

Z Á P I S

**z 3. jednání Rady města Český Krumlov při výkonu působnosti jediného společníka
Českokrumlovského rozvojového fondu, spol. s r. o.
ze dne 26. června 2023, zasedací místnost Městského úřadu Český Krumlov,
Kaplická 439**

PROGRAM

1. Zahájení
 - volba předsedy valné hromady
 - volba zapisovatele
2. Informace o plnění usnesení z posledního jednání valné hromady společnosti dne 3. 4. 2023
3. Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti za rok 2022 a stavu jejího majetku:
 - Výroční zpráva společnosti za rok 2022
 - ✓ Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanými osobami dle § 82 - 88 zákona o obchodních korporacích
 - ✓ Stanovisko dozorčí rady k roční závěrce společnosti k 31. 12. 2022
 - ✓ Zpráva auditora o ověření roční závěrky společnosti k 31. 12. 2022
 - Vyhodnocení plnění podnikatelského plánu za rok 2022
 - ✓ Středisková analýza hospodářského výsledku za rok 2022
4. Schválení roční účetní závěrky k 31. 12. 2022 a schválení návrhu jednatelů na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2022
5. Zpráva o činnosti dozorčí rady za rok 2022
6. Zpráva dozorčí rady – Vyhodnocení kontroly rekonstrukce budovy autobusového nádraží
7. Přijetí rezignace pana Ing. Petra Kubala na funkci člena dozorčí rady
8. Přijetí rezignace pana Vojtěcha Němce, DBA, MBA, BBA na funkci jednatele
9. Jmenování nového jednatele
10. Nutná revitalizace objektu ZN 241 – výběr varianty řešení
11. Různé
12. Závěr

1. Zahájení – volba předsedy valné hromady, volba zapisovatele

Přítomni: Alexandr Nogrády, Ing. Dalibor Uhlíř, Zbyněk Toman, Ing. arch. Robin Schinko, Ing. Zdeněk Zajíček, Ing. Jan Novák (radní, jednatel společnosti).

Zástupci společnosti ČKRF, spol. s r. o.: Ing. Bc. Jiří Čtvrtník (jednatel společnosti), Jan Sommer (jednatel společnosti), Milan Hodboď (předseda dozorčí rady), Petr Šandera (člen dozorčí rady), Ing. Věra Sládková (ředitelka společnosti),

Omluven: Jan Berka (radní města),

Hosté: Bc. Jiří Kopal, Ing. Josef Hermann, Jan Ungerman (zastupitelé města).

Volba předsedy valné hromady v souladu s ustanovením § 188 zákona č. 90/2012 Sb.:

Předsedou valné hromady navržen pan Ing. Jan Novák.

Hlasování o navrženém usnesení: pro 6 proti 0 zdržel 0, návrh schválen.

Valnou hromadu bude řídit zvolený předseda Ing. Jan Novák.

Nedošlo k volbě zapisovatele. Svolavatel Ing. Jan Novák určuje zapisovatelkou podle § 188 zák. č. 90/2012 Sb. pí Jiřinu Borovkovou.

- Ing. Jan Novák přivítal přítomné a seznámil je s návrhem programu VH
- konstatoval, že VH je usnášeníschopná

Předseda valné hromady, pan Ing. Jan Novák, navrhl vypuštění bodu „č. 9. jmenování nového jednatele“ z programu valné hromady.

Hlasování o programu jednání VH v upraveném znění: pro 6 proti 0 zdržel 0,
program schválen.

2. Informace o plnění usnesení z posledního jednání valné hromady společnosti dne 3. 4. 2023

Ing. Novák informoval o plnění usnesení a úkolů z posledního jednání VH

Návrh na usnesení:

Usnesení 11/3/2023

**Rada města při výkonu působnosti jediného společníka Českokrumlovského rozvojového fondu, spol. s r. o.
bere na vědomí**

informaci o plnění usnesení z posledního jednání jediného společníka konaného dne 03. 04. 2023.

