

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 27. ŘÁDNÉ VALNÉ HROMADY

**akcionářů společnosti konané dne 31. května 2017 v 17.00 hodin v Raisově sále
Národního domu v Praze 2, náměstí Míru 9**

Představenstvo připravilo a svolalo 27. řádnou valnou hromadu postupem stanoveným § 13 stanov společnosti AUTOPARK a.s. Pozvánka s programem jednání a s hlavními údaji účetní uzávěrky roku 2016 je přílohou č. 1. Kompletní účetní uzávěrka byla všem našim akcionářům dostupná v kanceláři ve vrátnici budovy garáží od poloviny dubna 2017. 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 27. 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 93, což není dostatečný počet. Podle §14 stanov společnosti prohlásil 27. řádnou valnou hromadu jako náhradní za zahájenou až v 17.30 v počtu 98 přítomných akcionářů, schopnou přijímat takto platná usnesení.

Ing. Hayer dále pokračoval slovy:

Jednání bude probíhat podle programu, který jste obdrželi na pozvánce.

Prvním bodem programu je volba orgánů valné hromady.

Nejprve zvolíme předsedajícího, který bude řídit další průběh jednání.

Za předsedajícího je navržen JUDr. Ing. Josef Hegr, předseda představenstva společnosti.

Kdo je pro, aby předsedajícím byl zvolen JUDr. Ing. Josef Hegr.

Hlasování: Pro 98 Proti 0 Zdrželi se 0

Za předsedajícího byl zvolen JUDr. Ing. Hegr. Za předsedajícího byl zvolen JUDr. Ing. Hegr.

Dovolte, abych mu předal řízení zasedání.

JUDr. Ing. Hegr: Děkuji za volbu a pokračujeme dále podle programu, který jste všichni obdrželi.

Jako zapisovatele navrhuje představenstvo zvolit člena představenstva pana Kapalína.

Výsledek volby:

Pro : 98 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

Jako skrutátoři dnešní valné hromady jsou navrženi Ing. Kučera za představenstvo a pan Hrdinka za dozorčí radu.

Výsledek volby:

Pro : 98 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

Jako ověřovatelé zápisu jsou navrženi Doc. Dr. Kubín a Ing. Šelder.

Výsledek volby:

Pro : 98 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

V tom prvním bodě bychom měli volit volební komisi, neboť během dnešní valné hromady máme zvolit, nebo schválit člena představenstva, náhradou za prof. Málka, který v lednu letošního roku z funkce člena představenstva odstoupil.

Na výzvu představenstva jednak písemnou na úřední desce a jednak rozeslanou na emailové adresy akcionářů se přihlásili v pořadí, jak je budu číst. Pan Michal Kosek, pan Holeček, pan Čierny, pan Holub a pan Griner.

My jsme je pozvali na jednání s představenstvem, je fakt, že se někteří omluvili a přišel v podstatě jenom pan Kosek, s kterým byl proveden pohovor s členy představenstva a byl seznámen obecně s tou prací, která v představenstvu je. V následujícím tady s krátkým pohovorem vystoupí.

Ptám se těch dalších. Pan Holeček je přítomen? A jste připraven k té kandidatuře něco říci? Ano. (odpověď kandidáta)

Pan Čierný? Je přítomen? Není tomu tak.

Pan Holub je přítomen? Ano. (odpověď kandidáta) Také vás poprosím o pár slov.

Pan Griner? Je přítomen? Není tomu tak.

Čili pan Kosek, pan Holeček a pan Holub, aby postupně vystoupili v tomto pořadí.

S tím, že po diskusi s akcionáři a akcionářkami se nenašel nikdo kdo by byl ochoten pracovat v té volební komisi, eventuelně ji předsedat, tak jsme volili tu formu, že tu volbu provedeme přímo tady od předsednického stolu.

V první řadě prosím pana Koska, aby přistoupil k mikrofonu a řekl pár slov o své představě o budoucí práci v představenstvu.

Michal Kosek: (stání č. 586,587)

Je mi 59 let, bydlím v Okrouhle na Praze Západ, ještě mám byt v Letňanech, takže jsem v Praze. Dělal jsem dlouho u Státní správy u lesů, takže nějakou zkušenost s evidencí mám. Posledních 10 let mám takovou malou realitní kancelář, která funguje v Praze a v Praze západ. V autoparku mám dvě akcie, resp. dvě stání. Jedno mám na osobní auto, jedno na přívěsný vozík. Zúčastnil jsem se několika převodů, mám představu jak to v Autoparku funguje, znám pan Ing. Kučeru a pana Kapalína. Představu mám o účetnictví, o DPH, faktury umím vystavovat, rovněž s počítačem a jiné standardní věci.

Chcete se na něco zeptat? (Na jeho dotaz nikdo nereagoval.)

JUDr. Hegr panu Koskovi poděkoval. Jako další se hlásil pan Holeček.

Vystoupení pana Holečka: (stání č. 174)

Dobrý den dámy a pánové, já jsem se přihlásil 10. března písemně, pak jsem byl přizván k pohovoru na jediný termín. Obratem jsem napsal, že 22. jsem v Praze, ale jiný termín mi nebyl nabídnut. Pak jsem to ještě znovu urgoval, ale bohužel jsem již nedostal možnost se nějak informovat.. Co se týká mé osoby, je mi 45 let, dělám v bankovníctví 20 let jako vedoucí jedné divize v České spořitelně. Bydlím sto metru od Autoparku, mám tam jedno stání, můj otec také jedno stání. Současně vedu ekonomiku u společnosti vlastníků, které čítá 115 bytů, přímo v té Kaplické ulici kde bydlím. Máme na starosti rozpočty, vyúčtování vlastníků, placení faktur, jednání s dodavateli energií, jednání s vlastníky a podobně. Účtovat neumím. Na to jsem se ptal v těch písemných otázkách, ale nedostal jsem odpověď. Takže nevím, zda je to součástí takové pozice účtování. Na účetnictví máme firmu, takže účtovat neumím. Práce s počítačem, samozřejmě se základním Windows určitě ano. Dále, zeptejte se mě na cokoliv. Nikdo nereagoval. (pozn. zapisovatele)

JUDr. Hegr poděkoval. A jako další?

