

# **ZÁPIS z valné hromady („VH“)**

společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s., se sídlem Mlýnská 253, 415 38 Teplice, IČO 44569491, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. B 207 (dále též jen „Společnost“)

**konané dne 16.06.2023 v Teplicích, od 10.00 hod.  
na adrese Lázeňský sad 2, 415 01 Teplice  
(Lázeňský dům Beethoven, společenský sál, 2. NP)**

## **I. - Zahájení valné hromady společnosti, kontrola usnášeníschopnosti**

Pan Radek Popovič, jako statutární orgán – jediný člen představenstva Společnosti zahájil jednání v 10:07 hod., představil se a přivítal přítomné akcionáře a jejich zástupce a uvedl, že jako statutární orgán svolavatele zahajuje a bude vést jednání této valné hromady do zvolení jejího předsedy. Pan Radek Popovič dále představil přítomné členy dozorčí rady pana Ing. Petra Pavla a pana Ing. Marcela Dostala.

Přítomným dále sdělil, že jako svolavatel této VH do doby, než budou zvoleni její funkcionáři, pověřil výkonem těchto funkcí přítomné pracovníky Společnosti. Poté uvedl, že na valné hromadě je jako host pro zodpovězení případných podrobnějších ekonomických dotazů k dispozici také paní Ing. Lenka Waldhauser, ekonomická ředitelka Společnosti.

Pan Radek Popovič sdělil, že VH byla svolána v souladu s platnými zákony a stanovami Společnosti, a to uveřejněním pozvánky na VH včetně jejího programu, návrhů znění příslušných usnesení a jejich odůvodnění prostřednictvím oznámení o konání řádné valné hromady, které bylo nejméně 30 dnů před datem konání VH zveřejněno na internetových stránkách Společnosti a v Obchodním věstníku. Taktéž upozornil na opravu tiskové chyby v pozvánce, která byla vzápětí po uveřejnění pozvánky zveřejněna oběma jmenovanými způsoby a je také obsahem tištěných podkladů, které jsou pro dnešní jednání VH k dispozici v registračním, a kde je možné si tyto vyzvednout, pokud tak ještě některý z přítomných akcionářů neučinil. Akcionáři byli vyzváni ke kontrole jimi obdržených hlasovacích lístků a upozornění, že v případě potřeby jsou náhradní hlasovací lístky k dispozici také v registračním.

Pan Radek Popovič informoval přítomné, že prostřednictvím datové schránky byl Společnosti dne 12.6.2023 doručen písemný protinávrh akcionáře MORFIN, s.r.o., IČ: 27131726 vznesený k návrhu představenstva k bodu č. 5 pořadu jednání této VH, tj. protinávrh k navrhovanému rozdělení zisku. Protinávrh byl uveřejněn na internetových stránkách Společnosti ještě týž den a je k dispozici v tištěných podkladech. Text protinávrhu bude citován v rámci projednávání předmětného bodu jednání VH včetně stanoviska představenstva a plné znění protinávrhu bude zaznamenáno do zápisu z této VH, jak je v něm požadováno.

Pokud jde o základní pravidla jednání VH, sdělil, že tato je usnášeníschopná, pokud jsou na ní přítomni osobně nebo v zastoupení akcionáři, kteří vlastní akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 30 % základního kapitálu Společnosti a je s nimi spojeno právo hlasovat. Dále bylo sděleno, že podle stanov Společnosti platí, že se na valné hromadě hlasuje nejdříve o návrhu statutárního orgánu a poté o návrhu dozorčí rady. V případě, že takový návrh není schválen, hlasuje se o všech dalších návrzích a protinávrzích v pořadí, v jakém byly podány. Pokud je jeden z návrhů či protinávrhů schválen, o dalších se již nehlasuje.

Pan Radek Popovič následně sdělil, že dalším procedurálním bodem je kontrola usnášeníschopnosti VH, ke které uvedl, že základní kapitál Společnosti činí 279 825 000,- Kč a oznámil, že dle obdržené zprávy o stavu prezence akcionářů, jsou nyní na valné hromadě osobně nebo prostřednictvím zástupců přítomni akcionáři, kteří zaregistrovali pro tuto valnou hromadu celkem akcie se jmenovitou hodnotou 222 263 000,- Kč představující úhrnem 79,43



% základního kapitálu Společnosti. Tj. přítomni jsou akcionáři nebo jejich zástupci mající celkem 222 263 hlasů. Vyhlásil, že dle platných stanov Společnosti **VH je usnášeníschopná** a způsobilá přijímat rozhodnutí, neboť jsou na ní přítomni akcionáři, kteří vlastní akcie, jejichž jmenovitá hodnota, jak již sdělil v úvodu, přesahuje 30 % základního kapitálu Společnosti a tato podmínka je tedy splněna, a dále sdělil, že nebyl na místě podán žádný protest proti výkonu hlasovacích práv. Pan Popovič uvedl, že přílohou zápisu bude prezence a výstup z kontroly usnášeníschopnosti.

Pan Radek Popovič dále vznesl dotaz, zda byl po zahájení valné hromady předložen či je předkládán nějaký písemný požadavek na vysvětlení nebo návrh, protinávrh nebo protest k tomuto bodu pořadu jednání. Nebylo tomu tak.

Dále se dotázal, zda je předkládán nějaký ústní požadavek na vysvětlení nebo návrh, protinávrh nebo protest k tomuto bodu pořadu jednání. Nebylo tomu tak.

## **II. - Volba orgánů valné hromady**

Pan Radek Popovič konstatoval, že po formálním zahájení a kontrole usnášeníschopnosti VH nyní přechází k dalšímu procedurálnímu bodu VH, kterým je volba jejích orgánů. Tento bod programu, stejně jako předchozí není uveden v pozvánce, neboť zákon uvádění procedurálních bodů nepředepisuje. Dále sdělil, že navrhované osoby mají dostatečnou kvalifikaci a zkušenosti k výkonu těchto funkcí.

Pan Radek Popovič přednesl návrh, aby valná hromada přijala toto usnesení:

„Valná hromada schvaluje orgány pro tuto valnou hromadu takto – předseda valné hromady pan Radek Popovič, ověřovatel zápisu pan Miroslav Vidner a paní Lucie Klusáčková, zapisovatel valné hromady pan Petr Kratochvíl, osoby provádějící sčítání hlasů paní Eva Sigilinová, paní Anna Petrovická a pan Petr Šnejdar.“

Připomněl, že všichni tito kandidáti jsou voleni pouze pro jednání této VH, jejich povinnosti jako orgánů VH vůči Společnosti končí předáním zápisu z této VH.

Pan Radek Popovič dále vznesl dotaz, zda byl předložen či je předkládán nějaký písemný požadavek na vysvětlení nebo návrh, protinávrh nebo protest k tomuto bodu pořadu jednání. Nebylo tomu tak.

Dále se dotázal, zda je předkládán nějaký ústní požadavek na vysvětlení nebo návrh, protinávrh nebo protest k tomuto bodu pořadu jednání. Nebylo tomu tak.

Po předneseném návrhu pan Radek Popovič připomenul, že podle stanov Společnosti se na valné hromadě hlasuje nejdříve o návrhu statutárního orgánu a poté o návrhu dozorčí rady. V případě, že tento návrh není schválen, hlasuje se o všech dalších návrzích a protinávrzích v pořadí, v jakém byly podány. Pokud je jeden z návrhů či protinávrhů schválen, o dalších se již nehlasuje. Dále sdělil, že pro toto hlasování je určen hlasovací lístek „A“. V případě souhlasu s předloženým návrhem, je třeba na hlasovacím lístku označit křížkem políčko "PRO", podepsat

a odevzdat skrutátorům. Pokud jde o označení v případě nesouhlasu s předloženým návrhem, zaškrtnout křížkem políčko označené "PROTI", při zdržení se hlasování označit křížkem políčko "ZDRŽEL SE".

Ještě jednou připomněl nutnost hlasovací lístek podepsat. Bez podpisu je neplatný. Neplatné jsou rovněž hlasovací lístky roztrhané či znehodnocené natolik, že v nich nejsou čitelné základní informace. Na hlasovacím lístku musí být vyznačena vůle akcionáře jasně a srozumitelně – není-li tedy např. na hlasovacím lístku označena žádná z uvedených možností hlasování nebo naopak více než jedna z možností u příslušné volby, např. současně „PRO“ i „PROTI“, je hlasovací lístek, resp. takto označený bod hlasování, též neplatný. Pokud by akcionář učinil před odevzdáním lístku chybu při vyplňování hlasovacího lístku, je možné požádat o pomoc skrutátora. Pokud někdo ztratil hlasovací lístek, u skrutátorů může získat duplikát. Dále sdělil akcionářům, že pokud budou mít jakýkoliv dotaz ke způsobu hlasování, mohou se před příslušným hlasováním vždy dotázat.

Před zahájením hlasování Radek Popovič prohlásil, že VH je usnášeníschopná a přítomni jsou akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota představuje 79,43 %. Proti tomu nebyl vznesen žádný protest.

Uvedl, že k přijetí usnesení je třeba **nadpoloviční většiny hlasů přítomných akcionářů**. Následně vyzval akcionáře k hlasování.

Poté vyhlásil výsledky hlasování:

Hlasovací lístek A

Usnesení číslo 1	Volba orgánů valné hromady	
Kvorum	Nadpoloviční většina hlasů přítomných akcionářů	
Při hlasování přítomno hlasů	222 263	
	hlasy	procenta
Pro	222263	100,0000
Proti	0	0,0000
Zdrželo se	0	0,0000
Neodevzdané, neplatné hlasy	0	0,0000

Pan Radek Popovič konstatoval, že VH přijala usnesení v navrhovaném znění. Proti takto vyhlášeným výsledkům nebyl podán žádný protest ani námitka.

*Dále řídil valnou hromadu pan Radek Popovič jako její řádně zvolený předseda.*



### **III. - Schválení jednacího a hlasovacího řádu valné hromady**

Zvolený předseda VH pokračoval dalším bodem programu valné hromady, kterým bylo schválení jednacího a hlasovacího řádu, který konkretizuje úpravu průběhu jednání valné hromady, způsob uplatňování práv na valné hromadě a hlasování na ní.