Nepřítomen při hlasování: J. Berka,

Hlasování pro schválení usnesení: pro 6 proti 0 zdržel 0

Návrh přijat

3. Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti za rok 2022 a stavu jejího majetku:

- **Výroční zpráva společnosti za rok 2022**
 - ✓ **Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanými osobami dle § 82 - 88 zákona o obchodních korporacích**
 - ✓ **Stanovisko dozorčí rady k roční závěrce společnosti k 31. 12. 2022**
 - ✓ **Zpráva auditora o ověření roční závěrky společnosti k 31. 12. 2022**
- **Vyhodnocení plnění podnikatelského plánu za rok 2022**
 - ✓ **Středisková analýza hospodářského výsledku za rok 2022**

Diskutující: Ing. Jan Novák, Ing. Sládková, Ing. arch. Schinko, J. Sommer, Ing. Hermann,

Návrh na usnesení:

Usnesení 12/3/2023

**Rada města při výkonu působnosti jediného společníka Českokrumlovského rozvojového fondu, spol. s r. o.
bere na vědomí**

Výroční zprávu společnosti za rok 2022 včetně Zprávy auditora o ověření roční závěrky společnosti k 31. 12. 2022, Zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanými osobami k 31. 12. 2022 a Stanoviska dozorčí rady k roční závěrce společnosti k 31. 12. 2022.

Nepřítomen při hlasování: J. Berka,

Hlasování pro schválení usnesení: pro 6 proti 0 zdržel 0

Návrh přijat

Návrh na usnesení:

Usnesení 13/3/2023

Rada města při výkonu působnosti jediného společníka Českokrumlovského rozvojového fondu, spol. s r. o.

bere na vědomí

Vyhodnocení plnění podnikatelského plánu za rok 2022 včetně střediskové analýzy hospodářského výsledku za rok 2022

Nepřítomen při hlasování: J. Berka,

Hlasování pro schválení usnesení: pro 6 proti 0 zdržel 0

Návrh přijat

4. Schválení roční účetní závěrky k 31. 12. 2022 a schválení návrhu jednatelů na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2022

Návrh na usnesení:

Usnesení 14/3/2023

Rada města při výkonu působnosti jediného společníka Českokrumlovského rozvojového fondu, spol. s r. o.

schvaluje

Roční účetní závěrku za rok 2022, kdy společnost dosáhla **hospodářského výsledku ve výši 12 026 337 Kč** a převod zisku na účet nerozděleného zisku minulých let.

Nepřítomen při hlasování: J. Berka,

Hlasování pro schválení usnesení: pro 6 proti 0 zdržel 0

Návrh přijat

5. Zpráva o činnosti dozorčí rady za rok 2022

Diskutující: Ing. Novák, Ing. Bc. Čtvrtník, M. Hodboď, P. Šandera, Ing. Sládková,

P. Hodboď informoval o záměru dozorčí rady prověřit podklady vedoucí ke stanovení hospodářského výsledku za rok 2022, neboť dozorčí rada neměla k dispozici všechny potřebné dokumenty.

Ing. Sládková – veškeré podklady byly dozorčí radě poskytovány (doloženo e-mailovou komunikací), včetně zápisu z jednání jednatelů. Pokud si dozorčí rada žádá poskytnout ještě případné další podklady, po jejich specifikaci, tak bude učiněno.

Návrh na usnesení:

Usnesení 15/3/2023

Rada města při výkonu působnosti jediného společníka Českokrumlovského rozvojového fondu, spol. s r. o.

1) bere na vědomí

Zprávu o činnosti dozorčí rady za rok 2022

2) ukládá

jednatelům společnosti zajistit nezávislé ověření podkladů pro zprávu auditora k ověření účetní uzávěrky společnosti ČKRFB za rok 2022

Nepřítomen při hlasování: J. Berka,

Hlasování pro schválení usnesení: pro 6 proti 0 zdržel 0

Návrh přijat

6. Zpráva dozorčí rady – Vyhodnocení kontroly rekonstrukce budovy autobusového nádraží

Diskutující: Ing. Novák, M. Hodboď, Ing. arch. Schinko, Ing. Sládková, J. Sommer, Ing. Hermann, Ing. Zajíček, P. Šandera,

Návrh na usnesení:

Usnesení 16/3/2023

Rada města při výkonu působnosti jediného společníka Českokrumlovského rozvojového fondu, spol. s r. o.

