



Úvodem

- Následující prezentace vychází výhradně z dokladů, které dodala společnost Praha 10 – Rekreace a které i přes opakovaný dotaz nebyla společnost Praha 10 – Rekreace, a.s. schopna dodat v pořádku.
- Ředitel holdingu, Mgr. Urban, písemně potvrdil, že se jedná o **veškeré** vydané a přijaté faktury.
- Dodané kopie faktur i parciální část účetního deníku společnosti, vykazují fatální **účetní chyby** (chybná data, chybné součty, zmatečné přílohy atd.)
- V **dodaných** podkladech i v účetním deníku chybí faktury plynoucí z uzavřených smluv.
- **Není** jediný záznam o akcích, které v souvislosti s využitím hotelu prezentuje společnost Praha 10 – Rekreace, a.s. (pobyty dětí po povodních, sociálně slabých, zdravotní pobyty seniorů apod.) a to z důvodu, že byly z neznámého důvodu domloveny mimo PRAHA 10 – Rekreace, a.s.
- Veškeré částky v prezentaci, není-li uvedeno jinak, jsou použity bez příslušné sazby DPH.

Zakoupení hotelu a počáteční investice

• Hotel byl zakoupen společností Praha 10 – Rekreace od společnosti Forte s.r.o. na základě usnesení RMČ č. 157 ze dne 20.2.2008. Kupní smlouva ze dne 4. 3. 2008. Pravděpodobně bez jakéhokoliv poptávkového řízení – nebylo přes mé dotazy dodáno.

• Počáteční investice:

Horský hotel	36 875 690 Kč
chata Sport	5 173 612 Kč
objekt „Vila“, stavebně součást Horského hotelu	5 659 333 Kč
Celkem, včetně pozemků	48 795 680 Kč

• Dosavadní náklady na rekonstrukci:

- nutná sanace	9 227 673 Kč
- rekonstrukce kotelny a pouze 1. patra Horského hotelu	32 299 428 Kč
- rekonstrukce chaty Sport	12 047 689 Kč

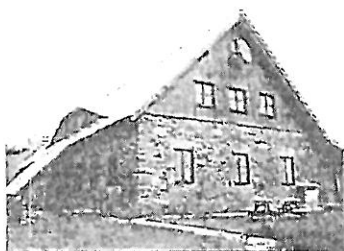
Dosavadní rekonstrukce celkem **53 574 790 Kč**

Plánované rekonstrukce dle vyjádření ředitele holdingu (orientačně) **40 000 000 Kč**

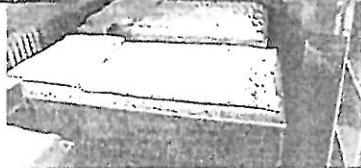
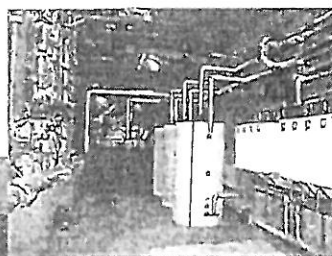
zpracovala: Bc. Jana Komisková, 21. 9. 2015, kontakt: jana.komiskova@gmail.com

Co se zatím povedlo ...

Kompletní rekonstrukce chaty Sport



Nová kotelna ...

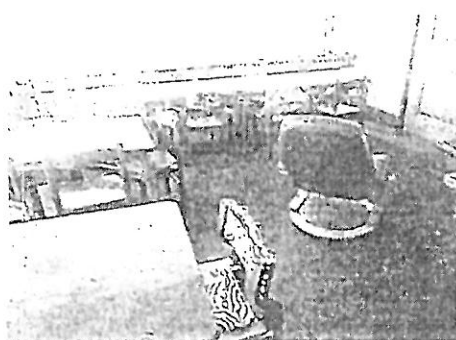


... a oprava pokojů v objektu Vila a v 1. patře Horského hotelu (celkem 31 pokojů)

zpracovala: Bc. Jana Komisková, 21. 9. 2015, kontakt: jana.komiskova@gmail.com

.. bohužel již nezbyl dostatek prostředků na učebny, zbývající dvě patra hotelu a společné prostory ...

