

## 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  
18.6.2019 od 8:00 hodin v sídle společnosti

Valnou hromadu zahájil v 8:00 hodin JUDr. Tomáš Sokol jako osoba pověřená svolavatelem valné hromady, který přivítal přítomné a konstatoval, že valná hromada byla svolána pozvánkou zveřejněnou v souladu se zákonem a stanovami společnosti na internetových stránkách společnosti dne 9.5.2019 a dále zaslánou všem akcionářům dne 13.5.2019 na jejich e-mailové adresy, resp. poštou.

Text pozvánky na valnou hromadu tvoří Přílohu č. 1 tohoto zápisu.

JUDr. Sokol poté konstatoval, že na valné hromadě jsou v souladu s listinou přítomných akcionářů přítomni akcionáři, kteří vlastní akcie představující 84,69 % základního kapitálu (tj. více než 75% základního kapitálu společnosti) a valná hromada společnosti je tedy schopná se usnášet ve všech bodech pořadu jednání.

Listina přítomných akcionářů tvoří Přílohu č. 2 tohoto zápisu.

JUDr. Sokol 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	Veronika Kalinová Radek Čermák

Poté se dotázal, zda jsou nějaké připomínky či protinávrhy k návrhu na obsazení orgánů valné hromady a dále se dotázal, zda byly informačnímu středisku předloženy nějaké písemné návrhy. Jelikož žádné návrhy vzneseny nebyly, nechal o předložených návrzích hlasovat a požádal přítomné akcionáře, aby vyznačením své volby na hlasovacím lístku A provedli hlasování.

### Usnesení č. 1

Schvaluje se, aby JUDr. Tomáš Sokol byl předsedou valné hromady.

PRO	220 285 hlasů	99,9914 %
PROTI	0 hlasů	0 %
ZDRŽEL SE	15 hlasů	0,0068 %
NEODEVZDANÝCH	4 hlasy	0,0018 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 220 285 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 99,9914 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

### Usnesení č. 2

Schvaluje se, aby Doc. Ing. Zora Říhová, CSc. byla zapisovatelem valné hromady.

PRO	220 289 hlasů	99,9932 %
PROTI	0 hlasů	0 %
ZDRŽEL SE	11 hlasů	0,0050 %
NEODEVZDANÝCH	4 hlasy	0,0018 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 220 289 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 99,9932 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

### Usnesení č. 3

Schvaluje se, aby Vlastislav Šos a Martina Plzáková byli ověřovateli zápisu valné hromady.

PRO	220 285 hlasů	99,9914 %
PROTI	4 hlasy	0,0018 %
ZDRŽEL SE	11 hlasů	0,0050 %
NEODEVZDANÝCH	4 hlasů	0,0018 %



Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 220 285 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 99,9914 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

#### Usnesení č. 4

Schvaluje se, aby Veronika Kalinová a Radek Čermák byli skrutátory (osobami pověřenými sčítáním hlasů) valné hromady.

PRO	220 285 hlasů	99,9914 %
PROTI	0 hlasů	0 %
ZDRŽEL SE	15 hlasů	0,0068 %
NEODEVZDANÝCH	4 hlasy	0,0018 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 220 285 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 99,9914 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

Zvolený předseda valné hromady poděkoval akcionářům za provedené hlasování a ujal se funkce.

Následně sdělil, že jsou splněny všechny předpoklady pro to, aby dnešní valná hromada mohla proběhnout, a oznámil valné hromadě, že další průběh valné hromady bude v souladu s čl. 11 odst. 6 stanov společnosti nahráván za účelem usnadnění vyhotovení zápisu z dnešní valné hromady.

Předseda valné hromady poté přešel k projednání dalších bodů programu valné hromady. Uvedl, že nejprve udělí slovo statutárnímu řediteli (*k přednesu informací k **bodů č. 2** pořadu jednání*).

V návaznosti na to předseda valné hromady požádal pana Vlastislava Šose, statutárního ředitele, aby přednesl zprávu o podnikatelské činnosti a o stavu majetku společnosti za účetní období 2018 a zprávu o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2018. Statutární ředitel poděkoval za udělení slova a sdělil přítomným následující:

*„Ve „Zprávě statutárního ředitele o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti“ pro dnešní valnou hromadu jsem uvedl rámcově některá čísla, která lze považovat za klíčová pro pochopení dosažených hospodářských výsledků za rok 2018, ale mají těsnou spojitost i s roky minulými. Chtěl bych se však k některým číselným údajům ve svém vystoupení ještě vrátit, a to z pohledu „Akčního programu obnovy majetku“ společnosti pro podnikatelské účely, který byl mnou prezentován na valné hromadě 2014. Já jsem Vás postupně o plnění akčního programu informoval na každé valné hromadě až do dnešního dne. Mohu konstatovat, že základní úkoly akčního programu, který byl reakcí na hlubokou krizi, byly splněné:*

- *došlo ke komplexní opravě majetku na úseku ubytování v hotelu OLYMPIK. Byly opraveny všechny koupelny, všude vyměněny koberce (i na chodbách), byl částečně opraven interiér všech pokojů - podle výše poškození, byla dokončena oprava všech stoupaček – rozvodů chlazení a topení. Bylo dosaženo nejen původní funkčnosti, ale i nárůstu kvality. Hrubý odhad nákladů je cca 22,5 mil Kč*
- *byla zavedena klimatizace na dvou patrech hotelů TRISTAR – CONGRESS (a v přípravě je i provedení klimatizace posledního neklimatizovaného patra) včetně komplexního vybavení a oprav koupelen na 110 pokojích. Hrubý odhad nákladů (který je možné přesně dohledat v účetní evidenci) je cca 17,5 mil Kč*
- *byla opravena fasáda na hotelu OLYMPIK (realizace byla za plného provozu hotelu) za 15,6 mil Kč*
- *byla prováděna běžná údržba na všech pokojích hotelů skupiny OLYMPIK, což představuje během roku milionové náklady (při 230 až 235 tis ubytování za rok).*

*V rámci akčního programu byla na jednotlivé roky naplánovaná i obnova majetku v rámci gastroprovozu. Postupně jsme v gastroprovozu nejprve „drželi“ majetek v provozu (přes využívání starých náhradních dílů našich i ze skladů odložených zařízení) ale postupně byla provedena obnova celého:*

- *chladicího systému ve všech zařízeních hotelů skupiny*
- *byla vybudována nová umývárna na hotelu CONGRESS a opravena umývárna na hotelu OLYMPIK*
- *byly nakoupeny nové schafingy pro bufetové stravování včetně korianového podkladu na hotelu OLYMPK*
- *do kuchyňského provozu byl nakoupen nový konvektomat, vařící pánev, sporák, korianové chladicí vany*
- *byl nakoupen jeden velký kávostrój a dva malé*
- *a samozřejmě řada dalších dílčích doplňků (talíře, příbory, sklo, porcelán RT) atd.*

*S ohledem na úroveň konkurenčního prostředí bylo nutné vynaložit na zlepšení majetku v gastroprovozu o téměř 3 mil Kč více než předpokládal Akční program (celkové náklady cca 14 mil Kč) - Myslím, že vynaložené náklady v gastroprovozu jsou ospravedlnitelné:*

- *z hlediska funkčnosti, vedou k úspoře vody, elektrické energie, plynu*
- *a také s ohledem na kvalitu servisu, který musí gastro za námi požadované ceny poskytnout.*



*Do nákladů, které jsou těsně spojené s gastroservisem je nutné zahrnout jednak opravy sálů a gastroprostor hotelu OLYMPIK, včetně opravy vstupní haly hotelu OLYMPIK (náklady cca 8 mil Kč).*

*Navzdory těmto nákladům (jsou důsledkem 5leté hluboké finanční krize podnikání a pohostinství) musíme racionálně uvažovat o možnostech navyšování cen za poskytované služby a velmi pečlivě připravovat marketingovou politiku. Konkurenční prostředí „Karlín“ se stává novou výraznou lokalitou Prahy a s mnoha novými hotelovými komplexy vytváří mimořádně náročné konkurenční prostředí.*

*Do souboru prací, které byly v roce 2018 zahájeny, patří i komplexní výměna výtahů. Výměna byla částečně proplacena (zálohově již v roce 2018), ale prakticky byla provedena při odstávce hotelu OLYMPIK (de facto na 2 měsíce leden – únor 2019). Byl vyměněn výtahový triplex a evakuační výtah. Již je uzavřena smlouva na opravu personálního výtahu (díleči fakturace bude již v průběhu roku 2019). Vlastní oprava proběhne v lednu 2020 (pouze s cca 3-4 denní odstávkou). Oprava výtahů triplex, evakuační + personální a podpurné provozní výtahy bude nákladově představovat 12-13 mil Kč a bude ukončena v roce 2020. Tento náklad je objektivní nutností s ohledem na stáří výtahů (minimálně 25 let) s ohledem na bezpečnost, provozní náklady, ale i vyšší provozní rychlost. Nehledě na nejmodernější identifikaci ev. provozních poruch. Náklady na provoz výtahů v roce 2019 poklesnou minimálně o 0,5 mil Kč (máme 7letou záruku).*

*Po opravách výtahů na OLYMPIKU bude nutné okamžitě přistoupit k opravě výtahů na hotelu CONGRESS. Předpokládáme stejný postup jako v případě výměny výtahů na hotelu OLYMPIK (očekávaný náklad v letech 2023 - 2024 bude cca 8-9 mil Kč). Výtahy na hotelu CONGRESS budou v této době staré 30 let.*

*Tento exkurz do výsledků našeho úsilí při obnově majetku pro podnikatelské účely jsem považoval za nutný i z toho důvodu, abych mohl poděkovat všem zaměstnancům společnosti, kteří se na úspěchu tohoto klíčového projektu pro další vývoj hotelu podíleli. Chci ale poděkovat i všem dodavatelským firmám za jejich flexibilitu, se kterou se podřídili našim požadavkům na provoz hotelů. Většina prací byla realizována za plného provozu, kromě opravy výtahů.*

*Společnost má obchodní kontakty, resp. měla v roce 2018 se 62 společnostmi, které zabezpečují funkčnost majetku a provoz hotelů skupiny OLYMPIK. Náklady za outsourcing se pohybují okolo 71,5 mil Kč ročně. Klíčové jsou náklady monopolních dodavatelů (energetika, voda, plyn, kanalizace, odpady), které představují okolo 14,5 mil Kč ročně. Jen pro rok 2019 je nárůst elektrické energie o 1,5 mil Kč. Naši jedinou obranou proti růstu nákladů je vytvořit maximálně efektivní způsob úspor (v tom hraje důležitou roli i cenová politika hotelu s dopadem na počet klientů – máme vytvořené simulační modely) ale i inovace možných zdrojů (ONSITE POWER – fotovoltaika...). Bez efektivního outsourcingu bychom jen obtížně zvládali, resp. nezvládli provoz hotelů. Outsourcing, kterým zajišťujeme hlavně veškerý úklid, praní prádla, pomocné práce představuje náklad ve výši cca 31 mil Kč ročně. Outsourcing je věcně i informačně velmi dobře zabezpečen a umožňuje našim outsoursorům efektivně využívat jejich lidskou kapacitu a splnit naše požadavky.*

*Ostatní náklady jsou pak spojené s množinou činností:*

- vzduchotechnika, elektroinstalace, instalatérské práce
- opravy kuchyňských zařízení, kávovarů, chladicího systému
- opravy nábytku
- veškeré typy technických revizí
- ICT, IT, WIFI, telefony
- prádelna (restaurační prádlo, a hlavně praní pro hosty)
- ostraha parkoviště
- atd.

*Samozřejmě významnou položkou (s trvalou tendencí nárůstu nákladů) je spotřeba potravin v provozu gastro systému. V roce 2018 byla celková výše nákladů na potraviny (včetně potravinových balíčků) ve výši 21,8 mil Kč (v roce 2015 ve výši 20 mil Kč). Pohyb cen potravin (speciálně snídaně, které představují 65-70% aktivit gastroprovozu) je velkou neznámou a může být i velkým zásahem do našich podnikatelských aktivit v roce 2019 a příštích letech.*

*V roce 2018 (podnět byl urychlen mimořádným suchem) byl zahájen projekt (je přílohou organizačního řádu společnosti od 1.1.2019), který má za maximálního použití i dostupné informační technologie zefektivnit vnitřní provoz celé skupiny hotelů OLYMPIK. A věst k úspoře nákladů obecně, ale speciálně v gastroprovozu. Nový projekt nejen eliminuje množství papírových záznamů (paperless systém), ale zvyšuje adresnost úkolů i odpovědnost lidí ev. pracovních kolektivů.*



Složitou problematikou posledních let (2-3 roky) byl mimořádný tlak na růst mezd a kritický nedostatek de facto všech hotelových profesí na pracovním trhu. Toto jsme řešili v situaci, kdy bylo nezbytné s ohledem na nárůst cen za naše služby urychleně navýšit počet pracovníků v gastroprovozu. V průběhu 2 let došlo k navýšení jednak kmenových zaměstnanců, tak i brigádníků o cca 10 lidí (tzv. přepočtený stav). Jestliže osobní náklady v roce 2013 byly 12 775 mil Kč a 2015 byly 15 753 mil Kč, tak v roce 2018 dosáhly 40 664 mil Kč. Navýšený počet pracovníků (hlavně v obsluze) má pozitivní dopad na hodnocení naší práce klienty na portálech. Dopad dosažených výsledků na portálech má významnou váhu při rozhodování klienta při výběru hotelu.

Hospodaření roku 2018 skončilo ziskem 5,1 mil Kč. Za celý rok 2018 nebyl využit kontokorent jako záložní zdroj financování. Společnost plnila všechny svoje finanční závazky jak ve vazbě na množinu našich dodavatelů, tak ve vazbě na orgány státní správy. Společnost neplatila žádnou pokutu, resp. penále za nesplnění informačních či finančních povinností.

Současná úroveň provozního úvěru je ve výši cca 15,8 mil Kč. Společnost získala „předlatby“ od svých standardních klientů a tím bez nárůstu finančních nákladů překonává pravidelný „výpadek tržeb“ na počátku hospodářského roku (v letošním roce to bylo komplikované výpadkem 8 týdnů na hotelu OLYMPIK).

Protože rozhodující podíl tržeb je v Eurech, tak máme uzavřenou smlouvu s našim bankovním domem o zajištění kurzu. Veškeré předpovědi o vývoji relace mezi EUREM a Kč jsou naprosto odlišné od reality. To je samozřejmě velká komplikace při rozhodování o tom, jakou část EUR měnit zajištěným kurzem a co nechat na směnu za aktuální kurz.

Zpráva o vztazích, která byla vyhotovena v souladu s platnými zákony, je součástí výroční zprávy.

Závěr: S přihlédnutím k dosaženým Hospodářským výsledkům a k provedeným opravám na majetku pro podnikatelské účely považují rok 2018 za úspěšný. Prognózy hospodářského vývoje v Evropě, které mohou velmi výrazně ovlivnit cestovní ruch, a tedy naše hospodářské výsledky v dalších obdobích mě neopravňují k optimismu, spíše upozorňují na to, že další období mohou být problematická.“

Po skončení přednesu statutárního ředitele předseda valné hromady informoval, že následovat bude projednání řádné účetní závěrky za účetní období 2018 a návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za účetní období 2018 (k přednesu informací k bodu č. 3 pořadu jednání) a dále přednesení zprávy správní rady (k bodu č. 4 pořadu jednání). Předseda valné hromady konstatoval, že výše uvedené body pořadu jednání se vzájemně prolínají a že vedení diskuze akcionářů k těmto bodům bude směřovat až po přednesu informací k uvedeným bodům pořadu jednání. V této souvislosti se přítomných dotázal, zda jsou námitky proti tomu, aby dotazy akcionářů byly vzneseny až po přednesu příslušných informací a projevů, kdy diskuze k dotčeným bodům bude zahájena následně, avšak před hlasováním o schválení řádné účetní závěrky za účetní období 2018. Jelikož proti tomuto postupu nebyly vzneseny žádné námitky ani připomínky, bylo uděleno slovo paní Martině Plzákové, finanční ředitelce, která sdělila následující informace k řádné účetní závěrce za účetní období 2018 a návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za účetní období 2018:

„Statutární ředitel Vás již v základních rysech v návaznosti na informace ve Výroční zprávě o hospodaření společnosti seznámil s hospodařením společnosti a plněním akčního plánu rozvoje majetku pro podnikatelské účely. Já bych si dovolila rozvést informace obsažené ve výroční zprávě, abyste lépe porozuměli účetní závěrce a hospodaření za rok 2018, které skončilo ziskem ve výši 5 132 099,64 Kč.

