



# ZÁPIS

## **Z mimořádné konference TJ Spartak Rokytnice nad Jizerou konaná dne 4.7.2014 ve společenském sále města Rokytnice nad Jizerou**

Přítomni: viz prezenční listina

pan Neumann (určený výborem TJ jako předsedající do zvolení pracovního předsednictva) uvítal všechny přítomné delegáty a hosty, jmenovitě pak pana Brauna (předsedu TJ) a pana ing. Krτίčku (ředitele Spartak a.s.)

### ***Zahájení konference***

#### ***1) Vysvětlení svolání mimořádné konference***

Pan Braun si vzal slovo a vysvětlil přítomným delegátům, proč se mimořádná konference svolává. (viz příloha č.1)

Pan Málek – mám k tomu připomínku ihned

Pan Neumann – nechte si ji do diskuse

Pan Braun – já jsem popletl jména – omlouvám se za chybu, která se do proslovu vloudila (záměna Ivoše a Milana Hrbkových)

Pan Hrbek Ivo – my (já a Tomáš Hrbek) jsme to ani koupit nechtěli, my jsme jen chtěli zvýšit cenu Akumy ... za 8,5 mil. Kč je to málo. Proto jsme se synem začali shánět peníze

Pan Hrbek Milan – na tak dlouhou konferenci a vy dáte jen tak krátké připomínky a jen dva pro delegáta

Pan Málek – neznám pány, kteří sedí u stolu – prosím představit

Pan Neumann – omlouvám se – pan JUDr. Kučera (právník Spartak, a.s.) a ing. Katzer (daňový poradce)

Pan Málek – Stanovy jsou špatné a nevzali jste mé připomínky v potaz. Zajímá mne, jestli je vůbec konference usnášení schopná

Pan Neumann – bude zpráva mandátové komise

#### ***2) Schválení programu mimořádné konference***

**PRO: 46      PROTI: 0      ZDRŽEL SE: 0**

#### ***3) Schválení jednacího řádu konference***

*Jednací řád konference:*

**PRO: 46      PROTI: 0      ZDRŽEL SE: 0**

#### ***4) Volba pracovního předsednictva:***

Návrh: Slavomil Braun, Zbyněk Neumann, Václav Stránský

**PRO: 44      PROTI: 0      ZDRŽEL SE: 2**

#### ***5) Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu:***

Návrh: Holubcová Martina – zapisovatelka, ověřovatel zápisu - Eva Novotná

**PRO: 46      PROTI: 0      ZDRŽEL SE: 0**

### **6) Volba mandátové komise:**

Návrh: Holubcová Martina, Novotná Eva

**PRO: 46      PROTI: 0      ZDRŽEL SE: 0**

### **7) Volba návrhové komise:**

Návrh: Kubíček Jan, Tošovský Lukáš, Doubek Petr

**PRO: 43      PROTI: 0      ZDRŽEL SE: 3**

### **8) Zpráva mandátové komise**

Za mandátovou komisi paní Holubcová: Pozváno 65 delegátů, přítomno 46 delegátů a 19 hostů.

70,77 - ní účast

**Konference je usnášení schopná.**

### **9) Prodej Akumy**

Bc. Z. Neumann – opět seznamuje delegáty s vývojem situace a s rozhodnutími, které vydly k návrhu prodeje Akumy: konference 22.10.2010 odsouhlasila nákup pozemků na Studenově. Bankovní ústavy nebyly schopné vyhovět našim požadavkům, proto byla vzata nebankovní půjčka splatná nejpozději do tří let. Věřitel požadoval splácet pouze úroky z úvěru a jistinu chtěl splatit najednou. Dlužník ( TJ) se snažil najít možnosti, jak půjčku splatit a na konferenci dne 17.6.2011 předložil návrh na prodej čtyř nemovitostí: Kokerháč, Akuma, Studánka a domek č.p.92. Výbor TJ dostal mandát k zajišťování prodeje. Prodej Studánky a domku č.p.92 byl odsouhlasen na konferenci dne 8.6.2012 za nejvyšší možnou cenu uvedenou ve zprávě. Kokerháč byl neprodejný, akuma neměla žádného konkrétního zájemce. Akuma se tedy nemohla prodat. V letošním roce přišel zájemce o Akumu s konkrétní nabídkou – tu předkládá V TJ konferenci ke schválení.

#### **Diskuse**

Pan Braun – původní záměr byl navrhnout k prodeji všechny 4 nemovitosti. Konference neodsouhlasila na svém jednání dne 8.6.2012 prodej Akumy, protože neznala cenu, za jakou by se Akuma prodala. Konference chtěla znát konkrétní nabídku.

Pan Seidl – pokud se najde kdokoliv, kdo za to (Akuma) dá víc, mělo by se to respektovat

Pan Hrbek Milan – v roce 2013 nebylo na konferenci ani slovo o prodeji Akumy. Mám podepsáno předkupní právo na 14 mil. Kč. S ing. Ceé jsem mluvil, stačilo se zeptat ing. Ceé a půjčka by se zajistila. Mám na to svědky. Hospodaření v Spartak, a.s. je špatné.

Pan Neumann – Vy tvrdíte, že v únoru 2014 volal ing. Ceé a nabízel pomoc – finanční – a že byla odmítnuta?

