

## Důvodová zpráva

Návrh na příplatek mimo základní kapitál ze strany MČ Praha 10 do 100% vlastněné společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. (dále také P10 Majetková) je předkládán z důvodu zajištění ekonomické stabilizace její dceřiné společnosti PRAHA 10 – Rekrece, a.s. (dále také P10 Rekrece). Důvodem nutné stabilizace společnosti P10 Rekrece je její nedostatečná likvidita, jejíž jedinou příčinou je zastavení konání pobytů škol zřízených MČ Praha 10 na Horském hotelu, který je ve výlučném vlastnictví P10 Rekrece, a to v přímé souvislosti s pandemií COVID 19 a s ochrannými a omezujícími opatřeními a jejichmi důsledky. V důsledku toho došlo k zastavení výhradního zdroje příjmů P10 Rekrece. Tato skutečnost negativně ovlivňuje ekonomickou stabilitu mateřské společnosti, která není schopna ze svých vlastních zdrojů sanovat v plné výši takto významné hospodářské vlivy. Bez pomoci jediného akcionáře a při takto výjimečné situaci a souběhu okolností by mj. došlo k ohrožení plnění stanovených cílů společnosti P10 Majetková. V případě stabilizování ekonomické situace obou společností (P10 Majetková a P10 Rekrece) a po splnění podmínek stanovených právními předpisy a navrhovanou dohodou se příplatek mimo základní kapitál na základě rozhodnutí jediného akcionáře může vrátit MČ Praha10.

Cílem poskytnutí příplatku mimo základní kapitál společnosti P10 Majetková je zejména jejím prostřednictvím zajistit průběžně dostatečnou platební schopnost a provozuschopnost P10 Rekrece a minimální provozuschopnost Horského hotelu a sanovat prostřednictvím P10 Majetková jak doposud provedené (resp. vzniklé), tak i případné budoucí opatření a ztráty hospodaření společnosti P10 Rekrece na rok 2021 způsobené opatřeními souvisejícími s pandemií COVID 19 a jejími důsledky, když v danou chvíli nelze jasně predikovat vývoj epidemické situace COVID 19 a související vládní a jiná opatření a jejich důsledky.

### **P10 Rekrece - prodej**

V roce 2020 byl vypracován znalecký posudek stanovující cenu jak souboru objektů Horského hotelu, tak 100 % akcií P10 Rekrece. Vzhledem k současné situaci lze dle sdělení společnosti EQUITY SOLUTIONS S.R.O., Ovocný trh 573/12, Praha 1, IČ 28416554, předpokládat snížení reálné prodejní ceny o cca 15 % proti cenám uvedeným v předmětném posudku. Toto snížení je způsobeno snížením nabídky na straně investorů i skokovým zvýšením na straně nabídky obdobných nemovitostí. Lze tedy předpokládat, že by případná prodejní cena společnosti, či souboru nemovitostí nepřekročila 60 mil. Kč. I přes pokles reálné hodnoty vlastního kapitálu v letech 2010 - 2018 o desítky milionů Kč vidíme prodej společnosti se základním kapitálem 134,5 mil. Kč za výše uvedené ceny jako velmi problematický zejména z důvodu dopadu do vlastního jmění P10 Majetková.

### **Dotace na zmírnění dopadů zákazu škol v přírodě**

Veškeré dotace vyhlášené vládou ČR jsou poskytovány provozovatelům, nikoli majitelům ubytovacích zařízení. Provozovatele Horského hotelu se týkají tyto dvě dotace:

- COVID – Školy v přírodě
  - Program byl vypsán pro zařízení, která se zaměřují na školy v přírodě a nemohla uskutečnit nasmlouvané pobyty v termínu 25. 5. 2020 – 29. 6. 2020. Aktuálně stále běží příjem žádostí, vyjádření o přidělení / nepřidělení dotace se očekává v rozmezí březen – konec května.
- COVID – Ubytování I
  - Dotace se vztahovala k období 14. 3 2020 – 24. 5. 2020 Tato podpora nebyla provozovatelům přidělena, a to zejména ze dvou hlavních důvodů:

1. Horský hotel není součástí systému tzv. Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení, nemá tedy certifikovaný počet hvězdiček, jelikož to legislativa pro zařízení specializující se na Školy v přírodě nepožaduje.
2. Dotace je výrazně krácena sezónností ubytování, protože v případě horských ubytovacích zařízení je toto období převážně mimo sezónu. V případě Horského hotelu pak do něj spadá cca 5týdenní technická přestávka.