Mezi významné nákladové položky patřily opravy stavebního charakteru, které za roky 2017 -2018 představovaly náklady ve výši více jak 20 mil Kč (za rok 2018 to bylo 10 mil Kč). Tyto opravy byly součástí akčního plánu obnovy majetku pro podnikatelské účely a zahrnovaly opravy stoupaček, koupelen, chodeb, výměny koberců a v závěru roku začal restyling restaurace Bohema.

Samostatným segmentem jak po stránce technologické přípravy, financování a řízení jsou výtahy ve skupině. Opravy všech výtahů s ohledem na jejich stáří, provozní bezpečnost, ale i náklady je nutné opravit. Opravy výtahů na OLYMPIKU byly zahájeny podpisem smlouvy v roce 2017. Pokračovaly v lednu – únoru 2019 (opraven evakuační výtah a triplex) a v lednu 2020 bude dokončena oprava personálního výtahu. V průběhu tohoto časového intervalu budou náklady na opravu výtahů v hotelu OLYMPIK cca 13 mil Kč. V následujících letech je nutné připravit (po roce 2021) zdroje na opravy výtahů v hotelu TRISTAR cca 7 mil Kč.

Nepříznivý vývoj cen energií zvýšil náklady na el. energii oproti roku 2017 o 814 tis Kč. Pro rok 2019 bude nárůst cen (nové ceny jsou známé od února 2019) za elektrickou energii minimálně o dalších 800 tis Kč a nárůst cen vody a tepla minimálně o 700 tis Kč.



Náklady na služby úhrnem poklesly ve srovnání s rokem 2017 o 1800 tis Kč. Ale navzdory propadu počtu klientů oproti roku 2017 o 6 tis lůžkodnů narostly náklady na úklid a prání prádla o 1 214 tis Kč. To je způsobeno změnou struktury klientů (mimořádný nárůst korejských klientů – jednodenní pobyt – který je však v zimních měsících jedinou stabilní klientelou), nárůstem individuálních klientů, ale i mírným navýšením cen našich outsoursorů.

V roce 2018 jsme realizovali výhodu poklesu nákladů na drobný majetek ve výši cca 3,5 mil Kč oproti roku 2017 (šlo hlavně o pokles 2,5 mil Kč na vybavení interiéru ubytovací části – prádlo), který byl koupen v roce 2017. Spotřeba potravin v roce 2018 poklesla oproti roku 2017 o 650 tis Kč. Ohlašovaný nárůst cen v září 2018 Ministerstvem zemědělství se nevyplnil. Vzrostly ceny másla, brambor (dramaticky), ale i vajec a sýru a vybrané zeleniny. Ostatní ceny se udržely, dokonce bylo možné zaznamenat pokles. Nárůst cen jsme byli schopni utlumit zvýšením cen za poskytované gastro-sloužby (modernizace bufetového stravování, nové výdajové pulty, úpravou jídelníčku a hlavně personální posílení gastru umožnilo ospravedlnit navýšení cen).

Nárůst osobních nákladů v roce 2018 oproti roku 2017 je mimořádný. Je způsoben navýšením průměrného počtu zaměstnanců o 10 lidí, navýšením mezd a představuje 9 689 tis Kč.

V letech 2009 – 2015 v době krize, byla se zaměstnanci sepsána smlouva o úpravě mezd. V roce 2009 zaměstnanci měli snížené mzdy o 10%, v letech 2010 – 2012 o 15% a po vylepšení finanční situace společnosti se postupně zvyšovaly mzdy na původní úroveň a až v roce 2016 dosáhly plně původní výše. Úspora na mzdách dosažená v těchto letech byla 13,5 mil Kč. V roce 2016 byla průměrná hrubá mzda zaměstnanců 21 112,-Kč, v roce 2017 to bylo 29 496,-Kč a v roce 2018 33 915,-Kč. Ze srovnání se statistikou vývoje mezd českého statistického úřadu vyplývá, že jsme stále pod pražským průměrem. Průměrná hrubá měsíční mzda v Praze byla v roce 2018 37 859,-Kč. Meziročně si nejvíc polepšili lidé v ubytovacích a stravovacích službách (konstatuje statistická ročenka).

Dopad na zvýšení průměrných mezd měla i změna v systému odměňování. V březnu 2018 se zvyšovaly základní mzdy zaměstnanců a změnila se část pohyblivé složky mzdy z roční prémie na měsíční prémie. To znamená, že část platu tzv. Premii 2, kterou dříve zaměstnanci dostali vyplacenou až v následujícím roce, je součástí mzdy za jednotlivé měsíce roku 2018.

Naším cílem je udržet průměrné mzdy ve společnosti nad hranicí 34 tis Kč a pokud hospodářská situace dovoli, tak zvyšovat mzdy hlavně navýšením prémie složky.

Během roku 2019 poklesl objem poskytovaných služeb mezi společnostmi ve skupině. Konkrétně mezi společnostmi Interhotel Olympik a ABR. Bylo nutné reagovat na některé významné skutečnosti. Vešel v platnost zákon o ochraně osobních dat (tzv. GDPR). Ten nás přiměl k přesunu agend, u kterých hrozí nebezpečí úniku dat – personalistika, zpracování mezd, údaje evidenční knihy hostů do Interhotelu Olympik. Díky opětovnému získání licence na směnářskou činnost, bylo možno tuto agendu vrátit do kompetence Interhotelu Olympik. Předpokládaný objem poskytovaných služeb mezi ABR, a.s. a Interhotel Olympik, a.s. je v roce 2019 2 800 tis Kč (pokles cca o 700 tis Kč oproti roku 2018, a pokles cca o 1 479 tis Kč oproti roku 2017).

Licenční smlouva mezi Olympik Holding, a.s. a Interhotel Olympik, a.s. je plněna přesně v dle uzavřené smlouvy. Na podzim 2019 budeme žádat Generální finanční ředitelství, o závazné posouzení ceny za využívání souboru licenčních známek mezi spojenými osobami a na základě nového znaleckého posudku na období 2020 až 2022 bude upravena i licenční smlouva.

Výnos (celkový obchodní obrát) je v roce 2018 nižší o 274 tis Kč oproti roku 2017. Tržby z hlavní činnosti poklesly (oproti 2017) o 358 tis Kč. To je možné s ohledem na změnu struktury a počtu klientů považovat za dobrý výsledek. Ostatní výnosy (2 104 tis Kč) zahrnují výnosy z plnění pojišťoven, předepsané pokuty za nedodržení obchodních podmínek, škody na majetku placené hotelovými hosty, náhrada za omezení průjezdu na naši komunikaci (Karl-In).

Výnosy z kurzovních rozdílů vzniklé při úhradě faktur, konverze měny ze směnářské činnosti a uzávěrkových opravách představují 1 815 tis Kč. Společnost využívá jako nástroj pro zmírnění dopadu pohybu kurzu EURA pro směnu finančních prostředků za fixovaný forwardový kurz. Kurz fixujeme na období 9 až 12 měsíců v objemu podle plánované potřeby finančních prostředků a v den, kdy se zvýší kurz nad běžnou úroveň. Nezajištěnou část peněz přibližně 30 % směňujeme aktuálním kurzem. Využíváme pro směnu ověřené finanční společnosti. Prognóza vývoje kurzu uveřejněná na stránkách ČNB na rok 2019 je ve výši 25,30 Kč za EURO a na rok 2020 jen 24,70 Kč. Pokud by došlo k naplnění této prognózy, byl by náš zisk z konverze měny za 2 roky okolo 4 mil Kč. Informace poskytované ČNB od zrušení fixace EURA byly však velmi nepřesné. Nicméně, za prvních 5 měsíců letošního roku, byl průměrný kurz ČNB 25,699 Kč, kurzy komerčních bank o něco nižší. My jsme za toto období směňovali průměrným kurzem 25,627 Kč.



*Finanční prostředky vložené do oprav a investic představují za období 2015–2018 téměř 80 mil Kč. Největší podíl připadá na opravy budov a okolí (cca 51 mil Kč). Mezi investiční nákupy patří mycí linka, systém chlazení, konvektomat, plynová pánev, zařízení na desinfekci vody, světelná reklama, server a záložní zdroj a jiné.*

*Finanční situace společnosti je stabilizovaná. Společnost měla k 31.12.2018 na svých účtech více než 20 mil Kč. A byla připravena hradit veškeré platby v době výluky provozu OLYMPIK. Zadluženost u banky z titulu úvěru na refinancování dluhu za půjčku majoritního akcionáře je k 31.12.2018 14,7 mil Kč a průběžně se splácí za úrok 2 % + aktuální měsíční PRIBOR. Ostatní úvěrové zatížení ve formě leasingu je cca 1 mil Kč.*

*Poskytnutý úvěr na fasádu Interhotel Olympik, a.s. ve výši 15 mil Kč v roce 2016 byl již předčasně splacen rok poté. V roce 2018 nebylo nutné čerpat kontokorent, který každoročně obnovujeme. Pokud nečerpáme neplatíme za rezervaci zdrojů žádné poplatky.*

*Platební morálka našich klientů se mírně lepší, resp. lépe se daří vymáhání pohledávek do splatnosti, aniž bychom museli přistoupit k exekučnímu řízení. V roce 2018 klesl stav opravných položek na částku 896 tis Kč, z toho 554 tis Kč jsou pohledávky vymáhané exekucí vzniklé v roce 2015 a z toho pouze 250 tis Kč je za ubytovací služby. Ostatní pohledávky, na které jsme tvořili opravné položky a nejsou v exekuci, jsou až na výjimky za celkem 45 tis Kč uhrazené. Za poslední tři roky nepřibýly žádné jiné pohledávky, které bychom museli vymáhat exekučně.“*

*Předseda valné hromady poděkoval paní finanční ředitelce a uvedl, že bude následovat přednes zprávy správní rady předsedou správní rady. Přítomné dále informoval, že došlo ke změně v počtu přítomných akcionářů na valné hromadě a nyní (od 8:24 min) jsou přítomni akcionáři jejichž akcie představují celkem 90,35 % základního kapitálu společnosti. Poté bylo uděleno slovo předsedovi správní rady prof. Ing. Stanislavu Adamcovi, DrSc., který seznámil přítomné s následujícím:*

*„Zpráva statutárního ředitele pro dnešní valnou hromadu byla poměrně obsáhlá i s ohledem na hodnocení projektu „Akčního programu obnovy majetku pro podnikatelské účely“. Pro management a zaměstnance společnosti je úspěšné dokončení tohoto projektu, resp. úspěšné plnění dosud naplánovaných akcí obnovy majetku, velkou satisfakcí, ale i jistotou do budoucna. Jsme schopni překonat i tak obrovské překážky, které před nás postavila krize let 2008 – 2013.*

*Správní rada v r. 2018 zasedala na pravidelně konaných zasedáních jedenkrát měsíčně. O pravidelných zasedáních byly pořízeny zápisy správní rady. Dále se správní rada scházela ad hoc dle potřeby k řešení naléhavých problémů. Nejméně 3 dny před konáním každého řádného zasedání správní rady jsou správní radě předkládána a prezentována tzv. informační memoranda připravovaná jednotlivými členy managementu odpovědnými za příslušný organizační segment (jedná se o soubor tabulek, které charakterizují a popisují situaci v daném segmentu za předcházející uplynulý měsíc). Tento systém umožňuje dokonalou přípravu pro členy správní rady na jednání.*

*Jak již konstatoval statutární ředitel, byl od 1.1.2019 zahájen projekt, který s využitím současné informační a komunikační technologie prohlubuje nejen technologii zpracování dat (tzv. paperless systém), ale také zvyšuje adresnost odpovědnosti za vykonávanou práci jednotlivce ev. pracovní skupiny. Po ověření a testování tohoto systému, bude tento systém propojen s organizačním řádem. Předpokládaný termín propojení je 1.7.2019. Tento systém byl vytvořen, vč. příslušného softwaru součinností pracovníků Interhotel Olympik, a.s., Olympik Holding, a.s. a ABR, a.s.*

*Systém vnitřní integrace jednotlivých prvků systému hotelů skupiny OLYMPIK, nyní umožňuje, že:*

- *na veškeré posuny materiálů, resp. náhradních dílů, jsou vydávány počítačové výdejky,*
- *na vybraná technická zařízení jsou zřízené počítačové karty, které umožňují sledovat opravy (co, kdy a za kolik, kdo u toho byl, kdo asistoval, kolik se zaplatilo), použité náhradní díly (doba garance, kolik byly náklady na opravu apod.)*
- *nově jsou deklarované počítačové výdejky na snídaňový provoz na všech devíti výdajových místech.*

*Tento systém vnitřní integrace jednotlivých prvků systému hotelů skupiny OLYMPIK byl nově doplněn systémem tzv. VK (vyřazovacích kontrol) a tzv. LK (likvidačních kontrol), přičemž bylo vytvořeno několik skupin vyřazovacích kontrol podle příslušných komodit (prádlo, sklo, přístroje, technické komponenty atd). Stejně pak platí i pro systém likvidačních kontrol. Což jsou kontroly, které finálně rozhodují o tom, jakým způsobem se zlikviduje materiál, který se vyřazuje.*



*Jsem toho názoru, že propracovanost a efektivnost současného systému vnitřního řízení provozu (ubytování i gastro segmentu) je na velmi dobré úrovni. To potvrzují jednak prováděné stanovené inventury, ale i ad hoc inventury nařízené statutárním ředitelem, příp. vedoucím gastro nebo segmentu divize servis.*

*S celým projektem byla spojena i řada školení nejen v oblasti IT, ale i v jiných profesích zaměstnanců Interhotelu Olympik, a.s. Plánovaná zimní odstávka hotelu OLYMPIK byla plně využita pro provádění řady školení, kontrol skladů, provozní dokumentace, verifikaci receptur, apod.*

*Jak již konstatoval statutární ředitel, pro společnost zůstává nadále velkým problémem nepříznivý pracovní trh. Tento problém v mnoha případech bohužel nevyřešil ani značný (skokový) nárůst mezd uvnitř hotelu. Uchazeči o zaměstnání v oblasti hoteliérství přichází na pohovory s velkými finančními i pracovními nároky (vyžadují úpravou pracovní doby). Bohužel však jejich odborná kvalifikace bývá často nedostatečná, co do stránky profesní, znalosti jazyků nebo schopnosti pracovat s informačními technologiemi, což je s ohledem na softwarové vybavení a IT systémy zavedené ve společnosti problémem. Kvalita personálu bude do značné míry (bohužel) spojena s naší péčí o odborný růst pracovníků, a to hlavně z vlastních odborných zdrojů. Odborná školení, která zabezpečují různé externí organizace jsou velmi finančně nákladná.*

*Bohužel podpora nepřichází ani ze strany státu, neboť slíbená opatření k vytvoření rovnovážného konkurenčního prostředí (např. zavádění EET) nejsou zatím dostatečná a na prohlášení příslušných orgánů o předpokládaném směnném kurzu EURA, o stanovení úrovně místních poplatků ev. o úpravě DPH bohužel nelze vůbec spoléhat. Stát ani zastupitelstva krajů, resp. hlavního města Prahy, de facto za poslední 2 roky neprojevily žádnou iniciativu při řešení problémů v souvislosti s fungováním společnosti Airbnb. Současný stav v Praze výrazně ohrožuje ekonomiku hotelového průmyslu a je hlavním zdrojem tlaku na snižování cen v pražských hotelech.*

*Bohužel pro náš hotel, pro který je typická velmi krátká doba pobytu, jsou zejména požadavky na*

