

Rada m. č. Praha 10

8. zasedání
Zastupitelstva m. č. Praha 10
dne

Návrh nového znění stanov společnosti PRAHA 10 - Majetková, a. s.

Důvod předložení:

§ 89 písm. j) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích
Usnesení Rady m. č. Praha 10 č. 0138/RMČ/2024 ze dne 7. 3. 2024

Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1 - Návrh stanov společnosti PRAHA 10 - Majetková, a. s.
č. 2 - Změny ve Stanovách společnosti PRAHA 10 - Majetková, a. s.
č. 3 - Usnesení RMČ č. 0138/RMČ/2024 ze dne 7. 3. 2024

Stanovisko:

- I. Výborů ZMČ: -
- II. Komisí RMČ: -
- III. Odborů ÚMČ: -

Předkládá:

Ing. Tomáš Pek S. E., 1. místostarosta

Zpracoval:

Bc. Iva Petřinová,
vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace

Městská část Praha 10
Návrh usnesení
Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo
ze dne

k návrhu nového znění stanov společnosti PRAHA 10 - Majetková, a. s.

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

nové znění stanov společnosti PRAHA 10 – Majetková, a. s., se sídlem Vršovická 68/1429, Praha 10 Vršovice, PSČ 101 38, IČ: 272 05 703, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 9712, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. ukládá

1. Ing. Tomáši Pekovi, S.E., 1. místostarostovi
- 1.1. podepsat rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady společnosti PRAHA 10 – Majetková, a. s., o změně stanov schválených dle bodu I. tohoto usnesení, a to formou notářského zápisu

Termín: 30. 6. 2024

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. místostarosta
Číslo tisku: P10-087619/2024

Důvodová zpráva

Obecná část:

Navrhuje se změna stanov společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s. (dále jen „**Společnost**“), která by měla vést ke zjednodušení současného znění stanov Společnosti, jejich modernizaci a měla by stanovy upravit tak, aby odpovídaly účinnému znění právních předpisů. Dne 1. 1. 2021 totiž nabyla účinnosti novela zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích, ve znění pozdějších změn (dále jen „**ZOK**“), provedená zákonem č. 33/2020 Sb. (dále jen „**Novela**“), přičemž některá ustanovení stanov Společnosti doslovně vycházela ze znění ZOK před účinností Novely a neodpovídají tak současnému znění ZOK. Stejně došlo s účinností ke dni 1. 7. 2023 ke změně v podmínkách výkonu funkce členů orgánů obchodních korporací, což je v návrhu změny stanov promítnuto.

Navrhuje se vypuštění některých pasáží, které pouze opisují zákonná ustanovení a z praktického hlediska není jejich obsažení ve stanovách přínosné. Naopak, při každé novelizaci příslušných zákonných ustanovení by se dané ustanovení stanov dostalo do konfliktu se zákonem, který by bylo nutné řešit odpovídající novelizací stanov.

S ohledem na to, že v praxi Společnosti dochází k tomu, že předseda představenstva současně vykonává pozici generálního ředitele, navrhuje se, aby tato osoba měla možnost zastupovat Společnost samostatně při menších provozních záležitostech.

Dále se navrhuje, aby orgány Společnosti (představenstvo a dozorčí rada) mohly zasedat s využitím prostředků komunikace na dálku a schválit jednací řád těchto volených orgánů Společnosti.

Navrhuje se také sjednocení užívání některých pojmů. V návrhu stanov se zavádí definice společnost, která by se měla jednotně používat namísto zaměňovaných pojmů „společnost“ a „akciová společnost“.

Z koncepčních změn lze dále uvést zrušení rezervního fondu Společnosti. Povinnost Společnosti vytvářet rezervní fond vyplývala z ustanovení § 217 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku (účinného do 31. 12. 2013), dle něhož byly všechny akciové společnosti povinny vytvářet a pravidelně doplňovat rezervní fond. Dle ZOK, který obchodní zákoník nahradil, již nicméně akciové společnosti nemusí obecně zřizovat rezervní fond a povinně ho doplňovat. Navrhuje se tedy zrušení rezervního fondu a převedení prostředků kumulovaných na účtu tohoto fondu na účet nerozděleného zisku.

