

Pozvánka na řádnou valnou hromadu

Představenstvo společnosti

SIVIA CZ a. s.,

se sídlem č.p. 351, 542 21 Pec pod Sněžkou, IČO: 268 357 71,
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,
oddíl B, vložka 3327 (dále jen „společnost“),

tímto svolává řádnou valnou hromadu společnosti,

kteřá se bude konat dne 12.5.2022 ve 13 hodin v notářské kanceláři JUDr. Romana Bláhy, na adrese: V Jámě 699/1, 110 00 Praha 1, Nové Město.

Pořad jednání valné hromady:

1. Zahájení valné hromady, ověření její usnášeníschopnosti.
2. Volba předsedy valné hromady, zapisovatele valné hromady, ověřovatele zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů na valné hromadě.
3. Rozhodnutí o změně stanov.
4. Odvolání pana Radima Karlíka z funkce člena představenstva.
5. Schválení odnětí prokury pana Tomáše Hejny.
6. Jmenování pana Tomáše Hejny do funkce člena představenstva.
7. Jmenování pana Radima Karlíka a pana Vojtěcha Karlíka do funkce členů dozorčí rady.
8. Projednání zprávy představenstva o podnikatelské činnosti společnosti v roce 2021.
9. Projednání a schválení účetní závěrky za rok 2021.
10. Projednání a schválení návrhu na rozdělení zisku za rok 2021.
11. Schválení uzavření nájemní smlouvy na pozemky mezi společnostmi SIVIA CZ, a.s. a Technologica s.r.o.
12. Závěr.

Rozhodný den:

Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě společnosti je v souladu s ust. § 405 ZOK 30. duben 2022. Právo účastnit se valné hromady, hlasovat na ní a vykonávat na ní akcionářská práva má výhradně akcionář, který je uveden v seznamu akcionářů společnosti SIVIA CZ a. s., k tomuto rozhodnému dni.

Účast akcionáře na valné hromadě:

Akcionář (fyzická osoba) se může účastnit valné hromady osobně, a to po předložení platného průkazu totožnosti.

Plná moc pro zastupování akcionáře na valné hromadě musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla akcionářem udělena pro zastoupení na jedné nebo více valných hromadách v určitém období.

Hlasovací právo akcionáře se řídí jmenovitou hodnotou jeho akcií, každých 100.000,- Kč jmenovité hodnoty akcií představuje jeden hlas.

Každému z akcionářů přísluší právo, aby se v době od 13.4.2022 do 11.5.2022 seznámil v sídle společnosti s úplným návrhem změny stanov a zdarma do tohoto návrhu změny stanov nahlédl, a to každý pracovní den od 10 hod do 15 hod.

Akcionářům nepřísluší náhrada nákladů, které jim vzniknou v souvislosti s účastí na valné hromadě.

V Peci pod Sněžkou, dne 12.4.2022



.....
Petra Hubáčková

předseda představenstva společnosti SIVIA CZ a. s.

Přílohy:

1. Návrhy usnesení řádné valné hromady společnosti SIVIA CZ a.s.
2. Účetní závěrka za rok 2021
3. Návrh na rozdělení zisku za rok 2021
4. Návrh nové nájemní smlouvy mezi společností SIVIA CZ, a.s. a Technologica s.r.o.

Příloha č. 1 - Návrhy usnesení řádné valné hromady společnosti SIVIA CZ a.s.

1. Návrh usnesení valné hromady k bodu č. 2 pořadu jednání „Volba předsedy valné hromady, zapisovatele valné hromady, ověřovatele zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů na valné hromadě“:

„Předsedou valné hromady se volí pan Radim Karlík, zapisovatelem se volí pan Vojtěch Karlík, ověřovatelem zápisu se volí pan Michal Nikolajev a osobou pověřenou sčítáním hlasů na valné hromadě se volí paní Petra Hubáčková.“

2. Návrh usnesení valné hromady k bodu č. 3 pořadu jednání „Změna stanov společnosti“:

„Stanovy společnosti se mění tak, že:

1. Článek 2.1 stanov se mění tak, že nově zní:

2.1 Předmětem podnikání Společnosti je:

- Zprostředkování obchodu a služeb.
- Velkoobchod a maloobchod.
- Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí.
- Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti.
- Silniční motorová doprava – osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče.
- Hostinská činnost.
- Prodej líhu, konzumního líhu a lihovin.

2. Článek 20.1 stanov se mění tak, že nově zní:

20.1 Dozorčí rada má tři (3) členy. Dozorčí rada je povinna alespoň jednou ročně hodnotit svoji činnost a navrhnout případnou změnu počtu členů dozorčí rady tak, aby vyhovoval provozním potřebám Společnosti.