1) bere na vědomí

zprávu dozorčí rady o vyhodnocení kontroly rekonstrukce budovy autobusového nádraží

2) ukládá

jednatelům projednat materiál s příslušnými odpovědnými pracovníky ČKRF s cílem přijetí nápravných opatření do budoucna.

Nepřítomen při hlasování: J. Berka,

Hlasování pro schválení usnesení: pro 6 proti 0 zdržel 0

Návrh přijat

7. Přijetí rezignace pana Ing. Petra Kubala na funkci člena dozorčí rady

Diskutující: Ing. Novák,

Návrh na usnesení:

Usnesení 17/3/2023

Rada města při výkonu působnosti jediného společníka Českokrumlovského rozvojového fondu, spol. s r. o.

bere na vědomí

rezignaci pana Ing. Petra Kubala na funkci člena dozorčí rady Českokrumlovského rozvojového fondu spol. s r. o., IČ 42396182 s tím, že výkon funkce končí po vzájemné dohodě dnem 26. 06. 2023.

Nepřítomen při hlasování: J. Berka,

Hlasování pro schválení usnesení: pro 6 proti 0 zdržel 0

Návrh přijat

8. Přijetí rezignace pana Vojtěcha Němce, DBA, MBA, BBA na funkci jednatele

Diskutující: Ing. Novák

Návrh na usnesení:

Usnesení 18/3/2023

Rada města při výkonu působnosti jediného společníka Českokrumlovského rozvojového fondu, spol. s r. o.

bere na vědomí

rezignaci pana Vojtěcha Němce, Dr., MBA, BBA na funkci jednatele Českokrumlovského rozvojového fondu spol. s r.o., IČ 42396182 s tím, že výkon funkce končí po vzájemné dohodě dnem 26. 06. 2023.

Nepřítomen při hlasování: J. Berka,

Hlasování pro schválení usnesení: pro 6 proti 0 zdržel 0

Návrh přijat

9. Nutná revitalizace objektu ZN 241 – výběr varianty řešení

Návrh na usnesení: Ing. Novák, J. Sommer, Ing. Bc. Čtvrtník, Ing. Sládková, Ing. arch. Schinko, Z. Toman, M. Hodboď, Ing. Zajíček,

Návrh na usnesení:

Usnesení 19/3/2023

Rada města při výkonu působnosti jediného společníka Českokrumlovského rozvojového fondu, spol. s r. o.

1) bere na vědomí

předloženou informaci o nedobré technické stavu objektu Za Nádražím čp. 241 (ZN 241), dále navržené varianty č. 1 až č. 3 jeho nutné revitalizace vč. návrhu majetkoprávních a investičních řešení, a dále důvodovou zprávu o dlouhodobém pronájmu objektu ZN 241,

2) schvaluje

další postup ve věci bytového domu ZN 241 dle varianty č. 3 důvodové zprávy, tzn.:

- objekt ZN 241 zůstane ve vlastnictví města,
- objekt ZN 241 bude opravovat město na své náklady,
- před zahájením investic města do objektu ZN 241 je nutno vypořádat vzájemná práva a závazky z dlouhodobé nájemní smlouvy na objekt ZN 241 mezi městem a ČKRF, kdy předtím:
 - vzhledem ke znění a stáří nájemní smlouvy, sjednané výši nájemného a vzhledem ke změnám cenové hladiny v mezidobí od uzavření smlouvy dosud, je nezbytné nechat zpracovat znalecký posudek o výši obvyklého nájemného za pronájem objektu ZN 241 v dotčeném období (r. 1997 až r. 2023)
 - ohledně provedených investic je nutno zkontrolovat případně nechat ověřit auditorem správnost odpisů z provedených investic ČKRF na objektu ZN 241
 - budou jednotlivě identifikovány a zkontrolovány všechny platby mezi ČKRF a městem z právního důvodu nebo v souvislosti s nájemní smlouvou na pronájem objektu ZN 241,
- ČKRF (v součinnosti s OSMI) za úplatu (ve výši obvyklé ceny) připraví pro město projekt revitalizace objektu ZN 241 vč. výkazu výměr, stanovení priorit a návrhu členění investic do jednotlivých etap, a to včetně případně potřebných povolení

3) ukládá

jednatelům ČKRF ve spolupráci s odborem OSMI učinit veškeré nutné kroky k realizaci schválené varianty č. 3."