V době vzniku tohoto materiálu se očekává zveřejnění podmínek a vyhlášení dotace COVID – Ubytování II.

### **Fixní náklady na provoz Horského hotelu**

V roce 2019 činily průměrné měsíční náklady P10 Rekreace 1 550 tis. Kč.

Po přerušení provozu průměrné měsíční náklady klesly na 670 tis. Kč a následně po provedení maximálních možných úsporných opatření činí minimální fixní přímé náklady P10 Rekreace 230 tis. Kč. V těchto nákladech však není započtena úhrada elektrické energie, ani úhrada odměny za správu objektu. Uvedené náklady hradí dle smlouvy provozovatel objektu, avšak vzhledem k zastavení výjezdů nemá k těmto nákladům žádné protiplnění. Reálně tedy hrozí, že provozovatel přestane elektřinu hradit. Fixní náklad P10 Rekreace se zahrnutím reálných nákladů na elektřinu činí cca 350 tis. Kč měsíčně.

### **Odpojení objektu Horského hotelu**

Zvažovanou variantou dalších úspor bylo odpojení objektu od sítě a jeho uzamčení/zazimování, případně propuštění zaměstnanců. To by mohlo přinést úsporu za elektřinu nutnou k temperování a odměnu správce, celkem cca. 155 tis. Kč měsíčně.

K této variantě se nyní nepřikláníme. Zajištění objektu proti mrazu je velmi komplikované a vypuštění vodovodu a topení (přes 15 tun kapaliny), představuje nákladnou operaci. Zároveň je třeba upozornit, že vzhledem k nadmořské výšce přes 1300 m a členitosti objektu vznikají v zimních měsících na střeších s malým sklonem a v místech skluzu sněhu až sedmimetrové vrstvy sněhu a ledu, které při zanedbaném odklizení v minulosti opakovaně způsobily statisícové škody.

Zkušenosti z objektů, které se rozhodly vydat se cestou odpojení, ukazují, že všude vznikají druhotné škody (roztrhaná potrubí a radiátory, koroze systému, nefunkční čerpadla a filtry,...), které znamenají milionové náklady pro uvedení objektu do provozu. Reálné dopady je možné ilustrovat na obdobných objektech Oddech 2 a Žižkova bouda, které v současné době následky odpojení řeší.

### **P10 Rekreace vzhledem k situaci průběžně zjišťuje všechny dostupné zdroje financování**

Dle vyjádření naší financující banky vzhledem k pozastaveným výjezdům škol nemůže P10 Rekreace získat komerční úvěr, a to ani v rámci programu COVID III. Dle sdělení banky je nutné dodržet nejen parametry vyhlášené ČMZRB, ale zároveň také dodržet podmínky pro financování banky.

### **Soudní spory**

P10 Rekreace vede v současné době dva soudní spory. Pokud by došlo k přerušení financování právních služeb, mohlo by to vést k rozhodnutím soudů v náš neprospěch s celkovým dopadem až cca. 5 mil. Kč.

**Pro příplatek do společnosti P10 Majetková mimo základní kapitál je navrhována částka 3,5 mil. Kč,** která by měla především umožnit krýt předpokládaný až 9měsíční minimální provoz Horského hotelu bez jakýchkoliv příjmů s tím, že předpoklad obnovení provozu, tedy programu škol v přírodě, je konec září resp. počátek října 2021. Zbývající část by měla sloužit k zajištění nezbytných nákladů samotné společnosti P10 Rekrece, a to zejména nákladů na vedení soudních sporů (nákladů na právní služby) a ostatních nákladů. Zbývající náklady společnosti P10 Rekrece, které vzniknou za období od počátku října do konce roku 2021, by měla dokrýt ze svých zdrojů mateřská společnost P10 Majetková, což by mohlo zahrnovat např. nezbytné náklady související s plným znovuzprovozněním Horského hotelu před opětovným zahájením provozu a před spuštěním programu škol v přírodě, dezinfekce, anticovid opatření apod., eventuálně další náklady na zajištění minimálního chodu Horského hotelu ve stávajícím režimu, a to zejména v případě, že by omezující opatření i nadále trvala, resp. byla ve 4. Q 2021 opětovně obnovena.

Součástí předkládaného návrhu je mezipoložkový přesun v rozpočtu MČ Praha 10, který zajišťuje krytí závazků MČ vyplývajících z předkládané Dohody o poskytnutí dobrovolného příplatku jediného akcionáře mimo základní kapitál. V praktické rovině budou prostředky vyčleněny z nevyužitých prostředků na realizaci programu škol v přírodě.

