



VÝPIS ze ZÁPISU

ZE ZASEDÁNÍ DOZORČÍ RADY (dále též „DR“)

PRAHA 10 - Majetková, a.s.

IČO: 27205703

se sídlem Praha 10, Strašnice, Vinohradská 3216/163, PSČ 100 00, zapsané v obchodním
rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 9712
(dále též „Společnost“)

konané dne 27. 5. 2024 v 17:30 hodin v zasedací místnosti společnosti
PRAHA 10 – Majetková, a.s. (dále též „Společnost“ nebo „P10M“)
na adrese Praha 10, Vinohradská 3216/163



Přítomni:

Mgr. Martin ČÁSENSKÝ, předseda DR Společnosti
Ing. Marek REIMER, místopředseda DR Společnosti
JUDr. Ondřej ERTL, člen DR Společnosti

Hosté:

Mgr. Petr Janů, předseda představenstva a generální ředitel Společnosti („předseda PAS“),
(stálá účast)
Jan Podlaha, asistent předsedy DR Společnosti (stálá účast)
Ing. Petr Mañas, jediný člen představenstva PRAHA 10 – Rekrece, a.s.
Ing. Denisa Pavlíková, zaměstnanec Společnosti (zapisovatel, stálá účast)

Zahájení

Dozorčí rada se sešla dle prezenční listiny na základě e-mailové pozvánky předsedy DR Mgr. Martina Čásenského.

Přítomní členové dozorčí rady v úvodu podpisem prezenční listiny potvrdili, že jim pozvánka na jednání byla doručena dle čl. 32. 2. stanov.

Slova se ujal předseda dozorčí rady Mgr. Martin Čásenský, který jednání dozorčí rady Společnosti zahájil v 17:39 hod. V úvodu konstatoval, že jsou přítomni všichni tři členové dozorčí rady, jmenovitě tedy Mgr. Martin Čásenský, JUDr. Ondřej Ertl a Ing. Marek Reimer, dozorčí rada je tudíž usnášeníschopná.

K bodu 1. Programu:

Úvod, prezenze, volba ověřovatele zápisu, schválení programu, schválení dalších osob na jednání

Po úvodním vystoupení předsedy dozorčí rady Mgr. Martina Čásenského, jím byl navržen ke schválení níže uvedený program zasedání a požádal přítomné o případné návrhy na doplnění programu.

Program:

1. Úvod, prezenze, volba ověřovatele zápisu, schválení programu, schválení dalších osob na jednání;
2. Projednání účetní závěrky Společnosti za rok 2023 a s tím souvisejících dokumentů;
3. Ekonomika středisek za 1. kvartál 2024 včetně porovnání s 1. kvartálem 2023;
4. Předběžný plán využití finančních prostředků utržených z tzv. Projektu Delvita;
5. Různé;
6. Závěr.



USNESENÍ 1/P/DR/27-05-2024

Dozorčí rada **s c h v a l u j e** program zasedání dozorčí rady v uvedeném znění.

Hlasování:

Pro: 3

Proti: 0

Zdržel se: 0

Usnesení 1/P/DR/27-05-2024 bylo schváleno poměrem hlasování 3:0:0.

V rámci výše uvedeného bodu jednání byla předsedou DR, Mgr. Martinem Čásenským navržena účast dalších osob na jednání DR, a to pana Ing. Petra Maňase, jediného člena představenstva společnosti PRAHA 10 – Rekreační, a.s. a to v rámci bodu 2. jednání. Předseda DR požádal DR o schválení účasti pana Ing. Petra Maňase jako hosta.

K uvedenému bylo navrženo následující usnesení:

USNESENÍ 2/P/DR/27-05-2024

Dozorčí rada **s c h v a l u j e** účast dalších osob na jednání dozorčí rady, a to pana Ing. Petra Maňase, jako hosta DR.

Hlasování:

Pro: 3

Proti: 0

Zdržel se: 0

Usnesení 2/P/DR/27-05-2024 bylo schváleno poměrem hlasování 3:0:0.

Předseda DR Mgr. Martin Čásenský navrhl jako ověřovatele zápisu ze zasedání dozorčí rady jejího člena Ing. Marka Reimera.

K uvedenému bylo navrženo následující usnesení:

USNESENÍ 3/P/DR/27-05-2024

Dozorčí rada **s c h v a l u j e** jako ověřovatele zápisu ze zasedání DR jejího člena Ing. Marka Reimera.

