POZVÁNKA NA 36. ŘÁDNOU VALNOU HROMADU SPOLEČNOSTI MALÁ ŠÁRKA, a.s.

Představenstvo akciové společnosti: „Malá Šárka“ a.s.
Vás zve na 36. řádnou valnou hromadu,

která se koná: **ve středu dne 17.6.2026 v 18.00 hod**. v „modré učebně“ International School of Prague, v Praze 6 - Nebušicích, Nebušická 700, vstup do budovy přes hlavní recepci školy.

Registrace přítomných akcionářů a ověření jejich hlasovacích práv **začíná v 17.15 hod**.
Rozhodný den k účasti akcionáře na této valné hromadě je 17.6.2026.

Pořad jednání 36. řádné Valné hromady:

Body Pořadu jednání:

1. **Zahájení a volba předsedy a orgánů**
2. **Schválení Jednacího řádu**
3. **Zpráva Představenstva o Řádné účetní závěrce za rok 2025**
4. **Zpráva Představenstva o činnosti a o stavu majetku společnosti a Výroční zpráva společnosti Malá Šárka, a.s. za rok 2025**
5. **Zpráva Dozorčí rady o její kontrolní činnosti v roce 2025**
6. **Návrh na doplnění Stanov společnosti**
7. **Schválení návrhu Představenstva na vrácení mimořádně uspořených finančních prostředků z roku 2025 akcionářům**
8. **Schválení rozpočtu pro rok 2027 a návrh Představenstva na určení výše Poplatků za služby na 1 akcii bez DPH + na služby internetu a TV na 1 dům bez DPH**
9. **Volba členů představenstva**
10. **Volba členů dozorčí rady**
11. **Závěr**

Nedílnou součástí této Pozvánky tvoří písemné podklady :

Příloha č.:

1. Jednací řád pro konání 36. řádné Valné hromady společnosti Malá Šárka, a.s.
   (k bodu: 2. Pořadu jednání)
2. Zpráva Představenstva o Řádné roční účetní závěrce za rok 2025
   (k bodu: 3. Pořadu jednání) podklad bude na žádost rozeslán, také uložen k nahlédnutí ve strážním pavilonu)
3. Zpráva Představenstva o činnosti a o stavu majetku společnosti a Výroční zpráva společnosti Malá Šárka, a.s. za rok 2025
   (k bodu: 4. Pořadu jednání)
   Příloha: Výroční zpráva
4. Zpráva Dozorčí rady o její kontrolní činnosti v roce 2025
   (k bodu: 5. Pořadu jednání)

4.4. Zpráva Dozorčí rady o Řádné roční účetní závěrce za rok 2025
   (k bodu: 5. Pořadu jednání)

5. Návrh změn Stanov společnosti Malá Šárka
   (k bodu: 6. Pořadu jednání)
   Příloha: návrh změn stanov společnosti Malá Šárka a.s.
6. Schválení návrhu Představenstva na vrácení mimořádně uspořených finančních prostředků z roku 2025 akcionářům
   (k bodu: 7. Pořadu jednání)

7. Schválení rozpočtu pro rok 2026 a návrh Představenstva na určení výše Poplatků za služby na 1 akcii bez DPH + na služby internetu a TV na 1 dům bez DPH
   (k bodu: 8. Pořadu jednání)
   Příloha: Rozpočet společnosti na rok 2027
8. Volba členů představenstva
   (k bodu: 9. Pořadu jednání)
9. Volba členů představenstva
   (k bodu: 10. Pořadu jednání)
10. Návrh usnesení 36. řádné Valné hromady k jednotlivým bodům Pořadu jejího jednání

Akcionářům bude mimo to k dispozici k nahlédnutí úplný text uvedených podkladů k Pořadu jednání 36. řádné Valné hromady:

- k bodu: 3. Řádná roční účetní závěrka za r. 2025
  od : 30.5.2026 - ve strážném „Pavilonu“ Praha 6 - Nebušice, Nad Markytou 728, nebo na vyžádání zašleme emailem

Organizační zásady :

Dle ustanovení platných Stanov společnosti Malá Šárka, a.s. mimo jiné:

- „Přítomní akcionáři“ (či jejich zástupci) se zapisují do „Listiny přítomných“,
  a. každý „přítomný akcionář“ prokáže při prezentaci svou totožnost občanským průkazem či pasem,
  b. „zástupce akcionáře“ předá při prezentaci svou plnou moc, na níž bude uvedeno: číslo a jméno akcionáře, kterého zastupuje, počet jeho akcií a pověření s oprávněním hlasovat a rozhodovat jménem akcionáře,
  c. „zástupce akcionáře“ – právnické osoby – doloží mimo to při prezentaci: výpisem z obchodního rejstříku svou oprávněnost za akcionáře – právnickou osobu – jednat
  d. akcionáři – právnické osoby – musí být zapsány v Rejstříku skutečných vlastníků, jinak nemohou hlasovat na Valné hromadě (novela zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, platná od 1.6.2021)

- Takto zapsaným „přítomným akcionářům“ budou pak vydány hlasovací lístky.

- Každý „přítomný akcionář“ je oprávněn přizvat na jednání 35. řádné Valné hromady maximálně jednu osobu jako svého poradce/překladatele.

- Jestliže akcionář hodlá uplatnit na valné hromadě protinávrh k návrhům, jejichž obsah je uveden v Pozvánce na 36. řádnou Valnou hromadu, je povinen doručit písemné znění svého návrhu či protinávrhu do sídla společnosti Malá Šárka, a.s. nejméně deset pracovních dnů před dnem konání 36. řádné Valné hromady (tedy do: 3.6.2026). To neplatí, jde-li o návrhy na volbu konkrétních osob k doplnění do orgánů společnosti Malá Šárka, a.s.

- Písemné podklady, jednání a zápis z 36. řádné valné hromady jsou vedeny v českém jazyce. Společnost Malá Šárka, a.s. neposkytuje svým akcionářům překladatelské služby a nehradí akcionářům výdaje spojené s účastí na Valné hromadě.

- V případě nedostatečné účasti akcionářů na této řádné valné hromadě bude nutné svolat náhradní valnou hromadu, což vyvolá zbytečně velkou finanční ztrátu, která musí být uhrazena opět z prostředků všech akcionářů.

Praze, dne 17.5.2026

Ing. Helena Jenšová
předsedkyně představenstva

Malá Šárka, a.s.

PŘÍLOHA Č.: 1. Pozvánky

Podklad pro bod 2. pořadu jednání 36. řádné Valné hromady
„Jednací řád pro konání 36. řádné Valné hromady společnosti Malá Šárka, a.s.“

Předkládá: Představenstvo
Zpracovali: členové Představenstva

JEDNACÍ ŘÁD

Jednací řád vychází z ustanovení obchodního zákoníku a stanov akciové společnosti Malá Šárka a.s. a upravuje účast akcionářů, postup jednání a způsob hlasování valné hromady.

1. Valné hromady jsou oprávněni zúčastnit se akcionáři společnosti:
   - majitelé listinných akcií na jméno,
   - jejich oprávnění zástupci,
   - členové Představenstva a dozorčí rady.

   Další osoby se mohou valné hromady zúčastnit podle rozhodnutí Představenstva jako hosté a pracovníci organizačního týmu valné hromady.
2. Při prezenci na valné hromadě prokáže každý akcionář nebo jeho zástupce svoji totožnost a podepíše se na listinu přítomných. Zástupce předá plnou moc, na níž bude uvedeno číslo akcionáře dle „Seznamu akcionářů“, počet akcií, které zastupuje, včetně oprávnění hlasovat a rozhodovat jménem akcionáře. Zástupci právnické osoby doloží při prezenci výpisem z obchodního rejstříku svou oprávněnost za akcionáře – právnickou osobu - jednat. Z plné moci musí vyplývat, zda byla udělena na jednu nebo více valných hromad. Pokud jsou akcie ve spoluvlastnictví, předloží akcionář u prezence dohodu o výkonu práv uzavřenou mezi spoluvlastníky. Obdobně platí v případě dědiců. Odmítnutí zápisu do listiny přítomných může učinit pouze Představenstvo. Tato skutečnost, s uvedením důvodu, se zaznamená v listině přítomných. Nedostatek plné moci v předepsané formě je důvodem odmítnutí vždy.
3. U akcionářů, kteří se budou prezentovat po zahájení valné hromady, bude zaznamenán čas jejich příchodu. Při odchodu v průběhu valné hromady je akcionář povinen odepsat se z prezence a odevzdat nepoužité hlasovací lístky.
4. Valná hromada je schopna se usnášet, jsou-li na ní přítomni osobně nebo prostřednictvím svých zástupců akcionáři, kteří mají akcie představující více než 30 % základního kapitálu společnosti, se kterými je spojeno právo hlasovat.

   Pokud nebude valná hromada v době zahájení schopna se usnášet, svolá Představenstvo způsobem stanoveným zákonem a stanovami, je-li to stále potřebné, náhradní valnou hromadu dle ust. §414 zákona č. 90/2012 Sb., ZOK Náhradní valná hromada musí mít nezměněný pořad jednání a je schopna usnášení za jakéhokoliv počtu přítomných akcionářů.
5. Valnou hromadu zahajuje osoba pověřená Představenstvem a řídí ji až do okamžiku, kdy je zvolen předseda valné hromady.
6. Po zahájení seznámí zahajující valnou hromadu s opatřením Představenstva k zajištění prezence, prvního hlasování a zápisu do té doby, než budou řádně zvoleni funkcionáři valné hromady. Poté předloží ke schválení návrh jednacího a hlasovacího řádu a návrh na orgány valné hromady. Návrhy předkládá svolavatel. Po schválení návrhů se zvolení ujmou svých funkcí a zvolený předseda převezme další řízení valné hromady.
7. Na valné hromadě mohou akcionáři osobně nebo prostřednictvím svých zástupců vykonávat svá práva, tj. hlasovat k navrženým bodům programu, požadovat a dostat k nim vysvětlení a uplatňovat návrhy a protinávrhy.