tzv. „učebny“, které fungují během pobytů žáků ...



zpracovala: Bc. Jana Komisková, 21. 9. 2015, kontakt: jana.komiskova@gmail.com

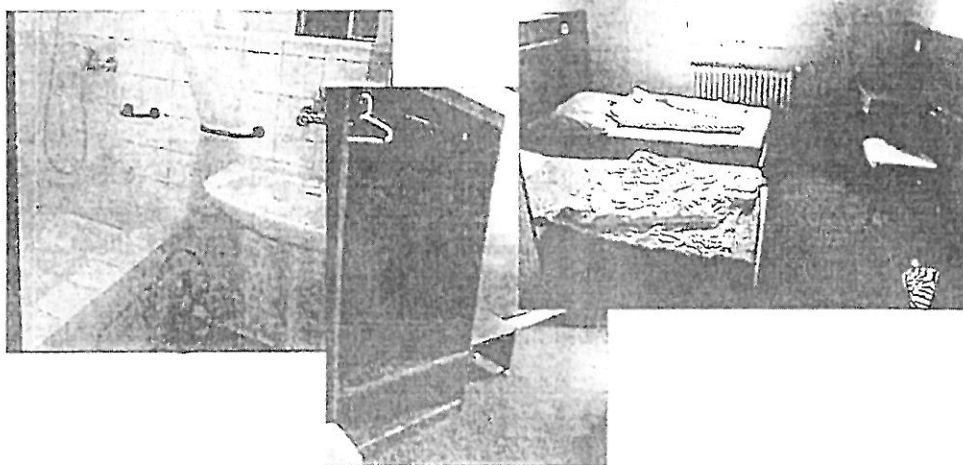
Židle, na kterých děti sedí ...

Stoly, u nichž se učí a u kterých se stravují ...



Zpracovala: Bc. Jana Komisková, 21. 9. 2015, kontakt: jana.komiskova@gmail.com

... a pokoje, ve kterých spí ...



Zpracovala: Bc. Jana Komisková, 21. 9. 2015, kontakt: jana.komiskova@gmail.com

Chata Sport

- Kupní cena objektu (2008) 5 173 612 Kč
- Náklady na rekonstrukci (2009) 12 047 689 Kč
- Počet pokojů 12 (cca 1 000 000 Kč/pokoj)

- Dodatek č. 1 – chata Sport je od 14.11.2011 pronajata společností Gastro servis Zemánek s.r.o. **KE KOMERČNÍM ÚČELŮM.**
- Částka pronájmu je smluvně stanovena na 120 000 Kč ročně.
- První fakturace za pronájem proběhla již za období od července (čili 4 měsíce před podpisem Dodatku na pronájem)!!!!

Návratnost investice je pro Prahu 10 téměř 150 LET

Roční výnos Chaty Sport lze dle ceníku odhadnout na minimálně 1 000 000 Kč

Zpracovala: Bc. Jana Komisková, 21. 9. 2015, kontakt: jana.komiskova@gmail.com

Praha 10 chce pro děti to nejlepší?!

Kolik vlastně stojí pobyt dětí ?

Za celou dobu provozování hotelu se v něm vystřídalo přibližně 16 200 dětí a na 1 800 učitelů

Společnost Gastro servis Zemánek s.r.o. vyfakturovala:

za ubytování	51 807 700 Kč (350 Kč za osobu a den pobytu)
storno poplatky I	3 793 000 Kč (200 Kč za každé neobsazené lůžko a den)
storno poplatky II	4 164 030 Kč (smluvní pokuta za nenaplněné termíny během školního roku od 1. září do 30. června)
správcovské poplatky	640 000 Kč (80 000 Kč / měsíčně po dobu letních prázdnin, bez jakékoliv činnosti pro PRAHA 10-Rekreace)

Zpracovala: Bc. Jana Komisková, 21. 9. 2015, kontakt: jana.komiskova@gmail.com

A k tomu ještě ...

