ANNEX 1

OLAF

EUROPEAN ANTI-FRAUD OFFICE

Ředitelství B Vyšetřování II
Ředitel

Vážený pan
Mgr. Václav KNOTEK
předseda představenstva
IMOBA a.s.
Pyšelská 2327/2,
14900 Praha 4
Česká republika

Zasíláno e-mailem:
[redacted]

V Bruselu
ZH/JS/olaf.b.1(2017)22523

Věc: **Příležitost k vyjádření**

Č. OF **OF/2015/1348/B4** *(Toto číslo prosím uvádějte ve veškeré korespondenci)*

Vážený pane Mgr. Knotku,

Jak jste již byl informován, dne 26. ledna 2016 úřad OLAF zahájil vyšetřování týkající se projektu č. CZ.1.15/2.1.00/04.00095 „Multifunkční kongresový areál Čapí hnízdo" spolufinancovaného z Evropského fondu regionálního rozvoje, ve kterém je společnost IMOBA a.s. považována za dotčenou osobu.

Před vyvozením závěrů z tohoto vyšetřování mají její zástupci podle čl. 9 odst. 4 nařízení (EU, Euratom) č. 883/2013 příležitost vyjádřit se ke skutečnostem, které se společnosti IMOBA a.s. týkají a které jsou uvedeny v příloze tohoto dopisu.

V této souvislosti Vás vyzývám, abyste nám připomínky zástupců společnosti IMOBA a.s. poskytl písemně nejpozději do 13. října 2017.

Své připomínky můžete sepsat v kterémkoli úředním jazyce Evropské unie a máte právo nevyjadřovat se ve svůj neprospěch. Úřadu OLAF můžete rovněž zaslat veškeré dokumenty, jež jsou z hlediska vyšetřované záležitosti relevantní.

Poskytnutí těchto informací je dobrovolné. Věnujte rovněž pozornost níže uvedenému prohlášení o ochraně osobních údajů.

Předem Vám děkuji za spolupráci. Kontaktní osobou pro případné dotazy je vyšetřovatelka Zuzana Harmathová (E-mail: [redacted]

S úctou,

Signed Electronically

on 25/09/2017 at 10:56 by
James Hugh Sweeney [HEAD OF UNIT] by delegation from
BIANCHI Ernesto [DIRECTOR]

Příloha: Shrnutí skutečností týkajících se dotčené osoby

Prohlášení o ochraně osobních údajů

V souladu s články 11 a 12 nařízení (ES) č. 45/2001 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů orgány a institucemi Společenství a o volném pohybu těchto údajů prosím vezměte na vědomí, že Vaše osobní údaje jsou uchovávány úřadem OLAF v elektronické a papírové podobě ve spisech týkajících se této záležitosti pro účely provádění vyšetřovacích činností úřadu OLAF. Kategorie Vašich osobních údajů, které úřad OLAF zpracovává, zahrnují údaje sloužící k identifikaci, profesní údaje a údaje týkající se účasti na případě. Vaše údaje mohou být předány jiným orgánům, institucím a jiným subjektům EU, příslušným orgánům členských států a třetích zemí a mezinárodním organizacím. Vaše údaje se budou uchovávat po dobu nejvýše patnácti let.

Poskytování osobních údajů úřadu OLAF je nedílnou součástí povinností úředníků a zaměstnanců EU spolupracovat s úřadem OLAF v záležitostech spadajících mezi úkoly, jež jim jsou přiděleny. Nesplnění těchto povinností může vést k disciplinárnímu řízení v souladu se služebním řádem. Osoby, na které se služební řád nevztahuje, nejsou povinny osobní údaje poskytovat, pokud to však neučiní, může to mít následky uvedené v příslušném právním rámci vztahujícím se na záležitost, jež je předmětem vyšetřování.

Máte právo na přístup k těmto údajům, na jejich opravu a doplnění. Na svou vlastní žádost a do tří měsíců po doručení této žádosti můžete získat informace o tom, které z Vašich osobních údajů jsme zpracovali. Takováto žádost by měla být zaslána na adresu správce osobních údajů (OLAF-FMB-data-protection@ec.europa.eu). V souvislosti se zpracováním svých údajů můžete kdykoli podat stížnost evropskému inspektorovi ochrany údajů (edps@edps.europa.eu).

Úplná znění prohlášení o ochraně osobních údajů platná pro tuto i všechny ostatní operace úřadu OLAF v oblasti zpracování osobních údajů jsou k dispozici na stránkách http://ec.europa.eu/anti_fraud.