- *plnění informační povinnosti vůči cizinecké Policii ČR,*
- *plnění povinnosti správce osobních údajů v souladu s GDPR a*
- *registrace místních poplatků pro úřad v návaznosti na vstupné a správce poplatků za produkci*

*velmi nákladné, a hlavně také časově náročné. Nikdo se však o nárůst nákladů na vyvolanou administrativu s tím spojenou nezajímá. Dokonce příslušný úřad striktně vyžaduje předkládání požadovaných informací v čase a způsobem, který – on sám - svévolně určí.*

*Závěrem mé zprávy pro dnešní valnou hromadu si dovoluji říci, že:*

- *Spolupráce mezi zástupci zaměstnanců a managementem je korektní a přispívá k efektivní funkčnosti celého hotelového komplexu OLYMPIK. Za poslední rok se výrazně zvýšil počet poděkování za poskytované služby na jednotlivých akcích ITA, ale i poděkování za kvalitu bufetového provozu.*
- *Rok 2018 opět potvrdil naše dobré vzájemné informační a následně funkční propojení s množinou našich dodavatelů (úklid, pomocné práce, prádlo, nákup masa, mléka a další).*
- *Úspěšně byla ukončena i první etapa výměny výtahů. Souběžně s tím byla provedena revitalizace kavárny Bohema, Club baru a haly hotelu OLYMPIK.*

*Správní rada se seznámila s celou výroční zprávou společnosti, kterou jí předložil statutární ředitel, a neshledala v ní žádné nesprávnosti. Správní rada doporučuje valné hromadě, aby valná hromada schválila účetní závěrku společnosti za rok 2018, která je součástí výroční zprávy za rok 2018, a aby schválila vypořádání hospodářského výsledku za rok 2018, tak jak je uvedeno v návrhu usnesení v pozvánce na tuto valnou hromadu.*

*Dále bych chtěl akcionářům sdělit, že společnost byla vyzvána, aby podala žalobu proti konkrétním osobám, které podle Ing. Hodiny a MUDr. Streitberga způsobily společnosti škodu. A to s tím, že pokud společnost žalobu nepodá, podají ji dva jmenovaní s poukazem na ustanovení § 371 a násl. zákona o obchodních korporacích. Společnost, jak z dalšího vyplyne, neshledala důvody k požadovanému postupu.*

*Ing. Hodina a MUDr. Streitberg následně dne 5.4.2019 podali jménem společnosti k Městskému soudu v Praze žalobu proti Vlastislavu Šosovi, prof. Ing. Stanislavu Adamcovi Dr.Sc., Janu Vlkovi a společností Olympik Holding, a.s. a ABR, a.s.. V žalobě je tvrzeno, že jmenované fyzické i právnické osoby způsobily společnosti škodu v celkové výši 9 947 680,- Kč, jejíž náhrada na žalovaných je současně vymáhána.*

*Vzhledem k tomu, že následný soudní spor se nepochybně dotýká i společnosti, byť nesouvisí s tím, co má být projednáno na valné hromadě, považuje vedení společnosti za nutné informovat akcionáře i o této události. Vedení společnosti nemá zájem cokoliv týkající se nastávajícího sporu utajovat, a naopak chce předejít dohadům o podstatě či důvodech vedeného sporu. V této souvislosti budou poskytnuty dále i informace týkající se předchozích jednání*



mezi vedením Společnosti a zmíněnými akcionáři tak, aby bylo zcela patrné, že obsah těchto jednání či informace, které byly poskytnuty těmto dvěma akcionářům, v žádném případě neznamenal znevýhodnění dalších akcionářů, s nimiž tímto způsobem nebylo komunikováno. Konečně pak je vedení Společnosti přesvědčeno, že by akcionáři měli být informováni o širším kontextu nyní podané žaloby tak, jak jej vnímá vedení společnosti.

Postup informování jsem rozdělil do několika kroků.

#### KROK 1. DRAŽBA

Sama o sobě není dražba nic výjimečného, tato však byla. Zúčastnilo se 9 dražitelů a dražba byla zahájena vyvolávací cenou (nejnižším podáním) 7 mil. Kč. Od částky cca 9,4 mil. už byli jen dva dražitelé, pan Ing. Hodina a pan MUDr. Streitberg. Dražba nakonec skončila na hodnotě cca 14,6 mil. Kč a majitelem cca 11,4 % akcií společnosti se stal p. MUDr. Streitberg.

#### KROK 2. MĚSÍC PO DRAŽBĚ

Po převzetí akcií p. MUDr. Streitberg žádal o setkání s majoritním akcionářem. Ale konalo se setkání p. MUDr. Streitberga s majoritním akcionářem za účasti tehdejšího předsedy představenstva (nynějšího statutárního ředitele) a právního zástupce firmy. Na tomto setkání p. MUDr. Streitberg formuloval v průběhu rozhovoru dva požadavky. Nejdříve se dotazoval na možnosti kooptace či zvolení do dozorčí rady. Statutární ředitel mu sdělil, že budou volby a je samozřejmé, že se může o místo v orgánech společnosti ucházet. Ale zároveň p. MUDr. Streitberga informoval, že práce v orgánech vyžaduje de facto každodenní fyzickou účast na řízení společnosti. Po krátké diskuzi bylo zřejmé, že p. MUDr. Streitberg o takovou pozici nemá zájem. Následně se MUDr. Streitberg dotazoval na možnost uzavřít s majoritním akcionářem akcionářskou smlouvu. Majoritní akcionář mu sdělil, že se s tímto typem smlouvy zatím nesešel a že by bylo vhodné, aby p. MUDr. Streitberg návrh připravil. P. MUDr. Streitberg sdělil, že návrh připraví a že se sejdeme po prázdninách.

#### KROK 3. MÍSTO JEDNOHO MÁME DVA AKCIONÁŘE

Po prázdninách jsme se nad žádným návrhem akcionářské smlouvy nesešli. Ale Ing. Černý (který v rámci společnosti M3V Praha a.s. vede portfolio akcionářů společnosti), nám sdělil, že pan MUDr. Streitberg převedl polovinu akcií na p. Ing. Hodinu (nejprve oba akcionáři „ve vzájemné bitvě“ v dražbě navýšili cenu akcií o 5 mil. a pak se o akcie rozdělili – tj. min. zajímavé).

#### KROK 4. PRVNÍ ZÁBLESK SPOLUPRÁCE S NOVÝM AKCIONÁŘEM

Pan Ing. Hodina požádal 8.5.2014 v čase 23:56 hod. zprávou doručenou na e-mail tehdejšího předsedy představenstva (současného statutárního ředitele), zda by mohl být zvolen jako ověřovatel zápisu na valné hromadě, která se konala dne 9.5.2014. Bylo mu vyhověno. V důsledku jeho časové zaneprázdněnosti (nakonec neměl k textu zápisu v podstatě žádné podstatnější připomínky) se vypracování zápisu z VH zdrželo oproti zákonnému termínu.

#### KROK 5. DOTAZY P. HODINY Z 6.8.2014

Poslal tyto body k debatě o analýze hospodaření společnosti:

1. Plochy: podle pater a podle způsobu využití, včetně počtu parkovacích míst venkovních/podzemních – pro jednotlivé hotely Olympik, Olympik Tristar a Olympik Artemis
2. Počet pokojů: aktuální počet podle jednotlivých hotelů
3. Obsazenost: vývoj obsazenosti v čase jednotlivých hotelů
4. Finanční: čistý příjem podle hotelů, podle zdrojů příjmů (ubytovací služby, parkování, restaurace, sály a jiné zdroje)

Statutární ředitel na dotazy p. Ing. Hodiny odpověděl dopisem ze dne 21.8.2014 s tím, že konstatoval:

- Není nutné osobních setkání.
- Požadované informace jsou většinou k dispozici na [www.olympik.cz](http://www.olympik.cz) a na <http://olympik.cz/cz>
- Parkoviště je venkovní a žádné podzemní není
- Obsazenost je jednak zmiňována ve výročních zprávách pro VH a uváděna ve zprávě pro Statistický úřad ČR

Závěrem odpovědi statutární ředitel konstatoval, že všichni akcionáři mají vždy celý měsíc před konáním valné hromady, která má projednávat účetní závěrku společnosti, právo požadovat vysvětlení týkající se zveřejněných hospodářských výsledků. Navzdory tomu, že společnost tuto svoji zákonnou povinnost bezezbytku plní a v zákonem stanovených lhůtách má pro akcionáře vždy připraveny všechny příslušné podklady, dosud bohužel žádný z akcionářů tohoto svého práva nevyužil, ačkoliv by se tím výrazně zvýšila informovanost akcionářů o činnosti společnosti a výrazně by se následně urychlilo projednávání některých záležitostí na valné hromadě.



*Správní rada je samozřejmě připravena zodpovědět Vaše případné dotazy, na něž nelze nalézt odpověď ve veřejně přístupných zdrojích (zejména dostupných zápisech z minulých valných hromad společnosti anebo výročních zpráv společnosti), pokud zákon poskytnutí takových informací správní radě dovoluje s ohledem na ochranu zákonných práv společnosti.*

#### **KROK 6. DALŠÍ KOMUNIKACE S ING. HODINOU 14.12.2016**

*Pan Ing. Hodina statutárněmu řediteli e-mailem sdělil:*

*„Děkuji Vám za zaslání tohoto dokumentu, který jsem si se zájmem přečetl (pozn. p. Ing. Hodinovi byla po předešlém jednání zaslána též interní směrnice společnosti – pravidla komunikace s akcionáři). Nicméně jedná se pouze o interní dokument správní rady, který nikoho jiného nezavazuje, takže se jím nebudu dále zabývat. Co se týče našeho setkání, odkazují se zejména na opakovaně projevenou ochotu pana Adamce k vysvětlení záležitostí, které budou akcionáři potřebovat. Zde navíc můžeme předejít tomu, abychom byli nuceni, s ohledem na naše postavení kvalifikovaných akcionářů, věci řešit svoláním mimořádné valné hromady či žalobou na náhradu škody. Tématy našeho rozhovoru by tedy měl být vývoj hospodaření společnosti, transakce se spřízněnými osobami a řešení důsledků těchto transakcí do budoucna. Co se týče termínů setkání, můžeme nabídnout 22., 23. nebo 28.12., zatím jsme schopni prakticky v libovolný čas.“*

*Na tento dopis Ing. Hodiny (který byl zřejmě odeslán se souhlasem p. MUDr. Streitberga) statutární ředitel odpověděl tímto dopisem:*

*„Vážený pane inženýre,*

*dovoluji si navázat na naši předcházející komunikaci a na základě proběhlého zasedání správní rady ze dne 6.1.2017 si Vám dovoluji níže zaslat odpověď na Vaši e-mailovou zprávu ze dne 14.12.2016. Pravidla komunikace s akcionáři, jejichž text Vám byl již dříve zaslán, představují interní dokument společnosti, který nicméně v plném rozsahu vychází z platné právní úpravy (zejména zákona o obchodních korporacích) a jehož účelem je nastavit zcela transparentní pravidla vzájemné komunikace tak, aby byl zajištěn rovný přístup společnosti ke všem akcionářům. Vás osobně tato pravidla samozřejmě nijak nezavazují, správní rada se však těmito pravidly bude řídit, neboť chce zajistit zcela jednotný režim vystupování vůči všem akcionářům a rovněž chce mít řádně zdokumentováno, komu a kdy byly poskytnuty informace týkající se společnosti. Na tomto svém postupu nespatřuje společnost vůbec nic závadného.*

*Již v minulosti jste sám vznesl písemné konkrétní dotazy týkající se společnosti, na které Vám bylo obratem odpovězeno, a to i navzdory tomu, že se tyto Vaše dotazy vesměs netýkaly záležitostí, které zákon nebo stanovy svěřují do působnosti valné hromady.*

*Ve své žádosti se odkazujete na ochotu předsedy správní rady setkávat se s akcionáři. Ochota předsedy správní rady komunikovat s akcionáři a poskytovat akcionářům údaje o stavu společnosti je skutečně velmi nadstandardní, jak se již akcionáři mohli přesvědčit na mnoha valných hromadách společnosti. Tuto ochotu nicméně rozhodně nelze vnímat jako zcela bezbřehou možnost akcionářů setkávat se individuálně se členy správní rady společnosti a diskutovat s nimi témata, jejichž okruhy jsou definovány zcela obecně.*

*Předseda správní rady v minulosti deklaroval svoji ochotu komunikovat s akcionáři téměř vždy v takovém kontextu, že by velmi uvítal, aby se akcionáři po zveřejnění pozvánky na valnou hromadu a vystavení příslušných dokumentů (ať již na internetu či v sídle společnosti) s těmito podklady pro konání valné hromady seznámili předem a předem zaslali orgánům společnosti své případné dotazy či žádosti o vysvětlení tak, aby průběh samotné valné hromady byl maximálně efektivní. Po celou dobu fungování společnosti však nikdo z akcionářů bohužel tuto možnost nevyužil.*

*Ve své žádosti uvádíte, že máte zájem diskutovat „vývoj hospodaření společnosti“ a „transakce mezi spřízněnými osobami“.*

*O vývoji hospodaření společnosti jsou akcionáři v souladu se všemi právními předpisy informováni na valných hromadách, a to v návaznosti na zpracování účetní závěrky. Jak již byli akcionáři informováni prostřednictvím webových stránek společnosti, příští valná hromada by měla proběhnout dne 28.4.2017. Na programu této valné hromady bude též schvalování účetní závěrky za účetní období roku 2016. Do doby, než budou účetní knihy společnosti za rok 2016 uzavřeny, by bylo velmi neprofesionální sdělovat jakékoliv předběžné odhady, když v relativně velmi krátké době budou k dispozici přesné výsledky hospodaření.*

*O transakcích mezi spřízněnými osobami jsou akcionáři pravidelně informováni prostřednictvím zprávy o vztazích mezi propojenými osobami. Tato zpráva bude samozřejmě zpracována též za účetní období roku 2016 a bude akcionářům k dispozici jako součásti výroční zprávy.*

*Právo žádat o svolání valné hromady je právem kvalifikovaného akcionáře, které společnost za předpokladu naplnění zákon stanovených podmínek plně respektuje. Správní rada je pouze překvapena, pokud zde spatřujete nutnost svolání valné hromady, když poslední valná hromada společnosti byla konána teprve dne 27.9.2016 a jako kvalifikovaný akcionář jste nevyužil právo požádat o doplnění pořadu jednání této valné hromady ani jste se této valné hromady nezúčastnil (ani v zastoupení).*



*Vaši zmínka o žalobě na náhradu škody správní rada vůbec nerozumí, protože z Vaší zprávy není nijak patrné, čeho by se měla taková žaloba týkat. Touto cestou Vás proto též prosím, abyste tyto své nářky buď konkretizoval tak, aby bylo možné se k nim relevantně vyjádřit, anebo se jich zdržel. Tento konfrontační způsob komunikace z Vaší strany je bohužel pro správní radu potvrzením toho, že jakákoliv komunikace s akcionáři musí být naprosto transparentní a písemně zdokumentovaná, protože jedině tímto způsobem bude patrně možné zabránit naprosto zbytečným soudním sporům.“*

#### **KROK 7. JEDNÁNÍ MEZI OSMI OČIMA**

*Po skončení valné hromady společnosti 28.4.2017 se v poněkud vzrušené debatě pánové Ing. Hodina a MUDr. Streitberg dožadovali jednání mezi 8 očima (oni dva + statutární ředitel a předseda správní rady). Těto debatě byli přítomni další akcionáři, kteří se účastnili valné hromady. Historický výrok pronesl tak MUDr. Streitberg „My se chceme mít tak dobře jako vy.“*

*Statutární ředitel následně poslal k rukám pánů MUDr. Streitberg a Ing. Hodiny dopis ze dne 25.5.2017, ve kterém shrnul veškerou předchozí komunikaci a objasnil proč správní rada nerealizovala požadované jednání mezi osmi očima.*