   Žádosti o vysvětlení a protesty podávají akcionáři nebo jejich zástupci, členové Představenstva a dozorčí rady předsedovi valné hromady buď písemně, předáním do informačního střediska, nebo požádají o ústní vystoupení. Hodlá-li akcionář uplatnit protinávrh k záležitostem pořadu valné hromady, doručí ho společnosti v přiměřené lhůtě před konáním valné hromady. To neplatí, jde-li o návrhy určitých osob do orgánů společnosti.
8. Představenstvo společnosti je povinno zajistit odpovědi na všechny žádosti o vysvětlení a návrhy, podané podle tohoto jednacího řádu k programu jednání valné hromady, a to v průběhu jednání.

9. Na valné hromadě se hlasuje nejdříve o návrhu Představenstva. Jakmile je předložený návrh schválen, o dalších návrzích k tomuto bodu se již nehlasuje. Každých 431,50 Kč jmenovité hodnoty akcie představuje 1 hlas.
10. Akcionáři hlasují na hlasovacím lístku, který má shodné pořadové číslo s číslem uvedeným na prezenční listině. Hlasovací lístek musí být podepsán. Na hlasovacím lístku vyznačí křížkem svou vůli u otázky, ke které se hlasuje. Pokud s předloženým návrhem souhlasí, označí křížkem v příslušné řádce políčko "PRO". Pokud akcionář s návrhem nesouhlasí, označí křížkem políčko "PROTI", pokud se chce zdržet hlasování, označí křížkem políčko "ZDRŽEL SE" u bodu, o kterém se hlasuje. Akcionář má dále možnost nezúčastnit se hlasování tak, že neodevzdá hlasovací lístek.
    Neplatné jsou hlasovací lístky roztrhané a s nečitelnými informacemi. Neplatný je rovněž hlasovací lístek s jiným pořadovým číslem, než který byl akcionáři přidělen, a hlasovací lístek k jinému usnesení, než k němuž se hlasuje. Dojde-li k omylu ve vyplňování hlasovacích lístků vyplněním křížku u nesprávné hodnoty, je nutno požádat o pomoc skrutátora. Skrutátor upraví křížek na hvězdičku a čitelným podpisem společně s akcionářem (zmocněncem) potvrdí tuto úpravu. V případě ztráty hlasovacího lístku je možno požádat skrutátory o vystavení duplikátu. O vystavení duplikátu je nutno učinit zápis.
11. Skrutátoři po každém hlasování seberou hlasovací lístky a okamžitě zahájí sčítání hlasů. V okamžiku, kdy se zjistí, že bylo dosaženo počtu hlasů potřebného k rozhodnutí o navrženém bodu, předsedající dostane od skrutátorů oznámení o tomto předběžném výsledku hlasování.

    Vyhodnocování zbývajících hlasů akcionářů pokračuje a úplné výsledky budou uvedeny v zápise z valné hromady.

    Pokud první předložený návrh nebyl schválen a jsou předloženy jiné návrhy, hlasuje se o nich na náhradních hlasovacích lístcích v pořadí, v jakém byly předloženy. Na náhradních hlasovacích lístcích se hlasuje stejným způsobem.

    Akcionáři své hlasovací lístky odevzdají do hlasovací schránky nebo skrutátorům po jejich vyplnění.
12. Představenstvo má povinnost vydat na požádání akcionáři kopii zápisu nebo jeho části na náklady akcionáře.
13. Zahajující i předseda dbají o důstojný a nerušený průběh valné hromady. Zahajující i předseda jsou oprávněni zakročit nebo dát pokyn k zakročení proti komukoliv, kdo svým chováním, jednáním či vystupováním narušuje nebo ohrožuje průběh jednání valné hromady.
14. V případě nejasnosti výkladu některého ustanovení tohoto jednacího řádu či nastane-li situace neřešená obecně závaznými právními předpisy, stanovami společnosti či tímto jednacím řádem, rozhoduje o dalším postupu jednání valné hromady předseda

Představenstvo předkládá ke schválení valné hromadě k bodu 2. **„Jednací řád pro konání valné hromady společnosti Malá Šárka, a.s.**

2.1 Návrh usnesení 35. řádné Valné hromady:

36. řádná Valná hromada se usnesla k bodu 2. pořadu svého jednání takto:

Schvaluje bez výhrad:

- Jednací řád společnosti Malá Šárka, a.s.

2.2. Odůvodnění usnesení

Jednací řád vychází z ustanovení občanského zákoníku a stanov akciové společnosti Malá Šárka a.s.
a byl standardně využívaný na dosavadních valných hromadách společnosti. Předkládané znění vychází z dosavadní praxe společnosti se změnami vyvolanými novou právní úpravou.

Malá Šárka, a.s.

PŘÍLOHA Č.: 2. Pozvánky

Podklad pro bod 3. pořadu jednání 36. řádné Valné hromady
„Zpráva Představenstva o Řádné účetní závěrce za rok 2025“

Předkládá: Představenstvo
Zpracovala: Ing. Helena Jenšová

3.1. Obsah Řádné účetní závěrky:

1. Řádná účetní závěrka (ŘÚZ) za rok 2025 obsahuje dále uvedené doklady:
   - Výkaz zisků a ztrát v plném rozsahu k 31.12.2025
   - Rozvaha v plném rozsahu k 31.12.2025
   - Příloha účetní závěrky za rok 2025
   - Přiznání k dani z příjmů za rok 2025
   - Prohlášení Představenstva společnosti Malá Šárka, a.s. k ŘÚZ za rok 2025
   - Zpráva „Auditora“ o ověření ŘÚZ za rok 2025
   - Stanovisko Dozorčí rady společnosti Malá Šárka, a.s. k ŘÚZ za rok 2025

2. ŘÚZ za rok 2025, včetně všech výše uvedených dokladů, v Příloze č. 2. Pozvánky, bude na vyžádání zaslána e-mailem, nebo je k nahlédnutí od 30. 5 .2026 ve strážním pavilonu v areálu Malá Šárka.

3.2. Návrh usnesení 36. řádné valné hromady:

36. řádná valná hromada se usnesla k bodu 3. pořadu svého jednání takto:

1. Schvaluje bez výhrad:

Výsledek hospodaření za rok 2025 po zdanění (ztráta) ve výši -224 tis. Kč.

3.3. Odůvodnění usnesení

Účetní závěrka společnosti byla sestavena v souladu s aplikovatelnými právními předpisy a poskytuje věrný a poctivý obraz o stavu majetku a o výsledku hospodaření společnosti. Byla schválena auditorem bez výhrad a přezkoumána dozorčí radou, která neshledala žádné nedostatky, a proto ji doporučuje valné hromadě ke schválení.

PŘÍLOHA Č.: 3. Pozvánky

Podklad pro bod 4. pořadu jednání 36. řádné Valné hromady
„Zpráva Představenstva o činnosti a o stavu majetku společnosti a Výroční zpráva společnosti Malá Šárka, a.s. za rok 2025“

Předkládá: Představenstvo
Zpracovala: Ing. Helena Jenšová

Představenstvo předkládá ke schválení valné hromadě k bodu 4. **„Zpráva Představenstva o činnosti a o stavu majetku společnosti a Výroční zprávu společnosti Malá Šárka, a.s. za rok 2025“.**

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA PRO VALNOU HROMADU

Vážení akcionáři, dámy a pánové,

dovolujeme si jako každý rok předložit výroční zprávu představenstva o dění společnosti Malá Šárka, a.s. za rok 2025.

Jsme rádi, že se nám vcelku daří udržet záměr, s nímž byla společnost založena před více než 25 lety, tj. vybudovat kompaktní celek bezpečného bydlení, který respektuje jednotnost a kvalitu bydlení obvyklou ve vyspělých státech. Účelem akciové společnosti Malá Šárka je zajištění správy, provozu společného areálu, za nímž stojí nemalé vlastnictví společných pozemků, nemovitostí (altán, trafostanice) a zasíťování slaboproudem pro telefonní vedení, vedení internetu, připojení jednotlivých domů na pult centrální ochrany a kamerový systém.

Na loňské valné hromadě se probíralo několik témat, jedno bylo, jak nejlépe ošetřit naše uspořádání akciová společnost versus akcionář, jeho práva a povinnosti, a to vše v souladu se zákonem. Konkrétně zabránit nárůstu pohledávek od akcionářů. Poptávali jsme se u renomovaných právních kanceláří, výsledkem je návrh doplnění stanov, který předkládáme ke schválení. Pokud chceme udržet náš areál jako fungující celek, je potřeba abychom byli všichni zajedno. Naštěstí, stále platí, většina vnímá pozitivně to, že bydlí v areálu s ucelenou architekturou a snahou udržovat vyšší standart údržby. To vše ale není zadarmo, proto je sobecké, když se najde akcionář, který přestane přispívat na chod a údržbu areálu, a ještě se ohání mezerou v právním systému. A to vše po tom, co na začátku, kdy je se vším v areálu srozuměn, souhlasí s našimi pravidly. S tím se nechceme smířit, proto se s právníky dále snažíme upravit stanovy tak, aby co nejvíce chránily poctivé rezidenty areálu Malá Šárka.