1002593

Příloha

Shrnutí skutečností týkajících se dotčené osoby

Č. OF	OF/2015/1348/B4

Dotčená osoba	IMOBA a.s. (IČ: 261 24 459) Pyšelská 2327/2, 14900 Praha 4 Česká republika
Shrnutí skutečností	Dne 20. prosince 2007 byla Regionální radou regionu soudržnosti Střední Čechy v rámci Implementace Regionálního operačního programu regionu soudržnosti Střední Čechy uveřejněna výzva k předkládání projektů č. 4 ROP NUTS 2 SČ. Dle bodu 5. textu výzvy byli oprávněnými příjemci podpory: - podnikatelé podle § 2 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, kteří splňují definici malého a středního podniku, vykonávají podnikatelskou činnost minimálně 2 roky a podnikají v oblasti cestovního ruchu - podnikatelé podle § 2 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, kteří splňují definici malého a středního podniku, podnikají v oblasti cestovního ruchu a mají podnikatelskou historii kratší než 2 roky (pouze u projektů realizovaných v obcích nad 2000 obyvatel). V bodě A. 'Definice pojmů' obsažených v Pokynech pro žadatele a příjemce pro výzvu č. 4 uveřejněnou v rámci Regionálního operačního programu regionu soudržnosti Střední Čechy je v definici malého i středního podniku uvedeno: *„Při stanovení počtu zaměstnanců a výpočtu ročního obratu nebo bilanční sumy rozvahy je nutné zohlednit údaje partnerských či propojených podniků (existují-li), a to způsobem, který stanoví výše uvedené právní předpisy ES. – t.j. Doporučení Komise č. 2003/361/EC ze dne 6. května 2003 o definici mikropodniků, malých a středních podniků (Úřední věstník EU L 124 ze dne 20. května 2003, str. 36), výňatek z tohoto doporučení je uveden v Příloze I nařízení Komise (ES) č. 364/2004 ze dne 25. února 2004, kterým se mění nařízení (ES) č. 70/2001, pokud jde o rozšíření jeho oblastí působnosti tak, aby zahrnovalo podporu pro výzkum a vývoj."* Dle bodu VIII.2 Pokynů pro žadatele a příjemce pro výzvu č. 4: *„Žadatel/příjemce je povinen doložit, zda je malým či středním podnikem. Pokud tak neučiní, bude automaticky považován za velký podnik. Malý a střední podnik se definuje prostřednictvím splnění dvou znaků, tj. počet zaměstnanců + roční obrat nebo bilanční suma rozvahy. Současně je podnik povinen k těmto údajům připočítat v příslušném poměru i údaje partnerských a propojených podniků.* *Podrobnější informace obsahuje Doporučení Komise č. 2003/361/ES ze dne 6. května 2003 o definici mikropodniků, malých a středních podniků, výňatek z tohoto doporučení je uveden v Příloze I nařízení Komise (ES) č.*

364/2004 ze dne 25. února 2004.

Výpočet bude proveden prostřednictvím formuláře obsaženém ve Sdělení Komise Vzor prohlášení o údajích týkajících se způsobilosti podniku jakožto malého nebo středního podniku – http://ec.europa.eu/enterprise/enterprise_policy/sme_definition/sme_user_guide_cs.pdf."

Čl. 3.5 přílohy Doporučení Komise (ES) č. 2003/361/ES umožňuje podnikům: "*vydat prohlášení o svém postavení nezávislého podniku, partnerského podniku nebo propojeného podniku s uvedením údajů týkajících se stropů vymezených v článku 2. Prohlášení může být vydáno i v případě, že základní kapitál je rozdělen způsobem, který neumožňuje přesné určení toho, kdo jej drží, v kterémžto případě může podnik v dobré víře prohlásit, že může oprávněně předpokládat, že není vlastněn z 25 % či z více procent jiným podnikem ani společně podniky vzájemně mezi sebou propojenými. Tato prohlášení jsou vydávána, aniž jsou dotčeny kontroly a šetření prováděná podle vnitrostátních pravidel nebo podle pravidel Společenství.*"

Kromě samotného Doporučení Komise č. 2003/361/ES ze dne 6. května 2003 o definici mikropodniků, malých a středních podniků (Úřední věstník EU L 124 ze dne 20. května 2003, str. 36) se při posuzování splnění podmínek malých a středních podniků uplatňují také interpretativní rozsudky Evropského soudního dvora:

- Rozsudek vydaný dne 27. února 2014 ve věci č. C 110/13, v řízení HaTeFo GmbH proti Finanzamt Haldensleben,
- Rozsudek vydaný dne 29. dubna 2004 ve věci č. C-91/01, v řízení Itálie proti Komisi Evropských společenství.

Dle čl. V.1.r Smlouvy o poskytnutí dotace č. S/0050/RRSC/2008, kterou podepsali zástupci společnosti Farma Čapí hnízdo a.s. a Regionální rady regionu soudržnosti Střední Čechy, *„je příjemce dotace povinen uchovávat veškerou dokumentaci (tj. doklady a dokumenty) související s předmětem této smlouvy, včetně účetnictví, po dobu určenou právními předpisy ČR nebo EU, zároveň však nejméně do 31. prosince 2025, způsobem daným pravidly ROP a relevantními právními předpisy ČR a EU, zejména zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví…"*

V příloze č. 2 Pokynů pro žadatele a příjemce pro výzvu č. 4 jsou uvedeny povinné přílohy Žádosti o poskytnutí dotace. Dle textu této přílohy je povinnou přílohou č. 4 žádosti Doklad o splnění definice malého a středního podniku. *„Tento doklad předkládají pouze žadatelé, kteří v Žádosti o poskytnutí dotace uvedou, že splňují definici malého a středního podniku. Dokladem je vyplněné Prohlášení informace o způsobilosti jakožto malý nebo střední podnik. Formulář prohlášení vychází ze Sdělení Komise Vzor prohlášení o údajích týkajících se způsobilosti podniku jakožto malého nebo středního podniku, které má podporovat uplatňování doporučení Komise 2003/361/ES (1) o definici malých a středních podniků, které nahrazuje doporučení 96/280/ES ze dne 3. Dubna 1996. Formulář je zveřejněn na www.ropstrednicechy.cz (Dokumenty k ROP/Pokyny)."*

Dne 17. ledna 2008 byl pan Ing. Josef Nenadál zvolen za předsedu představenstva a paní Ing. Jana Mayerová, rod. Nagyová zvolena místopředsedkyní představenstva společnosti ZZN AGRO Pelhřimov a.s. (IČO: 625 08 873). Tyto funkce oba zastávali do 5. ledna 2010. V období od 6. ledna 2010 do 22. srpna 2011 byl pan Ing. Josef Nenadál

předsedou a paní Ing. Jana Mayerová, rod. Nagyová místopředsedkyní dozorčí rady této společnosti.

Dle záznamů České správy sociálního zabezpečení byl pan Ing. Josef Nenadál zaměstnancem společnosti Farma Čapí hnízdo a.s. v období od 1. ledna 2008 do 31. července 2010. Paní Ing. Jana Mayerová, rod. Nagyová dle těchto záznamů nikdy nebyla zaměstnankyní společnosti Farma Čapí hnízdo a.s. Během období 2008-2011 byla paní Ing. Jana Mayerová, rod. Nagyová zaměstnankyní společnosti EUTRAIN s.r.o. (IČ: 255 60 328). V tomto období figuruje v záznamech Živnostenského rejstříku jako členka statutárních orgánů společností Farma Čapí hnízdo a.s. a EUROFACTUM o.p.s. (I.Č: 282 77 074).

