

V Praze dne 9. září 2024
Č. j.: 2024 / 104125 / 650
Ke sp. zn. Sp/2023/210/573
Počet stran: 16

ROZHODNUTÍ

Česká národní banka (dále také jen „správní orgán“) jako orgán dohledu nad finančním trhem podle zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o České národní bance“) a orgán dohledu nad kapitálovým trhem podle zákona č. 15/1998 Sb., o dohledu v oblasti kapitálového trhu a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o podnikání na kapitálovém trhu“) a nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „Nařízení“), rozhodla v řízení vedeném podle zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „přestupkový zákon“) ve spojení se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zahájeném dne 15. 4. 2024 vydáním příkazu č. j. 2024/45563/650, se společností Future Farming s.r.o., IČO: 076 06 150, se sídlem Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno, takto:

I. Společnost Future Farming s.r.o., IČO: 076 06 150, se sídlem Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno, se uznává vinnou, že v období od 7. 3. 2023 do 13. 3. 2024 prostřednictvím internetových stránek <https://www.futurefarming.cz/> oslovovala v České republice veřejnost s nabídkou úpisu akcií společnosti Future Farming Heršpice a.s., IČO: 118 13 695, se sídlem Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno, kdy se nabídková cena těchto akcií pohybovala v rozmezí od 1 000 000 Kč do 1 600 000 Kč, a to s celkovou hodnotou protiplnění 208 000 000 Kč, a dále s nabídkou úpisu akcií společnosti Future Farming Farms a.s., IČO: 143 12 492, se sídlem Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno, kdy se nabídková cena těchto akcií pohybovala v rozmezí od 100 000 Kč do 154 000 Kč, a to s celkovou hodnotou protiplnění 381 000 000 Kč, tedy činila veřejné nabídky ve smyslu čl. 2 písm. d) Nařízení, aniž by nejpozději na počátku výše uvedených veřejných nabídek uveřejnila prospekt akcií schválený Českou národní bankou nebo orgánem dohledu jiného členského státu Evropské unie,

t e d y

opakovaně porušila povinnost podle článku 3 odst. 1 Nařízení,

č í m ž s e d o p u s t i l a

přestupků podle ustanovení § 183 odst. 1 zákona o podnikání na kapitálovém trhu,

a z a t o s e j í u k l á d á

podle ustanovení § 183 odst. 2 písm. a) zákona o podnikání na kapitálovém trhu pokuta ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), která je splatná do 30 dnů od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Celního úřadu pro hlavní město Prahu vedený u České národní banky, č. 3754-67724011/0710, konstantní symbol 1148, variabilní symbol je identifikační číslo plátce.

II. Společnosti Future Farming s.r.o., IČO: 076 06 150, se sídlem Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno, se podle ustanovení § 95 odst. 1 přestupkového zákona a podle ustanovení § 79 odst. 5 správního řádu ve vazbě na ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí jiným osobám, a o výši paušální částky nákladů řízení ve znění účinném do 30. 6. 2024, ukládá povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Náhrada nákladů řízení je splatná do 30 dnů od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet České národní banky, č. 115-69193891/0710, konstantní symbol 1148, variabilní symbol je identifikační číslo plátce.

ODŮVODNĚNÍ

Charakteristika účastníka řízení

1. Společnost Future Farming s.r.o., IČO: 076 06 150, se sídlem Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno (dále jen „účastník řízení“) je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 109074.¹ Účastník řízení není zapsán v žádném ze seznamů regulovaných a registrovaných subjektů finančního trhu vedených Českou národní bankou.
2. Účastník řízení je mateřskou společností řady obchodních společností, mj. i společnosti Future Farming Heršpice a.s., IČO: 118 13 695, se sídlem Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno (dále jen „FF Heršpice“) a společnosti Future Farming Farms a.s., IČO: 143 12 492, se sídlem Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno (dále jen „FF Farms“).

Postup před zahájením řízení

3. Podle ustanovení § 135 odst. 1 písm. zc) zákona o podnikání na kapitálovém trhu podléhají dohledu správního orgánu osoby, na které se vztahují povinnosti nebo zákazy podle Nařízení.
4. Správní orgán při své dohledové činnosti zjistil, že účastník řízení na internetových stránkách <https://www.futurefarming.cz> nabízí možnost úpisu akcií společnosti FF Heršpice a společnosti FF Farms, jejichž je vlastníkem.
5. Za účelem zjištění bližších informací o samotné nabídce a úpisu předmětných akcií uvedených společností (dále jen „Akciový program“) správní orgán vyzval společnost

¹ Výpis z obchodního rejstříku na č. 1. 1 - 2 správního spisu.

FF Heršpice² a společnost FF Farms³ k předložení (i) seznamu upisovatelů akcií těchto společností upsaných/vydaných na základě Akciového programu spolu s údaji o upisovatelích a akciích, (ii) popisu Akciového programu, tedy způsobu, jakým společnosti akcie nabízí a jak v rámci nabízení akcií zajišťují jeho soulad s právní úpravou veřejné nabídky a prospektu a k předložení (iii) veškerých informačních a propagačních materiálů vztahujících se k Akciovému programu.

6. V reakci na výše uvedené výzvy obdržel správní orgán vyjádření společnosti FF Heršpice ze dne 28. 3. 2023⁴ a vyjádření společnosti FF Farms ze dne 25. 4. 2023,⁵ a to spolu s podklady.
7. Dne 7. 11. 2023 vyzval správní orgán k poskytnutí součinnosti šest upisovatelů akcií náhodně vybraných ze seznamů předložených společnostmi FF Farms a FF Heršpice, a to za účelem zjištění podrobností o nabízení akcií.⁶ Správní orgán obdržel odpovědi od všech oslovených upisovatelů, a to dne 7. 11. 2023, 14. 11. 2023, 22. 11. 2023, 23. 11. 2023, 27. 11. 2023 a dne 28. 11. 2023.⁷
8. Dne 14. 11. 2023 vyzval správní orgán k předložení informací a podkladů společnost [REDAKCE],⁸ a to konkrétně informací o bankovním účtu č. [REDAKCE], včetně výpisů a údajích o majitelích, osobách oprávněných nakládat s finančními prostředky na tomto účtu a o komunikaci vztahující se k původu obdržovaných prostředků nebo důvodů prováděných plateb, a to za účelem zjištění, zda skutečně dochází k upisování předmětných akcií a ověření hodnoty poskytnutého protiplnění ze strany upisovatelů. Banka zaslala správnímu orgánu svoji odpověď dne 29. 11. 2023.⁹

Průběh řízení

9. Na základě skutečností zjištěných před zahájením správního řízení správní orgán zahájil s účastníkem řízení dne 15. 4. 2024 řízení z moci úřední, a to vydáním příkazu č. j. 2024/45563/650 podle ustanovení § 150 správního řádu (dále jen „příkaz“).¹⁰ Příkazem byla účastníkovi řízení podle ustanovení § 183 odst. 2 písm. a) zákona o podnikání na kapitálovém trhu uložena pokuta ve výši 500 000 Kč, a to za spáchání dvou přestupků podle ustanovení § 183 odst. 1 téhož zákona. Příkaz byl účastníkovi řízení

² Výzvou ze dne 16. 3. 2023, č. j.: 2023/031854/CNB/570, která byla společnosti doručena dne 20. 3. 2023, na č. l. 1 přílohy správního spisu (CD – soubory: 25_FF_Herspice_Vyzva.pdf a 26_FF_Herspice_Dorucenka.zfo).