Dále byl vznesen návrh na změnu rozúčtování nákladů. Promýšleli jsme všechny možnosti, ale vrátilo nás to zpět k samotné struktuře a k problematice chodu areálu akciové společnosti Malá Šárka s ohledem na specifické uspořádání celého areálu, který vznikl na zahraniční myšlence uspořádání obytného areálu s rodinnými domy. Skloubením americké myšlenky a českých zákonů bylo vybráno uspořádání v podobě akciové společnosti. Vše bylo od začátku takto koncipováno, akcie vlastní každý dle velikosti pozemku a tím se podílí na chodu akciové společnosti.

Akcie společnosti jsou cenným papírem, s nímž jsou spojena práva akcionáře podílet se v souladu s právními předpisy a stanovami na řízení společnosti, na jejím případném zisku a likvidačním zůstatku při jejím zrušení s likvidací.

Malá Šárka, a.s. je velmi specifické uspořádání rodinných domů, kde každý má svého majitele a zároveň spravuje, udržuje a řídi společný majetek tvořený budovami, pozemky a technologickou základnou, která umožnuje poskytovat služby vyžadující technologické vybavení. To vše z pověření akcionářů a na základě stanov, za účelem kvality bydlení a ochrany osob a majetku.

Vlastnictvím akcií tedy každý akcionář vkládá majetek do společnosti. Řídíme se Obchodním právem, jsme nuceni dodržovat zákonné postupy uvnitř a.s. Nejde jen tak samovolně přenastavit základní pravidla ukotvená v zákoně a našich stanovách.

Bylo by tedy velice nešťastné měnit tyto principy. Musela by se najít jiná právní forma pro náš areál. Toto, ale nedoporučují právníci ani auditor, se kterými jsme se mnohokrát na toto téma hovořili. Český právní systém nemá jiné vhodnější uspořádání.

Výňatek z Organizační normy:

2.1.1.2 Valná hromada Společnosti určuje svým usnesením výši Ročního poplatku na 1 akcii a Čtvrtletního poplatku na 1 akcii. Čtvrtletní poplatek a Roční poplatek ve výši dle čl. III. odst. 2 vypočte Příkazník takto:

Čtvrtletní poplatek za Služby =
(Čtvrtletní poplatek na 1 akcii X Počet akcií příkazce) + DPH

Roční poplatek za Služby =
(Roční poplatek na 1 akcii X Počet akcií příkazce) + DPH

Představenstvo i přes určité potíže s vymáháním příspěvků od některých akcionářů splnilo rozhodnutí akcionářů dodržet schválený rozpočet společnosti na rok 2025 a naopak se ještě část rozpočtu podařilo uspořit.

Problém pozdní úhrady faktur za služby je čím dál rozsáhlejší. Někteří akcionáři platí až po několika upozorněních, a to vše stojí nemalé úsilí i případné náklady za právní služby. Proto jsme nuceni přistoupit k plošnému rozesílání tabulky nedoplatků. Bude chodit e-mailem všem akcionářům a prosíme, aby si všichni pravidelně zkontrolovali, zda jim neunikla některá platba.

Chápeme, že žijeme ve složité době, která může někoho uvrhnout do finanční tísně, ale pokud akcionář tento fakt nepřehlíží a požádá např. představenstvo o splátkový kalendář či jinak aktivně řeší problém, vždy se najde cesta.

Bezpečnost v areálu je i nadále naší prioritou. I přes některé, často laické názory, na zajišťování bezpečnosti v areálu je třeba konstatovat, že všechny případy pokusů i dokonaných vniknutí do domů byly ve spolupráci s Policií ČR vyřešeny. Pokud by navíc akcionáři vždy využívali stávajících možností ochrany svého domu, bylo by řešení ještě úspěšnější. Prosíme Vás, abyste při opuštění domu, byť jen na krátkou dobu, vždy aktivovali zabezpečovací systém. Tímto opatřením umožníte ostraze efektivní dohled nad Vaší nemovitostí. Pokud zaznamenáte jakékoli neobvyklé chování či pohyb neznámých osob v areálu, okamžitě informujte ostrahu. Další možností, jak přispět k bezpečnosti, je pravidelná úprava živých plotů, která umožní lepší viditelnost pohybu osob v okolí Vašeho domu. Před dovolenou je dobré informovat ostrahu, že opouštíte dům na delší dobu. Tyto informace jsou dále rozvedeny v přiloženém dokumentu od ostrahy (Bezpečnostní zpráva areálu Malá Šárka za rok 2025).

Opakovaně zdůrazňujeme, že jakékoli změny vnějšího vzhledu domu jsou povoleny pouze se souhlasem představenstva a za přísného dodržení manuálu pro rekonstrukce, který je součástí Organizační normy Malé Šárky. Akcionář je vždy povinen vyžádat si před prováděnou opravou stanovisko představenstva společnosti. V žádosti o souhlas je třeba upřesnit rozsah stavebních prací a termín dokončení.

Barevné úpravy fasády domu lze provádět v souladu se vzorníkem barev tvořícím Přílohu č. 3 Organizační normy. Čili je nezbytné zachovat původní vzhled budov z doby výstavby areálu, včetně všech ozdobných prvků na fasádě, zejména lemování oken a zpětného nasazení okenic. Dále Vás žádáme, abyste zajistili, že stavební firma vrátí na novou fasádu všechny plastické ozdobné prvky. Tyto prvky a barevná paleta fasád domů jsou charakteristické pro náš areál a odlišují jej od moderní strohosti. Nicméně na chyby v nedodržování architektonických pravidel u domů v Malé Šárce nás bohužel upozorňují i někteří cizinci. Ti jsou ze zahraničí na přísná omezení v takovýchto areálech zvyklí a nechápou, že nás nezajímá, jak si tímto sami snižujeme tržní hodnotu svých domů a celého areálu.

Dokonce se na nás obrátili z nakladatelství Institut plánování a rozvoje hl. m**.** Prahy s připravovanou publikací *90s* Prague, do které chtěli uvést náš rezidenční areál. „Cílem je poukázat na ty nejkvalitnější stavby realizované na území Prahy mezi lety 1990–2000 a ilustrovat na nich dobové změny. Pokud nedokážeme jejich kvality včas docenit, hrozí jejich znehodnocení necitlivými stavebními úpravami či rovnou demolice. Prvním krokem k historizaci architektury 90. let musí být zmapování jednotlivých staveb, které zatím nebylo uceleně provedeno. Ve spolupráci s

odborníky proto vytvoříme kurátorský výběr těch nejzdařilejších staveb.“ Při hodnocení koncepce výstavby Malé Šárky jsou odborníky pozitivně hodnoceny zejména citlivé využití chráněného přírodního prostředí bez násilných změn, zbytečných plotů a přístavků i jednotné architektury na rozdíl od okolní výstavby ze stejného období. Kvalitní urbanismus, vzdušnost a přívětivost areálu jsou připisovány výsledkům práce významného evropského architekta.

Rádi bychom Vám také připomněli důležitost pravidelné údržby zeleně, včetně sekání trávy na předzahrádce a zahradě, prořezávání přerostlých stromů a úpravy živých plotů na Vašich pozemcích. Maximální povolená výška živého plotu je 2,5 metru. Prosíme Vás také o respektování sousedských vztahů při regulaci šířky plotů. Přestože túje poskytují soukromí, jejich neudržovaný růst může snižovat osluněnou plochu sousedních zahrad a negativně ovlivnit kvalitu zeleně. Buďme tedy ohleduplní ke svému okolí. Pro Vaši informaci – hnědá popelnice na bioodpad od Pražských služeb je k dispozici zdarma.

Na základě našeho jednání s Vodafone dochází v současné době k výměně modemů v jednotlivých domech v souvislosti s posilováním signálu. Nejsme sice spokojeni s rychlostí postupu a organizací práce v důsledku využívání externích kapacit Vodafone, nicméně by to mělo zase o kousek vylepšit signál po areálu. Proto prosíme akcionáře o trpělivost.

Představenstvo společnosti se schází pravidelně jednou měsíčně, přičemž v případě potřeby probíhají mimořádná zasedání. Veškerá činnost členů představenstva je vykonávána ve volném čase a stále bez nároku na odměnu. Naším cílem je, aby představenstvo tvořili zkušení a kvalifikovaní akcionáři, kteří přispějí k dalšímu rozvoji areálu. Přestože se nám daří získávat aktivní spolupráci některých z nich, je stále obtížné nalézt kandidáty ochotné vykonávat tuto funkci bez finančního ohodnocení a s osobní zákonnou odpovědností.

Malá Šárka má webové stránky, na kterých jsou základní informace o dění v areálu. Adresa je www.malasarka.com.

Na závěr bychom rádi poděkovali všem, kteří se aktivně podílejí na péči o svůj domov a jeho okolí. Společné úsilí prospívá nejen každé jednotlivé nemovitosti, ale zvyšuje kvalitu bydlení všem.

Velice Vám děkujeme.