Nepřítomen při hlasování: J. Berka,

Hlasování pro schválení usnesení: pro 6 proti 0 zdržel 0

Návrh přijat

10. Různé

a) Upozornění na neutěšený stav objektu Prádelny a potřebu jeho revitalizace za účelem budoucího využívání – P. Šandera

P. Šandera – podnět na oslovení strojírenského pracoviště na zpracování studie možného využití a dispozic objektu a taktéž za účelem zjištění technických a investičních nároků pro rozvoj celého areálu a jeho budoucího využití.

Z. Toman – fungování objektu je již na hraně, obdrženy stížnosti okolních podnikatelů a bydlicích na aktivity v objektu Prádelny.

b) Muzeum fotoateliér Seidel, zvěsti mezi zaměstnanci o změně druhu některých zaměstnaneckých smluv, apel nehledat úspory na úrovni personálních změn – P. Šandera

M. Hodbodř – zájem o prohlídku fotoateliéru za účelem hledání úspor, nikoliv na úkor personálních změn.

Předseda valné hromady vyzval hosty k opuštění jednání valné hromady z důvodu projednávání citlivých údajů, týkajících se odměňování.

Přítomní zastupitelé Bc. Jiří Kopal, Ing. Josef Hermann, Jan Ungerman a členové dozorčí rady po výzvě opustili jednací místnost.

c) Udělení odměny bývalým jednatelům společnosti za výsledky hospodaření společnosti v roce 2022

Diskuse: Ing. Novák, Ing. Bc. Čtvrtník, J. Sommer, A. Nogrády, Ing. arch. Schinko, Ing. Zajíček

Maximální odměna bývalého jednatelstva byla ponížena z těchto důvodů:

- nesplněný plán investic,
- pochybení při realizaci projektu autobusového nádraží,
- dlouhodobě neřešený právní stav některých objektů.

S ohledem na výše uvedené přistoupila valná hromada ke schválení výše odměn následovně:

Návrh na usnesení:

Usnesení 20/3/2023

Rada města při výkonu působnosti jediného společníka Českokrumlovského rozvojového fondu, spol. s r. o.

schvaluje

za dosažené výsledky hospodaření v roce 2022 mimořádné odměny:

- a) bývalému jednatele společnosti, panu Ing. Miroslavu Reitingerovi ve výši 1,5násobku měsíční odměny jednatele,
- b) bývalým jednatelům společnosti, pánům Ing. Davidu Šindelářovi a Mgr. Bc. Antonínu Krákovi ve výši 1,5násobku roční odměny jednatele pro každého z nich.

Nepřítomen při hlasování: J. Berka,

Hlasování pro schválení usnesení: pro 6 proti 0 zdržel 0

Návrh přijat

d) Změna jednatelské smlouvy Jana Sommera

Diskuse: A. Nogrády, Ing. Novák, Ing. Bc. Čtvrtník, J. Sommer, Ing. arch. Schinko, Ing. Zajíček

Návrh na usnesení:

Usnesení 21/3/2023

Rada města při výkonu působnosti jediného společníka Českokrumlovského rozvojového fondu, spol. s r. o.

ukládá

jednatelům připravit úpravu jednatelské smlouvy Jana Sommera se stanovením výše odměny dle diskuse valné hromady.

Valná hromada společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r. o. rozhodla, že jednatel Jan Sommer bude působit každé 2 dny v týdnu na pracovišti ČKRF, spol. s r. o., Masná 131.

Nepřítomen při hlasování: J. Berka,

Hlasování pro schválení usnesení: pro 6 proti 0 zdržel 0

Návrh přijat

11. Závěr

Ing. Jan Novák poděkoval za přípravu VH a všem přítomným za účast.

Ing. Jan Novák
jednatel společnosti

Jiřina Borovková
zapisovatelka