³ Výzvou ze dne 16. 3. 2023, č. j. 2023/031855/CNB/570, která byla společnosti doručena dne 20. 3. 2023. Vzhledem k tomu, že společnost FF Farms ve stanovené lhůtě na výzvu nereagovala, byla jí dne 17. 4. 2023 zaslána opakovaná výzva č. j.: 2023/042922/CNB/570, která byla doručena dne 18. 4. 2023. Na č. l. 1 přílohy správního spisu (CD – soubory: 27_FF_Farms_Vyzva.pdf, 28_FF_Farms_Dorucenka.zfo, 29_FF_Farms_Opakovana_vyzva.pdf a 30_FF_Farms_Dorucenka_Opakovana_vyzva.zfo).

⁴ Na č. l. 1 přílohy správního spisu (CD – soubory: 31_FF_Herspice_Vyjadreni_k_vyzve.pdf, 32_FF_Herspice_Seznam_upisovatelu_pro_CNB.xlsx, 33_FF_Herspice_Poucení_akcionare.pdf a 34_FF_Herspice_Prospekty_Nase_farmy_CZ_-_02_-_online.pdf).

⁵ Na č. l. 1 přílohy správního spisu (CD – soubory: 35_FF_Farms_Sdeleni_k_opakovane_vyzve.pdf, 36_FF_Farms_Vyjadreni_k_vyzve.pdf, 37_FF_Farms_Seznam_upisovatelu_pro_CNB.xlsx, 38_FF_Farms_Poucení_akcionare_varianta_bez_priplatku.pdf a 39_FF_Farms_Prospekty_-_Nase_farmy_CZ_-_02_-_online.pdf).

⁶ Výzvy na č. l. 3 - 14 správního spisu.

⁷ Na č. l. 16 – 66, 68 – 85, 89 – 201 správního spisu.

⁸ Na č. l. 86 – 87 správního spisu.

⁹ Pod č. j. 2023/152065/650, na č. l. 202 - 204 správního spisu.

¹⁰ Příkaz na č. l. 205 - 210 správního spisu.

doručen dne 19. 4. 2024.¹¹

10. Dne 29. 4. 2024 podal účastník řízení v zákonné osmidenní lhůtě proti příkazu blanketní odpor.¹²
11. Správní orgán přípisem ze dne 30. 4. 2024, č. j. 2024/52597/650, informoval účastníka řízení, že shromáždil dostatečné podklady k vydání rozhodnutí, a určil účastníkovi řízení lhůtu pro vyjádření se k podkladům rozhodnutí.¹³ Tento přípis byl účastníkovi řízení doručen dne 2. 5. 2024.¹⁴
12. Dne 9. 5. 2024 byla správnímu orgánu doručena žádost účastníka řízení o prodloužení lhůty stanovené k vyjádření k podkladům rozhodnutí, a to do 31. 5. 2024.¹⁵
13. Dne 13. 5. 2024 správní orgán sdělil účastníkovi řízení přípisem č. j. 2024/57754/650,¹⁶ že vyčká jeho vyjádření k podkladům rozhodnutí v jím navržené lhůtě, tedy do 31. 5. 2024. Přípis byl účastníkovi řízení doručen dne 23. 5. 2024.¹⁷ Do dne vydání tohoto rozhodnutí se účastník řízení k podkladům rozhodnutí nevyjádřil.

Skutková zjištění

14. Správní orgán při své dohledové činnosti zjistil, že účastník řízení na internetových stránkách <https://www.futurefarming.cz> nabízel možnost úpisu akcií společnosti FF Heršpice a společnosti FF Farms, jejichž je vlastníkem. Dne 7. 3. 2023 a následně v rámci závěrečné přípravy dokumentace pro zahájení řízení dne 13. 3. 2024 provedl správní orgán zálohu internetových stránek účastníka řízení.¹⁸
15. Internetové stránky účastníka řízení v rozhodném období obsahovaly v oddíle „Zapojte se“ nabídku akcií obou výše uvedených společností. Konkrétně zde bylo uvedeno, že „[k]lient nakoupí požadovaný počet akcií za nominální hodnotu v rámci aktuální tranše nabízeného akciového programu“, společnost má pak kapitál využít pro rozvoj podnikání a následně generovat zisk. Část zisku má být reinvestována a část zisku má být v následujícím roce vyplácena akcionářům jako dividenda. Internetová stránka obsahovala dále kontaktní formulář pro zájemce o investici, po jehož vyplnění byly investorovi zaslány konkrétní informace o investici.¹⁹ Minimální výše investice byla v rámci kontaktního formuláře nastavena na 100 000 Kč.
16. Společnosti FF Heršpice a FF Farms v rámci svých vyjádření shodně uvedly,²⁰ že akcie společnosti FF Heršpice a společnosti FF Farms byly při jejich vzniku upsány jejími zakladateli, tj. účastníkem řízení a společností GFF s.r.o., IČO: 075 84 644, se sídlem Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno (dále jen „GFF“). Účastník řízení pak jakožto mateřská společnost společností FF Heršpice a FF Farms a jejich majoritní

¹¹ Doručenka na č. l. 211 správního spisu.

¹² Odpor pod č. j. 2024/51885/650, na č. l. 212 - 213 správního spisu.

¹³ Na č. l. 214 - 215 správního spisu.

¹⁴ Doručenka na č. l. 215 správního spisu.

¹⁵ Pod č. j. 2024/56919/650, na č. l. 217 – 219 správního spisu.

¹⁶ Na č. l. 220 správního spisu.

¹⁷ Doručenka na č. l. 221 správního spisu.

¹⁸ Záloha na č. l. 1 přílohy správního spisu (CD – složky: 23 03 07 zaloha webu a 24 03 13 zaloha webu).

¹⁹ Dle vyjádření společnosti FF Heršpice a společnosti FF Farms, na č. l. 1 přílohy správního spisu (CD – soubory: 31_FF_Herspice_Vyjadreni_k_vyzve.pdf a 36_FF_Farms_Vyjadreni_k_vyzve.pdf).

²⁰ Č. l. 1 přílohy správního spisu (CD – soubory: 31_FF_Herspice_Vyjadreni_k_vyzve.pdf a 36_FF_Farms_Vyjadreni_k_vyzve.pdf).

akcionář, prezentuje na svých internetových stránkách jak obecné informace o podnikatelské činnosti těchto subjektů, tak informace o možnosti navázání spolupráce a základní informace o akcích společnosti FF Heršpice a FF Farms. Účastník řízení pak dle předmětných vyjádření nabízel akcie dvojím způsobem. První způsob měl spočívat v „oslovení svých stávajících klientů neverejnou nabídkou dle čl. 1 odst. 4 písm. b) nařízení o prospektu“. Druhý způsob pak spočíval v oslovení účastníka řízení ze strany zájemců o investici prostřednictvím kontaktního formuláře na internetových stránkách účastníka řízení. Tento druhý způsob nabídky akcií společnosti shodně označují za „veřejnou nabídku“ prováděnou účastníkem řízení v souladu s čl. 1 odst. 3 Nařízení.