Zvláštní část (odkaz na stanovy se vždy řídí dosavadním označením příslušného ustanovení):

K čl. 2.1.:

Dle ZOK platí, že sídlo obchodní korporace může být v rámci zakladatelského právního jednání určeno i jen označením obce. Navrhuje se tedy, aby ve stanovách bylo jako sídlo uvedeno „Praha“ bez konkrétní adresy. Následně bude změna sídla Společnosti provedena orgány Společnosti na novou adresu Vinohradská 3216/163, Praha 10. Pokud v budoucnosti dojde ke změně sídla Společnosti v rámci Prahy (Prahy 10), nebude třeba měnit stanovy a změna sídla bude provedena stejným způsobem.

K čl. 4:

V dosavadním znění čl. 4. stanov Společnosti byl zaměřován předmět činnosti a předmět podnikání. Předmětem činnosti by měl být pouze pronájem bytů a nebytových prostor. Předmětem podnikání by pak měly být jednotlivé podnikatelské činnosti vymezené v návaznosti na rozsah živnostenského oprávnění dle zákona č. 455/1991 Sb. živnostenský zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dále jsou s ohledem na plánovaný rozvoj aktivit pro MČ Praha 10 doplněny nové podnikatelské činnosti: výroba elektřiny a mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti.

K čl. 5. a 6.:

Čl. 5.1. uváděl nadbytečně, že statutárním orgánem Společnosti je představenstvo, což je záležitost upravená v příslušných ustanoveních dále ve stanovách. Stejně tak bylo nadbytečně uvedeno obecné postavení představenstva, které je upraveno kogentními ustanoveními ZOK. Čl. 5.1. tak byl zcela nadbytečný, a navíc se z hlediska systematického nacházel na nevhodném místě.

Nově by tak měl čl. 5. uvádět pouze způsob jednání za Společnost. Jednání za Společnost by mělo odpovídat dosavadnímu nastavení, kdy v obecných případech za Společnost jednají společně předseda a místopředseda představenstva případně kterýkoliv z nich se členem představenstva. Nově se nicméně navrhuje, aby při běžných záležitostech mohl za Společnost samostatně jednat předseda představenstva, který podle stanov současně vykonává pozici generálního ředitele. Předseda představenstva by tak měl možnost samostatně jednat za Společnost, nepřesáhne-li hodnota plnění na základě daného právního jednání 500.000 Kč bez DPH za rok, a dále v případech, kdy jedná za Společnost jako zaměstnavatel a stejně tak v případech jednání vůči úřadům. Nová úprava odstraní riziko budoucího zpochybnění platnosti jednání za Společnost v těchto záležitostech (např. v pracovněprávních).

V rámci podepisování za Společnost není třeba opakovat, které osoby jsou oprávněny za Společnost jednat, tudíž se navrhuje tuto skutečnost neuvádět v článku týkajícím se podepisování za Společnost.

K čl. 7.:

Ustanovení o tom, kdo podává návrh na zápis Společnosti do obchodního rejstříku je zcela nadbytečné, neboť Společnost je již zapsána do obchodního rejstříku.

K čl. 8.:

Pro zjednodušení se navrhuje nadále ve stanovách neuvádět způsob převodu akcií emitovaných Společností. Tato záležitost je upravena obecně závaznými právními předpisy, od nichž se nelze v tomto aspektu odchýlit, a tudíž je tato záležitost ve stanovách nadbytečná.

Stejně tak je nadbytečné uvádět, že základní kapitál Společnosti byl splacen před podáním návrhu na zápis do obchodního rejstříku. Tato skutečnost vyplývá z obchodního rejstříku a je nestandardní ji uvádět ve stanovách.