Za Představenstvo Malá Šárka, a.s.:

Ing. Helena Jenšová
předsedkyně Představenstva

Ing. Jiří Ježek
místopředseda Představenstva

Galina Smoliyenko
člen Představenstva

Tomáš Trutenko
člen Představenstva

Stefania Marciová
člen Představenstva

4.1 Návrh usnesení 36. řádné Valné hromady:

36. řádná Valná hromada se usnesla k bodu 4. pořadu jednání takto:

1. **Schvaluje bez výhrad:**

- Zprávu Představenstva o činnosti a majetku společnosti Malá Šárka, a.s. za rok 2025, tak jak je uvedena v Podkladech k bodu 4. pořadu jednání 36. řádné Valné hromady.

- Činnost a rozhodnutí Představenstva učiněná při řízení Společnosti v roce 2025 a do 15. 5. 2026.

- Výroční zprávu společnosti Malá Šárka, a.s. za rok 2025

4.2. Odůvodnění usnesení

Zpráva představenstva je uvedeným orgánem společnosti zpracovávána každoročně v rámci jeho působnosti v souladu s požadavkem zákona a stanov společnosti a je předkládána v rámci informační povinnosti valné hromadě akcionářů.

Výroční zpráva společnosti Malá Šárka, a.s. je zpracovávána v souladu s požadavkem zákona a stanov společnosti a předkládána v rámci informační povinnosti valné hromadě akcionářů.

Výroční zpráva společnosti o činnosti společnosti a stavu jejího majetku za rok 2025 věrně popisuje aktivity společnosti za rok 2025. Účetní závěrka podává věrný a podstatný obraz o stavu majetku společnosti za rok 2025. Stanovisko auditora k výroční zprávě se očekává „bez výhrad“.

Příloha: Výroční zpráva

Malá Šárka, a.s.

PŘÍLOHA Č.: 4. Pozvánky

Podklad pro bod 5. pořadu jednání 36. řádné Valné hromady

„Zpráva Dozorčí rady o její kontrolní činnosti v roce 2025“

Předkládá: Dozorčí rada
Zpracoval: Josef Raboch

5.1. Zpráva Dozorčí rady:

Představenstvo předávalo pravidelně Dozorčí radě zápisy ze svých jednání a výsledky hospodaření, které Dozorčí rada pravidelně kontrolovala.

Dozorčí rada Malé Šárky a.s. prováděla kontrolní činnost v roce 2025 v souladu s § 201 Zákona o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) č. 90/2012 Sb. a dle zásad jí uložených stanovami a usneseními Valných hromad. Při této činnosti Dozorčí rada neshledala žádné výhrady k činnosti Představenstva a řízení společnosti v roce 2025 a doporučuje proto 36. řádné Valné hromadě schválit činnost Představenstva bez výhrad, schválit roční účetní závěrku za rok 2025.

Společnost řádně a včas plnila všechny své finanční povinnosti vůči státu, obchodním partnerům a ostatním subjektům, průběžně pečovala o svůj majetek.

5.2. Návrh usnesení 36. řádné Valné hromady:

36. řádná Valná hromada se usnesla k bodu 5. pořadu svého jednání takto:

1. schvaluje bez výhrad:

zprávu a činnost Dozorčí rady v roce 2025 a do 15.5.2026.

Za dozorčí radu:

Josef Raboch
předseda dozorčí rady

Kamila Le Guillou
místopředseda dozorčí rady

5.3. Odůvodnění usnesení

Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti, její postavení je dáno zákonem a stanovami. Dozorčí rada v roce 2025 vykonávala činnosti stanovené zákonem a stanovami společnosti. Při své činnosti nezjistila žádné skutečnosti, o kterých by měla informovat Valnou hromadu.

Malá Šárka, a.s.

PŘÍLOHA Č.: 4.4. Pozvánky

Podklad pro bod 5. pořadu jednání 36. řádné Valné hromady

„Vyjádření Dozorčí rady k účetní závěrce za rok 2025“

Předkládá: Dozorčí rada
Zpracoval: Josef Raboch, předseda dozorčí rady

5.4. Zpráva Dozorčí rady:

Dozorčí rada na svém jednání podrobně projednala Zprávu Představenstva k problematice vykázané Řádné účetní závěrky za rok 2025 a vykázaný hospodářský výsledek Společnosti v roce 2025 a schválila postup a rozhodnutí představenstva společnosti, předložený představenstvem k bodu 5.

Dozorčí rada se ztotožňuje bez výhrad s návrhem usnesení pro 36. řádnou Valnou hromadu předloženým představenstvem k bodu 5.

Za Dozorčí radu:

Josef Raboch
Předseda dozorčí rady

Kamila Le Guillou
Místopředseda dozorčí rady

5.5. Odůvodnění usnesení

Dozorčí rada po předchozím prozkoumání vykázané Řádné účetní závěrky za rok 2025 doporučuje Valné hromadě její schválení bez výhrad.

Malá Šárka, a.s.

PŘÍLOHA Č.: 5. Pozvánky

Podklad pro bod 6. pořadu jednání 36. řádné Valné hromady
„**Změna stanov společnosti“**

Předkládá: Představenstvo
Zpracovali: členové představenstva

6.1. Zpráva představenstva:

Představenstvo společnosti předkládá návrh úpravy stanov, myšleno upřesnění práv, povinností a loajality akcionářů ve vztahu k společnosti a majetku. V následujících článcích došlo k úpravám či doplnění:

Článek 1 odst. 4 v následujícím znění:

Účelem Společnosti není vytvářet vlastní zisk, ale v zájmu svých akcionářů pro ně nevýdělečně Správou Areálu MŠ a zprostředkováním služeb zajišťovat v Areálu MŠ stanovenou úroveň kultury prostředí, kvality bydlení a ochrany osob a majetku.

Plnění těchto úkolů Společnosti je možné pouze za předpokladu, že každý akcionář bude jednat v souladu se zásadou loajality a odpovídajícím způsobem přispívat na činnost Společnosti, a to po celou dobu trvání jeho účasti ve Společnosti (ve formě vlastnictví akcií Společnosti).

Článek č. 3, odst. 2 v následujícím znění:

Oborem činnosti Společnosti je Zprostředkování služeb.

Společnost zprostředkovává služby tím, že je nakupuje a nevýdělečně prodává, resp. poskytuje svým akcionářům, kteří za tyto služby hradí sjednaný příspěvek.

Akcionáři společnosti berou na vědomí, že zprostředkování služeb je hlavním smyslem existence Společnosti a zároveň výhradním prostředkem zajištění standardu bydlení v Areálu MŠ.

Akcionáři dále berou na vědomí, že bez jejich příspěvků nebude Společnost schopna tyto služby zajišťovat, a že v takovém případě nebude možné ani zajistit stávající standard jejich bydlení.

Článek 3, odst. 3 v následujícím znění:

Společnost zprostředkovává svým akcionářům služby v rozsahu stanoveném ve vnitřním předpise Společnosti, případně ve smlouvě s akcionářem (byla-li uzavřena).

Povinnost akcionáře podílet se na zajišťování činnosti Společnosti trvá bez ohledu na to, zda mezi ním a Společností byla uzavřena Smlouva o poskytování služeb či jiné ujednání a zda tato smlouva trvá.

V případě, že akcionář se v rozporu se svými povinnostmi přestane podílet na činnosti Společnosti (zejména přestane hradit příspěvky na její činnost), je Společnost oprávněna uplatňovat vůči němu nárok na náhradu za plnění poskytnutá v jeho prospěch a dále náhradu újmy vzniklé Společnosti v důsledku nehrazení příspěvků akcionářem, případně jakékoliv další nároky související.

Článek 5, odst. 5 v následujícím znění:

Představenstvo je oprávněno a zároveň povinno odmítnout udělení souhlasu s převodem akcií, jestliže:
(i)dosavadní akcionář nepřevádí spolu s akciemi vlastnické právo k celému pozemku, jehož součástí je dům, k nimž se příslušné akcie váží, včetně souvisejících závazků a povinností, (ii) žádost o udělení souhlasu s převodem nemá předepsané náležitosti, doklady či jinak nesplňuje výše uvedené podmínky, nebo (iii) dosavadní akcionář řádně neplnil své povinnosti vůči Společnosti, zejména nehradil stanovené příspěvky na zajišťování činnosti Společnosti a Společnost vůči němu eviduje jakékoliv neuhrazené dluhy. V takovém případě je představenstvo oprávněno udělit souhlas s převodem akcií za předpokladu, že nabyvatel (nový vlastník akcií) se písemně zaváže, že veškeré dluhy dosavadního akcionáře uhradí.

Článek č. 7, odst. 1 v následujícím znění:

Akcionáři berou na vědomí, že „Areál Malá Šárka“ je architektonicky jednotně projektovaný, výlučně obytný komplex rodinných domů vlastněných akcionáři Společnosti koncipovaný tak, aby v něm byl dosažen a v provozu zajištěn vysoký standard prostředí, kvality bydlení a služeb, včetně ochrany obyvatel a majetku.

Akcionáři se zavazují jednat tak, aby byl zajištěn tento standard a učinit vše potřebné k jeho zachování a k realizaci hlavního účelu Společnosti, jak je definován v těchto stanovách. Akcionáři berou na vědomí, že pro zajištění stávajícího standardu bydlení a jeho zachování a současně k realizaci hlavního účelu Společnosti je nezbytné hrazení stanovených příspěvků na zajišťování služeb.