17. Obě společnosti správnímu orgánu předložily rovněž požadovaný seznam upisovatelů.²¹ Seznamy upisovatelů jsou s ohledem na členění nabídky prezentované ve vyjádření společnosti FF Heršpice a FF Farms rovněž členěny na dvě části, a to „Seznam upisovatelů – veřejná nabídka“ a „Seznam upisovatelů – oslovení klienti.“ Ze seznamů upisovatelů vyplývá, že akcie společnosti FF Heršpice upsalo v období od 19. 1. 2022 do 3. 2. 2023 celkem 20 osob (10 osob v rámci „veřejné nabídky“ a 10 osob jakožto „oslovení klienti“), přičemž výše upsaného protiplnění dosahovala 37 862 965 Kč. Akcie společnosti FF Farms pak v období od 15. 7. 2022 do 27. 3. 2023 upsalo celkem 204 osob (139 osob v rámci „veřejné nabídky“ a 65 osob jakožto „oslovení klienti“), přičemž celková výše upsaného protiplnění činila 45 964 429 Kč.²²
18. K bodu výzvy k předložení veškerých informačních a propagačních materiálů vztahujících se k Akciovému programu společnosti správnímu orgánu předložily propagační leták „Aquaponické farmy“, který popisuje fungování aquaponických farem provozovaných, resp. plánovaných k provozu, a dále dokument „Poučení akcionáře“, který popisuje základní informace a rizika v souvislosti s nabytím akcií. Z dokumentů „Poučení akcionáře“ vyplývá, že nominální hodnota jedné akcie společnosti FF Heršpice činila 7 500 Kč a nominální hodnota jedné akcie společnosti FF Farms činila 400 Kč.
19. Za účelem zjištění dalších informací o nabídce akcií společnosti FF Heršpice a FF Farms správní orgán oslovil šest náhodně vybraných investorů²³ z předložených seznamů upisovatelů. Správní orgán oslovil jak upisovatele akcií společnosti FF Heršpice, tak upisovatele akcií společnosti FF Farms, přičemž se jednalo jak o upisovatele uvedené v seznamech „oslovených klientů“, tak v seznamech „veřejné nabídky“.

tabulka č. 1: vybraní investoři společnosti FF Heršpice²⁴

jméno investora	datum prodeje	objem nakoupených akcií	poskytnuté protiplnění	zařazení v seznamu
██████████	12.12.2022	1 ks	1 200 000 Kč	oslovení klienti
██████████	10.10.2022	1 ks	1 040 000 Kč	veřejná nabídka

²¹ Č. 1. 1 přílohy správního spisu (CD – soubory: 32_FF Heršpice_Seznam_upisovatelů_pro_CNB.xlsx a 37_FF Farms_Seznam_upisovatelů_pro_CNB.xlsx).

²² Výše poskytnutého protiplnění byla na základě předložených informací dopočtena správním orgánem. Částky protiplnění poskytnuté v měně EUR byly přepočteny vždy k danému dni kurzem devizového trhu vyhlášeným ČNB a pravidelně uveřejňovaným na jejích internetových stránkách [zde](#).

²³ ██████████ figuruje jak u společnosti FF Heršpice, tak u společnosti FF Farms, neboť nabyla akcie obou společností.

²⁴ Zdroj informací: soubor 32_FF Heršpice_Seznam_upisovatelů_pro_CNB.xlsx na CD (č. 1. 1 příloh správního spisu).

██████████	6.12.2022	2 ks	2 240 000 Kč	veřejná nabídka
------------	-----------	------	--------------	-----------------

Tabulka č. 2: vybraní investoři FF Farms²⁵

jméno investora	datum prodeje	objem nakoupených akcií	poskytnuté protiplnění	zařazení v seznamu
██████████	27.1.2023	5 ks	500 000 Kč	oslovení klienti
██████████	12.12.2022	8 ks	800 000 Kč	oslovení klienti
██████████	4.10.2022	6 ks	600 000 Kč	veřejná nabídka
██████████	3.2.2023	2 ks	224 000 Kč	veřejná nabídka

20. Správní orgán se investorů dotazoval (i) jakým způsobem a z jakých zdrojů se o nabídce akcií dozvěděli, (ii) kým byli případně osloveni s nabídkou akcií, (iii) zda obdrželi před úpisem jakékoli informační nebo propagační materiály (včetně požadavku na jejich předložení). Správní orgán dále požadoval (iv) předložení smlouvy, jejímž předmětem bylo nabytí akcií společností a (v) sdělení, jakým způsobem (příp. na jaký bankovní účet) byla hrazena cena za akcie.
21. Upisovatel ██████████ ve svém vyjádření uvedl,²⁶ že se o akciích společnosti FF Farms dozvěděl od svého finančního poradce ██████████. Z příloženého e-mailu ze dne 3. 8. 2022 správní orgán zjistil, že se jedná o nabídku zhodnocení peněžních prostředků, kde finanční poradce uvádí, že účastník řízení připravil pro investory 2 programy, a to investici do FF Heršpice a investici do FF Farms. Přílohou pak měl být připojen dokument znázorňující zisk z dividend, předpokládaný nárůst hodnot společností a stanovy. S konkrétní nabídkou akcií byl pak ██████████ osloven e-mailem paní ██████████, ze společnosti účastníka řízení, kde byly uvedeny konkrétní informace vztahující se k akciovému podílu společnosti FF Farms, o který projevil zájem.
22. ██████████ správnímu orgánu předložil rovněž smlouvu o převodu akcií ze dne 23. 9. 2022, kterou měl uzavřít s účastníkem řízení,²⁷ jejímž předmětem byl převod 5 kusů akcií společnosti FF Farms, každá o jmenovité hodnotě 400 Kč. Kupní cena činila celkem 500 000 Kč, přičemž ██████████ uvedl, že byla z jeho strany hrazena na bankovní účet č. ██████████ (k tomu přiložil potvrzení o zadání platby ve výši 500 000 Kč ze dne 27. 9. 2022). ██████████ předložil rovněž propagační materiály, které v souvislosti s investicí obdržel, mj. leták „*Future Farming Farms a.s. Akciový podíl*“ a leták „*Future Farming Heršpice a.s. Akciový podíl*“. ██████████ dále předložil kopie samotných akcií na jméno (5 kusů akcií společnosti FF Farms), přičemž všechny akcie jsou rubropisovány v jeho prospěch.
23. Oslovený upisovatel ██████████ k výzvě správního uvedl,²⁸ že se o činnost účastníka řízení zajímá od jejího počátku. O nabídce akcií se dozvěděl z webu a následně osobní návštěvy provozu farmy. Ohledně investice komunikoval s pracovníkem back office účastníka řízení. Dle předložené smlouvy o převodu akcií ze dne 10. 8. 2022 uzavřené mezi

²⁵ Zdroj informací: soubor *37_FF Farms_Seznam_upisovatelu_pro_CNB.xlsx* na CD (č. 1. 1 příloh správního spisu).

²⁶ Správní spis č. 1. 16 – 66.

²⁷ Smlouva neobsahuje podpis zástupce účastníka řízení.

²⁸ Správní spis č. 1. 68 – 85.