K čl. 9.2. a 9.3.:

Navrhuje se zcela odstranit dosavadní čl. 9.2., který pouze opisuje zákonná ustanovení ohledně náležitosti akcií. Od zákonné úpravy se v taktéž v tomto ohledu nelze odchýlit a došlo-li by ke změně zákona, bylo by nezbytné změnit také stanovy.

Dále je nadbytečné uvádět v dosavadním čl. 9.3., že akcie jsou akciemi na jméno, což je pouhé opakování skutečností uvedených v dosavadním čl. 8.2. stanov.

K čl. 9.5.:

Dosavadní znění článku upravujícího seznam akcionářů nebylo zcela přesné, kdy bylo uvedeno, že akcionář má právo na opis ze seznamu akcionářů pouze v té části, která se ho týká. Ze zákona však má akcionář právo na kompletní seznam akcionářů.

K čl. 10.:

Původní čl. 10. stanov Společnosti obsahoval doslovný přepis ZOK ohledně zvýšení základního kapitálu akciové společnosti. Čl. 10. tudíž pouze opakoval znění zákona. Vzhledem k tomu, že v důsledku Novely došlo k dílčím změnám v úpravě zvýšení základního kapitálu, nebylo znění čl. 10.3. až 10.9. aktuální. Jelikož byla tato úprava navíc nadbytečná, navrhuje se její odstranění.

K čl. 11.:

Vzhledem k tomu, že v důsledku Novely došlo k dílčím změnám také v úpravě snížení základního kapitálu akciové společnosti, je navržena drobná terminologická změna tak, aby znění stanov odpovídalo ZOK v aktuálně účinném znění.

K čl. 12.:

V čl. 12. stanov Společnosti bylo pouze opakováno zákonné pravidlo ohledně upisování a nabývání vlastních akcií. Pro zjednodušení se toto nadbytečné ustanovení navrhuje odstranit.

K čl. 13.:

Vzhledem k tomu, že dle stanov je pozvánka na valnou hromadu doručována akcionářům na e-mailovou adresu, měla by být tato možnost doručování uvedena i obecně u všech písemností.

K čl. 15.1.:

Zcela obecné ustanovení o právech osoby, která se podílí na základním kapitálu je nadbytečné, neboť toto pravidlo vyplývá ze zákona.

K čl. 16.:

Novela přinesla také změnu v terminologii ohledně podílu na zisku. V souladu s Novelou tak je uvedeno, že akcionář má právo na podíl na zisku **nebo jiných vlastních zdrojích**. V souladu se zákonem pak nebylo ustanovení 16.3. ani v tom smyslu, že podíl na zisku (a jiných vlastních zdrojích) je splatný do 3 měsíců od schválení účetní závěrky. Pro výplatu podílu na zisku je totiž nezbytné, aby bylo přijato usnesení valné hromady o rozdělení zisku, přičemž právě na přijetí tohoto rozhodnutí by měla být navázána splatnost.

K čl. 17.1.:

Právo na podíl na likvidačním zůstatku taktéž vyplývá akcionáři ze zákona. Je proto nadbytečné toto pravidlo opakovat ve stanovách.

K čl. 18.1.:

Ustanovení čl. 18.1. o splacení akcií při založení Společnosti je neaktuální a nadbytečné.

K čl. 21.1.:

Navrhuje se upřesnit, že akcionář má právo požadovat, aby se členové orgánů Společnosti účastnili rozhodování orgánů jediného akcionáře (rady či zastupitelstva). Z dosavadního znění totiž mohlo být dovozováno, že členové orgánů mají povinnost účastnit se pouze přijetí rozhodnutí jediného akcionáře, tj. podpisu rozhodnutí jediného akcionáře osobou oprávněnou jednat za jediného akcionáře.

K čl. 22.2.:

Navržená změna čl. 18.2. (původně 22.2.) stanov reaguje na změny ve vymezení působnosti valné hromady dle § 421 odst. 2 ZOK. Čl. 18.2. písm. k) přejímá úpravu uvedenou v § 421 odst. 2 písm. m) ZOK. Obdobně čl. 18.2. písm. m) by nově měl odpovídat § 421 odst. 2 písm. o) ZOK. Dále pak došlo také k úpravě ustanovení písm. j), které by mělo odpovídat znění § 421 odst. 2 písm. j), k), a l) ZOK.