Pan Čierný. Ten zde není. Nedošel.

JUDr. Hegr vyzval dalšího, pana Holuba aby řekl pár slov.

Vystoupení p. Holuba. (stání č. 620,818,820)

Dobrý den, jmenuji se Lukáš Holub. Já vlastně jsem v podobné pozici jako pán přede mnou, protože já jsem se přihlásil vlastně na výzvu Autoparku, pak jsem se z různých důvodů musel omluvit, protože jsem se nemohl dostavit, pak ta komunikace přestala. Takže na dnešek jsem nebyl moc připraven a ve zkratce vám mohu říct. Bydlím na Praze 11 v Hájích, v Autoparku máme jako rodina 3 garážové stání a co se týče mé odbornosti, já figuruji jako zástupce orgánu, který provádí kontroly v systému řízení, výrobků, mám na starosti běh firmy, který se týká kontroly procesů až přes účetnictví, ale také faktur a převodů financí. Jelikož neznám přesné podrobnosti pracovního místa, nemohu vám podat informaci zda to dokážu splnit. Máte nějaké dotazy? Rád odpovím na vaše dotazy. Nikdo nereagoval. (pozn. zapisovatele)

JUDr. Hegr panu Holubovi poděkoval a dále pokračoval.

Vážené dámy a vážení pánové, ta situace je taková, že v akciové společnosti v podstatě kromě účetní nemáme žádný stálý pracovní poměr a veškeré práce jsou vykonávány jednak členy představenstva, jednak členy dozorčí rady. Za konkrétní práce jsou jim pak propláceny vedle manažerských smluv ještě ty konkrétní jednotlivé úkoly. Manažerská smlouva s tím kdo bude dnes zvolen, bude uzavřena na dobu pěti let, tj. na dobu mandátu jako člena představenstva. Ta manažerská smlouva představuje měsíčně 3000,- Kč brutto, a pokud jsou konkrétní další práce vykonávány jsou rovněž svým způsobem honorovány. Pokud říkám svým způsobem, tak samozřejmě ta srovnatelnost na podmínky nějakého průmyslového podniku je pofidérní, protože sami dobře víte, že pokud platíme, nebo pokud jsme do dnešního dne, nebo ještě do konce letošního roku platili 100 korun měsíčně, za to parkování toho vozidla, tak z toho nejde ani v té sumě z těch pěti set akcionářů dělat žádné zázraky. Na druhé straně, tu práci pokud se k ní zavázete, že tam budete docházet atd. tak je to skutečně nutné a je to vyžadováno. Protože my skutečně za tu práci kterou s vámi zesmluvníme, nebo podobně, dost dobře nemůžeme přijmout stálou pracovní sílu s nějakým platem, který v těch poměrech Prahy by byl Bůh ví jaký. Zatím pan Kosek se několikrát zúčastnil těch prací u nás

tam, zúčastnil se jednání v představenstvu a z pohledu představenstva se na tuto práci osvědčil. Ty ostatní, když znovu říkám se ti omlouvali, že se neúčastnili toho pohovoru na který jsme je pozvali, tak ta doba zase byla taková, že my jsme nebyli schopni organizovat zase další prostě nějaké jednání s těmi účastníky, nebo s těmi zájemci abychom prostě nebyli schopni je s tím blíže seznámit. Bude to tedy záleže vše na vás. Vedle toho říkám pro výkon funkce, a my jsme to napsali do těch podmínek, které jsme rozeslali pro ten výkon funkce, je třeba dodat výpis z rejstřík trestů, je třeba podepsat čestné prohlášení, že u těch zájemců nejsou rozpory, nebo vady z pohledu zákona o živnostenském podnikání osob a že ani není u nich střed zájmů z hlediska stanov a z hlediska zákona. Pokud se chcete někdo na cokoliv zeptat před tou volbou, tak prosím připravte si ty otázky. My přejdeme zatím k dalšímu bodu jednání.

Ing. Česák následně doplňuje:

Prosím vás, já bych ještě k té volbě, která proběhne, měl technickou poznámku, nebo spíše takový dotaz. U kandidáta, který bude zvolen potřebujeme především to, aby tam v těch odpoledních hodinách docházel. To znamená, že všichni dobře víte, že ty úřední hodiny jsou v pondělí až čtvrtek od dvou do těch šesti hodin. To co jsme měli možnost projednat s panem Koskem, tak ten zatím jako jediný je schopen toto dodržet, že se tam minimálně 2x, nebo 3x v týdnu pravidelně bude objevovat a podle možností i více. Já bych potřeboval, aby zvážili ti ostatní kandidáti jestli jsou tohoto časově schopni. Protože třeba pan Holeček správně řekl, že jsme se mu neozvali. On se omluvil, ale napsal mi tam abych mu tam dal další dva až tři termíny z kterých bych si vybral, aby mohl přijít. Tak to mě utvrdilo v tom, že asi časově je natolik vytížený, že na tu práci, kterou u toho člověka nyní potřebujeme do představenstva, že nevím zda to bude moci zvládat. A když tak ještě ti další kandidáti ať se k tomuto, tedy konkrétně k té mé otázce ještě vyjádří. Děkuji.

JUDr. Hegr poděkoval a pokračoval:

Volba člena představenstva bude v osmém bodě dnešního programu. Bude se hlasovat pro jednotlivé zájemce. Ten, který získá největší počet platných hlasů bude zvolen.

Nyní přistoupíme k dalšímu bodu programu dnešní náhradní valné hromady. To je zpráva o podnikatelské činnosti, řádná účetní závěrka a návrh na rozdělení zisku.

Prosím Ing. Česáka, aby zprávu přednesl.

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI ZA ROK 2016

Dobrý den.

Vážené dámy a pánové, vážení akcionáři.

Dovolu mi abych se krátce vyjádřil k ekonomické situaci naší společnosti v roce 2016.