Dne 20. února 2008 bylo jméno společnosti ZZN AGRO Pelhřimov a.s. změněno na Farma Čapí hnízdo a.s.

Dne 29. února 2008 společnost Farma Čapí hnízdo a.s. předložila v rámci uvedené výzvy č. 4 ROP NUTS 2 SČ Žádost o poskytnutí dotace registrovanou v informačním systému Benefit pod unikátním kódem č. Ø7hHqPØØØ3. Číslo předmětného projektu je CZ.1.15/2.1.00/04.00095. Předmětná žádost o poskytnutí dotace je podepsaná panem Ing. Josefem Nenadálem a paní Ing. Janou Nagyovou.

V této žádosti je jako hlavní kontaktní osoba uvedena Ing. Jana Nagyová. Ve funkci konzultanta pro marketing a dotace figuruje v žádosti jako ředitelka společnosti EUTRAIN s.r.o. Pro celé řízení o přidělení dotace je pro paní Ing. Janu Nagyovou vystavena plná moc předsedou představenstva společnosti Farma Čapí hnízdo a.s., panem Ing. Josefem Nenadálem spolu s jeho členem, panem Luďkem Kalivodou.

V bodě 5. Žádosti o poskytnutí dotace je společnost Farma Čapí hnízdo a.s. žadatelem označena jako malý podnik.

Celkové způsobilé výdaje projektu jsou žadatelem v bodě 13. Žádosti o poskytnutí dotace odhadovány ve výšce 276 990 tis. Kč, přičemž 226 990 tis. Kč mělo být hrazeno ze soukromých zdrojů žadatele a 50 mil. Kč z projektové dotace (z toho zdroje EU ve výšce 42 500 tis. Kč). Žadatel (společnost Farma čapí hnízdo a.s.) v téže příloze uvedl, že pro potřeby implementace projektu bude čerpat bankovní úvěr ve výšce 386 588 tis. Kč a využije vlastní zdroje ve výšce 6 588 tis. Kč. Spolu s nezpůsobilými výdaji měly celkové výdaje projektu dosáhnout výše 436.588.000 Kč.

V příloze č. 4 žádosti o poskytnutí dotace byl žadatelem předložen doklad o splnění definice malého a středního podniku a to formou Prohlášení - informace o způsobilosti jakožto malý nebo střední podnik[1]. Toto prohlášení bylo podepsáno dne 22. února 2008 paní Ing. Janou Nagyovou a Ing. Josefem Nenadálem jako zástupci představenstva společnosti Farma Čapí hnízdo a.s. V tomto prohlášení výše uvedeni zástupci společnosti potvrdili svým podpisem, že společnost Farma Čapí hnízdo a.s. je nezávislým podnikem, a v sledovaném období (předpokládáme, že jde o rok 2007) měla 0 zaměstnanců, obrat 9 tis. EUR a bilanční sumu 274 tis. EUR. Zároveň v tomto prohlášení svým podpisem potvrdili, že ve srovnání s předchozím účetním obdobím nedošlo v společnosti Farma Čapí hnízdo a.s. ke změně údajů, která by

[1] Toto prohlášení bylo zároveň přílohou č. 2 Smlouvy o poskytnutí dotace č. S/0050/RRSC/2008 uzavřené mezi společností Farma Čapí hnízdo a.s. a Regionální radou regionu soudržnosti Střední Čechy.

mohla vést ke změně kategorie podniku podávajícího žádost (mikropodnik, malý, střední nebo velký podnik).

V příloze k žádosti o poskytnutí dotace byla společností Farma Čapí hnízdo a.s. dodána Účetní závěrka společnosti ZZN AGRO Pelhřimov s.r.o. za rok 2005 spolu se Zprávou o vztazích mezi propojenými osobami. Dle této zprávy byla jedinou ovládající osobou společnosti ZZN AGRO Pelhřimov s.r.o. v daném účetním období společnost ZZN Pelhřimov a.s.

Dle účetní závěrky společnosti ZZN AGRO Pelhřimov s.r.o. za rok 2006 uveřejněné ve Sbírce listin byla během celého roku 2006 společnost ZZN Pelhřimov a.s. nadále jediným akcionářem a ovládající osobou společnosti ZZN AGRO Pelhřimov s.r.o.

Dle účetní závěrky společnosti ZZN AGRO Pelhřimov s.r.o. za období leden – říjen 2007 uveřejněné ve Sbírce listin byla během celého tohoto období společnost ZZN Pelhřimov a.s. nadále jediným akcionářem a ovládající osobou společnosti ZZN AGRO Pelhřimov s.r.o.

Dne 1. prosince 2007 došlo k změně právní formy společnosti ZZN AGRO Pelhřimov, která se ze společnosti s ručením omezeným stala akciovou společností.

Podle neověřené kopie Smlouvy o úplatném převodu cenných papírů (Pozn: Předávací protokol(y) k této smlouvě úřadu OLAF nebyl(i) poskytnut(y)) ke změně ovládající osoby společnosti ZZN AGRO Pelhřimov a.s. došlo dne 31. prosince 2007, kdy byly akcie společnosti předané jejich předchozím majitelem a jediným akcionářem - společností ZZN Pelhřimov a.s. třem novým majitelům.

Společnost ZZN Pelhřimov a.s. měla v období 2005-2007 neměnného většinového, resp. jediného akcionáře, a to společnost Agrofert Holding a.s., která byla v tomto období její ovládající osobou.

