

Autopark, akciová společnost

Praha č, Milevská 922/2

ZAPSANÁ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU MĚSTSKÉHO SOUDU V PRAZE ODD. B, VLOŽKA 1931

www.autoparkas.cz

EMAIL: autoparkas@autoparkas.cz

ZÁPIS Z 25. ŘÁDNÉ VALNÉ HROMADY

**akcionářů společnosti konané dne 27. června 2015 v 17.00 hodin v Raisově sále
Národního domu v Praze 2, náměstí Míru 9**

Představenstvo připravilo a svolalo 25. řádnou valnou hromadu postupem stanoveným § 13 stanov společnosti AUTOPARK a.s. Pozvánka s programem jednání a s hlavními údaji účetní uzávěrky roku 2014 je přílohou č.1. Kompletní účetní uzávěrka byla všem našim akcionářům dostupná v kanceláři ve vrátnici budovy garáží od poloviny dubna 2015. Pozvánky na valnou hromadu byly akcionářům rozdány. Nepřevzaté byly včas rozeslány poštou. Akcionářům, kteří dali k dispozici své mailové adresy, byly pozvánky zaslány elektronicky. K programu jednání nebyly žádné připomínky.

Bod 1) Zahájení – volba orgánů valné hromady.

Jednání 25. řádné valné hromady zahájil předseda dozorčí rady společnosti Ing. Miloš Hayer až v 17.30 hodin, a to jako náhradní, s využitím upozornění na pozvánce, neboť v 17.00 hodin byli přítomni držitelé akcií v počtu 147, což není dostatečný počet. Podle § 14 stanov společnosti prohlásil 25. řádnou valnou hromadu za zahájenou až v 17.30 v počtu 147 přítomných akcionářů, schopnou přijímat takto platná usnesení.

Ing. Hayer dále pokračoval slovy:

Jednání bude probíhat podle programu, který jste vážení akcionáři obdrželi a prvním bodem tohoto programu je volba orgánů valné hromady.

Navrhují zvolit předsedu představenstva naší společnosti JUDr. Ing. Josefa Hegr jako předsedajícího, který bude řídit další průběh této 25. řádné valné hromady.

Hlasování: Pro 147 Proti 0 Zdrželi se 0

Konstatováno, že předsedajícím byl zvolen JUDr. Ing. Hegr. Poté mu Ing. Hayer předal slovo.

JUDr. Ing. Hegr započal řízení jednání valné hromady dokončením zvolení orgánů valné hromady.

Navrhl zvolit:

<u>Zapisovatele:</u>	Prof. Ing. Málek Antonín		
	Pro 147	Proti 0	Zdrželi se 0
<u>Skrutátoři:</u>	Ing. Otakar Kučera,	Václav Kapalín	
	pro 147	Proti 0	Zdrželi se 0
<u>Ověřovatelé zápisu:</u>	Doc. Kubín Vladimír,	Ing. Šelder	
	Pro 147	Proti 0	Zdrželi se 0

Tím je vyčerpán bod 1. programu.

K bodu 2.

Z pověření představenstva zprávu o činnosti společnosti za r. 2014 přednesl Ing. Česák, člen představenstva a vedoucí ekonomického úseku.

Zpráva o činnosti společnosti, řádná účetní uzávěrka, návrh na uhrazení ztráty z minulého roku. Zpráva o hospodaření společnosti za r. 2014

Vážené dámy a pánové, vážení akcionáři.

Dovolu mi, abych se krátce vyjádřil k ekonomické situaci naší společnosti v roce 2014.

Úvodem přečtu několik hlavních čísel z nákladů a výnosů.

<u>Náklady</u> - spotřeba mat.	58 tis.	(kanc. pot.....)
spotřeba energie	328 tis.	(el.en. voda)
opravy a udržování	152 tis.	(elektroinstal.,...)
nájem za užív. pozemků	3.644 tis.	(nájem zpětně od roku 2010)
služby	408 tis.	(účetní,tel.,pošt.,dešť.voda,pron.stání od akcionářů)
mzdové náklady	2.568 tis.	(hrubé mzdy- vrátní,údržbář,představenstvo,doz.rada)
soc.pojištění	862 tis.	(zdrav.+soc.)
daň z nemovitosti	59 tis.	
soudní poplatky	232 tis.	
úroky z prodlení	468 tis.	(úroky z prodlení za platby nájemného stanovené soudem)
provozní náklady	56 tis.	(poj.budovy)
odpisy dlouhod.nehm.a hmot.majetku	743 tis.	(budova,...)
ostatní finanční náklady	147 tis.	(popl. ČSOB, ukončení vztahu s WPB)
<u>Výnosy</u> - pronájem stání a ostatních prostor	4.092 tis.	(IMOFA)
poplatky akcionáři	641 tis.	(+převod akc.,pokuty,...)
úroky	184 tis.	(ČSOB)
dlouhod. fin. majetek	86 tis.	(hypot. zást.listy Sperbank, WPB)

Ztráta je 4.743 tis.