Jako již tradičně úvodem přečtu několik hlavních čísel z nákladů a výnosů.

| | |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <u>Náklady</u> - spotřeba mat. | 28 tis. (kanc. pot.....) |
| spotřeba energie | 195 tis. (el.en. voda) |
| opravy a udržování | 126 tis. (drobné opravy...) |
| náklady na repre. | 13 tis. (pohoštění VH...) |
| nájem za užívání pozemků | 58 tis.(leden) |
| služby | 447 tis. (účetní,tel.,pošt.,dešť.voda, pron.stání od akcion....) |

| | |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| mzdové náklady | 2.148 tis. (hrubé mzdy- vrátní, údržbář, představenstvo, doz. rada) |
| soc. pojištění | 714 tis. (zdrav.+soc.) |
| daň z nemovitosti | 59 tis. úroky z prodlení |
| | 6 tis. (úroky z prodlení za platby nájemného stanovené soudem) |
| provozní náklady | 37 tis. (poj.budovy) |
| odpisy dlouhod.nehm.a hmot. majetku | 771 tis. (budova,...) |
| ostatní finanční náklady | 16 tis. (popl. ČSOB, ukončení vztahu s WPB) |

| | |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Výnosy - pronájem stání a ostatních prostor | 4.331 tis. (IMOFA, pronájem stání) |
| poplatky akcionáři | 642 tis. (+převod akc., pokuty,...) |
| úroky | 6 tis. (ČSOB) |
| dlouhod. fin. majetek | 76 tis. (hypot. zást. listy Sberbank) |
| prodej majetku | 15 tis. (zámky) |

Zisk před zdaněním je 452 tis.

| | |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Vybrané položky z rozvahy – účty v bankách k 31.12.16 | 5.857 tis. |
| dlouhodobý hmotný majetek | 28.344 tis. |
| zákl. kapitál | 19.000 tis. |
| rezervní fond | 3.800 tis. |
| <u>výsledek hospodaření</u> | 10.154 tis. (do roku 2016. |

Z uvedených čísel vyplývá, že naše společnost v minulém roce dosáhla zisku a to přibližně 450 tisíc korun. Je to opět po dvou letech 2014 a 2015, ve kterých byly řešeny otázky pozemků pod naší budovou, příjemný výsledek našeho hospodaření. Tohoto výsledku jsme dosáhli především maximální šetrností v oblasti nákladů. V roce 2016 jsme se omezili pouze na drobné a nutné opravy v budově a opět se nám podařilo snížit i náklady na energie. Bylo samozřejmě ukončeno placení nájemného za pozemky pod budovou, které vlastníme definitivně od 12.1.2016, což byla velmi vysoká položka. I přesto, že neustále roste minimální mzda určovaná státem, naše náklady v oblasti mezd se oproti minulým letům nijak nezvýšily. Byly naopak oproti roku 2015 nižší o cca 77 tis. Kč. Naopak na straně výnosů se nám podařilo po dlouhých jednáních upravit smlouvu s IMOFU. To nám přineslo do pokladny přibližně 250 tisíc Kč ročně navíc. Tento kladný hospodářský výsledek samozřejmě také obsahuje plné odpisování našeho majetku, což je částka 771 tis. Kč, která šla opět za rok 2016 celá do nákladů.

Z tohoto zisku nebudeme platit žádnou daň z příjmu. Máme možnost si odečíst adekvátní část ztráty z minulých let. Toho samozřejmě využijeme.

Na druhé straně výnosy z úroků v podstatě klesly na nulu. K 31. 12. 2016 měla ČSOB pro nás na spořicímu účtu úrok 0,02 % a na běžném účtu 0 %. Z toho vyplývá, že v této oblasti nemůžeme počítat do budoucnosti s žádnými výnosy.

Nadále vlastníme u finančního ústavu SBERBANK hypoteční zástavní listy v hodnotě 3,8 mil. Kč. Tato hodnota odpovídá výši 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 2016 nám opět vydělaly 76 tis. Kč.

Dále bych se chtěl zmínit o tom, že v naší společnosti opět proběhl audit a to za rok 2015. V srpnu minulého roku ho u nás provedla firma HL AUDIT s.r.o. Při této hloubkové kontrole nebyly v našem účetnictví nalezeny žádné závady. Vzhledem ke změně podmínek, které určují povinnost ověření účetní závěrky auditorem, nemá od roku 2016 naše společnost již tuto povinnost.

Aktuálně máme na běžném a spořicímu účtu přibližně 2,5 mil. Kč a hypoteční zástavní listy u SBERBANK v hodnotě cca. 4 mil. Kč. Tato finanční situace nám momentálně umožňuje vést běžný provoz naší společnosti bez jakýchkoli větších investic.

Realita je ovšem taková, že naše budova potřebuje v brzké době řadu finančních injekcí. Některé opravy jsou zásadní, doslova havarijní. Jedná se především o střechu, kterou je nutné okamžitě celou rekonstruovat. Předběžně odhadujeme náklady na 2 mil. Kč. Do budoucnosti jen namátkou je třeba celková výměna výtahu, rekonstrukce nástavby na budově, vrátnice a systému evidence vjíždění a vyjíždění vozidel do budovy, elektroinstalace atd. O těchto věcech budete podrobněji informováni v další zprávě.

Před rokem jsme zde hovořili o poplatcích akcionářů a upozorňovali jsme, že od ledna roku 2018 dojde k jejich úpravě. Znova chci připomenout, že částka 100,- Kč bez DPH za měsíc nebyla snad nikdy upravována a v dnešní době je opravdu zanedbatelná. Na základě této situace, momentálně umocněné i tím, že začínáme s nákladnou rekonstrukcí střechy se představenstvo rozhodlo navýšit poplatek akcionářů na dvojnásobek. Tedy na 200,- Kč bez DPH za měsíc. **To znamená, že od ledna roku 2018 budeme platit celkovou částku za rok 2904,- Kč. Je to včetně DPH 21%.**

Děkuji Vám za pozornost.

JUDr.Hegr poděkoval Ing. Česákovi za přednesenou zprávu.

