel k tomuto návrhu přikládá schéma kapitálové a organizační struktury Skupiny ECM, jak je definována v článku 23. tohoto návrhu. Blíže je pak Skupina ECM popsána v příloze k finančním výkazům obsažené ve výroční zprávě dlužníka za rok 2009 pod bodem 3.1. Odkazované listiny necht' jsou pokládány za součást tohoto návrhu.
21. Navrhovaná reorganizace se ve smyslu § 341 odst. 1 insolvenčního zákona navrhuje provést restrukturalizací pohledávek věřitelů a/nebo vydáním cenných papírů dlužníka a/nebo změnou zakladatelského dokumentu nebo stanov dlužníka.
22. V souladu s čl. 9 stanov dlužníka, dlužníka řídí představenstvo složené nejméně ze tří a maximálně sedmi členů. Z obchodního rejstříku vyplývá, že osobami oprávněnými jednat za dlužníka jsou tito členové představenstva:
  1. Milan Janků, předseda představenstva společnosti, s adresou trvalého bydliště Praha 6, Nad Strakovkou 6/1391, PSČ 160 00;



2. Jana Žejdlíková, člen představenstva společnosti, s adresou trvalého bydliště Praha 5, Renoirova 1051/2A;
3. Antonín Jakubše, člen představenstva společnosti, s adresou trvalého bydliště Rudná u Prahy, Máchova 361;
4. Jozef Franc Homola, člen představenstva společnosti,

a to způsobem popsáním v článku 13. stanov dlužníka. Ostatní osoby jsou oprávněny jednat za dlužníka způsobem popsáním taktéž v článku 13 stanov. Blíže pak jednání představenstva popisuje jednací řád představenstva.

Důkaz: Stanovy dlužníka;  
Jednací řád představenstva;  
Výroční zpráva za rok 2009;  
Finanční výsledky dlužníka za 3. čtvrtletí roku 2010;  
Schéma kapitálové a organizační struktury Skupiny ECM.

#### **V. Pravomoc soudů České republiky**

23. Dlužník je společností holdingového typu, který ovládá řadu dceřiných společností zejména na území České republiky, jak je uvedeno v příloze tohoto podání (dále jen „Skupina ECM“). Dlužník je společností registrovanou v Lucembursku, která ovšem veškeré své aktivity řídí z České republiky a třetím osobám je jakožto sídlo, ze kterého řídí tyto aktivity, známa Praha.
24. Pravomoc (resp. mezinárodní příslušnost) k vedení insolvenčních řízení (dále také úpadkových řízení) na území Evropské unie je upravena v rámci Nařízení Rady (ES) č. 1346/2000. Nařízení 1346/2000 je platné a účinné od 1. 5. 2004 (datum vstupu České republiky do Evropské unie) rovněž na území České republiky. Dle čl. 1 Nařízení 1346/2000 se toto nařízení vztahuje na kolektivní úpadková řízení, která zahrnují částečné nebo úplné zabavení majetku dlužníka a jmenování správce podstaty. Mezi tato řízení se zahrnují dle přílohy A Nařízení 1346/2000 konkurs a reorganizace, tedy způsoby řešení úpadku dle insolvenčního zákona, které připadají v úvahu u tohoto dlužníka.
25. Dle čl. 3 bod 1 Nařízení 1346/2000 jsou soudy členského státu, na jehož území jsou soustředěny hlavní zájmy dlužníka, příslušné k zahájení úpadkového řízení. V případě společnosti nebo právnické osoby se za místo, kde jsou soustředěny hlavní zájmy (dále jen „COMI“ dle anglické verze tohoto pojmu - center of main interest), považuje její sídlo, pokud není prokázán opak. Dle bodu 13 Preambule Nařízení 1346/2000 by pak místo, kde jsou soustředěny hlavní zájmy dlužníka, mělo odpovídat místu, ze kterého dlužník obvykle spravuje své zájmy, a je proto zjiitelné třetími osobami. Na základě výše uvedeného se dovozuje, že Nařízení 1346/2000 tedy v čl. 3. bod 1 stanoví vyvratitelnou právní domněnku, která odvozuje COMI dlužníka do státu, kde se nachází jeho sídlo. Tuto domněnku pak lze vyvrátit důkazem, že se COMI dlužníka nachází v jiném členském státě, a to proto, že dlužník z jiného členského státu, než ve kterém má své sídlo, obvykle spravuje své zájmy a toto místo je zjiitelné třetími osobami (zejména věřiteli dlužníka).
26. V případě COMI se jedná o místo, ve kterém má dlužník své hlavní ekonomické zájmy ve smyslu výdělečném, narozdíl od místa obvyklého pobytu, který je spjat s územím, k němuž