<u>Vybrané položky z rozvahy</u> – účty v bankách	k 31.12.14	30.835 tis.
dlouhodobý majetek		9.720 tis.
základní kapitál		19.000 tis.
rezervní fond		3.800 tis.
výsledek hospodaření		16.008 tis. (do roku 2014)

Komentář:

Z uvedených čísel vyplývá skutečnost, která byla avizována již mnohokrát na předešlých valných hromadách. Naše společnost se v minulém roce dostala poprvé do ztráty, a to přibližně 4,7 mil. Kč. Tento stav je způsoben zaúčtováním nájemného za pozemky pod budovou za rok 2014, ale i zpětně za roky 2010 až 13. Tak, jak rozhodl soud. Dále zaúčtováním úroků z prodlení za tyto platby, dále za soudní poplatky a další výlohy spojené s řešením problémů s pozemky. Momentálně je pro představu celkové roční nájemné

stanoveno na 1.283 tis. Kč. O celém problému budete podrobněji informováni v samostatném referátu.

Ing. Česák dále pokračoval:

Vrátím se ještě zpět k běžným číslům. Oproti roku 2013 jsme utratili na nákupu spotřebního materiálu méně o 16 tis. Kč, což je přibližně úspora 22 %. V oblasti oprav a udržování jsme utratili o 24 tis. Kč méně, což je přibližně úspora 13 %. Náklady na el. energii, oproti roku 2013 klesly o 59 tisíc Kč. Což je úspora přibližně 15%. Proto můžeme konstatovat, že s el. energií nakládáme nadále šetrně. Služby se navýšily o položky vyplývající z úhrad advokátní kanceláři JUDr. Bedrny, která nás zastupuje při řešení pozemkových otázek a dalších položek týkajících se této problematiky. Výnosy z úroků mají stále klesající tendenci. K 31. 12. 2014 měla ČSOB pro nás úrok 0,5 % .

V minulém roce bylo také ukončeno naše investování ve spořitelním družstvu WPB Capital, kde jsme měli od února 2012 do dubna 2014 nejprve uloženy 4 mil. a pak do konce trvání tohoto vztahu, do října 2014 uloženo 2,5 mil. Kč. Podrobně jsem informoval o celé věci na minulé valné hromadě. Celé bych to chtěl uzavřít tím, že za dobu, po kterou jsme měli tyto finanční částky u WPB jsme získali na úrocích 252 tis. Kč. U ČSOB bychom získali přibližně jen 73 tis. Kč.

Dále jsme po dohodě nakoupili u finančního ústavu SBERBANK hypotéční zástavní listy v hodnotě 3,8 mil. Kč. Což je hodnota našeho rezervního fondu. Tyto listy byly vydány v červnu roku 2014 a jsou nakoupeny na dobu 6 let s ročním pevným výnosem 2 %. V roce 2014 nám vydělaly 37 tis. Kč.

Po všech výše uvedených úhradách týkajících se především pozemků naše společnost disponuje částkou přibližně 27 mil. CZK. Tyto finanční prostředky nám zajišťují další chod společnosti a jsou určeny především k řešení problémů kolem pozemků. Jako je eventuálně jejich odkoupení od státu. Za této situace se představenstvo a.s. rozhodlo, že měsíční poplatek pro akcionáře 100,-CZK + DPH 21% ponechá nadále ve stejné výši. Závěrem bych chtěl připomenout, že tento záporný hospodářský výsledek obsahuje plné odpisování našeho majetku. Což je částka 743 tis. Kč, která šla opět za rok 2014 celá do nákladů.

Ještě bych upozornil na stav v placení akcionářských poplatků. K 15.2.2015, kdy končí termín pro jejich placení, nemělo zaplacené poplatek za rok 2015 87 akcionářů. Což je skoro 20 % z celkového počtu a je to částka 104.400 Kč bez DPH. Po zablokování jejich magnetických karet se tento stav snížil na 16 akcionářů. K minulému týdnu nám na účtu akcionářských poplatků celkově chybělo přibližně 23 tis. Kč. Některé poplatky jsou neuhrazeny z různých důvodů již řadu let.

Děkuji Vám za pozornost.

JUDr. Hegr poděkoval Ing. Česákovi za přednesenou zprávu.

Doplňek k přednesené zprávě přednese nyní p. Kapalín. Týká se to zejména provozu garáží.

Doplňující zpráva p. Kapalína.

Dobré odpoledne dámy a pánové, vážení akcionáři.

Co se týče vjezdu a výjezdu, závor a vrat:

Zásada nespíchat, v každém případě počkat až se závory zcela zdvihnou a zhasne signální světlo. Pak možno vjíždět. Jinak se poškozuje systém a vyžádá si to pak nutné opravy. Nutná opatrnost také při najíždění ke snímačům karet. Poškozují to zrcátka.

Průjezdová výška 2,0m:

Máme instalovaný omezovač, ale přesto jsou zde pokusy vjíždět s vozidly vyššími vč. vlečných vozíků s nákladem. Jsou případy, že se zastaví v omezovači a nemůže ani dopředu, ani zpět a bylo nutné popustit pneumatiky.

Nutné též dodržovat řádné zaparkování ve stáních. Auta jsou dnes větší, širší a sousedům to činí potíže. Stížnosti tu jsou.