Dle notářského zápisu č. NZ 406/2007, N 448/2008 sepsaného dne 22. listopadu 2007 JUDr. [redacted] a uveřejněného v elektronické Sbírce listin společník (společnost ZZN Pelhřimov a.s.) zastoupený paní JUDr. [redacted] schválil mimořádnou účetní závěrku společnosti ZZN AGRO Pelhřimov s.r.o. a schválil změnu právní formy této společnosti na právní formu akciové společnosti. Společnost ZZN Pelhřimov a.s. získala k 22. listopadu 2007 20 kmenových akcií na majitele o jmenovité hodnotě jedné akcie 100 000 Kč a stala se jediným akcionářem společnosti ZZN AGRO Pelhřimov a.s. (zapsáno v Obchodním rejstříku dne 1. prosince 2007). Dle tohoto notářského zápisu: *„Akcie budou vydány v listinné podobě a nebudou kótovány."* Dále uvedený notářský zápis uvádí, že: *„Akcie budou vydány jako hromadná listina, jelikož společník bude prvým nabyvatelem akcií. ..."*

Dle čl. 7.3 Stanov společnosti ZZN AGRO Pelhřimov a.s. schválených při změně její právní formy na akciovou společnost dne 22. listopadu 2007: *„Na základě písemné žádosti vlastníka je společnost povinna vydat vlastníkovi hromadné listiny jednotlivé akcie, které hromadná listina nahrazuje, a to ve lhůtě do 90 (slovy devadesáti) dnů ode dne doručení této žádosti."*

Společnost IMOBA a.s., která v roce 2013 odkoupila 100% akcií společnosti Farma Čapí hnízdo a.s., úřadu OLAF poskytla neověřenou

kopii smlouvy o úplatném převodu cenných papírů ze dne 31. prosince 2007. Dle této smlouvy prodávající, společnost ZZN Pelhřimov a.s. se zavázala převést do majetku kupujících, a to jmenovitě Adriany Bobekové, [redacted] a Moniky Babišové 20 ks listinných akcií na majitele společnosti ZZN AGRO Pelhřimov a.s. Kupní cena akcií byla stanovena na částku 2 386 000 Kč za všech 20 akcií. Kupující nabyly následovné počty akcií:
Adriana Bobeková – 5 ks akcií, akcie č. 001-005
[redacted] - 5 ks akcií, akcie č. 006-010
Monika Babišová - 10 ks akcií, akcie č. 011-020

Dle čl. III.5 této smlouvy byli kupující povinni uhradit kupní ceny připadající na jimi nabyté akcie nejpozději do šesti měsíců ode dne podpisu této smlouvy na účet prodávajícího.

Dle poskytnuté neověřené kopie výpisu z bankovního účtu společnosti ZZN Pelhřimov a.s. za předmětné akcie zaplatil dne 15. září 2008 částku 2 386 000 Kč pan Ing. Andrej Babiš (otec Adriany Bobekové, [redacted] a partner Moniky Babišové).

Pan [redacted], který byl dne 28. března 2017 vyšetřovateli úřadu OLAF vyslýchán jako svědek v tomto vyšetřování, následně poskytl vyšetřovatelům neověřené kopie tří smluv o úplatném převodu cenných papírů. Dle poskytnutých kopií tyto smlouvy uzavřel s Adrianou Bobekovou, [redacted] a Monikou Babišovou.

Podle poskytnuté neověřené kopie smlouvy uzavřené dne 16. února 2008 s Adrianou Bobekovou, pan [redacted] nabyl jednu akci (č. 005) společnosti Farma Čapí hnízdo a.s. ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč. Kupní cena za tuto akci byla 119 300 Kč. Kupující se ve smlouvě zavázal, že uhradí kupní cenu do jednoho měsíce od uzavření této smlouvy. Předání akcie potvrdil kupující podpisem dané smlouvy.

Podle poskytnuté neověřené kopie smlouvy uzavřené dne 16. února 2008 s [redacted], pan [redacted] nabyl jednu akci (č. 006) společnosti Farma Čapí hnízdo a.s. ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč. Kupní cena za tuto akci byla 119 300 Kč. Kupující se ve smlouvě zavázal, že uhradí kupní cenu do jednoho měsíce od uzavření této smlouvy. Předání akcie potvrdil kupující podpisem dané smlouvy.

Podle poskytnuté neověřené kopie smlouvy uzavřené dne 16. února 2008 s [redacted], pan [redacted] nabyl deset akcií (č. 011-020) společnosti Farma Čapí hnízdo a.s. ve jmenovité hodnotě jedné akcie 100 000 Kč. Kupní cena za všech deset akcií spolu byla 1 193 000 Kč. Kupující se ve smlouvě zavázal, že uhradí kupní cenu do jednoho měsíce od uzavření této smlouvy. Předání akcií potvrdil kupující podpisem dané smlouvy.

Na žádost vyšetřovatelů pan [redacted] úřadu OLAF nepředložil potvrzení o zaplacení kupních cen za nabyté akcie.

Společnost IMOBA a.s. poskytla Policii ČR neověřené kopie tří smluv o úplatném převodu cenných papírů, prostřednictvím kterých nabyla všech 20 akcií společnosti Farma čapí hnízdo a.s. Dle poskytnutých neověřených kopií tyto tři smlouvy společnost IMOBA a.s. zastoupená jejím předsedou představenstva, panem Ing. Andrejem Babišem, podepsala s Mgr. [redacted], JUDr. Alexejem Bílkem a Mgr. Václavem Knotkem. Tyto tři osoby ve smlouvách vystupovali jako

prodávající.

Podle neověřené kopie smlouvy uzavřené dne 18. listopadu 2013 s Mgr. [redacted], společnost IMOBA a.s. nabyla dvanáct kusů akcií (č. 001 -004, 007-010 a 017-020) společnosti Farma Čapí hnízdo a.s. ve jmenovité hodnotě jedné akcie 100 000 Kč. Kupní cena za všech dvanácti akcií spolu byla 30 000 Kč. Kupující se ve smlouvě zavázal, že uhradí kupní cenu do 3 týdnů ode dne uzavření této smlouvy. Potvrzení o zaplacení kupní ceny ve formě výdajového pokladního dokladu na jméno Mgr. [redacted] bylo policii poskytnuto. Prodávající se zavázal předat akcie bezprostředně po podpisu smlouvy, což bylo prokázáno neověřenou kopií předávacího protokolu ze dne 18. listopadu 2013.