Konstatoval, že znění návrhu jednacího a hlasovacího řádu je k dispozici v registračním místě a akcionáři měli možnost seznámit se s ním v zákonem stanovené lhůtě před konáním VH prostřednictvím internetových stránek Společnosti. Znění předkládaného dokumentu ke schválení je v souladu se stanovami Společnosti a vychází z její dosavadní praxe.

Předseda VH přednesl návrh, aby valná hromada přijala toto usnesení:

*„Valná hromada schvaluje jednací a hlasovací řád této valné hromady ve znění předloženém statutárním orgánem Společnosti.“*

Předseda VH dále vznesl dotaz, zda byl předložen či je předkládán nějaký písemný požadavek na vysvětlení nebo návrh, protinávrh nebo protest k tomuto bodu pořadu jednání. Nebylo tomu tak.

Dále se dotázal, zda je předkládán nějaký ústní požadavek na vysvětlení nebo návrh, protinávrh nebo protest k tomuto bodu pořadu jednání.

Nebylo tomu tak.

Po předneseném návrhu předseda VH připomenul pořadí hlasování o návrzích dle stanov Společnosti. Dále sdělil, že pro toto hlasování je určen hlasovací lístek „B“ a připomenul pravidla pro označování hlasovacích lístků. Uvedl, že k přijetí usnesení je třeba **nadpoloviční většiny hlasů přítomných akcionářů**.

Před zahájením hlasování předseda VH prohlásil, že valná hromada je usnášeníschopná a přítomni jsou akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota představuje 79,43 %. Proti tomu nebyl vznesen žádný protest.

Následně vyzval akcionáře k hlasování.

Poté vyhlásil výsledky hlasování:

Hlasovací lístek B

Usnesení číslo 2	Schválení jednacího a hlasovacího řádu valné hromady	
Kvorum	Nadpoloviční většina hlasů přítomných akcionářů	
Při hlasování přítomno hlasů	222 263	
	hlasy	procenta
Pro	222263	100,0000
Proti	0	0,0000
Zdrželo se	0	0,0000
Neodevzdané, neplatné hlasy	0	0,0000

Pan Radek Popovič konstatoval, že valná hromada přijala usnesení v navrhovaném znění. Proti takto vyhlášeným výsledkům nebyl podán žádný protest ani námitka. Předsedající prohlásil, že schválený jednací a hlasovací řád bude jako příloha připojena k zápisu z této valné hromady.

#### **IV. - Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku za účetní období roku 2022**

Pan Radek Popovič přednesl předmětnou zprávu ve znění přílohy pozvánky a uvedl, že dokument je akcionářům k dispozici na valné hromadě ve Výroční zprávě za rok 2022 („VZ“) v tištěné podobě a byl též uveřejněn na internetových stránkách Společnosti společně s pozvánkou na VH jako součást tamtéž uveřejněné VZ.

Předseda valné hromady dále vznesl dotaz, zda byl předložen či je předkládán nějaký písemný požadavek na vysvětlení nebo návrh, protinávrh nebo protest k tomuto bodu pořadu jednání. Nebylo tomu tak.

Dále se dotázal, zda je předkládán nějaký ústní požadavek na vysvětlení nebo návrh, protinávrh nebo protest k tomuto bodu pořadu jednání.

Nebylo tomu tak.

VH vzala tímto na vědomí zprávu statutárního orgánu Společnosti o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2022.

Poté předal slovo členovi dozorčí rady Společnosti panu Ing. Marcelu Dostalovi a požádal jej, aby přednesl Zprávu dozorčí rady o výsledcích kontrolní činnosti, včetně stanoviska k přezkoumání řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2022, stanoviska ke zprávě o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období 2022 (dále též jen „**Zpráva o vztazích**“) a stanoviska k návrhu statutárního orgánu společnosti na rozdělení zisku Společnosti za účetní období 2022. Akcionářům připomněl, že uvedená zpráva dozorčí rady je pro ně k dispozici v registračním místě.

#### **V. - Zpráva dozorčí rady Společnosti o výsledcích kontrolní činnosti za účetní období roku 2022**

Pan Ing. Marcel Dostal přednesl zprávu dozorčí rady ve znění přílohy pozvánky a mimo jiné konstatoval, že dozorčí rada doporučuje schválit řádnou účetní závěrku Společnosti za rok 2022 a návrh statutárního orgánu na rozdělení zisku za účetní období roku 2022. Dále uvedl, že dozorčí rada po přezkoumání nemá žádné výhrady ke Zprávě o vztazích a ztotožňuje se s výroky uvedené v předmětné zprávě, jakož i s názorem auditora. Poté předal slovo zpět předsedajícímu.

Předsedající poděkoval za příspěvek.



Předseda valné hromady dále vznesl dotaz, zda byl předložen či je předkládán nějaký písemný požadavek na vysvětlení nebo návrh, protinávrh nebo protest k tomuto bodu pořadu jednání. Nebylo tomu tak.

Dále se dotázal, zda je předkládán nějaký ústní požadavek na vysvětlení nebo návrh, protinávrh nebo protest k tomuto bodu pořadu jednání.

Nebylo tomu tak.

Valná hromada, resp. nikdo z akcionářů nevznesl žádné protesty a vzali tak na vědomí Zprávu dozorčí rady Společnosti o výsledcích kontrolní činnosti za účetní období roku 2022.

## **VI. - Schválení řádné účetní závěrky Společnosti za účetní období roku 2022**

Předseda valné hromady sdělil přítomným akcionářům, že následujícím programem je schválení řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2022 a uvedl, že uvedená účetní závěrka je v případě potřeby akcionářům k dispozici v tištěné podobě na místě samém ve VZ a byla též uveřejněna na internetových stránkách Společnosti společně s pozvánkou na VH jako součást VZ.

Předseda VH před citací návrhu usnesení přečetl zdůvodnění k tomuto bodu programu ve znění dle pozvánky na VH.

Předseda VH přednesl návrh, aby valná hromada přijala toto usnesení:

„Valná hromada Společnosti schvaluje řádnou účetní závěrku Společnosti za účetní období roku 2022 ve znění předloženém statutárním orgánem Společnosti.“

Předseda VH dále vznesl dotaz, zda byl předložen či je předkládán nějaký písemný požadavek na vysvětlení nebo návrh, protinávrh nebo protest k tomuto bodu pořadu jednání. Nebylo tomu tak.

Dále se dotázal, zda je předkládán nějaký ústní požadavek na vysvětlení nebo návrh, protinávrh nebo protest k tomuto bodu pořadu jednání.

Přihlásil se zástupce akcionáře s pořadovým číslem 4 s následujícími žádostmi o vysvětlení, na které následovaly níže uvedené odpovědi:

Dotaz: z účetní závěrky akcionář vnímá množství financí uložených na účtech společnosti a pokládá dotaz, jak velká je výše „volných“ prostředků, resp. kolik činí provozní kapitál společnosti.

Odpověď: provozní kapitál společnosti se pohybuje na úrovni cca 50 mil. Kč.

Dotaz: jak byly finanční prostředky alokovány a jaký z nich byl výnos, mj. z podkladů se podává, že 11 mil. Kč činí výnosové úroky a zda byla použita opět nějaká směnka a kdy byla splacena směnka společnosti Energetický a průmyslový holding, kterou společnost v minulosti držela?



Odpověď: všechny prostředky byly uloženy prostřednictvím termínovaných vkladů u bank, žádnou novou směnku společnost nemá a zmiňovaná byla splacena v lednu roku 2021, tedy výnosové úroky jsou z uvedených termínovaných vkladů.

Dotaz: vysvětlení nárůstu výnosových úroků za rok 2022 ve srovnání s rokem 2021.

Odpověď: výnosově úroky jsou v roce 2022 vyšší což je dáno především vzrůstem mezibankovní úrokové sazby ve spojení se skutečností, kdy má společnost uloženo celkově více finančních prostředků, než měla v roce 2021.

Dotaz: pokud jde o úvěry čerpané společností, došlo k nějakým změnám v podmínkách od doby uzavření úvěrových smluv?

Odpověď: nedošlo, smluvní úvěrové podmínky se od uzavření příslušných smluv nezměnily.

Dotaz: vysvětlení výše rozdílů v nákladových úrocích za rok 2022 ve srovnání s rokem 2021.

Odpověď: do nákladových úroků účtuje společnost reálné aktuální sazby nákladových úroků na trhu a rozdíl mezi touto částkou a zajišťovací úrokovou sazbou (IRS) jsou výnosy z derivátových operací.

Dotaz: na kdy je sjednána konečná splatnost úvěrů?

Odpověď: fixace všech úvěrů končí v roce 2029, splatnost je ale rozdílná, zatímco úvěry od Raiffeisenbank a ČSOB jsou splatné v uvedeném roce 2029, splatnost úvěru od UniCredit Bank je sjednána na červen roku 2024 a tato mimořádná splátka bude ve výši 68 mil. Kč.

Dotaz: akcionáři se vykazované investice v roce 2022 jeví jako nízké, jejich výši odvozuje z hodnoty nárůstu dlouhodobého majetku ve výši cca 10 mil. Kč, tedy se ujišťuje, zda tomu tak opravdu je.

Odpověď: ano, vykazované přírůstky dlouhodobého majetku jsou investice.

Dotaz: v jaké výši společnost plánuje investice v roce letošním, tedy 2023?

Odpověď: letošní plán investic počítá s částkou 26,4 mil. Kč a je čerpán dle harmonogramu, plán zohledňuje předpoklad otevření Císařských lázní do plného provozu mimo stravovací provoz s tím, že po odstávce a distribuci některých přístrojů do ostatních lázeňských domů, je třeba v Císařských lázních doplnit zdravotnické přístroje, vany apod.; v investičním plánu je množství položek a nelze říci, že by některá z nich vyčnívala jako zásadní.

Dotaz: jaký má společnost pro rok 2023 finanční plán?

Odpověď: pro letošek jsme naplánovali zisk ve výši cca 26 mil. Kč a zatím plán překračujeme a věříme že tento trend potrvá a že rok 2023 by mohl být obdobně úspěšný jako ten loňský.

Dotaz: akcionář z výkazů zaznamenal nárůst počtu zaměstnanců v roce 2022 proti roku předchozímu o 20 osob, jedná se o proces doplňování původního stavu nebo jde o nové rozšíření počtu zaměstnanců a plánuje společnost v letošním roce nějaký další nábor?