- ██████████ a účastníkem řízení měl ██████████ nabýt 6 kusů akcií společnosti FF Farms, každá o jmenovité hodnotě 400 Kč. Kupní cena celkem činila 600 000 Kč a byla hrazena na bankovní účet č. ██████████. ██████████ předložil správnímu orgánu rovněž propagační a informační materiály, mj. leták „*Future Farming Farms a.s. Akciový podíl*“.
24. ██████████ správnímu orgánu sdělila,²⁹ že se o nabídce akcií dozvěděla z informací zveřejněných na internetu. S konkrétní nabídkou pak byla oslovena osobou z GFF. ██████████ předložila smlouvu o převodu akcií, kterou měla uzavřít dne 15. 12. 2022 s účastníkem řízení,³⁰ jejímž předmětem byl převod 2 kusů akcií společnosti FF Farms, každá o jmenovité hodnotě 400 Kč. Kupní cena činila celkem 224 000 Kč a byla hrazena na bankovní účet č. ██████████. ██████████ dále uvedla, že obdržela materiály o aquaponických farmách společnosti, tyto však správnímu orgánu nepředložila.
25. Upisovatel ██████████ k výzvě správního orgánu uvedl,³¹ že se o nabídce akcií dozvěděl od makléře, ██████████ z ██████████. ██████████ správnímu orgánu předložil smlouvu o převodu akcií ze dne 19. 8. 2022, kterou měl uzavřít s účastníkem řízení,³² jejímž předmětem byl převod 1 akcie společnosti FF Heršpice, o jmenovité hodnotě 7 500 Kč. Kupní cena byla sjednána ve výši 1 040 000 Kč a byla hrazena na bankovní účet č. ██████████. ██████████ předložil správnímu orgánu rovněž propagační a informační materiály, mj. leták „*Future Farming Farms a.s. Akciový podíl*“ a leták „*Future Farming Heršpice a.s. Akciový podíl*“.
26. K výzvě správního orgánu ██████████ v rámci svého vyjádření uvedla,³³ že se o příležitosti investovat do akcií společnosti FF Heršpice a FF Farms dozvěděla telefonicky od poradenské společnosti ██████████, která se o její investice stará již mnoho let. Dále uvedla, že od léta 2022 jsou služby této společnosti omezeny na pouhé zjištění jejího zájmu nadále investovat, přičemž o samotné investici si musí sama opatřit více informací (neboť společnost ██████████ již nedisponuje oprávněním investičního zprostředkovatele). S touto konkrétní nabídkou byla telefonicky oslovena panem ██████████, jednatelem poradenské společnosti, kterým jí bylo rovněž vysvětleno, že vystupuje v pozici tipaře. Proto jí pouze předal propagační materiály bez uvedení jakýchkoli dalších informací. ██████████ dále uvedla, že v minulosti zakoupila korporátní dluhopisy společností ze skupiny Future Farming, a proto byla schopná opatřit si relevantní informace. Smlouvy o převodu akcií v případě obou společností byly investorce připraveny ze strany back office společnosti ze skupiny GFF, smlouvy byly uzavřeny na dálku. Cena akcií byla hrazena na bankovní účet č. ██████████.
27. ██████████ ke svému vyjádření přiložila smlouvy o převodu akcií, ze kterých správní orgán zjistil, že na základě smlouvy uzavřené dne 11. 10. 2022 s účastníkem řízení ██████████ nabyla 1 ks akcie společnosti FF Heršpice o jmenovité hodnotě 7 500 Kč, přičemž kupní cena byla stanovena ve výši 1 200 000 Kč. Dále na základě smlouvy ze dne 11. 10. 2022 uzavřené s účastníkem řízení ██████████ nabyla 8 ks akcií společnosti FF Farms, každá o jmenovité hodnotě 400 Kč, a sjednaná kupní cena celkem činila 800 000 Kč. ██████████ správnímu orgánu rovněž předložila propagační materiály, které v souvislosti s nabídkou akcií obdržela (leták „*Future Farming Farms a.s. Akciový podíl*“ a leták „*Future Farming Heršpice a.s. Akciový podíl*“).

²⁹ Správní spis č. I. 89 – 93.

³⁰ Smlouva neobsahuje podpis zástupce účastníka řízení.

³¹ Správní spis č. I. 94 – 159.

³² Smlouva neobsahuje podpis zástupce účastníka řízení.

³³ Správní spis č. I. 160 – 183.

28. Upisovatel [REDACTED] ve svém vyjádření uvedl,³⁴ že se o nabídce akcií společnosti FF Heršpice dozvěděl telefonicky od poradenské společnosti [REDACTED], která se o jeho investice stará již mnoho let.³⁵ Dále uvedl, že od léta 2022 jsou služby této společnosti omezeny na pouhé zjištění zájmu nadále investovat, přičemž o samotné investici si musí sám opatřit více informací (neboť společnost [REDACTED] již nedisponuje oprávněním investičního zprostředkovatele). S touto konkrétní nabídkou byl investor telefonicky osloven panem [REDACTED], jednatelem poradenské společnosti, kterým mu bylo rovněž vysvětleno, že vystupuje v pozici tipaře. Proto mu pouze předal propagační materiály týkající se nákupu akcií společnosti FF Heršpice bez uvedení jakýchkoli dalších informací. Investor dále uvedl, že v minulosti zakoupil korporátní dluhopisy společností ze skupiny Future Farming, a proto byl schopen opatřit si relevantní informace. Smlouvy o převodu akcií v případě obou společností byly investorovi připraveny ze strany back office společnosti ze skupiny GFF, smlouva byla uzavřena distančně. Cena akcií byla hrazena na bankovní účet č. [REDACTED].
29. [REDACTED] ke svému vyjádření přiložil smlouvu o převodu akcií ze dne 27. 9. 2022,³⁶ kterou měl uzavřít s účastníkem řízení, jejímž předmětem byl převod 2 kusů akcií společnosti FF Heršpice, každá o jmenovité hodnotě 7 500 Kč. Celková kupní cena činila 2 240 000 Kč a byla ze strany nabyvatele hrazena na bankovní účet č. [REDACTED]. [REDACTED] správnímu orgánu rovněž předložil propagační materiály, které v souvislosti s nabídkou akcií obdržel (mj. leták „Future Farming Heršpice a.s. Akciový podíl“).
30. Správní orgán z podkladů shromážděných od oslovených investorů³⁷ zjistil, že předmětem nabídky úpisu akcií společnosti **FF Heršpice** bylo 160 kusů akcií, které představovaly 60% podíl na společnosti FF Heršpice. Jmenovitá hodnota jedné akcie činila 7 500 Kč. Nabídka těchto akcií byla rozdělena do 16 tranší po 10 kusech akcií. Emisní kurz akcií emitovaných v rámci 1. tranše byl roven částce 1 000 000 Kč za jednu akcii. S každou další tranší narůstal emisní kurz vždy o 40 000 Kč na každou akcii a v případě 16. tranše tak byl roven 1 600 000 Kč za jednu akcii. **Celková hodnota nabízeného protiplnění tak v případě akcií FF Heršpice činila 208 000 000 Kč.**³⁸
31. V případě nabídky úpisu akcií společnosti **FF Farms** správní orgán zjistil, že předmětem této nabídky bylo 3000 kusů akcií, které představovaly 60% podíl na společnosti FF Farms. Jmenovitá hodnota jedné akcie činila 400 Kč. Nabídka těchto akcií byla rozdělena do 10 tranší po 300 kusech akcií. Emisní kurz akcií emitovaných v rámci 1. tranše byl roven částce 100 000 Kč za jednu akcii. S každou další tranší narůstal emisní kurz vždy o 6 000 Kč na každou akcii a v případě 10. tranše tak byl roven 154 000 Kč za jednu akcii. **Celková hodnota nabízeného protiplnění tak v případě akcií FF Farms činila 381 000 000 Kč.**³⁹
32. Na základě zjištěných skutečností týkajících se plateb upisovatelů správní orgán vyzval k předložení informací a podkladů společnost [REDACTED],⁴⁰ a to ve vztahu

³⁴ Správní spis č. I. 184 – 201.

³⁵ Textově je vyjádření [REDACTED] téměř totožné s vyjádřením [REDACTED].

³⁶ Smlouva neobsahuje podpis zástupce účastníka řízení.

³⁷ Zejména z letáků „Future Farming Farms a.s. Akciový podíl“ a „Future Farming Heršpice a.s. Akciový podíl“, nicméně zde uvedené informace potvrzují i další předložené dokumenty – poučení akcionáře, smlouvy o převodu akcií, e-mailová komunikace apod.

³⁸ Uvedené informace vyplývají z letáku „Future Farming Farms a.s. Akciový podíl“, který obdrželi zájemci o investici.