konkrétní osoba vykazuje nejužší vztah (srov. A. J. Bělohlávek: *Evropské a mezinárodní insolvenční právo*. C.H. Beck, 2007, str. 130 – 131).

Zpravidla na základě aplikační praxe Evropského soudního dvora (např. Eurofood IFSC Ltd. vs. Parmalat S.p.A., sp. zn. C-341/04, z května 2006), soudů jiných členských zemí Evropské unie (např. rozhodnutí v Vlieland-Boddy, sp. zn. A2/2204/2614 a nebo věc Daisytek-ISA Ltd., rozhodnutí 2003, B.C.C. 562, aj.) anebo domácích insolvenčních soudů (viz rozhodnutí Krajského soudu v Brně č.j.: KSBR 39 INS 2464/2009-A-12 ze dne 14. 5. 2009) se dovozuje, že kritéria, která pomáhají rozpoznat místo obvyklé správy majetku dlužníka, jsou dána následujícími skutečnostmi:

- i. ve kterém státě docházelo k běžnému (každodennímu) řízení společnosti,
- ii. jakou státní příslušnost měli členové statutárního orgánu společnosti,
- iii. jakou adresu jako sídlo sdělovala svým věřitelům společnost,
- iv. kde měl statutární orgán společnosti trvalé bydliště,
- v. odkud je spravována personální politika dlužníka, vedeno účetnictví a správa informačních systémů,
- vi. kde probíhalo plnění významných smluvních vztahů, atp.

(Srov. A. J. Bělohlávek: *Evropské a mezinárodní insolvenční právo*. C.H. Beck, 2007, str. 147, nebo G. Moss: *The EC Regulation on Insolvency Proceedings*. Oxford University Press 2009, str. 245 – 278 nebo I. Fletcher: *Insolvency in Private International Law*. Oxford University Press 2005, druhé vydání, str. 366 -375).

27. Věřitel má za to, že COMI dlužníka se nachází na území České republiky, zejména z následujících důvodů:

- i. Dlužník je holdingovou společností, ovládající osobou řady společností tak, jak jsou uvedeny v jeho konsolidovaných účetních výkazech z 30. 6. 2010 (dále též „Pololetní zpráva“). Funkcí těchto společností je vedle obchodování s nemovitostmi také pronájem a správa nemovitostí, a dále poskytování servisního, informačního, účetního a personální zázemí pro realizaci obchodních činností ostatních společností Skupiny ECM. Většina, ne-li všechny, servisní společnosti sídlí v České republice, a to na adrese: Praha 4, Nusle, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78. V důsledku pak při běžném provozu podnikatelské činnosti dlužníka dlužníkovi obchodní partneři vnímají Skupinu ECM jako celek působící v České republice, bez rozlišování, jakou roli v interním rozdělení úloh hraje ta která společnost (a to včetně společnosti dlužníka). Tento jev je navíc umocněn běžnou dostupností předních představitelů dlužníka v České republice zpravidla na adrese Praha 4, Nusle, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78. Zcela běžně se tak významné i méně významné obchodní a strategické i méně významné obchodní otázky dlužníka řeší přímo s představiteli dlužníka v České republice anebo osobami ze servisních společností dlužníka v České republice. Není známo, že by kdy při běžné správě podniku některý z představitelů dlužníka komunikoval s obchodními či jinými partnery z Lucemburska, tj. statutárního sídla dlužníka (vzhledem k tomu, že tito představitelé žijí dlouhodobě v České republice, jednalo by se o situace spíše nahodilé). Pochopitelně jinou otázkou může být vnitřní organizace dlužníka, kdy některé korporátní dokumenty musí být



formálně podepisovány v místě statutárního sídla, ale to na výše uvedeném nic nemění.