Odpověď: uvedený nárůst je dán především přípravou na plánované otevření, resp. obnovu plného provozu Císařských lázní včetně depandancí lázeňských domů s tím, že zatím nemáme dostatek zaměstnanců pro stravovací provoz Císařských lázní, tedy zde se ještě nábor nových zaměstnanců plánuje.

Dotaz: změnilo se nějak složení zahraniční klientely?

Odpověď: stále největší podíl klientely tvoří česká pojišťovnická klientela doplňovaná českými samoplátcí, což je dohromady kolem 90 % hostů, absence ruské klientely pokračuje,

arabská klientela rozhodně není na počtech před pandemií a dlouhodobý úbytek hostů z Německa pokračuje, pro příklad letos tvoří pouhá 4 %.

Dotaz: jak se společnost vyrovnává s dopadem inflace, daří se promítat nárůst na nákladové stránce také do prodejních cen?

Odpověď: jako léčebné lázně s drtivým podílem pojišťovně české klientely jsme závislí na úhradové vyhlášce a cenové politice zdravotních pojišťoven; kde jsme mohli, tam jsme se snažili ceny upravit, nicméně to není jednoduché, protože musíme zůstat i cenově pro hosty akceptovatelní v konkurenci dalších 44 lázní v ČR.

Dotaz: akcionář z podkladů seznává, že nákladová stránka společnosti se pohybuje v roce 2022 proti roku 2021 na úrovni cca 136 %, nicméně výnosová stránka je na úrovni cca 140 %, tedy se jeví, že výnosy rostly rychleji než náklady, je tomu tak?

Odpověď: je třeba si uvědomit, že určité cenové vlivy se projeví se zpožděním, např. jsme měli ještě zafixovanou cenu některých energií, dále s otevřením Císařských lázní a lázeňského domu Jirásek samozřejmě porostou provozní náklady, avšak přesto se musíme začít navracet kapacitně a provozně do doby před pandemií, tj. mimo jiné s důrazem na určitou kvalitu a komfort pro klienta, které v řadě případů trpěly kompromisním řešením, když tyto aspekty dočasně nutně musely ustoupit ve prospěch opatrného přístupu k nákladové stránce v krizovém období.

Dotaz: jaké bylo v roce 2022 procento obsazenosti?

Odpověď: procento obsazenosti jsem vykazovali ve výši 66 %, ale není zcela vypovídající, protože ve výkazech jsou zahrnuta i disponibilní lůžka Nových lázní, které však po rozhodující část roku 2022 byla využita pro ubytování ukrajinských uprchlíků a tento stav přetrvává do současnosti.

Dotaz: akcionář zaznamenal, že společnost obdržela v souvislosti s poskytovaným ubytováním ukrajinským uprchlíkům dar od společnosti Accolade Holding a.s., v jaké celkové výši byl dar poskytnut?

Odpověď: Nové lázně jsme poskytli jako útočiště ukrajinským uprchlíkům, když po pandemii bychom tuto provozovnu kvůli nižší poptávce a chybějícímu personálu nebyli stejně schopni komerčně obsadit, v této souvislosti nám zmíněná společnost nabídla spolufinancování pobytu azylantů s tím, že výše příspěvku se odvíjela podle počtu ubytovaných osob a celkově dar činil 4 mil. Kč a byl celý vyčerpán na stanovený účel.

Dále se s žádostí o vysvětlení přihlásil akcionář s pořadovým číslem 3, přičemž na své dotazy obdržel odpovědi, jak následuje:

Dotaz: je společnost nějak omezena bankami ve výplatě dividendy tak jak akcionář zaznamenává u některých jiných společností, tj. že bez souhlasu banky nelze dividendu vyplatit?

Odpověď: naše společnost je také smluvně vázána ohledně výplaty dividendy, nicméně souhlas bank jsme vždy zatím obdrželi.

Dotaz: je Statutární město Teplice k rozhodnému dni pro tuto VH akcionářem společnosti?

Odpověď: ano

Dotaz: co znamená položka „jiné pohledávky“ ve výši 19 mil. Kč v rozvaze?

Odpověď: jedná se o přecenění zajišťovací úrokové sazby (IRS).

Dotaz: co bylo důvodem pro vrácení části covidových kompenzací od zdravotních pojišťoven?



Odpověď: nejednalo se o žádné porušení právních předpisů či dotačních pravidel ze strany společnosti, kompenzace byly vypláceny zálohově podle stanoveného vzorce a teprve následně v květnu následujícího roku vyúčtovány, šlo tedy technicky o „přeplatek“.

Dotaz: v jaké celkové výši obdržela společnost dar od Accolade Holding a.s.?

Odpověď: jak již bylo zmíněno, celková výše daru představovala částku 4 mil. Kč.

Dotaz: hypoteticky kdyby byla průměrná obsazenost např. 80 nebo 90 % kolik by cca mohly činit tržby?

Odpověď: toto nelze v podstatě zodpovědět, jednak pokud jde o tržby tak velmi záleží na struktuře klientely a skladbě pobytů, které by danou obsazenost představovaly, jednak jde o příklad opravdu hypotetický, protože při většinovém podílu českých pojištěnců je reálná maximální hranice obsazenosti kolem 75 %, pokud by byl vyšší podíl klientely zahraniční, je toto číslo menší; musíme se totiž přizpůsobit požadavkům klientů na nástupní dny, délku pobytu apod., tedy není možné beze zbytku využít v čase každé volné místo.

Tím byly dotazy, resp. žádosti o vysvětlení vyčerpány a předseda VH pokračoval dalším plánovaným programem VH.

Předseda VH připomenul pořadí hlasování o návrzích dle stanov Společnosti. Dále sdělil, že pro toto hlasování je určen hlasovací lístek „C“ a připomenul pravidla pro označování hlasovacích lístků. Uvedl, že k přijetí usnesení je třeba **nadpoloviční většiny hlasů přítomných akcionářů**.

Před zahájením hlasování předseda VH prohlásil, že valná hromada je usnášeníschopná a přítomni jsou akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota představuje 79,43 %. Proti tomu nebyl vznesen žádný protest.

Následně vyzval akcionáře k hlasování.

Poté vyhlásil výsledky hlasování:

Hlasovací lístek C

Usnesení číslo 3	Schválení řádné účetní závěrky Společnosti za účetní období roku 2022.	
Kvorum	Nadpoloviční většina hlasů přítomných akcionářů	
Při hlasování přítomno hlasů	222 263	
	hlasy	procenta
Pro	222263	100,0000
Proti	0	0,0000
Zdrželo se	0	0,0000
Neodevzdané, neplatné hlasy	0	0,0000

Pan Radek Popovič konstatoval, že valná hromada přijala usnesení v navrhovaném znění. Proti takto vyhlášeným výsledkům nebyl podán žádný protest ani námitka.



## VII. - Schválení návrhu statutárního orgánu na rozdělení zisku Společnosti za účetní období roku 2022

Předseda valné hromady sdělil přítomným akcionářům, že následujícím programem je schválení návrhu statutárního orgánu na rozdělení zisku Společnosti za účetní období roku 2022 a uvedl, že znění návrhu je v případě potřeby akcionářům k dispozici v tištěné podobě na místě samém a bylo též uveřejněno na internetových stránkách Společnosti společně s pozvánkou na valnou hromadu.

Před hlasováním bylo zdůvodněno členem představenstva navrhované usnesení tak, jak bylo uvedeno v pozvánce na VH.

Předseda VH přednesl návrh, aby valná hromada přijala toto usnesení:

*„Valná hromada schvaluje návrh statutárního orgánu Společnosti na rozdělení zisku Společnosti za účetní období roku 2022 v celkové výši 66.901.210,56 Kč (slovy: šedesát šest milionů devět set jeden tisíc dvě stě deset korun českých a padesát šest haléřů) tak, že část zisku Společnosti ve výši 13.991.250 Kč (slovy: třináct milionů devět set devadesát jeden tisíc dvě stě padesát korun českých) bude vyplacena jako podíl na zisku Společnosti akcionářům Společnosti. Na jednu akcii o jmenovité hodnotě 1 000 Kč připadne částka ve výši 50,-- Kč (padesát korun českých) před zdaněním. Částka představující podíl na zisku bude po splnění daňových povinností podle obecně závazných předpisů a stanov Společnosti vyplacena akcionářům Společnosti do 3 měsíců ode dne přijetí tohoto usnesení, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v seznamu akcionářů a na náklady a nebezpečí Společnosti. Zbývající část zisku Společnosti ve výši 52.909.960,56 Kč (slovy: padesát dva miliony devět set devět tisíc devět set šedesát korun českých a padesát šest haléřů) bude převedena na účet nerozděleného zisku minulých let. Valná hromada ukládá statutárnímu orgánu Společnosti zabezpečit výplatu dividendy v souladu se zákonem a tímto usnesením.“*

Před hlasováním o návrhu představenstva předseda VH citoval celý protinávrh akcionáře MORFIN, s.r.o. o kterém referoval v úvodu VH a uvedl, že v jeho odůvodnění jsou navrhovatelem chybně uvedeny výsledky hospodaření Společnosti za roky 2013, 2014 a 2015, přičemž správná čísla zmínil v rámci citace, jak je u příslušných roků uvedeno v závorce. Poté tedy přečetl celý protinávrh ve znění:

„Valná hromada schvaluje rozdělení zisku Společnosti za účetní období roku 2022 v celkové výši 66.901.210,56 Kč (šedesátšestmilionůdevětsetjedentisícdvěstědeset korun českých a padesátšest haléřů) tak, že část zisku Společnosti ve výši **55.965.000,- Kč** (padesátpětmilionů devětsetšedesátpěttisíc korun českých) bude vyplacena jako podíl na zisku Společnosti akcionářům Společnosti. Na jednu akcii o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč připadne částka ve výši **200,- Kč** (dvěstě korun českých) před zdaněním. Částka představující podíl na zisku bude po splnění daňových povinností podle obecně závazných předpisů a stanov Společnosti vyplacena akcionářům Společnosti do 3 měsíců ode dne přijetí tohoto usnesení, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v seznamu akcionářů a na náklady a nebezpečí Společnosti. Zbývající část zisku Společnosti ve výši **10.936.210,56 Kč**

(desetmilionůdevětsetřicetšesttisícdvěstědeset korun českých a padesátšest haléřů) bude převedena na účet nerozděleného zisku minulých let. Valná hromada ukládá statutárnímu orgánu Společnosti zabezpečit výplatu dividendy v souladu se zákonem a tímto usnesením.“

Uvedený akcionář odůvodnil svůj protinávrh takto:

Představenstvo společnosti ve zdůvodnění svého návrhu usnesení k bodu č. 5 pořadu jednání řádné valné hromady uvádí, že „Přestože hospodářský výsledek je zhruba poloviční proti roku loňskému a neodezněla geopolitická ani inflační rizika pro podnikání Společnosti, navrhuje statutární orgán Společnosti shora uvedené uvážlivé rozdělení loňského zisku, kterým nebudou ohroženy potřebné investice ani řádné a včasné splácení úvěrů a jiných závazků společnosti přes stále rostoucí náklady.“ Akcionář toto tvrzení, které staví na porovnání výši hospodářského výsledku roku 2022 s výši hospodářského výsledku roku předešlého, považuje za hrubě zkreslující a tendenční.