Instalovali jsme nové dopravní zrcadlo na přání akcionáře. Pokud jsou nějaké připomínky, přihlaste se a budeme to řešit.

K magnetickým kartám:

Tyto jsou zásadně nepřenosné a nelze je libovolně půjčovat osobám bez oprávnění. Pokud jsou důvody, tak je nutné tu další osobu zaevidovat jako spoluživitele. Stává se někdy u pronájmů, že přijde pro vozidlo jiná osoba. Pak jsou dohady a vše je zbytečné, pokud se další osoba zaeviduje. Máme tu i případ invalidy o kterého se stará celá rodina a je zaevidováno 5 lidí.

K čistotě v garážové hale a ve stáních:

Upozorňuji na povinnost akcionářů si čistit jednotlivá stání. V mnohém se tak neděje obzvláště v zimě. Ve vrátnici jsou k dispozici čistící prostředky. Ve velké většině to čistíme sami, pokud je snadný přístup. Počátkem roku jsme měli měsíční výlukou v čistění, čistící stroje nám odmítly poslušnost. Na jednom průmyslovém vysavači byla provedena generální oprava, kupodivu dodání náhradních dílů z Německa trvalo více jak jeden měsíc. Pořídili jsme nový kartáčový zametací stroj a vše dle mého je nyní v pořádku. Nákup a servis byl a je prováděn nadále přes podnik UNIKONT – Malešice.

K hasícím přístrojům:

V celém objektu jich je nemalé množství. Provádí se pravidelné kontroly. Jen pro informovanost: za rok jich bylo ukradeno 6 kusů.

Ve 4. patře se nám vyskytují holubi: Svádíme s nimi věčný boj. Toto ptactvo proleze někdy i záhadnou skulinou. Dávali jsme sít, našroubovali zábrany z páskového železa k omezení skulin. Něco se povedlo, nyní budeme provádět určitá opatření na severozápadním křídle objektu.

Osvětlení v garážové hale:

V rámci úspor za el. energii jsme provedli větší akci související s nemalými náklady. Tj. výměnu klasických zářivek za trubice LED. Výběr správné firmy pro tuto dodávku a montáž nebyl snadný. Dodavatelů je mnoho. Poptali jsme 6 firem a v užším výběru jsme vybrali firmu LUXOPROFI z Braníka. A to z důvodů určité garance, doufáme solidnosti, spolehlivosti a možnosti případné rychlé nápravy v době záruky. V garážích jsou naistalovány 2 okruhy. Jeden stále svítící, druhý se zapíná jen ve špičkách či dle potřeby. Nyní provádíme výměnu 135 ks trubic, 94 je již provedeno, zbývající v dalším týdnu. První poznatky jsou dobré a to jak ve spolupráci s firmou, tak co do úspory el. energie.

K uzavírání jednotlivých stání zámky:

Jde možná o nepopulární bod s ohledem na cenu zámku. Původní zásoba zámků již došla. Bylo objednáno nových 50 ks s výslednou cenou 1300,- Kč za kus. Jde o zámky s centrálním klíčem, tudíž nelze dělat nějaké kopie a jiné manipulace. U každého zámku jsou 3 klíče, jeden pro akcionáře, další dva pro trezor společnosti a pro případného spoluživitele. Byly i pokusy, že si někdo zakoupil Fabku apod. Nelze. Doporučuji vlastnit pouze 1 klíč.

A nyní k budoucnosti: Co nás čeká v r. 2015. Kromě provádění pravidelných revizí požárních hydrantů též kompletní revize el. instalace v jednotlivých patrech. Dále údržba sociálního zařízení, povrchový nátěr na 1. nájezdové rampě a různé další nátěry. Na výtahu jsou prováděny pravidelné a poměrně časté prohlídky vč. inspekční, která má ve svém výsledku určité podmínky provozu do r. 2018-20. Pak asi výměna s ohledem na předpisy EU. Tak to je asi vše a děkuji za pozornost.

JUDr. Hegr poděkoval p. Kapalínovi za doplnění zprávy o činnosti společnosti za r. 2014.

Přistupuje se k dalšímu bodu programu tj. zpráva dozorčí rady.

JUDr. Ing. Hegr požádal Ing. Hayera, předsedu dozorčí rady, aby se ujal slova.

Zpráva dozorčí rady a.s. AUTOPARK pro 25. řádnou valnou hromadu konanou dne 27. května 2015

Dozorčí rada zvolená na 23. valné hromadě společnosti AUTOPARK pracovala v roce 2014 ve složení Ing. Miloš Hayer, CSc., předseda dozorčí rady, Doc. Vladimír Kubín a Pavel Hrdinka. Dozorčí rada se sešla v roce 2014 na 12 zasedáních a na jednom společném zasedání s představenstvem.

V rámci své kontrolní činnosti se dozorčí rada věnovala:

- sledování řízení a hospodaření společnosti.
- postupu jednání o pozemcích souvisejících s objektem garáží
- záležitostmi vyplývajícími z provozu garáží a technického stavu budovy

Dozorčí rada na svých zasedáních pravidelně projednávala zápisy z představenstva společnosti Autopark a zaujímal stanoviska k jeho rozhodnutím. Svá stanoviska předkládala dozorčí rada představenstvu prostřednictvím zápisů ze svých zasedání.

