

Zápis z jednání řádné valné hromady společnosti Interhotel Olympik, a.s.

*se sídlem Praha 8, Sokolovská 615/138, PSČ 186 00, IČO: 45272271,
společnosti zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1429, konané dne
30. 6. 2023 od 8:00 hodin v sídle společnosti*

Řádnou valnou hromadu zahájil v 8.00 hodin Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc., předseda správní rady společnosti Interhotel Olympik, a.s., který přivítal přítomné a uvedl, že valná hromada je usnášeníschopná a bude se řídit programem uvedeným ve zveřejněné a akcionářům, rozeslané pozvánce na valnou hromadu.

Listina přítomných akcionářů tvoří *Přílohu č. 1* tohoto zápisu.

Poté Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc., přikročil **k bodu č. 1** pořadu jednání valné hromady: **„Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti a volba orgánů valné hromady“** a přednesl návrh svolavatele na volbu orgánů valné hromady v tomto složení:

předseda valné hromady	JUDr. Tomáš Sokol
zapisovatel valné hromady	Doc. Ing. Zora Říhová, CSc.
ověřovatelé zápisu z valné hromady	Vlastislav Šos Martina Plzáková
osoby pověřené sčítáním hlasů (skrutátoři)	Veronika Kalinová Radek Čermák

Usnesení č. 1

Schvaluje se návrh na obsazení orgánů valné hromady v následujícím složení:

Předseda valné hromady	JUDr. Tomáš Sokol
Zapisovatel valné hromady	Doc. Ing. Zora Říhová, CSc.
Ověřovatelé zápisu	Vlastislav Šos Martina Plzáková
Skrutátoři	Veronika Kalinová Radek Čermák

Během hlasování bylo přítomno	249 619 hlasů	
PRO	249 608 hlasů	99,9956 %
PROTI	0 hlasů	0,00 %
ZDRŽEL SE	11 hlasů	0,0044 %
NEODEVZDANÝCH	0 hlasů	0,0000 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 249 608 hlasů přítomných akcionářů, což představuje 99,9956 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

Zvolený předseda valné hromady poděkoval akcionářům za provedené hlasování a ujal se funkce. Poté, co předseda valné hromady informoval přítomné akcionáře, že o průběhu valné hromady bude pořízen zvukový záznam, pro účely zápisu z jednání valné hromady, oznámil Mgr. Ing. Továrek, že i on si pořizuje zvukový záznam z jednání valné hromady.

Předseda valné hromady poté přešel k projednání dalších bodů programu valné hromady, a to **„Přednesení a projednání zprávy správní rady o podnikatelské činnosti a o stavu majetku společnosti za účetní období 2022 a zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2022“**.

Předseda valné hromady upozornil akcionáře, že v tomto bodě není navrhováno přijetí žádného usnesení a bude se hlasovat až k bodu pořadu valné hromady č. 4, týkajícím se hospodaření společnosti. Současně předseda valné hromady informoval přítomné akcionáře, že ačkoliv není přijímáno žádné usnesení, je zde možné přednášet připomínky a dotazy.

Následně předseda valné hromady udělil slovo členovi správní rady, panu Vlastislavu Šosovi. Pan Vlastislav Šos sdělil přítomným následující:

„Dobrý den, vážení akcionáři,

máte k dispozici výsledky hospodaření společnosti za rok 2022. Mohu Vám říci, že v březnu 2022, kdy se prvně objevují příznaky oživení cestovního ruchu bychom takový výsledek vůbec nečekali. COVID resp. celá tato časová perioda velice urychlila procesy, které se již formovaly v minulosti. Posuny v rozvoji informačních technologií a jejich široké využití v oblasti cestovního ruchu a služeb obecně mění prostředí, ve kterém se klient propojí s hotelem.

Dovolil jsme si pro vás udělat stručný exkurz a zároveň ilustrativní srovnání mezi rokem 2019 a rokem 2022.

V roce 2019 využívalo internet (služeb „booking.com“) přibližně 5% našich klientů. V roce 2022 se pohybujeme již na hranici 30%. Tento posun výrazně mění doktrínu procesu hotelového podnikání. Naše usilovná snaha překonat dopad COVID vedla k tomu, že jsme získali nové partnery, kteří mají s námi tzv. přímý kontakt. Pokud bychom chtěli udělat i tady srovnání s rokem 2019, tak v tomto roce to bylo maximálně 0,5 % klientů. V roce 2022 už více než 10 %. Tyto obchodní kontakty mají své výhody (neplatíme za získání klientů žádné poplatky ani provize, jak tomu je při využití internetu), ale narůstají administrativní a jiné náklady (de facto potřebujeme tři faktury, jelikož jsou požadovány předplatby apod.).