Taktéž navrhuje změnit písm. h) uvedeného článku stanov, kdy o odměně členů představenstva by neměla rozhodovat valná hromada, ale dozorčí rada jakožto orgán, který členy představenstva volí a odvolává. V souladu s § 438 odst. 2 ZOK smlouvu o výkonu funkce představenstva schvaluje orgán, který volí členy představenstva, tj. ve Společnosti dozorčí rada. Vzhledem k tomu, že součástí smlouvy o výkonu funkce je také úprava odměňování, schvaluje odměnu členů představenstva ze zákona dozorčí rada (volí-li zároveň členy představenstva). To stejné platí dle § 61 odst. 1 ZOK i o dalších plněních ve prospěch členů představenstva. Dosavadní úprava stanov tak byla v rozporu se ZOK a je nezbytné, aby byla změněna.

Obdobná úprava je obsažena ve stanovách akciových společností založených hlavním městem Prahou, např. Pražské služby, a.s., Pražská vodohospodářská společnost. Navrhuje se taktéž upřesnit terminologii v písm. g), kdy jediný akcionář neschvaluje zprávu o podnikatelské činnosti, která mu je pouze předkládána (na rozdíl například od účetní závěrky).

K čl. 23.:

Navrhují se pouze dílčí úpravy znění čl. 23.1. až 23.3. Jedná se o úpravu drobných nepřesností stanov. Údaj o počtu hlasů ve Společnosti je od účinnosti Novely povinným údajem stanov dle § 250 odst. 2 písm. e) ZOK.

Dosavadní čl. 23.4. je nadbytečný, neboť se jedná o přepis ustanovení ZOK. Společnost má navíc jediného akcionáře a toto ustanovení se tak nepoužije.

K čl. 25.2.:

Od účinnosti Novely nepřipouští uveřejnění pouze hlavních údajů z účetní závěrky, nýbrž bude nutné uveřejnit vždy celou účetní závěrku. Vzhledem k tomu, že valná hromada se nekoná (rozhoduje jediný akcionář), navrhuje se odstranit lhůty vázané na valnou hromadu, které by se případně uplatnily dle zákona. V situaci, kdy má Společnost jediného akcionáře, jsou tato ustanovení matoucí, protože se z povahy věci neuplatní a jediný akcionář je Společností informován napřímo.

K čl. 25.5.:

Pravidlo uvedené v čl. 25.5. stanov Společnosti, že se členové představenstva zapisují do obchodního rejstříku, platí ze zákona. Uvedené pravidlo navíc není přesné, neboť způsob jednání se zapisuje zcela obecně, nikoliv u každého člena zvlášť.

K čl. 26.1.:

Z důvodu zrušení rezervního fondu dochází k odstranění pravomoci představenstva rozhodovat o jeho použití.

K čl. 26.2.:

Navrhuje se zvýšení finančního limitu, do kterého je představenstvo oprávněno rozhodovat samostatně z 500.000 Kč na 1.000.000 Kč. Původní hodnota zůstala nezměněna od roku 2004 a již neodráží současnou finanční hladinu.

K čl. 26.3.:

Ze zákona platí, že představenstvo odpovídá za svou činnost společnosti. Akcionář může případně nároky uplatňovat za společnost prostřednictvím akcionářské žaloby dle zákonných ustanovení. Navrhuje se tedy zpřesnit uvedené ustanovení.

K čl. 27.1.:

Vzhledem k tomu, že došlo ke změně podmínek výkonu funkce členů volených orgánů obchodních korporací, je nezbytné provést změnu čl. 27.1. stanov Společnosti, aby odpovídal účinné právní úpravě.