Ve zdůvodnění návrhu na vypořádání hospodářského výsledku roku 2021 totéž představenstvo deklarovalo, že: „zisk vykázáný za rok 2021 je v historii Společnosti ojedinělý a ovlivněný mnoha mimořádnými neopakovatelnými vlivy...“ Je proto nekorektní a zavádějící charakterizovat zisk roku 2022 jeho srovnáním výlučně s (ojedinělým) ziskem roku 2021.

Zisk roku 2022 je totiž sám v podmínkách společnosti vysoce nadprůměrný, jak dokládá srovnání výše hospodářského výsledku vykazovaného historicky v účetních závěrkách společnosti:

(rok)	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>2022</b>	115 986	-36 303	12 939	17 050	16 199	37 013	56 998	53 250
(tis. Kč)								
<b>66.901</b>							(správně má být 59 281)	(správně má být 53 187)
<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
-171	7 275	1 339	2 559	13 604	-8 869	341	2 318	1 465
(správně má být 912)								

Z výše uvedeného přehledu vyplývá, že hospodářský výsledek Společnosti dosažený za rok 2022 je druhý nejvyšší za uplynulých 18 let (přičemž historicky nejvyšší hospodářský výsledek roku 2021 násobně překročil rámec obvyklého hospodaření Společnosti).

Tvrzení o vlivu geopolitických a inflačních rizik pro podnikání Společnosti je tak v objektivním světle hospodářských výsledků Společnosti přinejmenším silně nadnesené, když Společnost v obou uplynulých – kritických – letech dokázala vyprodukovat vysoce nadprůměrný zisk.

Loni představenstvo navrhlo a ovládající osoba svými hlasy schválila rozdělení zcela marginálních 12,07 % hospodářského výsledku za rok 2021; letos se navrhuje k rozdělení táž částka, která nyní představuje 20,92 % hospodářského výsledku za rok 2022. Vztaheno k vlastnímu kapitálu společnosti, dividendy za rok 2021 odpovídala jeho 2,26 %; dividendy navrhovaná za rok 2022 činí již jen 2,08 % vlastního kapitálu Společnosti. Zadržování zisku ve společnosti tak nabývá bizarních rozměrů.

Společnost k 31.12.2022 vykazuje Peněžní prostředky ve výši 237.694 tis. Kč. Jedná se o volné prostředky, které jsou z podstatné části provozně zbytné. Argumentace celkovou výší bankovních úvěrů (151.869 tis. Kč k 30. 4. 2023 – jejichž splatnost je však rozložena v čase)



ani objemem zamýšlených investic (v řádu desítek milionů korun) proto není s to ospravedlnit podstatné omezení práva akcionářů na podíl na zisku. Návrh představenstva tak není „uvážlivý“, ale zcela nedostatečný, a to bez vážných důvodů.

Protinávrh akcionáře tuto distorzi narovnává, aniž by přitom podkopával reálné možnosti Společnosti. Společnost by totiž byla schopna dalšího běžného provozu i při dosažení významně horšího hospodářského výsledku. Jako vlastní zdroj financování dalšího běžného chodu proto postačí ponechat ve Společnosti významně nižší objem nerozděleného hospodářského výsledku, než navrhuje představenstvo, a zbytek (provozně nepotřebný) je namísto rozdělit mezi akcionáře v souladu s jejich právem na dividendu, jež navíc ve společnosti není dlouhodobě saturováno. S ohledem na stav peněžních prostředků na účtech, je společnost schopna výplatu dividendy ve výši dle protinávru i pohodlně realizovat.

Po přečtení protinávru akcionáře sdělil k němu následující stanovisko:

Statutární orgán s odkazem na obsah pozvánky na VH připomíná, že vedle běžných investic, které jsou pro rok 2023 plánovány ve výši zhruba 27 mil. Kč a samozřejmě nákladů na další běžný provoz, plánuje Společnost realizaci tří podstatných stavebně technických akcí. Pokud jde o první část rekonstrukce lázeňského domu Beethoven uvedenou k tomuto bodu v pozvánce, jedná se nejméně o 65 mil. Kč, druhá fáze si pak vyžádá hrubým odhadem 50 mil. Kč a rekonstrukce pokojů cca 20 mil. Kč. Uvedené částky nejsou exaktní, avšak v rozsahu plánovaných prací minimální, neboť je potřeba si uvědomit a naše zkušenosti z podobných akcí tomu přisvědčují, že vzhledem ke stáří dotčených objektů a zpravidla již nevyhovujícímu stavu infrastruktury, objeví se v průběhu stavby mimo jiné potřeba provedení řady dalších stavebních zásahů a víceprací, které konečné náklady navyšují. Při takto velkém rozsahu našeho prezentovaného záměru zasahujícího i provozně zcela nezbytné sekce je zcela evidentní, že největší lázeňský dům nebudeme moci po dobu stavebních prací provozovat. Celý objekt bude uzavřen na přibližně čtyři měsíce, během kterých nebude páteřní lázeňský dům generovat žádné tržby, avšak udržovací provozní náklady a mzdové náklady poběží dál. To je mimo jiné jeden z důvodů, proč Společnost přistupuje k realizaci tohoto záměru právě v době, kdy má vytvořen dostatečný finanční potenciál pro souběžné krytí nákladů rekonstrukce i výpadku tržeb. Právě za předpokladu, že bude mít Společnost dostatek vlastních finančních prostředků, může efektivně využít stavebními pracemi vynucenou provozní přestávku tak, že současně provede další rozsáhlejší rekonstrukce a opravy, které jsou nutné a vyžadovaly by jinak samostatnou odstávku části či celého lázeňského domu spojenou zase s propadem tržeb. Pro představu se jedná například o kompletní výměnu 40 let starých velice poruchových STA rozvodů v celém objektu, výměnu povrchu v celé hlavní jídelně a řadu dalších provozně tíživých záležitostí, což jsou dohromady další milionové položky nad rámec investičního plánu pro rok 2023 zmíněného v úvodu stanoviska. Ve věci splácení úvěrů statutární orgán přisvědčil akcionáři v tvrzení, že celková uváděná zbývající výše úvěru, resp. její splácení je rozloženo v čase. Toto rozložení však není rovnoměrné a dle aktuálního znění úvěrové smlouvy nás čeká mimořádná splátka jednoho z úvěrů v červnu příštího roku ve výši 68 mil. Kč. Představenstvo se tedy domnívá, že předložený návrh na rozdíl od právě předneseného protinávru plně zohledňuje reálné možnosti Společnosti s ohledem na dosažený zisk a stav peněžních prostředků na účtech Společnosti ve srovnání s potřebami a závazky Společnosti, jak bylo uvedeno v odůvodnění návrhu představenstva a setrvává na svém návrhu dle pozvánky.



Přihlásil se zástupce akcionáře s pořadovým číslem 4 s následujícími žádostmi o vysvětlení, na které následovaly níže uvedené odpovědi:

Dotaz: proč zásadní investice, kterými představenstvo argumentuje, nejsou zahrnuty do dříve dotazovaného investičního plánu společnosti na rok 2023?

Odpověď: společnost měla původně v době sestavení plánu v úmyslu tyto investice provést až v roce 2024, avšak posléze bylo toto přehodnoceno s tím, že začneme již v prosinci letošního roku, nicméně i kdybychom předmětné akce do plánu na rok 2023 zakomponovali, finančně by se fakturace stejně projevila s časovým odstupem do roku 2024.

Přihlásil se akcionář s pořadovým číslem 5 s následujícími žádostmi o vysvětlení, na které následovaly níže uvedené odpovědi:

Dotaz: na účtech společnosti je podle předložených podkladů ke konci roku 2023 částka skoro 240 mil. Kč, je skutečně potřeba udržovat takovou rezervu a nelze na dividendě vyplatit více?

Odpověď: v odpovědi bylo odkázáno na stanovisko představenstva k protinávruhu s důrazem na potřebu financí na tam zmíněné investice, opravy a splacení úvěru.

Dotaz: kdy je plánováno odstavení LD Beethoven v souvislosti se zmiňovanou rekonstrukcí?

Odpověď: odhadujeme délku odstávky na 4 měsíce a začít by měla v prosinci letošního roku a skončit na konci března 2024, každopádně uděláme vše proto, abychom délku přerušení provozu nepřekročili.

Po předneseném návrhu a protinávruhu a zodpovězení dotazů předseda VH připomenul pořadí hlasování o návrzích dle stanov Společnosti. Dále sdělil, že pro toto hlasování je určen hlasovací lístek „D“ a připomenul pravidla pro označování hlasovacích lístků. Uvedl, že k přijetí usnesení je třeba **nadpoloviční většiny hlasů přítomných akcionářů**.

Před zahájením hlasování předseda VH prohlásil, že valná hromada je usnášeníschopná a přítomni jsou akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota představuje 79,43 %. Proti tomu nebyl vznesen žádný protest.

Následně vyzval akcionáře k hlasování.

Poté byly vyhlášeny výsledky hlasování:

Hlasovací lístek D

Usnesení číslo 4	Schválení návrhu statutárního orgánu na rozdělení zisku Společnosti za účetní období roku 2022.	
Kvorum	Nadpoloviční většina hlasů přítomných akcionářů	
Při hlasování přítomno hlasů	222 263	
	hlasy	procenta
Pro	220527	99,2189
Proti	260	0,1170
Zdrželo se	1476	0,6641
Neodevzdané, neplatné hlasy	0	0,0000

Pan Radek Popovič konstatoval, že valná hromada přijala usnesení ve znění navrhovaném v pozvánce na VH.

