



Rozvojový fond
Pardubice a.s.

V Pardubicích dne 24.04.2025

Věc: Poskytnutí informace dle ustanovení § 14 odstavec 5 písmeno d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění

Rozvojový fond Pardubice a.s. (dále jen „RFP“), jako povinný subjekt ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 106/1999 Sb.“), podle ustanovení § 14 odstavec 5 písmeno d) zákona č. 106/1999 Sb. tímto poskytuje informace k Vaší žádosti ze dne 27.3.2025 (doručeno dne 31.03.2025):

Ad. „Parkovací dům – úvěr na společnost, pozemky okolo parkovacího domu v majetku města“

Dotaz: „1) Kdy bylo zažádáno o převod pozemku p.č. 372/13 (p.č. 372/38) v k.ú., obci a okrese Pardubice do majetku společnosti „Rozvojový fond Pardubice a.s.“?“

Odpověď RFP: RFP, jako stavebník požádal dne 31.1.2025 statutární město Pardubice, jako vlastníka nemovitých věcí o majetkoprávní vypořádání ke stavbou dotčeným pozemkům, resp. jejich částí, a to formou navýšení základního kapitálu RFP.

Dotaz: „2) Kdo byl navrhovatelem této transakce, tj. vkladu do majetku „Rozvojový fond Pardubice a.s.“ (myšleno vkladu stavby parkovacího domu)?“

Odpověď RFP: Navrhovatelem této transakce (myšleno majetkoprávní vypořádání ke stavbou dotčeným pozemkům, resp. jejich částí, a to formou navýšení základního kapitálu RFP) byl RFP, jako stavebník, investor a výlučný vlastník stavby parkovacího domu.

Dotaz: „3) Jakým způsobem účtuje „Rozvojový fond Pardubice a.s.“ o cizím majetku do účetnictví, myšleno parkovací dům – cizí stavba?“

Odpověď RFP: RFP účtuje o pořízení dlouhodobého majetku (stavby) do doby zápisu do katastru nemovitostí, a to způsobem dle ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění.

Dotaz: „4) Jakým způsobem účtuje rozvojový fond o úvěru poskytnutém Komerční bankou a.s. na výstavbu parkovacího domu, když není v majetku „Rozvojový fond Pardubice a.s.“, ale pozemek je dále v majetku města, tj. i stavba parkovacího domu je na cizím pozemku?“

Odpověď RFP: RFP účtuje o pořízení dlouhodobého majetku a úvěr je čerpán na toto pořízení majetku v souladu se Smlouvou o úvěru a jeho účelu, a to



Rozvojový fond

Pardubice a.s.

způsobem dle ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění. RFP, je stavebníkem, investorem a výlučným vlastníkem stavby parkovacího domu.

Dotaz: „5) Budova – stavba parkovacího domu je v majetku města dle výkladu právních záležitostí je majetkem města není v tuto chvíli v majetku „Rozvojový fond Pardubice a.s.“, je to tedy stavba na cizím pozemku. Finanční výdaje na tuto stavbu byly provedeny z vlastního kapitálu/financí rozvojového fondu? Z prodeje nemovitostí a vlastních zdrojů rozvojového fondu, je tomu tak?“

Odpověď RFP: RFP je stavebníkem, investorem a výlučným vlastníkem stavby parkovacího domu. Majetkoprávní vypořádání ke stavbou dotčeným pozemkům, resp. jejich částí, se řeší formou navýšení základního kapitálu RFP. Financování výstavby parkovacího domu bylo z vlastních zdrojů, včetně prodeje nemovitostí, z úvěru a z navýšení základního kapitálu akcionářem.

Dotaz: „6) Na základě jakého podkladu/smlouvy jste uvedli činnost provozu parkovacího domu? Kopii této smlouvy či příkaz opravňující provoz?“

Odpověď RFP: Rozhodnutím č.j. SÚ 169132/2024/Se ze dne 29.1.2025 byl RFP jako stavebníkovi povolen zkušební provoz Parkovacího domu. Kopii tohoto rozhodnutí posíláme v příloze č. 1.