Stále převažující způsob uzavírání smluv mezi IHO, a.s. a cestovními kancelářemi nebo agenturami, který v roce 2019 dosáhl 85 %, se v roce 2022 pohybuje okolo 50%. Pro tento model komunikace jsme si připravovali příslušné softwarové zabezpečení a vytvořili organizační strukturu, která zajišťovala optimální propojení mezi managementem – segmentem rezervací, recepcemi hotelů, gastrem atd. Z toho, co jsem uvedl, je naprosto zřejmé, že v roce 2022 jsme museli překonat mnoho problémů spojených se získáváním klientů, s jejich přijetím, ubytováním apod.. to byl také ústřední fenomén.

Podle zákoníku práce má zaměstnavatel povinnost sdělit týden předem zaměstnanci, kdy a kolik hodin bude pracovat, toto je však často obrovský problém. V sezóně se nám často stane, že ve čtvrtek je obsazenost ubytovacích kapacit 60 %, v pátek okolo poledne je to již 80 % a večer či v sobotu je to i 94 – 98 %, tak je tomu ostatně i dnes. Výsledky ukazují (obsazenost – tržby – zisk), že se to daří docela dobře, ale je třeba zmínit, že bez interních zaměstnanců, kterým se s jejich souhlasem mění obsazení směn, když odpracují i více než 20 hodin měsíčně navíc, by to nešlo. Určitá finanční „vyčerpanost“ po COVIDu vedla k pochopení potřeb managementu, zvláště, když se navýšila úroveň odměňování, neboť existuje inflexní bod, kde už nezabírají ani peníze.

Od interních zaměstnanců vyžadujeme totéž jak od outsourcerů a brigádníků. Bez ochoty všech pracovníků bychom se nemohli tak úspěšně vypořádat s rokem 2022.

Z toho, co jsem řekl, vyplývá změna naší strategie v marketingu, segmentu rezervace kapacit ve vazbě na klienty:

- 3x denně nabízet naše ubytovací kapacity do „internetového businessu“,
- sledovat okolí a podle toho stanovovat i cenu,
- v co nejkratším intervalu reagovat na dotazy klientů, atd.

Změna pracovní náplně je i na recepci, kde je třeba podat informace o platbě kartou, cestě na metro, operativně informovat o změnách v ubytování a stravování, apod. Je nutné aktivně nabízet cestovním kancelářím dodatečné zpřístupnění ubytovacích kapacit a dalších služeb, když chceme obsadit hotel, vydělat peníze na mzdy, provoz, akcionáře, tak je nutné podstoupit určité riziko aniž bychom poškodili naši marketingovou pozici.

Efektivním marketingovým nástrojem je dobře fungující gastro. Nastartovat gastroprovoz po COVIDu bylo spojeno:

- s odchodem řady pracovníků gastru v době COVIDu,
- s novým obsazením pozic v gastru, za mimořádného nedostatku těchto pracovníků na trhu práce,
- s řešením úspor energií, vody, chemie,
- s řešením mimořádného nárůstu cen všech nejen potravinářských komodit, jež jsou nezbytné pro provoz v gastru,
- s optimálním využitím skladovacích a chladících prostor.

Řešení bylo:

- - výrazné posílení outsourcingu, který kromě pomocných prací (úklid, mytí nádobí) byl a je nadále využíván,
- provedení důkladné revize všech zařízení, která mají vliv na spotřebu elektrické energie, plynu, vody, přičemž verifikace nastaveného režimu úspor se plně prokázala, jak v průběhu roku 2022 (viz dosažené hospodářské výsledky), tak i v průběhu prvního pololetí roku 2023

Jinak došlo k výraznému nárůstu cen za vodu (20%), el. energie (téměř 60%) a odvozu odpadu (100%). Veliký je cenový nárůst u všech druhů spotřebovaných surovin, materiálů, papíru, chemie, atd. Samostatnou kapitolou je pak cenový pohyb při nákupu de facto všech potravinářských komodit. Je nutné pružně reagovat na mimořádnou „cenovou těkavost“ jednotlivých potravinářských komodit. Dodržet za této situace určitou kvalitu gastro produktů, a to za přijatelnou – nákladově pro hotel hodnotu je skutečně úkol mimořádný. Lze toho dosáhnout při efektivní synchronizaci, nákupu, skladování a efektivním uspořádání celého stravovacího provozu. Náklady na FOOD COST neustále rostou a udržet FC na přijatelné úrovni bude pro IHO, a.s. velmi obtížný úkol. Očekávat, že hotelový gastro provoz může vydělávat, je asi dost optimistický a prakticky nerealistický výhled (úspěch bude, když se spolu s akcemi ITA udrží na mule). Pro naši klientelu je však kvalitní gastro významným marketingovým nástrojem.