Po vyhlášení výsledků hlasování podal zástupce akcionáře s pořadovým číslem 4 písemný protest k rukám předsedy valné hromady a prohlásil, že nežádá jeho čtení, avšak celé jeho znění přiložit jako přílohu k zápisu z VH. Uvedený protest akcionáře MORFIN, s.r.o. je tak přílohou tohoto zápisu z VH.

Jiný protest či námitka nebyly podány.

### **VIII. - Určení statutárního auditora na účetní období roku 2023 ve smyslu ustanovení §17 odst. 1 zákona č. 93/2009 Sb., zákon o auditorech**

Předsedající k dalšímu bodu pořadu VH, tj. určení statutárního auditora na účetní období roku 2023 pro informaci akcionářům uvedl, že auditora pro povinné audity určuje nejvyšší orgán Společnosti v souladu s ustanovením § 17 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů, v platném znění. Předseda VH stručně navrhovanou osobu představil, neboť jde o nově navrhovaný subjekt proti rokům předchozím. Sdělil, že navrhovaný auditor je veden v rejstříku Komory auditorů České republiky od ledna 2010. Působil 7 let v auditorské společnosti patřící mezi 10 největších v ČR, kde vedl audity významných společností s miliardovými obraty. Poslední 3 roky působí jako auditor samostatně se zaměřením na podniky střední velikosti. Navrhovaný auditor splňuje všechny formální požadavky na výkon uvedené auditorské činnosti a má taktéž dostatečné zkušenosti k výkonu této činnosti.

Předseda VH přednesl návrh, aby valná hromada přijala toto usnesení:

*„Valná hromada schvaluje (určuje) statutárním auditorem pro veškeré povinné audity vztahující se k účetnímu období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023 pana Ing. Karla Plačka, IČO 71217169, se sídlem U jezera 2047/2, 15500 Praha 5, zapsaného v rejstříku Komory auditorů České republiky pod ev. č. 2166 a schvaluje v tomto smyslu budoucí uzavření Smlouvy o povinném auditu mezi Společností a uvedeným auditorem.“*

Předseda VH dále vznesl dotaz, zda byl předložen či je předkládán nějaký písemný požadavek na vysvětlení nebo návrh, protinávrh nebo protest k tomuto bodu pořadu jednání. Nebylo tomu tak.

Dále se dotázal, zda je předkládán nějaký ústní požadavek na vysvětlení nebo návrh, protinávrh nebo protest k tomuto bodu pořadu jednání.

Přihlásil se zástupce akcionáře s pořadovým číslem 4 s následujícími žádostmi o vysvětlení, na které následovaly níže uvedené odpovědi:

Dotaz: bude mít změna auditora dopad na náklady společnosti?

Odpověď: žádné negativní finanční dopady s tímto spojené nejsou.



Jiné dotazy nebyly vzneseny.

Předseda VH připomenul pořadí hlasování o návrzích dle stanov Společnosti. Dále sdělil, že pro toto hlasování je určen hlasovací lístek „E“ a připomenul pravidla pro označování hlasovacích lístků. Uvedl, že k přijetí usnesení je třeba **nadpoloviční většiny hlasů přítomných akcionářů.**

Před zahájením hlasování předseda VH prohlásil, že valná hromada je usnášeníschopná a přítomni jsou akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota představuje 79,43 %. Proti tomu nebyl vznesen žádný protest.

Následně vyzval akcionáře k hlasování.

Poté vyhlásil výsledky hlasování:

Hlasovací lístek E

Usnesení číslo 5	Určení statutárního auditora na účetní období roku 2023 ve smyslu ustanovení §17 odst. 1 zákona č. 93/2009 Sb., zákon o auditorech.	
Kvorum	Nadpoloviční většina hlasů přítomných akcionářů	
Při hlasování přítomno hlasů	222 263	
	hlasy	procenta
Pro	220527	99,2189
Proti	0	0,0000
Zdrželo se	1736	0,7811
Neodevzdané, neplatné hlasy	0	0,0000

Pan Radek Popovič konstatoval, že valná hromada přijala usnesení v navrhovaném znění. Proti takto vyhlášeným výsledkům nebyl podán žádný protest ani námítka.

## **IX. - Závěr valné hromady**

Mimo výše uvedeného, další dotazy, připomínky ani náměty v rámci VH nebyly vzneseny.

Předseda valné hromady konstatoval, že jsou vyčerpány všechny body programu jednání uvedené valné hromady a poděkoval akcionářům za jejich účast. Uvedl, že z jednání valné hromady bude pořízen zápis, který bude zveřejněn s přílohami na internetových stránkách Společnosti v zákonem stanovené lhůtě.

Právní zástupce akcionáře s pořadovým číslem 4 požádal, zda by mohl být zápis po jeho vyhotovení zaslán k jeho rukám.

Valná hromada skončila 16.6.2023 v 11:40 hod.

**Následuje podpisová strana.**



My níže podepsaní osvědčujeme, že veškeré údaje uvedené v tomto zápisu odpovídají průběhu a vyhlášeným výsledkům hlasování valné hromady, konané dne 16.6.2023.

Předseda řádné valné hromady



Radek Popovič

Zapisovatel



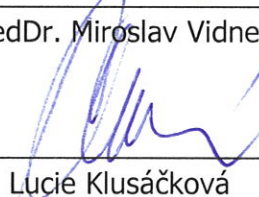
Petr Kratochvíl

Ověřovatel



PaedDr. Miroslav Vidner

Ověřovatel



Lucie Klusáčková

Přílohy:

- Pozvánka na VH
- Prezenční listina akcionářů
- Výstup z kontroly usnášeníschopnosti
- Schválený jednací a hlasovací řád
- Zpráva o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2022
- Zpráva dozorčí rady Společnosti o výsledcích kontrolní činnosti za rok 2022
- Výsledky hlasování k jednotlivým bodům programu VH
- Proti návrh akcionáře MORFIN s.r.o.
- Protest akcionáře MORFIN s.r.o.

## POZVÁNKA NA ŘÁDNOU VALNOU HROMADU

statutární orgán  
společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s.  
se sídlem Mlýnská 253, Teplice, PSČ 415 38, IČO 44569491,  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 207  
(dále jen „Společnost“)

svolává

v souladu s § 406 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZOK“) a stanovami Společnosti

**VALNOU HROMADU SPOLEČNOSTI**  
**na 16. červen 2023 od 10:00 hod.,**  
**na adresu Lázeňský sad 2, 415 01 Teplice**  
**(Lázeňský dům Beethoven, společenský sál, 2. NP)**

Pořad jednání valné hromady:

1. Schválení jednacího a hlasovacího řádu valné hromady
2. Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku za účetní období roku 2022
3. Zpráva dozorčí rady Společnosti o výsledcích kontrolní činnosti za účetní období roku 2022
4. Schválení řádné účetní závěrky Společnosti za účetní období roku 2022
5. Schválení návrhu statutárního orgánu Společnosti na rozdělení zisku Společnosti za účetní období roku 2022
6. Určení statutárního auditora na účetní období roku 2023 ve smyslu ustanovení §17 odst. 1 zákona č. 93/2009 Sb., zákon o auditorech

Podmínky účasti na valné hromadě – obecně:

Prezence akcionářů (zápis do listiny přítomných) bude zahájena v 9:30 hod. v den a na místě konání valné hromady.

Rozhodným dnem pro účast na této valné hromadě je 7. den předcházející dni konání valné hromady, tedy 09.06.2023. Význam rozhodného dne spočívá v tom, že určuje, kdo je oprávněn účastnit se valné hromady a vykonávat na ní akcionářská práva dle zákona a stanov Společnosti. Toto oprávnění přísluší tomu, kdo měl tato oprávnění k rozhodnému dni, tj. osoba, která bude k rozhodnému dni zapsána jako vlastník akcií Společnosti v seznamu akcionářů Společnosti. Akcionáři fyzické osoby se prokazují předložením platného průkazu totožnosti. Osoby zastupující právnické osoby se prokazují kromě svého průkazu totožnosti také dokladem osvědčujícím existenci právnické osoby a jejich oprávnění právnickou osobu zastupovat. Zmocněnci akcionářů se prokáží navíc písemnou plnou mocí s vymezením rozsahu zmocnění a úředně ověřeným podpisem zmocnitele.

Výše uvedené listiny, budou-li vyhotoveny zahraničními orgány či institucemi nebo opatřeny jejich ověřovacími doložkami, musejí být opatřeny apostilou nebo jinou doložkou či ověřením, které jsou vyžadovány v úředním styku českými orgány u obdobných zahraničních listin. Pokud budou výše uvedené listiny či doložky vyhotoveny v cizím jazyce, musejí být rovněž opatřeny úředním překladem do českého jazyka.

Další informace:

U prezence obdrží akcionáři podklady pro jednání valné hromady, kterých je dle názoru svolavatele potřeba pro rozhodování akcionářů a dále hlasovací lístky, na nichž je uveden počet hlasů. Zastupuje-li určitá osoba jednoho nebo více akcionářů, obdrží za každého zastoupeného akcionáře samostatné hlasovací lístky s uvedením individuálního počtu hlasů každého zastoupeného akcionáře.

Náklady spojené s účastí akcionáře na valné hromadě nejsou Společností hrazeny.

Pozvánka na uvedenou valnou hromadu Společnosti je uveřejněna na webové adrese (internetových stránkách) Společnosti: **[www.lazneteplice.cz](http://www.lazneteplice.cz)** a na stránkách internetového Obchodního věstníku.



Údaj o celkovém počtu akcií emitovaných Společností a hlasovacích právech s nimi spojených: Společnost emitovala celkem 279 825 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1000,-Kč na jednu akcii. S každou akcií o jmenovité hodnotě 1000,- Kč je spojen jeden (1) hlas. Celkový počet hlasů spojených s akciemi Společnosti tedy činí 279 825 hlasů.

