

# *Autopark, akciová společnost*

Praha 4, Milevská 922/2

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

[www.autoparkas.cz](http://www.autoparkas.cz)

EMAIL: [autoparkas@autoparkas.cz](mailto:autoparkas@autoparkas.cz)

## ZÁPIS Z 28. ŘÁDNÉ VALNÉ HROMADY

**akcionářů společnosti konané dne 6. června 2018 v 17.00 hodin v Základní škole v Praze 4, ul. K Sídlišti.**

Představenstvo připravilo a svolalo 28. řádnou valnou hromadu postupem stanoveným § 13 stanov společnosti AUTOPARK a.s. Pozvánka s programem jednání je přílohou č.1. Kompletní účetní uzávěrka byla všem našim akcionářům dostupná v kanceláři ve vrátnici budovy garáží od poloviny dubna 2018. 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 28. řádné valné hromady zahájil předseda dozorčí rady společnosti Ing. Miloš Hayer v 17.00 hodin a s ohledem na to, že nebylo dosaženo kvalifikované účasti akcionářů, byla řádná valná hromada ukončena. V 17,30 byla v souladu s pozvánkou zahájena náhradní valná hromada společnosti.

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.

Nejprve zvolíme předsedajícího, který bude řídit další průběh jednání.

Navrhuji zvolit předsedu představenstva naší společnosti JUDr. Ing. Josefa Hegra jako předsedajícího, který bude řídit další průběh této 28. řádné valné hromady. Pro byli všichni, nikdo nebyl proti ani se nezdržel. Dovolte, abych zahájil VH,

Hegr: děkuji za důvěru, přistoupíme k volebnímu programu, schválení řádu pro volbu představenstva a dozorčí rady společnosti, řád byl zaslán e-mailem.

Při hlasování byli pro všichni, proti nikdo, nikdo se nezdržel.

ing. Česák: Zpráva o hospodaření společnosti, úhrada ztráty – po uvítání přednesl tato fakta:

náklady: spotřeba materiálu: 70.000, spotřeba energie 206.000, opravy a udržování 617.000, náklady na reprezentaci 16.000, služby 341.000, mzdové náklady 2,277.000, sociální pojištění 758.000, sociální náklady 9.000, daň z nemovitosti 63.000, náklady finančního majetku 4.000, provozní náklady 39.000, odpisy dlouhod. hmotného a nehmotného majetku 764.000, odpisy nedobytných pohledávek 14.000, ostatní finanční náklady 14.000.

Výnosy: pronájem stání a ostatních prostor 4,371.000, poplatky akcionáři 646.000, úroky 1.000, dlouhodobý fin. majetek 76.000, pronájem a prodej majetku 25.000, z toho vyplývá ztráta – 73.000,-.

Rozvaha: účty v bankách k 31.12.2017 7,088.000, dlouhodobý hmotný majetek 27,601.000, základní kapitál 19,000.000, rezervní fond 3,800.000, výsledek hospodaření do r. 2017 10,605.000.

Z uvedených čísel vyplývá, že naše společnost v uplynulém roce hospodařila s vyrovnaným výsledkem i když dosáhla mírné ztráty a to 73.000 Kč.