V průběhu roku 2014 se DR vyjadřovala k uvažovanému rozšíření spolupráce se společností IMOFA, k aplikaci nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích v a.s. AUTOPARK, k postgraduálnímu studiu JUDr. Ingra na CEMI (Central European Management Institute) doporučeného představenstvem, uzavření smlouvy na vedení běžného účtu u SBERBANK a nákupu hypotečních zástavních listů u této banky a ke mzdovým a dalším záležitostem vyplývajícím převážně z běžného chodu společnosti.

Vývoj hospodaření a hospodářské výsledky společnosti dozorčí rada hodnotila prostřednictvím výsledovek předkládaných dozorčí radě vedoucím ekonomického úseku

společnosti. Podle potřeby zvala dozorčí rada vedoucího ekonomického úseku Ing. Česáka na svá zasedání k objasnění vybraných výdajových i příjmových položek a k projednání výhledu hospodaření na další období. Pověřený člen DR se zapojil do inventury majetku společnosti za rok 2014.

Ve věci pozemků souvisejících s objektem garáží se dozorčí rada soustředila na soudní spor s Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových o výši nájemného za pozemky. Delegovala své zástupce na všechna proběhlá soudní jednání a projednávala jejich výsledky. DR je nucena konstatovat, že společnost celkově zatím neuspěla v tomto sporu projednávaném u Obvodního soudu pro Prahu 4 a následně u Městského odvolacího soudu, které neuznaly nároky společnosti na pozemky, jež na ni dle názoru společnosti přešly generální sukcesí.

Podařilo se však dosáhnout dílčích pozitivních výsledků:

- Žalobce byl nucen omezit rozsah svého podání.
- Podařilo se dosáhnout podstatného snížení odhadní ceny pozemků, na jejímž základě soud vyměřil výši nájemného, které je společnost povinna státu uhradit za jejich užívání.

V rozhodujícím dovolacím řízení bude dle názoru DR potřebné ještě ve spolupráci s právním zastoupením společnosti prohloubit argumentaci našeho právního stanoviska, které je založeno na odlišném výkladu judikatury Nejvyššího soudu, na němž bylo postaveno rozhodnutí obou soudů nižší instance.

Pokud se týče provozu garáží, DR poskytla představenstvu své návrhy na úpravu provozního řádu, požárního řádu a poplachové směrnice, jejichž revidované znění je předkládáno valné hromadě ke schválení. Dozorčí rada se zapojila do kontroly dodržování provozního řádu garáží.

Dozorčí rada projednala zprávu o hospodaření společnosti předkládanou Valné hromadě představenstvem společnosti a v souladu s § 168 obchodního zákoníku a čl. 3 §447 zákona o obchodních korporacích přezkoumala účetní závěrku společnosti, výkaz zisku a ztrát ke dni 31.12.2014 a rozvahu ke dni 31.12. 2014. Z předložených podkladů vyplynulo, že ztráta společnosti za rok 2014 dosáhla výše 4, 742.947 Kč, provozní výsledek hospodaření činil – 4,865.000 Kč a vlastní kapitál společnosti poklesl oproti roku 2013 ze 40,390.000 na 34,065.000 Kč.

Dozorčí rada konstatovala, že hospodářské výsledky společnosti byly ovlivněny zejména povinnostmi společnosti uhradit zpětně nájemné za pozemky včetně úroků z prodlení a soudní poplatky. Projevila se i současná výplata odměn členů představenstva a dozorčí rady za rok 2013 a manažerských odměn členům těchto orgánů od počátku roku 2014 a snížil se také výnos z finančního kapitálu. Jednalo se tak o položky, které nebylo možné příjmy společnosti vykompenzovat. S ohledem na to, že v případě, že společnost neuspěje u Nejvyššího soudu se svým dovoláním ve sporu o pozemky, bude nutno počítat s podstatným nárůstem nákladu, DR doporučila představenstvu zpracovat analýzu, jak zamezit do budoucna ztrátovému hospodaření společnosti.

S ohledem na výše uvedené dozorčí rada doporučuje valné hromadě účetní uzávěrku společnosti za rok 2014 a návrh na úhradu ztráty z nerozděleného zisku minulých let schválit.

JUDr. Hegr poděkoval Ing. Hayerovi za přednesenou zprávu.

V dalším pořadu valné hromady je následně celý blok zpráv, počínaje zprávou o stavu sporu o pozemky. Tuto přednesl JUDr. Hegr.

Ing. Hegr.

Dámy a pánové, v tom bodě 4. dnešního pořadu, tj. zprávě o sporu o pozemky navážu tam, kde jsme před rokem končili. Před několika lety, jak jsme vás již informovali, byl zapsán Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových jako organizace státu, která je oprávněna těmito pozemky disponovat. Vedla se dlouhá a obsáhlá jednání o úhradě za toto užívání, která ovšem vzhledem k rozdílným stanoviskům se nepodařilo dovést k nějakému shodnému závěru a skončilo to tak, že věci nájmu plus příslušenství za tyto nájmy Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových postupně předal soudu. U soudu, jelikož není možno se vracet do nekonečna, v podstatě zůstaly dva okruhy těchto sporů o nájmy. Zprvu je to nájemné za roky 2010 a 2012, za druhé je to nárok za rok 2012 až 2014 a navíc my jsme k tomu přidali, to zatím není u soudu uplatněno, je to uplatněno pouze v jednání, druhé pololetí 2014.