Jedinou funkční přístupovou cestou je kabinová lanovka. Každý žák tak ještě zaplatí dle smlouvy ještě 130 Kč (včetně DPH) a vyučující 160 Kč (včetně DPH) za dopravu.

doprava lanovkou (žáci i učitelé) celkem 2 395 000 Kč

Průměrná doba pobytu je přibližně 8 dnů a jeho cena je celkem 3 475 Kč (součet fakturace pobytu, storno poplatků a lanovky, dělen celkovým počtem osob včetně pedagogů. Doprava Praha – Jánské lázně není zahrnuta)

Zpracovala: Bc. Jana Komisková, 21. 9. 2015, kontakt: jana.komiskova@gmail.com

Dotace od MČ PRAHA 10

Pro účely dotace jsou uzavřeny smlouvy se ZŠ, ve kterých jsou tři smluvní strany:

- 1) MČ Praha 10
- 2) příslušná ZŠ
- 3) PRAHA 10 -- rekreace, a.s

Smlouva kalkuluje s dotací 450 Kč/osoba/den a 300 Kč za stornopoplatek/osoba/den.

Za týden pobytu je standardně poskytována dotace vůči ZŠ ve výši 470 000 Kč!

PRAHA 10 – rekreace kalkuluje ve stejných výších podle skutečně realizovaných pobytů (počtu žáků a učitelů) přímo ZŠ. Rozdíl dotace ZŠ se vrací zpět na účet MČ Praha 10.

Vyúčtování od Gastro servis Zemánek s.r.o. vůči PRAHA 10 – rekreace, a.s.:

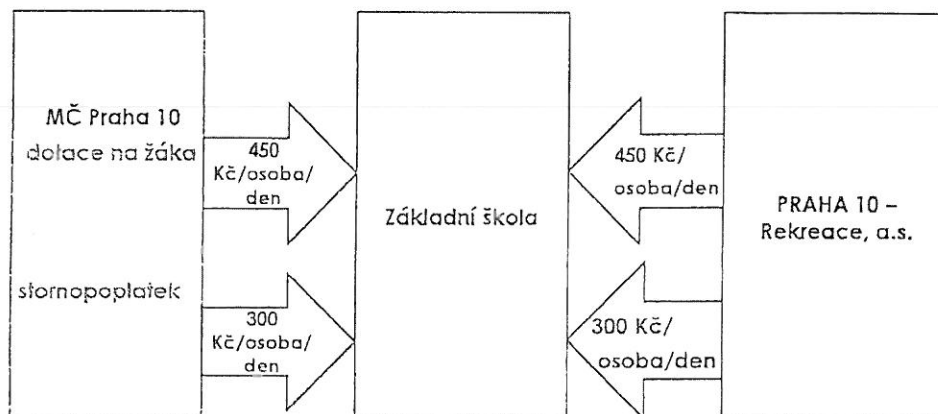
- 1) 350 Kč/osoba/den
- 2) 200 Kč/osoba stornopoplatek (tj. neobsazené lůžku).

Vše je (bez ohledu na aktuální rozšíření kapacity lůžek hotelu) stále smluvně ukotveno na 100 dětí a 11 osob pedagogického sboru.

Za děti platí rodiče ZŠ navíc 1000 Kč na žáka, které jsou použity k dalším potřebám v rámci lyžařského kurzu nebo školy v přírodě dle rozhodnutí ředitele ZŠ.