Je to především důsledkem toho, že v r. 2017 byla zahájena a dokončena 1. etapa rekonstrukce střechy. Tyto práce nás stály 600.000,- korun. Další etapy budou probíhat v roce 2018 a 2019 za podobných finančních podmínek. V dalších nákladových položkách jsme se snažili být šetří, položka energie stoupla pouze o 11.000, i když vodné a stočné a některé položky elektrické energie stoupla. Minimální mzda stoupla, i tak se mzdové náklady nijak zvlášť nezvýšily. V oblasti služeb jsme ušetřili přibližně 100.000 Kč, jednalo se o především o právní služby, daň z nemovitosti stoupla přibližně o 4.000 Kč, poplatky za služby v bankách mírně klesly a to přibližně o 2.000,- Kč. Do výnosů z pokladny se nám podařilo získat o 40.000 Kč navíc. Stání jsou všechna pronajata, hospodářský výsledek obsahuje i odpisy 764.000,-, výnosy z úroků zůstávají na stejné úrovni jako v roce 2016, k 31.12. 2017 máme u ČSOB na spoř. účtu úrok 0,02%, na b.ú. 0 %. U Sberbank vlastníme hypoteční zástavní listiny 3,800.000,- to je náš rezervní fond. V roce 2014 byly zakoupeny listiny na 6 let s ročním výnosem 2 %, v roce 2017 nám opět vydělaly 76.000 Kč., dále bych zopakoval, že nemáme povinnost vést účetní uzávěrku, audit jsme nedělali od r. 2017, nadále spolupracujeme s firmou CIS, ta provádí celkovou kontrolu a zpracovává daňové přiznání. Aktuálně máme na běžném a spořicímu účtu přibližně 3,5 mil Kč a hypoteční zástavní listy máme u Sberbank v hodnotě přibližně 4 mil Kč, vybíráme od r. 2018 zvýšený poplatek od akcionářů a to 2.904,- Kč za rok., velká část akcionářů tuto změnu nezaznamenala a tak jsme museli některé kontaktovat písemně a i osobně., nedořešené platby máme momentálně přibližně s 10 akcionáři. To jsou však pohledávky z různých důvodů nedobytné. Nemáme spojení na některé akcionáře. Průběžně aktualizujeme data akcionářů v naší databázi, máme nový moderní kompletně předělaný program, chybí nám dost telefonních čísel a e-mail. adres, snažte se je autoparku nahlašovat. Po celkové rekonstrukci střechy budeme pokračovat v dalších větších opravách, jen namátkou je třeba rekonstrukce výtahu, rek. nástavby na budově, systém vjíždění a vyjíždění do budovy, elektroinstalace atd. Děkuji Vám za pozornost a ještě několik čísel. Na základě dotazů na mail od akcionářů jaké nájemné vybíráme od Imofa: kolik fakturujeme od r. 2013- 3,277.000, 2014 - 3,318.000, 2015- 3,341.000, 2016 - 3,600.000, 2017 - 3,613.000 , trochu se to liší o vyšší inflaci, Imofa má i dost našich stání pronajatých. To se různě mění a představuje to také půl milionu korun.

Hegr: děkuji Ing. Česákovi, uděláme volbu orgánů VH, navrhuji za zapisovatele Ing. Koska, pro všichni, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel, předsedou vol. komise navrhuje Ing, Koska, jediný je zvolený i na další roky, ostatní členové představenstva a dozorčí rady dnešním dnem končí. Volba pro, nikdo proti, nikdo se nezdržel. Za Ověřovatele zápisu jsou

navrzeni dr. Kolář, MUDr. Lazosová, volba pro, nikdo proti, nikdo se nezdržel. Skrutátoři jsou navrzeni pánové Kapalín a Hrdinka, volba pro, nikdo proti, nikdo se nezdržel. Na prezenci jsou navrzeni pí Míková, Ing. Šelder a paní Kapalínová, volba pro, nikdo proti, nikdo se nezdržel.

Zpráva dozorčí rady: přednese Ing. Hayer:

Dozorčí rada zvolená na 23. řádné valné hromadě společnosti AUTOPARK a.s. pracovala v roce 2017 ve složení Ing. Miloš Hayer, CSc., předseda dozorčí rady, Doc. Vladimír Kubín a Pavel Hrdinka. Dozorčí rada se sešla v roce 2017 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.
- záležitostem vyplývajícími z provozu garáží a technického stavu budovy

Dozorčí rada na svých zasedáních pravidelně projednávala zápisy ze zasedání představenstva společnosti Autopark a zaujímalá 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.

Značnou pozornost dozorčí rada věnovala v roce 2017 provozním záležitostem a technickému stavu budovy. Byl to zejména stav střechy budovy ale i závady na jejím vybavení a problémy s počítačovým systémem. Dozorčí rada proto doporučila představenstvu, aby byl zpracován plán oprav a investicí do modernizace vybavení budovy a souhlasila s navýšením poplatku za využívání garážových stání, aby k tomu mohly být vytvořeny potřebné finanční rezervy. Členové dozorčí rady rovněž věnovali značnou pozornost dodržování pořádku a protipožárních pravidel v garážových stáních. Značný počet zjištěných závad DR zdokumentovala a předala správě garáží.