## Dohoda o poskytnutí dobrovolného příplatku jediného akcionáře mimo základní kapitál

### Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 00 Praha 10  
IČO: 000 63 941, DIČ: CZ00063941  
zastoupená Ing. Janou Komrskovou, 1. místostarostkou  
(dále jen jako „**Akcionář**“)

**a**

### PRAHA 10 – Majetková, a.s.

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 00 Praha 10  
IČO: 272 05 703, DIČ: CZ27205703  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9712  
zastoupena: Ing. Jaroslavem Vlkem, předsedou představenstva a Mgr. Martinem Engelem,  
místopředsedou představenstva  
(dále jen jako „**Společnost**“)

(Akcionář a Společnost dále souhrnně označovány jako „**Strany**“)

uzavřely dnešního dne tuto dohodu o poskytnutí dobrovolného příplatku  
jediného akcionáře mimo základní kapitál

## I. Úvodní ustanovení

Vzhledem k tomu, že:

- 1) *Akcionář je jediným akcionářem Společnosti, a tedy jeho ovládající osobou,*
- 2) *Společnost je jediným akcionářem své dceřiné společnosti **PRAHA 10 – Rekreace, a.s.**, se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 00 Praha 10, IČO: 282 13 963, DIČ: CZ28213963, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13417 (dále jen „**P10 Rekreace**“), která je proto Společností ovládanou osobou,*
- 3) *Ve vlastnictví P10 Rekreace je Horský hotel nacházející se na vrcholku Černé hory v Krkonoších (dále jen „**HH**“), který zahrnuje soubor následujících nemovitostí :*
  - a) *pozemku parc. č. st. 41, jehož součástí je budova č.p. 145;*
  - b) *pozemku parc. č. st. 107, jehož součástí je budova č.p. 190;*
  - c) *pozemku parc. č. st. 108, jehož součástí je budova bez č.p. (jiná stavba);*
  - d) *pozemku parc. č. st. 111, jehož součástí je budova bez č.p. (technické vybavení) a*
  - e) *pozemku parc. č. st. 156, pozemku parc. č. 271/1, pozemku parc. č. 271/3, pozemku parc. č. 271/4 a pozemku parc. č. 272/1;**to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, na listu vlastnictví č. 381 pro obec Jánské Lázně, katastrální území Černá Hora v Krkonoších,*

**Příloha č. 1 materiálu  
P10 - 061582/2021**

- 4) *V důsledku pandemie onemocnění COVID-19, v souvislosti s vládními a souvisejícími opatřeními a jejími důsledky na provozování HH požádala Společnost Akcionáře o příplatek mimo základní kapitál, když důvody nutnosti poskytnutí příplatku mimo základní kapitál jsou uvedeny v žádosti Společnosti ze dne 9. 2. 2021 předložené Akcionáři dne 10. 02. 2021, která tvoří přílohu č. 1 této dohody.*
- 5) *Akcionář projevil po pečlivé úvaze vůli vložit do Společnosti peněžité prostředky formou dobrovolného peněžitého příplatku, který použije Společnost pro stabilizaci finanční situace své a své dceřiné společnosti P10 Rekrece, a to vše, aniž by v důsledku dobrovolného příplatku Akcionáře do Společnosti došlo ke zvýšení základního kapitálu Společnosti,*

uzavírají Strany dohodu níže uvedeného znění:

**II.  
Předmět Dohody**

- 1) Na základě této dohody se Akcionář zavazuje poskytnout Společnosti dobrovolný peněžitý příplatek Akcionáře ve výši 3 500 000,- Kč (slovy: tři miliony pět set tisíc korun českých) do vlastního kapitálu Společnosti mimo základní kapitál, a Společnost souhlasí s takovýmto poskytnutím příplatku a zavazuje se ho přijmout.
- 2) Dobrovolný peněžitý příplatek mimo základní kapitál (dále jen „příplatek“) poskytovaný Akcionářem Společnosti na základě této dohody je poskytován v souladu s usnesením zastupitelstva Akcionáře ze dne ..... 2021, s rozhodnutím představenstva Společnosti ze dne 09. 02. 2021, kterým byl udělen souhlas s přijetím poskytnutého příplatku a v souladu s rozhodnutím dozorčí rady Společnosti ze dne 10. 02. 2021.
- 3) Účelem poskytnutí příplatku Akcionářem je vložení prostředků do Společnosti, když tyto prostředky budou použity na finanční stabilizaci Společnosti,  *která je použije pro stabilizaci finanční situace své a své dceřiné společnosti P10 Rekrece, a to vše, aniž by v důsledku dobrovolného příplatku Akcionáře do Společnosti došlo ke zvýšení základního kapitálu Společnosti.*
- 4) Strany společně prohlašují, že jsou srozuměny s tím, že příplatek poskytnutý Akcionářem Společnosti na základě této dohody není dotací. Nebude-li to v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, může Akcionář za splnění podmínek stanovených touto dohodou a příslušnými právními předpisy, požadovat jeho vrácení.
- 5) Společnost se zavazuje poskytnout Akcionáři do 30. 10. 2021 písemnou zprávu o použití příplatku, a to zejména, nikoliv však výlučně, o finanční podpoře, kterou poskytla Společnost své dceřiné společnosti P10 Rekrece za období od 1. 1. 2021.