Hlasování:

Pro: 3

Proti: 0

Zdržel se: 0

Usnesení 3/P/DR/27-05-2024 bylo schváleno poměrem hlasování 3:0:0.

K bodu 2. Programu:

Projednáni účetní závěrky Společnosti za rok 2023 a s tím souvisejících dokumentů

Předseda DR, Mgr. Čásenský, předal slovo předsedovi PAS, Mgr. Janů, který informoval následovně.

Výroční zpráva byla schválena představenstvem Společnosti dne 23.5.2024.

Hospodaření Společnosti skončilo před zdaněním 7.763 mil. Kč po zdanění 6.196 mil. Kč.

Předseda PAS shrnul činnosti dodávané Společností – činnosti zůstaly stejné jako v roce 2022, v roce 2023 byla ještě vykonávána správa budovy Vršovická. Proběhla jedna řada elektronických aukcí na prodej bytových jednotek.

Po zvolení předsedy PAS do funkce došlo k soustředění se na oddělení správy domovního fondu a personální tým oddělení, docházelo k fluktuaci a obměnám v týmu, nyní došlo ustálení a v budoucnu by mělo probíhat zaškolování/prohlubování znalostí ve vykonávané oblasti činnosti. V uplynulém roce byly řešeny 2 úkoly – transformace střediska OHS a překlopení do správy nové budovy ÚMČ.

Od 1/2024 P10M zajišťuje drobnou údržbu budovy Vinohradská MČ P10 bez úklidu, u střediska OHS – probíhá částečná údržba zakonzervovaného objektu Vršovická 68, do doby rozhodnutí MČ Praha 10 jak dále s objektem naložit.

V roce 2023 byla převzata do správy MŠ Bajkalská.

Objekt BD Malešice – bytovací jednotky jsou aktuálně vyprázdněny od ukrajinských uprchlíků a došlo k pronájmu P10M a následnému podnájmu.

AVČ Gutovka – energeticky náročný areál (elektřina, plyn, voda), osazení vrtu – zprovoznění v průběhu 6/2024, následně by mělo dojít k úspoře nákladů na vodné/stočné. V budoucnu se předpokládá i využití zdroje vody ve vodním světě.

Parkoviště – byla obnovena jednání mezi Společností a MČ Praha 10 – jednání zahájena v 10/2023 a ukončena v 4/2024 – úplatným převodem práv a povinností na MČ Praha 10.

Po přestěhování sídla úřadu (Vršovická 68) - došlo k hledání nových prostor pro Společnost.

V průběhu 1/2024 došlo k přestěhování do komerčního nájmu vedle nového sídla ÚMČ Praha 10, v nákladech dojde k nárůstu cen za nájemné.

Zavedeno Whistleblowing, hlavní odpovědná osoba je JUDr. Lichtenstein.

Zavedení hodnocení zaměstnanců, probíhá podpora vzdělávání, společnost má jako hlavní kapitál personál.

Formální změna sídla – došlo ke změně stanov v 5/2024 včetně změny sídla.

Výroční zpráva byla doplněna o informace, o které dle zvyklostí do VZ doplňují větší organizace.

Základem správy nemovitého majetku je správa domovního fondu a školská zařízení. Od 1.1.2025 dojde k sjednocení plateb nájemného do jednoho účtu MČ Praze 10.

Na přelomu 2024/2025 dojde k převzetí do správy další školy. Mgr. Čásenský doplnil - plánuje se zkapacitňování škol a převzetí budov (v budoucnu např. Hostýnská, Roháčovy Kasárny a Švehlova).

BD Malešice – Ukrajínští uprchlíci byli v létě 2023 přesunuti do bytů MČ P10 a zbývající jednotky jsou podnajímány – plánuje se navýšení nájmu cca o 10%. V objektu končí informační centrum MČ Praha 10 – Společnost nebude již zajišťovat úklid.

Objekty vyžadující ostrahu – vysoutěžená cena za ostrahu je významně vyšší než v minulých letech s ohledem na zvyšování personálních nákladů – inflace, změny zákoníku práce.

Areál Sedmidomky – probíhá oprava střechy, do konce 9/2024 by mělo být dokončeno a následně se plánuje navýšení ceny nájmu u jednotek kde došlo k opravě střech. V uplynulém týdnu došlo k vytopení několika jednotek, u jedné jednotky došlo ke kompletnímu vytopení a došlo k přesunu nájemníků dočasně do jiné jednotky.