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.

Dozorčí rada projednala zprávu o hospodaření společnosti předkládanou 28. 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 31.12.2017 a rozvahu ke dni 31.12. 2017.

Z předložených podkladů vyplynulo, že provozní výsledek hospodaření činil po zaokrouhlení 5119 tis. Kč, náklady společnosti činily 5192 tis. Kč. Celková ztráta hospodaření společnosti za rok 2017 činila 72.943 Kč.

Z předložené Rozvahy vyplynulo, že aktiva společnosti činila k 31.12.2017 34,784.053 Kč.

Dozorčí rada považuje výsledky hospodaření nehledě na ztrátu za pozitivní, neboť společnost investovala do oprav a udržování 616.741 Kč a podařilo se tak odstranit havarijný stav izolace střechy nad podstatnou částí budovy.

Společnost Autopark hospodařila úsporně a prostředky byly vynaloženy účelně. DR proto doporučuje valné hromadě účetní uzávěrku společnosti za rok 2017 schválit. Děkuji za pozornost.

Hegr: vyzval k diskusi, dotazy. Ještě předtím vyzval Ing. Koska, aby přednesl svůj příspěvek.

Kosek: hovořil a seznámil přítomné s problematikou GDPR, úřad pro ochranu osobních údajů sleduje sdílení dat a osobních údajů. Každé stání má svou složku. Jsou dvě oblasti GDPR, z 90 % sleduje autopark pouze data podle zákona o obchodních korporacích, nedochází ke sdílení dat. Data akcionářů se zapisují do systému uloženém v počítači. Pouze pokud se týká tel. kontaktů, potřebujeme souhlas akcionářů se zpracováním dat a v případě nájemců. Z toho důvodu postupně sbíráme tyto souhlasy tak, jak akcionáři chodí do kanceláře. Máme výhodu, že údaje o akcionářích nelze na internetu nikde najít. Data o akcionářích jsou ve složkách, která jsou uložena v trezorové skříni, počítač je zabezpečený, kancelář zamřížovaná a služba ve vrátnici je 24 hodin.

Dále Ing. Kosek vyzval ty akcionáře, kteří mají zájem o pronájem svých stání, aby se přihlásili v kanceláři. V poslední době v souvislosti s přípravou modrých zón v Praze 4 stoupá zájem o pronájem, autopark má všechna stání obsazená, zbývají pouze akcionáři.

Současná cena za pronájem stání je 1350,- Kč měsíčně.

Ing. Česák: informace o pozemku, autopark jej koupil, v souvislosti s parkovacími zónami, zhruba před týdnem vyznačila Imofa hranice, v době, kdy jsme pozemky koupili, jsme věděli, že hranice je sporná, nechali jsme si ji zaměřit, část parkoviště u vjezdu je naše a část má Město, dali jsme žádost o odkoupení části parkoviště, tam kde stojí auta napříč, 7x 67 m, 470 m<sup>2</sup>. Negativní stanoviska byla dvě, institut plánování a rozvoje byl proti, někdo třetí podal návrh na změnu ÚP, rada města žádost zamítla, druhý negativní výsledek byl od Městské části Prahy 4. Dále Ing. Česák informoval o záležitostech okolo naší vůle koupit pozemky. Byl i dotaz na cenu, k tomu jednání ani nedošlo, ale předpokládáme, že by pozemek stál 3000,- Kč / m<sup>2</sup>, možná i více. V podstatě s námi městská část nekomunikuje, Imofa místa postupně vyklidí a bude operovat ve svém prostoru.

Procházeli jsme stání v garážích se zaměřením na věci, které nemají být uvnitř v souvislosti s požární bezpečností. A dáváme na stání lístečky s upozorněním k odstranění.