---

Návrhy usnesení / vyjádření statutárního orgánu k jednotlivým bodům programu valné hromady:

### **K bodu 1. Schválení jednacího a hlasovacího řádu řádné valné hromady**

#### ***Návrh usnesení:***

*„Valná hromada schvaluje jednací a hlasovací řád této valné hromady ve znění předloženém statutárním orgánem Společnosti“*

#### ***Zdůvodnění:***

Jednací a hlasovací řád představuje nástroj, který detailněji upravuje a konkretizuje pravidla jednání a hlasování obsažená v zákoně a stanovách Společnosti a navrhané znění vychází z dosavadní praxe Společnosti.

### **K bodu 2. Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku za účetní období roku 2022**

#### ***Návrh usnesení:***

*Není předkládán návrh usnesení*

#### ***Vyjádření statutárního orgánu:***

K tomuto bodu pořadu jednání není navrhováno žádné usnesení k hlasování akcionářů, neboť pod tímto bodem programu uvedená záležitost není předmětem hlasování.

Statutární orgán Společnosti je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen zpracovat a předložit valné hromadě Zprávu statutárního orgánu o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku za uplynulé účetní období (dále též jen „Zpráva statutárního orgánu“).

### **K bodu 3. Zpráva dozorčí rady Společnosti o výsledcích kontrolní činnosti za účetní období roku 2022**

#### ***Návrh usnesení:***

*Není předkládán návrh usnesení*

#### ***Vyjádření statutárního orgánu:***

K tomuto bodu pořadu jednání není navrhováno žádné usnesení k hlasování akcionářů, neboť pod tímto bodem programu uvedená záležitost není předmětem hlasování.

Dozorčí rada Společnosti je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinna předložit valné hromadě své vyjádření k výsledkům kontrolní činnosti kontrolního orgánu Společnosti, včetně přezkoumání účetní závěrky Společnosti za účetní období, stanoviska ke zprávě o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za příslušné účetní období a stanoviska k návrhu statutárního orgánu Společnosti na rozdělení hospodářského výsledku Společnosti za příslušné účetní období (dále též jen „Zpráva dozorčí rady“).

### **K bodu 4. Schválení řádné účetní závěrky Společnosti za účetní období roku 2022**

#### ***Návrh usnesení:***

*„Valná hromada Společnosti schvaluje řádnou účetní závěrku Společnosti za účetní období roku 2022 ve znění předloženém statutárním orgánem Společnosti.“*

#### ***Zdůvodnění:***

Statutární orgán Společnosti je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen předložit valné hromadě ke schválení řádnou účetní závěrku Společnosti za předchozí účetní období. Řádná účetní závěrka za účetní období roku 2022 (dále též jen Účetní závěrka“) byla sestavena ve stanoveném termínu v souladu s Českými účetními standardy a s platnými předpisy pro rok 2022. V souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů ČR, provedl Ing. Petr Duchek audit Účetní závěrky k 31. prosinci 2022. Dle názoru auditora Účetní závěrka ve všech významných ohledech věrně a poctivě zobrazuje aktiva, vlastní kapitál, závazky a finanční situaci Společnosti k 31. 12. 2022 a náklady, výnosy a výsledek hospodaření Společnosti za účetní období roku 2022, a to vše v souladu s Českými účetními standardy, se zákonem o účetnictví a s dalšími příslušnými předpisy České republiky. K Účetní závěrce sestavené k 31. prosinci 2022, vydal auditor dne 27. března 2023 zprávu auditora, ze které vyplývá názor auditora odpovídající výroku bez výhrad. Na základě těchto skutečností doporučuje statutární orgán i dozorčí rada schválit Účetní závěrku za účetní období roku 2022.



## **K bodu 5. Schválení návrhu statutárního orgánu Společnosti na rozdělení zisku Společnosti za účetní období roku 2022**

### ***Návrh usnesení:***

*„Valná hromada schvaluje návrh statutárního orgánu Společnosti na rozdělení zisku Společnosti za účetní období roku 2022 v celkové výši 66.901.210,56 Kč (slovy: šedesát šest milionů devět set jeden tisíc šest dvě stě deset korun českých a padesát šest haléřů) tak, že část zisku Společnosti ve výši 13.991.250 Kč (slovy: třináct milionů devět set devadesát jeden tisíc dvě stě padesát korun českých) bude vyplacena jako podíl na zisku Společnosti akcionářům Společnosti. Na jednu akcii o jmenovité hodnotě 1 000 Kč připadne částka ve výši 50,-- Kč (padesát korun českých) před zdaněním. Částka představující podíl na zisku bude po splnění daňových povinností podle obecně závazných předpisů a stanov Společnosti vyplacena akcionářům Společnosti do 3 měsíců ode dne přijetí tohoto usnesení, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v seznamu akcionářů a na náklady a nebezpečí Společnosti. Zbývající část zisku Společnosti ve výši 52.909.960,56 Kč (slovy: padesát dva miliony devět set devět tisíc devět set šedesát korun českých a padesát šest haléřů) bude převedena na účet nerozděleného zisku minulých let. Valná hromada ukládá statutárnímu orgánu Společnosti zabezpečit výplatu dividendy v souladu se zákonem a tímto usnesením.“*

### ***Zdůvodnění:***

Statutární orgán Společnosti je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen předložit valné hromadě ke schválení návrh na rozdělení kladného hospodaření (zisku) či záporného hospodaření (ztráty) Společnosti za příslušné účetní období, přezkoumaný dozorčí radou Společnosti. Předložený návrh na rozdělení zisku dle názoru statutárního orgánu odpovídá aktuální ekonomické situaci Společnosti s tím, že zároveň zodpovědně zohledňuje plánované budoucí nutné a žádoucí výdaje a vývojové trendy lázeňství a relevantního trhu. Po odeznění bezprostředních dopadů pandemických vln COVID-19 na lázeňství, je přesto patrný důsledek narušení či přerušení obchodních vztahů s cestovními kancelářemi i změnami v cestovatelských návycích zejména starší populace. Proti předcovidovému období zaznamenává Společnost velký pokles návštěvnosti tradiční zahraniční klientely, arabské o více než 50 % a ostatní dokonce o více než tři čtvrtiny. Takový propad se daří vyrovnat jen částečně cílením na české samoplátce a firemní klientelu, kde dílčí úspěchy zaznamenáváme. Největší skupinou zákazníků Společnosti tak stále tvoří pacienti jejichž pobyty jsou hrazeny zdravotními pojišťovnami, kde je Společnost odkázána na úhradové vyhlášky Ministerstva zdravotnictví ČR a rozpočty zdravotních pojišťoven. Zásadní nedostatek potřebné nabídky pracovních sil na trhu práce, platová politika státu vůči státním zaměstnancům spolu s dvoucifernou inflací vytváří stále se zvyšující tlak na objem mzdových prostředků, které Společnost musí vynakládat pro stabilizaci svých zaměstnanců ve Společnosti. Vysoká inflace s sebou nese výrazný cenový nárůst na Společnosti odebrané služby a zboží, zpravidla bez možnosti adekvátně reagovat vlastní prodejní cenotvorbou, ať již z důvodu povahy oboru podnikání či právě závislosti na cenách určených zdravotními pojišťovnami. Společnost dále splácí bankovní úvěry, přičemž jejich nesplacená výše k 30.4.2023 činí 151.869.000 Kč. Vedle toho v prosinci letošního roku Společnost přistoupí k realizaci rekonstrukce již zastaralých částí hlavního lázeňského domu Beethoven (vstupní část budovy, recepce, lobby, část balneotechnického provozu), která si vyžádá desítky milionů korun, přičemž druhá rozsáhlejší rekonstrukce prostor balneoprovozu v Beethovenu taktéž v řádu mnoha desítek milionů korun, bude navazovat při další vhodné provozní příležitosti. V letošním roce proběhne také celková stavební rekonstrukce cca 30 pokojů v tomtéž lázeňském domě a dalších v lázeňském domě Jirásek. Přestože hospodářský výsledek je zhruba poloviční proti roku loňskému a neodezněla geopolitická ani inflační rizika pro podnikání Společnosti navrhuje statutární orgán Společnosti shora uvedené uvážlivé rozdělení loňského zisku, kterým nebudou ohroženy potřebné investice ani řádné a včasné splácení úvěrů a jiných závazků Společnosti přes stále rostoucí náklady. Dozorčí rada Společnosti uvedený návrh na rozdělení zisku a jeho zdůvodnění přezkoumala s doporučením jej schválit v předkládaném znění. Valné hromadě se tedy navrhuje přijetí usnesení o rozdělení zisku Společnosti za účetní období roku 2022 ve výše uvedeném předkládaném znění. Podrobnější podmínky výplaty shora uvedené dividendy (zahájení výplaty, kontakty, sazby daně apod.) budou uvedeny v oznámení o výplatě podílu na zisku Společnosti, které statutární orgán Společnosti zveřejní po přijetí předmětného usnesení valnou hromadou Společnosti. Předběžný návrh podmínek výplaty je uveden v příloze pozvánky na valnou hromadu.



**K bodu 6. Určení statutárního auditora na účetní období roku 2023 ve smyslu ustanovení §17 odst. 1 zákona č. 93/2009 Sb., zákon o auditorech**

***Návrh usnesení:***

*„Valná hromada schvaluje (určuje) statutárním auditorem pro veškeré povinné audity vztahující se k účetnímu období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023 pana Ing. Karla Plačka, IČO 71217169, se sídlem U jezera 2047/2, 15500 Praha 5, zapsaného v rejstříku Komory auditorů České republiky pod ev. č. 2166 a schvaluje v tomto smyslu budoucí uzavření Smlouvy o povinném auditu mezi Společností a uvedeným auditorem.“*

***Zdůvodnění:***

Auditora pro povinné audity určuje nejvyšší orgán Společnosti v souladu s ustanovením § 17 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů, v platném znění. Navrhovaný auditor je veden v rejstříku Komory auditorů České republiky od ledna 2010. Působil 7 let v auditorské společnosti patřící mezi 10 největších v ČR, kde vedl audity významných společností s miliardovými obraty. Poslední 3 roky působí jako auditor samostatně se zaměřením na podniky střední velikosti. Navrhovaný auditor splňuje všechny formální požadavky na výkon uvedené auditorské činnosti a má taktéž dostatečné zkušenosti k výkonu této činnosti.