Provedené inventarizace veškerého majetku v segmentu gastro byly provedeny jednotlivými inventarizačními komisemi. Dosažené výsledky fyzické inventarizace byly srovnávány s reálným stavem a pravidly pro rozbitnost skla, porcelánu, přístroje i pro normovanou ztrátu. Dosažené výsledky jsou v souladu s pravidly a byly potvrzeny i auditem. Udržet v bezpečném provozu-schopném stavu veškerý majetek hotelů skupiny OLYMPIK je při dosahované obsazenosti kapacit časově i profesionálně úkol mimořádný.

Tým divize services se svým interním počtem zaměstnanců 8 lidí zabezpečuje pouze běžnou servisní službu, prodloužené noční provozní služby, servis pro ITA a dozoruje provádění oprav našimi outsourcory. Kromě monopolních outsourcingových firem jako jsou Pražská energetika, a.s., Pražská plynárenská, a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s. máme ještě spolupráci s téměř 45 společnostmi. Jsou mezi nimi firmy, kde se roční spolupráce pohybuje v milionech Kč, ale i firmy malé. Je to rozsáhlá spolupráce, ale je to v dané situaci jediná racionální cesta k udržení provozuschopnosti zařízení a k udržení přiměřenosti nákladů.

Zdroje, které byly připravené na provedení plánovaných oprav na roky 2020 – 2021 byly spotřebovány (spolu s prostředky jež byly připravené na výplatu dividendy) na překonání dopadu covidové krize. A tak bylo nutné v roce 2022:

- obnovit jednání o opravě výtahů na hotelu CONGRESS, která byla odložena; již je podepsaná smlouva s KONE, a.s. na opravu dvou duplexů a jednoho personálního výtahu (cca 6,3 mil Kč); oprava bude provedena koncem roku 2023 a hlavně pak v lednu – únoru 2024.
- zahájit jednání o opravě výměníku na hotelu OLYMPIK; oprava již běží a odhadnutý náklad v podepsané smlouvě je 2,7 mil Kč
- pokračovat ve výměně zámků na dveřích na pokojích OLYMPIK a ARTEMIS; práce (přerušovaně) probíhají a předpokládané náklady jsou okolo 2 mil Kč.
- při kontrole výrobních prostor gastroprovozu na hotelu TRISTAR (funguje pro TRISTAR, CONGRESS, ARTEMIS) bylo nařízeno kontrolním orgánem v prosinci 2022 nově definovat tzv. „křížení cest“ při poskytování gastroslužeb (snídaní, obědů, večeří). Probíhají přípravy na realizaci projektu, který by měl splnit nově požadavky HACCAP. Realizace tohoto projektu proběhne ve stejné době jako provádění instalace nových výtahů. Předpokládané náklady na tento projekt jsou cca 2,5 – 2,7 mil Kč

Práce spojené s úsporou energií již probíhají opravou výměníku, čímž se výrazně sníží náklady na celý provoz, který bude i bezpečnější. Součástí projektu úspor energií je připravovaný projekt na instalaci FOTOVOLTAIKY na střeše hotelu TRISTAR. Střeška byla již v roce 2020 v programu oprav. Tentokrát se rozměr opravy střešky (oprava byla již zahájena na podzim 2022) rozšiřuje tak, aby byl připraven na instalaci fotovoltaických panelů (náklady okolo 1 mil Kč).

Kromě uvedených prací, které budou realizovány v roce 2023 – 2024 a o nichž jsme už mluvil bude nutné udělat rebuilding naší interní telefonní ústředny (propojení recepcí s 645 pokoji) a tím zajistit bezpečnost klientů (původní zařízení už nelze dále opravovat). Dále je nutné reagovat na pravidelnou inovaci a opravy dalšího majetku. Realizace mnou uvedených projektů, resp. oprav majetku pro podnikatelské účely bychom měli realizovat hlavně s využitím vlastních finančních zdrojů.

Ani oblast divize service se nevyhnula dopadu covidu a následné inflaci. Kromě zdražení již uvedených komodit (energie, voda, odpady, praní prádla atd.) došlo bohužel ke zdražení všech prováděných oprav a revizí, kdy za rok 2022 byl nárůst okolo 20 – 25 %. Posun v nákladech divize service oproti roku 2019 je cca 17 mil Kč. Je to výzva nejen k úsporám (tato opatření jsme již provedli), ale i k nové doktríně pro získání vlastní energie na topení, svícení a ohřev vody.

Po mém vystoupení bude podle bodu 4 programu dnešní valné hromady prezentovat dosažené hospodářské výsledky p. Plzánková. S výsledky jste měli možnost se seznámit a možná, že Vás zaskočilo, jakých výsledků bylo v roce 2022 dosaženo. Po velké stagnaci dostala veřejnost možnost opět cestovat, to byl kardinální krok. Již v druhé polovině

roku 2021 jsme se připravovali na restart cestovního ruchu, byl vytvořen model krizového řízení, který vedl k přestavění celého řídicího a informačního systému. Model krizového řízení byl oceněn i bankovním domem Raiffeisenbank, a.s. a vedl k bezproblémovému prodloužení kontokorentu, ale následně i k získání nového provozního úvěru v EUR.