*„K rukám:*

*Vážení pánové  
MUDr. Petr Streitberg  
Ing. Aleš Hodina*

*Vážení akcionáři,*

*po ukončení valné hromady společnosti Interhotel Olympik, a.s. (dále i jen IHO) dne 28.4.2017 jste oslovili předsedu správní rady společnosti a statutárního ředitele společnosti v rozhovoru (který byl vyslechnut i dalšími akcionáři) a sdělili jste, že nejste spokojeni s vedením společnosti, s dosahovanými hospodářskými výsledky a že žádáte osobní jednání mezi „osmi očima“ (Ing. Hodina, MUDr. Streitberg, Prof. Adamec a statutární ředitel Šos). Předseda správní rady přislíbil, že správní rada tuto Vaši žádost projedná a bude o výsledku informovat.*

*Správní rada následně na svém zasedání dne 25.5.2017 s ohledem na pravidla komunikace mezi akcionáři a orgány společnosti podle ZOK a na vnitřní směrnici správní rady, která podrobněji popisuje komunikaci s akcionáři, rozhodla, že navrhované jednání „mezi osmi očima“ není vhodné uskutečnit. Pokud by se totiž takové jednání uskutečnilo, zcela zbytečně by to zavdávalo podezření, že členové orgánů společnosti jsou připraveni či ochotni jednat o jakémkoliv podobě nadstandardních vztahů pouze s některými vybranými akcionáři, což však nelze připustit.*

*Členové orgánů společnosti vyvozují svoji obavu, že předmětná schůzka by měla sloužit k výše uvedeným účelům, na základě celého dosavadního vývoje komunikace mezi Vámi a orgány společnosti.*

*1. Dne 21.5.2013 se konala dražba akcií společnosti IHO. Jednalo se o akcie ve výši cca 10,4 % z celého objemu. Cena akcií pro účely dražby byla stanovena znaleckým posudkem paní Ing. Heřboltové a nejnižší podání bylo stanoveno na částku 7 mil. Kč, a to zejména s ohledem na to, v jakém hospodářském stavu se tehdy společnost nacházela.*

*2. Na mnoha valných hromadách předcházejících uvedené dražbě byli všichni akcionáři informováni o tom, že v důsledku hospodářské krize, která vypukla v roce 2008, je hospodářský stav společnosti velmi vážný a bude trvat řadu let, než se podaří hospodaření společnosti normalizovat, přičemž poté bude nutné nejenom uhradit vzniklé finanční ztráty, ale bude třeba též znovu investovat do oprav a obnovy majetku, neboť po dobu krize byly veškeré tyto výdaje odloženy. Výsledky hospodaření společnosti za každý rok byly a jsou v souladu se zákonem k dispozici prostřednictvím sbírky listin obchodního rejstříku i prostřednictvím webových stránek společnosti.*

*3. Před vlastním konáním dražby se dostavil do společnosti pan MUDr. Streitberg (přišel se podívat na dražený majetek), přičemž o aktuální hospodářské situaci společnosti neměl v podstatě žádné bližší povědomí.*

*4. Samotná dražba probíhala tak, že cca od částky 10 mil. Kč jste navyšovali cenu již pouze Vy dva, přičemž teprve po krátké přestávce vyhlášené dražebníkem se cena zastavila na cca 14,6 mil. Kč a vydražitelem se stal pan MUDr. Streitberg.*

*5. Krátce po převzetí akcií pan MUDr. Streitberg požádal o setkání s majoritním akcionářem. V návaznosti na to proběhla schůzka, která byla přítomni též statutární ředitel a právní zástupce společnosti. Na schůzce se pan*



6. Před konáním další valné hromady se vlastníkem cca 50% akcií vydražených v dražbě panem MUDr. Streitbergem stal pan Ing. Hodina.

7. V dalších letech jste se oba jako kvalifikovaní akcionáři postupně zúčastňovali valných hromad společnosti. Ačkoliv na valných hromadách byla probírána celá řada zcela zásadních hospodářských témat (a s tím souvisejících výdajů), např. oprava fasády, akční program obnovy majetku, problematika kurzových změn, nákupních cen potravin apod., Váš hlavní zájem v diskuzi a kladených dotazech se však téměř vždy soustředil v podstatě na záležitosti týkající se nějakým způsobem majoritního akcionáře anebo osob, v nichž má účast. V tomto směru bylo na valné hromadě z Vaší strany vzneseno též mnoho různých protestů.

8. O osobní kontakt s orgány společnosti mimo valnou hromadu se v roce 2014 pokusil pan Ing. Hodina, který nejprve telefonicky požádal o setkání a pak na požádání statutárního ředitele formuloval písemně svoje dotazy:

1. Plochy: podle pater a podle způsobu využití, včetně počtu parkovacích míst venkovních i podzemních – pro jednotlivé hotely Olympik, Olympik Tristar a Olympik Artemis

2. Počet pokojů: aktuální počet jednotlivých hotelů

3. Obsazenost: vývoj obsazenosti v čase jednotlivých hotelů

4. Finanční: čistý příjem podle hotelů, podle zdrojů příjmů (ubytovací služby, parkování, restaurace, sály a jiné zdroje)

Statutární ředitel odpověděl na zaslané dotazy písemně (neboť většinu z nich je beztak možné ověřit na webových stránkách společnosti či z jiných veřejných zdrojů).

9. V roce 2016 (krátce po konání valné hromady, která proběhla v září 2016) se pan Ing. Hodina znovu obrátil na statutárního ředitele společnosti s další žádostí o setkání s tím, že chce za účasti pana MUDr. Streitberga diskutovat o hospodaření společnosti a transakcích se spřízněnými osobami, přičemž jinak bude nucen svolat mimořádnou valnou hromadu či podat (nijak blíže nespecifikovanou) žalobu o náhradu škody. Ve své žádosti se Ing. Hodina dovolával též deklarované ochoty předsedy správní rady diskutovat uvedené otázky s akcionáři. Po projednání uvedené žádosti správní rada písemně odpověděla, že nevidí žádný důvod k osobnímu setkání, že se samozřejmě nebrání tomu, aby kvalifikovaný akcionář využil svého práva svolat valnou hromadu, a že s ohledem na konfrontační styl komunikace a nijak nekonkretizované nářky týkající se žaloby na náhradu škody je nutné, aby jakákoliv komunikace s akcionáři byla naprosto transparentní a písemně zdokumentovaná. Správní rada též zdůraznila, že předseda správní rady v minulosti opakovaně apeloval na akcionáře, aby využívali měsíčního období mezi zveřejněním pozvánky na valnou hromadu a konáním valné hromady pro formulaci svých eventuálních dotazů a žádostí o vysvětlení, aby na valné hromadě následně mohli obdržet zcela přesné a komplexní informace, přičemž žádný z akcionářů však této možnosti nikdy nevyužil.

Všechny skutečnosti shora uvedené bohužel vedou orgány společnosti k podezření, že jste před několika lety hrubě podcenili investiční riziko spojené s nabytím akcií společnosti Interhotel Olympik, a.s., a nyní se proto různým způsobem snažíte vyvíjet na členy orgánů společnosti a zejména pak na majoritního akcionáře stupňující se tlak, jehož výsledkem by patrně mělo být přenesení rizika tohoto Vašeho investičního záměru na společnost či na majoritního akcionáře.

Společnost Interhotel Olympik, a.s. touto cestou deklaruje, že zcela respektuje veškerá Vaše práva kvalifikovaných akcionářů a nikdy Vám nechce žádným způsobem bránit ve výkonu Vašich akcionářských práv. Nebude však nad rámec zákona zjednávat kterékoliv skupině akcionářů jakékoliv výhody či nadstandardní zacházení oproti tomu, jak postupuje vůči všem svým ostatním akcionářům.

Jelikož někteří z akcionářů, kteří po valné hromadě vyslechli Váš rozhovor s předsedou správní rady, v němž zazněla žádost o osobní setkání, ihned po skončení tohoto rozhovoru na místě projevíli své přesvědčení, že by se orgány společnosti neměly individuálně scházet pouze s některými akcionáři, ale že by se všechny otázky společnosti měly probírat na valné hromadě, vyhrazuje si správní rada právo informovat tyto akcionáře, bude-li to nutné, o tom, že správní rada se vyslovila proti uskutečnění takového setkání, a jaké důvody ji k tomu vedly.

Věřím, že s ohledem na vše shora uvedené stanovisko správní rady pochopíte.

S úctou,

Vlastislav Šos,  
statutární ředitel a člen správní rady“

KROK 8. PROTEST p. Ing. HODINY (k němuž se připojil i p. MUDr. Streitberg) na valné hromadě konané 29.6.2018  
Následně podal písemný protest též Mgr. et Mrg. Pavel Kožín k bodu č. 5 pořadu jednání valné hromady a požádal o zaznamenání plného znění do tohoto zápisu, čemuž bylo vyhověno. Citace protestu:



„V zastoupení akcionáře společnosti Interhotel Olympik, a.s. IČ: 45272271 (dále také jen „společnost“), pana Ing. Aleše Hodiny, nar. 29. listopadu 1972, bytem: Starý Plzenec, Na Klinu 736, PSČ: 332 02, protestují ve smyslu ust. § 424 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“), proti usnesení přijatému k bodu č. 5 pořadu jednání, jímž byla schválena řádná účetní závěrka společnosti sestavená za účetní období 2017, neboť toto usnesení považují za neplatné z následujících důvodů.

Z informací, které byly akcionářům podány na valné hromadě konané dne 30.6.2016, valné hromadě konané dne 28.4.2017 a ve výroční zprávě k 31.12.2017 vyplývá, že Společnost uzavřela s ovládací osobou, společností Olympik Holding, a.s. (dále jen „ovládající osoba“), dne 28.4.2016 licenční smlouvu, na základě které je Společnosti poskytována licence k ochranným známkám INTERHOTEL OLYMPIK PRAHA, OLYMPIK HOTEL, TRISTAR OLYMPIK HOTEL a OLYMPIK, a to za poplatek ve výši 2% z tržeb Společnosti. Společnost užívala uvedené ochranné známky již od 70. let minulého století, tedy dávno předtím, než ovládající osoba vůbec vznikla a podala přihlášku k zápisu ochranných známek do rejstříku. Vzhledem ke skutečnosti, že Společnost užívala výše uvedené ochranné známky dříve, než ovládající osoba podala přihlášku k zápisu těchto ochranných známek do rejstříku ochranných známek, je Společnost oprávněna v souladu s ust. § 10 odst. 2 zák. č. 441/2003 Sb., o ochranných známkách, ve znění pozdějších předpisů, (i v souladu s ust. § 16 odst. 3 zák. č. 137/1995 Sb.) tyto známky nadále užívat a ovládající osoba je povinna toto užívání strpět. Navíc se v případě ochranné známky INTERHOTEL OLYMPIK PRAHA jedná o firmu Společnosti a i její užívání v obchodním styku není ovládající osoba oprávněna zakázat. Pokud tedy Společnost platí ovládající osobě za užívání ochranných známek poplatky dle výše uvedené licenční smlouvy, vzniká tím Společnosti újma, neboť je oprávněna ochranné známky užívat zcela bezplatně. Na valné hromadě Společnosti konané dne 30.6.2016 prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc., coby předseda valné hromady, uvedl, že poplatek za užívání předmětných ochranných známek ve výši 2% z tržeb byl hrazen i v předešlých letech, a to na základě mandátních smluv (zřejmě smluv o spolupráci), když měl být zahrnut do odměn za poskytované služby. Z uvedeného je tedy zřejmé, že Společnosti vznikala újma i v období před uzavřením licenční smlouvy. Tato újma měla být vyčíslena ve zprávě o vztazích a uvedeno, za a jak byla v rámci koncernu vyrovnána.

Ovládající osoba dále Společnosti poskytovala služby, a to na základě smlouvy o spolupráci ze dne 29.12.2010 a ze dne 29.12.2014. Podle výročních zpráv a zpráv o vztazích dosahovaly odměny za služby v roce 2013 částky ve výši 56,3 mil. Kč, v roce 2014 částky ve výši 28,95 mil. Kč, v roce 2015 částky ve výši 15,8 mil. Kč, v roce 2016 částky ve výši 5,1 mil. Kč. Je evidentní, že tyto platby za služby ovládající osobě zásadním způsobem ovlivnily hospodářské výsledky Společnosti. Pokud by si Společnost zajišťovala veškeré služby sama, případně i kdyby zaměstnala zaměstnance ovládající osoby, kteří služby zajišťovali, osobní náklady by zdaleka nedosahovaly výše odměny dle zmiňovaných smluv. Společnosti tak vznikla uzavřením předmětných smluv o spolupráci újma. Podle zprávy o vztazích za rok 2015 navíc měly být Společnosti dokonce některé služby poskytovány duplicitně, a to jednak ovládající osobou a jednak další propojenou osobou, společností ABR, a.s. S ohledem na výše uvedené vyzývá akcionář statutárního ředitele k bezodkladnému dopracování zprávy statutárního ředitele o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2017 dle výše uvedených skutečností, k předložení takto dopracované a přezkoumané zprávy o vztazích správní radě společnosti k přezkoumání a k neprodlené publikaci takto dopracované a přezkoumané zprávy o vztazích dle požadavků zákona (doplnění do výroční zprávy za rok 2017 a založení doplněné výroční zprávy do sbírky listin rejstříkového soudu).“

K právě podanému protestu se vzápětí připojil akcionář MUDr. Streitberg.

Statutární ředitel připravil písemné vyjádření k protestu vznesenému k bodu č. 5 pořadu jednání VH konané dne 29.6.2018.

**„Vyjádření k protestu vznesenému k bodu č. 5 pořadu jednání valné hromady společnosti Interhotel Olympik, a.s. konané dne 29.6.2018**

Vážení akcionáři,

dovoluji si touto cestou ve stručnosti reagovat na skutečnosti uváděné v protestu podaném na valné hromadě společnosti dne 29.6.2018 zástupcem akcionáře Ing. Hodiny, ke kterému se připojil též akcionář MUDr. Streitberg.

K problematice licenční smlouvy týkající se ochranných známek:

Předmětná licenční smlouva nebyla uzavřena v roce 2016, jak je uváděno v protestu, ale až v roce 2017 po zpracování odborného posudku Mgr. Karlička. Podstatou protestu je patrně skutečnost, že dle názoru protestujících akcionářů nebylo uzavření licenční smlouvy potřebné s ohledem na to, že společnost Interhotel Olympik, a.s. má k předmětným ochranným známkám tzv. práva předchozího uživatele. Toto stanovisko je však velmi zjednodušené a opomíjí některá významná fakta.

Společnost vznikla v roce 1992. V 70. letech minulého století byl hotel provozován státním podnikem Interhotel Olympik Praha s.p., tedy jiným subjektem. Společnost by zřejmě mohla (i bez ochranných známek) používat svoji obchodní firmu Interhotel Olympik, a.s., používání ostatních označení pro veškeré potřebné třídy výrobků



a služeb (zejména pak kombinovaných ochranných známek, které společnost v praxi široce využívá) pouze na základě práva předchozího uživatele by však bylo více než problematické, neboť grafika těchto známek vznikla až později a jejím původcem byl vlastník ochranných známek a nikoliv společnost. Práva k ochranné známce sama o sobě představují mnohem silnější a v praxi snadněji vymahatelný právní titul pro užívání předmětných značení a (s ohledem na to, že licence ke kombinovaným známkám je udělena jako výhradní), poskytují rovněž jistotu, že předmětná označení nebudou licencována jinému subjektu. Zachování práv společnosti k ochranným známkám je pak zcela klíčové z obchodního hlediska, neboť např. základní podmínkou pro případný vstup do jakéhokoliv hotelového řetězce nebo pro spolupráci s významnými zahraničními cestovními kancelářemi je skutečnost, že označení hotelu jsou chráněna ochrannými známkami, k nimž má provozovatel hotelu zajištěna práva.

Na základě všech shora uvedených skutečností je zřejmé, že zajištění práv k ochranným známkám je v životně důležitém zájmu společnosti jak v současné době, tak i s ohledem na budoucí rozvoj hotelů skupiny OLYMPIK. K problematice smluv o spolupráci společnosti ve skupině:

Hospodářské parametry těchto smluv byly podrobně probírány již na několika valných hromadách, kde bylo též podrobně vysvětlováno, jaké dodávky a služby zajišťovala spol. Olympik Holding, a.s. dle uvedených smluv pro společnost Interhotel Olympik, a.s. (a v minulosti též pro jeho dceřinou společnost Olympik Garni, a.s.) a z jakého důvodu a v jakých krocích byly tyto dodávky a služby postupně převáděny na společnost Interhotel Olympik, a.s.