Než přistoupíme k dalšímu bodu, chtěl bych vás upozornit. U prezence jste všichni dostali určitý dotazník k vyplnění. Jsou tam i věci, které se nesetkávají u všech s příznivou odezvou. Je tam vyžadována emailová adresa, a je tam vyžadováno bankovní spojení. Já bych chtěl podotknout pouze to, obě tyto věci jsou v podstatě nutnými předpoklady, které předepisují nejen zákon, ale též naše stanovy. Ty stanovy tady byly schváleny naprostou většinou, jsou dnes zapsány apod. Já bych vás velmi prosil, tyto věci abyste laskavě tam doplnili a ten dotazník potom odevzdali. Ten dotazník, pokud tady dnes nevyplníte, ostatně je zde dnes necelá pětina lidí, tak je možné to dát do kanceláře, ale skutečně budeme nuceni přistoupit ke kontrole akcionářů, jejich umístění vozidel v garážích atd. Protože se stává, že řada lidí aniž to nahlásí, vymění vůz, pronajme, propůjčí, prodá garáž atd. Ztrácíme přehled a cokoliv se pak stane a přijde policie, chce na nás podklady a my nejsme schopni aktuální podklady dát, respektive ty podklady, které jim dáme se za ně zaručit. Znovu vás snažně prosím doplňte ty dotazníky, odevzdejte je tam u prezence. Pokud nemůžete z nějakého důvodu dnes učinit, tak se stavte velmi brzy až pojedete do těch garáží.

JUDr. Hegr dále pokračoval:

Jako další bod dnešního programu je zpráva dozorčí rady. Prosím předsedu dozorčí rady Ing. Hayera, aby se ujal slova.

Zpráva dozorčí rady a.s. AUTOPARK pro 27. řádnou valnou hromadu konanou dne 31. května 2017.

Vážení akcionáři, dámy a pánové. Dovolte, abych vás seznámil se zprávou dozorčí rady pro 27. valnou hromadu.

Dozorčí rada zvolená na 23. řádné valné hromadě společnosti AUTOPARK a.s. pracovala v roce 2016 ve složení Ing. Miloš Hayer, CSc., předseda dozorčí rady, Doc. Vladimír Kubín a Pavel Hrdinka. Dozorčí rada se sešla v roce 2016 na 12 zasedáních a na jednom společném zasedání s představenstvem společnosti.

V rámci své kontrolní činnosti se dozorčí rada věnovala:

- sledování řízení a hospodaření společnosti.
- aplikaci NOZ a zákona o obchodních korporacích na společnost
- registraci plné podřízenosti společnosti tomuto zákonu rejstříkovým soudem
- výběru kandidátů pro doplňovací volby představenstva společnosti
- záležitostí vyplývajícími z provozu garáží a technického stavu budovy

Dozorčí rada na svých zasedáních pravidelně projednávala zápisy ze zasedání představenstva společnosti Autopark a zaujímal stanoviska k jeho rozhodnutím. Svá stanoviska předkládala dozorčí rada představenstvu prostřednictvím zápisů ze svých zasedání. Vyjadřovala se v nich ke všem záležitostem ovlivňujícím chod a hospodaření společnosti.

Byly to zejména záležitosti spojené s aplikací Nového občanského zákoníku a zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích na naši společnost. Po přijetí nových stanov vycházejících z tohoto zákona na 26. řádné valné hromadě v roce 2016 zaměřila svoji pozornost na záležitosti spojené s registrací plné podřízenosti společnosti NOZ rejstříkovým soudem podmiňující její další existenci.

V návaznosti na přechod pozemků souvisejících s budou garáží do vlastnictví Autoparku a.s. DR připomínkovala jednání představenstva s vedením společnosti Imofa o úpravě smlouvy o pronájmu prostor v budově garáží a pozemků s ní spojených zohledňující tuto skutečnost ve výši nájemného.

V návaznosti na rezignaci člena představenstva Prof. Málka pak DR podpořila výzvu představenstva akcionářům k výběru nových kandidátů pro doplňovací volby nového člena představenstva.

Pokud se týče provozu garáží, členové dozorčí rady Doc. V. Kubín a P. Hrdinka se zapojili do kontroly technického stavu garážových stání, kontroly stavu střešní krytiny na budově garáží a poskytli pomoc při správě garáží a dalších provozně technických a administrativních záležitostech.

Vývoj hospodaření a hospodářské výsledky společnosti dozorčí rada hodnotila v průběhu celého roku prostřednictvím výsledovek předkládaných dozorčí radě vedoucím ekonomického úseku společnosti. Podle potřeby zvala dozorčí rada vedoucího ekonomického úseku Ing. J. 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 2016.

Dozorčí rada projednala zprávu o hospodaření společnosti předkládanou 27. valné hromadě představenstvem společnosti a v souladu s čl. 3 §447 zákona o obchodních korporacích přezkoumala účetní závěrku společnosti, výkaz zisku a ztrát ke dni 31.12.2016 a rozvahu ke dni 31.12. 2016.

Z předložených podkladů vyplynulo, že provozní výsledek hospodaření činil po zaokrouhlení 5086 tis. Kč, náklady společnosti činily 4635 tis.Kč a dosažený zisk 451 tis. Kč.

Náklady společnosti se oproti roku 2015 snížily o 1.510 tis Kč. Tento výsledek lze přičíst zejména skutečnosti, že se společnost odkoupením pozemků od Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových vyvázala z plateb nájemného a v roce 2016 uhradila Úřadu pouze nedoplatek nájemného ve výši 58.640 Kč. Z ostatních položek měl pozitivní vliv na snížení nákladů společnosti pokles nákladů za elektrickou energii. Výnosy se naopak podařilo zvýšit úpravou nájemného za pronájem provozních prostor a přilehlých pozemků společnosti IMOFA. Společnost Autopark hospodařila úsporně a podařilo se tak opět dosáhnout pozitivního hospodářského výsledku.

DR proto doporučuje valné hromadě účetní uzávěrku společnosti za rok 2016 a návrh na využití zisku schválit. Děkuji vám za pozornost.