Podle neověřené kopie smlouvy uzavřené dne 18. listopadu 2013 s JUDr. Alexejem Bílkem, společnost IMOBA a.s. nabyla čtyři kusy akcií (č. 015-016, a 005-006) společnosti Farma Čapí hnízdo a.s. ve jmenovité hodnotě jedné akcie 100 000 Kč. Kupní cena za všechny čtyři akcie spolu byla 10 000 Kč. Kupující se ve smlouvě zavázal, že uhradí kupní cenu do 3 týdnů ode dne uzavření této smlouvy. Potvrzení o zaplacení kupní ceny ve formě výdajového pokladního dokladu na jméno JUDR. Alexeje Bílka bylo policii poskytnuto. Prodávající se zavázal předat akcie bezprostředně po podpisu smlouvy, což bylo prokázáno neověřenou kopií předávacího protokolu ze dne 18. listopadu 2013.

Podle neověřené kopie smlouvy uzavřené dne 18. listopadu 2013 s Mgr. Václavem Knotkem, společnost IMOBA a.s. nabyla čtyři kusy akcií (č. 011-014) společnosti Farma Čapí hnízdo a.s. ve jmenovité hodnotě jedné akcie 100 000 Kč. Kupní cena za všechny čtyři akcie spolu byla 10 000 Kč. Kupující se ve smlouvě zavázal, že uhradí kupní cenu do 3 týdnů ode dne uzavření této smlouvy. Potvrzení o zaplacení kupní ceny ve formě výdajového pokladního dokladu na jméno Mgr. Václava Knotka bylo policii poskytnuto. Prodávající se zavázal předat akcie bezprostředně po podpisu smlouvy, což bylo prokázáno neověřenou kopií předávacího protokolu ze dne 18. listopadu 2013.

Z dostupných zápisů z jednání valných hromad společnosti ZZN AGRO Pelhřimov a.s., později přejmenované na Farma Čapí hnízdo a.s. vyplývají následující skutečnosti:

Podle listiny přítomných zahrnuté v zápisu z jednání mimořádné valné hromady společnosti ZZN AGRO Pelhřimov a.s. konané dne 17. ledna 2008 se jako akcionáři, popřípadě jejich zástupci účastnili Mgr. [redacted] (akcie 001-010) a Mgr. Václav Knotek (akcie 011-020). Dle textu zápisu z této valné hromady: *„Na valné hromadě přítomno 2 akcionářů, kteří představují 100% podílu na základním kapitálu společnosti a na hlasovacích právech."*

Podle listiny přítomných zahrnuté v zápisu z jednání mimořádné valné hromady společnosti Farma Čapí hnízdo a.s. konané dne 5. ledna 2010 se jako akcionáři či jejich zástupci účastnili Mgr. [redacted] (akcie 001-004, 007-010, 017-020), Mgr. Václav Knotek (akcie 011-014) a JUDr. Alexej Bílek (akcie 015-016, 005-006). Dle textu zápisu z této valné hromady: *„Na valné hromadě přítomno 3 akcionářů, kteří představují 100% podílu na základním kapitálu společnosti a na hlasovacích právech."*

Podle listiny přítomných zahrnuté v zápisu z jednání řádné valné hromady společnosti Farma Čapí hnízdo a.s. konané dne 31. srpna 2010

se jako akcionáři či jejich zástupci účastnili Mgr. [redacted] (akcie 001-004, 007-010, 017-020), Mgr. Václav Knotek (akcie 011-014) a JUDr. Alexej Bílek (akcie 015-016, 005-006). Dle textu zápisu z této valné hromady: *„Na valné hromadě přítomno 3 akcionářů, kteří představují 100% podílu na základním kapitálu společnosti a na hlasovacích právech."*

Podle listiny přítomných zahrnuté v zápisu z jednání řádné valné hromady společnosti Farma Čapí hnízdo a.s. konané dne 22. srpna 2011 se jako akcionáři či jejich zástupci účastnili Mgr. [redacted] (akcie 001-004, 007-010, 017-020), Mgr. Václav Knotek (akcie 011-014) a JUDr. Alexej Bílek (akcie 015-016, 005-006). Dle textu zápisu z této valné hromady: *„Na valné hromadě přítomno 3 akcionářů (rukou dopsané slovo zástupci), kteří představují 100% podílu na základním kapitálu společnosti a na hlasovacích právech."*

Dle čl. 7.2 Stanov společnosti ZZN AGRO Pelhřimov (později Farma Čapí hnízdo a.s.) schválených jejím jediným společníkem, společností ZZN Pelhřimov a.s. dne 22. listopadu 2007 (viď Notářský zápis č. NZ 406/2007, N 448/2007): *„Akcie jsou neomezeně převoditelné. Práva spojená s listinnou akcií na majitele vykonává ten, kdo ji předloží, nebo ten, kdo prokáže písemným prohlášením osoby, která vykonává úschovu nebo uložení podle zvláštního právního předpisu, že akcie je pro něho uložena."*

Dle vyjádření pana Ing. Andreje Babiše v rozhovoru pro týdeník Respekt týkající se výstavby kongresového areálu Čapí hnízdo, který byl uveřejněn dne 19. září 2013: *„Nevím to z hlavy, farmu mají, myslím, nějací advokáti."*