Článek č. 7, odst. 2 v následujícím znění:

Akcionář je povinen dodržovat Stanovy Společnosti a interní směrnice Společnosti schvalované valnou hromadou. Součástí interních směrnic Společnosti jsou i pravidla pro zprostředkování služeb v Areálu MŠ a hrazení příspěvků na zajišťování těchto služeb, s nimiž je akcionář povinen se seznámit a dodržovat je.

Akcionář má právo do textu interních směrnic nahlédnout v sídle Společnosti a na své náklady si vyžádat jejich kopie.

Článek č. 7, odst. 3 v následujícím znění:

Akcionář je povinen informovat Představenstvo o chystaném prodeji svého pozemku (včetně rodinného domu) a souvisejícím převodu akcií Společnosti dle článku 5 Stanov (společně dále jen „**Prodej**“).

Akcionář se zavazuje seznámit při Prodeji nabyvatele s těmito Stanovami a směrnicemi dle předchozího článku Stanov a smlouvami dle článku 5 odst. 3 písm. d) Stanov.

Akcionář bere na vědomí, že souhlas s převodem akcií může být udělen pouze za podmínek uvedených v těchto Stanovách, zejména v čl. 5. odst. 5 výše.

Článek č. 7, odst. 4 v následujícím znění:

Jestliže akcionář nesplní svoji povinnost a převede nemovitost na třetí osobu bez současného převodu akcií, odpovídá za závazky spojené s nemovitostí, k níž se jeho akcie váží, ve stejném rozsahu, tj. jako by byl i nadále vlastníkem předmětné nemovitosti.

Povinnosti akcionáře vyplývající z § 212 a § 213 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tím nejsou dotčeny.

Akcionář je v takovém případě i nadále povinen jednat v souladu s čl. 7 odst. 1 těchto stanov a učinit vše potřebné k realizaci hlavního účelu Společnosti a důvodu její existence, kterým je poskytování a zajišťování služeb spojených s údržbou Areálu MŠ.

Akcionáři berou na vědomí a jsou srozuměni s tím, že v důsledku případného převodu nemovitosti akcionářem bez současného převodu akcií, jakož i neplněním povinností akcionáře vyplývajících z těchto stanov, vnitřních předpisů vydaných Společností nebo z jiných dokumentů, případně ze smluv uzavřených se Společností (nebo v případě jejich bezdůvodného ukončení akcionářem) dochází k újmě jak na straně Společnosti, tak i ostatních akcionářů vlastnících nemovitosti v areálu MŠ, neboť zejména stoupá finanční náročnost činností realizovaných Společností při zajišťování služeb.

Akcionáři současně berou na vědomí a jsou srozuměni s tím, že v případě vzniku takové újmy jsou povinni ji nahradit, resp. uspokojit veškeré nároky z jakéhokoliv titulu vzniklé v důsledku neplnění jejich povinností.

6.2. Navrhuje následující změny:

Představenstvo navrhuje změnit dosavadní stanovy schválené 26. Valnou hromadou v plném znění ze dne 20. 6. 2016 a odsouhlasit předložené změny stanov zejména v článcích uvedených v této příloze č. 5 pozvánky pod bodem 6.

6.3. Návrh usnesení 36. řádné Valné hromady:

36. řádná Valná hromada se usnesla k bodu 6. pořadu svého jednání takto:

Schvaluje: Valná hromada schvaluje doplnění stanov v tomto znění:

- Článek 1 se doplňuje v odst. 4, který celý zní:

Účelem Společnosti není vytvářet vlastní zisk, ale v zájmu svých akcionářů pro ně nevýdělečně Správou Areálu MŠ a zprostředkováním služeb zajišťovat v Areálu MŠ stanovenou úroveň kultury prostředí, kvality bydlení a ochrany osob a majetku.

Plnění těchto úkolů Společnosti je možné pouze za předpokladu, že každý akcionář bude jednat v souladu se zásadou loajality a odpovídajícím způsobem přispívat na činnost Společnosti, a to po celou dobu trvání jeho účasti ve Společnosti (ve formě vlastnictví akcií Společnosti).

- Článek 3 se doplňuje v odst. 2 a 3, který celý zní:

2. Oborem činnosti Společnosti je Zprostředkování služeb.

   Společnost zprostředkovává služby tím, že je nakupuje a nevýdělečně prodává, resp. poskytuje svým akcionářům, kteří za tyto služby hradí sjednaný příspěvek.

   Akcionáři společnosti berou na vědomí, že zprostředkování služeb je hlavním smyslem existence Společnosti a zároveň výhradním prostředkem zajištění standardu bydlení v Areálu MŠ.

   Akcionáři dále berou na vědomí, že bez jejich příspěvků nebude Společnost schopna tyto služby zajišťovat, a že v takovém případě nebude možné ani zajistit stávající standard jejich bydlení.

3. Společnost zprostředkovává svým akcionářům služby v rozsahu stanoveném ve vnitřním předpise Společnosti, případně ve smlouvě s akcionářem (byla-li uzavřena).

   Povinnost akcionáře podílet se na zajišťování činnosti Společnosti trvá bez ohledu na to, zda mezi ním a Společností byla uzavřena Smlouva o poskytování služeb či jiné ujednání a zda tato smlouva trvá.

   V případě, že akcionář se v rozporu se svými povinnostmi přestane podílet na činnosti Společnosti (zejména přestane hradit příspěvky na její činnost), je Společnost oprávněna uplatňovat vůči němu nárok na náhradu za plnění poskytnutá v jeho prospěch a dále náhradu újmy vzniklé Společnosti v důsledku nehrazení příspěvků akcionářem, případně jakékoliv další nároky související.

- Článek 5 se mění v odst. 5, který celý zní:

  Představenstvo je oprávněno a zároveň povinno odmítnout udělení souhlasu s převodem akcií, jestliže: (i)dosavadní akcionář nepřevádí spolu s akciemi vlastnické právo k celému pozemku, jehož součástí je dům, k nimž se příslušné akcie váží, včetně souvisejících závazků a povinností, (ii) žádost o udělení souhlasu s převodem nemá předepsané náležitosti, doklady či jinak nesplňuje výše uvedené podmínky, nebo (iii) dosavadní akcionář řádně neplnil své povinnosti vůči Společnosti, zejména nehradil stanovené příspěvky na zajišťování činnosti Společnosti a Společnost vůči němu eviduje jakékoliv neuhrazené dluhy. V takovém případě je představenstvo oprávněno udělit souhlas s převodem akcií za předpokladu, že nabyvatel (nový vlastník akcií) se písemně zaváže, že veškeré dluhy dosavadního akcionáře uhradí.

- Článek 7 se mění v odst. 1, 2, 3, 4 který celý zní:

1. Akcionáři berou na vědomí, že „Areál Malá Šárka“ je architektonicky jednotně projektovaný, výlučně obytný komplex rodinných domů vlastněných akcionáři Společnosti koncipovaný tak, aby v něm byl dosažen a v provozu zajištěn vysoký standard prostředí, kvality bydlení a služeb, včetně ochrany obyvatel a majetku.

   Akcionáři se zavazují jednat tak, aby byl zajištěn tento standard a učinit vše potřebné k jeho zachování a k realizaci hlavního účelu Společnosti, jak je definován v těchto stanovách. Akcionáři berou na vědomí, že pro zajištění stávajícího standardu bydlení a jeho zachování a současně k realizaci hlavního účelu Společnosti je nezbytné hrazení stanovených příspěvků na zajišťování služeb.

2. Akcionář je povinen dodržovat Stanovy Společnosti a interní směrnice Společnosti schvalované valnou hromadou. Součástí interních směrnic Společnosti jsou i pravidla pro zprostředkování služeb v Areálu MŠ a hrazení příspěvků na zajišťování těchto služeb, s nimiž je akcionář povinen se seznámit a dodržovat je.

   Akcionář má právo do textu interních směrnic nahlédnout v sídle Společnosti a na své náklady si vyžádat jejich kopie.

3. Akcionář je povinen informovat Představenstvo o chystaném prodeji svého pozemku (včetně rodinného domu) a souvisejícím převodu akcií Společnosti dle článku 5 Stanov (společně dále jen „**Prodej**“).

   Akcionář se zavazuje seznámit při Prodeji nabyvatele s těmito Stanovami a směrnicemi dle předchozího článku Stanov a smlouvami dle článku 5 odst. 3 písm. d) Stanov.

   Akcionář bere na vědomí, že souhlas s převodem akcií může být udělen pouze za podmínek uvedených v těchto Stanovách, zejména v čl. 5. odst. 5 výše.

4. Jestliže akcionář nesplní svoji povinnost a převede nemovitost na třetí osobu bez současného převodu akcií, odpovídá za závazky spojené s nemovitostí, k níž se jeho akcie váží, ve stejném rozsahu, tj. jako by byl i nadále vlastníkem předmětné nemovitosti.

   Povinnosti akcionáře vyplývající z § 212 a § 213 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tím nejsou dotčeny.

   Akcionář je v takovém případě i nadále povinen jednat v souladu s čl. 7 odst. 1 těchto stanov a učinit vše potřebné k realizaci hlavního účelu Společnosti a důvodu její existence, kterým je poskytování a zajišťování služeb spojených s údržbou Areálu MŠ.

