

## PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Vršovická 68/1429  
Praha 10 - Vršovice  
101 38  
IČ: 272 05 703  
DIČ: CZ27205703

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

Č. j. P10M - 1243/2016

---

Vážená paní

**Bc. Jana Komrsková, Dis.**

V Dolině 1515/1c

101 00 Praha 10

V Praze dne 28. 06. 2016

**Věc: Odpověď na dotazy členky zastupitelstva**

Vážená paní zastupitelko,

dovolte mi odpovědět na Vaše dotazy vznesené na 10. Zasedání Zastupitelstva městské části Praha 10 dne 1. 6. 2016.

1. Informace k posouzení zakázky na provozovatele Horského hotelu na Černé hoře (HH) ÚOHS byly poskytnuty mailem dne 8. 6. 2016 v návaznosti na Vaši žádost ze dne 28.5.2016.
2. K neoprávněnému provozu restaurace a Ski školy sděluji, že od 3.3.t.r., tedy dávno před Vaším podáním, jsme věc začali řešit s právníkem. Já v této souvislosti musím uvést, že Horský hotel není jediná agenda, které se v Majetkové intenzívně věnuji. Tvrzení pana Zemánka ohledně souhlasu bývalého ředitele Freimanna nelze ověřit, nicméně restaurace je dle našich informací (a proběhlé kontroly) pro veřejnost uzavřena. Smlouva stanoví fixní ceny pronájmu a podmínky působení, nevím tedy, jaké „informace z účetnictví“ máte na mysli. My i nadále vztahy na horském hotelu, historické nesrovnalosti a podněty ke zlepšení analyzujeme a zpracováváme, věřím, že každý běžný nezaujatý pozorovatel si tento závěr musel z prezentace odnést. Žádná podezření ani výtky nikdy nebyly doloženy srozumitelným právním výkladem či odborným stanoviskem a proto je obtížné vyvracet fámy, popř. anonymní udání na neznámého pachatele. Mimochodem, dle mých informací od pedagogů půjčovna bez potíží poskytovala bezplatný servis školám vyjíždějícím na výcvikové kurzy. V této praxi bych rád pokračoval a od zimní sezóny připravíme nový model spolupráce. Komunikace s p. Zemánkem v této věci dále pokračuje.
3. Ohledně prezentace na ZMČ dne 1.6.2016 sděluji, že byla zpracována výhradně osobami v pracovně-právním poměru ke společnosti. Ve věci na zasedání zastupitelstva opakovaně zmíněné analýzy GTA odkazují na svoji mailovou odpověď ze dne 3.3. t.r., kde jsem mj. uvedl: Doba trvání transformačních projektů společností je dle mých zkušeností nejméně 1,5 – 2 roky a iniciální analýza, nebo chcete-li terminologií poptávky „crash-analýza“ je vždy velmi důležitou částí včetně Vámi níže komentovaného personálního auditu / screeningu. Po pěti měsících působení ve funkci – možná Vás překvapí, že práce ředitele není o psaní diplomových prací, ale i o řízení operativy, a na počátku mého působení byl i o tom, mít dvanáctý den každého měsíce na účtu peníze na mzdy zaměstnanců – je právě ten správný čas konzultovat stav společnosti s nezávislým externím poradcem. Obvyklý rozsah tzv. iniciální analýzy bývá větší, nicméně tento konkrétní případ vychází z upřesněných potřeb společnosti. Mj. odpovídá personálnímu stavu společnosti (kde finanční řízení, odpovědnost za operativu či dělení na jednotlivé business lines neexistovalo) a náklady, resp. jejich

## PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Vršovická 68/1429  
Praha 10 - Vršovice  
101 38  
IČ: 272 05 703  
DIČ: CZ27205703