Pan Málek – jak se hospodaří v a.s. i TJ, víme všichni. Jestliže máme nemovitost, ze které máme 900 tis. Kč ročně, tak ji máme zvelebit a zvednout nájem. Mluvil jsem včera s jednou bankou, i nemovitost se dá zaleasingovat. Jednali jste s ( Citi bank...?) a nepamatují si na vás žádní ředitelé – že byste s nimi jednali

Kokerháč nestál 29, ale 22,4 mil. Kč – omlouvám se za tyto zkreslené informace. Ing. Navrátilová říkala, že velkou část stálo úprava terénu  
Mělo by se to přehodnotit a Akumu neprodávat  
Ing. Navrátilová – nic takového jsem neříkala

**Pan Kousal – ke dvěma nemovitostem: jsou vyřešeny pozemky s prodanými budovami? Studánka a domek č.p. 92 ( prodána i stodola)**

Pan Neumann – na konci diskuse . ... nedošlo na vyjádření

Paní Slavíková – delegáti s právem hlasování: mají informace, co je předmětem prodeje?  
JUDr.Kučera – předmětem prodeje je objekt Akumy, stavební pozemek pod Akumou, zpevněná plocha a opěrná zeď.

Paní Slavíková – proč se to neřeší tak, aby cesta, která se prodává, zůstala v majetku a.s.  
JUDr. Kučera – máme věcné břemeno. Smlouva je vypracovaná tak, aby hájila zájmy Spartaku

Paní Slavíková – můžeme smlouvu vidět?  
JUDr.Kučera – ano, je to možné po zčernění citlivých údajů

Pan Seidl – citlivé informace jsou pouze rodná čísla

JUDr. Kučera – neříkal jsem, že to není pravda

Zmařená investice?

JUDr. Kučera – vyplývá z NOZ

Paní Slavíková – lze změnit smlouvu tak, aby cesta zůstala v majetku Spartak, a.s.?

JUDr. Kučera – cesta je rozhodující pro kupujícího z důvodů získávání úvěrů pro nemovitost ( musí být k objektu přístupová cesta

Paní Slavíková – my bychom si měli cestu nechat. Přístupovou cestu má podél domu (schodiště)

Pan Málek – jak dlouho děláte poradce panu řediteli?

JUDr. Kučera – to není důležité

Pan Málek – vy byste měl hájit zájmy prodávajícího a ne kupujícího.

Pan Seidl – jak si poradíte s předkupním právem pana Hrbka?

JUDr. Kučera – práva nájemce přecházejí na nového majitele. Na katastru nemovitostí nevázne žádné předkupní právo, tudíž není známo, že by pan Hrbek měl předkupní právo jako nájemce, i když měl ústní dohodu s ing. Ceé

Předkupní právo na Akumu nikdo na katastr nemovitostí nevložil. Ani pan Hrbek ani a.s. Ve veřejném seznamu tato připomínka není, proto ji nemůžeme potvrdit

Pan Hrbek Milan - Na schůzi LK se řeklo, že bude pokuta 200 tis.Kč, pokud se Smlouva neuzavře.  
Prodej je špatný, všichni jste si mysleli, že pro to zvednete ruku Buď to budete dělat pořádně, nebo běžte od válu...

JUDr.Kučera – pan Braun je předseda TJ, ne ředitel

Pan Málek – bankéř, který mě navštívil, tak mi sdělil, že management těžko získá úvěr, protože Spartak je na dně. Musejí sem přijít jiní lidé a získat úvěry. Jak já můžu v sedmdesáti letech vést firmu? My dva, Slávo, už to nemůžeme vést, musejí sem přijít mladí střelci, kteří tuto společnost povedou dobře.

Pan Neumann – vrátíme se k prodeji Akumy: dá se s protistranou jednat ohledně cesty

Pan Braun – opět opakují: Akuma se kupovala s pozemky, nyní se prodává s nenutnějšími pozemky. Na nemovitostech, které jsou pro nás důležité, je věcné břemeno.

Pan Málek – ne, neprodává se dobře, je to vstupní brána do Krkonoš...

Paní Slavíková – pokud se prodá jen st. Pozemek pod nemovitostí – pak je to v pořádku

JUDr.Kučera – na cestě vázne věcné břemeno, bude zapsáno na Katastru nemovitostí, zůstává stále

Paní Hrbková – slyším spoustu poznámek: prodáme to, jinak nám to spadne na hlavu. Nespadne, mluví takto ti, kteří se tam nebyli podívat. Nevědí, jak to vypadá, protože tam nikdy nebyli...dovolují si říct, že tento prodej je tunel za málo peněz.

Pan Málek – jste tam od roku 2006, Akuma pro Spartak vydělala 8 mil. Kč – kam přišly tyto peníze?

Pan Neumann – byla tam investice a modernizovalo se

Pan Seidl – jaká investice? Tak, jak se stará o majetek, se podobně stará o ostatní majetek.