Tvrzení spočívající v tom, že by pro společnost Interhotel Olympik, a.s. bylo finančně výhodnější, pokud by si zajišťovala tyto dodávky a služby od počátku interně, není založeno na žádných objektivních faktech. Naopak provedená výběrová řízení, resp. nabídky prezentované společnostmi, které nabízí servis v daném okruhu prací, byly vždy nákladově vyšší než ceny mezi společnostmi ve skupině.

Rozhodně není pravda, že by jakékoliv služby byly ze strany ovládajících osob účtovány společnosti Interhotel Olympik, a.s. duplicitně. V protestu bohužel není nijak specifikováno, jakých konkrétních služeb se toto tvrzení má týkat, patrně ale došlo pouze k nepochopení skutečnosti, že služby poskytované v minulosti společností Olympik Holding, a.s. byly zčásti zajišťovány vlastními silami této společnosti a z části prostřednictvím různých subdodavatelů, přičemž jedním z nich byla i společnost ABR, a.s. Této společnosti však za poskytnuté služby v minulosti platila společnost Olympik Holding, a.s. a nikoliv Interhotel Olympik, a.s. Kontrola auditora, daňového poradce ani FÚ nikdy nezjistila, že by k nějakému „dvojitému účtování“ došlo.

S ohledem na všechny skutečnosti shora uvedené jsem tedy přesvědčen, že účetní závěrka společnosti za rok 2017 je zpracována řádně a že není důvod tuto účetní závěrku, zprávu o vztazích mezi propojenými osobami či jiné součásti výroční zprávy společnosti za rok 2017 měnit nebo doplňovat.

S úctou,

V Praze dne 7.9.2018

Vlastislav Šos,  
statutární ředitel“

**KROK 9. UPOZORNĚNÍ SPRÁVNÍ RADY NA ZÁMĚR PODAT VŮČI VLIVNÝM OSOBÁM A SPOLEČNOSTEM VE SKUPINĚ** následované sérií PŘEDŽALOBNÍCH UPOMÍNEK rozeslaných členům správní rady a bývalým členům představenstva a dozorčí rady společnosti Interhotel Olympik, a.s. a dále společnosti Olympik Holding, a.s. a ABR, a.s.

Toto „Upozornění“, resp. na něj navazující předžalobní upomínka, je souborem konstrukcí, které se nezakládají na ověřitelných faktech a vyústilo v astronomickou částku cca 30 mil. Kč jako újmu, kterou údajně způsobili lidé uvedení v tomto „Upozornění“

Tato absurdní částka vznikla podle akcionářů Ing. Hodiny a MUDr. Streitberga jednak jako důsledek neoprávněného účtování za využívání ochranných známek, jako důsledek plnění údajně nevýhodných smluv mezi společnostmi ve skupině (když tato nevýhodnost nebyla nijak přesně specifikována).

Na tyto skutečnosti museli členové orgánů společnosti reagovat a požádali o zastoupení advokátní kanceláři Brož & Sokol & Novák. Tato AK se velmi detailně zabývala problematikou ochranných známek a ujistila členy orgánů společnosti, že úhrada obvyklé výše licenčních poplatků mezi společnostmi ve skupině je naprostým standardem a že většina ochranných známek, které společnost používá, by v této podobě a v tomto rozsahu nemohla užívat pouze na základě práva předchozího uživatele. Předcházející posudky opatřené správní radou (AP Appraisal, s.r.o., Mgr. Karlíček, Ing. Ployer), jakož i vyjádření generálního ředitelství FÚ, s nimiž byla seznámena VH, jsou naprosto relevantními v dané věci a v souladu s právem.

Advokátní kancelář Brož & Sokol & Novák dále konstatovala, že se v podstatě nemůže kompetentně vyjádřit k výpočtům, které akcionáři Ing. Hodina a MUDr. Streitberg uvádí jako újmu na majetku společnosti, a které mají vyplývat z blíže nespécifikovaných neoprávněných plateb za outsourcingové služby.



*Správní rada na požadavky akcionářů Ing. Hodiny a MUDr. Streitberga na okamžitou úhradu uvedených finančních částek nereagovala a požádala advokátní kancelář Brož & Sokol & Novák (dále jen „AK“) o zatupování v této kauze. Následně pak (z veřejně dostupných zdrojů) připravila podklady pro stanovisko, které AK zaslala Mgr. Antonínu Továřkovi, který Ing. Hodinu a MUDr. Streitberga ve věci zastupuje. Zpracované stanovisko AK upozornilo jak na zřejmé chyby uváděné v „upozornění“, tak hlavně na logické i právní nedostatky celé konstrukce výpočtu údajné újmy.*

*Následně společnost obdržela zprávu Městského soudu v Praze, z níž vyrozuměla, že akcionáři Ing. Hodina a MUDr. Streitberg podali dne 5.4.2019 k tomuto soudu žalobu na úhradu údajné újmy způsobené společnosti členy správní rady a vlivnými osobami.*

*Prostřednictvím této žaloby se nicméně akcionáři nedomáhají náhrady újmy ve výši cca 30 mil. uváděné v předcházejících dokumentech, ale již pouze ve výši cca 10 mil. Správní rada považuje tuto žalobu za zcela nedůvodnou a bude se jí u soudu bránit.*

*Správní rada považuje za téměř neuvěřitelné, aby byl majoritní akcionář žalován u soudu za poškozování společnosti, když pro záchranu společnosti půjčil do společnosti v kritickém období hospodaření více než 44 mil. Kč bez jakéhokoliv zajištění na majetku společnosti a bez jakékoliv garance návratnosti. Je přitom zcela neoddiskutovatelné, že bez těchto kroků majoritního akcionáře by zde již žádná společnost Interhotel Olympik, a.s. neexistovala, neboť z těchto zdrojů se financovalo všechno, co bylo potřeba pro udržení provozu hotelů skupiny OLYMPIK. Tedy mzdy, leasing, hotově se na rampě platilo za pečivo, údržba, veškeré poplatky ... prostě všechno, co v daném okamžiku nesneslo odklad.*

*Zaměstnanci společnosti byli kroky akcionářů Ing. Hodiny a MUDr. Streitberga doslova šokováni. V krizových letech všichni pracovali s maximálním zaujetím firmu zachránit (nehledíc na přesčasy, bez prémie atd.) a jen obtížně udržovali v provozu nezbytné hotelové technologie. V letech, která pánové Ing. Hodina a MUDr. Streitberg uvádí jako léta „rozkrádání majetku a poškozování společnosti“, si celý kolektiv zaměstnanců a členů orgánů hotelů skupiny OLYMPIK snížil mzdy či výplaty dle smluv o výkonu funkce o 15%, čímž se v kritické době uspořilo 13,5 mil. Kč. Proto postup p. Ing. Hodiny a MUDr. Streitberga, pro které též pomohli svojí prací hotely skupiny OLYMPIK zachránit, chápou jako nevídanou formu arogance.*

*V neposlední řadě jednání akcionářů Ing. Hodiny a MUDr. Streitberga významně poškozují pověst hotelu, a to hlavně u zahraničních cestovních kanceláří. Negativní dopad je patrný i u českých obchodních partnerů.*

*Správní rada proto musí doufat, že soudní řízení bude probíhat bez zbytečných průtahů, aby celá záležitost byla co nejdříve nezávisle posouzena a rozhodnuta a přestala tak negativně ovlivňovat chod společnosti. “*

Předseda valné hromady poděkoval předsedovi správní rady a otevřel prostor pro položení dotazů, návrhů a protinávrhů akcionářů.

#### **DOTAZY AKCIONÁŘŮ:**

##### **Dotaz Mgr. Ing. Antonína Továřka zastupujícího akcionáře Ing. Hodinu:**

*Požádal o vysvětlení a zprávu o komunikaci a způsob jednání společnosti Interhotel Olympik, a.s. s majoritním akcionářem Olympik Holding, a.s., zejména s důrazem na jednání o smlouvách, vyjednávání smluvních podmínek, uzavřené smlouvy, jejich dodatky, plnění těchto smluv, protiplnění za poskytnuté finance (tedy jakým způsobem bylo plněno), a to všechno za dobu 5 let zpětně.*

**Věcně zestručněná poznámka Mgr. Ing. Továřka, jako zástupce Ing. Hodiny k přednesu předsedy správní rady:** Ing. Hodina není spokojen s některými parametry hospodaření společnosti a činností jejích orgánů. Domnívá se, že nejde o jeho subjektivní stanovisko, ale že to vyplývá z podrobné analýzy jednání společnosti. Okruhy problémů jsou v zásadě 2. První se týká vztahů mezi propojenými osobami, s důrazem za licenční platby za ochranné známky a druhá se týká nevyplácení dividend akcionářům společnosti. Je legitimním právem akcionářů žádat, aby společnost vyplácela dividendy, tj. samá podstata existence společnosti. Pokud společnost dlouhodobě dividendy nevyplácí, pak je zřejmé, že něco v té společnosti v pořádku není a je na místě, aby se akcionáři proti tomu ohradili, a aby se dožadovali toho, aby správní rada, statutární ředitel, příp. další osoby, které jsou zodpovědné za chod společnosti postupovaly tak, aby byl tento cíl naplněn.

K ochranným známkám dále uvedl, že sama registrace ochranné známky ovládající osobou, za situace, kdy tato ochranná známka je využívána v té době již dlouhodobě její dceřinou společností, je dle názoru jeho klienta hrubě protiprávní akt. Společnost měla reagovat podáním námitek proti registraci takové ochranné známky, která zasahuje do jejích práv. Společnost toto neučinila, což je dle názoru jeho klienta rovněž protiprávní akt. Toto omisivní jednání vedlo k tomu, že jím vznikala společnosti škoda, a to v astronomických částkách. Ing. Hodina je přesvědčen o tom, že tím, že společnost platí licenční poplatky na základě licenční smlouvy za ochranné známky, které má právo historicky užívat, dochází k poškozování společnosti. Nezbyvá než, aby se touto věcí zabýval soud. Zdůraznil, aby veškeré náklady spojené s vedeným soudním řízením platily výlučně žalované osoby, tedy nikoliv společnost.



Závěrem svého vyjádření dále Mgr. Ing. Továrek požádal o poskytnutí informace uvedené výše a dále, aby byly poskytnuty a předloženy:

- smlouva o spolupráci uzavřená mezi společností Olympik Holding, a.s. a Interhotel Olympik, a.s. ze dne 29.12.2014 s platností ode dne 1.1.2015, a to vč. dodatku č. 1 ze dne 29.12.2015, s platností ode dne 1.1.2016, případně vč. dalších dodatků, pokud byly uzavřeny.
- Licenční smlouva uzavřená mezi společností Olympik Holding, a.s. a Interhotel Olympik, a.s., která s účinností od 1.5.2017 upravuje otázku poskytování licence společností Olympik Holding, a.s. společností Interhotel Olympik, a.s., vč. příp. dodatků, pokud byly uzavřeny.
- Smlouva na pronájem služebních automobilů ve vlastnictví společnosti Olympik Holding, a.s. uzavřená mezi společností Olympik Holding, a.s. a Interhotel Olympik, a.s. ze dne 1.7.2014, vč. příp. dodatků, pokud byly uzavřeny.
- Smlouva o spolupráci uzavřená mezi společností ABR, a.s. a Interhotel Olympik, a.s., která byla platná a účinná v období let 2015 až 2018.
- Případně jakékoli další smlouvy či dodatky, měnící, doplňující či jakkoliv jinak ovlivňující právní vztahy týkající se poskytování služeb příp. licenci společností Olympik Holding, a.s. nebo společností ABR, a.s. společností Interhotel Olympik, a.s.
- Fakturace provedené na základě výše uvedených smluv vč. předávacích protokolů, příp. dodacích listů, ze kterých by bylo patrné, za co je placeno tak, aby mohlo být transparentně zkontrolováno, zda uhrazené částky odpovídají skutečně poskytnutému objemu služeb, zda nejde o služby fiktivní nebo nadhodnocené.

Mgr. Ing. Továrek si současně vyhradil právo se dále vyjádřit ještě před tím, než bude hlasováno.

K doplňujícímu dotazu předsedy valné hromady Mgr. Ing. Továrek sdělil, že pro tuto chvíli se spokojí s podstatným výtahem, resp. nejdůležitějšími informacemi k daným otázkám, tj. zevrubné (nikoliv podrobné podobě), pokud bude v zákonné 15 denní lhůtě poskytnuta podrobná zpráva a informace.

K doplňujícímu dotazu předsedy valné hromady, co považuje Mgr. Ing. Továrek za zevrubné sdělení, Mgr. Ing. Továrek sdělil, že akcionáři tyto požadavky uplatňovali již na minulých valných hromadách, tedy že statutární orgán mohl předpokládat, že tak učiní i na této valné hromadě a mohl na to být připravený. Zároveň poukázal na to, že v sídle společnosti by neměl být větší problém předložit akcionářům ony smlouvy, které uvedl výše, a pokud budou tyto smlouvy předloženy na této valné hromadě, tak je srozuměn s tím, že komentář k jednotlivým fakturacím a vztahům a vývoji k těmto vztahům mezi ovládající a ovládanou osobou bude poskytnut dodatečně.

K tomu předseda valné hromady shrnul, že byl vznesen

- požadavek na přehled komunikace mezi společností a majoritním akcionářem („což je věc, na kterou se rozhodně nikdo nemohl připravit, protože pokud vím, tak o tom nikdy žádná diskuze nebyla, pokud jsem studoval předchozí materiály“)
- a druhou částí je požadavek na předložení smluv, které má společnost uzavřené s dalšími subjekty a dodavateli (později upřesněno, že se jedná o subjekty výlučně propojené – ovládající a ovládané osoby).

#### **Poznámka akcionáře Brabce:**

Nechápe, proč hlavní akcionáři před dražbou, která zde byla zmiňovaná, připustili, aby byl „balík akcií“ byl vydražen akcionářem MUDr. Streitbergem a následně rozdělen (převeden p. Ing. Hodinovi). Protože MUDr. Streitberg před dražbou nebyl akcionářem společnosti a Ing. Hodina vlastnil před dražbou 102 ks akcií. A protože se zúčastnil dražby i prof. Adamec a protože cena, která byla v dražbě dosažená, je cena velice nízká s ohledem na celkovou bilanci společnosti, tak akcionáře zaráží, že k tomuto došlo a tím pádem všechno co následovalo (od r. 2013 až do současnosti) je způsobeno jenom tímto.

K tomu předseda valné hromady sdělil, že dražba je technická záležitost, kterou nyní nelze řešit. Sdělení akcionáře Brabce chápe jako věcnou poznámku pro zápis.

#### **Poznámka akcionáře Petra Jelínka:**

Je akcionářem a sleduje vývoj společnosti přes 20 let. Při získání akcií si byl vědom toho, že ve společnosti existuje majoritní akcionář, který si bude moci ze své pozice „rozhodnout“ zda bude společnost vyplácet dividendy nebo zda peníze ze zisku investuje do rozvoje společnosti, což on osobně sleduje a oceňuje. Bohužel noví akcionáři (odkazuje na Ing. Hodinu a MUDr. Streitberga) se o tyto skutečnosti nezajímají. Na valných hromadách se zajímají o dividendy nebo o to, jak se dostat do dozorčí rady. Jeho osobně by nenapadlo snažit se získat „peníze“ skrze dozorčí radu. Je si vědom toho, že je zde majoritní akcionář a tuto skutečnost respektuje. Poukazuje na skutečnost, že tím, že vedení společnosti se bude zabývat záležitostmi související s Ing. Hodinou a MUDr. Streitbergem a nebude řešit konkrétní provozní problémy, může tím dojít k omezení kapacity společnosti a možnosti rozvoje. Dále poukazuje, že na dnešní valné hromadě je předsedou JUDr. Tomáš Sokol (advokát) a že i toto jsou náklady, které by být nemusely, kdyby byl



předsedou valné hromady někdo z „nás“ (myšleno zřejmě akcionářů). Ing. Hodina má pověst „greenmailera“, který přijde do společnosti, „něco koupí a pak dělá tak dlouho problémy, až je vyplacen za nějakou částku“, tak tomu bohužel musím dát za pravdu. K požadavkům na předložení smluv uvádí, že na minulých valných hromadách bylo k tomuto tématu diskutováno. Požadavek nebere jako relevantní, ale spíše jako vydírání společnosti.