ii. Ve čtyřlenném představenstvu dlužníka působí následující osoby, které mají mj. české státní občanství a trvale se zdržují v České republice:

1. Milan Janků, předseda představenstva společnosti, s adresou trvalého bydliště Praha 6, Nad Strakovkou 6/1391, PSČ 160 00;
2. Jana Žejdlíková, člen představenstva společnosti, s adresou trvalého bydliště Praha 5, Renoirova 1051/2A;
3. Antonín Jakubše, člen představenstva společnosti, s adresou trvalého bydliště Rudná u Prahy, Máchova 361;

Tyto osoby působí také ve více dceřiných společnostech dlužníka se sídlem na adrese Praha 4, Nusle, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78 a je tedy zřejmé, že činnost vykonávají na uvedené adrese.

iii. V korporátní struktuře dlužníka se dále nachází operační výbor, výbor pro audit, výbor pro oceňování a tajemník společnosti. Operační výbor podle výroční zprávy za rok 2009 měl dva členy, a to pány M. Janků a A. Jakubše (oba představitelé mají mj. české státní občanství a trvale se zdržují v České republice). Výbor pro audit podle výroční zprávy za rok 2009 měl dva členy, a to pány J. Homolu a B. Krále (oba představitelé mají mj. české státní občanství a trvale se zdržují v České republice). Výbor pro oceňování podle výroční zprávy za rok 2009 měl tři členy, a to pány M. Janků, K. Zieglera a T. Laštovky (všichni tito představitelé mají mj. české státní občanství a trvale se zdržují v České republice). Tajemníkem dlužníka je pan A. Jakubše (který má české státní občanství a trvale se zdržuje v České republice).

iv. Personální politika celého holdingu ECM je spravována z České republiky, neboť jak uvádí dlužník ve výroční zprávě za rok 2009, zaměstnanci celé Skupiny ECM se nacházeli pouze v České republice v počtu 352 v roce 2009. Konkrétně ve výroční zprávě dlužník uvádí, že *„Všichni výše uvedení zaměstnanci pracovali v oblasti hlavních aktivit Skupiny, a to na poli obchodování s nemovitostmi, pronájmu a správy nemovitostí, nebo zodpovídali za související činnosti Skupiny či jejich dceřiných společností – vedení účetnictví, prodej, podpůrné činnosti a služby. Veškeré pracovní smlouvy jsou uzavřeny se společnostmi ECM Real Estate Investment, k.s., ECM Facility a.s., ECM Finance a.s., ECM Hotel Operations Plzen s.r.o., ECM Hotel Operations EUROPORT s.r.o., OOO ECM Russia a ECM Real Estate Consulting (Beijing) Co., Ltd.“* Z uvedeného jasně vyplývá, že nejméně v daném období dlužník sám nezaměstnával žádné zaměstnance a téměř výlučně se spoléhal na zajištění veškeré pracovní činnosti z České republiky.

v. Významnými majetkovými hodnotami dlužníka (a pravděpodobně jedinými) jsou majetkové podíly v dceřiných společnostech a dalších spřízněných osobách. Podle výroční zprávy z roku 2009 měl dlužník podíl v celkem 63 společnostech z toho 42 se sídlem v České republice a pouhých 5 společností mělo sídlo v Lucembursku. Sídla ostatních společností zahrnují Rusko, Čínu, Kypr, Nizozemí a Polsko. Z uvedeného je zřejmé, že převládající obchodní aktivita se soustředí do České republiky a jaký důraz dlužník klade na obchodní zájmy v České republice. Mimoto při srovnání ukazatelů



uvedených ve výroční zprávě za rok 2009 je možné též uzavřít, že z členských zemí Evropské unie má dlužník nejvýznamnější majetkové hodnoty lokalizovány v České republice (ve smyslu ustanovení § 86 odst. 2 občanského soudního řádu a navazujících rozhodnutí zveřejněných ve sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod R 37/97 a R 2/2001, podle kterého podíly v českých společnostech představují majetek v České republice).