Společnost v průběhu roku 2022 zcela splatila poskytnutý 10 milionový covidový úvěr a zcela v souladu se splátkovým kalendářem plnila všechny ostatní finanční závazky, a to vše bez využití kontokorentu. Podepsaný provozní úvěr s Raiffeisenbank, a.s. nám umožňuje od 30. 3. 2023 do 30. 4. 2024 podle našich potřeb čerpat úvěr kdykoliv, až do výše 800 000 EUR, přičemž úrok budeme platit pouze z načerpaných zdrojů. To nám umožní rozhodující část finančních potřeb pokrýt z vlastních zdrojů.

Správní rada zvažovala i možnost využití části finančních prostředků na dividendu. Bohužel výrok našeho daňového poradce zněl, že to v souladu s platnými právními předpisy nelze, tak snad se to podaří později. “

Člen správní rady ukončil svůj projev a poděkoval přítomným za pozornost. Předseda valné hromady poděkoval panu Šosovi za přednesení informací a seznámil přítomné s tím, že přibyli další akcionáři. Také požádal přítomné akcionáře, aby s případnými dotazy a připomínkami vyčkali po projednání dalšího bodu programu jednání.

Předseda valné hromady následně předal slovo Martině Plzákové, aby seznámila akcionáře podrobněji se samotnou účetní závěrkou za rok 2022 a s návrhem na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2022, tedy aby přednesla informace k **bodu č. 3** pořadu jednání valné hromady „**Projednání řádné účetní závěrky za účetní období 2022 a návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za účetní období 2022**“.

Paní Martina Plzáková poté uvedla následující:

„Vážení akcionáři,

vyslechli jsme projev pana ředitele a na mě je už jen doplnit či zdůraznit některé informace. Všechna pravidla související se sestavením roční účetní závěrky a zveřejněním pozvánky v zákonné lhůtě před konáním valné hromady byla dodržena.

Ve společnosti proběhl audit, který provedla Ing. Zuzana Zelenková a jeho závěr je k dispozici ve Výroční zprávě. Za rok 2022 nesestavovala konsolidující společnost ABR, a.s. konsolidovanou úč. závěrku, neboť nebyla v rámci skupiny naplněna kritéria, který zakládají povinnost sestavit konsolidovanou úč. závěrku. Kromě 1 akcionáře, který si vyžádal Výroční zprávu v tištěné formě, se nikdo neozval s dotazem či připomínkami k Výroční zprávě.

Pan Vlastislav Šos již prezentoval ve své zprávě dosažené výsledky a okolnost, které pomohly vytvoření kladnému výsledku hospodaření, ale také okolnosti, které jsme museli překonat, abychom společně stabilizovali po dvou letech propadu výsledku hospodaření v důsledku COVID-19. Výsledek hospodaření za rok 2022 ve výši 25.292.000 Kč se nám před rokem zdál nepředstavitelný. Vývoj cestovního ruchu po uvolnění opatření přijatých v souvislosti s COVID-19 byl neočekávaný. V krátké době, kdy jsme museli přejít od uzavřených ubytovacích kapacit, sníženého počtu zaměstnanců a zkrácených pracovních úvazků, bez zásob potravinami a spotřebním materiálem a v zásadě bez vlastních finančních zdrojů do plného provozu. Abychom vybalancovali náklady a vytvořili si finanční zdroje na nákup zásob a na mzdy, byl nastaven nekompromisní úsporný režim, který se stal součástí krizového řízení a který se dotkl všech segmentů hotelu, V dubnu dorazila na náš účet finanční podpora ve výši 1,5 mil. Kč, dotace vyplacená za nepokryté náklady za rok 2021 a díky řízení společnosti, obchodní politice a práci zaměstnanců se v květnu povedlo rozběhnout úspěšnou sezonu, která pokračuje i letos.

Za nejdůležitější bod rozjezdu ekonomiky jsme považovali oddlužení společnosti. Pozastavili jsme proto plánované opravy a nákupy vybavení hotelu a snížili jsme kromě obchodních nákladů také finanční náklady o úrokové zatížení. Během prvního pololetí roku 2022 stoupl měsíční PRIBOR z 3,87 % na 7,11 % a to pro nás nebylo akceptovatelné. Uzavírali jsme úvěry s úrokovou sazbou okolo 3 % a dostali jsme se na úrok přes 9 %. Ve třetím čtvrtletí jsme splatili zůstatky úvěrů vč. úvěru covid ve výši 8,7 mil. Kč.