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

předpokládanou výši, jsem zcela transparentně uvedl jako tzv. transformační náklady ve své prezentaci z 21.9.2015, přednesené na ZMČ Praha 10. Podklady z analýzy byly mimo jiné využity při definici nové (a funkční) organizační struktury, která zcela chyběla (a proto bylo nutno přikročit k definování jednotlivých pozic a skládat je do jednotlivých oddělení připravených na efektivnější model řízení). Rád bych v této souvislosti doplnil, že moje praxe projektového manažera zahrnovala řadu takovýchto projektů v několikanásobné hodnotě. A byly to reálné projekty se sledováním výnosů a návratnosti a tvrdém controllingu ze strany vlastníků; nikoliv evropské projekty, kde se návratnost sleduje velmi obecně, a s jejichž finančním řízením máte jistě bohaté zkušenosti a jistě jste jimi i v současnosti zavalena. Moje zkušenosti ale nejsou pouze z tabulek, ale z reálného rozsahu činností při přípravě těchto analýz. Pokud si někdo myslí, že poradce přijde do „neznámé firmy, bez součinnosti s managementem zpracuje prezentaci a management z ní rok žije, tak o projektech tohoto typu neví vůbec nic. Úzká součinnost managementu a poradce je právě přidanou hodnotou jejich působení; střetávají se různé názory a úhly pohledu a obecné know-how se customizuje na cílovou společnost.

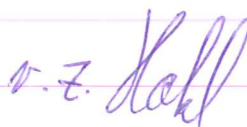
4. Na požadavky k 30 Kč poplatku – vč. dodání podrobné konstrukce výpočtu částky 30 Kč a srovnání ceny v místě a čase obvyklé za stejný druh služeb – bohužel v současné době nelze reagovat. Předmětná věc je v šetření Policie České republiky pod č.j. KRPA-14257-6/TČ-2016-001491, v rámci kterého poskytujeme veškerou součinnost vč. způsobu kalkulace. Do ukončení šetření jistě chápete, že věc nemůžeme komentovat. Mohu pouze konstatovat, že kalkulace byla ze strany PRAHA 10 – Majetková, a.s. zpracována a po ukončení trestního řízení – jehož výsledek bych nijak nepředjímal – může být zveřejněn. Odkazuji rovněž na svoji e-mailovou odpověď ze dne 3.3. t.r. Rovněž v ostatních částech odpovědi odkazuji na výše uvedený e-mail.
5. K rekonstrukci a návratnosti investice do Chaty Sport bohužel nemohu mluvit za předchozího pana ředitele, který o investici rozhodl. Mohu podat informace k průběhu výběrového řízení na nájemce Chaty sport sděluji, že podle informační statistiky výše uvedených webových stránek bylo v průběhu zveřejnění registrováno cca 5.500 zobrazení . Prohlídky prostor, které jsou předmětem vyhlášeného pronájmu, se uskutečnily ve dnech 13. a 14.05.2016. Prohlídky chaty SPORT se dne 13.05.2016 zúčastnili čtyři zájemci, prohlídky dne 14.05.2016 jeden zájemce. Nabídku ve stanoveném termínu (20.05.2016 do 9.00 hod.) podal pouze jeden zájemce – Gastro servis Zemánek, s.r.o. Otevření obálky a kontrola kompletnosti podané nabídky proběhly dne 23.05.2016. Podaná nabídka byla kompletní a plně splňuje podmínky výběrového řízení. Navržené nájemné za vyhlášený předmět nájmu je 20.000,- Kč za jeden kalendářní měsíc, což činí čistý nájem 15.000 Kč měsíčně (oproti stávajícímu nájmu 10.000 Kč měsíčně).

S pozdravem

Mgr. Bohdan Urban  
ředitel společnosti

PRAHA 10 - Majetková, a.s.

**PRAHA 10 - Majetková, a.s.**  
Vršovická 68/1429  
101 38 Praha 10 - Vršovice  
IČO: 272 05 703



## PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Vršovická 68/1429

Praha 10 - Vršovice

101 38

IČ: 272 05 703

DIČ: CZ27205703

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

Vršovická 1429/68

101 38 Praha 10 - Vršovice

Na vědomí :    Ing. Tomáš Pek, 1.zástupce starosty  
                  Ing. Lada Kubištová, oddělení RaZ  
                  Ing. Martin Slavík, předseda představenstva P10-M