- vi. Jedinou členskou zemí Evropské unie, které se analýza obchodní činnosti ve výroční zprávě věnuje samostatně, je Česká republika (dalšími jsou Čína a Rusko). Konkrétně dlužník ve výroční zprávě uvádí, „ECM se již od začátku 90. let řadí k předním evropským realitním developerům působícím v České republice a vzhledem k jejím českým kořenům, i proto, že od prosince 2006 je zapsána na Burze cenných papírů Praha, je zcela přirozené, že se na aktivitách společnosti významně podílí.“ (viz str. 18 výroční zprávy za rok 2009).
- vii. Dlužník sám uvádí jako adresu pro kontakt se svými věřiteli různé adresy v České republice na svých dokumentech, např. ve výroční zprávě za rok 2009 (poslední strana) jako korespondenční adresu uvádí adresu ECM Real Estate Investment, k.s., tj. Evropská 2690, Praha, nebo v prospektu akcií z roku 2006 (poslední strana) uvádí adresu ECM Group, tj. Na Strži 65/1702, Praha 4.
- viii. Obchodní partneři písemně kontaktují dlužníka na adrese v České republice a dlužník sám je v této věci s takovým postupem srozuměn a nic proti němu nenamítá a nenamítá (např. viz příloha A – zpráva o ocenění v prospektu akcií dlužníka, která je adresována dlužníkovi ECM (!) na adresu Na Strži 65/1702 Praha 4, přičemž zpráva o ocenění se netýkala pouze nemovitostí v České republice, ale též nemovitostí v Rusku.)
- ix. Kontaktní osobou je pro investory (strategické obchodní partnery) Skupiny ECM dle webových stránek dlužníka pan Přemysl Hubert, jakožto finanční ředitel servisní společnosti ECM Real Estate Investment, k.s., která sídlí na Praha 4, Nusle, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78. Spojení osoby finančního ředitele společně se servisní společností dlužníka poskytuje důvod se rozumně domnívat, že finanční řízení dlužníka zajišťuje právě tato dceřiná společnost v České republice.
- x. Hlavní náplní podnikání dlužníka je developerská činnost, jak je zřejmé z Pololetní zprávy. Servisní organizací pro provoz developerské činnosti dlužníka je potom česká společnost ECM Real Estate Investment, k.s., jak je uvedeno na webových stránkách Skupiny ECM [www.ecm.cz](http://www.ecm.cz), se sídlem v České republice.
- xi. Vlastníkem kombinované ochranné známky ECM, která je používána pro celý holding, je společnost ECM Real Estate Investment, k.s., se sídlem v České republice.
- xii. Audit finančních výkazů dlužníka provádí podle dlužnických dokumentů auditor se sídlem v České republice (např. viz str. 18 prospektu Dluhopisů).
- xiii. Schůze se strategickými partnery se konají na adrese Praha 4, Nusle, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78, a tato adresa je jim známa jakožto adresa, odkud dlužník obvykle spravuje své zájmy (viz zápisy ze schůzí s držiteli Dluhopisů jak jsou tyto uvedeny v příloze).



xiv. Akcie dlužníka a Dluhopisy se obchodují na Burze cenných papírů Praha v České republice.

28. COMI, jakožto místo odkud dlužník obvykle spravuje své zájmy, je i zřetelně rozpoznatelné pro obchodní partnery a věřitele dlužníka a je jim i takto známo. Tyto skutečnosti lze potvrdit jak výsledkem věřitelů tak i skutečností, že pro získání jakýchkoli informací o Skupině ECM nebo při jakémkoli kontaktu s představiteli ECM se obchodní partneři obrazejí na osoby buďto v představenstvu dlužníka (české osoby s místem výkonu práce na území České republiky) nebo na kontaktní osoby z dceřiných společností, zejména ECM Real Estate Investment, k.s., jak je prezentováno i na webových stránkách Skupiny ECM.
29. Lze tedy uzavřít, že na základě výše uvedeného jsou naplněny základní podmínky pro určení COMI v České republice, tj. místa, kde jsou soustředěny hlavní zájmy dlužníka, neboť z tohoto místa dlužník obvykle spravuje své zájmy a místo je zjistitelné a známo třetím osobám. Formální sídlo dlužníka v Lucembursku v tomto případě jako místo, kde jsou soustředěny hlavní zájmy dlužníka nemůže obstát a je tedy dána pravomoc soudů České republiky.