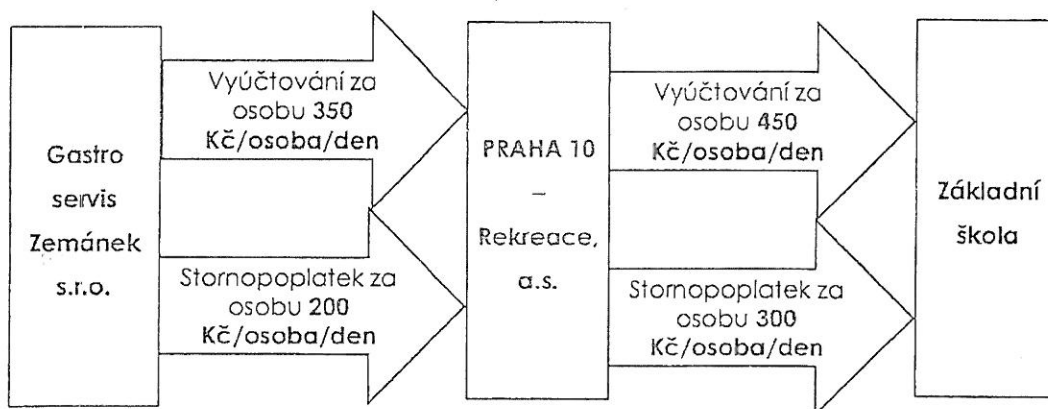
Zpracovala: Bc. Jana Komisková, 21. 9. 2015, kontakt: jana.komiskova@gmail.com

Takto by to mělo fungovat :



pracovna: Bc. Jana Komiskova, 21. 9. 2015, kontakt: jana.komiskova@gmail.com

Kde je rozdíl ?



pracovna: Bc. Jana Komiskova, 21. 9. 2015, kontakt: jana.komiskova@gmail.com

Konkrétní příklad popsané fakturace

Účelová dotace činí 470 000 Kč na týden pobytu. Jedná se o maximální sumu za dopravu a pobyt při plném obsazení hotelu, které je smluvně koncipována na 111 osob.

Praha 10 Rekrece, a.s. fakturuje ZŠ za týden pobytu – pouze ubytování a stravování (69 osob + 42 osob storno poplatky – do smluvního počtu 111 osob) částku: 305 550 Kč bez DPH

Za shodnou službu, ve shodném termínu a pro shodnou ZŠ fakturuje Gastro servis Zemánek s.r.o.

Praze 10 Rekrece částku: 227 850 Kč bez DPH

ROZDÍL fakturace za týden pobytu bez ostatních služeb tak činí: 77 700 Kč bez DPH !!!

Příslušné faktury a smlouvy naleznete v příloze – viz email.

pracovna: Bc. Jana Komiskova, 21. 9. 2015, kontakt: jana.komiskova@gmail.com

Poskytování „dodatečných služeb“

Smluvní strany:

1) ZŠ - objednavatel 2) Gastro servis Zemánek – poskytovatel

Předmět plnění: **doprava zavazadel od lanovky, od autobusu, od hotelu a zpět, zajištění dopravy poštovních zásilek, doprava do zdravotnického zařízení, zajištění projekční techniky, zajištění vybavení volnočasových aktivit (pingpongový stůl, stolní fotbal)**

Odměna poskytovateli: 30 Kč/os/den bez DPH

Při 18 073 osobách (žáci i učitelé) jde o částku 4 337 479 Kč.

Tyto služby jsou již zahrnuty do smlouvy o provozování Horského hotelu.

pracovna: Bc. Jana Komisková, 21. 9. 2015, kontakt: jana.komiskova@gmail.com

Zde je Robertovo ??? ... představení správce HH

Společnost Gastro servis Zemánek s.r.o., IČO: 28675321,
zapsána v obchodním rejstříku 5. 9. 2008

Praha 10 – Rekreace, a. s. vypisuje veřejnou zakázku na „Kompletní správcovské, provozní a ubytovací služby v Horském hotelu“.

Maximální hodnota nabídek je stanovena na 7 500 000 Kč.

21.10.2008 byla zadána realizace společnosti Gastro servis Zemánek s.r.o. za nabídkovou („vysoutěženou“) cenu 7 499 850 Kč.

V následujícím výběrovém řízení v roce 2009 opět vyhrává společnost Gastro servis Zemánek s.r.o. s cenou 48 280 000 Kč.

U obou výběrových řízení se vybíralo pouze z jedné dodané nabídky.

pracovna: Bc. Jana Komisková, 21. 9. 2015, kontakt: jana.komiskova@gmail.com

Rekapitulace:

- 21. 10. 2008 první smlouva – mandatorní výdaje za 7 480 000 Kč
- 26. 11. 2009 druhá smlouva mandatorní výdaje za 48 280 000 Kč

Dodatek č. 1 ze dne 14.11.2011: pronájem chaty SPORT (120 000 Kč/ROK)

Dodatek č. 2 ze dne 19.11.2014: prodloužení smlouvy do 1.9.2019!!!