Pan Braun – středisko není vybydlené, zaměstnanci se o středisko starají vzorně

Pan Seidl – zaměstnanci se starají, ale neodpověděli jste mi na otázku, které jsem vedení TJ Spartak předložil. To, co mi odpověděl pan Krtička, je strašné. Děláte TJ ostudu.. vytřeli jste si se mnou zadek

Paní Hrbková - K Akumě: investice byla před rokem 2006 ( před tím, než jsme se stali nájemci) byla ve výši 1-1,5 mil. Kč a když jsme uzavírali smlouvu o pronájmu, bylo nám přislíbeno, že nájemné bude vráceno do Akumy. To se tak nečinilo, pouze se opravovaly a lepily díry. To je vše, co do toho bylo investováno

Pan Hrbek Milan – dávám to toho své peníze, budu dělat všechno proto, abyste to neprodali. Když jste chtěli prodej, měli jste svolat konferenci, a měli jste si to nechat posvětit od konference. Strkám pouze do vnitřního vybavení peníze. Spartak a.s. zaplatila 12 tis.Kč za šest nejtů. Proč se nekoukají, za co to bylo?

Pan Hruška – při investici do pozemků na Studenově: úvěr byl úročen 9,85%. Pro věřitele to bylo velice výhodné. Proč neoslovíte takového investora, který vám půjčí? Úroky můžete splácet z nájmu Akumy

Ptal jsem se, co se bude dít, pokud bude ještě jedna taková zima? Budeme prodávat sekačky a lžičky? Spousta lidí hází špínu, ale já přicházím s návrhem..

Ing. Krtička – dalšímu zadlužování brání banka . Veškeré finanční pohyby schvaluje banka. Chce, abychom hledali vlastní zdroje, kterými splatíme své dluhy.

Pan Braun – k návrhu oslovit nebankovní sektor: byli jsme za panem Dubským, ptali jsme se na půjčku, ale v tu chvíli peníze neměl, protože on sám investuje do vlastního projektu.

Ke KB: už nad námi nedrží ochrannou ruku Liberec, ale převzala nás Praha. KB počítá s tím, že se Akuma prodá – pozitivní informace směrem k bance: snažíme se ze svých rezerv pokrýt finanční ztrátu.

Pan Hruška – banka bez jakékoliv koruny uvolní pro kupujícího zástavu bez jakékoliv koruny?

Ing. Krtička – banka nám tuto transakci dovolila, dokonce nám dovolila si ponechat všechny finance z prodeje Akumy.

Pan Hruška – banka je velice vstřícná..

Ing. Krtička – ano, ale také chce vidět, jakým způsobem se my snažíme splácet

Pan Málek – prodej Akumy za takovou cenu ( 8,5 mil. Kč) se dá nazvat tunelem

Pan Braun – odhadní cena je 7,5 mil. Kč. Nikdo nemá z prodeje nic. V pondělí jsme se zúčastnili schůzky s KB, lze s nimi jednat, ale musíme mít snahu najít nějaké finanční prostředky na provoz.

Paní Hrbková – společnost je na pokraji krachu – to vyplývá ze současné situace a z informací od vedení. Cituji z konference 22.11.2013 – je podepsaná T.Gebrem: „Závěrem nutno říct, že naše akciová společnost prošla v posledním období několika hodnoceními zejména po ekonomické stránce a závěr je vždy podobný – přes značnou úvěrovou zatíženost je společnost zdravá, prosperující a perspektivní, ačkoliv do značné míry zranitelná a závislá na počasí. Aby tomu bylo i nadále, potřebujeme i trochu štěstí v podobě příznivé zimy. Těšíme se proto na brzké mrazy a sněžení.“ Za necelých 12 měsíců je tato společnost na huntě?

Pan Neumann – po tomto hodnocení přišla zima, která byla nepříznivá. Není co víc dodat

Paní Hrbková – základní kapitál je 229 mil. Kč, jak to, že nám nikdo nepůjčí 10 mil. Kč?

Pan Hrbek Milan – ing. Ceé řekl, že nechcete jednat... někdo si ho sem přivedl (myšleno asi pana Demla – kupující Akumu), i kdyby si konference stavěla na hlavu, tak si melete svou..

Pan Braun – všichni zástupci bank hodnotili a.s. jako dobře prosperující podnik... všichni vědí, že splácíme (spláceli jsme), nejsme na žádné černé listině, ale mohli bychom se ocitnout velice snadno, a to i tím, že budeme laxní k hledání úsporných opatření

Pan Hrbek Milan – ing. Ceé říkal, že se musí umět jednat s bankéři, současné vedení to neumí

Pan Málek – pokud chci úvěr a úvěr už mám, musím přijít do banky se záměrem. Ta banka čeká, kde seberete těch 18-19mil. My víme, že na zemi leží 20 mil. Kč. Bufety, lyžařny, školy. Všechna střediska si tyto věci stahují pod sebe. Proč si Harrachov staví bufety pro sebe?

Pan Neumann – není to k Akumě, prosím dotaz k Akumě

Ing. Krtička – my jsme neschopní, jak zde zaznívá, zajistit financování. Po zimě to vypadalo hodně špatně, banka nechtěla odložit splátku. Na přelomu zimy a jara to vypadalo, že pokud se Akuma prodá, zvládneme tuto situaci s pomocí KB do rozjezdu zimy. Pokud jsme schopní udržet společnost v chodu do začátku zimy, je to úspěch. Žil jsem v dobré víře, že se Akuma chce prodat. Přivedl jsem kupce a myslel jsem, že je to v pořádku.