**Dotaz akcionáře Ing. Pavla Dobranského:**

Požadavek na sdělení informace ohledně rozporu mezi tvrzením předsedy valné hromady a tvrzením akcionáře Jelínka.

*Konkrétně jde o výrok p. předsedy, který říkal, že „při studiu nenarazil na nic, co by ukazovalo, že v minulosti se tady o těch smlouvách jednalo“ a výrok akcionáře Jelínka, který sdělil, že se „o těchto smlouvách vždycky jednalo“. Dotaz „jak to tedy je“?*

K tomu se předseda valné hromady dotázal, jaké smlouvy má akcionář na mysli. Ing. Dobranský upřesnil, že předseda valné hromady, když hovořil o tom, jak celou věc studoval, tak uváděl, že se o tom nikdy nejednalo, o tom jaké smlouvy byly uzavřeny mezi majoritním akcionářem a společností Interhotel Olympik. K tomu předseda valné hromady uvedl, že „nic takového určitě neřikal“. K tomu pan Ing. Dobranský odkázal na záznam. (pozn. zapisovatele: ze záznamu plyne, že předseda valné hromady v souvislosti se studiem předchozích dokumentů hovořil o požadavku na přehled komunikace mezi majoritním akcionářem a společností Interhotel Olympik, a.s., viz výše na str. 16, nikoliv tedy o smlouvách mezi majoritním akcionářem a společností Interhotel Olympik, a.s., jak uvedl nyní Ing. Dobranský).

**Dotazy akcionáře Ing. Pavla Dobranského:**

*Dotaz k účetní závěrce. V oblasti A4 2 účetní závěrky je položka jiný výsledek hospodaření z minulých let. Co si pod tím lze představit?*

*K oblasti zajištění. Bylo řečeno, že se zajišťuje asi na 70% a 30% se nechává volných.*

*Bylo zmíněno, že pokleslo obsazení o 6000 lůžkodnů, z jaké výše pokleslo?*

*Jaké bylo obsazení kapacitní?*

*Proč je drženo k 31.12. zhruba 20 mil. v hotovosti, je to z důvodu uzavření provozu na následující dva měsíce, tj. leden a únor?*

Akcionář se následně podivil nad informací, že krize trvala od r. 2008 do r. 2015, neboť on tuto krizi vnímal v kratším časovém období. K dotazu, zda akcionář dobře rozuměl, když bylo řečeno, že průměr mezd ve společnosti činil za rok 2018 33.915 Kč měsíčně a že průměr mezd v Praze činil 33.859 Kč, bylo hned na místě sděleno, že průměr mezd v Praze činil cca 38.000 Kč.

*Závěrem akcionář požádal o vysvětlení položky řádek K48 ve výkazu zisku a ztrát.*

Akcionář Ing. Dobranský si vyhradil právo se případně doptat na další otázky po zodpovězení dotazů.

**Dotaz akcionáře Luboše Smutky:**

*Zda správní rada jednala s panem Ing. Hodinou v souvislosti s jednáním na minulých valných hromadách, kdy pan Ing. Hodina nabízel zajištění výhodnějšího úvěru, než má tato společnost nyní u banky a pak nabízel managera, který měl být údajně schopnější, než současné vedení společnosti a přivedl by firmu k vyššímu zisku?*

**Dotaz akcionáře Brabce:**

*S ohledem na předcházející dotaz akcionáře Smutky, jak dopadlo jednání o tom, že pan Ing. Hodina nabízel, že pronajme hotel za 1 mil. Kč měsíčně? Tato nabídka zazněla na některé minulé valné hromadě.*

**Dotaz Mgr. Ing. Antonína Továrka zastupujícího akcionáře Ing. Hodinu:**

Reaguje na vyjádření akcionáře Ing. Dobranského, kdy upřesňuje dotaz ohledně rozporu mezi tvrzením předsedy valné hromady a tvrzením akcionáře Jelínka, pokud se jednalo o projednávání smluv na valných hromadách předchozích a s ohledem na to, že Ing. Dobranský nebyl schopen specifikovat tyto smlouvy, tak se Mgr. Ing. Továrek připojuje k žádosti o vysvětlení a uvádí, že se jedná se o tytéž smlouvy, o jejichž stejnopis již požádal.

Ohrazuje se proti vyjádření jiného akcionáře ohledně vydírání, které považuje za hrubě nekorektní. Uvedl, že on sám by nedovolil, aby v rámci jeho mandátu od klienta, svého klienta nabádal k protiprávnímu jednání. Případá mu nemístné a absurdní, aby akcionář zde hovořil o vydírání.

K dotazu předsedy valné hromady, zda jsou další dotazy či návrhy Mgr. Ing. Továrka předložil písemnou žádost o vysvětlení informačnímu místu k evidenci.

Znění písemné žádosti:



„Žádost o vysvětlení skutečností podstatných pro posouzení jednání valné hromady společnosti  
Vážení,

Obracím se na Vás v zastoupení mého klienta, akcionáře společnosti Interhotel Olympik, a.s., IČ 45272271 (dále také jen „Společnost“), pana Ing. Aleše Hodiny, nar. 29. listopadu 1972, bytem: Starý Plzenec, Na Klínu 736, PSČ 332 02 (dále jen „Klient“).

Tímto Vás na valné hromadě společnosti dne 18.6.2019 žádám ve smyslu ust. § 357 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“), o vysvětlení následujících skutečností.

Klient na předchozích valných hromadách opakovaně upozorňoval na skutečnost, že Společnosti dlouhodobě vznikala v předchozích letech újma tím, že platila společnosti Olympik Holding, a.s. (dále jen „ovládající osoba“) platby za licence k ochranným známkám, které je oprávněna užívat bezplatně a rovněž tím, že ovládající osobě a další propojené osobě, společnosti ABR, a.s., v předchozích letech Společnost na základě smluv o spolupráci platila za služby, které si Společnost byla schopna obstarat sama s tím, že výše nákladů na vyprodukování služeb vlastních silou zdaleka nedosahovaly výše odměny, kterou společnost platila na základě smluv o spolupráci ovládající osobě a společnosti ABR, a.s.

V bodech 3 a 5 pořadu jednání valné hromady Společnosti je mj. projednání řádné účetní závěrky za účetní období 2018 a schválení řádné účetní závěrky za účetní období 2018. Vzhledem ke skutečnosti, že z informací uvedených ve výroční zprávě společnosti k 31.12.2018 vyplývá, že platba vyplacená Společností ovládající osobě za licenci k uvedeným ochranným známkám činila za rok 2018 částku ve výši 3.467 tis. Kč a že platba vyplacená společností společnosti ABR, a.s. činí za rok 2018 částku ve výši 3.452 tis. Kč, lze uzavřít, že Společnosti vznikla újma i v roce 2018. Uvedené skutečnosti zásadním způsobem ovlivnily hospodaření Společnosti i za účetní období roku 2018. Níže požadované vysvětlení jsou potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu a pro výkon akcionářských práv Klienta na ní.

Z tohoto důvodu Klient požaduje, aby mu Společnosti, potažmo představenstvo Společnosti, poskytla následující listiny:

- a. Smlouva o spolupráci ze dne 29.12.2014 s platností od 1.1.2015 uzavřená mezi společnostmi Interhotel Olympik, a.s. a Olympik Holding a.s. a to včetně dodatku č. 1 k této smlouvě ze dne 29.12.2015 s platností od 1.1.2016,
- b. Licenční smlouva uzavřená mezi společností Interhotel Olympik, a.s. a Olympik Holding a.s., která s účinností od 1.5.2017 upravuje otázku poskytování licence společností Olympik Holding a.s. společnosti Interhotel Olympik, a.s..
- c. Smlouva na pronájem služebních automobilů ve vlastnictví společnosti Olympik Holding, a.s. ze dne 1.7.2014 uzavřená mezi společností Interhotel Olympik, a.s. a Olympik Holding a.s.,
- d. Smlouva o spolupráci uzavřená mezi společností ABR, a.s. a společností Interhotel Olympik, a.s., která byla platná a účinná v období let 2015 – 2018,
- e. Jakékoliv další smlouvy či dodatky měnící, doplňující, či jakkoliv jinak ovlivňující právní vztahy týkající se poskytování služeb a/nebo licenci společností Olympik Holding, a.s. a/nebo společností ABR, a.s. společnosti Interhotel Olympik, a.s.

Za Ing. Aleše Hodinu

Mgr. Ing. Antoní Továrek, advokát v plné moci“

V 10:06 hod byla vyhlášena přestávka, a to do 10:30 hod.

Cca v 11:00 hod bylo pokračováno v jednání valné hromady (předseda valné hromady vysvětlil, že přestávka byla prodloužena z toho důvodu, že dle žádosti Mgr. Ing. Továřka byly vyhledány a kopírovány listiny, o které požádal). Předseda valné hromady přítomným oznámil, že v mezidobí se změnil počet akcionářů, nicméně stále jsou přítomni akcionáři, jejichž akcie představují 75% základního kapitálu společnosti, tzn. že valná hromada je stále usnášeníschopná. Dále konstatuje, že panu Mgr. Ing. Továřkovi se na jeho žádost předkládají:

- žádost o vysvětlení skutečností podstatných pro posouzení jednání valné hromady s potvrzením o převzetí,
- kopie licenční smlouvy ze dne 28.4.2017, která byla výše uvedenou žádostí nárokována,
- smlouva o spolupráci uzavřená mezi společností ABR, a.s. a Interhotelem Olympik, a.s. ze dne 1.7. 2018, též nárokována žádostí,
- smlouva o spolupráci uzavřená mezi týmiž subjekty ze dne 1.7.2016
- nájemní smlouva uzavřená mezi Olympik Holding a.s. a Interhotel Olympik, a.s. týkající se osobních automobilů.

Pokud jde o zbylou část požadavku a pokud jde o otázky, které byly předloženy, k tomu se vyjádří zástupci společnosti.



Předseda valné hromady požádal zástupce společnosti, aby se vyjádřili k otázkám v rozsahu, v jakém je možné se nyní vyjádřit.

**Slovo si vzala paní finanční ředitelka Martina Plzáková.**

**K dotazům akcionářů bylo sděleno následující:**

Výsledek hospodaření minulých let: Do výsledku hospodaření minulých let proúčtováváme ty náklady, které dojdou do společnosti po uzavření období předchozího roku. Neúčtujeme na nedaňové náklady toho roku, ale v souladu se zákonem o účetnictví a prováděcími předpisy do výsledku hospodaření minulých let. Meziročně se jednalo o částku asi 8 tisíc Kč. V daňovém přiznání je zohledněná, pro ten předchozí rok.

Co se týká stavu účtu k 31.12., byl zde dotaz, proč bylo 20 mil na účtech. Bylo to opravdu z toho důvodu, že hotel byl uzavřen. Dále byla vytvořena rezerva na doplatek výtahů.

K finančním ztrátám: Ve finančních nákladech společnosti je částka 584 tis Kč za nákladové úroky, 2.799 tis Kč za kurzové ztráty a 405 tis. Kč za ostatní finanční náklady, což jsou bankovní poplatky. Naproti tomu ve výnosech je částka 12 tis Kč za přijaté úroky z bankovních účtů, 1.810 tis. Kč za kurzové zisky a 5 tis. Kč jsou ostatní finanční výnosy ze směnárenského provozu za období cca říjen až prosinec 2018.

**Následně bylo slovo předáno statutárnímu řediteli Vlastislavu Šosovi.**

**K dotazům akcionářů bylo sděleno následující:**

K dotazu o vykazování 6 000 lůžkodnů méně: O 6000 lůžkodnů méně je vykazováno z toho důvodu, že hotel navýšil ceny, ubylo studentské klientely, která je ubytována na 3 až 4 lůžkových pokojích. Krize v hotelnictví, ne že úplně skončila, situace se vylepšila, ale zase nastává (s letošním rokem zase nastává). Tzn. že ten pokles o 6000 je způsoben tím, že přibývalo hotelů v Praze, ubyli klienti a hotel navýšil ceny.

Jak bylo zmíněno, že krize trvala do roku 2015, tak skutečně krize pokračuje v hotelnictví jako takovém, neboť se otevírají a přibývají nové kapacity (např. příští rok se bude vedle O2 arény otevírat další hotel). Takže krize se na hotelnictví projevila a dále se projevuje pro nadkapacitní možnosti Prahy a výstavbu nových hotelů.

K požadavku na předložení smlouvy o spolupráci ze dne 29.12.2014 v bodu a) dříve podané žádosti. Tato smlouva se nevztahuje k dnešní valné hromadě, resp. k hospodaření v roce 2018, byla ukončena 30.6.2016.

K písemným dotazům akcionáře Smutky:

*Kolik bylo osloveno firem při výběru firmy na opravu výtahu, která byla vybrána a proč?*

Bylo sděleno, že se jednalo o firmy KONE, a.s. Schindler a Otis. Nakonec zvítězila firma KONE, a.s., která výtahy v hotelu již historicky opravovala, měla s tím největší zkušenosti. (Podle názoru statutárního ředitele jedna firma zakázku zcela odmítla z důvodu nedostatku kapacitních možností a druhá tuto zakázku nechtěla dělat, protože jí zřejmě nevyhovovaly podmínky a termín zakázky).

*Jak se pro Interhotel Olympik, a.s. vyplácí akce typu Sběratel?*

Dovysvětleno, že se jedná o akci typu „mince - známky“. Akce „mince – známky“ je v sálech pořádána vždy v sobotu nebo v neděli neboli v době, kdy firmy nepořádají konference ani meetingy. Takže vedení je rádo, že sály hotelu obsadí i v sobotu nebo v neděli.

*Jaké je národnostní složení hostů v procentech?*

S ohledem na marketing a s ohledem na nařízení GDPR není možné tuto informaci sdělit.

K tomu předseda valné hromady upřesnil, že shromažďovat bez vážného důvodu informace o rase, národnostním původu nebo o podobných údajích, zakazuje nařízení EU a vyjádřil obavu, že by hotel nedokázal zdůvodnit, tedy uvést vážný důvod pro shromažďování statistických údajů o národnosti.

Mgr. Ing. Továrek reagoval, zda nedošlo k záměně národnosti a státní příslušnosti, na což předseda valné hromady reagoval tak, že v tom nespatřuje rozdíl. K tomu Mgr. Ing. Továrek uvedl zda by bylo možné např. rozlišit země s vízovou povinností a bezvízové povinnosti, což by bylo dle jeho názoru obhajitelné. U národnosti chápe, že se jedná o osobní a citlivou informaci.

Dále Mgr. Ing. Továrek uvedl k odmítnutí předložení smlouvy o spolupráci ze dne 29.12.2014 v bodu a) své žádosti s odůvodněním, že byla ukončena ke konci roku 2016, že tato smlouva dle jeho názoru, byť byla ukončena ke dni 31.12.2016, má stále dopad do aktuální účetní závěrky a do posouzení toho, zda vůči statutárnímu orgánu příp. vůči dalším osobám došlo ke vzniku pohledávky z titulu újmy za vztahy mezi propojenými osobami a z tohoto důvodu je relevantní i pro posouzení účetní závěrky za rok 2018. Tedy pokud mu nebude poskytnuta, tak tím **zároveň uplatňuje protest proti tomu, že nebyla poskytnuta na žádost o vysvětlení adekvátní reakce, adekvátní odpověď a bez tohoto vysvětlení má za to, že nelze řádně schválit účetní závěrku na dnešní valné hromadě.** (pozn. výslovně požádáno o zaprotokolování tohoto protestu do záznamu.)