Důkaz:      Pololetní zpráva;  
                 Výroční zpráva za rok 2009;  
                 Informace Burzy cenných papírů Praha;  
                 Přehled účastí M. Janků a A. Jakubše ve společnostech Skupiny ECM;  
                 Zápis z jednání s držiteli dluhopisů;  
                 Výslech věřitelů;  
                 Seznam dceřiných společností dlužníka v České republice;  
                 Výpis z databáze ochranných známek UPV.

#### **VI. Věcná a místní příslušnost insolvenčního soudu**

30. V souladu s ustanovením § 9 odst. 4 občanského soudního řádu krajské soudy, jakožto soudy prvního stupně, rozhodují v insolvenčním řízení.
31. Jelikož dlužník nemá jiný příslušný soud v České republice, je možno v souladu § 86 odst. 2 občanského soudního řádu uplatnit majetková práva u soudu, v jehož obvodu má dlužník majetek (sídla dceřiných společností dlužníka, která se nacházejí na adrese Praha 4, Nusle, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78 – viz rozhodnutí zveřejněná ve sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod R 37/97 a R 2/2001).
32. Z výše uvedeného plyne, že věcně a místně příslušný je Městský soud v Praze.

#### **VII. Závěrečný návrh**

S ohledem na výše uvedené věřitel navrhuje, aby nadepsaný soud rozhodl, že

- I. dlužník je v úpadku;
- II. se povoluje reorganizace dlužníka.

  
Česká spořitelna, a.s.



OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Běžné číslo ověřovací knihy: 0 - I-2431/2011-----

-----Ověřuji, že níže uvedená osoba:-----

Luděk Chvosta, [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

jejíž totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Praze dne 11.4.2011

Olga Opatová  
notářská tajemnice  
pověřená notářkou  
JUDr. Alenou Skoupou









## PROCESNÍ PLNÁ MOC

**Česká spořitelna, a.s.**, se sídlem na adrese Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ: 140 00, IČ: 452 44 782, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, jednající panem Mgr. Danielem Hříbalem, MBA, ředitelem odboru 6360/Restrukturalizace a vymáhání I., jednajícím na základě pověření ze dne 4. 5. 2010 a panem Ing. Tomášem Francem, vedoucím oddělení 6363-velké korporace/Restrukturalizace a vymáhání I., jednajícím na základě pověření ze dne 13. 10. 2004 (dále jen „**Společnost**“),

**tímto zmocňuje**

**JUDr. Lud'ka Chvostu**, advokáta,  
číslo osvědčení ČAK 02911,  
s adresou pro doručování:  
White & Case, advokátní kancelář,  
Praha 1, Na Příkopě 8, PSČ: 110 00  
(dále jen „**Zmocněnec**“),

aby Společnost v plném rozsahu zastupoval a činil jejím jménem veškeré právní úkony v insolvenčním řízení proti společnosti **ECM REAL ESTATE INVESTMENTS A.G.**, se sídlem na adrese 9, Rue du Laboratoire, L-1911 Luxembourg, Grand-Duchy of Luxembourg, Lucembursko, zapsané v lucemburském Registru obchodu a společností pod číslem B 65153 (dále jen „**Dlužník**“) a ve všech řízeních souvisejících s uvedeným insolvenčním řízením.