Dle vyjádření pana Ing. Andreje Babiše na 43. schůzi Poslanecké sněmovny Parlamentu České Republiky konané dne 23.března 2016:
„V roce 2005 mě napadlo, že vybuduju rodinnou farmu se zvířaty. Farmu měla postavit společnost IMOBA a.s ze skupiny Agrofert a pronajímat ji. Záměr však ekonomicky nevycházel. Následně IMOBA jako alternativu zvažovala postavit kongresové centrum pro skupinu Agrofert. Ani tento záměr ekonomicky nevycházel. Specialistka na evropské fondy přišla v roce 2007 s návrhem nového projektu otevřeného pro veřejnost, multifunkční kongresový areál Farma Čapí hnízdo. Tento projekt, který se kvalifikoval pro dotaci, byl ekonomicky návratný. Protože se projekt netýkal byznysu Agrofertu, nechtěl jsem ho jako Agrofert realizovat, a tudíž jsem se jím nechtěl zabývat a nezabýval jsem se jím.
...
Farmu Čapí hnízdo vlastnily v rozhodné době mé dvě dospělé děti a bratr mojí partnerky, který držel podíl odpovídající podílu mých dvou nezletilých dětí a mé partnerky."

Žádost o poskytnutí dotace obsahuje část s názvem „Doplňující informace k žádosti„. Tato část žádosti mimo jiné obsahuje odhadovaný casf-flow projektu a v příloze č. 1 analýzu nákladů a výnosů projektu.

Předmětná žádost o poskytnutí dotace byla v procesu hodnocení návrhů projektů (červen – červenec 2008) posouzena dvěma externími posuzovateli - Ing. [redacted] a Ing. [redacted].

Dle závěrečného stanoviska paní Ing. [redacted] se v případě výstavby kongresového areálu Čapí hnízdo *„jedná o rozsáhlý a finančně velmi*

náročný projekt. Plánovaný areál by jistě úspěšně sloužil k prezentaci investora a k pořádání jeho firemních akcí, přínos pro celý region a efektivní využití vložených prostředků ale nebyly na základě posouzení stavebného programu a projektové dokumentace dle mého názoru dostatečně prokázány."

Dle závěrečného stanoviska pana Ing. [redacted] je kromě jiného v projektové žádosti *„nepřesvědčivě zpracována oblast průchodnosti investičního cash-flow a rovněž oblast průchodnosti provozního cash-flow a tedy i finanční udržitelnost provozu vykazuje u důležitých položek podstatné nejasnosti, či závady."*

Žádost o poskytnutí dotace podaná společností Farma Čapí hnízdo a.s. byla také předmětem posudku znaleckou společností Česká znalecká a.s. (IČ: 252 60 138). Dle závěrů tohoto znaleckého posudku:

- *Pokud jde o poskytnutí bankovního úvěru od HSCB Bank plc ve výšce 350 Mil Kč, společnost Farma Čapí hnízdo a.s. by bez ručení úvěru společnostmi Agrofert holding a.s. a IMOBA a.s. takto rozsáhlé finanční prostředky od bankovního subjektu nikdy nezískala z důvodů extrémní rizikovosti investičního projektu výstavby kongresového areálu a nedostatečné bonity společnosti.*

- *Z analýzy faktur vydaných společností Farma Čapí hnízdo a.s. v letech 2010 – 2013 vyplývá, že v poměru k celkovým částkám tržeb za prodej vlastních výrobků a služeb tvořil příjem za reklamu v těchto letech 91,25% (2010), 80,81% (2011), 88,19% (2012), a 71,49% (2013). Odběrateli reklamních služeb byli v daném období výhradně společnosti patřící do koncernu Agrofert, jmenovitě Agrofert Holding a.s. (1. října 2013 společnost přejmenována na Agrofert a.s.), SKW Stickstoffwerke Piesteritz GmbH, NAVOS, a.s., ZZN Havlíčkův Brod a.s., Primagra, a.s., AgroZZN a.s., ZENA – zemědělský nákup a.s., ZZN Pelhřimov a.s., Cerea, a.s., OSEVA, a.s., PRECHEZA a.s., Synthesia, a.s., Fatra a.s., AFEED a.s., DEZA, a.s., Agroservis Tachov, a.s., Duslo, a.s., ZZN Polabí, a.s., PREOL, a.s., ZZN POMORAVÍ a.s., PENAM, a.s., Kostelecké uzeniny a.s., HYZA a.s., AGROTEC a.s., Lovochemie, a.s., OLMA, a.s., Agrona, a.s., Mlékárna Hlinsko, a.s.*

- *Účetní doklady společnosti Farma Čapí hnízdo a.s. za období 2010 – 2013 prokazují značné rozdíly mezi prognózovanými a reálnými ekonomickými parametry daného investičního projektu. Plánovaná nejvyšší hodnota dlouhodobého hmotného majetku (r. 2010) měla být 374 mil. Kč, z toho nemovitý majetek ve výši 349 mil. Kč. Ve skutečnosti dosáhla hodnota nemovitého majetku výše 455 mil. Kč a nedokončeného majetku výše 90 mil. Kč. Takto výrazné rozdíly nemohly vzniknout pouze například zvýšením dodavatelských prací v průběhu projektu nebo nepředpokládanými vícepracemi. V souvislosti s těmito rozdíly došlo také k značné disproporci mezi plánovanými hodnotami cizích zdrojů a reálně dosaženými hodnotami. Kromě předpokládaných úvěrových zdrojů si realizovaná investice vyžádala významné financování ze soukromých nebankových zdrojů. K 31. prosinci 2012 dosáhla hodnota krátkodobých závazků hodnoty 336 mil. Kč, přičemž jejich prognózovaná hodnota na tento rok byla jen ve výši 7,6 mil Kč.*

- *Přes prakticky dvojnásobnou hodnotu realizované investice a značně navýšené cizí zdroje oproti plánovaným hodnotám, hodnota nákladových úroků dosahovala podstatně nižší hodnoty, než bylo*

uvedeno v prognóze.