3. Článek 20.9 stanov se mění tak, že nově zní:

20.9 Zasedání dozorčí rady je oprávněn svolat každý z jejích členů. Dozorčí rada je schopna usnášení, jsou-li na zasedání přítomni všichni členové dozorčí rady.“

3. Návrh usnesení valné hromady k bodu č. 4 pořadu jednání „Odvolání pana Radima Karlíka z funkce člena představenstva“:
„Valná hromada odvolává pana Radima Karlíka, nar. 28. března 1995, bytem Pec pod Sněžkou č.p. 303, 542 21, z funkce člena představenstva společnosti.“
4. Návrh usnesení valné hromady k bodu č. 5 pořadu jednání „Schválení odnětí prokury pana Tomáše Hejny“:
„Valná hromada schvaluje odnětí prokury panu Tomáši Hejnovi, nar. 5. července 1965, bytem Velká Úpa 145, 542 21 Pec pod Sněžkou.“
5. Návrh usnesení valné hromady k bodu č. 6 pořadu jednání „Jmenování pana Tomáše Hejny do funkce člena představenstva“:
„Valná hromada jmenuje pana Tomáše Hejnu, nar. 5. července 1965, bytem Velká Úpa 145, 542 21 Pec pod Sněžkou, do funkce člena představenstva.“
6. Návrh usnesení valné hromady k bodu č. 7 pořadu jednání „Jmenování pana Radima Karlíka a pana Vojtěcha Karlíka do funkce členů dozorčí rady“:
„Valná hromada jmenuje pana Radima Karlíka, nar. 28. března 1995, bytem Pec pod Sněžkou č.p. 303, 542 21, a pana Vojtěcha Karlíka, nar. 3. ledna 2004 bytem Pec pod Sněžkou č.p. 303, 542 21, do funkce členů dozorčí rady společnosti.“
7. Návrh usnesení valné hromady k bodu č. 8 pořadu jednání „Projednání zprávy představenstva o podnikatelské činnosti společnosti v roce 2021,“:
„Valná hromada bere na vědomí předloženou a přednesenou zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti v roce 2021.“
8. Návrh usnesení valné hromady k bodu č. 9 pořadu jednání „Projednání a schválení účetní závěrky za rok 2021“:
„Valná hromada schvaluje účetní závěrku společnosti za rok 2021, která tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu.“
9. Návrh usnesení valné hromady k bodu č. 10 pořadu jednání „Projednání a schválení rozdělení zisku za rok 2021“:
„Valná hromada schvaluje rozdělení zisku za rok 2021, které tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.“

10. Návrh usnesení valné hromady k bodu č. 11 pořadu jednání „Schválení uzavření nájemní smlouvy na pozemky mezi společnostmi SIVIA CZ, a.s. a Technologica s.r.o.“:

„Valná hromada schvaluje v souladu s ust. § 54 a násl. ZOK uzavření nájemní smlouvy na pozemky mezi společnostmi SIVIA CZ, a.s. a Technologica s.r.o., která tvoří přílohu č. 3 tohoto zápisu.“

Příloha č. 2 - Účetní závěrka za rok 2021

Daňový subjekt:	SIVIA CZ a.s.
IČ / DIČ:	26835771 / CZ26835771
Sídlo účetní jednotky:	Velká Úpa 351, 54221 PEC POD SNĚŽKOU

Rozvaha pro podnikatele, v plném rozsahu

ke dni 31.12.2021

(v celých tisících Kč)

A K T I V A		brutto	korekce	netto	minulé období netto
		1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	48697	33954	14743	13225
B.	Stálá aktiva	39426	33944	5482	6475
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	39426	33944	5482	6475
B.II.1.	Pozemky a stavby	1233	0	1233	1233
B.II.1.1.	Pozemky	1233	0	1233	1233
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	37936	33944	3992	4985
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	257	0	257	257
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	257	0	257	257
C.	Oběžná aktiva	9194	10	9184	6683
C.I.	Zásoby	362	0	362	743
C.I.1.	Materiál	264	0	264	629
C.I.3	Výrobky a zboží	98	0	98	114
C.I.3.2.	Zboží	98	0	98	114
C.II.	Pohledávky	102	10	92	1190
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	60
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	0	0	0	60
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	0	0	0	60
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	102	10	92	1130
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	102	10	92	949
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	0	0	0	181
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	0	0	0	15
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	0	0	0	166
C.IV.	Peněžní prostředky	8730	0	8730	4750
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	315	0	315	128
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	8415	0	8415	4622
D.	Časové rozlišení aktiv	77	0	77	67
D.1.	Náklady příštích období	77	0	77	67