K čl. 29.:

Navrhuje se upravit možnost představenstva zasedat a rozhodovat prostřednictvím technických prostředků komunikace na dálku (tj. prostřednictvím videokonference). Zároveň se navrhuje stanovit základní podmínky takového zasedání prostřednictvím komunikačních prostředků. Podrobnosti se ponechávají na případné úpravě jednacího řádu představenstva, k jehož vydání by mělo být dle návrhu stanov představenstvo zmocněno. Vydávání jednacích řádů představenstva upravujících detaily jednání představenstva je obvyklou praxí v akciových společnostech.

Dále se navrhuje odstranit nadbytečný čl. 29.7.

K čl. 30.3.:

V rámci následků zákazu konkurence se navrhuje odstranit odkaz na ustanovení stanov, aby ustanovení čl. 30.3. nemohlo být vykládáno jako omezení zákonného zákazu konkurence.

K čl. 31.2.:

Jak bylo uvedeno výše v této důvodové zprávě, o odměně členů představenstva by měla rozhodovat dozorčí rada.

K čl. 33.1.:

Jak již bylo uvedeno výše, v souladu s § 438 odst. 2 ZOK smlouvu o výkonu funkce členů představenstva včetně jejich odměny schvaluje dozorčí rada. Navrhuje se tedy uvést tuto pravomoc dozorčí rady také ve stanovách.

Dále se navrhuje odstranit pravomoc dozorčí rady projednávat pololetní zprávu, kterou Společnost nemá povinnost vyhotovovat a v praxi ji ani nevyhotovuje.

K čl. 34.1.:

Viz zdůvodnění změny v čl. 27.1. výše.

K čl. 35.1. a 36.1.:

Navrhuje se oprava jazykové nesprávnosti ustanovení čl. 35.1. a čl. 36.1. Dále se navrhuje upravit ustanovení čl. 36.1. v souvislosti se zrušením rezervního fondu.

K čl. 36.5.:

Stejně jako u představenstva se navrhuje i u dozorčí rady možnost zasedat a rozhodovat prostřednictvím videokonference. Stejně tak se navrhuje zavést možnost dozorčí rady vydat jednací řád dozorčí rady.

K čl. 38.:

Jak již bylo uvedeno výše, Společnost není od 1. 1. 2014 povinna rezervní fond vytvářet a doplňovat. Nakládání s prostředky v rezervním fondu bylo stanovami omezeno. Tudíž se navrhuje rezervní fond zrušit a prostředky převést na účet nerozděleného zisku.

K čl. 41.1.:

Dosavadní znění ustanovení čl. 41.1. o nakládání s čistým ziskem bylo nejasné, neboť z něj nebylo zřejmé, zda je pořadí jednotlivých způsobů závazně stanoveno stanovami nebo jediný akcionář může rozhodnout jakkoliv. Navrhuje se změna, dle níž bude jasné, že jediný akcionář by měl mít v tomto ohledu možnost volby.

Vzhledem ke zrušení rezervního fondu je navržena odpovídající změna i v tomto ustanovení ve vztahu k nakládání se ziskem a úhradě ztráty Společnosti.

K čl. 41.2.:

Dochází k formální změně za účelem zajištění souladu s účinnou právní úpravou.

K čl. 42.:

Do stanov se navrhuje vložit přechodné ustanovení, které upraví, jak bude naloženo s prostředky v rezervním fondu, který má být zrušen.

Schválení stanov společnosti a jejich změn je vyhrazenou pravomocí Zastupitelstva m. č. Praha 10 dle ustanovení § 89 odst. 1 písm. j) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění. V případě schválení navrhovaných změn musí být tyto následně provedeny formou rozhodnutí jediného akcionáře jednajícího v působnosti valné hromady společnosti, a to formou notářského zápisu.

Návrh na změnu stanov schválilo představenstvo společnosti dne 27. 2. 2024. Dozorčí rada společnosti návrh projednala na svém zasedání dne 4. 3. 2024 a změnu stanov odsouhlasila.

Návrh nového znění stanov společnosti PRAHA 10 - Majetková, a. s. byl projednán RMČ, která přijala usnesení č. 0138/RMČ/2024 ze dne 7. 3. 2024.