K 31. 12. 2022 jsme nečerpali kontokorent ani bankovní úvěr, nicméně v bodě 12. přílohy k účetní závěrce jsou uvedeny parametry uzavřeného kontokorentního a investičního úvěru, o kterých se zmiňoval pan Šos ve svém projevu. Stav spotřebních úvěrů k 31. 12. 2022 je 2.887.000,- Kč, podrobný rozpis je v příloze, v bodě č. 14. V příloze a ve výkazech je uvedeno srovnání výsledků za rok 2021 a 2022, jak to vyžaduje zákon, ale toto srovnání není relevantní, poprvé od COVIDu budeme moci srovnávat až roky 2023 a 2024, pokud nedojde k jiné, nečekané události.

V roce 2022 byly zvýšeny mzdy zaměstnanců, vzrostla cena za energie, potraviny, služby, včetně praní prádla, úklidu, servisních prací a vybavení hotelu, proto se odložili opravy a investice, které nebyly havarijního charakteru, náklady na opravy byly v roce 2022 necelých 8 mil. Kč. Nicméně náš čeká v příštích letech uskutečnit opravy z roku 2020 až 2022. Ke konci roku 2022 jsme započali plánovanou opravu střechy hotelu CONGRESS.

Změna struktury klientů, jak o tom hovořil p. Šos, vyvolala nutnost změny informačního systému hotelu a posílení obchodního oddělení společnosti. Individualizace cestovního ruchu a rychlost bookování ubytování přes rezervační portály přinesla zvýšení náročnosti práce v rezervačním oddělení, na recepcích a v gastro úseku a také vysoké zatížení v administrativě. Očekáváme tedy, že při stávajícím trendu individuální turistiky bude nutné posílit personálně všechny úseky, což vyvolá významný nárůst nákladů.

Jak jste již slyšeli, start roku 2023 byl velmi dobrý. Společnost má vlastní zdroje na provedení plánovaných oprav a pokud bude příznivá situace pokračovat, nemusela by čerpat připravený kontokorent ani investiční úvěr, a to ani na finančně náročnou opravu výtahu na přelomu r. 2023 a 2024.

Společnost bude mít, po rozdělení zisku za účetní období 2022, ztrátu z hospodaření minulých let 17.256.000 Kč a pokud přetrvá příznivý trend v cestovním ruchu, předpokládáme, že bude uhrazen v průběhu příštích dvou až tří let uhrazen ze zisku a následně budeme tvořit zdroje pro výplatu dividendy.

Poté, co paní Plzáková ukončila svůj projev a poděkovala přítomným za pozornost, předseda valné hromady sdělil, že v této chvíli dává prostor akcionářům pro jejich dotazy, stanoviska či návrhy týkající se bodů č. 2 a 3 pořadu jednání valné hromady

Mgr. Ing. Továrek se dotázal, zda správní radě bylo doručeno oznámení o střetu zájmů ve smyslu § 54 až § 56 ZOK za minulé účetní období? Na dotaz odpověděl Vlastislav Šos, který uvedl, že nebylo doručeno žádné oznámení.

Mgr. Ing. Továrek se dále dotázal, zda společnost neobdržela žádost o vysvětlení od akcionáře, který není přítomen na dnešní valné hromadě? Na dotaz odpověděl Vlastislav Šos, který uvedl, že společnost žádnou takovou žádost neobdržela.

Mgr. Ing. Továrek se dále dotázal, zda přetrvávají nějaká omezení, ke kterým se musela společnost zavázat v souvislosti s žádostmi o podporu (dotaci) v programech COVID-19? Na dotaz reagoval Vlastislav Šos, který sdělil, že nepřetrvávají žádná omezení. Jediné omezení, které společnost měla, bylo pokud by se nezaplátil COVID úvěr ve výši 10 mil., ten byl ovšem v plném rozsahu splacen a žádná další omezení zde nejsou.

Mgr. Ing. Továrek se následně dotázal, zda společnost nakupuje energie na spotovém trhu nebo má zastropované ceny energií? Na dotaz odpověděl Vlastislav Šos, který uvedl, že společnost nakupuje energie na spotovém trhu, ale je v plánu ceny energie pro další roky fixovat, protože ceny energií by se měly v příštích letech pohybovat na optimální výši a bude vhodné je zafixovat.

Mgr. Ing. Továrek požádal o informaci ohledně odměny za poskytování licence společností Olympik holding, kdy ve Zprávě o vztazích je informace o splatnosti úhrady doplatku odměny, přičemž na předchozí valné hromadě bylo uvedeno, že již nebude účtována odměna ze smlouvy mezi společností a Olympik Holding. Mgr. Ing. Továrek chtěl pouze potvrdit, zda chápe správně, že byla odložena splatnost úhrady doplatku odměny za rok 2019 do září 2025 a od roku 2020 nebyla odměna vůbec účtována. Následně opět reagoval Vlastislav Šos, který sdělil, že odměna byla účtována na základě smlouvy, která již skončila a nebyla obnovena. Z tohoto důvodu tedy to, co se nyní doplácí na odměnu za poskytování licence společnosti Olympik holding, jsou dlužné částky, které vyplývaly z předchozí smlouvy.