Dotaz: „7) Je případně tato správa/činnost časově ohraničena? Někjaké jiné omezení vůči „Rozvojový fond Pardubice a.s.“?“

Odpověď RFP: Doba trvání zkušebního provozu byla povolena na dva roky od právní moci rozhodnutí, tj. od 29.1.2025.

Dotaz: „8) Jaké jsou finanční vyrovnání vůči rozvojovému fondu ze strany majitele pozemku /stavby/, tj. Magistrátu města Pardubice?“

Odpověď RFP: Majetkoprávní vypořádání ke stavbou dotčeným pozemkům, resp. jejich částí, se řeší formou navýšení základního kapitálu RFP.

Dotaz: „9) Kdy dojde k plné kolaudaci, pokud je Vám tento termín znám? Tím převod práv do majetku společnosti „Rozvojový fond Pardubice a.s.“?“

Odpověď RFP: Termín „plné kolaudace“ není RFP znám.

Dotaz: „10) K 31.1.2025 byl ohraničen běžný termín kolaudace fotbalového stadionu CFG aréně v závislosti na kolaudaci parkovacího domu, řešil fond nějakou smlouvu, dohodu, dodatek na prodloužení této výjimky (zkušebního provozu letního stadionu)?“

Odpověď RFP: Záležitosti fotbalového stadionu nespádají do agendy RFP (není vlastníkem, ani provozovatelem). RFP neřešil žádnou smlouvu, dohodu, dodatek na prodloužení výjimky (zkušebního provozu letního stadionu).

Ad. „Technické věci ohledně parkovacího domu:“

Dotaz: „1) Na základě jakého podkladu/příkazu mohou vjet do parkovacího domu elektromobily a LPG vozidla? Případně existuje stručná zpráva od



Rozvojový fond

Pardubice a.s.

města, rady města či rozhodnutí představenstva zpráva opravňující vjezd tohoto typu aut do parkovacího domu?“

Odpověď RFP: **Podkladem pro režim vjezdu je Rozhodnutí č.j. SÚ 136761/2022/Se ze dne 13.1.2023, ve znění Rozhodnutí č.j. SÚ 88898/2024/Se ze dne 10.9.2024 (změna stavby před jejím dokončením), které posíláme v příloze č. 2 (viz. bod 12) na straně 2: „odstraněna z PBR poznámka zákazu parkingu elektroaut“, když stavební úřad vycházel ze stanoviska Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje.**

Dotaz: „2) Pojištění, úprava pojistky u makléře, navýšení ceny na tento typ vjezdu do parkovacího domu, jaký je rozdíl v cenotvorbě pojistného plnění v případě pojistné události, případně kopii pojistné smlouvy před i po doplnění vjezdu?“

Odpověď RFP: **V rámci připojištění parkovacího domu dodatkem č. 1 k pojistné smlouvě č. 5900037712 proti živelním a dalším rizikům byla použita stejná sazba pojistného jako je uvedena v základní pojistné smlouvě č. 5900037712. Čili navýšení pojistného bylo způsobeno pouze hodnotou nového parkovacího domu pro nemovitost a pro vybavení. Možnost vjezdu a parkování aut na LPG, CNG a elektroaut nemělo vliv na pojistnou sazbu.**

Dotaz: „3) Oprávnění, doúčtování této částky oproti běžným výdajům vjezdu aut (tj. rozdíl mezi vjezdem aut běžného silničního provozu (nafta, benzín) oproti autům LPGxElektromobilů, jestliže představenstvo rozvojového fondu takový dokument v případě změny dělalo?“

Odpověď RFP: **Představenstvo RFP takový dokument (Oprávnění, doúčtování této částky oproti běžným výdajům vjezdu aut (tj. rozdíl mezi vjezdem aut běžného silničního provozu (nafta, benzín) oproti autům LPGxElektromobilů) nedělalo.**