**Upozornění pro akcionáře – informace a dokumenty**

Akcionáři Společnosti mohou v době od uveřejnění této pozvánky v každý pracovní den v době od 10.00 hod. do 15.00 hod. až do dne konání valné hromady nahlížet v sídle Společnosti do těchto dokumentů, které tvoří přílohu pozvánky:

- Navrhované znění Jednacího a hlasovacího řádu valné hromady;
- Zpráva statutárního orgánu (jako součást Výroční zprávy Společnosti za rok 2022);
- Zpráva dozorčí rady;
- Účetní závěrka (jako součást Výroční zprávy Společnosti za rok 2022);
- Návrh na rozdělení zisku Společnosti za účetní období roku 2022 včetně navrhovaných podmínek výplaty;

Výroční zpráva Společnosti za rok 2022 obsahuje dále zprávu o vztazích ve smyslu ust. § 82 a násl. ZOK.

Společnost žádá akcionáře, aby zájem nahlížet do dokumentů a pořizovat si z nich opisy či výpisy nahlásili nejméně jeden pracovní den předem na tel. č. 417 977 439 nebo na e-mail [akcionar@lazneteplice.cz](mailto:akcionar@lazneteplice.cz).

Dokumenty jsou současně uveřejněny na internetových stránkách Společnosti [www.lazneteplice.cz](http://www.lazneteplice.cz) v sekci „**Informace pro akcionáře**“ kde je možné si je stáhnout nebo vytisknout a budou akcionářům Společnosti volně k dispozici v den konání valné hromady Společnosti v místě jejího konání.

V Teplicích, dne 12.5.2023



Radek Popovič v. r.  
člen představenstva  
**Lázně Teplice v Čechách a.s.**

**OPRAVA PÍSAŘSKÉ CHYBY V POZVÁNCE  
NA ŘÁDNOU VALNOU HROMADU SVOLANOU NA DEN 16.6.2023**

**společnost Lázně Teplice v Čechách a.s.  
se sídlem Mlýnská 253, Teplice, PSČ 415 38, IČO 44569491,  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 207  
(dále jen „Společnost“)**

Oprava k bodu 5. pozvánky – Schválení návrhu statutárního orgánu Společnosti na rozdělení zisku Společnosti za účetní období roku 2022.

V návrhu usnesení je obsažena písařská chyba spočívající v chybném slovním vyjádření částky zisku Společnosti vytvořeného za rok 2022 takto:

*„(slovy: šedesát šest milionů devět set jeden tisíc šest dvě stě deset korun českých a padesát šest haléřů)“*

a písařská chyba se opravuje takto:

*„(slovy: šedesát šest milionů devět set jeden tisíc dvě stě deset korun českých a padesát šest haléřů)“*

V Teplicích, dne 15.5.2023



Radek Popovič v. r.  
člen představenstva  
**Lázně Teplice v Čechách a.s.**





**Lázně Teplice**  
V ČECHÁCH

**Lázně Teplice v Čechách a.s., Mlýnská 253, 415 38 Teplice**  
zapsaná dne 1.5.1992 v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí n/L. pod spis. zn. B 207

**RÁDNA VALNÁ HROMADA**

konaná v Teplicích, dne 16.06.2023

**Prezenční listina akcionářů**

Poř. č.	Akcionář (jméno, bydliště, RČ/firma, sídlo, IČO)	Zmocněnec (jméno, bydliště, RČ/firma, sídlo, IČO)	Jmenovitá hodnota akcií	Podpis	Odmítnutí registrace Důvod	Předčasný odchod
1	LÁZŇSKÝ HOLDING a.s. IČ 13954989	PAVLOVA ANDREA, ING Tevínská cesta 4765/41701 TEPLICE	199 690 000	Paulova		
	Rozenkova 272/b 415 01 Teplice	RČ: 6954142910				
2	Kořenek Petr, Ing. RČ: 6903134194	Kořenek Dávid	100 000	Kořenek		
	Myslivečková 441, 25092 Šestávnice	RČ: 9903090208 Myslivečková 441, 25092 ŠESTÁVNICE				
3	Kořenek Petr, Ing. RČ: 6903134194		1376 000	Kořenek		
	Myslivečková 441, 25092 ŠESTÁVNICE					
4	MORFIV, V.Č.O. IČ: 241 31786	Tomáš Horký, Ing., Ing. RČ: 9005021486	860 000	HSE		
	SUWICKOVA 1486/9 16900 PRAHA 6	Štřenošův č.p. 1649/29 68800 BRNO, LIVEN				

TR

Čísla akcií jsou uvedena v příloze prezenční listiny na „listině přítomných“

*Paulova*  
*Kořenek*  
*Kořenek*  
*HSE*



**Lázně Teplice**  
v Čechách

**Lázně Teplice v Čechách a.s., Mlýnská 253, 415 38 Teplice**  
zapsaná dne 1.5.1992 v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí n/L. pod spis. zn. B 207

**RADNA VALNÁ HROMADA**

konaná v Teplicích, dne 16.06.2023  
Prezenční listina akcionářů

Poř. č.	Akcionář (jméno, bydliště, RČ/firma, sídlo, IČO)	Zmocněnec (jméno, bydliště, RČ/firma, sídlo, IČO)	Jmenovitá hodnota akcií	Podpis	Odmítnutí registrace Důvod	Předčasný odchod
5	Pavel ZAJER		3570 000			
	řč: 550221 1539 Telštyňská 157, 40456 vlnčák pod vedlarem					
6	Kolářka Jaraf		20 000			
	řč: 570505 0604 ARBEJVA 1572, 415 02 TEPICE					
7	LORICATUS LIMITED	HRUČKA VURAN, Ing.	AP 160 000			
	řč: 279 764 Athlis & Lemesou 11, 1097, Nicosia 2112	EG 03 04 60 18 VROVNICKA 1429/68, 101 00 PRAHA - VROVNICE				
8	CREHO CZ s.r.o.	HRUČKA VURAN, Ing.	147 000			
	řč: 04167261 SLO VIOVKA 62.3/23 101 00 PRAHA 10 VROVNICE	66 03 04 60 18 VROVNICKA 1429/68 PRAHA VROVNICE 101 00				

13

Čísla akcií jsou uvedena v příloze prezenční listiny na „listině přítomných“



## Kontrola usnášeníschopnosti valné hromady

Základní kapitál společnosti činí : 279 825 000,00 Kč  
Základní kapitál snížený o akcie bez hlasovacího práva činí : 279 825 000,00 Kč

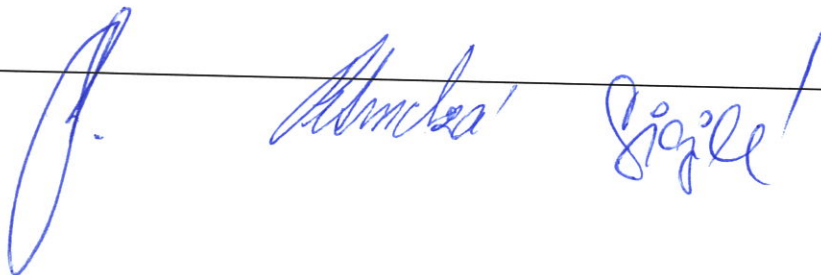
Při kontrole usnášeníschopnosti valné hromady v 10:06:29 hodin bylo zjištěno:

Na valné hromadě jsou osobně anebo v zastoupení na základě písemné plné moci přítomni akcionáři vlastníci akcie v hodnotě  
222 263 000,00 Kč

To představuje 79,43 % základního kapitálu sníženého o akcie bez hlasovacího práva.

Valná hromada je schopna se usnášet, pokud přítomní akcionáři mají akcie,  
jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 30,00 % základního kapitálu společnosti.

Valná hromada tedy **je** schopna se usnášet.



## JEDNACÍ A HLASOVACÍ ŘÁD

společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s.  
se sídlem Mlýnská 253, Teplice, PSČ 415 38, IČO 44569491,  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 207  
(dále jen „společnost“)

pro konání valné hromady dne 16.6.2023

### Článek I

#### Účel řádu

(1)

Účelem tohoto jednacího a hlasovacího řádu je úprava průběhu jednání valné hromady akciové společnosti, způsob uplatňování práv na valné hromadě a hlasování na ní.

(2)

Valná hromada je schopná se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 30 % základního kapitálu s vyloučením těch akcií, o kterých tak stanoví zákon. Valná hromada rozhoduje většinou hlasů přítomných akcionářů, pokud zákon nebo stanovy nevyžadují většinu jinou.

(3)

Akcionářem společnosti se pro účely účasti na valné hromadě a pro účely výkonu akcionářských práv uplatňovaných v souvislosti s konáním této valné hromady společnosti rozumí taková osoba, jejíž oprávnění k účasti na valné hromadě bude prokázáno způsobem určeným v pozvánce na valnou hromadu.

(4)

V případě nejasnosti výkladu některého ustanovení tohoto jednacího a hlasovacího řádu, či nastane-li situace neřešená obecně závaznými právními předpisy, stanovami společnosti, či tímto jednacím a hlasovacím řádem, rozhoduje o dalším postupu jednání valné hromady předseda valné hromady v souladu se zásadami právní úpravy akciové společnosti obsažené v zákoně.

### Článek II

#### Registrace účasti

(1)

Statutární orgán, jako svolavatel valné hromady, za účelem registrace akcionářů zřizuje registrační místo, které před zahájením valné hromady zajistí vedení listiny přítomných s uvedením údajů požadovaných stanovami společnosti a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „zákon o obchodních korporacích“), zejména zajistí, aby listina přítomných obsahovala zejména údaje dle ustanovení § 413 zákona o obchodních korporacích.

(2)

Registrace se provádí po celou dobu konání valné hromady. Při registraci v registračním místě ověří totožnost akcionářů a jejich oprávnění účastnit se valné hromady pověřené osoby. Po celou dobu konání valné hromady se považují za přítomné ti akcionáři, kteří se zapíší do listiny přítomných a neprojeví vůli svou přítomnost na valné hromadě ukončit písemným prohlášením u registračního místa. V případě odmítnutí zápisu a/nebo podpisu určité osoby do listiny přítomných se skutečnost odmítnutí a její důvod uvede v listině přítomných. U akcionářů, kteří se budou registrovat po zahájení valné hromady, bude do prezenční listiny zaznamenán čas jejich příchodu. Při odchodu v průběhu valné hromady bude zaznamenán čas odchodu.