³⁹ Uvedené informace vyplývají z letáku „Future Farming Heršpice a.s. Akciový podíl“, který obdrželi zájemci o investici.

⁴⁰ Na č. I. 86 – 87 správního spisu.

k bankovnímu účtu č. [REDAKCE], na který všichni oslovení upisovatelé dle svých vyjádření poukazovali kupní cenu akcií. Společnost [REDAKCE] dne 29. 11. 2023 správním orgánu sdělila,⁴¹ že majitelem předmětného účtu je účastník řízení. Na základě analýzy výpisu z předmětného bankovního účtu správní orgán identifikoval desítky přijatých plateb od různých osob, které v popisu platby uvádí poznámky jako „*platba za akcie*“, „*akcie*“, „*investice*“, „*nákup akcií*“ apod. Zároveň správní orgán identifikoval platby od všech oslovených upisovatelů.

Tabulka č. 3: přijaté platby od oslovených upisovatelů

jméno investora	datum platby	výše platby	poznámka u platby
[REDAKCE]	11.10.2022	1 200 000 Kč	
	11.10.2022	800 000 Kč	
[REDAKCE]	26.8.2022	1 040 000 Kč	Future Farming s.r.o. – platba za akcie
[REDAKCE]	26.9.2022	900 000 Kč	
	29.9.2022	440 000 Kč	
	29.9.2022	900 000 Kč	
[REDAKCE]	29.9.2022	500 000 Kč	[REDAKCE]
[REDAKCE]	9.8.2022	300 000 Kč	akcie Future FarmingFarms
	11.8.2022	300 000 Kč	akcie Future FarmingFarms
[REDAKCE]	8.12.2022	224 000 Kč	

33. Na základě uvedených skutkových zjištění je zřejmé, že účastník řízení v rozhodném období nabízel akcie společnosti FF Heršpice a FF Farms, a to jak prostřednictvím internetových stránek <https://www.futurefarming.cz/>, tak prostřednictvím třetích osob, zejména osob z oblasti finančního poradenství. Z informací poskytnutých oslovenými upisovateli akcií společnosti FF Heršpice a společnosti FF Farms správní orgán zjistil parametry obou nabídek a průběh převodu akcií. Z výpisu z bankovního účtu účastníka řízení vyplývá, že k poskytnutí protiplnění skutečně došlo, a to ve výši odpovídací ujednání ve smlouvě o převodu akcií, i informacím obsaženým v obou letácích poskytujících informace o Akciovém programu.
34. Správním orgánem bylo rovněž zjištěno, že upisovatelé, kteří byli osloveni jinou než internetovou nabídkou, se o ní dozvěděli od finančních poradců.⁴² Následně obdrželi informační leták, který obsahoval informace o příslušném akciovém programu, konkrétně seznam akcií začleněných do programu s rozdělením do jednotlivých tranší, s pořadovými čísly akcií, cenou akcií, očekávaným nárůstem hodnoty akcií apod. Předložené informační letáky se pak shodují s informačními letáky, které obdrželi rovněž zájemci o investici, kteří se o investici dozvěděli prostřednictvím internetových stránek.⁴³ Až následný kontakt byl činěn osobami ze společností patřících do skupiny GFF.

⁴¹ Na č. l. 202 – 204 správního spisu.

⁴² Viz vyjádření na č. l. 16 – 66 a 160 - 183 správního spisu.

⁴³ Viz přílohy k vyjádřením jednotlivých oslovených upisovatelů č. l. 16 – 66, 68 – 85 a 89 - 201 správního spisu.

Závěr správního orgánu

35. Správní orgán tak má za prokázané, že účastník řízení v období od 7. 3. 2023 do 13. 3. 2024⁴⁴ prostřednictvím internetových stránek <https://www.futurefarming.cz/> nabízel akcie společnosti FF Heršpice, kdy se nabídková cena těchto akcií pohybovala v rozmezí od 1 000 000 Kč do 1 600 000 Kč, a to s celkovou hodnotou protiplnění 208 000 000 Kč,⁴⁵ a také nabízel akcie společnosti FF Farms, kdy se nabídková cena těchto akcií pohybovala v rozmezí od 100 000 Kč do 154 000 Kč, a to s celkovou hodnotou protiplnění 381 000 000 Kč.

Právní kvalifikace

36. Podle čl. 2 písm. d) Nařízení se veřejnou nabídkou cenných papírů rozumí sdělení osobám v jakékoli podobě a jakýmkoli způsobem, které uvádí dostatečné informace o podmínkách nabídky a cenných papírech, které jsou nabízeny, tak, aby byl investor schopen rozhodnout se o koupi nebo o upsání těchto cenných papírů.
37. Podle č. 3 odst. 1 Nařízení platí, že cenné papíry lze veřejně nabízet pouze po předchozím uveřejnění prospektu. K uveřejnění prospektu pak v souladu s čl. 21 odst. 1. Nařízení dochází s dostatečným předstihem před veřejnou nabídkou, jakmile je prospekt schválen. Bez schválení příslušným orgánem se prospekt neuveřejní (srov. čl. 20 odst. 1. Nařízení).
38. Dále pak podle čl. 1 odst. 3 Nařízení se uvedené Nařízení nevztahuje na veřejné nabídky cenných papírů s celkovou hodnotou protiplnění nižší než 1 000 000 EUR (výjimka *de minimis*). Uvedený limit se počítá za období dvanáct měsíců.
39. Výjimky z povinnosti uveřejnit prospekt při veřejné nabídce cenných papírů jsou pak stanoveny v čl. 1 odst. 4 Nařízení, mj. i výjimka vyplývající z omezení počtu oslovených adresátů. Konkrétně č. 1 odst. 4 písm. b) Nařízení stanoví, že povinnost uveřejnit prospekt se nevztahuje na nabídku cenných papírů, která je určena méně než 150 fyzickým nebo právnickým osobám v jednom členském státě jiným než kvalifikovaným investorům.
40. V rámci právního posouzení se správní orgán nejprve zabýval otázkou, zda nabídky akcií společnosti FF Heršpice a FF Farms jsou veřejnými nabídkami, tedy zda splňují definiční znaky veřejné nabídky podle čl. 2 písm. d) Nařízení.⁴⁶ Správní orgán dospěl k závěru,

⁴⁴ Období, po které veřejná nabídka akcií trvala, bylo správním orgánem určeno dle dnů, ke kterým vytvořil zálohy internetových stránek účastníka řízení, ze kterých je zřejmé, že daná nabídka byla veřejnosti dostupná.

⁴⁵ Správní orgán z veřejně dostupných zdrojů (viz <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-detail?dokument=79262839&subjektId=1132938&spis=1272632>) zjistil, že dne 8. 11. 2023 rozhodla valná hromada společnosti FF Heršpice o štěpení akcií a související změně stanov. V důsledku rozhodnutí valné hromady společnosti došlo ke štěpení všech investičních akcií v poměru 4 za 1 (tedy jedna akcie se jmenovitou hodnotou 7500 Kč byla rozdělena na 4 akcie se jmenovitou hodnotou 1875 Kč, celkem bylo rozděleno 208 kusů akcií o jmenovité hodnotě 7500 Kč na 832 akcií o jmenovité hodnotě jedné akcie 1875 Kč). Důvodem tohoto rozhodnutí byl zájem společnosti FF Heršpice na zvýšení počtu akcií určených pro prodej investorům a tím pádem zajištění dalších finančních prostředků (viz odůvodnění návrhu usnesení valné hromady uvedené v pozvánce na valnou hromadu, na č. l. 1 příloh správního spisu (CD – soubor: *FFH-pozvanka-na-VH_podepsana-9_10_2023.pdf*)). Uvedeným procesem tak celková hodnota nabízeného protiplnění zřejmě vzrostla, nicméně s ohledem na to, že správní orgán nedisponuje důkazy o tom, zda takto byla nabídka skutečně prezentována veřejnosti, vychází z prokázané hodnoty nabízeného protiplnění, která je nižší a tedy postupuje v souladu se zásadou „*in dubio pro reo*“.