JUDr. Hegr poděkoval Ing. Hayerovi za přednesenou zprávu, a doplnil: Zde bych chtěl zdůraznit to, že jsme zde diskutovali před časem, že ještě za loňský rok budeme ve ztrátě. Dokázali jsme těmi věcmi, které zde byly charakterizovány dosáhnout toho, že již v loňském roce jsme dosáhli zisku a budeme přes to, že musíme investovat do oprav budovy se snažit udržet alespoň vyrovnané hospodářství i pro další období.

JUDr. Hegr dále pokračoval:

Jako další je **Zpráva o skončení sporu s pozemky související s objektem garáží.**

Již jsme zde přednášeli, že rozhodující pro ty věci byl rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4, v návaznosti na to pak rozsudek Městského soudu v Praze a ještě v třetí instanci dovolání u Nejvyššího soudu. Všechny tyto věci sice vyzněly v náš neprospěch, ale pokud se podíváme podrobně na ty věci, tak na příklad rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4, kterým nás Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových žaloval o ohromnou částku přesahující 12 milionů korun, tak vyzněl v náš neprospěch, ale s částkou skromnější s částkou jedné pětiny. I ty ostatní rozsudky, které tento rozsudek potvrzovaly, vyzněly v náš prospěch. Vedli jsme intenzivní jednání a argumentace se soudními znalci, kteří prostě u těchto soudů svědčili. Dokládali a dohledávali jsme dvacet, třicet let staré podklady, abychom prostě skutečně tu cenu snížili na minimum, i když se nám tedy nepodařilo prostě od státu dostat ty pozemky zdarma. Poslední takový pokus a o tom jsme tady minule hovořili, jsme učinili tím, že jsme

podali ústavní stížnost k Ústavnímu soudu, kde jsme snesli veškeré ty argumenty, které nás pro ta jednání vedly. Usnesení Ústavního soudu opět vyznělo v náš neprospěch. Ovšem my jsme argumentovali v podstatě čtrnácti položkami z jednotlivých zákonů a skutků, které se tam udály. Situace dnes je taková, že nám zůstávají stoprocentně zaplacené pozemky, stoprocentně zaplacené příslušenství toho, že jsme tyto pozemky užívali, tak jak říká soud bez právního titulu, i když ti právníci, kteří tam byli a byli dokonce v různých stupních soudu potvrzeny, že svědčí v náš prospěch. Dnes je situace taková, že vlastníme tu budovu, vlastníme ty pozemky a v podstatě vidíte, že na základě těchto věcí se snažíme a dosahujeme nějakého, téměř vyrovnaného hospodářského výsledku, přesto, že tedy investujeme do oprav té budovy a příslušenství té budovy.

V dalším bodě programu dnešní náhradní valné hromady je diskuse k předneseným zprávám.

JUDr. Hegr: Má někdo nějaký dotaz, připomínku, námět do té diskuse? Prosím.

Laskavě jděte k tomu mikrofonu, řekněte své jméno, event. číslo akcie.

Akcionář pan RITZ : Mé jméno je Ritz stání č. 129 a 504. Chtěl bych se představenstva zeptat jak vypadá situace kolem naší střechy protože situace je kritická, můžeme říci havarijní. Nikdo se o to zatím nestará a to co jsem já zjistil, tak je nedostačující. Jestli chcete, tak se běžte podívat, všichni známe Motokov, jděte se podívat co to dělá, jak to trhá tady ta armovací ocel, která je zrezivělá a vytrhává tam kusy betonu, jsou tam natahány sítě, abychom se někdy taky dostali do těch garáží, aby nám to nespadlo. Nedostačující je, že tam to bylo někdy kolem 20. února, postavili se tam sudy a čerpala se voda ven. Místo aby se s tím něco dělalo. Do dneška tam nikdo nic neudělal. Folie se zatmelila nějakým tmelem. Ta tam vůbec nepatří, svařují se tady ty folie jediné horkým vzduchem. A všechny ty tmely, které jsou, tak sežerou tu folii.

JUDr. Hegr poděkoval za tuto připomínku. A odpovídá : Musím odmítnout to , že s tím nikdo nic nedělal. My jsme se celý rok snažili, vypisovali jsme výběrová řízení, která jsme povinni vypsat. Prostě můžeme utratit jenom to co máme. A k vašemu ujištění, že se něco děje, tak zítra tam najede autojeřáb a nová krytina a ta firma s kterou jsme podepsali smlouvu na tu první část, tj. na tu třetinu výměry té střechy. A začne se to opravovat.

Akcionář opět diskutuje: Já bych rád věděl jakým způsobem se udělalo výběrové řízení, protože nikdo nedostal srovnatelné podmínky. Můžeme porovnat, každý dělal něco podle sebe. Každá firma. Žádné zadání nebylo.

JUDr. Heger: Zadání bylo. Akcionář: Jaké. Běžte se podívat na střechu a změřte to. To je všechno co se udělalo. Já jsem tam byl v únoru jako jeden z prvních na střeše a viděl jsem kde to teče. Nikdo ani neodvrtal ty panely, který byly plný vody. A zúžení na těch nosnících, na těch průvlacích, to bude všechno zkorodovaný a já vám říkám, že dojde k havarijnímu stavu.

JUDr. Hegr Technicky prosím pana stavitele Kapalína, aby na to odpověděl. Jiná věc je, že skutečně jsme ta výběrová řízení prováděli, ovšem několik těch dodavatelů, kteří se jevíli

v počátku jako velmi kvalitní se ukázaly jako nekvalitní. My jsme v podstatě až s tím posledním zájemcem tu smlouvu uzavřeli. A znovu říkám, nastupuje tam zítra to je prvního a bude to provádět.

JUDr. Hegr: Prosím pana Kapalína ještě o ty technické podobnosti.

Vystoupení člena představenstva p. Kapalína:

Vážené dáma a pánové,

já jsem si připravil několik informací a tak nejdříve snad k té **údržbě objektu**.