   Akcionáři berou na vědomí a jsou srozuměni s tím, že v důsledku případného převodu nemovitosti akcionářem bez současného převodu akcií, jakož i neplněním povinností akcionáře vyplývajících z těchto stanov, vnitřních předpisů vydaných Společností nebo z jiných dokumentů, případně ze smluv uzavřených se Společností (nebo v případě jejich bezdůvodného ukončení akcionářem) dochází k újmě jak na straně Společnosti, tak i ostatních akcionářů vlastnících nemovitosti v areálu MŠ, neboť zejména stoupá finanční náročnost činností realizovaných Společností při zajišťování služeb.

   Akcionáři současně berou na vědomí a jsou srozuměni s tím, že v případě vzniku takové újmy jsou povinni ji nahradit, resp. uspokojit veškeré nároky z jakéhokoliv titulu vzniklé v důsledku neplnění jejich povinností.

6.4. Odůvodnění usnesení

Důvodem navrženého usnesení je upřesnění činnosti akciové společnosti a nakládání s akciemi společnosti.

Malá Šárka, a.s.

PŘÍLOHA Č.: 6. Pozvánky

Podklad pro bod 7. pořadu jednání 36. řádné Valné hromady

„Návrh Představenstva na vrácení mimořádně uspořených finančních prostředků z roku 2025 akcionářům“

Předkládá: Představenstvo
Zpracovala: Ing. Helena Jenšová

7.1. Zpráva Představenstva

S cílem optimalizovat náklady společnosti a zachovat kvalitu poskytovaných služeb v roce 2025 došlo k úspoře provozních nákladů. Na základě této skutečnosti Představenstvo doporučuje vrátit ušetřené finanční prostředky **ve výši 400 000,00 Kč bez DPH** všem akcionářům (bude navýšeno o příslušnou sazbu DPH.)

7.2. Návrh Představenstva

Představenstvo MŠ po konzultaci s auditorem a daňovým poradcem doporučuje akcionářům, aby tyto prostředky byly vráceny akcionářům v přepočtu přes cenu jedné akcie.

Výše úspory na 1 akcii je 5,25 Kč

Celková vrácená částka se rovná počtu akcií vynásobenému úsporou na 1 akcii + příslušná sazba DPH. V případě schválení tohoto návrhu valnou hromadou budou propočtené částky vráceny formou odečtení v kvartální faktuře nejpozději do 31.12.2026.

7.3. Návrh usnesení 36. řádné Valné hromady :

36. řádná Valná hromada se usnesla k bodu 7. pořadu svého jednání takto:

1. **Schvaluje bez výhrad :**
   Vrácení akcionářům jejich podílu v přepočtu přes 1 akcii (úspora na 1 akcii byla propočtena ve výši 5,25 Kč) za uspořené finanční prostředky z provozu areálu v roce 2025.

2. **Ukládá Představenstvu**
   Zabezpečit vrácení propočteného podílu akcionářům tak, jak je uvedeno v této příloze č. 6 pozvánky pod bodem 7.2.

7.4. Odůvodnění usnesení:

Rozhodnutí o vrácení mimořádně uspořených finančních prostředků z roku 2025 dle příslušných ustanovení zákona a stanov společnosti patří do působnosti valné hromady. Návrh na vrácení mimořádně uspořených finančních prostředků z roku 2025 ke schválení valné hromadě je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona a stanovami společnosti.

Malá Šárka, a.s.

PŘÍLOHA Č.: 7. Pozvánky

Podklad pro bod 8. pořadu jednání 36. řádné Valné hromady
„Rozpočet pro rok 2027 a návrh Představenstva na určení výše „Poplatků za služby na 1 akcii a 1 dům bez DPH“

Předkládá: Představenstvo
Zpracovali: Představenstvo

8.1. Zpráva Představenstva:

„Organizační norma – poskytování služeb a provozní řád, které poskytuje akcionářům „MŠ“ a.s. (dále jen: „Normy služeb“), je určujícím faktorem nákladů Malé Šárky, a.s.

- Specifikováno „Organizační normou“.

1. Výše poplatku za Služby na 1 akcii a 1 dům je stanovena na základě Příkazní smlouvy o zajišťování služeb mezi Malou Šárkou a.s. a akcionářem.

2. Pro rok 2027 je také k ceně akcie započítán paušální poplatek za službu internetu a TV ve výši 798 Kč bez DPH / měsíc za 1 dům, dle pokračování smlouvy spol. Vodafone, s trváním na dobu neurčitou.

Měsíční poplatek	-	TV signál (cca 120 programů)	209 Kč bez DPH
	-	Internet 1Gbps	399 Kč bez DPH
	-	Pronájem 2 zařízení (TV + internet)	190 Kč bez DPH
		Celkem	798 Kč bez DPH

Akcionářům tímto odpadá starost s platbou další faktury providerům.

8.2. Návrh Představenstva:

1. Představenstvo doporučuje schválit výši poplatku pro rok 2027 následovně, tj.:

a. výše „ročního poplatku za služby: na 1 akcii“: 98,62 Kč + DPH
roční poplatek za internet a TV na 1 dům: 9 576 Kč + DPH

b. pro účely fakturace je z toho vypočtena výše „čtvrtletního poplatku za služby na 1 akcii“: 24,65 Kč + DPH
a čtvrtletní poplatek za internet a TV na 1 dům: 2 394 Kč + DPH = (798 Kč/měsíc + DPH)

Inflační poplatek není v rozpočtu zahrnutý s ohledem na ekonomickou situaci a dále v případě inflace vyšší než 5% je v pravomoci představenstva rozhodnutí o navýšení ceny akcie o inflaci.

2. výchozí Rozpočet společnosti Malá Šárka, a.s. na r. 2027 je uveden v Příloze.

8.3. Návrh usnesení 36. řádné Valné hromady:

36. řádná Valná hromada se usnesla k bodu 8. pořadu svého jednání takto:

1. Schvaluje:

Rozpočet společnosti pro rok 2027 a výši poplatku na 1 akcii a 1 dům s platností od 1. ledna 2027 při dodržení „Organizační normy – poskytování služeb a provozní řádu, které poskytuje společnost Malá Šárka, a.s. svým akcionářům“:

- výši „ročního poplatku za služby: na 1 akcii“: 98,62 Kč + DPH
  internet a TV na 1 dům: 9 576 Kč + DPH

- pro účely fakturace z toho vypočtenou výši „čtvrtletního poplatku na 1 akcii: 24,65 Kč +DPH
  internet a TV na 1 dům: 2 394 Kč + DPH = (798 Kč/měsíc + DPH)

a dále v případě inflace vyšší než 5% je v pravomoci představenstva rozhodnutí o navýšení ceny akcie o inflaci.

8.4. Odůvodnění usnesení:

Návrh rozpočtu na rok 2027 byl vypracován s ohledem na skutečné hospodaření společnosti v roce 2025 a s ohledem na plánovanou nezbytnou údržbu a úpravy v areálu, ale hlavně s odhadem nárůstu cen a inflace. Poplatek za 1 akcii a za 1 dům byl stanoven v souladu s Organizační normou společnosti a s Příkazní smlouvou o zajišťování služeb.

Příloha: „Výchozí Rozpočet společnosti Malá Šárka, a.s. “ na r. 2027

Malá Šárka, a.s.

rok	konstrukce rozpočtu 2026			konstrukce rozpočtu 2027		
položka Rozpočtu (bez DPH) v Kč	ke schválení 35. VH	ke schválení Vodafone-internet a TV/1 dům /měs. 35. VH	urč. PV % inflace nad 5%	ke schválení 36. VH	ke schválení Vodafone-internet a TV/1 dům /měs. 36. VH	urč. PV % inflace nad 5%
poplatek za služby na 1 akcii + 1 dům	**94,0842**	**598,1**	**0,00**	**98,6171**	**798,0**	**0,00**
HOSPOD. VÝSLEDEK	**0**	**0**		**0**	**0**	
služby akcionářů - výnosy	**7 288 522**	**997 677**		**7 637 110**	**1 149 120**	
z toho: fakturace služeb akc.	7 235 359	997 677		7 583 947	1 149 120	
ostatní provoz. výnosy	41 163	0		41 163	0	
finanční výnosy	12 000	0		12 000	0	
dobropisy						
norma fakturace	*7 331 607*			*7 684 832*		
služby akcionářů - náklady	**7 288 522**	**997 677**		**7 637 110**	**1 149 120**	
náklady služeb	7 288 522	997 677		7 637 110	1 149 120	
NÁKLADY SLUŽEB CELKEM	**7 288 522**	**997 677**		**7 637 110**	**1 149 120**	
Péče o hmot. majetek	**7 168 672**	**997 677**		**7 514 980**	**1 149 120**	
PAVILON CELKEM	**183 392**	**0**		**166 892**	**0**	
spotřeba vody	8 500			8 000		
spotřeba el. energie	110 000			112 000		
odpad pavilon	3 200			3 200		
opravy a údržba	30 000			12 000		
odpisy	31 692			31 692		
TELEKOMUNIKACE CELKEM	**306 660**	**997 677**		**315 768**	**1 149 120**	
telefonní centrála + ISDN	168 660	0		177 768	0	
telefonní linka bezpečnostní služby	0	0		0	0	
pojištění celkem	8 000	0		8 000	0	
opravy VDSL TKM	10 000	0		10 000	0	
Vodafone pronájem Médiabox	0	219 426		0	273 600	
Vodafone internet 350Mbps Profi	0	461 197		0	574 560	
Vodafone TV Komfort	0	317 054		0	300 960	
odpisy	120 000	0		120 000	0	
SKLAD CELKEM	**68 308**	**0**		**68 308**	**0**	
spotřeba vody	1 000			1 000		
spotřeba el. energie	30 000			30 000		
opravy a údržba	15 000			15 000		
odpisy	22 308			22 308		
PARK A ZELEŇ, KOMUNiK. CELKEM	**1 334 000**	**0**		**1 436 000**	**0**	
opravy a údržba	48 000			60 000		
údržba parku, komunikací léto/zima	1 260 000			1 350 000		
velkoobjem.kontejner/ BIO	16 000			16 000		
spotřeba vody park zalévání	10 000			10 000		

Malá Šárka, a.s.