Zmocněnec je oprávněn zejména:

- podávat a podepisovat návrhy na zahájení řízení a brát takové návrhy zpět;
- přebírat všechna rozhodnutí, oznámení a jiná procesní sdělení od příslušných soudů a jiných příslušných státních orgánů;
- nahlížet do spisů a činit si z nich opisy a výpisy;
- podávat odvolání nebo jiné opravné prostředky a námitky a/nebo vzdávat se práva na podání takových opravných prostředků;
- uzavírat smíry a narovnání;
- uznávat uplatněné nároky, vzdát se nároků, provádět veškeré úkony související s vymáháním nároků, přijímat plnění nároků a potvrzovat toto plnění;
- podávat přihlášky pohledávek do insolvenčního řízení;
- udělit souhlas s vyhlášením moratoria;
- zastupovat Společnost na schůzích věřitelů, ve věřitelských výborech a při přezkumných jednáních;



- činit jakékoliv jiné úkony, ke kterým je oprávněna Společnost v rámci insolvenčního řízení proti Dlužníkovi;

a to vše i tehdy, jestliže je dle právních předpisů zapotřebí zvláštní plná moc.

Zmocněnec je oprávněn jednat na základě této plné moci samostatně a je oprávněn ustanovit si za sebe zástupce v rozsahu této plné moci.

V Praze, dne 8. 4. 2011

**Česká spořitelna, a. s.**

Jméno:

*HS*

Mgr. Daniel Hříbal, MBA

Funkce:

ředitel odboru 6360  
Restrukturalizace a vymáhání I.

*Franc*

Ing. Tomáš Franc

vedoucí oddělení 6363/velké korporace  
Restrukturalizace a vymáhání I.

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám.

V Praze, dne 11. 04. 2011

*[Signature]*

**JUDr. Luděk Chvosta**  
advokát

Běžné číslo ověřovací knihy O- 11-1223/2011.

Ověřuji, že [Redacted]

je [Redacted] totožnost byla prokázána platným  
úředním průkazem, uznal/a před notářkou  
podpis na této listině za vlastní

Notářka provedením ověření neodpovídá za obsah listiny.

V Praze dne - 8 -04- 2011

Běžné číslo ověřovací knihy O- 11-1224/2011.

Ověřuji, že [Redacted]

je [Redacted] totožnost byla prokázána platným  
úředním průkazem, uznal/a před notářkou  
podpis na této listině za vlastní

Notářka provedením ověření neodpovídá za obsah listiny.

V Praze dne - 8 -04- 2011



**Alena Brixlová**  
notářská tajemnice  
pověřená notářkou



**Alena Brixlová**  
notářská tajemnice  
pověřená notářkou

## POVĚŘENÍ

Představenstvo České spořitelny, a.s., se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, PSČ: 140 00, IČO: 45244782, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1171, jehož jménem jednají Mgr. Dušan Baran, místopředseda představenstva a 1. náměstek generálního ředitele a Ing. Daniel Heler, člen představenstva a náměstek generálního ředitele, tímto

**p o v ě ř u j e**

**Mgr. Daniela Hříbala MBA**

**ředitel odboru restrukturalizace a vymáhání I.**

**(dále jen „Pověřený zaměstnanec“)**

1. K jednání jménem České spořitelny, a.s., v souladu s jejími stanovami a organizačním řádem, v záležitostech týkajících se správy a vymáhání pohledávek. Pověřený zaměstnanec je oprávněn podepisovat smlouvy a dokumenty související s činností Odboru restrukturalizace a vymáhání, činit právní úkony, podepisovat písemnosti a indosovat směnky.
2. Ve smyslu ustanovení § 21 odst. 1 písm. b) občanského soudního řádu k jednání za Českou spořitelnu, a.s. v řízeních před soudy České republiky. Na základě tohoto pověření je Pověřený zaměstnanec oprávněn v řízení před soudy činit jménem České spořitelny, a.s. veškeré úkony, zejména podávat návrhy a žádosti, podepisovat písemnosti, uzavírat smíry a narovnání, uznávat uplatněné nároky, vzdávat se jich, vymáhat nároky a jejich plnění přijímat a potvrzovat, jakož i provádět veškeré další úkony v rozsahu práv a povinností účastníka řízení podle příslušných právních předpisů. Na základě tohoto pověření je Pověřený zaměstnanec oprávněn jednat též ve všech konkurzních a vyrovnacích řízeních, jednat ve věřitelských výborech a ve všech incidenčních sporech těmito konkurzy vyvolaných a v řízeních s nimi spojených.
3. Ve smyslu příslušných ustanovení obecně závazných právních předpisů k veškerým právním úkonům ve vztahu ke katastrálním úřadům, k finančním úřadům, ke Středisku cenných papírů (a později i k Centrálnímu depozitáři cenných papírů dle § 202 zák. č. 256/2004 Sb.), k notářům, k orgánům státní správy a místní samosprávy, k rozhodcům a rozhodcím soudům.