Vyjádřeno v korunách to znamená, že za roky 2013 a 2014 jsme byli odsouzeni a zaplatili jsme 2.350 405,- Kč za tento nájem za užívání. Za roky 2012 a 2014 jsme zaplatili 2.228 752,- Kč. A za druhé pololetí r. 2014 jsme si vytvořili rezervu v nákladech ve výši 641.500,- Kč na nájemné, které na nás bude požadováno. Tato rezerva je zcela ve shodě se zákonem o účetnictví a takto také byla zaúčtována. Ty spory ovšem nekončí, ty spory jsou dnes přeneseny do působnosti Nejvyššího soudu, kam jsme se dovolali. Dovolali jsme se proti tomu prvnímu výroku, proti tomu druhému jsme se neodvolávali, protože počítáme s tím, že bychom aplikovali ten výrok první, na ten druhý spor. Jsme připraveni, pokud bychom neměli úspěch u Nejvyššího soudu, samozřejmě tu věc přenést k soudu ústavnímu, protože ty naše argumenty se zejména váží k výrokům a k nálezům Ústavního soudu v obdobných věcech. Je to nepříjemné v tom, že to působí poprvé po 23. letech naší činnosti ztrátu z provozu. My jsme ovšem upozorňovali akcionáře na valné hromadě na to, že někdy budeme muset nějakým způsobem tyto pozemky vypořádat. Zatím stále trváme na tom, že tyto pozemky by nám měli být dány bezplatně do užívání a do majetku, případně dnes bojujeme za to, abychom dosáhli nějaké příznivé ceny, pokud je budeme muset uhradit. Je jedním nesporným faktem, že Úřad pro zastupování státu, který slovně nás ujišťoval v průběhu těch sporů, že by nám tyto pozemky prodal, v okamžiku, kdy jsme přišli s tím, že je chceme koupit, tak se odvolal na restituční nárok jedné restituentky, která na tyto pozemky vnesla na 1/6 těchto pozemků nárok. Naše argumentace o tom, že podle zákona o restitucích, že zastavěné pozemky se zásadně nevydávají a plní se ze strany státu buď náhradními pozemky, nebo penězi, Úřad pro zastupování státu zatím nevzal v úvahu. My jsme za této situace volili ještě další cestu a sice v tom, že v roce 2001 jako disponent s těmito pozemky nebyl zapsán Úřad pro zastupování státu, ale přímo ministerstvo financí a my jsme k ministerstvu financí vznesli

tehdy požadavek na převedení těchto pozemků na nás. Tento požadavek, který jsme dali v roce 2001 byl zopakován urgencí v roce 2010. Ani v jednom případě nám nebylo odpovězeno. To byly věci, které byly dány přímo do podatelny ministerstva financí, máme jejich zaprotokolovaná čísla. V tomto případě ovšem v okamžiku kdy tedy Úřad pro zastupování státu nás požadoval o úhradu těch částek, které vyhrál soudně, tak jsme se odvolali na zák. č.82/1998 Sb., v současně platném znění a na ministerstvu financí jsme téměř obdobnou částku tj. 4,7 mil. Kč uplatnili jako náhradu škody, která nám vznikla tím, že tehdy ministerstvo financí nám ony pozemky nepřevadlo, nebo neprodalo, nebo jiným způsobem prostě s námi o nich nejednalo. Tyto věci byly uplatněny u ministerstva financí, ovšem z toho znění zákona z roku 1998 č. 82 Sb., má povinná organizace, v tomto případě ministerstvo financí, na odpověď a na vyřízení té odpovědi 6 měsíců. Těchto 6 měsíců uplyne někdy v červenci, nebo na přelomu července a srpna, a my samozřejmě kdy tedy nedostaneme odpověď žádnou a nebo zápornou, tak se dál poradíme a uplatníme celou tu věc u soudu. Výklad toho zákona a aplikace toho zákona je poměrně příznivá a v podstatě to, že jsme tyto věci uplatnili je naprosto neoddiskutovatelné a my ve svých rukách máme o těchto činnostech doklady a důkazy, nehledě na to, že i písemně jsme i dál prostě jednali s ministerstvem financí, s katastrálním úřadem, s pozemkovým úřadem a se všemi těmi institucemi, abychom ty pozemky nějakým způsobem pro nás zajistili. To by bylo k tomu bodu 4. dnešního pořadu.