PASIVA		běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
	PASIVA CELKEM	14743	13225
A.	Vlastní kapitál	14032	11303
A.I.	Základní kapitál	200	200
A.I.1.	Základní kapitál	200	200
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	5435	5435
A.II.2.	Kapitálové fondy	5435	5435
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	5435	5435
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	3882	1648
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	3882	1648
A.V	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	4515	4020
B.+C.	Cizí zdroje	483	1648
C.	Závazky	483	1648
C.II.	Krátkodobé závazky	483	1648
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	0	5
C.II.8.	Závazky ostatní	483	1643
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	208	357
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	223
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	167	1063
D.	Časové rozlišení pasiv	228	274
D.1.	Výdaje příštích období	69	53
D.2.	Výnosy příštích období	159	221

Daňový subjekt:	SIVIA CZ a.s.
IČ / DIČ:	26835771 / CZ26835771
Sídlo účetní jednotky:	Velká Úpa 351, 54221 PEC POD SNĚŽKOU

Výkaz zisku a ztráty pro podnikatele - druhové členění, v plném rozsahu

ke dni 31.12.2021

(v celých tisících Kč)

	Název položky	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	11184	10783
II.	Tržby za prodej zboží	1338	1507
A.	Výkonová spotřeba	2257	2825
A.1	Náklady vynaložené na prodané zboží	602	724
A.2	Spotřeba materiálu a energie	1165	1257
A.3	Služby	490	844
D.	Osobní náklady	5061	4592
D.1.	Mzdové náklady	3751	3641
D.2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	1310	951
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1220	907
D.2.2.	Ostatní náklady	90	44
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	1338	1235
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	1328	1235
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	1328	1235
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	10	0
III.	Ostatní provozní výnosy	1940	2125
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0	583
III.3.	Jiné provozní výnosy	1940	1542
F.	Ostatní provozní náklady	161	669
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0	288
F.3.	Daně a poplatky	18	24
F.5.	Jiné provozní náklady	143	357
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	5645	5094
K.	Ostatní finanční náklady	81	82
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-81	-82
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	5564	5012
L.	Daň z příjmů	1049	992
L.1.	Daň z příjmů splatná	1049	992
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	4515	4020
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	4515	4020
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	14462	14415

Příloha č. 3 - Návrh na rozdělení zisku za rok 2021

Rozdělení zisku za rok 2021

Náklady na opravy		Investiční náklady	
Opravy	72 431,87 Kč	Auto	335 000,00 Kč
		Drobný majetek	31 412,97 Kč
Celkem opravy a údržba	72 431,87 Kč	Celkem investice	366 412,97 Kč
Přidělená částka	1 504 938,70 Kč	Přidělená částka	1 504 938,70 Kč
Zůstatek	1 432 506,83 Kč	Zůstatek	1 138 525,73 Kč
Hospodářský výsledek 2021	4 514 816,10 Kč		
1/3 volných prostředků	1 504 938,70 Kč		
Upravená částka k rozdělení	1 943 783,54 Kč		
Převedený zůstatek opravy	1 432 506,83 Kč		
Převedený zůstatek investice	1 138 525,73 Kč		
K vyplatě dividendy - hrubá	1 943 784,00 Kč		
Výplata Nikolajev hrubá	971 892,00 Kč		
Výplata Karlík Radim hrubá	485 946,00 Kč		
Výplata Karlík Vojtěch hrubá	485 946,00 Kč		
Výplata Nikolajev čistá	826 109,00 Kč		
Výplata Karlík Radim čistá	413 055,00 Kč		
Výplata Karlík Vojtěch čistá	413 055,00 Kč		
Daň	291 565,00 Kč		

**Příloha č. 4 - Návrh nájemní smlouvy na pozemky mezi společnostmi SIVIA CZ,
a.s. a Technologica s.r.o.**

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU č. 202201

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi smluvními stranami, a to:

Technologica, s.r.o., se sídlem Praha - Veveslavín, Pláničkova 444/9, PSČ 16200,
zapsaná u Městského soudu v Praze, vložka C, spisová značka 107887
zastoupená jednatelem společnosti Michalem Nikolajevem,
IČO: 27253619
na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

SIVIA CZ a.s., se sídlem Pec pod Sněžkou 303, PSČ 54221,
zapsaná u Krajského soudu v Hradci Králové, vložka B, spisová značka 3327
zastoupená předsedou představenstva společnosti Petrou Hubáčkovou,
IČO: 26835771
DIČ: CZ26835771
straně druhé (dále jen nájemce)

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků p. č. 552,553,12/3,13/3,13/4,15/1,15/6, o celkové výměře 18.312 m², v kat.území Pec pod Sněžkou, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Hradecký kraj, KP Trutnov. pro obec Pec pod Sněžkou na LV č. 1249 (dále jen „pozemek“).
2. Pronajímatel pozemek o výměře 18.312 m² (dále jen „**předmět nájmu**“), přenechává k užívání nájemci, a to za účelem **provozování sportovních aktivit** (dále jen „**účel nájmu**“) a nájemce se zavazuje platit nájemné, užívat tento pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou a nést odpovědnost z provádění činnosti v souladu s obecně závaznými předpisy.
3. Pronajímatel takto přenechává nájemci předmět nájmu ke smluvenému užívání na dobu neurčitou.