Projekt Delvita – na konci 4/2024 došlo k uzavření dohody o postoupení práv a povinností za částku 18.891.000 Kč. Pořizovací náklady byly v roce 2006 za 1 mil. Kč bez DPH. Nájemní smlouva na pozemek končí na konci roku 2026. Dále se pokračuje v přípravě odstavné plochy na Dřevčické s ohledem na zájem o parkování na Praze 10.

AVČ Gutovka – probíhá vlastní aktivita – např. instalace FVE k zajištění snížení energetické náročnosti areálu. Zaměření je i na navýšení příjmů – např. využití sportovišť v časech mimo exponované návštěvní hodiny (ve špičce obsazenost beach volejbal a fotbal cca 90%), cílení na organizování akcí pořádaných MČ Praha 10.

Malešický park – zvažováno ukončení smlouvy ze strany MČ Praha 10, došlo k personálním obměnám. Středisko Malešický park řídí nový vedoucí, který zároveň zajišťuje projekt operativního úklidu.

Rozvojovou aktivitou je zapojení společnosti do energetického managementu, probíhá spolupráce s MČ Praha 10 – např. k nákupu energií na r. 2025 pro MČ Praha 10 by mělo dojít cca v 7-8/2024, tato aktivita by měla být významnou aktivitou pro Společnost a navázat na tuto oblast u škol a školek a postupně na další objekty MČ Prahy 10.

Dceřiná společnost PRAHA 10 – Recreace, a.s. (dále jen „P10R“) – hospodaření spol. za rok 2023 - došlo ke ztrátě - nejnižší ztrátový výsledek hospodaření v historii.

Dotazy dle zákona 106/1999 Sb. – v roce 2023 byla podaná 1 žádost o informace.

Výsledek hospodaření Společnosti je zisk (6,192 mil. Kč) a bude použit na úhradu ztráty (ve výši 17.104.000 Kč) z minulých let. Rezervní fond je již zrušen.

Ing. Reimer vznesl dotaz na náklady vodného v areálu Gutovka – roční spotřeba je ve výši 460 tis. Kč.

K uvedenému bylo navrženo následující usnesení:

USNESENÍ 2/DR/27-05-2024

Dozorčí rada přezkoumala sestavenou řádnou účetní závěrku účetního období roku 2023. Účetní závěrka společnosti za rok 2023 vychází z účetnictví vedeného ekonomickým oddělením a externí společností BEDAN – účto, s.r.o. pro společnost PRAHA 10 – Majetková,



a.s., podle platných právních předpisů – zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, účetní záznamy společnosti jsou vedeny řádně a v souladu se skutečností a dle výroku auditora podává účetní závěrka věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s. k 31. 12. 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2023 v souladu s českými účetními předpisy.

Výsledkem hospodaření společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. za období roku 2023 je zisk ve výši 6.196.070,32 Kč přičemž Představenstvo Společnosti navrhuje převedení tohoto výsledku v souladu se stanovami společnosti na:

Účet 429 – Neuhrazená ztráta minulých let ve výši 6.196.070,32 Kč.

Z navrhovaného převodu výsledku vyplývá, že nebudou vyplaceny podíly na zisku a nebude se zvyšovat základní kapitál společnosti.

Dozorčí rada v souladu s § 447 odst. 3 zák. č. 90/2012 Sb., zákona a obchodních společnostech a družstvech (ZOK), doporučuje valné hromadě Společnosti účetní závěrku za rok 2023 v předloženém znění schválit a rovněž souhlasí s navrhovaným rozdělením zisku.

Hlasování:

Pro: 3

Proti: 0

Zdržel se: 0

Usnesení 2/DR/27-05-2024 bylo schváleno poměrem hlasování 3:0:0.

K bodu 6. Programu:

Závěr


Vzhledem k vyčerpání schváleného programu bylo zasedání DR Společnosti ukončeno dne 27. 05. 2024 v 19:25 hodin. Příští zasedání DR bude svoláno operativně.

V Praze dne 27. 05. 2024

Zapsal: Ing. Denisa Pavlíková

Ověřil: Ing. Marek Reimert

Přílohy: žádné



Mgr. Martin Čáseňský
předseda dozorčí rady