Dále je zpráva o aplikaci Nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích. Když nastoupila předchůdkyně dnešního ministra spravedlnosti, tak první co udělala, ještě ji snad ani neuschl inkoust na tom podpisu pod ten akt kdy vstupovala do vlády, prohlásila celý ten občanský zákoník za svým způsobem paskvil, který bude zasluhovat novelu a další rok, jako v letošním roce generální přepracování a generální novelu. K ničemu takovému nedošlo a i nově nastoupený v letošním roce ministr spravedlnosti naznačil, že skutečně bude muset dojít k různým novelám. Za tohoto stavu věci my jsme nijak nespěchali se splněním povinností, které tedy tyto zákony ukládaly. Zbývá nám tam jedna povinnost a sice to, že bychom měli přistoupit k prohlášení o tom, že se podrobujeme zákonu o obchodních korporacích jako celku do konce letošního roku. Nevím, kdo tuto větu tam vymyslel, nebo dodal. My samozřejmě nemáme jinou možnost než se podrobit. Nevím proč toto formální prohlášení zákona se vyžaduje, na druhou stranu jsme připraveni ho splnit a v rámci návrhu usnesení dnešní valné hromady budeme chtít, aby valná hromada zmocnila představenstvo před uplynutím lhůty, tj. před koncem letošního roku, aby takové prohlášení bylo vydáno. V podstatě nás skutečně k ničemu nezavazuje, protože veškeré doklady, které dnes společnost používá, zákony a předpisy tak v podstatě těmto normám odpovídají a to jak co se týče provozních, tak co se týče účetních, vč. osobních věcí.

Další věci jsou revidované normy společnosti. Jak víte, v naší společnosti platí několik řádů, které schvalovala v minulosti valná hromada. Je to provozní řád a požární řád, abych hovořil o těch nejdůležitějších. Když jsme oznámili, že jsme přistoupili k té novelizaci bylo mezi námi řada různých návrhů, my jsme se pak rozhodli celou tu věc zjednodušit a tyto normy předělat

jenom v těch nejdůležitějších věcech, které se nejvíce dotýkají našeho provozu. Je to v podstatě provozní řád v jednom bodě a požární řád ve dvou bodech.

Provozní řád-dosavadní znění bodu 10.: Podmínkou je uzavřená platná havarijní pojistka majitele garážujícího vozidla. To je pro ty pronájemce pro ty třetí osoby. Nově tedy navrhuje toto ustanovení vypustit z provozního řádu, protože žádný předpis nám to nepředepisuje a v praxi se ukázalo, že je to spíše podmínka, nebo podnět, který odrazuje ty, kteří si chtějí ty garáže najmout od našich akcionářů.

Další dva body se týkají požárního řádu. Je tam bod 6., kde doplňujeme, nebo navrhuje doplnit v bodě 6 nově- cituji: Ve stání je možno umístit zimní či letní pneumatiky, případně i nasazené na ráfky kol, v počtu odpovídajícím zde umístěnému vozidlu. Musí být řádně očištěné a jejich umístění nesmí omezit spoluparkující, nesmí být opřeny o opláštění budovy garáží. To je požadavek, který vyplynul z přání akcionářů, aby tyto věci bylo možno tam dát, protože skladové prostory, kde jsme to kdysi umísťovali zdarma pro akcionáře, již nevystačovaly svou kapacitou.

A další v bodě 10. bylo ustanovení z důvodu bezpečnosti a požární ochrany musí být ve vrátnici umístěny náhradní klíče od všech vozů parkujících v garážích, čili navrhuje toto ustanovení z požárního řádu vypustit. Z praktického důvodu, stejně i kdyby došlo k nějakému požáru, tak pravděpodobně by nezbyl čas obstarávat ty náhradní klíče, aby s těmi vozidly mohlo být manipulováno. Takže to jsou věci, které navrhuje, aby byly předmětem usnesení dnešní valné hromady.

Přistoupíme k dalšímu bodu, tj. informace o aplikaci návrhu o ochraně osobních údajů.

Tento bod, který jsme zařadili na přání některých akcionářů a pro které jsme určitou dokumentaci k podpisu připravili. Následně jsme dospěli k názoru, že je to předčasné, že to není ničím daná norma a že zatím tuto věc aplikovat nebudeme.

To je vše, co jsem já chtěl k pořadu dnešní valné hromady říci a bude následovat diskuze k předneseným zprávám.

Prosím zájemce, aby se hlásili do diskuse. Prosím, každý k tomu mikrofonu, event. oznámit číslo akce či stání.

Diskuze:

Pan Žemlička stání 224.: Nyní jsme vyslechli několik zpráv, možná jsem špatně slyšel. Ve zprávě dozorcí rady zaznělo o nějakých částkách, jaký majetek byl na přelomu jednoho roku a na přelomu teď tohoto roku. Zazněly tam i nějaké částky tak jak se to pohybovalo a tak jak jsem to zaslechl, možná to byl přeslech, tak si ty částky neodpovídaly. Jestli byste je mohli přečíst znova, jestli je to jenom přeslech, a nebo jestli je to chyba, abychom neodhlasovali něco co není pravda.

Pan Ing. Hayer zodpoví: Takže vás zajímá- já jsem tady uvedl: Z předložených podkladů vyplynulo, že ztráta společnosti za r. 2014 dosáhla výše 4.742.947,- Kč. To je částka přesná, provozní výsledek hospodaření činil – 4.865.000,- Kč, tj. částka, kterou jsme si odsouhlasili

s p. Ing. Česákem, vedoucím ekonomického úseku společnosti a vlastní kapitál společnosti poklesl za r. 2013 ze 40.390,000,- na 34.065.000,- Kč. Takže jednou je tam 4.7, jednou je tam 4.8 a pak je tam 40. a 34. Ty čísla vám objasní p. Ing. Česák od kterého jsme je obdrželi.