Kromě normální běžné údržby, která se provádí případ od případu, jak se co vyskytne a někdy toho je poměrně hodně, jsme se v tomto funkčním období poněkud více zabývali **údržbou protipožárního zabezpečení**. To považujeme za prioritní věc. Jak jistě víte, máme na každém patře požární hydranty a ty jsou napojeny na samostatné požární rozvody vody. Na podzim se vypouští, aby nezamrzly, na jaře opět napouští. Zde byly vyměněny některé ventily. Opravy dělala speciální firma, takže i s tímto jsme se vypořádali. Některé ty uzávěry jsme museli vyměnit. Došlo též k výměnám některých starých **nouzových svítidel** za zcela moderní. Takže dnes máme systém takový, že pokud dojde k totálnímu výpadku el. energie máme zabezpečeno, že jsou funkční po dobu 3 hodin v halách a 2 hodiny na schodištích. Každý měsíc děláme zkoušky a skutečně to prověřujeme, zapisuje se to, řekl bych protokolem a přesně se to hlídá. Kromě toho byly provedeny, ale drobné jenom opravy na elektroinstalaci a pak probíhala oprava závor.

Oprava závor probíhala vždy po jejich nabourání a těch nebylo letos málo. Já jsem již na minule na tomto fóru vyzýval, aby ti akcionáři – řidiči tam jezdili velmi opatrně, aby si dávali pozor na ta vrata a na tu signálku žlutou, která tam je. A nedaří se to. V minulém týdnu již 2x tam boural. To stojí pak značné prostředky a musí na to pak často přijít speciální firma. Ta vrata, nebo ta závora se otevírá i s tím signálním světlem 12 vteřin. To snad není nějaký velký čas, aby jste něco upospíchali. Těch 12 vteřin musíte počkat, to se nedá nic dělat. My jsme jednali s firmou zda se to nedá urychlit. Ano dá, ale stojí to několik desítek tisíc. tak jsme od toho upustili.

A nyní ke střeše.

Střešní plocha na těch našich garážích není malá. Více jak 3000 m². Je to plocha poměrně velká a jako celek má 3 díly. Jsou to v podstatě pruhy délky 65 m. Do ulice a směrem do sídliště je horní záchytná vrstva z folie na bázi PVC Fatrafolo 810. Na střední části je asfaltová lepenka s posypem.

Nyní budeme opravovat část do ulice, která není v dobrém stavu. Do objektu nám při prudkém dešti zatéká, největší problém byl sníh, který napadl ve velikém kvantu, pak došlo k jeho pomalému odtávání a prosakování zkrze degradovanou folii. My jsme s tím nemohli v té době nic dělat. Konzultovali jsme to s výrobcem folií Fatra Napajedla, kteří byli na stavbě a jejich stanovisko bylo, že dílčí opravy nemají význam, folie je zcela degradovaná a je nutné provést plošné rekonstrukce. Museli jsme tedy přistoupit k opravě. Doporučili nám dvě firmy, které se tím zabývají, totiž ne každá firma tak velkou plochu je schopna zodpovědně provést.

Navíc to bylo v zimním období, kdy firmy tyto opravy z důvodů klimatických zcela odmítají.

Na přelomu roku jsme uskutečnili **výběrové řízení**. Účastnilo se toho celkem **5 firem**, ti podali celkem **9 nabídek v různých materiálových variantách**. Folie, asfaltové pásy apod.

Cenová rozpětí od 380 do 720 000,- Kč.

Z řízení jsme vyloučili nejvyšší cenovou nabídku, následně pak jednu malou firmu, která nevykazovala profesionální přístup, to bylo vidět již z té nabídky a další korespondence, které jsme s tou firmou měli, a pak dále firmu, která navrhovala použít opět pouze folie. My jsme se totiž rozhodli, že ty folie tam nebudeme již dávat a ty asfaltové pásy vydrží podstatně více.

Nakonec zůstaly a jednali jsme pouze se dvěma firmami, které měly v podstatě s rovnocenné parametry.

S první firmou s kterou jsme jednali, tak jsme se nakonec na smluvních podmínkách nedohodli. Protože nedodržela některé údaje z jejich cenové nabídky a zejména pak termín nástupu navrhovali až od 26.6. s lhůtou provádění až do 13. září. Tedy nějakých 45 dní i když v cenové nabídce měli pouze 14 dní. To bylo pro nás s ohledem na současný stav střechy nepřijatelné. Náš návrh smlouvy nepřijali, s touto firmou jsme se nedohodli.

Druhá firma přijala naše smluvní podmínky bez výhrad.

Výsledek je ten, že dnes ve 13.00 hod. jsme s touto firmou podepsali smlouvu o dílo, zítra tj. 1.6. zahajujeme práce, kamion s materiálem je na cestě. Jako horní vrstva je zvolen asfaltový pás ECO ACTIV –THERM tl. 5,2 mm, německé výroby a v současné době se tento pás publikuje jako asfaltový pás nejvyšší jakosti se speciálním granulátem. Vyhovuje to plně německým normám a též normám pro životní prostředí. Distributorem je firma VEDAG od které máme příslib též spolupráce při pokládání, a určitou supervizi jejího technika, který je proškolen přímo výrobcem. Do 30.6. pokud nepřekvapí počasí by to mělo být ukončeno. Kromě toho nám ta firma převzala ještě nátěry, takže začneme s broušením nátěrů pozinkovaných plechů. Součástí je i střecha nad výtahem a oprava oplechování stěn výtahu. Kromě toho se ještě budou ještě provádět určité úpravy na hromosvodech a obnovovat nátěry pozinkovaného oplechování. Součástí toho je samozřejmě i střecha nad výtahem.

To je asi ke střeše všechno.