Dotaz: „4) Oproti dokumentům schváleným stavební úřadem a projekční firmou, vjezdu automobilů do parkovacího domu a novým možnostem vjezdu mna LPG a elektromobilů, byla vypracována nová projektová dokumentace, případně dodatek k projektové dokumentaci? Případně úprava možnosti vjezdu, dočasné povolení?“

Odpověď RFP: **K tomuto dotazu lze odkázat na již shora připomínané Rozhodnutí č.j. SÚ 88898/2024/Se ze dne 10.9.2024 (změna stavby před jejím dokončením) pasáž týkající elektromobilů. Se vjezdem LPG bylo již počítáno v původní schválené projektové dokumentaci.**

Dotaz: „5/ Bylo konzultováno s hasičským sborem Pardubice (či obdobné organizace spadající pod Pardubický kraj v rámci hasičů), či existuje dokument o povolení/schválení vjezdu automobilů s LPG či elektromobily do parkovacího domu od této organizace či jím podobných?“

Odpověď RFP: **Ano bylo konzultováno a kladné stanovisko Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje je součástí schválené projektové dokumentace.**

Dotaz: „6/ Existuje právní rozbor na vjezd automobilů s pohonem LPG či elektromobily?“

Odpověď RFP: **Neexistuje právní rozbor na vjezd automobilů s pohonem LPG či elektromobily.**



Rozvojový fond
Pardubice a.s.

Ad. „Hřiště na střeše místo toho parkovací místa“

Dotaz: „1) Byla projednána smlouva, či dodatek za rozvojový fond vůči HokejPce 2020 s.r.o. na změnu ohledně parkovacích míst vs. hřiště na střeše vůči běžným parkovacím místům? Je tento dokument veřejně znám?“

Odpověď RFP: Tato záležitost nespadá do agendy RFP. RFP neřešil žádnou smlouvu, či dodatek vůči HokejPce 2020 s.r.o. na změnu ohledně parkovacích míst vs. hřiště na střeše vůči běžným parkovacím místům.

Dotaz: „2) „Byly tyto změny, konzultace a dokumenty v rámci architektonické změny (autorizační právo) projednány a to ohledně parkovacího domu s architektem Michalem Palaščákem?“

Odpověď RFP: Ano změny ohledně parkovacího domu byly projednány s architektem Michalem Palaščákem.

Dotaz: „3) Vznikl na straně rozvojového fondu náklad spojený s nevytvořením hřiště na střeše parkovacího domu?“

Odpověď RFP: RFP nevznikl žádný náklad spojený s nevytvořením hřiště na střeše parkovacího domu.

Dotaz: „4) Vznikl nějaký náklad architektovi parkovacího domu, resp. uplatňuje architekt náklady na město či na rozvojovém fondu za nevytvoření hřiště oproti jeho projektu na rozvojovém fondu?“

Odpověď RFP: Architekt neuplatňuje po RFP náklady na město či na rozvojovém fondu za nevytvoření hřiště oproti jeho projektu.

Dotaz: „5) Jednal rozvojový fond s dodavatelskou dánskou společností v rámci nedodání hřiště? Existuje dohoda o neuplatnění nákladu na toto hřiště touto společností?“

Odpověď RFP: RFP nejednal s dodavatelskou dánskou společností v rámci nedodání hřiště. RFP není nic známo o existenci dohody o neuplatnění nákladu na toto hřiště touto společností.

Dotaz: „6) Bylo oznámeno dánské společnosti, že nebudou dodávat vybavení hřiště (především sítě a ostatní za cca 15.000.000,- Kč) díky změně projektu?“

Odpověď RFP: RFP není nic známo o oznámení dánské společnosti, že nebudou dodávat vybavení hřiště (především sítě a ostatní za cca 15.000.000,- Kč) díky změně projektu.

Ad. „Posudek na škodu“

Dotaz: „1) Byl zadán posudek na způsobenou škodu výběru technického dozoru TDI, při stavbě parkovacího domu?“

Odpověď RFP: RFP neposkytne informaci s ohledem na ustanovení § 11 odstavec 4 písmeno a) zákona č. 106/1999 Sb.