**III.  
Úhrada příplatku**

- 1) Akcionář se zavazuje poskytnout příplatek Společnosti nejpozději do 19. 4. 2021.

- 2) Strany se dohodly, že příplatek bude Akcionářem poskytnut Společnosti bezhotovostním převodem poukázaným na účet Společnosti, č. ú. 193521661/0300 vedený u Československé obchodní banky, a. s.

#### **IV. Vrácení příplatku**

- 1) Akcionář je oprávněn žádat po Společnosti vrácení příplatku, a to i po částech, nebude-li to v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, zejména se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“), a budou-li splněny všechny podmínky stanovené právními předpisy, stanovami Společnosti a touto dohodou.
- 2) Společnost se zavazuje za předpokladu, že budou splněny podmínky stanovené v tomto čl. IV., vrátit Akcionáři poskytnutý příplatek nebo jeho část v rozsahu určeném v žádosti Akcionáře, a to nejpozději do devadesáti dnů ode dne doručení takové žádosti.
- 3) O navrácení příplatku rozhoduje jediný akcionář Společnosti, respektive valná hromada Společnosti. Pro rozhodnutí o navrácení příplatku musí být splněny tzv. bilanční testy stanovené v § 34 a 40 ZOK (když Akcionář nesmí zejména rozhodnout o vrácení příplatku, pokud se ke dni skončení posledního účetního období vlastní kapitál Společnosti vyplývající z řádné nebo mimořádné účetní závěrky nebo vlastní kapitál po této výplatě sníží pod výši upsaného základního kapitálu zvýšeného o fondy, které nelze podle zákona nebo stanov Společnosti rozdělit). Před samotnou výplatou (navrácením) příplatku musí představenstvo Společnosti provést tzv. test insolvence ve smyslu § 40 odst. 3 ZOK, kdy Společnost nesmí navrátit příplatek, pokud by tím přivodila úpadek podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).
- 4) Strany se dále domluvily, že vrácení té části příplatku, kterou Společnost poskytne dále společnosti P10 Rekrece, je možné až poté, co:
  - a. P10 Rekrece tyto peněžité prostředky Společnosti vrátí, a to jen do výše vrácené části,
  - b. nebo poté, co roční hospodářské výsledky P10 Rekrece vrácení těchto peněžitých prostředků nebo jejich části umožní.

Za prostředky z příplatku poskytnuté dle této dohody Společností do společnosti P10 Rekrece budou považovány všechny prostředky poskytnuté od 1. 1. 2021.

#### **V. Závěrečná ustanovení**

- 1) Strany prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem výslovně souhlasí, což stvrzují níže připojenými podpisy svých zástupců.

**Příloha č. 1 materiálu  
P10 - 061582/2021**

- 2) Strany současně prohlašují, že tato dohoda byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že je jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, a že nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 3) Tato dohoda byla sepsána v pěti vyhotoveních s platností originálu, přičemž po podpisu dohody obdrží tři stejnopisy Akcionář a dva stejnopisy Společnost.
- 4) Práva a povinnosti stran výslovně v této dohodě neupravené se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ZOK.
- 5) Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Strany si sjednaly, že uveřejnění dohody v registru smluv dle výše uvedeného zákona, zajistí Akcionář.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

Za Společnost:

Za Akcionáře:

---

Ing. Jaroslav Vlk  
předseda představenstva

---

Mgr. Martin Engel  
místopředseda představenstva

---

Ing. Jana Komrsková  
1. místostarostka

Příloha č. 1 dohody :

**PRAHA 10 - Majetková, a.s.**

Vršovická 68/1429

101 00 Praha 10 - Vršovice

IČO: 27205703

DIČ: CZ27205703

Společnost je zapsaná pod spisovou značkou B 9712 vedenou u Městského soudu v Praze