A ještě bych tady chtěl tomu pánovi odpovědět. Prosím vás, já sem toho názoru, pohybuje se ve stavařině celý život od dvaceti let, mám zkušenosti, pracoval jsem i ve staticce a podobně, v provozu jako stavbyvedoucí. Jsem toho názoru, že zde nejde o nějakou plošnou havarii, tady byly skutečně zasaženy jenom některá místa. Ano, protéklo to do konstrukce, ale ten panel Spirol, je to předpjatý betonový panel s odlehčenými dutinami. Panel má vysokou únosnost, takže se nebojme, že tady dojde k nějaké havarii. Jsem přesvědčený, že ten problém začne se pomalu vysoušet a na podzim tam skutečně nebudeme žádný problém vidět. Navíc jsme provedli některé vrty ještě v těch dutinách a ta voda nám z těch dutin vůbec netekla. To prostě bylo v těch spojích, takže vás mohu ujistit, že tuto záležitost máme pod kontrolou a trvale ji sledujeme. Víme, že to tam pro některá auta bylo nepříjemné, museli jsme udělat nějaká opatření a věřím, že to bude v budoucnu v pořádku.

To je ke střeše vše. Výběrové řízení považujeme za zcela transparentní a pokud bude mít někdo zájem, může přijít k nám do kanceláře, okamžitě mu ukáží veškerou korespondenci, též i emailovou, smlouvy apod.

Budoucnost: Ta budoucnost zde byla již řečená, budeme se snažit opravit i ty další plochy, ty dva pruhy, které nás tam čekají. Čeká nás též v budoucnu oprava výtahu, řekněme někdy po roce 2018, máme tam nějaké výjimky, ale tlačí na nás ty evropské normy, takže nás asi tato oprava časem nemine. Pak jsou to úpravy na té nástavbě. Tato nástavba existuje, ovšem v zimě je v podstatě neobyvatelná, takže budeme se muset také zabývat těmi stavebními úpravami abychom to tam zlepšili a uvedli do života. Čeká nás také zlepšit systém těch závor, kde by se to mělo modernizovat vč. elektroinstalace. Nemyslím svítidla, ale už i rozvaděče, velíny apod.

Tak to je asi tak všechno co jsem vám mohl říci. A děkuji za pozornost. A pokud byste měli nějaký dotaz tak se budu snažit zodpovědět.

Dotaz akcionáře pana Ritze. Já bych si to rád s panem Kapalínem, nebo jak se jmenujete a s vámi rád prošel. Jestli tam budou asfaltové pasy, kdo bude to vyrovnávat, aby tam bylo spádiště, aby tam nevznikaly lavory až 20 cm, lepenka shnije, ta se již dnes nesvařuje celoplošně, ta se svařuje jen v 10ti cm. Co s tím budete dělat dál a ukážete mi ty vrty, které jsou v těch panelech. Jsem zvědavý, jestli najdete alespoň jeden. Já to tam procházím každou chvíli a ani jeden jsem ještě nenašel.

JUDr. Hegr poděkoval. A dále pokračoval pan Kapalín: Já jsem moc nerozuměl, ale tady kolega říká, že tam nejsou vrty v těch panelech? No, tak to vám je můžeme ukázat.

Akcionář Ritz: Jedině co jste dělali, když tam tekla voda, tak jste tam postavili sudy, dali jste čerpadla.

Pan Kapalín: Ano, sudy jsme postavili, ta voda vytekla.

Akcionář Ritz: Nic jiného se tam neprovádělo. Už máme červen.

Pan Kapalín: Prosím vás následně jsme tam dělali vrty.

Akcionář Ritz: Ukážete mi některý vrt? Ta voda tekla až do druhého patra. A co se udělalo za tu dobu nic!

Pan Kapalín: My jsme nemohli to v zimním období to opravovat.

Akcionář Ritz: Od února není dost času na to, aby se něco provedlo?

Pan Kapalín: Prosím vás, já se vám v té zprávě řekl, že není mnoho firem, které by tu opravu udělaly, takže snad jsem vám odpověděl dobře, né? Já bych rád viděl jejich ISO nebo jejich certifikát. Já se tam přijdu na to podívat.

JUDr. Hegr: Jen přijďte. Budete vítán v úředních hodinách doražte.

Akcionář: Děkuji.

Dotaz akcionáře p. Holečka: Já bych se rád zeptal. Vyšlo v Tučňáku 8. března, že Městská část Prahy 4 zaujala nesouhlasné stanovisko k úplatnému převodu pozemku 1700/88 výměra 485 m2 atd. , je to přesně ten pozemek kolem našich garáží. To byla naše iniciativa, že jsme jej chtěli odkoupit?

JUDr. Hegr: My jsme ho chtěli odkoupit, ale nikoliv od Prahy 4. My jsme jednali a jednáme dále s Magistrátem proto, abychom rozšířili ten pruh , který je k tomu servisu tak, aby to prostě bylo využitelný. Situace je taková, že hranice pozemku našeho a hranice pozemku města je uprostřed té pojízdné plochy. Čili jsme to chtěli řešit a samozřejmě se to řešit musí.

JUDr. Hegr poděkoval.

Akcionář pan Holeček: Já jsem se chtěl ubezpečit, že ten polosoukromý showroom co si tam udělali těch 40 aut Fiat tady jsou teda tam legálně, ale můžeme tam stát. Kdybychom tam náhodou našli místo.

JUDr. Hegr: Mate na mysli jakou silnici? No říkám 30 aut z Fiatu, který tam stojí pořád dokola.

Ing. Česák: Ta auto co stojí napříč? Myslíte? Ano, když tam najdete místo, tak tam v podstatě můžete stát. Protože tam je to tak, že my máme vlastně skoro prostředek toho. A my jsme chtěli předejít již tomu problému, který zřejmě vznikne tím až udělají ty parkovací zóny konečně, že jsme viděli ten jejich první návrh, kde v podstatě nám to tam chtěli uzavřít, tak jsme to jednání iniciovali z tohoto důvodu. Ono se to strašně dlouho táhlo, ono se k tomu

nevyjadřovali a nyní je poslední vyjádření, že to zamítli, ale zatím nevíme jaké jsou důvody a jak to chtějí dál řešit. Ale my samozřejmě v tom budeme pokračovat, v té iniciativě.