Dotaz: „2) Kdo byl zadavatelem posudku a byl tento postup konzultován v představenstvu společnosti?“



Rozvojový fond

Pardubice a.s.

Odpověď RFP: **RFP neposkytne informaci s ohledem na ustanovení § 11 odstavec 4 písmeno a) zákona č. 106/1999 Sb.**

Dotaz: „3) Bylo hlasováno o zadání posudků, případně jaký byl stav hlasování? Zaslát kopii objednávky posudku za zpracování posudku?“

Odpověď RFP: **RFP neposkytne informaci s ohledem na ustanovení § 11 odstavec 4 písmeno a) zákona č. 106/1999 Sb.**

Dotaz: „4) Jaká byla cena za posudek? Byla tato cena soutěžena v rámci výběrového řízení? Je tato smlouva v případě překročení limitu?“

Odpověď RFP: **RFP neposkytne informaci s ohledem na ustanovení § 11 odstavec 4 písmeno a) zákona č. 106/1999 Sb.**

Dotaz: „5) Byla tato případná škoda konzultována s akcionářem? Případně jakou formou?“

Odpověď RFP: **RFP neposkytne informaci s ohledem na ustanovení § 11 odstavec 4 písmeno a) zákona č. 106/1999 Sb.**

Ad. „Činnost Dozorčí rady“

Dotaz: „1) Vnitřní činností dozorčí rady vůči představenstvu a její kontrolní činností směrem k představenstvu, při které si je dozorčí rada povinná počínat s péčí řádného hospodáře je vykonávána běžně a řádně, tak, aby našla případně chybu ve vedení společnosti jako často? Jak běžně je vykonávána tato činnost?“

Odpověď RFP: **Činnost dozorčí rady RFP je vykonávána v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., zákon obchodních korporací, v platném znění, a v souladu se Stanovami RFP. Schůze dozorčí rady se koná nejméně jedenkrát za kalendářní pololetí, zpravidla se koná častěji, tj. v rozmezí jednoho až dvou měsíců. Dozorčí rada je povinná seznámit valnou hromadu s výsledky své činnosti ve formě zprávy o kontrolní činnosti a doporučit potřebná opatření. Představenstvo společnosti obdrží po každém jednání zápis z každého jednání dozorčí rady, který má k dispozici na svém jednání.**

Dotaz: „2) Tato činnost je vedena v sídle společnosti?“

Odpověď RFP: **Dozorčí rada vykonává svoji činnost v sídle RFP.**

Dotaz: „3) Tato činnost je za účasti členů představenstva? Účastní se členové představenstva běžné činnosti dozorčí rady? Jak často, jsou uváděni v zápise DR?“

Odpověď RFP: **Oznámení o konání schůze dozorčí rady musí být doručeno členu představenstva pověřenému řízením společnosti. Dozorčí rada je povinná doručit zápis z jednání členu představenstva pověřenému řízením společnosti, a to nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne konání. Dozorčí rada má právo při výkonu své kontrolní činnosti vyžadovat od členů představenstva, členu představenstva pověřeného řízením společnosti, veškeré potřebné informace. Je oprávněna požadovat, aby se dostavili na zasedání dozorčí rady a podali vysvětlení týkající se skutečností, která souvisí se společností nebo s její činností.**



Rozvojový fond

Pardubice a.s.

Dotaz: „4) Dozorčí rada je povinná sestavit plán své kontrolní činnosti vůči představenstvu a v něm vymezit okruh záležitostí, které bude povinně kontrolovat, sestavila tento plán a požadovala ho po představenstvu?“

Odpověď RFP: Aby byla činnost dozorčí rady efektivní, rada se schází pravidelně, má vždy připravený program zasedání a vede z těchto zasedání řádné zápisy. Program je připravován v návaznosti na aktuální dění ve společnosti.

Dotaz: „5) Dozorčí rada nese odpovědnost za kontrolní činnost, odpovídá za stanovení správného výběru kontrolovaných záležitostí a jejich následnou řádnou kontrolu, a tyto činnosti sepsala a dala na vědomí akcionářů? Jak často, resp. kolikrát?“

Odpověď RFP: Dozorčí rada předkládá akcionářům zprávu o činnosti dozorčí rady jednou ročně.