Pan Hrbek Milan – mohl jste přijít za mnou

Nechanický Borek – chtěl bych vědět, kde se nacházíme? Máme něco podepsáno? Nebo jsme schopní vyřešit prodej jinak? Třeba otevřenou cestou? Obálkovou metodou nebo jinak?

JUDr. Kučera – jednali jsme se zájemcem, který navrhnul, že koupí Akumu včetně pozemků. Původní záměr kupujícího byl, že chtěl koupit pozemky kolem celé Akumy. Povedlo se nám vytáhnout pozemek kolem oken – má tam věcné břemeno. Nechtěli jsme se dopustit chyby, která se stala při prodeji Studánky. Cestu potřebuje, bez cesty je nemovitost nezajímavá. Provedlo se věcné břemeno právo cesty a chůze, věcné břemeno na opěrnou zeď, Kupní smlouva se zpracovávala, prodiskutovala, eliminovali jsme všechny případné nedostatky Smlouvy a hledala se řešení, jak vyhovět oběma stranám.

Pan Neumann M.– je věcné břemeno převoditelné?

JUDr. Kučera – věcné právo se vztahuje k pozemkům – je nevypověditelné. Přechází na každého dalšího nabyvatele. Je zapsáno ve veřejném seznamu, mohou ho účastníci zrušit pouze vzájemnou dohodou.

Pan Nechanický – máme prostor na to, abychom zaměřili pozemek znovu, způsobí nám to nějaký problém. Máme nějakou šanci? Máme čas?

JUDr. Kučera – není ani čas ani prostor, viz. úvodní slovo pana Brauna – na základě informace, že konference odsouhlasila prodej, jsem v sobotu ráno informoval pan MIMOCHODKA – právníka pana Demla – a ten začal podnikat kroky k prodeji. Čeká nás zaplacení pokuty – studie apod. Tyto sankce jdou lehce vyčíslit. Cca 800-900 tis. Kč ( 10% z celkové částky)

Pan Hruška – copak někdo dohodl podpis Kupní smlouvy s takovou sankcí?

Pan Neumann - to bylo odsouhlaseno na minulé konferenci

Pan Hrbek M. – a co Tomáš? ( Hrbek) Měl odložené peníze, jemu utíkala také nějaká procenta

JUDr. Kučera – pan Tomáš Hrbek přišel s nabídkou pozdě

Pan Málek – jakým právem nám tady říkáte, že když se prodej neuskuteční, že budeme muset platit? Jak to, že pokud to neodsouhlasíme, pak budeme platit takové nehorázné peníze?

JUDr. Kučera – já pouze odhaduji, co by nás mohlo potkat. Odpověděl jsem na dotaz, co by se stalo..

Pan Braun – konference byla regulérně svolána, konference odsouhlasila prodej Akumy, pan Kučera mohl klidně už v pátek jednat ohledně prodeje. Že někdo napadne konferenci, to nikdo nevěděl...

Usnesení z konference 23.5.2014 znělo, že konference odsouhlasila prodej – nikdo nevěděl, že je neplatná a delegáti hlasovali podle svého přesvědčení.

Pan Málek – napadl bych to u soudu – konference ASPV neproběhla vůbec, delegáti nebyli řádně zvoleni, jak říkají Stanovy.

Pan Braun – ano, to by bylo horší (předběžné opatření a soud), proto výbor TJ rozhodl o náhradní konferenci, kvůli obavám ze soudního líčení..

Pan Málek – jsem zásadně proti prodeji – zkusme řešit tento problém. Jsou tady možnosti získat peníze. Jsou i nebankovní sféry( kamarád) který půjčí za 7%.

Pan Hrbková – kdo měl mandát na konferenci ( 23.5.2014) abyste tam vznesli: hlasujme o tom, že budeme hlasovat . Kdo je pro, aby se Akuma prodala tomuto pánovi

Pan Neumann – nebyl jiný zájemce, připraven byl návrh a ten byl předložen konferenci

Pan Jirman – konference chtěla odsouhlasit přesně smlouvu, proto nedala zástupci jediného akcionáře mandát k PRODEJI v roce 2012

Pan Hrbek Milan – jak můžeš říct, že něco schvalujete, a že jsi o tom nevěděl ( *pan Braun řekl, že volby delegátů probíhaly ne vždy dle Stanov a že o tom V TJ ani nevěděl*)... až se vám budou hrabat v papírech, až vám to přijde písemně. Že tak se to dělá pořád – neznalost nikoho neomlouvá, jako předseda musíš znát Stanovy

Pan Braun – já Stanovy samozřejmě znám, ale všechny konference se takto dělaly ( nesvolány konference oddílů). Navíc nikde není psáno, že o tom musí být písemný zápis – proto je to těžko kontrolovatelné... zajímá tě vůbec TJ?

Pan Málek – na TJ si zapomněl konkrétně Ty (myšleno pan Braun)

Pan Braun – s panem Málkem a s panem Seidlem jsme prodiskutovali spoustu času. Spartak hájím a tvrdě hájit budu.

Pan Nechanický – pokud se to prodá – komu se to prodá?