V Praze dne - 4 -05- 2010

Česká spořitelna, a.s.



Mgr. Dušan Baran MBA  
místopředseda představenstva



Ing. Pavel Kysilka, CSc.  
člen představenstva



Běžné číslo ověřovací knihy O- 11-794/2010.

Ověřuji, že

Mgr. BARAN DUŠAN

je totožnost byla prokázána platným  
úředním průkazem, tuto listinu před notářkou  
vlastnoručně podepsal/a, l.

Notářka provedením ověření neodpovídá za obsah listiny.

V Praze dne

- 4 -05- 2010



**Alena Brixlová**  
notářská tajemnice  
pověřená notářkou

Běžné číslo ověřovací knihy O- 11-795/2010.

Ověřuji, že

Mg. KYŠILKA PAVEL

je totožnost byla prokázána platným  
úředním průkazem, tuto listinu před notářkou  
vlastnoručně podepsal/a, l.

Notářka provedením ověření neodpovídá za obsah listiny.

V Praze dne

- 4 -05- 2010



**Alena Brixlová**  
notářská tajemnice  
pověřená notářkou

Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento úplný opis složený z 1 listů  
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen,  
složenou z 1 listů.

V Praze dne

14 -09- 2010



**Alena Brixlová**  
notářská tajemnice  
pověřená notářkou

## Ověření podpisového vzoru

Ověřuji, že Mgr. Daniel Hřibal, [redacted]  
[redacted] dnešního dne v mé přítomnosti  
vlastnoručně podepsal tuto listinu jako svůj podpisový vzor.

Mgr. Daniel Hřibal

*Daniel Hřibal*

V Praze dne 12.6.2002

Podle overovací knihy poř. č. *170 V 2002*  
vlastnoručně podepsal - uznal podpis za svůj vlastní  
*Mgr. Daniel Hřibal*  
jméno a příjmení [redacted]  
r.č. (datum narození) [redacted]  
trvalý pobyt [redacted] PRAHA  
jehož totožnost byla zjištěna podle:  
[redacted]  
Praze dne *12.6.2002*



Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento úplný opis složený z *1* listů  
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořizen,  
složenou z *1* listů.  
V Praze dne *3-06-2008*



**Alena Brixlová**  
notářská tiskárna  
pověřená notářkou

Ověřuji, že tato kopie doslovně souhlasí s prvopisem -  
ověřenou kopií listiny, z níž byla pořizena, složené z  
*1* listů, v níž nebyly provedeny změny, doplňky,  
vsuvky nebo škrty, které by mohly zeslabit její věrohodnost.  
Tato kopie je úplná - částečná a obsahuje *1* listů.  
V Praze dne *3. června 2002*  
Notář provedením vidimace neodpovídá za obsah listiny.



**Alena Brixlová**  
notářská tiskárna  
pověřená notářkou



## POVĚŘENÍ

Představenstvo České spořitelny, a.s., se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, PSČ: 140 00, IČO: 45244782, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1171, jehož jménem jednájí Mgr. Dušan Baran, místopředseda představenstva a 1. náměstek generálního ředitele a Ing. Daniel Heler, člen představenstva a náměstek generálního ředitele, tímto