Dotaz: „6) Podala v minulosti dozorčí rada podnět na akcionáře (valnou hromadu) za porušení povinností?“

Odpověď RFP: RFP nemá v dokumentaci takový podnět na akcionáře (valnou hromadu) za porušení povinností.

Dotaz: „7) Když dozorčí rada nemá usnesení od představenstva, jejich názory a nemůže vykonávat z důvodu nedodávání odpovědí představenstva svoji činnost, vyzývá představenstvo k činnosti? Stalo se tak v minulosti?“

Odpověď RFP: V případě nejasností anebo požadavku na upřesnění, dozorčí rada žádá představenstvo o objasnění, upřesnění či doplnění jeho stanoviska. V posledním funkčním období dozorčí rady se tak stalo několikrát.

Dotaz: „8) Oblasti kontrolní působnosti dozorčí rady v rámci kontrolní činnosti vůči představenstvu dohledem nad výkonem působnosti představenstva, nahlížení do účetních a obchodních knih, přezkum účetní závěrky, návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty, pravomoc omezení představenstva jednat jménem společnosti, volba a odvolání členů představenstva, stanov-li tak stanovy, tyto uvedené záležitosti vykonává dozorčí rada a pořizuje o nich zápis? Projedná tento zápis s představenstvem na řádném představenstvu? Doporučí představenstvu nějaké další kroky? Projedná tento zápis s akcionářem (VH)?“

Odpověď RFP: Představenstvo je povinno seznamovat členy dozorčí rady s pořadem jednání schůze představenstva a předsedovi dozorčí rady, popř. dalšímu členovi dozorčí rady, který o to požádá, zaslat ve lhůtě sedmi dnů před konáním schůze představenstva veškeré materiály k projednávaným bodům programu. Představenstvo má povinnost zařadit do pořadu jednání a projednat záležitosti, které požaduje dozorčí rada. Předseda dozorčí rady má právo se účastnit jednání představenstva. Dozorčí rada je kontrolní orgán, ze své podstaty provádí kontrolní činnost, doporučení či názory ze strany dozorčí rady jsou činěny především ve smyslu kontrolní činnosti. Dozorčí rada nemá působnost k obchodnímu vedení RFP, tedy nemá oprávnění dávat představenstvu doporučení ani úkoly ve smyslu obchodního vedení akciové společnosti.

Ad. „Doplnění o členy představenstva a dozorčí rady“



Rozvojový fond

Pardubice a.s.

Dotaz: „1) Jeden z členů představenstva byl odvolán z představenstva společnosti z důvodu jeho dlouhodobé nemoci, po zjištění delším než je lhůta vypořádání. Proč do dnešního dne není doplněné představenstvo, když se o této rezignaci ví delší dobu a ví se, že společnost prochází složitým obdobím? Udělalo představenstvo nějaký krok k doplnění člena představenstva (např. výzva akcionářů)?“

Odpověď RFP: Volba a odvolávání členů představenstva náleží do působnosti valné hromady. Podle aktuálního sdělení hlavního akcionáře došlo ke jmenování nového člena představenstva valnou hromadou a představenstvo by tak mělo být (k datu sepsání této odpovědi) kompletní.

Dotaz: „2) Podání rezignace jednoho z členů dozorčí rady, kopie jeho rezignace a jeho důvody nejsou z důvodu nemoci, proto sdělení rezignace člena dozorčí rady?“

Odpověď RFP: V příloze č. 3 posíláme písemné podání člena dozorčí rady.

Dotaz: „3) Proč po rezignaci jednoho z členů dozorčí rady není doplněná „okamžitě“ dozorčí rada o dalšího člena?“

Odpověď RFP: Volba a odvolávání členů dozorčí rady náleží do působnosti valné hromady.

S pozdravem

Ing. Jan Kratochvíl
místopředseda představenstva
Rozvojový fond Pardubice a.s.

Přílohy: - dle textu shora (celkem 3)