- *Osobní náklady, prognózované v předmětném projektu, vykazují značné disproporce proti hodnotám osobních nákladů (zejména u vedoucího pracovníka nebo pracovníků), vykázaným v reálném provozu. V roce 2011 činily roční osobní náklady na jednoho řídícího pracovníka 5.381 tis. Kč (448 tis. Kč za měsíc), v roce 2012 se jednalo o 7.551 tis. Kč (629 tis. Kč za měsíc) a v roce 2013 o 7.579 tis. Kč na tři řídící pracovníky (211 tis. Kč za měsíc), přičemž plánovaná měsíční odměna vedoucího pracovníka byla 100 000 Kč.*

- *Analýza tržeb vykazuje značné disproporce mezi prognózovanými a reálně vykázanými tržbami. Tato disproporce spočívá hlavně v jejich struktuře. Reklama se na tržbách za prodej vlastních výrobků a služeb v letech 2010 až 2013 podílela ze 71,49% až 91,25 %. Vykázané tržby za prodej vlastních výrobků a služeb v 2010 (pokud odečteme reklamu) dosáhly výše 6 mil. Kč. Tento stav reálně nepředstavuje ani výši osobních nákladů (tj. 13 mil. Kč). Shodná situace nastala i v letech 2011 a 2012.*

- *Bez zdroje financování přes reklamy od společností patřících do koncernu AGROFERT by subjekt Farma čapí hnízdo a.s. nemohl dostát svých závazků vůči HSBC Bank plc (splácení bankovních úvěrů a výpomocí).*

Žádost o poskytnutí dotace obsahuje v bodě 7 informaci o partnerech žadatele pro daný projekt. Společnost Farma Čapí hnízdo a.s. v této části žádosti jako svoje budoucí partnery uvedla tyto společnosti:

- Golf Konopiště a.s. (IČ: 256 16 242)
- ZZN Pelhřimov a.s. (IČ: 466 78 140)
- Jaroslav Pelíšek FOTO, živnostník (IČ: 667 80 551)
- Obec Olbramovice (IČ: 002 32 416)
- TK PLUS s.r.o. (IČ: 253 10 593)

Žádost o poskytnutí dotace obsahuje v příloze 3 doplňující informace k žádosti dvě dohody o spolupráci. Jednu z nich uzavřela společnost Farma Čapí hnízdo a.s. se společností Golf Konopiště a.s. (IČ: 256 16 242), kde se tato společnost zavázala poskytnout Farmě Čapí hnízdo a.s. svoje ubytovací kapacity v případě potřeby. Druhou smlouvu o spolupráci uzavřela společnost Farma Čapí hnízdo a.s. se společností Agrofert Holding a.s. V této smlouvě se společnost Agrofert Holding a.s. zavázala od r. 2010 a v každém následujícím roce vytížit kapacity nově vybudovaného areálu stanovených počtem firemních akcí, polních dnů a výstavou zemědělské techniky.

Potom, co byla žádost o poskytnutí dotace schválena (21. srpna 2008), byl žadatel zástupkyní Regionální rady Střední Čechy e-mailem ze dne 27. srpna 2008 požádán, aby k uzavření smlouvy o poskytnutí dotace dodal povinné přílohy. Jednou z těchto příloh byl doklad o zajištění finančního krytí projektu. V odpovědi na tuto žádost paní Ing. Jana Nagyová dne 5. září 2008 zaslala Regionální radě Střední Čechy kromě jiného notářem ověřený částečný opis smlouvy o úvěru ve výši 350 mil. Kč, kterou společnost Farma Čapí hnízdo a.s. dne 23. června 2008 podepsala s pražskou pobočkou HSBC bank plc. Tento částečný opis neobsahoval informaci, jakým způsobem bude předmětný úvěr v bance zajištěn, např. zástavou nemovitostí, nebo ručitelským prohlášením fyzických nebo právnických osob. Poskytnutí pouze částečného opisu

úvěrové smlouvy bylo žadatelem odůvodněno uplatněním obchodního tajemství.

Kompletní text smlouvy o poskytnutí úvěru uzavřené mezi společností Farma čapí hnízdo a.s. a HSBC Bank plc - pobočka Praha obsahuje v čl. 2.11 informaci o zajištění úvěru, a to na základě:

- smlouvy o zástavě nemovitostí uvedených na listu vlastnictví číslo 163, katastrální území Tomice u Votic, kde vlastnické právo k nemovitosti měla v tom čase společnosti IMOBA a.s., IČ: 261 24 459. Tato společnost byla součástí koncernu Agrofert Holding a.s. v období od 14. srpna 2008 do 30. ledna 2014, v současnosti je jejím jediným akcionářem společnost SynBiol a.s., kterou vlastní svěřenský fond *AB private trust I*.
- ručitelského prohlášení od Agrofert Holding a.s. Toto prohlášení dne 25. června 2008 podepsal Ing. Andrej Babiš, předseda představenstva společnosti Agrofert Holding a.s., IČ: 261 85 610, a to na základě Dohody o poskytnutí ručení, kterou dne 25. června 2008 podepsali zástupci společnosti Farma Čapí hnízdo a.s., paní Ing. Jana Nagyová a pan Ing. Josef Nenadál a za společnost Agrofert Holding a.s. pan Ing. Andrej Babiš.

Společnost IMOBA a.s. byla vlastníkem pozemků a budov, kde mělo být vybudováno kongresové centrum Čapí hnízdo. Za účelem implementace předloženého projektu společností Farma Čapí hnízdo a.s. si tato společnost dané pozemky a budovy od společnosti IMOBA a.s. pronajala na období 22 let (od 1. května 2008 do 31. prosince 2030) prostřednictvím dvou smluv o pronájmu nemovitostí č. 1/2008 a 2/2008 ze dne 27. února 2008. Společnost IMOBA a.s. si u pana Ing. [redacted] objednala znalecký posudek trhové hodnoty předmětných pozemků a budov. Součástí podkladové dokumentace, která byla panu [redacted] poskytnuta, byli dvě nepodepsané smlouvy o pronájmu mezi společnostmi Farma Čapí hnízdo a.s. a IMOBA a.s. Dle textu těchto dvou smluv mělo být měsíčné nájemné za dané pozemky a budovy ve výšce 42 000 Kč a 100 000 Kč. Ve skutečnosti tyto dvě společnosti podepsaly dvě smlouvy o pronájmu těchto pozemků a budov za měsíčné nájemné ve výšce 42 000 Kč a 13 272 Kč.