Mgr. Ing. Továrek se dále dotázal, zda ze smlouvy o poskytování licence mezi společností a Olympik holding, která zanikla, již nevplývají žádná práva a povinnosti pro kteroukoliv ze smluvních stran, kromě doplatku za rok 2019. Následně opět reagoval Vlastislav Šos, který potvrdil, že je to tak.

Mgr. Ing. Továrek následně upřesnil předchozí dotaz a požadoval informaci o tom, zda tato smlouva mezi společností a Olympik Holding zanikla a nevplývají z ní další povinnosti a práva? Na tento dotaz reagoval opět Vlastislav Šos, který sdělil, že je to přesně tak.

Mgr. Ing. Továrek se dále dotázal na to, zda společnost uvažuje o tom, že by místo hotelové činnosti realizovala developerský projekt? Na tento dotaz reagoval opět Vlastislav Šos s tím, že ačkoliv je cestovní ruch zatím v „boomu“,

domnívá se, že by toto nebylo v oblasti působnosti rozhodování správní rady, ale spíše by takové rozhodnutí náleželo do působnosti valné hromady

JUDr. Sokol upozornil, že tato otázka nebyla relevantní pro tuto valnou hromadu.

Mgr. Ing. Továrek následně upřesnil předchozí dotaz a dotázal se, zda byla správní rada kontaktována zájemcem o spolupráci v developerském projektu? Na tento dotaz odpověděl Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc. s tím, že správní rada byla kontaktována desítkou zájemců, ale na některé dotazy vůbec nereagovali, neboť to vyhodnotili tak, že to není třeba.

Ing. Dobranský se dotázal, zda by společnost doporučila budoucím důchodcům, aby se zajišťovali na stáří investováním do akcií společnosti? Na tento dotaz reagoval předseda valné hromady s tím, že doporučení budoucím důchodcům není relevantní pro tuto valnou hromadu. Není zodpovědné, aby se společnost, resp. členové správní rady, jakkoli vyjadřovali k tomu, co doporučují někomu jinému. Předseda valné hromady současně požádal o formulaci dotazů konkrétně k pořadu jednání dnešní valné hromady.

Ing. Dobranský se následně dotázal, zda může nastat změna ve vztahu k minoritním akcionářům? Na tento dotaz reagoval Vlastislav Šos, který sdělil, že za rok 2019 byla společnost připravena vyplatit dividendy, bohužel COVID zapříčinil to, že prostředky na účtech musely být použity na to, aby společnost přežila covidový propad. Ačkoliv správní rada společnosti uvažovala o výplatě dividend i v letošním roce, daňový poradce sdělil, že to není možné. Jakmile bude dosaženo finančních a účetních možností, společnost chce pokračovat v záměru vyplatit dividendu.

Mgr. Ing. Továrek následně sdělil, že by se chtěl zastat správní rady společnosti, neboť není možné vyplatit dividendu v okamžiku, kdy je vlastní kapitál nižší než základní kapitál společnosti a zmínil, že by to chtělo ještě 1 nebo 2 zisky obdobné jako v minulém roce. Současně Mgr. Ing. Továrek pogrataloval správní radě k dosaženým výsledkům hospodaření.

Následně přistoupil předseda valné hromady k hlasování o usnesení k bodu č. 4 programu valné hromady.

Usnesení č. 2:

Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku za účetní období 2022 ve znění zahrnutém ve Výroční zprávě společnosti za rok 2022 zveřejněné od 30.5.2023 na webových stránkách společnosti www.olympik.cz.

Během hlasování bylo přítomno	249 623 hlasů	
PRO	220 297 hlasů	88,2519 %
PROTI	0 hlasů	0,00 %
ZDRŽEL SE	29 326 hlasů	11,7481 %
NEODEVZDANÝCH	0 hlasů	0,00 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 220 297 hlasů přítomných akcionářů, což představuje 88,2519 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

Následně bylo přistoupeno k **bodu č. 5** pořadu jednání „**Schválení návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za účetní období 2022**“. Předseda přednesl usnesení k tomuto bodu a vyzval akcionáře k přednesení dotazů a připomínek.

Ing. Dobranský se dotázal, jak je to s odměnami pro správní radu za rok 2022? Na dotaz reagovala Martina Plzáková, která sdělila, že odměny jsou schvalovány valnou hromadou společnosti a jejich schválená výše je dodržována. Odměna je shodná jako v roce 2021.