Statutární ředitel se vyjádřil ke státní příslušnosti. Byla zmíněna vízová povinnost, to jsou zejména turisté z oblasti Ruska a bývalých států sovětského svazu, protože ostatní a zejména Asiaté jsou bez vízové povinnosti anebo víza



jim nejsou poskytována, protože jsou zastupitelskými úřady ověřovány rezervace (pokud není rezervace předem zaplacená, vízum není poskytováno). Dále dá se říci, že celé spektrum občanů EU tvoří klientelu.

Předseda valné hromady se poté dotázal statutárního ředitele k vznesenému protestu týkajícímu se odmítnutí poskytnutí zmíněné smlouvy o spolupráci, zda má tato smlouva nějaký vliv na účetní závěrku za rok 2018. Statutární ředitel uvedl, že dle jeho názoru nemá.

#### **Doplňující dotaz akcionáře Luboše Smutky:**

*Proč byly osloveny pouze 3 firmy, když „výťahových firem“, těch větších, nikoliv jen garážových je více. Tedy proč a podle jakého systému vedení vybíralo? O KONE, a.s. si je vědom, že výtahy nyní udržuje a není tedy co řešit, dotaz ohledně zbývajících?*

K tomu statutární ředitel uvedl, že zbývajících firmy byly vybrány s ohledem na to, že se jedná o výškovou budovu – hotel. Kapacita výťahu i dnes je poddimenzovaná na počet klientů, s ohledem na stavební propustnost výťahů, byla zvolena firma, která dodržovala 24 hod. dodávku dílů, dodávku všeho, tedy KONE, a.s., která splnila všechny požadavky.

#### **Doplňující dotaz Ing. Dobranského:**

Akcionář Ing. Dobranský uvedl, že některé jeho otázky nebyly zodpovězeny vůbec, některé částečně.

*Opakovaně požádal o zodpovězení jeho otázky ohledně rozporu výroku předsedy valné hromady, že pokud studoval minulé valné hromady, tak se zde nikdy nejednalo o těchto smlouvách a následujícím výrokem akcionáře Jelínka, že se tady na předešlých valných hromadách o tomto jednalo.*

K tomu předseda valné hromady k věci uvedl, že oba výroky jsou správné.

Ing. Dobranský uvedl, že se předešlých valných hromad účastnil a že se o těchto smlouvách jednalo. Považuje názor předsedy valné hromady za nesprávný.

*Opakovaně požádal o zodpovězení otázky, z kolika lůžkodnů činil pokles o 6000 lůžkodnů, otázky na naplnění kapacity v roce 2018 a otázky na řádek K48. Dále zodpovězení otázky na „jiný výsledek hospodaření minulých let“, s tím, že akcionáře zajímá, co dané číslo agregátně představuje.*

Předseda valné hromady požádal o zopakování, ev. rozšíření odpovědi tak, aby byla srozumitelná akcionářům.

Statutární ředitel k lůžkodnům uvedl, že se jedná o poměrně citlivé údaje, nicméně v roce 2018 bylo cca 240 tis. lůžkodnů, což neznamená, ale přenocování. Což tvoří asi 128 tis. pokojůdnů. Z toho se vypočítává obsazenost hotelu, která byla cca 69%.

Finanční ředitelka upřesnila, že jiný výsledek hospodaření minulých let zahrnuje náklady minulých let. Tzn. když nám v roce 2019 po uzavření hospodaření přijde nějaká drobná faktura do předchozího roku, o které se nevědělo, tak je účtována na řádek „jiný výsledek hospodaření minulých let“, aby ten náklad neovlivňoval hospodaření běžného účetního období. Jedná se o načítání za několik let, částka není za rok.

K tomu Ing. Dobranský požádal o další dovysvětlení. *Dotázal se, zda společnost utrpěla ztrátu ze zajištění se proti kurzovému riziku?*

Finanční ředitelka uvedla, že neutrpěla. Dále uvedla, že ve svém projevu již zmínila, z čeho se dané částky skládají. Nejde jenom o konverzi měny, ale rozdíly vzniklé při úhradě faktur a z uzávěrkových operací. Faktury v účetnictví se oceňují kurzem ČNB, ale peníze společnost dostává kurzem komerční banky, který je vždycky nižší, než kurz ČNB, tak už z toho titulu vyplývá, že musí dojít ke kurzové ztrátě. Nehledě na to, když je faktura vystavena v květnu nějakým kurzem a uhrazená je za 5 měsíců kurzem nižším.

K tomu se Ing. Dobranský dotázal, *zda to je v případě těch 70% zajištěných?* Finanční ředitelka sdělila, že nikoliv, dále sdělila, že se zajišťuje už z došlých peněz. Nezajišťuje se ve chvíli, kdy přichází úhrada z faktury. Přichází úhrady faktur a dochází ke kurzovým rozdílům. Při každé úhradě faktur dojde ke kurzovému rozdílu a ten se promítne do účetnictví. A potom jsou nějaké peníze na účtu a nějakým kurzem výhodnějším, aby se zmínil dopad těch ztrát mezi kurzem ČNB a kurzem komerční banky, se směřuje a tam dochází k jinému kurzovému rozdílu v našem případě většinou k zisku.

Předseda valné hromady poté uvedl, že poskytování takových informací je spíše edukace účetních a ekonomických praktik, pro kterou ale není na valné hromadě prostor.

Ing. Dobranský se dále dotázal, *zda uzavírka hotelu na dva měsíce je přínosem, protože se jedná o mrtvou sezónu?*



K tomu statutární ředitel uvedl, že hotelnictví v Praze má vždy 10. ledna až konec února výpadek. Proto jsou vždy prováděny opravárenské práce a uzavřít hotel s ohledem na úspory energie, s ohledem na vytápění a možnost čerpání dovolených zaměstnanců je naprosto relevantní.

Mgr. Ing. Továrek se dotázal, zda bude jeho žádosti o poskytnutí zprávy o jednání mezi majoritním akcionářem Olympik Holding a.s. a společností Interhotel Olympik, a.s., a to v obdobném rozsahu jako ve vztahu k jeho klientovi a MUDr. Streitbergovi, vyhověno, resp. zda bude této žádosti vyhověno ve lhůtě 15 dnů a obdobně se to týká též části, kde žádal o předložení faktur a dodacích listů (viz dotaz výše)?

K tomu předseda valné hromady uvedl, že mu bude v zákonné lhůtě odpovězeno.

K dotazu akcionáře Smutky, ohledně výhodnějšího úvěru nabízeného Ing. Hodinou, obdobně též ohledně schopnějšího manažera (viz dotaz výše) uvedl statutární ředitel, že s ohledem na to, že toto bylo řečeno pouze na valné hromadě, o tomto správní rada nejednala, neboť tyto návrhy nebyly předneseny tak, aby o nich správní rada jednala ani nedostala žádné podklady.

Mgr. Ing. Továrek sdělil, že pokud by správní rada měla zájem o projednání této záležitosti, projedná tuto záležitost se svým klientem Ing. Hodinou. Ale potřebuje předběžný souhlas správní rady, že se tímto bude zabývat. K tomu předseda valné hromady sdělil, že pokud má Ing. Hodina nějaký návrh, nechť jej navrhne, přičemž je povinností každého, kdo spravuje cizí majetek, se takovým návrhem zabývat, ale že není předmětem valné hromady projednávání hypotetických návrhů.

Předseda valné hromady poté přistoupil k **bodu č. 5** pořadu jednání „Schválení řádné účetní závěrky za účetní období 2018“. Valná hromada přijala následující usnesení.

#### Usnesení č. 5:

Valná hromada schvaluje předloženou řádnou účetní závěrku za účetní období 2018.

PRO	220 287 hlasů	93,7372 %
PROTI	0 hlasů	0 %
ZDRŽEL SE	14 718 hlasů	6,2628 %
NEODEVZDANÝCH	0 hlasů	0 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že valná hromada byla v okamžiku hlasování stále usnášeníschopná, pro přijetí usnesení hlasovalo 220 287 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 93,7372 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

Následně bylo přistoupeno k **bodu č. 6** pořadu jednání „Schválení návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za účetní období 2018“. 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.

**Mgr. Ing. Továrek, který sdělil, že k bodu č. 5 pořadu jednání předložil informačnímu středisku písemný protest.**

Citace písemného protestu k bodu č. 5 pořadu jednání:

**„Věc: Protest vznášený k bodu č. 5 pořadu jednání řádné valné hromady společnosti Interhotel Olympik, a.s., svolané na 18.6.2019 od 8:00 hod.**

*V zastoupení akcionáře společnosti Interhotel Olympik, a.s., IČ: 45272271 (dále také jen „Společnost“), pana Ing. Aleše Hodiny, nar. 29. listopadu 1972, bytem: Starý Plzenec, Na Klínu 736, PSČ 332 02,*

#### **protestuji**

*ve smyslu ust. § 424 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“), proti usnesení přijatému k bodu č. 5 pořadu jednání, jímž byla schválena řádná účetní závěrka Společnosti sestavená za účetní období 2018, neboť toto usnesení považuji za neplatné z následujících důvodů.*

*Z informací, které byly akcionářům podány na valné hromadě konané dne 28.4.2017, ve výroční zprávě k 31.12.2017 a ve výroční zprávě k 31.12.2018 vyplývá, že Společnost uzavřela s ovládající osobou, společností Olympik Holding, a.s. (dále jene „ovládající osoba“), s účinností ode dne 1.5.2017 licenční smlouvu, na základě které je Společnosti poskytována licence k ochranným známkám INTERHOTEL OLYMPIK PRAHA, OLYMPIK HOTEL, TRISTAR OLYMPIK HOTEL a OLYMPIK, a to za poplatek ve výši 2% z tržeb Společnosti. Společnost užívala uvedené ochranné známky již od 70. let minulého století, tedy dávno předtím, než ovládající osoba vůbec vznikla a podala přihlášku k zápisu ochranných známek do rejstříku.*



Vzhledem ke skutečnosti, že Společnost užívala výše uvedené ochranné známky dříve, než ovládající osoba podala přihlášku k zápisu těchto ochranných známek do rejstříku ochranných známek, je Společnost oprávněna v souladu s ust. § 10 odst. 2 zák. č. 441/2003 Sb., o ochranných známkách, ve znění pozdějších předpisů, (i v souladu s ust. § 16 odst. 3 zák. č. 137/1995 Sb.) tyto známky nadále užívat a ovládající osoba je povinna toto užívání strpět. Navíc se v případě ochranné známky INTERHOTEL OLYMPIK PRAHA jedná o firmu Společnosti a i její užívání v obchodním styku není ovládající osoba oprávněna zakázat. Pokud tedy Společnost platí ovládající osobě za užívání ochranných známek poplatky dle výše uvedené licenční smlouvy, vzniká tím Společnosti újma, neboť je oprávněna ochranné známky užívat zcela bezplatně. Z výroční zprávy k 31.12.2018 vyplývá, že platba vyplacená Společností ovládající osobě za licenci k uvedeným ochranným známkám činila za rok 2018 částku ve výši 3.467 tis. Kč. Újma způsobená Společnosti za rok 2018 proto činí přinejmenším částku ve výši 3.467 tis. Kč.

Na valné hromadě Společnosti konané dne 30.6.2016 prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc., coby předseda valné hromady, uvedl, že poplatek za užívání předmětných ochranných známek ve výši 2% z tržeb byl hrazen i v předešlých letech, a to na základě mandátních smluv (zřejmě smluv o spolupráci), když měl být zahrnut do odměn za poskytované služby. Z uvedeného je tedy zřejmé, že Společnosti vznikla újma i v období před uzavřením licenční smlouvy. Tato újma měla být vyčíslena ve zprávě o vztazích a uvedeno, zda a jak byla v rámci koncernu vyrovnána.

S ohledem na výše uvedené vyzývá akcionář statutárního ředitele k bezodkladnému dopracování zprávy statutárního ředitele o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2018 dle výše uvedených skutečností, k předložení takto dopracované zprávy o vztazích správní radě Společnosti k přezkoumání a k neprodlené publikaci takto dopracované a přezkoumané zprávy o vztazích dle požadavků zákona (doplnění do výroční zprávy za rok 2018 a založení doplněné výroční zprávy do sbírky listin rejstříkového soudu).

Žádám o zaznamenání plného znění tohoto protestu do zápisu z jednání valné hromady.

Za Ing. Aleše Hodinu  
Mgr. Ing. Antonín Továrek, advokát v plné moci“

Dále se Mgr. Ing. Továrek k bodu č. 6 pořadu jednání dotázal, proč nejsou navrhovány výplaty dividend za rok 2018. A zároveň se dotázal, jaká je dividendová politika společnosti v dlouhodobém horizontu. Tedy zda lze očekávat v další době výplatu dividend. Doplnující otázka k první části otázky, jaký byl zůstatek volných peněžních prostředků po konci tzv. mrtvé sezóny tedy k 1. březnu letošního roku?

Předseda valné hromady k tomuto dotazu uvedl, že dividendová politika společnosti pro budoucí období, a to i v případě, že společnost nemá akcie na obchodovatelném trhu, je otázka důvěrná – obchodní tajemství, takže druhou část otázky nelze připustit. První část otázky, tj. proč je částka 5 132 099,64 Kč zařazována na účet nerozděleného zisku považuje za legitimní.

K tomu statutární ředitel sdělil, že na konci února nebo v průběhu března po ukončení mimosezóny byla společnost nucena čerpat kontokorent, protože zde byly finanční náklady na výtahy a náklady na ostatní opravy, protože jak bylo zmíněno i v předchozí zprávě statutárního ředitele, byly dokončovány některé body z akčního programu, které byly i nad rámec toho, co bylo uvedeno v minulém akčním programu. Takže z důvodů finančních nemohou být vypláceny dividendy.

Doplnující otázka Mgr. Ing. Továřka ohledně možnosti upřesnění výše čerpání kontokorentu? Statutární ředitel uvedl, že šlo o čerpání do cca 3 mil. Kč. V tuto dobu již není čerpán.

Následně k dotazu předsedy valné hromady, zda zde jsou další dotazy, Mgr. Ing. Továrek uvedl poznámku, že je toho názoru, že není v působnosti předsedy valné hromady rozhodovat o tom, co je nebo není předmětem hospodářského nebo obchodního tajemství s tím, že zde bylo nelegitimně akcionáři odepřeno podání vysvětlení. **V této souvislosti podal proti tomuto rozhodnutí předsedy valné hromady, resp. odepření podání vysvětlení k výše uvedené otázce protest.**

K tomu se akcionář Ing. Dobranský dotázal, jaké obchodní tajemství zahrnuje dividendová politika?

Statutární ředitel sdělil, že hotel je závislý na hospodářské situaci Evropy (s ohledem na to, že je zde především evropská klientela). Uvedl, že hospodářská situace v Evropě má spíše klesající úroveň. Proto si myslí, že s i s ohledem na to, jaké opravy čekají hotely do budoucna, jak bylo řečeno i v jeho zprávě, kdy bude třeba opravit výtahy na vedlejší budově a s ohledem i na další investice, které bude třeba realizovat, aby společnost byla konkurenceschopná



na pražském trhu, si vedení společnosti myslí, že částky, které budou generovány, budou převážně věnovány na tyto opravy a na zhodnocování majetku.

Neboť nebyly další dotazy k tomuto bodu č. 6 pořadu jednání nebo ke znění usnesení bylo přistoupeno k hlasování a valná hromada přijala následující usnesení.

#### Usnesení č. 6:

Valná hromada schvaluje předložený návrh na vypořádání hospodářského výsledku za účetní období 2018, tj. aby zisk ve výši 5 132 099,64 Kč byl převeden na účet nerozděleného zisku.

PRO	220 284 hlasů	93,7359 %
PROTI	4 hlasy	0,0017 %
ZDRŽEL SE	14 714 hlasů	6,2611 %
NEODEVZDANÝCH	3 hlasy	0,0013 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 220 284 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 93,7359 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

Výroční zpráva společnosti za rok 2018 (obsahující účetní závěrku za účetní období 2018) je připojena jako *Příloha č. 3*.

Poté přešel předseda valné hromady k **bodu č. 7** pořadu jednání valné hromady „**Volba členů správní rady a statutárního ředitele**“.