JUDr. Kučera – panu Demlovi

Pan Nechanický J. – když nás tady přesvědčíte, že je to prostě průšvih, že budu hlasovat pro, ale prodat cestu – tu bych raději nechal ve vlastnictví Spartaku...

JUDr. Kučera – když bude chtít přestavovat Akumu – banka mu bude dělat problémy ohledně přístupu. O právo užívat cestu nepřijdeme, bude na ni uvaleno věčné břemeno

Pan Seidl – prodáváme pouze pozemek č. 79?

JUDr. Kučera – prodáváme st.parcelu 79, budovu, která stojí na st.p.č. 79 a druhý pozemek p.č. 3175/7 – pozemek je hodně malý, mohl jste ho přehlédnout

Věčná břemena, která budou zřizována:

1) *služebnost stezky a služebnost cesty ve prospěch nemovitosti panujících - st.p.č. 79 v k.ú. Horní Rokytnice nad Jizerou, obci Rokytnice nad Jizerou ve vlastnictví Kupujících*

2) *Povinná touto smlouvou zřizuje v souladu s ustanovením § 1283 NOZ užívací právo k p.p.č. 231/5 v k.ú. Horní Rokytnice nad Jizerou ve prospěch Kupujících (dále v tomto bodě jen Oprávněného) jako vlastníka st.p.č. 79 v k.ú. Horní Rokytnice nad Jizerou, obci Rokytnice nad Jizerou. Užívací právo spočívá v právu vstupu na nemovitost služebnou za účelem oprav a údržby stavby na nemovitosti panujících.*

3) *Kupující jako Povinný z věcného břemene (dále v tomto bodě jen Povinný) zřizuje na st.p.č. 79 v k.ú. Horní Rokytnice nad Jizerou ve prospěch nemovitosti panujících - p.p.č. 231/5 v k.ú. Horní Rokytnice nad Jizerou ve vlastnictví Prodávající organizace jako oprávněné (dále v tomto bodě jen Oprávněná) v souladu s ustanovením § 1274 NOZ a § 1276 NOZ služebnost stezky a služebnost cesty.*

4) *Kupující jako Povinný z věcného břemene (dále v tomto bodě jen Povinný) zřizuje na pozemku p.č. 3175/7v k.ú. Horní Rokytnice nad Jizerou ve prospěch nemovitosti panujících - p.p.č. 231/5 v k.ú. Horní Rokytnice nad Jizerou ve vlastnictví Prodávající organizace jako oprávněné (dále v tomto bodě jen Oprávněná) v souladu s ustanovením § 1267 NOZ služebnost inženýrské sítě.*

5) *Kupující jako Povinný z věcného břemene (dále v tomto bodě jen Povinný) zřizuje na st.p.č. 79 v k.ú. Horní Rokytnice nad Jizerou ve prospěch nemovitosti panujících - p.p.č. 234/2 v k.ú. Horní Rokytnice nad*

*Jizerou ve vlastnictví Prodávající organizace jako oprávněné (dále v tomto bodě jen Oprávněná) v souladu s ustanovením § 1257 a násl. NOZ toto věcné břemeno:  
„Vlastník opěrné zdi, umístěné na st.p.č. 79 v k.ú. Horní Rokytnice nad Jizerou, která slouží jako opora p.p.č. 234/2 v k.ú. Horní Rokytnice nad Jizerou proti sesuvu zeminy, je povinen tuto opěrnou zeď udržovat v dobrém technickém stavu, aby bylo zamezeno poškození cesty na p.p.č. 234/2 v k.ú. Horní Rokytnice nad Jizerou“.*

Pan Samohel – co se stane, když Akumu neprodáme? Jaký je plán?

Ing. Krtička – jak jsem říkal, v plánu Cash flow jsme počítali s prodejem, pokud toto padne, chybí nám 8,5 mil. Kč, a nejen to, KB se bude snažit sesplatnit revolvingový úvěr ve výši 15 mil. Kč, který je do konce října, pak bude problém i se získáním provozního úvěru – v jednání ČSOB a GE Money Bank – teoreticky bychom ho ani ( při prodeji Akumu) nepotřebovali, ale odložili jsme spoustu plateb hlavně u FÚ – stát s platbami posečká, ale posečkání nás stojí 10%, úrok z úvěru je levnější  
Pokud nebudeme činit nějaké kroky k překlenutí této tíživé situace, pak nastane problém... budu muset i informovat i KB, že jsme Akumu neprodali... přitom konference 23.5.2014 již prodej schválila a banka byla takto informována.

Pan Samohel – tak pokud to neprojde, co se bude dělat?

Pan Neumann – ta varianta tady není. Je tady propast mezi V TJ a členy. Tenhle záměr (prodat nemovitosti) se na konferenci odsouhlasil. Pod vidinou koupě pozemků na Studenově byl schválen prodej nemovitostí. V současné době je třeba prodat Akumu – nejen kvůli pozemkům, ale kvůli špatné zimě. Ekonomickým ukazatelům rozumím jen vzdáleně, ale pokud neprodáme, pak se můžeme ocitnout v insolvenční, zamknou nám tělocvičnu a my nebudeme mít kde provozovat své sporty

Pan Neumann Z. – mluvil jsem s ing. Ceé ním v únoru 2014 a řekl mi, že by nahoře za této situace být nechtěl..