Článek II. Stav předmětu smlouvy

1. Nájemce se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem pozemku, souhlasí s ním, neshledává žádné vady předmětu nájmu a považuje jej za zcela vyhovující pro smluvené užívání. Případné změny pozemku způsobené povětrnostními vlivy a přírodními živly nebudou považovány za vadu předmětu nájmu a takové riziko změny nese nájemce.
2. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pronajatý pozemek za účelem kontroly, zda nájemce užívá pozemek řádně a k účelu stanovenému touto smlouvou.
3. S nájmem pozemku není spojeno užívání žádného příslušenství.

Článek III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje uhradit jednorázově na účet pronajímatele č. 35-5678430277/0100, var. symbol 201601; Komerční banka, a.s., nájemné z předmětu pronájmu v celkové výši 133.500,- Kč, (slovy: jedno sto třicet tři tisíce pět set korun českých) za každý kalendářní rok, a to nejpozději do 31.3. kalendářního roku.

Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn provádět změny na pozemku a budovat na něm stavby jen s písemným předchozím souhlasem pronajímatele a na základě souhlasu státní správy (stavební úřad apod.). Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zavázal. V případě, že nájemce vybuduje na pronajatém pozemku stavbu bez souhlasu pronajímatele, je to považováno za hrubé porušení smlouvy. Pokud se nájemce nedohodne s pronajímatelem jinak, je při ukončení nájmu povinen uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. Nájemce nese riziko podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
3. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatém pozemku nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a udržovat pozemek ve smyslu platných předpisů čistý, zejména zabraňovat zaplevelení, udržovat travní porost apod.
4. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením. Za škody, které budou způsobeny užíváním předmětu nájmu po dobu trvání smlouvy vůči třetím osobám, odpovídá nájemce.
5. Stejně tak nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu jejího trvání jednáním třetích osob.
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

7. Nájemce nemá právo vůči pronajímateli uplatnit přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou by trvaly jakékoli obtíže nájemce či vady či poškození předmětu pronájmu; nájemce však v takovém případě má právo ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby.
8. Nájemce není oprávněn pronajatý pozemek pronajmout nebo přenechat do užívání třetí osobě. Pokud tak učiní je takováto podnájemní smlouva neplatná a porušení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.
9. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na pronajatý pozemek a za poškození pronajatého pozemku, neodpovídá za náhodu.
10. Nájemce se zavazuje umožnit pracovníkům (zástupcům) pronajímatele vstup na předmětný pozemek za účelem ověření způsobu užívání pozemku.

Článek V. Ukončení smlouvy

1. Nájemní vztah a výpůjčka končí z těchto důvodů :
 - a) Dohodou pronajímatele a nájemce.
 - b) Výpovědí kteroukoli ze smluvních stran s tím, že výpovědní doba je sjednána tři měsíční bez udání důvodu.
 - c) Výpovědí pronajímatele nájemci bez výpovědní doby,
 - ca) jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do data dodatečné lhůty splatnosti stanovené v upomínce.
 - cb) poruší-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy, nehledě na případnou výši takto způsobené škody pronajímateli.
 - cc) pokud jsou pozemky na podkladě územního plánu určeny k výstavbě (např. výstavba rodinných domků, komunikací, občanské vybavenosti, výstavby cyklostezky ap.).
2. Skončí-li nájem je nájemce povinen pozemek vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepíší smluvní strany předávací protokol.
3. Nedojde-li k doručení výpovědi nájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy či jinou písemně oznámenou doručovací adresu (např. odepření přijetí, nezdržuje-li se na uvedené adrese), sjednává se, že výpověď je doručena 15. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě.
4. Výpovědní lhůta počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Dohoda se vypisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno slouží potřebám pronajímatele.
2. Smlouva je platná a pro smluvní strany závazná dnem podpisu. Smlouvu lze měnit po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků.

3. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
4. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Peci pod Sněžkou dne

V Peci pod Sněžkou dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Michal Nikolajev
Jednatel společnosti
Technologica, s.r.o.

Petra Hubáčková
Předseda představenstva společnosti
SIVIA CZ a.s.