Předseda valné hromady k tomuto bodu přednesl návrhy znění jednotlivých usnesení uvedené níže a dále sdělil, že stávajícím členům správní rady končí jejich pětileté funkční období, valné hromadě je proto navrhováno, aby zvolila členy správní rady do funkce na další funkční období. Současně byla valná hromada informována o tom, že správní rada, pokud bude její funkční období obnoveno, hodlá do funkce statutárního ředitele společnosti pro nové funkční období opět zvolit pana Vlastislava Šose.

Předseda valné hromady se dotázal přítomných, zda jsou k tomuto bodu pořadu jednání připomínky či dotazy. K tomuto se dotázal akcionář Ing. Dobranský, zda je přítomen pan Jan Vlk a dále, zda by mu mohl pan Vlk, ev. někdo jiných z navrhovaných osob, v jakém vztahu ke společnosti z pohledu akcionářského je pan Vlk? K tomuto pan Vlk sdělil, že je přítomen a že nemá žádný akcionářský vztah (úcast) na společnosti.

Neboť nebyly další dotazy k tomuto bodu č. 7 pořadu jednání nebo ke znění usnesení bylo přistoupeno k hlasování a valná hromada přijala následující usnesení.

Valná hromada následně hlasovala takto:

#### Usnesení č. 7:

Valná hromada volí Prof. Ing. Stanislava Adamce, DrSc., nar. 16.9.1938, bytem Jesenice-Horní Jirčany, Ke Studni 366, PSČ 252 42, členem správní rady společnosti s účinností od 1.7.2019.

PRO	220 284 hlasů	93,7359 %
PROTI	4 hlasy	0,0017 %
ZDRŽEL SE	14 714 hlasů	6,2611 %
NEODEVZDANÝCH	3 hlasy	0,0013 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 220 284 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 93,7359 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

#### Usnesení č. 8:

Valná hromada volí Vlastislava Šose, nar. 17.4.1954, bytem Praha 8 – Ďáblice, Sousedská 970/4, PSČ 182 00, členem správní rady společnosti s účinností od 1.7.2019.

PRO	220 288 hlasů	93,7376 %
PROTI	0 hlasů	0 %
ZDRŽEL SE	14 714 hlasů	6,2611 %
NEODEVZDANÝCH	3 hlasy	0,0013 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 220 288 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 93,7376 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.



Usnesení č. 9:

Valná hromada volí Jana Vlka, nar. 18. 2. 1977, bytem Lomnice nad Lužnicí, Budějovická 115, PSČ 378 16, členem správní rady společnosti s účinností od 1.7.2019.

PRO	220 284 hlasů	93,7359 %
PROTI	0 hlasů	0 %
ZDRŽEL SE	14 718 hlasů	6,2628 %
NEODEVZDANÝCH	3 hlasy	0,0013 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 220 284 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 93,7359 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

**V průběhu hlasování Mgr. Ing. Továrek uplatnil protest k bodu č. 6 pořadu jednání valné hromady, tedy k návrhu na vypořádání hospodářského výsledku. Protest byl v písemné podobě předán informačnímu středisku.**

Citace písemného protestu k bodu č. 6 pořadu jednání:

**„Věc: Protest vznášený k bodu č. 6 pořadu jednání řádné valné hromady společnosti Interhotel Olympik, a.s., svolané na 18.6.2019 od 8:00**

*V zastoupení akcionáře společnosti Intehotel Olympik, a.s. IČ: 45272271 (dále také jen „Společnost“), pana Ing. Aleše Hodiny, nar. 29. listopadu 1972, bytem: Starý Plzenec, Na Klínu 736, PSČ: 332 02,*

***protestuji***

*ve smyslu ust. § 424 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“), proti usnesení přijatému k bodu č. 6 pořadu jednání, jímž byl schválen návrh na vypořádání hospodářského výsledku za účetní období roku 2018, tj. aby zisk ve výši 5.132.099,64 Kč byl převeden na účet nerozděleného zisku, neboť toto usnesení považuji za neplatné z následujících důvodů.*

*Návrh představenstva na přijetí usnesení o nerozdělení zisku Společnosti nebyl řádně odůvodněn ve smyslu rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 26.2.2014, sp.zn. 29 Cdo 3059/2011, tedy nebyly uvedeny žádné závažné důvody, pro které by nebylo možno naplnit základní právo akcionářů na zisk.*

*Návrh představenstva tak nebyl v souladu se zákonem a nemohl být platně přijat. Poukaz na obecně uvedené a nespecifikované plány na investice a v obecné rovině tvrzený důvod „zabezpečení splácení závazků vůči financující bance“ nemůže být důvodem pro nerozdělení zisku. Uvedené závěry platí tím spíše, že společnost dosáhla v minulém účetním období roku 2017 zisku ve výši 8.839.327,04 Kč, kterým uhradila nakumulovanou ztrátu minulých let ve výši 1.975.472,92 Kč navzdory skutečnosti, že v tomto splácela své závazky vůči financující bance a dle dostupných informací v tomto účetním období také financovala opravu a výměnu výtahů. Z uvedených skutečností vyplývá, že neexistuje závažný důvod pro nevyplacení podílu na zisku akcionářům společnosti.*

***Usnesení o nerozdělení zisku je tak pro rozpor se zákonem neplatné.***

***Žádám o zaznamenání plného znění tohoto protestu do zápisu z jednání valné hromady.***

*Za Ing. Aleše Hodinu*

*Mgr. Ing. Antonín Továrek, advokát v plné moci“*

Po provedeném hlasování přikročil předseda valné hromady k **bodu č. 8** pořadu jednání valné hromady „**Schválení smluv o výkonu funkce členů správní rady**“. Předseda valné hromady k tomuto bodu přednesl návrhy znění jednotlivých usnesení uvedené níže a dále uvedl, že odůvodnění patné z pozvánky je zřejmé, a že akcionáři měli dle tohoto odůvodnění ke znění smluv (smlouvy o výkonu funkce) přístup.

Předseda valné hromady se dotázal přítomných, zda jsou k tomuto bodu pořadu jednání připomínky či dotazy.

*K tomuto Mgr. Ing. Továrek požádal o vysvětlení, kde na webové stránce, kde se povinně zveřejňují dokumenty a kde je odkazováno na přílohu k pozvánce na valnou hromadu a kde se tato příloha nachází, neboť tuto smlouvu o výkonu funkce na stránkách nenašel. Kde se tedy smlouva o výkonu funkce na internetových stránkách nachází?*



K tomuto statutární ředitel sdělil, že každý z akcionářů obdržel buď e-mailovou nebo poštovní korespondenci s pozvánkou též všechny smlouvy o výkonu funkce pro členy správní rady. Je pravdou, že tyto smlouvy nebyly zveřejněny na internetových stránkách. Byly však všem doručeny buď e-mailem nebo poštou.

Mgr. Ing. Továrek následně k tomuto **uplatňuje protest, neboť smlouva o výkonu funkce měla být dle jeho názoru dostupná zejm. na stránkách společnosti v souvislosti s přípravou na valnou hromadu a dále uvedl, že nedokáže nyní potvrdit nebo vyvrátit informaci, zda byla tato smlouva o výkonu funkce doručena spolu s pozvánkou na valnou hromadu.** Spouště problémů by se předešlo, pokud by byla publikována na webových stránkách společnosti, kde je povinností společnosti tyto dokumenty publikovat. Dále uvedl, že on jako zástupce akcionáře nemá nyní tuto smlouvu k dispozici a požádal o její předložení.

Předseda valné hromady se dotázal zástupců společnosti, zda existuje doklad o doručení zmíněných dokumentů tomuto akcionáři. Podle tvrzení zástupců společnosti, akcionář Ing. Hodina obdržel pozvánku vč. smluv o výkonu funkce poštou, přičemž Mgr. Ing. Továrkovi byla předložena kopie příslušné podací stvrzeny o odeslání zásilky panu Ing. Hodinovi poštou. Na základě toho předseda valné hromady rozhodl, že smlouvy o výkonu funkce nebudou předloženy Mgr. Ing. Továrkovi, a to s odkazem na to, že zřejmě došlo pouze k poruše komunikace mezi klientem (Ing. Hodinou) a jeho advokátem (zástupcem Mgr. Ing. Továrkem).

*Dotaz akcionáře Ing. Dobranského na výši příspěvku na penzijní připojištění v případě smlouvy pana Vlastislava Šose a pana Jana Vlka?*

K tomu statutární ředitel sdělil, že výše činí 3% z hrubé mzdy.

*Dotaz akcionáře Smutky, zda by mohl dostat přehled všech protestů, které byly vzneseny na této valné hromadě, neboť se zde některé protesty dávají písemně do informačního střediska a jestli má jako akcionář právo vědět, co je obsahem písemných protestů?*

Předseda VH na žádost Mgr. Továrka umožnil přednést jím průběžně vznesené protesty na dnešní VH.

Mgr. Továrek se ujal slova a jím vznesené protesty, které předal do informačního střediska přečetl.

Akcionář Smutka, stejně jako ostatní akcionáři, to vzal na vědomí. Více nereagoval a k předneseným protestům se nepřipojil, stejně jako ostatní akcionáři.

Předseda VH sdělil, že tyto přednesené a do informačního střediska předané protesty budou součástí zápisu.

*K dotazu akcionáře Ing. Dobranského, jaká je výše hrubé mzdy Vlastislava Šose a pana Jana Vlka?*

K tomu statutární ředitel sdělil, že je to uvedeno ve smlouvách, že u p. Vlka je to 55.000,- Kč u statutárního ředitele je to 80.000,- Kč. Plus 30% odměny, pokud budou splněna kritéria, která jsou rovněž ve smlouvě uvedena.

*Zda se uvedená 3% na penzijní připojištění nevztahují k prémie?*

K tomu statutární ředitel sdělil, že ano, tato 3% se nevztahují k prémie.

#### **Poznámka akcionáře Ing. Dobranského:**

Namítá, že se v danou chvíli nemohl připojit k (písemně) podaným protestům, neboť je v tuto chvíli nezná. K tomu pan Mgr. Ing. Továrek na výzvu předsedy valné hromady přečetl písemné znění protestů podaných Mgr. Ing. Továrkem k bodu č. 5 a č. 6 pořadu jednání, které jsou citovány v zápise výše. Akcionář Dobranský se dále nevyjádřil. K protestu se nikdo nepřipojil.

Po přednesu obou protestů se předseda valné hromady dotázal přítomných, zda jsou nějaké dotazy či připomínky. Neboť nebyly další dotazy k tomuto bodu č. 8 pořadu jednání nebo ke znění usnesení bylo přistoupeno k hlasování a valná hromada přijala následující usnesení.

#### Usnesení č. 10:

Valná hromada schvaluje návrh smlouvy o výkonu funkce pro Prof. Ing. Stanislava Adamce, DrSc. a pro Vlastislava Šose a pro Jana Vlka ve zněních, v jakém byly připojeny k pozvánce na valnou hromadu.

PRO	220 284 hlasů	93,7371 %
PROTI	0 hlasů	0 %
ZDRŽEL SE	14 718 hlasů	6,2629 %
NEODEVZDANÝCH	0 hlasů	0 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 220 284 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 93,7371 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

**Mgr. Ing. Továrek následně uplatnil k přijatému usnesení valné hromady ústní protest, neboť má za to, že je nezbytné, aby usnesení valné hromady bylo součástí pozvánky valné hromady, resp. jeho návrh. Jestliže**



**návrh usnesení odkazuje na přílohu pozvánky, je nezbytné, aby pozvánka ke svému řádnému zveřejnění měla i tuto přílohu. Zákon vyžaduje, aby pozvánka byla zveřejněna dvěma způsoby, a to na stránkách společnosti a zasláním akcionářům a je právem kteréhokoli z akcionářů nebo i zástupce akcionáře se spolehnout na jeden z těchto způsobů zveřejnění a není jeho povinností porovnávat tyto dva způsoby zveřejnění, zda jsou odpovídající a zda společnost řádně splnila svou povinnost i ve vztahu k druhému způsobu zveřejnění. Tedy za situace, kdy na webových stránkách společnosti nebyl k dispozici text návrhu smlouvy o výkonu funkce, tím spíše podpořeno tím, že na valné hromadě mu bylo výslovně odmítnuto předložení tohoto návrhu smlouvy o výkonu funkce, tak není možné o takovém usnesení řádně hlasovat. Byla porušena nejen práva zástupce akcionáře, ale také práva všech akcionářů, kteří se spolehli na zveřejnění pozvánky na webových stránkách společnosti s tím, že toto zveřejnění je řádné. Má za to, že nebyla-li řádně zveřejněna pozvánka k tomuto bodu, neobsahovala kompletní návrh usnesení, protože návrh smlouvy je součástí tohoto návrhu usnesení, tak nebylo možné toto usnesení řádně schválit a toto usnesení je neplatné.**

Závěrem bylo výslovně požádáno o protokolaci protestu do zápisu z valné hromady.

Návrhy smluv o výkonu funkce pro členy správní rady tvoří *Přílohu č. 4*.

Předseda valné hromady poté přistoupil k **bodu č. 9** programu valné hromady „**Určení auditora dle § 17 zák. č. 93/2009 Sb.**“. Předseda valné hromady k tomuto bodu přednesl návrh znění usnesení uvedené níže.

*Dotaz Mgr. Ing. Továrka, kolik společnost ročně platí za auditorské služby a zda je to v návrhu nové smlouvy stejné?*

K tomu finanční ředitelka společnosti sdělila, že za auditorské služby se ročně platí 90.000,- Kč a dále že je to uvedeno ve výroční zprávě. Stejná částka je i v návrhu smlouvy na příští rok.

Následně valná hromada přijala toto usnesení:

#### Usnesení č. 11

Valná hromada určuje auditorem pro provedení povinného auditu řádné účetní závěrky za účetní období 2019 a ověření správnosti zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2019 společnost TaxSys Audit, s.r.o. se sídlem Hradec Králové, Drtinova 222, PSČ 503 11, IČO: 25297724.

PRO	220 284 hlasů	93,7371 %
PROTI	4 hlasy	0,0017 %
ZDRŽEL SE	14 714 hlasů	6,2612 %
NEODEVZDANÝCH	0 hlasů	0 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 220 284 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 93,7371 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

Mgr. Ing. Továrek požádal předsedu valné hromady o zaslání zápisu valné hromady vč. příloh na adresu jeho advokátní kanceláře, která je uvedena v plné moci odevzdané při prezenci. Předseda valné hromady sdělil, že této žádosti bude vyhověno.

Jelikož program valné hromady byl vyčerpán, poděkoval předseda valné hromady poté všem akcionářům za jejich účast na valné hromadě a prohlásil jednání valné hromady za ukončené v 12:12 hodin.


Písemné dotazy, žádosti a protesty akcionářů dané v průběhu valné hromady tvoří *Přílohu č. 5* tohoto zápisu.

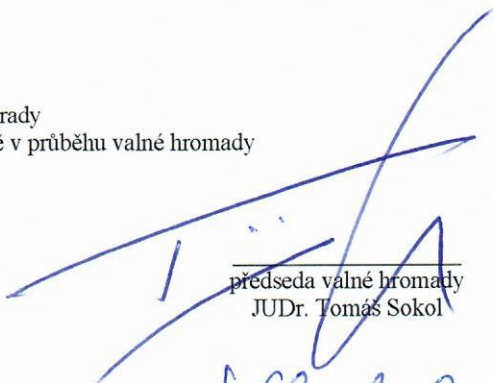
Protokol o hlasování tvoří *Přílohu č. 6* k tomuto zápisu.

Přílohy:

1. Pozvánka na valnou hromadu
2. Listina přítomných
3. Výroční zpráva společnosti za rok 2018
4. Návrhy smluv o výkonu funkce pro členy správní rady
5. Dotazy, žádosti a protesty akcionářů dané písemně v průběhu valné hromady
6. Protokol o hlasování na valné hromadě

  
zapisovatel  
Doc. Ing. Zora Řihová, CSc.

  
ověřovatel zápisu  
Martina Plzáková

  
předseda valné hromady  
JUDr. Tomáš Sokol

  
ověřovatel zápisu  
Vlastislav Šos