⁴⁶ K tomu srov. stanovisko České národní banky týkající se otázky, jaká sdělení lze považovat za veřejnou nabídku cenných papírů pro účely povinnosti sestavit prospekt, dostupné zde: <https://www.cnb.cz/cs/dohled-financni-trh/legislativni-zakladna/stanoviska-k-regulaci-financniho-trhu/RS2019-32/>.

že v případě obou nabídek se jedná o sdělení:

- a. **adresované (více) osobám** – nabídka akcií byla konstruována jako internetová nabídka, která byla adresovaná neomezenému okruhu osob. Okruh potenciálních upisovatelů byl otevřený i vzhledem k tomu, že účastník řízení relevantní informace šířil prostřednictvím sítě třetích osob⁴⁷;
 - b. **týkající se „způsobilých“ převoditelných cenných papírů** – předmětem obou uvedených nabídek byly akcie, které jsou převoditelným cenným papírem dle čl. 4 odst. 1 bodu 44 směrnice 2014/65/EU;
 - c. **obsahující dostatečné informace o podmínkách nabídky a nabízených cenných papírech** – internetové stránky, resp. propagační materiály šířené v souvislosti s nabídkou akcií obsahovaly identifikaci nabízených cenných papírů (akcií), jejich emitentů a informace o minimální výši investice (tedy nejnižší ceně akcie);
 - d. **umožňující učinit investiční rozhodnutí (o koupi nebo upsání)** - nabídka zveřejněná na internetových stránkách účastníka řízení obsahovala proklik „*Chci akcie*“, který investora přeměroval na objednávkový formulář, kde si bylo možné vybrat výši investice (minimálně 100 000 Kč) i konkrétní akcie, o které měl investor zájem (jednalo se o možnosti „*Program Heršpice a.s.*“, „*Program Farms a.s.*“ nebo „*Chci si nechat poradit*“), a mohl objednávku prostřednictvím tlačítka „*Odeslat*“ odeslat;
 - e. **šířené s cílem vyvolat v adresátech sdělení zájem o nabízené cenné papíry** – na internetových stránkách účastníka řízení byla opakovaně používána slova jako „*získejte podíl na firmě*“, „*investujte*“, „*zhodnoťte své peníze*“ a jejich prostřednictvím tak byl adresát vyzván ke koupi/úpisu akcií.
41. Na základě výše uvedeného lze uzavřít, že jak v případě nabídky akcií FF Heršpice, tak v případě nabídky akcií FF Farms byly definiční znaky veřejné nabídky dle Nařízení naplněny a tyto nabídky tak lze považovat za nabídky veřejné.
42. Na uvedeném závěru správního orgánu nic nemění ani skutečnost, že společnosti FF Heršpice a FF Farms ve svých vyjádřeních a předložených seznamech upisovatelů terminologicky člení nabídku akcií každé společnosti na „neveřejnou“ subnabídku spočívající v oslovení stávajících klientů a „veřejnou“ subnabídku, dostupnou prostřednictvím internetových stránek, a to zjevně za účelem aplikace výjimek podle Nařízení a zproštění se povinnosti uveřejnit prospekt k nabízeným akciím.
43. V seznamu upisovatelů je těmito společnostmi vypočtena částka celkového poskytnutého protiplnění, která se ovšem týká pouze „veřejné“ subnabídky,⁴⁸ zřejmě s cílem demonstrovat údajné naplnění výjimky *de minimis* zakotvené v čl. 1 odst. 3 Nařízení. Zmíněné ustanovení totiž vylučuje z aplikace Nařízení veřejné nabídky cenných papírů s celkovou hodnotou protiplnění v Unii nižší než 1 000 000 EUR. Současně pak zřejmě

⁴⁷ Z vyjádření oslovených upisovatelů vyplývá, že se jednalo o osoby z oblasti finančního poradenství, které upisovatelé vnímali jako „finanční poradce“. Jednalo se však o osoby, které nedisponovaly žádným povolením nebo registrací České národní banky k poskytování služeb na finančním trhu, pravděpodobně se tedy jednalo o osoby v postavení tipařů (jak potvrzují i vyjádření upisovatelů), což je zejména v případech distribuce cenných papírů obvyklé. Nicméně zároveň postavení nabízejících osob není v tomto ohledu pro posouzení činnosti účastníka řízení rozhodné, proto se jím správní orgán v dané věci dále nezabýval.

⁴⁸ Společnost FF Heršpice v předloženém seznamu upisovatelů uvedla, že v rámci „veřejné“ subnabídky upsal 10 upisovatelů celkem 19 ks akcií, přičemž celková hodnota protiplnění měla činit 19 920 000 Kč. Společnost FF Farms pak v předloženém seznamu upisovatelů uvedla, že v rámci „veřejné“ subnabídky upsal 65 upisovatelů celkem 149 ks akcií, přičemž celková hodnota protiplnění měla činit 14 064 000 Kč a 72 339 EUR.

společnosti FF Heršpice a FF Farms, resp. účastník řízení jako nabízející osoba vychází z názoru, že nabídky činěné v souladu s čl. 1 odst. 4 písm. b) Nařízení jsou nabídky neveřejné, které se do limitu dle čl. 1 odst. 3 Nařízení nepočítají. Takovýto výklad je však v rozporu s Nařízením a nelze mu přisvědčit.

44. Nařízení předně v čl. 1 bodu 3 ze své působnosti vylučuje takové nabídky, které v součtu za 12 měsíců z hlediska celkového protiplnění nepřekročí částku 1 mil. EUR. V daném případě však nabídka jak akcií FF Heršpice, tak i FF Farms, tuto částku násobně překračuje.
45. Dále Nařízení v návěti čl. 1 odst. 4 uvádí, že: „*Povinnost uveřejnit prospekt stanovená v čl. 3 odst. 1 se nevztahuje na žádný z následujících druhů veřejných nabídek cenných papírů*“ a poté vymezuje jednotlivé nabídky (výjimky z povinnosti uveřejnit prospekt), mezi kterými je nabídka činěná méně než 150 osobám. V daném případě nicméně výjimku z povinnosti uveřejnit prospekt z důvodu nabídky činěné méně než 150 osobám nenaplnuje ani jedna z nabídek účastníka řízení, neboť obě z nich byly činěny prostřednictvím internetových stránek účastníka řízení vůči neomezenému okruhu osob. Definiční znak veřejnosti je tak třeba považovat za splněný.
46. V konkrétní rovině bylo správním orgánem zjištěno, že upisovatelé, kteří byli osloveni jinou než internetovou nabídkou, se o ní dozvěděli od třetích osob, které označili za „finanční poradce“⁴⁹. Následně obdrželi informační leták, který obsahoval informace o příslušném akciovém programu, konkrétně seznam akcií začleněných do programu s rozdělením do jednotlivých tranší, s pořadovými čísly akcií, cenou akcií, očekávaným nárůstem hodnoty akcií apod. Předložené informační letáky se pak shodují s informačními letáky, které obdrželi rovněž zájemci o investici, kteří se o investici dozvěděli prostřednictvím internetových stránek účastníka řízení.⁵⁰
47. Správní orgán proto uzavírá, že nabídky akcií společností FF Heršpice a FF Farms naplňují definiční znaky veřejné nabídky podle čl. 2 písm. d) Nařízení. Interní členění účastníka řízení na „veřejnou“ a „neveřejnou“ subnabídku je v tomto ohledu irelevantní a vzhledem k právní úpravě neobstojí. Vzhledem k tomu, že nabídka akcií společnosti FF Heršpice a společnosti FF Farms byla uveřejněna na internetových stránkách účastníka řízení s neomezeným přístupem, nelze přistoupit k aplikaci výjimky z povinnosti uveřejnit prospekt, pokud je taková nabídka určena méně než 150 osobám (čl. 1 odst. 4 písm. b) Nařízení). Správní orgán proto konstatuje, že účastník řízení byl povinen prospekt akcií společnosti FF Heršpice a prospekt akcií společnosti FF Farms uveřejnit, a to nejpozději na počátku jejich veřejného nabízení.
48. Celková hodnota nabízeného protiplnění pak, jak je uvedeno výše, v případě akciového programu FF Heršpice činila 208 000 000 Kč a v případě akciového programu FF Farms činila 381 000 000 Kč. Ze seznamů upisovatelů vyplývá, že akcie společnosti FF Heršpice upsalo v období od 19. 1. 2022 do 3. 2. 2023 celkem 20 osob a výše upsaného protiplnění dosahovala 37 862 965 Kč. Akcie společnosti FF Farms pak v období od 15. 7. 2022 do 27. 3. 2023 upsalo celkem 204 osob a výše upsaného protiplnění činila 45 964 429 Kč.⁵¹ S ohledem na uvedené zjištěné skutečnosti je zřejmé, že nejsou dány ani okolnosti pro aplikaci výjimky *de minimis*.