A další věc. Je tady návrh, budou se měnit resp. je tady návrh na změnu požárního řádu. Byl projednán s příslušnými institucemi?

Odpověď JUDr.Hegra: Nebyl. Byl původně projednán a když jsme dále projednávali tyto věci tak jsem řekl, že to možná z toho vypustíme. Nic tam nepřidáváme, vypouštíme a dáváme tam ty pneumatiky a tak dále. Toto bylo projednáno ústně. Nemáme o tom žádný protokol.

A ještě jedna věc: Jak jsme na tom z hlediska vlastnictví té budovy? Protože v poslední době se objevil ošklivý zákon, který říká, že čím pozemek, toho budova.

Odpověď JUDr.Hegra : To je sice pravda, ovšem to aplikuje všechny ty naše soudní spory. Ta budova je v našem majetku, jako taková je zapsaná v katastru nemovitostí, na listu vlastnictví, je tam zapsán i ten jeden pozemek, který jsme kdysi vydražili. To je zapsáno v našem vlastnictví. Zatím žádný zákon nehovoří o tom, že tedy pokud se budou zcelovat práva vlastníků budov a práva vlastníků pozemků, jakým způsobem se to bude provádět, na čím úkor to půjde a že to bude určitě za náhradu, na tom můžeme vzít jako jed. Tu náhradu my jsme ochotni zaplatit, pokud nám ty pozemky budou předány. To jsme signalizovali též opětovně před 14ti dny, kdy jsme v tomto smyslu poslali na úřad pro zastupování státu příslušný doklad. Zatím to není v ničem řečeno, že by to mělo být a k jakému datu by to mělo být sjednoceno.

Opět tazatel: Poslední zprávy, které jsem zaznamenal, nejsem právník, tím pádem nesleduji to tak pečlivě, tak už bylo, že to půjde na úkor vlastnictví těch domů, prostě čím jsou pozemky, tak podle toho se přizpůsobí ty domy a nevím jestli se tam vůbec mluvilo a o nějaké náhradě. Prostě buď se dohodnou a nebo mají smůlu. Takže musíme být opatrní a opravdu si ty věci pohlídat.

Ing.Hegr: Jsme na druhé straně, znovu říkám, jako zásada, ústavní zásada je, že pokud bude něco zcizeno, pak to bude zcizeno jenom za náhradu. To je generelní relace naší ústavy. Všechno znárodnění, které jde, nebo třeba ty snahy znárodnit pozemky pod budoucími dálnicemi a podobně, všechno je za náhradu. Nic není prostě bez náhrady. I restituce v podstatě řešily i ty staré křivdy, kde někomu sebrali pozemky, někomu sebrali budovy a všechno, všechno se dodatečně doplácelo, nebo narovnávalo náhradními pozemky, náhradními budovami. Zatím já jsem nezaznamenal po roce 1989, že by někomu něco bez náhrady bylo možno něco sebrat.

Pan Žemlička: musíme doufat, že nebudeme ti první. Děkuji.

JUDr. Hegr: Pokud se týče těch ekonomických údajů, kdybyste se spojil s Ing. Česákem.

Ing. Česák: Já jenom k tomu řeknu - Ono Vám to tam nesedí zhruba asi o necelých 1,6 mil. A to je jiný výsledek hospodaření z minulých let, protože ten soud rozhodl nějak, byly vlastně jakoby 2 soudy a podle toho auditora, který nám pomáhá s tou společnou uzávěrkou tam bylo datumově něco se mohlo dát do nákladů toho 2014 o kterých se nyní víceméně bavíme, ale těch necelých 1,6 milionů je zatím zaúčtováno jakoby do nákladů let ještě předešlých, což zatím se budeme bavit o tom zda

budeme dělat dodatečné daňové přiznání či nikoliv. To zatím nevíme. Takže ono se to vlastně snížilo o víc než 4,7 mil. A to se projevilo v tom vlastním kapitálu. Pokud se někdo budete chtít přijít podívat, tak můžete přijít do kanceláře. To asi bude lepší. Tázající za vysvětlení poděkoval.

Ing. Hegr poděkoval Ing. Česákovi a diskutujícímu.

Další diskutující se přihlásil pan Prachař.

Mám auto ve stání 583, dosti nahoře a chtěl bych vás informovat o tom, že po rampách se provozuje jízda na kole, to kolo nebývá dostatečně osvětleno a je to velmi nebezpečný stav. Nevím, jestli je to v provozním řádu a stanovách co máme. Nevím, jestli tento způsob je dostatečně ošetřen, pochybuji, a když se vám to stane a nevidíte doprava a ten mládenec se na tom velocipédu na vás řítí, tak je to dost infarktová záležitost. Takže, já bych tady navrhol a již jsem to říkal před několika léty, aby se věnovala pozornost bezpečnosti na těch rampách, které se již upravovaly jednou, aby se ten rádius upravil, aby se tam dalo jezdit. Já si myslím, že by nebylo od věci a jsem ochoten i nějaký roční příspěvek na to obětovat, aby se tam dala opravdu dobrá fungující signalizace, že někdo se pohybuje jiný než vy sám po té serpentýně, která vede do nejvyššího patra. Děkuji.