OSTATNÍ HMOT. MAJETEK CELKEM	**325 340**	**0**		**346 260**	**0**	
opravy KTV a EZS	15 000			30 000		
provoz a pravidelná údržba EZS	114 720			116 640		
opravy CCTV	10 000			10 000		
provoz a pravidelná údržba CCTV, vč. el. energie	25 000			25 000		
pojištění hmot.majetku	18 000			22 000		
opravné položky	0			0		
odpisy	142 620			142 620		
SLUŽBY PRO ORGÁNY MŠ a.s.	**4 929 972**	**0**		**5 160 752**	**0**	
správní činnost	1 561 404			1 561 404		
auditorské služby	38 000			38 000		
daňové poradenství	10 000			10 000		
právní služby	55 000			55 000		
notářské služby	10 000			10 000		
ostraha areálu MŠ	3 058 568			3 303 848		
ostatní služby	32 500			18 000		
pojištění odpovědnosti	3 500			3 500		
zajištění VH	60 000			60 000		
služby pro PV a DR	1 000			1 000		
REZERVA /nepředvídané výdaje/	100 000			100 000		
NÁKLADY ORGÁNU MŠ a.s.	**21 000**	**0**		**21 000**	**0**	
poštovné, ověřování, mater., kolky, ostatní	21 000			21 000		
SPRÁVA FINANČNÍHO MAJETKU	**119 850**	**0**		**122 130**	**0**	
z toho fin. operace : náklady	17 000			17 000		
DPPO	100 000			100 000		
daň z nem.	2 850			5 130		

odpisy	316 620	316 620
pojištění	29 500	33 500
opravy	143 000	152 000

Malá Šárka, a.s.

PŘÍLOHA Č.: 8. Pozvánky

Podklad pro bod 9. pořadu jednání 36. řádné Valné hromady
„Volba členů představenstva společnosti Malá Šárka, a.s.“

Předkládá : Představenstvo
Zpracovali: Představenstvo

9.1. Zpráva Představenstva :

Nový občanský zákoník a Zákon o obchodních korporacích přinesl řadu změn v řízení společnosti, postavení statutárních orgánů a výkonu jejich funkcí. Společnost Malá Šára a.s. hledá do řad orgánu erudované osoby se zkušenostmi, znalé v oblasti práva, ekonomiky a řízení managementu.

Představenstvo:

- 32. řádná Valná hromada zvolila dne 16.6.2022 členy Ing. Helenu Jenšovou, Ing. Jiřího Ježka a Galinu Smoliyenko a na období 19.6.2022 – 22.6.2026.

Představenstvo proto navrhuje 36. řádné valné hromadě, aby zvolila za členy představenstva s funkčním obdobím do 18.6.2030

- Ing. Helenu Jenšovou, bytem Na Malé Šárce 800, Praha 6 - Nebušice
- Galinu Smoliyenko, bytem U Házů 829, Praha 6 - Nebušice
- Ing. Jiří Ježek, bytem Malý Dvůr 638, Praha 6 - Nebušice

9.2. Návrh usnesení 36. řádné Valné hromady:

36. řádná Valná hromada se usnesla k bodu 9. pořadu svého jednání

1. Vyslovuje poděkování :
- Ing. Heleně Jenšové, Ing. Jiřímu Ježkovi a Galině Smoliyenko za jejich práci pro „MŠ“ a.s. v období jejich činnosti.

2. zvolila za člena Představenstva „MŠ“ a.s. na období od 22.6.2026 do 21.6.2030:

- Ing. Helenu Jenšovou
- Galinu Smoliyenko
- Ing. Jiří Ježek

9.3. Odůvodnění usnesení

Z důvodů uplynutí funkčního období členů Představenstva je dle stanov společnosti nezbytné doplnit orgány společnosti.

PŘÍLOHA Č.: 9. Pozvánky

Podklad pro bod 10. pořadu jednání 36. řádné Valné hromady
„Volba člena Dozorčí rady společnosti Malá Šárka, a.s.“

Předkládá : Představenstvo
Zpracovali: Představenstvo

10.1. Zpráva Představenstva :

Občanský zákoník a Zákon o obchodních korporacích přinesl řadu změn v řízení společnosti, postavení statutárních orgánů a výkonu jejich funkcí. Společnost Malá Šárka a.s. hledá do řad orgánu erudované osoby se zkušenostmi, znalé v oblasti práva, ekonomiky a řízení managementu.

Dozorčí rada:

- 31. řádná Valná hromada zvolila dne 16.6.2022 člena Dozorčí rady Kamilu Le Guillou na období 22. 6. 2022 – 22.6.2026
- 30. řádná Valná hromada zvolila dne 16.6.2021 člena Dozorčí rady Lukáše Sommera na období 21.9.2021 - 20. 6. 2025

Představenstvo proto navrhuje 36. řádné valné hromadě, aby zvolila za člena dozorčí rady s funkčním obdobím do 21. 6. 2030 paní a pana

- **Kamilu Le Guillou**, bytem Křenova 5, 162 00 Praha 6
- **Mgr. Lukáše Sommera**, bytem K Parku 733, 164 00 Praha 6

10.2. Návrh usnesení 36. řádné Valné hromady:

36. řádná Valná hromada se usnesla k bodu 10. pořadu svého jednání

1. **Vyslovuje poděkování:**
   Kamile Le Guillou a Mgr. Lukáši Sommerovi za jejich dosavadní práci pro Malá Šárka a.s. v období jejich činnosti.

2. **zvolila za člena Dozorčí rady „MŠ“ a.s. na období od 22. 6. 2026 do 21.6.2030:**

- **Kamilu Le Guillou**, bytem Křenova 5, 162 00 Praha 6,
- **Mgr. Lukáše Sommera**, bytem K Parku 733, 164 00 Praha 6

10.3. Odůvodnění usnesení

Z důvodů uplynutí funkčního období členů Dozorčí rady je dle stanov společnosti nezbytné doplnit orgány společnosti.

Podklad pro jednání 36. řádné Valné hromady:
„Seznam návrhů usnesení 36. řádné Valné hromady k jednotlivým bodům Pořadu jejího jednání.“

Předkládá: Představenstvo
Zpracovali: Představenstvo

K bodu 1. Pořadu jednání:
„Schválení Pořadu jednání 36. řádné Valné hromady“
se usnesla 36. řádná Valná hromada takto:

Schvaluje bez výhrad :

- „Zahájení a volba předsedy a orgánů 36. řádné Valné hromady.“
- „Pořad jednání 36. řádné Valné hromady“ tak, jak byl navržen Představenstvem v Pozvánce na 36. řádnou Valnou hromadu.

K bodu 2. Pořadu jednání:
„Schválení jednacího řádu“
36. řádná Valná hromada se usnesla takto:

Schvaluje bez výhrad:

- Jednací řád společnosti Malá Šárka, a.s.

K bodu 3. Pořadu jednání:
„Zpráva Představenstva o Řádné účetní závěrce za rok 2025“
36. řádná Valná hromada se usnesla takto:

Schvaluje bez výhrad:

- Výsledek hospodaření za rok 2025 po zdanění (ztráta) ve výši -224 tis. Kč.

K bodu 4. Pořadu jednání:
„Zpráva Představenstva o činnosti a majetku společnosti a Výroční zpráva společnosti Malá Šárka, a.s. za rok 2025“
36. řádná Valná hromada se usnesla takto:

Schvaluje bez výhrad:

- Zprávu Představenstva o činnosti a majetku společnosti Malá Šárka, a.s. za rok 2025 tak, jak je uvedena v Podkladech k bodu 4. pořadu jednání 36. řádné Valné hromady,
- Činnost a rozhodnutí Představenstva učiněná při řízení Společnosti v r. 2025 a do 15. 5. 2026.
- Výroční zprávu společnosti Malá Šárka, a.s. za rok 2025

K bodu 5. Pořadu jednání:
„Zpráva Dozorčí rady o její kontrolní činnosti v roce 2025.“
36. řádná Valná hromada se usnesla takto:

Schvaluje bez výhrad:

- Zprávu a činnost Dozorčí rady v r. 2025 a do 15. 5. 2026.

K bodu 6. Pořadu jednání:
„Návrh na doplnění stanov společnosti“
36. řádná Valná hromada se usnesla takto:

Schvaluje bez výhrad:

- Valná hromada schvaluje doplnění čl. 1 odst. 4, čl. 3 odst. 2, 3, čl. 5 odst. 5 a čl. 7 odst. 1, 2, 3, 4 stanov v tomto znění:

  Článek 1 odst. 4 v následujícím znění:

Účelem Společnosti není vytvářet vlastní zisk, ale v zájmu svých akcionářů pro ně nevýdělečně Správou Areálu MŠ a zprostředkováním služeb zajišťovat v Areálu MŠ stanovenou úroveň kultury prostředí, kvality bydlení a ochrany osob a majetku.