Pan Málek – kolik peněz potřebujete?

Pan Braun VI. – 13,5 mil. Kč – rozbor příloha č.2)

Pan Málek – přibližně 15 mil. Kč by zachránilo Spartak a nemusela se prodávat Akuma?

Pan Neumann – pokud si půjčíme, musíme to splatit. Je to další úvěr, který musí Komerční banka schválit.

Ing. Kater – banka nám povolila odsun splátek, KB chce, aby něco spol. udělala sama, další zaúvěrování banka nepovolí. Podmínky se musejí plnit a vstřícné kroky od KB byly učiněny.

Pan Málek – u KB 4,5% úrok?

Pan Novotný Václav – to, že se prodává nemovitost, je standartní postup. Společnost by měla vytvářet jako rezervní fond, my jsme ho nevytvářeli, ale Akuma je rezervní fond.

Pan Braun S. – my jsme chtěli vytvářet i finanční rezervy, ale banka nám nastavila splátky místo na 10 let na 8 let. Tím stouply splátky a a.s. nebyla schopná někde ušetřit

Ing. Krtička – rezervní fond může být i vlastnění nemovitostí

Pan Neumann – myslím si, že to musíme odhlasovat ve znění, že vyjmenujeme pozemky...

JUDr. Kučera – můžeme se pokusit zapůsobit na kupujícího, aby pozemek ( výše zmíněnou cestu) vyčlenil. Obávám se ale, že na to nepřistoupí. Bylo to předjednané a schválené.

Pan Seidl – co se stane, když cestu zaplácné nějakým stromem?

JUDr. Kučera – neposlouchal jste, je tam věcné břemeno, které bude zapsáno na katastr nemovitostí. Věcné břemeno trvá a je stálé

Paní Hrbková – muselo se jít na konferenci s konkrétní smlouvou. Ptám se, kdo měl mandát k tomu, že je prodej uvařený s jakousi smlouvou

Pan Neumann – konference přímo nadiktovala usnesení, do usnesení se napsalo to, co chtěli delegáti konference 23.5.2014.... i já chci, aby tam bylo to, to a to.

Pan Hrbek Ivo – je vidět, že je Akuma prodaná pod cenou... měla by se prodat za cenu minimálně cca 10 mil. Kč. Chtěli jsme jen zvýšit cenu. Nejsme provozovateli bufetů... tak co Kokerháč? Proč jsme ho stavěli? Cash flow? Proč se neudělal tok peněz na Studenov? Mohli jste ho pronajmout za 5 mil. Kč na 5 let. Prodej je špatný, ale my Akumu nechceme prodat za tak nízkou cenu.

Pan Novotný Václav – proč nejednat s panem Hrbkem? Třeba by jeho návrh byl konstruktivní. Tak kde je problém?

Pan Neumann – vysvětloval problém pan Kučera..

Pan Braun – můžeme ztratit kupce

Pan Hrbek Milan – já jsem nevěděl, že se prodává Akuma . V usnesení bylo napsáno, že Konference nedává mandát k prodeji Akumy.

Pan Hrbek – vím, že se neschválil prodej, protože se nevěděla cena

Pan Neumann – měla to realitní kancelář Tana, viselo to na www stránkách a na vývěškách Tany. Jak jinak prodávat nemovitost?

Pan Seidl – Dražbou

Pan Neumann – byl pouze jeden zájemce

Paní Navrátilová – projednávali jsme v představenstvu prodloužení Nájemní smlouvy Akumy a bavili jsme se i možnostech prodeje. Pan Hrbek byl seznámen s tím, že pokud Akumu prodáme, pak nájemní práva a povinnosti přejdou na kupujícího

Hrbek Milan – projednávala se cena?

Ing. Navrátilová – věděl jste o prodeji nemovitosti, mohl jste se zeptat

Pan Hruška – nabízeli jste k prodeji nemovitosti, za Kokerháč byla předložena nabídka, ale nejednalo se o tom...

Holubcová – nabídka byla předložena na konferenci 8.6.2012, byla nízká, tudíž neakceptovatelná.

Prodej restaurace se odložil. Bohužel ani výbor Tj ani vedení společnosti Spartak, a.s. neodpověděl na tuto nabídku. To by se mělo napravit.

Pan Hrbek – nemůžete chtít za Kokerháč vyšší nájemné. Je to pouze bufet, který nemá žádnou ubytovací kapacitu.