Č. j.: 2021/0185 /Majetková

Vyřizuje: OA

Způsob vyřízení: DS MČ P 10

Zajišťuje: OA

Městská část Praha 10 K rukám 1. místostarostky Ing. Jana Komrsková Vršovická 68/1429  
101 00 Praha 10

V Praze dne 9.2.2021

**Věc: Žádost o finanční podporu jediného akcionáře formou příplatku mimo základní kapitál**

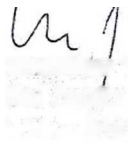
Vážená paní 1. místostarostko,

dne 8. 2. 2021 obdržela společnost PRAHA - 10 Majetková, a.s. (dále P10 Majetková) od své dceřiné společnosti PRAHA 10 - Rekrece, a.s. (dále P10 Rekrece) žádost o součinnost při zajištění finančních potřeb jako rezervy pro prevenci možné insolvenční situace společnosti (viz příloha č. 1), způsobené pandemií COVID - 19 a souvisejícími omezeními v podnikatelské činnosti společnosti. Na základě potřeb společnosti P10 Rekrece definovaných v žádosti, a zároveň na základě jednání mezi P10 Majetková, MČ P10 a právě P10 Rekrece, probíhajících od prosince 2020, Vás žádám o intervenci jediného akcionáře a zvýšení své angažovanosti ve společnosti P10 Majetková formou příplatku mimo základní kapitál ve výši 3 500 000,- Kč ke krytí již vzniklých nákladů, a především k zajištění minimálního nouzového chodu Horského Hotelu v Janských Lázních do začátku zimní sezóny 2021 a tedy do konce měsíce září 2021.

Detailní podmínky a okolnosti poskytnutí příplatku mimo základní kapitál budou popsány v samostatné dohodě mezi MČ P10 a naší společností, případně v důvodové zprávě, která bude předložena k dohodě jedinému akcionáři.

S pozdravem

**Ing. Jaroslav Vik** generální ředitel společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s.



Ik

Vyčíslení maximální potřebné výše stabilizačního příspěvku.

Petr Mañas <manas@majetkova.cz>

Mon 2/8/2021 5:36 PM

To: Jaroslav Vlk <vlk@majetkova.cz>

Cc: Duchek Karel ZMČ (ÚMČ Praha 10) <karel.duchek@praha10.cz>

Vážený pane řediteli,

Dle dohody zasílám vyčíslení maximální výše nutné stabilizační výpomoci pro Praha 10- Rekrece, a.s. (Rekrece) ze strany mateřské společnosti. Vzhledem k obtížně predikovatelnému vývoji pandemie uvádím varinatu zajišťující provoz objektu až do zahájení sezóny 2021/2022 (říjen 2021).

Jak jsem již avizoval minimální měsíční fixní náklad Rekrece a Horského hotelu činí 350 000Kč měsíčně. Zároveň pro letošní rok nutně potřebujeme počítat s možnými náklady na probíhající soudní spory ve výši 350 tis. Kč včetně DPH.

Pokud by došlo k zastavení provozu až do zahájení sezóny 2021/2022, tedy na dobu devíti měsíců (leden - září 2021), bude celková potřeba Rekrece včetně rezervy na soudní spory představovat 3,5mil. Kč včetně DPH.

Dovoluji si Vás proto jako zástupce jediného akcionáře požádat o součinnost při zajištění výše uvedené částky jako rezervy pro prevenci možné insolvenční situace Rekrece.

Předem děkuji za spolupráci

S pozdravem

**Ing. Petr Mañas**

Jediný člen představenstva Praha 10 - Rekrece, a.s.

+420 602 686 900

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



## Městská část Praha 10

# ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

### Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10  
číslo  
ze dne 2021

#### **k návrhu na schválení dobrovolného příplatku mimo základní kapitál do společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s.**

Zastupitelstvo městské části Praha 10

### I. schvaluje

- a) dobrovolný příplatek městské části Praha 10 ve výši 3 500 000,- Kč mimo základní kapitál do 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,
- b) uzavření Dohody o poskytnutí dobrovolného příplatku jediného akcionáře mimo základní kapitál se společností 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 předloženého materiálu,

### II. ukládá

#### **1. Ing. Janě Komrskové, 1. místostarostce**

- 1.1.** Podepsat Dohodu o poskytnutí dobrovolného příplatku jediného akcionáře mimo základní kapitál schválenou dle bodu I. b) tohoto usnesení

Termín: 12. 4. 2021

Předkladatel: Ing. Jana Komrsková, 1. místostarostka  
Číslo tisku: P10- 061600/2021