JUDr. Hegr poděkoval diskutujícímu a prohlásil, že je samozřejmé této věci budeme věnovat pozornost. A má ten dojem, že je tam napsáno, že je tam dovolena pouze chůze. Prozkoumáme to a nějaké další opatření v této věci přijmeme.

JUDr. Hegr vyzval dalšího diskutujícího.

Pan Ulman – stání 221.

Já jenom bych k náhradním klíčům se chtěl zeptat, jestli si je máme vyzvednout, nebo je tam nechat.

JUDr. Hegr odpovídá: jak chcete. Mohou se tam nechat, nebo si je vyzvednout.

Pak má ještě pan Ulman další připomínku: Neví zda to bylo dříve zcela samozřejmostí, ale měli jsme po dlouhých cestách šanci využít toaletu ve vrátnici. Teď je na to nějaký striktní zákaz, že tam nás vrátný nesmí pouštět. Přimluvil bych se za to, aby se do budoucna dalo toto nějakým způsobem vyřešit. Protože když se vrátí člověk v noci třeba po 6ti či 7mi hodinové cestě a v Praze v tu dobu ještě někam cestu, bylo to příjemné, když jsme mohli navštívit tuto místnůstku.

JUDr. Hegr odpovídá: že žádný striktní zákaz vydán nebyl, je druhý fakt, že tato toaleta jsou v bídném stavu. My počítáme s tím, že je skutečně zkulturníme tak, abychom se nemuseli stydět tam někoho pustit. Diskutující poděkoval.

JUDr. Hegr: Tak pokud nejsou další diskuzní příspěvky, mám zde návrh na usnesení dnešní valné hromady.

Návrh usnesení 25.řádné valné hromady:

Valná hromada schvaluje výsledek hospodaření za rok 2014 a to celkové výnosy hospodaření ve výši 5 016.516,05 Kč, celkové náklady hospodaření ve výši 9 759 463,28 Kč, ztrátu ve výši 4 742 947,23 Kč. Valná hromada rozhodla uhradit ztrátu do konce r. 2014 z nerozděleného výsledku hospodaření minulých období.

Valná hromada rozhodla v sazebníku finančních náhrad ponechat částky:

provozní náklady	1452,- Kč
poplatek při pronájmu	484,- Kč
nový zámek – nově zvýšení úhrady na	1300,- Kč
nová magnetická karta	1000,- Kč
aktivace magnetické karty.....	242,- Kč
převod akcie	1000,- Kč
převod akcie pro rodinné příslušníky	500,- Kč
poplatek při pozdní platbě provozních nákladů (při nesplnění povinnosti do 15.2. platby)	100,- Kč/měs. od 1.1.poč. roku.

Výše uvedené částky jsou vč. 21% DPH.

Poplatky oproti minulému období zůstávají stejné. Pouze se mění jedna položka a to za úhradu zámku, která byla ve výše uvedených zprávách vysvětlena.

Valná hromada zvyšuje položku úhrady za nový zámek na výši 1300,- Kč vč. DPH. Jde o skutečné náklady, které nutno uhradit.

Valná hromada rozhodla o změně bodu 10 provozního řádu: Dosavadní znění: Podmínkou je, uzavřená platná havarijní pojistka majitele garážujícího vozidla, nově je, že toto ustanovení je z provozního řádu vypuštěno.

Valná hromada rozhodla o změně bodu 6 a 10 požárního řádu. Požární řád bod 6. Nově zařazeno ustanovení: Ve stání je možno umístit zimní či letní pneumatiky, případně i nasazené na ráfky kol, v počtu odpovídajícím umístěnému vozidlu. Musí být řádně očištěné a jejich umístění nesmí omezit spoluparkující, nesmí být opřeny o opláštění budovy garáží a požární řád bod 10, dosavadní znění : Z důvodu bezpečnosti a požární ochrany musí být ve vrátnici umístěny náhradní klíče od všech vozů parkujících v garáži, nově: toto ustanovení je z požárního řádu vypuštěno.

Valná hromada pověřuje představenstvo společnosti, aby v zákonném termínu prohlásilo, že společnost ve smyslu ustanovení § 777 odst.5, zákona č. 90 z roku 2012 sbírky o obchodních korporacích se podrobuje zákonu o obchodních korporacích jako celku.

Ing. Hegr vyzval účastníky valné hromady k hlasování o výše uvedeném návrhu usnesení:

Výsledek hlasování : Pro usnesení 144 hlasů, zdržel se 1, proti 0

Navržené usnesení bylo schváleno.

JUDr. Hegr ukončil jednání valné hromady poděkováním za účast, popřál akcionářům hezké prázdniny s pozdravem na shledanou.

Zapisovatel: prof. Ing. Antonín Málek

V Praze 2, Vinohradech 27.května 2015

Předsedající valné hromady: JUDr.Ing. Josef Hegr

Ověřovatelé zápisu: Doc. MVDr. Vladimír Kubín
Ing. Šelder

Přílohy: 1) Pozvánka s programem jednání