⁴⁹ Viz vyjádření na č. l. 16 – 66 a 160 - 183 správního spisu.

⁵⁰ Viz přílohy k vyjádřením jednotlivých oslovených upisovatelů č. l. 16 – 66, 68 – 85 a 89 - 201 správního spisu.

⁵¹ Výše poskytnutého protiplnění byla na základě předložených informací dopočtena správním orgánem. Částky protiplnění poskytnuté v měně EUR byly přepočteny vždy k danému dni kurzem devizového trhu vyhlášeným ČNB a pravidelně uveřejňovaným na jejich internetových stránkách [zde](#).

49. Správní orgán shrnuje a uzavírá, že účastník řízení nabízel akcie společnosti FF Heršpice a FF Farms v rozporu s čl. 3 odst. 1 Nařízení, neboť nabízení úpisu těchto akcií naplňuje definiční znaky veřejné nabídky ve smyslu čl. 2 písm. d) Nařízení a účastník řízení nesplnil svoji povinnost uveřejnit prospekt akcií společnosti FF Heršpice a FF Farms. Vzhledem k výše uvedenému právnímu posouzení je třeba odmítnout závěr prezentovaný ve vyjádření společnosti FF Heršpice a společnosti FF Farms o nemožnosti sčítat protiplnění nabízených akcií v případě paralelní veřejné nabídky a nabídky činěné omezenému/určitému okruhu osob. Internetovou nabídku, v případě kdy nejsou aplikována žádná omezující opatření, je třeba považovat za nabídku veřejnou určenou neomezenému okruhu osob. Protiplnění akcií nabízených účastníkem řízení v rámci 12 měsíců překročilo limitní částku 1 000 000 EUR, a nelze tedy aplikovat výjimku *de minimis*.
50. Vzhledem ke shora uvedeným skutečnostem správní orgán uzavírá, že účastník řízení v období od 7. 3. 2023 do 13. 3. 2024⁵² prostřednictvím internetových stránek <https://www.futurefarming.cz/> oslovoval v České republice veřejnost s nabídkou úpisu akcií společnosti FF Heršpice, kdy se nabídková cena těchto akcií pohybovala v rozmezí od 1 000 000 Kč do 1 600 000 Kč, a to s celkovou hodnotou protiplnění 208 000 000 Kč, a dále s nabídkou úpisu akcií společnosti FF Farms, kdy se nabídková cena těchto akcií pohybovala v rozmezí od 100 000 Kč do 154 000 Kč, a to s celkovou hodnotou protiplnění 381 000 000 Kč, tedy činil veřejné nabídky ve smyslu čl. 2 písm. d) Nařízení, aniž by nejpozději na počátku výše uvedených veřejných nabídek uveřejnil prospekt akcií schválený Českou národní bankou nebo orgánem dohledu jiného členského státu Evropské unie. Tímto jednáním účastník řízení naplnil opakovaně skutkovou podstatu přestupku podle ustanovení § 183 odst. 1 zákona o podnikání na kapitálovém trhu.

Sankce

51. Správní orgán má za prokázané, že se účastník řízení dopustil dvou přestupků podle ustanovení § 183 odst. 1 zákona o podnikání na kapitálovém trhu, a to ve vícečinném souběhu stejnorodém, když nesplnil povinnost podle čl. 3 odst. 1 Nařízení. Za spáchání těchto přestupků lze uložit pokutu do výše 130 200 000 Kč, nebo do výše 3 % celkového ročního obrátu právnické osoby podle její poslední řádné účetní závěrky nebo konsolidované účetní závěrky, nebo do výše dvojnásobku neoprávněného prospěchu získaného spácháním tohoto přestupku.
52. K možné **liberaci** účastníka řízení dle ustanovení § 21 odst. 1 a 2 přestupkového zákona správní orgán uvádí, že účastník řízení nevynaložil veškeré úsilí, které po něm bylo možné požadovat, aby přestupku zabránil. Správnímu orgánu nejsou známy žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly tomu, že by účastník řízení vyvinul dostatečné úsilí směřující k zabránění porušení povinností stanovených mu zákonem o podnikání na kapitálovém trhu (potažmo Nařízením), účastník řízení ostatně ani žádné takové okolnosti netvrdil.
53. Přestupkový zákon umožňuje uložení alternativních druhů trestů (např. napomenutí)⁵³ a popř. modifikaci trestu (např. podmíněné upuštění od uložení správního trestu).⁵⁴ Správní orgán má za to, že s ohledem na závažnost protiprávního jednání účastníka řízení nepřipadá

⁵² Období, po které veřejná nabídka akcií trvala, bylo správním orgánem určeno dle dnů, ke kterým vytvořil zálohy internetových stránek účastníka řízení, ze kterých je zřejmé, že daná nabídka byla veřejnosti dostupná.

⁵³ Viz § 35, § 45, § 47 až § 50 přestupkového zákona.

⁵⁴ Viz § 42 až § 44 přestupkového zákona.

aplikace alternativních druhů trestání ani modifikace trestu v úvahu. Jako nejefektivnější prostředek, který zajistí naplnění individuálně i generálně preventivního a represivního účelu sankce, se jeví uložení **pokuty**.