Neprošlo schválením ZMČ, ani novým výběrovým řízením při odhadovaných nákladech NA DALŠÍCH 5 let ZA 60 404 000 Kč!!!



Nápis na kanceláři pana Roberta Zemánka,
jednatele společnosti Gastro servis Zemánek
v Horském hotelu. **No není to výstižné?**

pracovna: Bc. Jana Komisková, 21. 9. 2015, kontakt: jana.komiskova@gmail.com

Co platí Gastro servis Zemánek s.r.o.?

Nájemné:

- 1) 1 Kč za den – v případě, že PRAHA 10 – Rekreace, a.s. má zajistit plnou obsazenost
- 2) 600 Kč za den – v případě, že PRAHA 10 – Rekreace, a.s. nemá povinnost zajistit plnou obsazenost
- 3) 10 000 Kč za měsíc za pronájem chaty SPORT, kterou využívá ke komerčním účelům
- 4) 2 500 Kč až 5 000 Kč/měsíc zapůjčení osobního automobilu Škoda Superb.

Cena zápůjčky společnosti Gastro servis Zemánek s.r.o. je pro Prahu 10 hluboko pod amortizací vozu a pod běžnou komerční cenou dlouhodobé zápůjčky.

zpracovala: Bc. Jana Komisková, 21. 9. 2015, kontakt: jana.komiskova@gmail.com

Aktuální nabídka obdobných zařízení I. :

HORSKÝ HOTEL MILETA, ŠPINDLERŮV MLÝN

věková skupina	cena v zimě	cena po zbytek roku
MŠ	360,- Kč/os./den	295,- Kč/os./den
I.stupeň ZŠ	380,- Kč/os./den	295,- Kč/os./den
II.stupeň ZŠ	390,- Kč/os./den	295,- Kč/os./den
SŠ & VŠ	400,- Kč/os./den	295,- Kč/os./den

Uvedené ceny zahrnují stravu 5x denně, pitný režim a dopravu zavazadel k penzionu.
Na 10 dětí jeden dospělý zdarma.

Kapacita 112 lůžek v pokojích s vlastním sociálním zařízením. **Sleva 10%! Ceny včetně DPH.**

zpracovala: Bc. Jana Komisková, 21. 9. 2015, kontakt: jana.komiskova@gmail.com



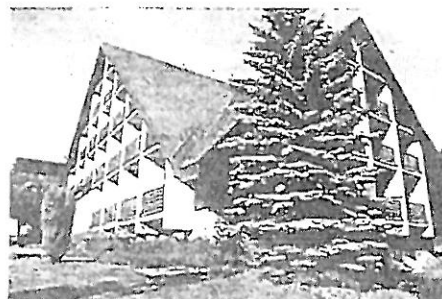
Aktuální nabídka obdobných zařízení II. :

HOTEL ORION, BENECKO

Cena se pohybuje dle zvoleného termínu



od 390,-Kč (leden a březen)
do 420,-Kč (únor) za dítě
Ceny včetně DPH.



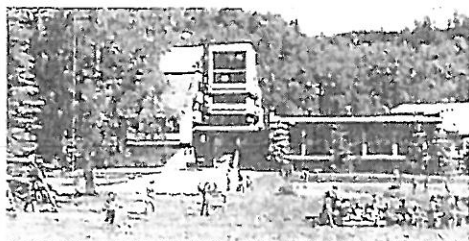
V ceně je plná penze (strava 5 x denně) a pitný režim a slevy na Skipas (ceny s kartou hosta). Všechny pokoje jsou vybavené vlastním WC a koupelnou, balkonem a TV se satelitem.

V hotelu je sauna, vířivka a Relax centrum s širokou nabídkou masáží, kosmetiky, manikúry a pedikúry.

Kapacita hotelu je 105 lůžek. Na každé desáté dítě je jeden dospělý zdarma.