Diskuse k předneseným zprávám:

stání 543, dcera akcionářky, podala žádost, aby v kanceláři autoparku byly dostupné materiály k VH, jednalo se hlavně o zprávu DR k VH. Hegr odpověděl ve smyslu, že tyto materiály připravují jednotlivé komise. Výzva k aktualizování mailových adres. Ing. Česák řekl, že pochybujeme o tom, zda je vhodné posílat mailem materiály akcionářům s ohledem na ochranu interních údajů.

dr. Kolář - připomínka, že málo akcionářů chodí do kanceláře s dotazy.

st. 441, akcionářka, dotaz proč mluví dcera za akcionářku

Připomínka akcionáře, neznáme jméno, máme nárok na přístup k materiálům, poslat mailem, Hegr ho vyzval, aby kdykoliv přišel do kanceláře.

Česák: před valnou hromadou je vždy dostatečná doba k nahlédnutí do Kompletní účetní uzávěrky, byla vytištěna 14 dnů dopředu, do kanceláře chodí málo zájemců.

Akcionářka - jméno nesrozumitelné měla dotaz - kolik budou poplatky na tento rok, dr. Hegr ujistil o tom, že náklady nebudou zvyšovány,

Ing. Česák: bylo to první navýšení po dlouhé době.

Hegr: nutno pořídit nový výtah, telefony, dokončit opravy střechy,

Ing. Česák: na rok 2018 budeme v plusu při zvýšeném výběru nákladů na stání, budeme moci investovat více na opravy, další navýšení není v plánu.

Dotaz na Ing. Koska, zda se výzva k pronájmu týká i prodeje, p. Hegr a Kosek ujistili o možnosti prodeje za 200.000 – 230.000,-Kč.

Dotaz na středové pásy, Hegr – středové pásy, už jsme je 2x upravovali, jsou předpisy od Policie ve smyslu, aby se protijedoucí auta nesrazila. Ing. Česák - uvažujeme o úpravách.

Ukončení diskuze, schválení účetní závěrky, rozhodnutí o ztrátě:

28. valná hromada 6.6.2018 – USNESENÍ

Valná hromada schvaluje výsledek hospodaření za rok 2017 a to:

Celkové výnosy hospodaření ve výši: 5.119.253,56 Kč

Celkové náklady hospodaření ve výši: 5.192.197,24 Kč

Ztrátu - 72.943,68 Kč

Valná hromada rozhodla uhradit ztrátu roku 2017 z účtu nerozděleného zisku hospodaření minulých let (účet 428.01)

Provozní poplatky včetně provozních nákladů ponechat ve stejné výši jako v roce 2018.

Volba: pro 132, proti nikdo, 2 se zdrželi.

VH volí za členy představenstva na příštích 5 let, tj. do června 2023 :

Pánové : Hegr, Česák, Kapalín, Šelder

VH volí za členy dozorčí rady na příštích 5 let, tj. do června 2023: Kosek:

Pánové: Ing. Hayer, pan Hrdinka, kandiduje nový kandidát pan František Pác, možnost se přihlásit z publika. Ing. Hayer, uvedl, že v minulém funkčním období zastával funkci

předsedy dozorčí rady, která se podílela na řešení řady závažných záležitostí, zejména na dořešení sporu o pozemky s Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, jejich odkoupení a přijetí nových stanov společnosti, podmiňujících novou registraci společnosti Autopark.

p.Hrdinka: proslov, představení, pracuje od r. 2013 v DR, členem SBD Nový domov od 1977, je spojený s Autoparkem celou dobu. Stará se o požární prevenci, hovořil o nepořádku ve stáních a tím se zabývá.

Pan Pác, projev, důchodce, je akcionářem, chce být nápomocný, má dost času na výkon funkce.

Kosek, dotaz zda jsou kandidáti další z publika? Hlásí se p. dr. Janota Josef, jsem právník, garážuje zde 3 roky, bydlí nedaleko, může pomoci dořešit věci ohl. GDPR, právní věci, bude mi 60 let, není důchodce.

Hlasování: Ing. Hayer, pro 133, proti nikdo, zdržel se 1 Ing. Hayer, byl zvolený jako člen DR na další období,

Hrdinka: pro 133, proti nikdo, zdržel se 1 Hrdinka

Pác: pro 128, proti 6, zdrželo se 8

dr. Janota: pro 120, proti nikdo, zdrželi se 14 hlasů.