Mgr. Ing. Továrek se dotázal, zda společnost konzultovala věci s auditorem o tom, že nelze vyplácet dividendy? Na dotaz reagovala Martina Plzáková, která sdělila, že ano.

Mgr. Ing. Továrek se dále dotázal, zda ukončení licenčních smluv mezi společností a Olympik Holding bylo také na popud auditora? Na dotaz reagoval Vlastislav Šos, který sdělil, že nikoliv. Smlouva standardně skončila a správní rada společnosti rozhodla, že s ohledem na situaci v roce 2020 a 2021, nebude ve smlouvě nadále pokračovat. Auditor vzal toto ukončení na vědomí a současně toto ukončení odsouhlasilo i Generální finanční ředitelství.

Ing. Dobranský následně poděkoval správní radě za neobnovení smlouvy o poskytnutí licence mezi společností a Olympik Holding.

Předseda valné hromady následně vyzval přítomné akcionáře k hlasování o usnesení č. 3 k bodu č. 5 programu jednání valné hromady.

Usnesení č. 3:

Valná hromada schvaluje předložený návrh na vypořádání hospodářského výsledku za účetní období 2022 takto: Celkový dosažený zisk za účetní období roku 2022 ve výši 25.291.954,17 Kč bude v celé výši použit na úhradu neuhrazené ztráty minulých let.

Během hlasování bylo přítomno	249 623 hlasů	
PRO	220 293 hlasů	88,2503 %
PROTI	4 hlasů	0,0016 %
ZDRŽEL SE	29 326 hlasů	11,7481 %
NEODEVZDANÝCH	0 hlasů	0,00 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 220 293 hlasů přítomných akcionářů, což představuje 88,2503 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

Následně bylo přistoupeno k **bodu č. 6** pořadu jednání „**Projednáání a schválení uzavření zástavní smlouvy č. ZN/0001/NCINV/05/45272271 mezi společností a Raiffeisenbank a.s., se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78, IČO: 49240901, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2051, na jejímž základě bude zřízeno ve prospěch Raiffeisenbank a.s. zástavní právo (a s ním související omezení) k pozemku parc. č. 693/73 a pozemku parc. č. 693/120, jehož součástí je stavba č.p. 615, vše část obce Karlín, k.ú. Karlín, obec Praha, za účelem zajištění pohledávek Raiffeisenbank a.s. vyplývajících ze Smlouvy o investičním úvěru reg. číslo SU/0001/NCINV/05/45272271 uzavřené mezi společností a Raiffeisenbank a.s. dne 23. 12. 2022, na jejímž základě Raiffeisenbank a.s. poskytla společnosti investiční úvěr s úvěrovým rámcem 820.000,- EUR účelově vázaný na investice spojené s podnikatelskou činností společnosti (obnova hotelového vybavení, renovace výtahu apod.)“.**

Předseda valné hromady se poté dotázal, zda jsou k tomuto bodu nějaké dotazy, připomínky či jiné návrhy.

Mgr. Ing. Továrek se dotázal, zda bylo společnosti v rámci jednání o úvěru sděleno, jaký maximální rámec finančních prostředků by byla banka společnosti schopna poskytnout na investice či podobné účely? na dotaz reagoval Vlastislav Šos, který sdělil, že společnost začala s bankou jednat v okamžiku, kdy věděla o záměrech oprav. Původní zpráva z rakouské centrální pobočky Raiffeisenbank, a.s. byla negativní, až po následném předložení podrobných materiálů a hospodářských výsledků banka odsouhlasila úvěr ve výši 820 000 EUR. Úvěr v EUR chtěla společnost získat kvůli úrokové sazbě. Úvěr je poskytnut na opravy, úpravy nikoli však na běžný provoz společnosti (rekonstrukce gastro provozu, výtahů apod.), přičemž aktuálně to vypadá tak, že bude úvěr využíván zcela minimálně nebo vůbec.

Ing. Dobranský následně pouze sdělil, že není automatismus, že v případech úvěrů v EUR jsou úroky nižší, kdy on již zažil situace, že tyto úroky byly i vyšší než u CZK.

Následně dal předseda valné hromady hlasovat o předloženém návrhu k bodu pořadu jednání valné hromady č. 6.