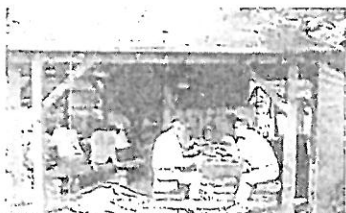
zpracovala: Bc. Jana Komisková, 21. 9. 2015, kontakt: jana.komiskova@gmail.com

Příklad horských hotelových komplexů na prodej I.:



HOTEL, PEC POD SNĚŽKOU

- kapacita hotelu 120 lůžek
- pokoje jsou dvou, tří a čtyřlůžkové se sprchou
- volejbalový (tenisový) kurt, basketbalové koše, hřiště na malou kopanou
- altán s grilem a ohniště s lavičkami
- celková plocha 34 239 m²

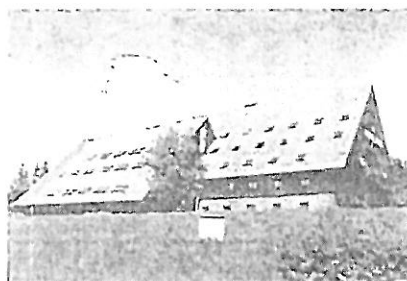


Cena (včetně kompletního vybavení):
8 250 000 Kč

www.komarkova.cz

Zpracováno: Bc. Jana Komarková, 21. 9. 2015, kontakt: jana.komarkova@gmail.com

Příklad horských hotelových komplexů na prodej II.:



HORSKÝ HOTEL ŽALÝ****

- po celkové rekonstrukci
- kapacita ubytování 130 lůžek
- všechny pokoje mají vlastní soc. zařízení, TV, lednici, tel
- Další vybavení: vertikální turbosolarium s biotubicemi, sauna, ochlazovací bazén, relaxační místnost s masážními lůžky, kulečnick, šipky, stolní tenis, půjčovna, sjezdovka u hotelu
- vlastní parkoviště s kapacitou až 50 míst
- dětské hřiště (houpačky, klouzačky, prolézačky kryté pískoviště a další)
- pro správce slouží 2 vybavené byty (2+0, 3+1)



Cena (včetně kompletního vybavení):
28 000 000 Kč

www.komarkova.cz

Zpracováno: Bc. Jana Komarková, 21. 9. 2015, kontakt: jana.komarkova@gmail.com

Kumulovaná úspora prostředků MČ Praha 10 při realizaci pobytů v běžných komerčních rekreačních horských zařízeních

Úspora za cenu vlastního pobytu při průměrné komerční nabídce 385 Kč / žák / den, včetně DPH	9 360 000 Kč
úspora za storno poplatky	7 957 000 Kč
úspora za poplatek správcovské služby	640 000 Kč
úspora za nerealizaci počátečního nákupu hotelu	48 795 680 Kč
úspora za nerealizaci prvních částí rekonstrukce	53 574 790 Kč
Celkem :	120 327 470 Kč
Součet neobsahuje např.:	
dodatečné služby s Gastro servis Zemónek	4 337 479 Kč
dopravu lanovkou do hotelu – nezbytný náklad	2 395 000 Kč
Celková kumulativní úspora rozpočtu MČ Praha 10	cca 130 000 Kč

Zpracováno: Bc. Jana Komarková, 21. 9. 2015, kontakt: jana.komarkova@gmail.com

Fakturace - nefakturace nákladů Prahy 10

Z dodaného fragmentu účetního deníku za společnost Gastro servis Zemánek, s.r.o. vyplývá, že následující položky nebyly nikdy fakturovány.

Přefakturace O2 (5 měsíců):	8 000 Kč
Přefakturace energie (9 měsíců)	1 275 000 Kč
Smluvní nájem chaty Sport za 2. čtvrtletí 2012	30 000 Kč
Přefakturace energie chata Sport (proběhla pouze za 2013)	664 000 Kč

Celkem minimálně : 1 977 000 Kč

Uvedené částky vycházejí z průměrné hodnoty fakturovaných služeb