Akcionář pan Holeček: Pak bych se tedy ještě zeptal. Díky tomu, že si tam Fiat nikoho nepustí. Ty auta tam přeparkovávají a mají je tam na značkách, takže, když jedno odjede, tak zase druhý navezou. Je to nějak finančně zohledněno, abychom jako akcionáři z toho něco měli?

JUDr. Hegr: Jistě. Ty plochy všechny jsou pronajaté Imofě.

Akcionář pan Holeček : Potom bych se chtěl vyjádřit k tomu docházení 2x až 3x týdně od 14.ti do 18.ti hodin. Nemohu. Stačilo mi to odpovědět, na můj dotaz, kde první byl časová náročnost, alespoň prosím o nějakou indikaci, nedostal jsem emailem žádnou odpověď a ani telefonicky, takže stačilo mi to říci a já bych řekl, že opravdu 2x až 3x do týdne docházet nemohu.

Pak jsem chtěl navrhnout, je to trošku mimo ty body co zazněly, ale jestli byste nemohli udělat nějaký průzkum a pomoci třeba zejména starším akcionářům s tím otevíráním dveří, nebo vrat k autům. V minulosti tam proběhla hromadná akce, ale ty lidi mezitím zestárlí a možná by nějaká poptávka byla. Samozřejmě náklady akcionářů, zda by to šlo nějak zařídit.

JUDr. Hegr: Na náklady akcionářů se tam objevila prostě nějaká společnost, které je ochotna prostě to provádět, tedy to otevírání těch drátěných vrat. Vypíšeme prostě tedy ty věci jednak přes email, jednak přes tu vyhlášku a kdo bude ochoten to zaplatit, tak mu to bude umožněno.

Akcionář pan Holeček: A potom mám ještě jednu věc. A opět doporučuji, jako jsem to již doporučil před několika léty, přestat dělat ty valné hromady tady. Myslím, že ty náklady jsou desítky tisíc.

JUDr. Hegr: Já jsem nerozuměl za co? Za ten pronájem? Ty jsou v řádu 50 tisíc korun.

Akcionář pan Holeček Připadá mi to když říkáte ty úspory a jak musíme šetřit, tím, že asi většina z nás asi bydlí někde v okolí Prahy 4, tak bych to raději volil nejbližší školní jídelně za 800 korun na dvě hodiny. Opět doporučuji toto zvážit.

JUDr. Hegr: Odpovím vám, tak jako jsem odpovídal několikrát. My jsme to několikrát řešili, a byli jsme skutečně velice peskování, že v takovém nedůstojném prostředí to svoláváme. Je tam, teď se tam dostavuje ten komplex toho Kongresového centra, tam kole v ulici Milevské a těch Arkád, už jsme se dohadovali na tom, že s tím budoucím majitelem budeme jednat o tom kolik by to stálo. Prostě pořádat to tam.

Akcionář pan Holeček: Dobře. Mě to připadá nehorázný nás sem vláčet přes celou Prahu a platit 50 tisíc. Ale je to můj názor pokud většina akcionářů, třeba bychom o tom mohli hlasovat, protože mi přijde, že jako strávit 2 hodiny v nějaké jak říkáte špatné místnosti a já to tedy určitě přežiji. A potom mám poslední. Ten bělovlasý spící pán, ten vrátný. Ten tam ještě dělá? Nebo už nedělá.

JUDr. Hegr: My jsme se teď rozloučili s dvěma vrátnými, samozřejmě nemůžeme je vyhodit všechny najednou, to je třeba prostě, aby ta kontinuita tam byla zachována. Dva skončili, dva noví nastupují a uvidíme jak se osvědčí.

Tak pokud je to všechno z toho vašeho vystoupení. Tedy vy odstupujete z té nabídky na to stát se členem představenstva. Čili tam zůstává jedině pan Kosek. To byl ten pán jako první, který se tam hlásil. Čili pokud je k němu nějaký dotaz? Prosím. Není.

JUDr. Hegr pokračuje:

Já dávám hlasovat o tom, aby pan Kosek byl zvolen za řádného člena představenstva. A zároveň pokud bude zvolen, aby s ním byla uzavřena smlouva na výkon funkce člena představenstva od 1.6. 2017 do 31.5. 2022 za částku 3000,-Kč měsíčně.

Kdo je pro tento návrh.

Výsledek hlasování .

Pro: 91 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdrželo se: 7 hlasů

Návrh usnesení:

Valná hromada schvaluje výsledek hospodaření za rok 2016 a to :

Celkové výnosy hospodaření ve výši: 5.086.179,28 Kč

Celkové náklady hospodaření ve výši: 4.634.647,82 Kč

Zisk: 451.531,46 Kč

Valná hromada rozhodla převést celkový zisk roku 2016 na účet nerozděleného zisku hospodaření minulých let (učet 428.01)

Valná hromada vzala na vědomí rozhodnutí představenstva, které vzhledem k nezbytným opravám budovy rozhodla navýšit poplatek akcionářů od ledna roku 2018 na částku 200,- Kč za měsíc bez DPH. To je celkově 2904,- Kč včetně 21% DPH za rok.

Ostatní poplatky zůstávají ve stejné výši do konce roku 2017.

Valná hromada volí za člena představenstva pana Michala Koska a schvaluje se zvoleným pane Koskem uzavřít smlouvu na výkon funkce člena představenstva od 1.6.2017 do 31.5.2022 za částku 3000,- Kč měsíčně.

JUDr.Hegr dává hlasovat.

Kdo je pro toto usnesení

Výsledek hlasování:

Pro 91 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdržel se: 7 hlasů

Navržené usnesení bylo schváleno.

Takže, končím valnou hromadu, děkuji za účast, přeji vám hezkou dovolenou. Pokud seženeme něco důstojného a levnějšího poblíž Prahy 4, tak bychom se příště sešli tam.

Děkuji a na shledanou.

Zapisovatel: Václav Kapalín

V Praze 2, Vinohradech 31.května 2017

Předsedající valné hromady: JUDr. Ing. Josef Hegr LL.M

Ověřovatelé zápisu: Doc. MVDr. Vladimír Kubín

Ing. Šelder

Přílohy: Pozvánka s programem