Plnění těchto úkolů Společnosti je možné pouze za předpokladu, že každý akcionář bude jednat v souladu se zásadou loajality a odpovídajícím způsobem přispívat na činnost Společnosti, a to po celou dobu trvání jeho účasti ve Společnosti (ve formě vlastnictví akcií Společnosti).

Článek č. 3, odst. 2 v následujícím znění:

Oborem činnosti Společnosti je Zprostředkování služeb.

Společnost zprostředkovává služby tím, že je nakupuje a nevýdělečně prodává, resp. poskytuje svým akcionářům, kteří za tyto služby hradí sjednaný příspěvek.

Akcionáři společnosti berou na vědomí, že zprostředkování služeb je hlavním smyslem existence Společnosti a zároveň výhradním prostředkem zajištění standardu bydlení v Areálu MŠ.

Akcionáři dále berou na vědomí, že bez jejich příspěvků nebude Společnost schopna tyto služby zajišťovat, a že v takovém případě nebude možné ani zajistit stávající standard jejich bydlení.

Článek 3, odst. 3 v následujícím znění:

Společnost zprostředkovává svým akcionářům služby v rozsahu stanoveném ve vnitřním předpise Společnosti, případně ve smlouvě s akcionářem (byla-li uzavřena).

Povinnost akcionáře podílet se na zajišťování činnosti Společnosti trvá bez ohledu na to, zda mezi ním a Společností byla uzavřena Smlouva o poskytování služeb či jiné ujednání a zda tato smlouva trvá.

V případě, že akcionář se v rozporu se svými povinnostmi přestane podílet na činnosti Společnosti (zejména přestane hradit příspěvky na její činnost), je Společnost oprávněna uplatňovat vůči němu nárok na náhradu za plnění poskytnutá v jeho prospěch a dále náhradu újmy vzniklé Společnosti v důsledku nehrazení příspěvků akcionářem, případně jakékoliv další nároky související.

Článek 5, odst. 5 v následujícím znění:

Představenstvo je oprávněno a zároveň povinno odmítnout udělení souhlasu s převodem akcií, jestliže:

(i)dosavadní akcionář nepřevádí spolu s akciemi vlastnické právo k celému pozemku, jehož součástí je dům, k nimž se příslušné akcie váží, včetně souvisejících závazků a povinností, (ii) žádost o udělení souhlasu s převodem nemá předepsané náležitosti, doklady či jinak nesplňuje výše uvedené podmínky, nebo (iii) dosavadní akcionář řádně neplnil

své povinnosti vůči Společnosti, zejména nehradil stanovené příspěvky na zajišťování činnosti Společnosti a Společnost vůči němu eviduje jakékoliv neuhrazené dluhy. V takovém případě je představenstvo oprávněno udělit souhlas s převodem akcií za předpokladu, že nabyvatel (nový vlastník akcií) se písemně zaváže, že veškeré dluhy dosavadního akcionáře uhradí.

Článek č. 7, odst. 1 v následujícím znění:

Akcionáři berou na vědomí, že „Areál Malá Šárka“ je architektonicky jednotně projektovaný, výlučně obytný komplex rodinných domů vlastněných akcionáři Společnosti koncipovaný tak, aby v něm byl dosažen a v provozu zajištěn vysoký standard prostředí, kvality bydlení a služeb, včetně ochrany obyvatel a majetku.

Akcionáři se zavazují jednat tak, aby byl zajištěn tento standard a učinit vše potřebné k jeho zachování a k realizaci hlavního účelu Společnosti, jak je definován v těchto stanovách. Akcionáři berou na vědomí, že pro zajištění stávajícího standardu bydlení a jeho zachování a současně k realizaci hlavního účelu Společnosti je nezbytné hrazení stanovených příspěvků na zajišťování služeb.

Článek č. 7, odst. 2 v následujícím znění:

Akcionář je povinen dodržovat Stanovy Společnosti a interní směrnice Společnosti schvalované valnou hromadou. Součástí interních směrnic Společnosti jsou i pravidla pro zprostředkování služeb v Areálu MŠ a hrazení příspěvků na zajišťování těchto služeb, s nimiž je akcionář povinen se seznámit a dodržovat je.

Akcionář má právo do textu interních směrnic nahlédnout v sídle Společnosti a na své náklady si vyžádat jejich kopie.

Článek č. 7, odst. 3 v následujícím znění:

Akcionář je povinen informovat Představenstvo o chystaném prodeji svého pozemku (včetně rodinného domu) a souvisejícím převodu akcií Společnosti dle článku 5 Stanov (společně dále jen „**Prodej**“).

Akcionář se zavazuje seznámit při Prodeji nabyvatele s těmito Stanovami a směrnicemi dle předchozího článku Stanov a smlouvami dle článku 5 odst. 3 písm. d) Stanov.

Akcionář bere na vědomí, že souhlas s převodem akcií může být udělen pouze za podmínek uvedených v těchto Stanovách, zejména v čl. 5. odst. 5 výše.

Článek č. 7, odst. 4 v následujícím znění:

Jestliže akcionář nesplní svoji povinnost a převede nemovitost na třetí osobu bez současného převodu akcií, odpovídá za závazky spojené s nemovitostí, k níž se jeho akcie váží, ve stejném rozsahu, tj. jako by byl i nadále vlastníkem předmětné nemovitosti.

Povinnosti akcionáře vyplývající z § 212 a § 213 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tím nejsou dotčeny.

Akcionář je v takovém případě i nadále povinen jednat v souladu s čl. 7 odst. 1 těchto stanov a učinit vše potřebné k realizaci hlavního účelu Společnosti a důvodu její existence, kterým je poskytování a zajišťování služeb spojených s údržbou Areálu MŠ.

Akcionáři berou na vědomí a jsou srozuměni s tím, že v důsledku případného převodu nemovitosti akcionářem bez současného převodu akcií, jakož i neplněním povinností akcionáře vyplývajících z těchto stanov, vnitřních předpisů

vydaných Společností nebo z jiných dokumentů, případně ze smluv uzavřených se Společností (nebo v případě jejich bezdůvodného ukončení akcionářem) dochází k újmě jak na straně Společnosti, tak i ostatních akcionářů vlastnících nemovitosti v areálu MŠ, neboť zejména stoupá finanční náročnost činností realizovaných Společností při zajišťování služeb.

Akcionáři současně berou na vědomí a jsou srozuměni s tím, že v případě vzniku takové újmy jsou povinni ji nahradit, resp. uspokojit veškeré nároky z jakéhokoliv titulu vzniklé v důsledku neplnění jejich povinností.

K bodu 7. Pořadu jednání:
„Schválení návrhu Představenstva na vrácení mimořádně uspořených finančních prostředků z roku 2025 akcionářům "

36. řádná Valná hromada se usnesla takto:

Schvaluje bez výhrad:

- Vrácení akcionářům jejich podílu v přepočtu přes 1 akcii (úspora na 1 akcii byla propočtena ve výši 5,25 Kč) za uspořené finanční prostředky z provozu areálu v roce 2025.

Ukládá Představenstvu
- Zabezpečit vrácení propočteného podílu akcionářům nejpozději do 31.12.2026.

K bodu 8. Pořadu jednání:
„Schválení rozpočtu pro rok 2027 a návrh představenstva na určení výše Poplatků na 1 akcii bez DPH + na služby internetu a TV na 1 dům bez DPH"
36. řádná Valná hromada se usnesla takto:

Schvaluje bez výhrad:

Rozpočet společnosti pro rok 2027 a výši poplatku na 1 akcii a 1 dům s platností od 1. ledna 2027 při dodržení „Organizační normy – poskytování služeb a provozní řádu, které poskytuje společnost Malá Šárka, a.s. svým akcionářům":

a) Výši „ročního poplatku na jednu akcii, která se rovná:
Služby na 1 akcii = 98,62 Kč + DPH
Internet a TV na 1 dům = 9 576 Kč + DPH (Vodafone internet a TV)

b) A z toho výši „čtvrtletního poplatku na 1 akcii, částku, která se rovná:
Služby na 1 akcii = 24,65 Kč + DPH
Internet a TV na 1 dům = 2 394 Kč + DPH (Vodafone internet a TV = 798 Kč/měsíc)

a dále v případě inflace vyšší než 5% je v pravomoci představenstva rozhodnutí o navýšení ceny akcie o inflaci.

K bodu 9. Pořadu jednání:
„Volba členů Představenstva Malé Šárky a.s."
36. řádná Valná hromada se usnesla takto:

Vyslovuje poděkování paní Ing. Heleně Jenšové, paní Galině Smoliyenko a panu Ing. Jiřímu Ježkovi za práci pro „MŠ" a.s. v dosavadním období jejich činnosti.

Zvolila za člena Představenstva „MŠ“ a.s. na období od 22.6.2026 do 21.6.2030:

- Ing. Helenu Jenšovou
- Galinu Smoliyenko
- Ing. Jiřího Ježka

K bodu 10. Pořadu jednání:
„Volba členů Dozorčí rady Malé Šárky a.s.“
36. řádná Valná hromada se usnesla takto:

Vyslovuje poděkování paní Kamile Le Guillou a panu Lukáši Sommerovi za práci pro „MŠ“ a.s. v dosavadním období jeho činnosti.

Zvolila za člena Dozorčí rady „MŠ“ a.s. na období od 22.6.2026 do 21.6.2030:

- Kamilu Le Guillou
- Mgr. Lukáše Sommera