**p o v ě ř u j e**

**Ing. Tomáše France**  
[REDACTED]

**(dále jen „Pověřený zaměstnanec“)**

1. K jednání jménem České spořitelny, a.s., v souladu s jejími stanovami a organizačním řádem, v záležitostech týkajících se správy a vymáhání pohledávek, které vyplývají z jeho pracovního zařazení. Pověřený zaměstnanec je oprávněn činit právní úkony a podepisovat písemnosti týkající se Odboru restrukturalizace a vymáhání.
2. Ve smyslu ustanovení § 21 odst. 1 písm. b) občanského soudního řádu k jednání za Českou spořitelnu, a.s. v řízeních před soudy České republiky. Na základě tohoto pověření je Pověřený zaměstnanec oprávněn v řízení před soudy činit jménem České spořitelny, a.s. veškeré úkony, zejména podávat návrhy a žádosti, podepisovat písemnosti, uzavírat smíry a narovnání, uznávat uplatněné nároky, vzdávat se jich, vymáhat nároky a jejich plnění přijímat a potvrzovat, jakož i provádět veškeré další úkony v rozsahu práv a povinností účastníka řízení podle příslušných právních předpisů. Na základě tohoto pověření je Pověřený zaměstnanec oprávněn jednat též ve všech konkurzních a vyrovnacích řízeních, jednat ve věřitelských výborech a ve všech incidenčních sporech těmito konkurzy vyvolaných a v řízeních s nimi spojených.
3. Ve smyslu příslušných ustanovení obecně závazných právních předpisů k veškerým právním úkonům ve vztahu ke katastrálním úřadům, k finančním úřadům, ke Středisku cenných papírů (a později i k Centrálnímu depozitáři cenných papírů dle § 202 zák. č. 256/2004 Sb.), k notářům a k orgánům státní správy a místní samosprávy.

V Praze dne 13. října 2004

Česká spořitelna, a.s.



Mgr. Dušan Baran  
místopředseda představenstva  
a 1. náměstek generálního ředitele



Ing. Daniel Heler  
člen představenstva  
a náměstek generálního ředitele

Běžné číslo ověřovací knihy O-11-1462/2004.

Ověřuji, že .....  
Ing. BARAN DUŠAN, .....

je ..... totožnost byla prokázána platným .....  
úředním průkazem, tuto listinu před notářkou .....  
vlastnoručně podepsal/a, .....

Notářka provedením ověření neodpovídá za obsah listiny.

V Praze dne

13 -10- 2004



Alena Brixiová  
notářská tajemnice  
pověřená notářkou

Běžné číslo ověřovací knihy O-11-1469/2004.

Ověřuji, že .....  
Ing. KLEČEK DAVID, .....

je ..... totožnost byla prokázána platným .....  
úředním průkazem, tuto listinu před notářkou .....  
vlastnoručně podepsal/a, .....

Notářka provedením ověření neodpovídá za obsah listiny.

V Praze dne

13 -10- 2004



Alena Brixiová  
notářská tajemnice  
pověřená notářkou

Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento úplný opis složený z ..... listů  
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen.  
složenou z ..... listů.

V Praze dne

14 -09- 2010



Alena Brixiová  
notářská tajemnice  
pověřená notářkou



OPIS

## Ověření podpisového vzoru

Ověřuji, že Ing. Tomáš FRANC, [REDACTED]  
[REDACTED] dnešního dne v mé přítomnosti vlastnoručně podepsal  
tuto listinu jako svůj podpisový vzor.

V Praze dne 23.1.2006

Ing. Tomáš Franc

[Signature]

Číslo ověřovací knihy 0-1-77/2006.  
Ověřuji, že [REDACTED]  
[REDACTED]  
je [REDACTED] totožnost byla prokázána platným  
úředním průkazem, tuto listinu před notářkou  
vlastnoručně podepsal/a, l.  
Notářka provedením ověření neodpovídá za obsah listiny.  
V Praze dne 23-01-2006



[Signature]  
Alena Brixlová  
notářská tajemnice  
pověřená notářkou

Ověření - vidímace

Ověřuji, že tento úplný opis složený z 1 listů  
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen,  
složenou z 1 listů.

V Praze dne

- 6-04-2010



Alena Brixlová  
notářská tajemnice  
pověřená notářkou