***Usnesení: Konference TJ v souladu s ustanovením čl.4.2. písm.k) Stanov TJ Spartak Rokytnice nad Jizerou, o.s.rozhoduje o prodeji nemovitých věcí:***

- *Pozemku stavební p.č. 79*
- *Budovy č.p. 94 – rodinný dům, jež je součástí st.p.č.79v části obce Horní Rokytnice*
- *Pozemku p.č.3175/7*

***to vše v katastrálním území Horní Rokytnice nad Jizerou, obci Rokytnice nad Jizerou, část obce Horní Rokytnice včetně movitých věcí umístěných v chatě Akuma, tj. prodej Akumy včetně příslušenství a pozemků dle přiloženého nákresu ( viz příloha č.2)***

### ***Hlasování o prodeji Akumy***

**PRO: 30**

**PROTI: 10**

**ZDRŽEL SE: 6**

**Návrh o prodeji byl konferencí přijat**

Z konference odešel pan Mařas Petr

### ***10) Studenov - záměr***

Pan Neumann – na minulé konferenci se odsouhlasilo usnesení v tomto znění:



*Konference schvaluje vytvoření pracovní skupiny za účelem jednání dalšího provozu, financování a rozvoje Studenova.*

Toto je třeba znova schválit. Návrh je, že se do pracovní skupiny může přihlásit každý, kdo má zájem pracovat v této skupině a V TJ následně rozhodne, jestli v ní budou pracovat všichni přihlášení. Bylo by vhodné, aby v této skupině byl i člen V TJ a člen představenstva Spartak, a.s. Tato skupina by měla být známá do konce července 2014

**PRO: 42**

**PROTI: 0**

**ZDRŽEL SE: 3**

## ***11) Diskuse***

Pan Seidl – příspěvek do diskuse ohledně hlasování: ustanovení ve Stanovách je špatné. Hlasování by mělo být platné, pokud bude většina pro usnesení. Nezapočítávat do hlasování ty, kteří se zdrželi hlasování. Porušili jste Stanovy tím, jak jste hlasovali

Pan Neumann – vysvětlí Holubcová: ve Stanovách je napsáno: 3.3. *Není – li stanoveno jinak, Usnesení je přijato, hlasuje-li pro ně nadpoloviční většina přítomných členů orgánu.* Toto je myšleno ze všech přítomných členů. Pokud se někdo hlasování zdrží, je to jeho právo. Hlasovat pro usnesení musí ze 46 přítomných delegátů 24, aby bylo usnesení přijato.

Pan Jirman – co vy podporujete? Podporujete jednotu? Přijde mi, že ji spíš poškozujete.

Pan Seidl – V TJ pracuje špatně... hlasování nebylo regulérní

Pan Jirman – hlasování mě nezajímá. Vy TJ potápíte. Píšete, že středisko je vybydlené. Jaký máte vy zájem na Spartaku? Stále jen kritizujete, ale žádné konkrétní věci nenavrhujete.

Pan Seidl – LD na Lysou horu - nikdo na ni nehráb, jen se udržuje..

Pan Neumann M. – zajímám se o vleky 30let. Tady v Rokytnici jsou v takovém stavu, jako nikde jinde. Spolupracoval jsem s ing. Ceé, vleky a lanovka jsou zastaralé, ale provozuschopné. Vleky jsou v úžasném stavu, jsou v pořádku a udržované. Kdyby to bylo vybydlené, pak by to vypadalo jinak.

Pan Seidl – ve Sklenařicích jsem žil a tam se lidé o to starají úplně jinak. Koncepčně je to špatně

Pan Braun S. – ve středisku se udělalo hodně práce: nové zábradlí, všechno je to tak, jak řekl pan Neumann M. – v pořádku a udržované. Během zimy nejsou žádné problémy. Zajímalo by mě, co máte za zájem: chcete potopit TJ?

Pan Braun VI. – vleky jsou tady ze 70.let. Vleky se tady v zimě nezastaví. To je vizitka dobré a spolehlivé práce všech zaměstnanců

Pan Málek – pan Seidl trochu ulít, vy taky občas ulítnete a nikdo vám to nevyčítá – viz. prodej Akumy V roce 2006 se zapůjčilo 1,8 mil. Kč na nákup pozemků. Jak to, že peníze, když je chceme vrátit, že nejsou? Že je bude dotyčný splácet dalších x let... Jak je to možné, že jsme nechali někde 1,8mil. Kč? Ing. Krtička – byla to záloha na koupi pozemku...

Pan Hrbek – Smlouva je napsaná a podepsaná. Jakým právem? Jakým právem nám právník říká, že budeme platit pokutu? Já vám říkám, že Akumu neprodáte. Chci, aby to bylo v Usnesení.

Pan Neumann – toto se do usnesení nedává, je to do zápisu.

Během diskuse odešli: Hrušková Lucie, Hanč Miroš, Novotný Josef, Šír Vojtěch, Hejral Jaroslav, Birnbaumová Zuzana

## ***12) Schválení usnesení***

**PRO: 32**

**PROTI: 3**

**ZDRŽEL SE: 4**

V Rokytnici na Jizerou dne 4.7.2014

Zapisovatel: .....  
Holubcová Martina

Ověřovatel zápisu:.....  
Novotná Eva

## USNESENÍ ZE DNE 4.7.2014

1. Konference schválila program konference - PRO: 46 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0
2. Konference schválila jednací řád - PRO: 46 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0
3. Konference schválila pracovní předsednictvo: Slavomil Braun, Zbyněk Neumann, Václav Stránský - PRO: 44 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 2
4. Konference schválila zapisovatele a ověřovatele zápisu ve složení: Martina Holubcová – zapisovatel, Eva Novotná – ověřovatel zápisu  
PRO: 46 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0
5. Konference schválila mandátovou komisi ve složení: Eva Novotná, Martina Holubcová  
PRO: 46 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0
6. Konference schválila návrhovou komisi ve složení: Petr Doubek, Jan Kubíček, Lukáš Tošovský  
PRO: 43 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 3