Přípravné práce předcházející samotné výstavbě kongresového centra Čapí hnízdo, např. zpracování konceptu, architektonické studie, inženýrsko-geologických průzkumů, atd. zabezpečila společnost IMOBA a.s. Za tyto práce jí v průběhu let 2006-2007 společnost SGL projekt s.r.o. (IČ: 267 42 594) vyfakturovala spolu 8 489 460 Kč v rámci osmi samostatných faktur. Evropským a českým kontrolním orgánům není známo, jestli byla tato částka společnosti IMOBA a.s. ze strany příjemce dotace, společnosti Farma Čapí hnízdo a.s. kompenzována.

Podle informace poskytnuté společností ACTIVE 24 s.r.o. objednatelem internetové domény „capihizdo.cz" je společnost Agrofert a.s. (IČ: 261 85 610). Tato společnost je zároveň držitelem této domény. Doména byla registrována dne 27. prosince 2007 a služby za provozování této domény jsou zaplaceny do 26. prosince 2017. Finanční výdaje spojené s provozem domény "capihnizdo.cz" byli v letech 2007-2015 hrazeny převodem z bankového účtu společností Agrofert Holding a.s. / Agrofert a.s. (1. října 2013 došlo ke změně jména společnosti).

Podle veřejně dostupných informací na stránce Obchodního rejstříku měla společnost ZZN AGRO Pelhřimov a.s. / Farma Čapí hnízdo a.s. v letech 2008-2011 zaregistrované tyto předměty podnikání:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej kromě zboží vyžadujícího zvláštního povolení
- zemědělství
- služby pro zemědělskou a lesní prvovýrobu kromě služeb vyžadujících zvláštní povolení
- ubytovací služby
- správa a údržba nemovitostí
- pronájem a půjčování věcí movitých
- pořádání odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích akcí včetně lektorské činnosti
- pořádání kulturních produkcí, zábav a provozování zařízení sloužících k zábavě
- provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a zařízení sloužících k regeneraci a rekondici
- zprostředkování obchodu a služeb
- chov domácích a zoologických zvířat a poskytování souvisejících služeb
- poradenství v oblasti zemědělství a výživy

Podle veřejně dostupných informací na stránce Obchodního rejstříku měla společnost Agrofert Holding a.s. / Agrofert a.s. v letech 2007-2011 zaregistrované kromě jiných tyto předměty podnikání:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- poradenská činnost v zemědělství
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických a právnických osob
- pronájem zemědělského zařízení
- pronájem a půjčování věcí movitých
- realitní činnost
- pořádání odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích akcí včetně lektorské činnosti
- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb
- Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- výroba krmiv a krmných směsí
- činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců
- mlynářství
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Dne 27. března 2017 se pan JUDr. [redacted] dostavil na výslech dotčené osoby úřadem OLAF týkající se přípravy a implementace projektu výstavby kongresového areálu Čapí hnízdo a s ním související vlastnictví společnosti ZZN AGRO Pelhřimov a.s. / Farma Čapí hnízdo a.s. v relevantním období 2007-2011. V úvodu výslechu se pan JUDr. [redacted] odvolal na mlčenlivost, kterou je vázán v souladu s notářským řádem. Vzhledem k tomu, že ho mlčenlivosti nikdo nezbavil, na otázky vyšetřovatelů úřadu OLAF ohledně organizace valných hromad společnosti ZZN AGRO Pelhřimov a.s. / Farma Čapí hnízdo a.s. a s nimi spojené dokumentace neodpověděl. Sdělil, že všechny jeho pracovní aktivity se týkají oprávněných zájmů klientů v souladu s notářským

NON-PAPER

řádem.

Dne 29. března 2017 se pan Mgr. Václav Knotek dostavil na výslech dotčené osoby úřadem OLAF týkající se přípravy a implementace projektu výstavby kongresového areálu Čapí hnízdo a s ním související vlastnictví společnosti Farma Čapí hnízdo a.s. v relevantním období 2007-2011. V úvodu výslechu se Mgr. Knotek odvolal na advokátní povinnost nevypovídat, kdy je zákaz vypovědět ve věcích klientských. Mgr. Knotek souhlasil, že se bude dotazovat klienta, jestli má zájem ho jeho povinnosti nevypovídat zprostit a bude úřad OLAF následně informovat. Mgr. Knotek po výslechu úřad OLAF nekontaktoval.

Dne 30. března 2017 se pan Ing. Josef Nenadál dostavil na výslech dotčené osoby úřadem OLAF týkající se přípravy a implementace projektu výstavby kongresového areálu Čapí hnízdo. Během výslechu se Ing. Nenadál opakovaně odkazoval na vyčerpávající vysvětlení, které podal Policii ČR a prohlásil, že se k dané věci nebude vyjadřovat.

Ve vysvětlení poskytnutém Policii ČR pan Ing. Josef Nenadál mimo jiné sdělil, že. [redacted]

Dne 5. dubna 2017 se paní Ing. Jana Mayerová, rod. Nagyová dostavila na výslech dotčené osoby úřadem OLAF. V úvodu výslechu Ing. Mayerová přednesla vyhlášení, v kterém vyšetřovatelům úřadu OLAF mimo jiné sdělila, že [redacted]

	[redacted] Vyšetřovatelé úřadu OLAF měli během výslechu konaného dne 5. dubna 2017 zájem položit paní Ing. Mayerové doplňující otázky k jejímu prohlášení. Paní Ing. Mayerová po vznesení této žádosti pouze sdělila, že pro danou chvíli řekla všechno důležité.

1002593271