54. Správní orgán se při **určování druhu správního trestu a jeho výměry** řídil zásadami uvedenými v ustanovení § 37 přestupkového zákona, povahu a závažnost přestupku posoudil dle ustanovení § 38 přestupkového zákona, a přihlédl ke všem polehčujícím i přitěžujícím okolnostem ve smyslu ustanovení § 39 a § 40 přestupkového zákona. Zároveň správní orgán přihlédl k povaze činnosti právnické osoby a obecným právním zásadám, zejména k zásadě individualizace sankce a k zásadě legitimního očekávání.
55. **Povaha a závažnost** přestupku je v posuzovaném případě dána zejména významem zákonem chráněného zájmu, tedy objektu přestupku, způsobem spáchání přestupku, významem a rozsahem následku přestupku a délkou doby, po kterou trvalo protiprávní jednání. **Objektem** přestupků spáchaných účastníkem řízení, za které správní orgán ukládá sankci tímto rozhodnutím, je primárně veřejný zájem na ochraně retailových investorů, která má být zaručena zejména zpřístupněním relevantních informací v souvislosti s veřejnou nabídkou cenných papírů, čímž by mělo dojít k odstranění informační asymetrie mezi emitentem, resp. převodcem cenných papírů a investory, což by mělo přispět k možnosti investorů učinit kvalifikované rozhodnutí o případném nabytí cenných papírů. Z hlediska **způsobu spáchání přestupku** správní orgán konstatuje, že jednání účastníka řízení je jednáním komisivní povahy, neboť účastník řízení veřejně nabízel cenné papíry bez uveřejnění prospektu, tedy udržoval protiprávní stav jednáním spočívajícím v (aktivním) nabízení cenných papírů veřejnosti, aniž by v okamžiku zahájení veřejné nabídky uveřejnil prospekt. **Následkem** jednání účastníka řízení je u uvedeného přestupku porušení veřejného zájmu na ochraně retailových investorů a v konečném důsledku také ohrožení veřejného zájmu na zajištění důvěryhodnosti a efektivitě kapitálového trhu jako celku.
56. Při veřejné nabídce cenných papírů je uveřejnění prospektu klíčovou povinností. Prospekt je strukturovaný informační dokument, který musí v souladu s Nařízením obsahovat veškeré údaje, které jsou nezbytné pro potenciální investory k zasvěcenému posouzení nabízeného cenného papíru a práv s ním spojených, majetku a závazků, finanční situace, zisků a ztrát, budoucího vývoje podnikání a finanční situace emitenta a případně třetí osoby zaručující se za splacení cenných papírů. Účelem úpravy informační povinnosti při veřejné nabídce cenného papíru tak je především zajistit, aby potenciální investor měl k dispozici informace stanoveného obsahu ještě před tím, než může učinit závazný projev vůle směřující k nabytí cenného papíru a tedy aby byl na jejich základě schopen učinit informované investiční rozhodnutí. Skutečnost, že účastník řízení veřejně nabízel akcie společnosti FF Heršpice a FF Farms, aniž by před touto nabídkou uveřejnil jejich prospekt, tak považuje správní orgán za **závažné porušení zákonné povinnosti**.
57. Výše popsané deliktivní jednání účastníka řízení má charakter **ohrožovacího přestupku**, kdy k naplnění skutkové podstaty dochází bez ohledu na skutečnost, zda v konkrétním případě dojde příslušným jednáním ke vzniku škody, či nikoli. Vznik škody netvoří obligatorní znak skutkové podstaty uvedeného přestupku a správní orgán proto vznik škody v rámci přestupkového řízení nezkoumal a neprokazoval. Zákonodárce totiž považuje již samotné ohrožení způsobené porušením uvedené povinnosti za natolik závažné, že k odpovědnosti za tento přestupek není třeba vzniku škody.
58. Účastník řízení nabídkou investičních cenných papírů širší veřejnosti bez uveřejnění prospektu vyvolal protiprávní stav. V případě obou přestupků se tak jedná o **přestupky**

trvající, přičemž protiprávní stav byl udržován po celou dobu veřejného nabízení. Správní orgán má podloženo trvání protiprávního jednání účastníka řízení v období od 7. 3. 2023 do 13. 3. 2024.

59. Ve vztahu k otázce **zavinění** správní orgán konstatuje, že se jedná o přestupek založený na principu objektivní odpovědnosti, tedy odpovědnosti za výsledek, kdy se konkrétní zavinění nezkoumá.
60. Jako **okolnost polehčující** správní orgán hodnotil skutečnost, že účastník řízení dosud nespáchal žádný přestupek, je tedy ve správním řízení sankčního charakteru řešen správním orgánem poprvé. Správní orgán pak jako **přítěžující okolnost** hodnotil skutečnost, že se účastník řízení dopustil dvou přestupků, když porušil povinnost podle článku 3 odst. 1 Nařízení opakovaně.
61. Správní orgán dále přihlédl k **povaze činnosti účastníka řízení**. Účastník řízení je obchodní společností založenou za účelem podnikání a tvorby zisku, a to zejména v oblasti moderního zemědělství (mj. stavba aquaponických, hydroponických a RAS farem) a investic do nemovitostí. Jako podnikatelský subjekt účastník řízení nabízel veřejnosti akcie svých dceřiných společností, přičemž prostředky získané z jejich prodeje měly sloužit právě k investicím do moderního zemědělství.
62. Správní orgán v rámci úvahy o výši pokuty přihlédl také k **majetkovým poměrům** účastníka řízení. Účastník řízení podle účetní závěrky sestavené ke dni 31. 12. 2022 vykázal čistý zisk ve výši 14 756 479 Kč a vlastní kapitál ve výši 15 035 000 Kč⁵⁵.
63. Po zvážení všech shora uvedených hledisek a za respektování **zásady individualizace pokuty** tedy správní orgán vyměřil pokutu ve výši **500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých)**. Takto vyměřená pokuta je při dolní hranici zákonem vymezeného rozpětí (představuje necelých 0,4 % z horní hranice zákonné sazby), avšak správní orgán ji má za dostatečně citelnou, aby měla v případě účastníka řízení represivní i individuálně preventivní účinek. Správní orgán má zároveň takto vyměřenou pokutu za adekvátní intenzitě zjištěného pochybení.

Odůvodnění povinnosti uhradit náklady řízení

64. Podle ustanovení § 95 odst. 1 přestupkového zákona správní orgán uloží obviněnému, který byl uznán vinným, povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou. Dále dle ustanovení § 79 odst. 5 správního řádu uloží správní orgán účastníkovi řízení, který vyvolal správní řízení porušením své právní povinnosti, povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou. Paušální částka je stanovena prováděcím předpisem ke správnímu řádu, kterým je vyhláška č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí jiným osobám, a o výši paušální částky nákladů řízení ve znění účinném do 30. 6. 2024. Z ustanovení § 6 odst. 1 této vyhlášky vyplývá, že paušální částka nákladů správního řízení, které účastník vyvolal porušením své právní povinnosti, činí 1 000 Kč.
65. Vzhledem ke skutečnosti, že vedené správní řízení bylo, jak je podrobně uvedeno výše, vyvoláno tím, že účastník řízení porušil své právní povinnosti, uložil správní orgán účastníkovi řízení povinnost nahradit náklady tohoto správního řízení paušální částkou ve výši 1 000 Kč. Lhůta 30 dnů stanovená k zaplacení paušální částky nákladů správního

⁵⁵ Viz <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-detail?dokument=77949491&subjektId=1030457&spis=1149892> a <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-detail?dokument=77949493&subjektId=1030457&spis=1149892>.

řízení je pak zcela přiměřená s ohledem na výši stanovené povinnosti.

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí lze podat podle ustanovení § 81 správního řádu ve spojení s ustanovením § 152 odst. 1 správního řádu rozklad u České národní banky, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, a to prostřednictvím sekce dohledu nad finančním trhem II. Lhůta pro podání rozkladu činí podle ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu ve spojení s ustanovením § 152 odst. 5 správního řádu 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí. O rozkladu proti rozhodnutí České národní banky rozhoduje bankovní rada České národní banky.

prof. PhDr. Ing. Vladimír Tomšík, Ph.D.
ředitel sekce dohledu nad finančním trhem II
podepsáno elektronicky

Mgr. Luděk Pestr
ředitel odboru správních řízení
podepsáno elektronicky