7. Konference vzala na vědomí zprávu mandátové komise o počtu přítomných:

*Pozvaných delegátů: 65, přítomných 46 a 19 hostů – účast 70,77%: konference je usnášení schopná*

8. Konference vzala na vědomí příspěvek pana Z. Neumanna o historii nákupu Akumy a důvody, proč se Auma prodává
9. Konference vzala na vědomí diskusní příspěvky: Seidl Michal, Neumann Miroslav, nechanický Jaroslav, Hrbek Milan, Hrbek Ivo, Málek Vladimír, Novotný Václav, Slavíková Radka, Katzer Zdeněk, Samohel Jan, Hrbková, Hruška, Nechanický Borek, Krtička Jiří, Kučera Jiří (JUDr.)
10. Konference TJ Spartak Rokytnice nad Jizerou v souladu s ustanovením čl.4.2. pís.k) Stanov TJ spartak Rokytnice nad Jizerou, o.s. schvaluje prodej nemovitých věcí:
  - Pozemku pč. st. 79
  - Budovy č.p. 94 – rodinný dům, jež je součástí parcely p.č.st.79 v části k. ú. Horní Rokytnice
  - Pozemku p.č.3175/7

Včetně movitých věcí umístěných v chatě Akuma, tj. prodej AKUMY včetně příslušenství a pozemků dle nákresu (nákres přílohou k zápisu z konference)

PRO: 30    PROTI: 10    ZDRŽEL SE: 6

11. Konference vzala na vědomí diskusní příspěvky pana Seidla, pana Málka, pana V.Brauna, JUDr. Kučery
12. Konference schvaluje vytvoření pracovní skupiny za účelem jednání dalšího provozu, financování a rozvoje Studenova. Pověřuje výbor TJ vytvořením této skupiny v nejbližším možném termínu. (odešel pan Mařas)
13. Konference schválila usnesení (odešli: p.Hrušková, p.Hanč, p.Hejral, p.Novotný, p.Šír, sl.Birnbaumová)

PRO: 32    PROTI: 3    ZDRŽEL SE: 4

.....

Doubek Petr

.....

Ing. Kubiček Jan

.....

Tošovský Lukáš

V Rokytnici nad Jizerou 4.7.2014

Informace proč je svolána další mimořádná konference.

V pátek dne 23.5.2014 byla konference na které se  
odsouhlasilo prodej Akumy. Byl pouze jeden zájemce.

V neděli dne 25.5.2014 mne navštívil pan Jvo Hrbek s tím, že jeho  
syn Tomáš by měl taky zájem, ale že je v zahraničí, že mně v pondělí  
zavolá.

V pondělí dne 26.5.2014 v podvečer mně pan Hrbek Tomáš zavolal  
, že by měl o koupi také zájem. Na moji odpověď ,že to je věc  
právníka, že já nevím, jak je koupě dalece rozjeta. Na požádání zda  
bych mu mohl dát tel. na právníka, jsem mu sdělil ,že ho neznám, že  
zítra půjdu na tělocvičnu a od paní Holubcové číslo zjistím a hned mu  
ho pošlu, Tak se taky stalo. Dál jsem se o to nezajímal, neboť to byla  
záležitost právníka.

27.5.2014 v úterý se právník a.s. pan Kučera prvně po telefonu  
dozvěděl od pana Tomáše Hrbka, že má taky zájem o koupi Akumy.

31.5. nebo 1.6. to si přesně nepamatuji mně navštívil pan Hrbek  
Milan a byl dost rozloben. S dotazem jak to je s Akumou, že Tomáš  
má připravené peníze a nikdo mu nic neřekne. Po delší diskuzi  
odcházel s tím, pokud se Akuma prodá stávajícímu kupci, tak to na  
katastru nemovitosti zablokují. Na můj dotaz jaký má důvod, řekl, že  
oznámí konferenci za neplatnou, neboť delegáti nebyli řádně ve svých  
oddílech zvoleni. Konkrétně uvedl odbor ASPV neboť jeho dcera jako  
členka této organizace nebyla o konferenci informována.

Po poradě s právníkem, výbor tělovýchovné jednoty rozhodl o  
uspořádání náhradní mimořádné konference na 4.7.2014

### Vysvětlení k otázce kam půjdou finanční prostředky z prodeje AKUMY.

13 miliónu je částka, která je nezbytně nutná na provoz střediska Horní domky a sportovní haly do konce roku 2014, a také na přípravu středisek Horní domky a Studenov na zimní sezonu 2014/ 2015.

Zálohy na elektrickou energii a plyn	2.300 000,- Kč
Nájemné za pozemky	4.600 000,-
s toho nájemné pro Krnap je ve výši	* 1.500 000,-
Bankovní úroky včetně poplatků	2.760 000,-
PHM+materiál+údržba	1. 900 000,-
Mzdy+zdravotní a sociální pojištění	3. 320 000,-
Celkem:	14. 880 000,-

Přepoklad letních držeb z lanové dráhy 1.400 000,-

V Rokytnici dne 4.7.2014

Informaci na konferenci 4.12.2014 podal člen představenstva Braun VI.