Usnesení č. 4:

Valná hromada schvaluje uzavření Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. ZN/0001/NCINV/05/45272271 mezi společností Interhotel Olympik, a.s. a Raiffeisenbank a.s., se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78, IČO: 49240901, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2051, na jejímž základě bude zřízeno ve prospěch Raiffeisenbank a.s. zástavní právo (a další s ním související omezení – zákaz zatížení a zcizení, zákaz využití uvolněného zástavního práva, zákaz záměny zástavního práva) k pozemku parc. č. 693/73 a pozemku parc. č. 693/120, jehož součástí je stavba č.p. 615, vše část obce Karlín, k.ú. Karlín, obec Praha, za účelem zajištění pohledávek Raiffeisenbank a.s. vyplývajících ze Smlouvy o investičním úvěru reg. č. SU/0001/NCINV/05/45272271 uzavřené mezi společností Interhotel Olympik, a.s. a Raiffeisenbank a.s. dne 23.12.2022, na jejímž základě se Raiffeisenbank a.s. zavázala poskytnout společnosti Interhotel Olympik, a.s. úvěr na investice spojené s podnikatelskou činností společnosti, tj. za účelem zajištění všech budoucích dluhů uvedených v čl. II. odst. 1 zástavní smlouvy, které budou vznikat do 1.12.2029, až do celkové výše jistin budoucích dluhů odpovídající částce 1.066.000,- EUR.

Během hlasování bylo přítomno	249 623 hlasů	
PRO	220 282 hlasů	88,2459 %
PROTI	0 hlasy	0,00 %
ZDRŽEL SE	29 341 hlasů	11,7541 %
NEODEVZDANÝCH	0 hlasů	0,00 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 220 282 hlasů přítomných akcionářů, což představuje 88,2459 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

Následně bylo přistoupeno k předposlednímu bodu programu valné hromady, tedy **bodu č. 7** pořadu jednání „**Schválení dodatků ke smlouvám o výkonu funkce členů správní rady**“.

Předseda valné hromady se poté dotázal, zda jsou k tomuto bodu nějaké dotazy, připomínky či jiné návrhy. Protože žádné takové dotazy nebyly vzneseny, dal předseda valné hromady hlasovat o předloženém návrhu.

Usnesení č. 5:

Valná hromada schvaluje návrh dodatků ke smlouvám o výkonu funkce pro členy správní rady společnosti Prof. Ing. Stanislava Adamce, DrSc., Vlastislava Šose a Jana Vlka, ve znění, v jakém byly předloženy akcionářům v příloze pozvánky na valnou hromadu.

Během hlasování bylo přítomno	249 623 hlasů	
PRO	220 286 hlasů	88,2475 %
PROTI	0 hlasy	0,00 %
ZDRŽEL SE	29 337 hlasů	11,7525 %
NEODEVZDANÝCH	0 hlasů	0,00 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 220 286 hlasů přítomných akcionářů, což představuje 88,2475 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

Poté bylo přistoupeno k poslednímu bodu programu valné hromady, tedy **bodu č. 8** pořadu jednání „**Určení auditora dle § 17 zákona č. 93/2009 Sb.**“. K tomuto bodu pořadu jednání byl přednesen návrh znění usnesení uvedené níže a přítomní akcionáři byli vyzváni k dotazům ke znění usnesení, ev. k jiným připomínkám.

Akcionář Brabec se dotázal, kolikrát již navrhovaná auditorka prováděla audit. Martina Plzáková k tomuto dotazu sdělila, že navrhovaná auditorka bude provádět audit druhým rokem.

Poté bylo přistoupeno k hlasování o předloženém návrhu usnesení k bodu programu č. 8.

Usnesení č. 6

Valná hromada určuje auditorem pro provedení povinného auditu řádné účetní závěrky společnosti za účetní období 2023 a ověření správnosti zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2023 paní Ing. Zuzanu Zelenkovou, auditorku zapsanou u Komory auditorů ČR pod ev. č. 1725, se sídlem Rudolfovska tř. 454/98, 370 01 České Budějovice 4, IČO: 42383439.

Během hlasování bylo přítomno	249 623 hlasů	
PRO	249 619 hlasů	99,9984 %
PROTI	0 hlasy	0,00 %
ZDRŽEL SE	4 hlasů	0,0016 %
NEODEVZDANÝCH	0 hlasů	0,00 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 249 619 hlasů přítomných akcionářů, což představuje 99,9984 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

Mgr. Ing. Továrek následně požádal o zaslání zápisu z valní hromady včetně příloh do datové schránky.

Předseda valné hromady poté poděkoval všem akcionářům za jejich účast na valné hromadě, popřál krásné léto a prohlásil jednání valné hromady za ukončené v 9 hod. 26 minut.


Protokol o hlasování tvoří *Přílohu č. 3* k tomuto zápisu.

Přílohy:

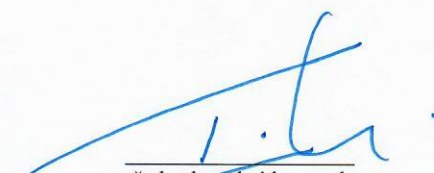
1. Listina přítomných
2. Výroční zpráva společnosti za rok 2022
3. Protokol o hlasování na valné hromadě




zapisovatel
Doc. Ing. Zora Říhová, CSc.



ověřovatel zápisu
Martina Plzáková



předseda valné hromady
JUDr. Tomáš Sokol



ověřovatel zápisu
Vlastislav Šos