U p. Páce bylo 6 hlasů proti, p. Janota byl zvolen jako člen DR.

Volba představenstva: p. Kučera odchází na odpočinek, kandidáti: dr. Hegr, ekonom Ing. Česák, Kapalín, Kosek, a Ing. Šelder, nový kandidát.

Hegr, proslov, chtěl skončit kvůli zdrav. stavu, ale chce pracovat dál. Přes nabídku jiné práce chce zůstat v Autoparku.

Kapalín, věnuje běžné agendě a stavebnictví. Proslov, vystudoval stav. Školu, nastavbu ekonomie, řízení staveb, prováděl řadu staveb v Praze. Jeden ze zakl. Členů skupiny garáží, prováděl stav. dozory v garážích, zná tedy budovu. Chce pokračovat.

Česák: Vážené dámy a pánové, vážení akcionáři.

V krátkosti bych řekl několik slov. Většina mě už asi zná. Jmenuji se Jiří Česák . Je mě 57 let.

Garážové stání jsem vlastnil ještě před založením naší akciové společnosti a v představenstvu jsem od roku 2010.

V naší společnosti se především zabývám ekonomickou oblastí. Průběžně spolu s představenstvem, rozhoduji o finančních záležitostech v naší společnosti a o těchto závěrech pravidelně informuji naší dozorčí radu. Konkrétně úzce spolupracuji s naší účetní. Podílím se na přípravě podkladů pro firmu CIS. Jako jsou výkaz zisku a ztrát, rozvaha, přílohy k daň.

přiznání a další. Jsem v kontaktu s FÚ pro Prahu 4, s Rejstříkovým soudem a dalšími státními úřady. V minulých letech jsem zajišťoval i audity pro naši společnost.

Dále obhospodařuji internetové bankovníctví a jeho prostřednictvím provádím veškeré platební operace. Zajišťuji osobní styk s našim firemním bankéřem a pobočkou ČSOB.

Obhospodařuji naši datovou schránku a naše skromné internetové stránky.

Dále jsem se podílel na realizaci koupě pozemků pod naší budovou a dalších podobných záležitostech.

V tomto období se v mém osobním životě nic podstatného nezměnilo a proto se činností v a.s. mohu nadále zabývat stejným způsobem a ve stejném časovém rozsahu jako v minulém funkčním období.

Děkuji Vám za pozornost.

Ing. Šelder, proslov absolventVŠE v Praze Pro elektrotechnický průmysl, analýzy československé ekonomiky. Chce pracovat jako nový člen představenstva.

Dotaz na další zájemce o kandidaturu do představenstva? Další zájemce se nepřihlásil, přistoupilo se tedy k hlasování:

Hlasování: Hegr, pro 131, proti nikdo, zdržel se....3

Kapalín pro 134, proti nikdo, zdržel se.....1

Ing. Česák, pro 134, proti nikdo, zdržel se.....1

Ing. Šelder, pro 134, proti nikdo, zdržel se.....1

Pánové Hegr, Kapalín, Česák a Šelder byli zvoleni do představenstva na další období.

Česák : poděkování Ing. Kučerovi za dlouholetou práci v Autoparku. Potlesk.

Hegr: vzpomínka na p. Míku.

Česák: Končíme 28. VH, poděkování za účast,

Hegr: poděkování nově zvoleným členům DR

Potlesk

VH souhlasí že se všemi zvolenými bude uzavřena smlouva na výkon funkce od 1.7.2018 do 30.6.2023. Pro předsedu představenstva 4000,- Kč/měsíčně, pro členy představenstva a předsedu dozorčí rady 3000,- Kč/měsíčně a pro členy dozorčí rady 2000,- Kč/měsíčně brutto.

Zapsal: Ing. Kosek Michal

V Praze dne 27.června 2018

Ověřil: MUDr. Pavla Lazosová

V Praze dne 4. července 2018

Ověřil: JUDr. Vladimír Kolář

V Praze dne 2. července 2018

Ověřil: předsedající JUDr. Hegr, pro nemoc v.z. Ing. Česák

V Praze dne 4. července 2018