(3)

Registrace akcionářů přítomných na valné hromadě bude provedena s použitím výpočetní techniky a s požadavkem na doložení oprávnění k účasti na valné hromadě, který je uveden v pozvánce na valnou hromadu společnosti. Pracovníci registračního místa ověří totožnost akcionářů nebo jejich zmocněnců, od nichž si současně vyžádají originál nebo úředně ověřenou kopii plné moci s úředně ověřeným



popisem zmocnitele nebo osoby oprávněné jednat za zmocnitele, resp. nahrazovat jeho vůli. Plné moci zmocněnců se přiloží k listině přítomných a budou součástí zápisu ze zasedání valné hromady.

(4)

Zastoupení akcionáře na základě plné moci se stává neúčinným v případě osobní účasti akcionáře na valné hromadě a jeho prohlášení o odvolání udělené plné moci anebo prohlášení o tom, že akcionář bude vykonávat svá práva osobně, přičemž taková skutečnost bude zaznamenána v zápise ze zasedání valné hromady společnosti.

(5)

Vzniknou-li rozpory spočívající v nedostatecích podmínek nutných pro účast akcionáře na jednání valné hromady, a tak i pro řádnou registraci akcionáře, a tyto budou zjištěny při prezenci, předá osoba pověřená statutárním orgánem společnosti k registraci akcionářů veškeré podklady a informace týkající se takové skutečnosti do rukou statutárního orgánu společnosti, který rozhodne před zahájením valné hromady o tom, zda akcionář bude zapsán do listiny přítomných a bude tak oprávněn se účastnit valné hromady a hlasovat na ní, či nikoli, přičemž v případě odmítnutí provedení zápisu akcionáře do listiny přítomných musí být toto uvedeno v listině přítomných, a to včetně odůvodnění takového rozhodnutí.

(6)

Pracovníci registračního místa při zahájení valné hromady a při vyhlášení každého hlasování zjistí stav přítomných hlasů akcionářů a vyhotoví o něm protokol, který předají předsedovi valné hromady, bude-li zvolen, do té doby svolavatel valné hromady.

(7)

Po skončení registrace registrační místo vyhotoví listinu přítomných, kterou podepisuje svolavatel.

### **Článek III**

#### **Jednací řád**

(1)

Jednání valné hromady zahajuje statutární orgán společnosti, a to jako svolavatel valné hromady (dále jen „svolvatel“). Zjistí-li svolvatel po zahájení valné hromady z listiny přítomných (§ 413 zákona o obchodních korporacích), že není přítomný počet akcionářů majících akcie v hodnotě potřebné pro usnášení schopnost valné hromady určené stanovami společnosti, zkonstatuje, že svolaná valná hromada není v tomto okamžiku schopná se usnášet. V takovém případě vyčká svolvatel 30 minut a nebude-li ani poté valná hromada usnášeníschopná, valnou hromadu ukončí.

(2)

Jednání valné hromady se řídí stanoveným programem obsaženým v oznámení o svolání valné hromady (pozvance). Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu jednání valné hromady lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech akcionářů společnosti, ledaže tam zařazeny být nemusí (např. procedurální otázky jako volba orgánů valné hromady).

(3)

Je-li valná hromada usnášeníschopná, pokračuje pořad jejího jednání schválením jednacího a hlasovacího řádu valné hromady a volbou orgánů valné hromady. Volí se předseda valné hromady, zapisovatel, dva ověřovatelé zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů skrutátoři. Do doby zvolení předsedy valné hromady řídí jednání valné hromady svolvatel nebo jím určená osoba. Po hlasování o volbě orgánů valné hromady a přijetí usnesení valné hromady, jímž je potvrzena volba a určení konkrétních osob ve volené funkci členů orgánů valné hromady, se ujme řízení valné hromady zvolený předseda valné hromady (dále jen „předseda“).

(4)

Předseda v souladu s pořadem jednání valné hromady, jak tento vyplývá z pozvánky, přednáší návrhy a protinavrhy k příslušným záležitostem projednávaným v rámci daného bodu pořadu jednání valné hromady, když v tomto ohledu otevírá a uzavírá rozpravu, uděluje či odnímá slovo v rámci projednávání jednotlivých bodů programu valné hromady.

(5)

Předseda má právo přerušit jednání valné hromady na dobu nezbytně nutnou, a to i opakovaně v jejím průběhu, zejména za účelem zajištění řádného výkonu práv akcionářů společnosti anebo orgánů společnosti, případně kteréhokoli z členů orgánů společnosti. Každý člen statutárního orgánu či dozorčí rady má právo požádat o udělení slova v kterémkoli okamžiku průběhu jednání valné hromady, přičemž v případě uplatnění tohoto práva je předseda povinen žádajícímu udělit slovo.



(6)

Předseda zabezpečí, aby akcionářům či jejich zástupcům (dále jen „akcionáři“), kteří uplatnili právo na vysvětlení záležitostí týkající se společnosti nebo jí ovládaných osob, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo pro výkon jejich akcionářských práv na valné hromadě postupem dle § 357 odst. 1 a odst. 2 zákona o obchodních korporacích v rámci příslušného bodu pořadu jednání valné hromady, k němuž se příslušná žádost o vysvětlení vztahuje, bylo poskytnuto vyžádané vysvětlení, zpravidla ze strany statutárního orgánu anebo členů dozorčí rady společnosti. Vysvětlení záležitostí týkajících se probíhající valné hromady poskytne společnost, a to prostřednictvím statutárního orgánu anebo členů dozorčí rady společnosti, akcionáři přímo na valné hromadě, ledaže to není možné vzhledem ke složitosti vysvětlení, když v takovém případě vysvětlení společnost poskytne akcionáři ve lhůtě do 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne konání valné hromady.

(7)

Akcionáři jsou oprávněni za podmínek upravených stanovami a zákonem na valné hromadě uplatnit protinávrh k záležitostem zařazeným na pořad jednání této svolané valné hromady společnosti. Protinávry předložené akcionáři, zpravidla ve formě usnesení k příslušnému bodu pořadu jednání valné hromady, spolu s odůvodněním protinávrhu, předseda prezentuje na úvod zahájení projednávání příslušného bodu pořadu jednání, k němuž byl protinávrh akcionářem předložen, včetně odůvodnění, a to spolu se stanoviskem statutárního orgánu k předloženému protinávrhu, bylo-li jím přijato. Protinávry, které jsou předloženy v rozporu se stanovami, anebo v rozporu se zákonem předseda odmítne a tento svůj postup odůvodní tak, aby tento postup byl současně zachycen v zápisu ze zasedání valné hromady.

(8)

Akcionáři mohou požadovat vysvětlení, uplatňovat návrhy a protinávry, uplatňovat protesty, a to v souladu a za podmínek vyplývajících ze stanov společnosti a ze zákona, jak v písemné formě, tak ve formě ústní. V případně ústního přednesu zabezpečí zapisovatel a ověřovatelé zápisu jeho zaznamenání do zápisu z jednání valné hromady. V případě písemného podání pod vlastní text akcionáři připojí čitelně svůj podpis.

(9)

Při žádostech o vysvětlení, jakož i při podávání informace k nim, jsou akcionáři, statutární orgán i dozorčí rada povinni respektovat zejména ustanovení § 357 až § 364 zákona o obchodních korporacích. K zajištění řádného uplatnění práv akcionářů, statutárního orgánu a dozorčí rady, stejně jako za účelem zajištění splnění povinnosti členů orgánů společnosti poskytnout akcionářům vyžádaná vysvětlení, tedy za účelem uspokojení akcionáři uplatněného práva, je předseda oprávněn přerušit jednání valné hromady a vyhlásit přestávku na nezbytně nutnou dobu.

(10)

Předseda má právo rozhodnout o tom, zda požadované vysvětlení nebo uplatněný protest je či není v souladu s platnou právní úpravou; vzniknou-li důvodné pochybnosti o tom, zda v protestu označená skutečnost může mít význam pro posouzení neplatnosti přijímaného usnesení valné hromady, pak může předseda za účelem odstranění takové skutečnosti, je-li to vhodné anebo možné, učinit vhodná procedurální opatření, a to případně též včetně nového hlasování o usnesení valné hromady, proti němuž směřuje protest; zpravidla, nikoli však jen, v případech, kdy protest spočívá v tom, že akcionáři nebylo poskytnuto vyžádané vysvětlení týkající se daného bodu pořadu jednání valné hromady, nebo že akcionář byl omezen či vyloučen v rozporu se zákonem anebo stanovami z hlasování týkajícího se daného bodu pořadu jednání, nebo že nebylo hlasováno o předloženém návrhu a předložených protinávruzích v takovém pořadí, jak o nich mělo být hlasováno podle stanov společnosti anebo podle zákona.

(11)

Není-li akcionářem požadované vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na pořad jednání valné hromady nebo pro výkon akcionářských práv, resp. z obsahu takové žádosti, je zřejmé, že se nejedná o žádost o vysvětlení, je předseda oprávněn na tuto skutečnost upozornit a vyzvat akcionáře, aby zajistil soulad svého ústního přednesu tak, aby splňoval předpoklady pro výkon příslušného práva na vysvětlení, přičemž tato skutečnost bude zaznamenána v zápisu z jednání valné hromady. Pokud ani přes tuto výzvu obsah ústního přednesu akcionáře nebude v souladu se stanovami



společnosti anebo v souladu se zákonem, je předseda oprávněn odejmout akcionáři slovo a ukončit tak ústní přednes akcionáře, eventuálně jen v tom rozsahu, v němž přednes nebude výkonem práva akcionáře dle stanov anebo dle zákona. Tato skutečnost bude zaznamenána v zápisu z jednání valné hromady. Analogicky postupuje předseda i v případě uplatnění protestu a rovněž i v případě písemně předkládaných žádostí o vysvětlení či písemně předkládaných protestů.

(12)

Valná hromada může na návrh předložený i v průběhu jejího jednání kterýmkoli z akcionářů anebo statutárním orgánem anebo kterýmkoli z členů dozorčí rady rozhodnout, že některé ze záležitostí zařazených na pořad valné hromady se přeloží na příští valnou hromadu, nebo že nebudou projednány (§ 409 zákona o obchodních korporacích). Toto se neuplatní, pokud takové rozhodnutí valné hromady je dle zákona vyloučeno. V předložení tohoto návrhu nejsou z povahy věci akcionáři a ani členové orgánů společnosti omezeni tím, že by návrh musel být předložen do okamžiku konání valné hromady, a proto tento návrh může být předkládán též v průběhu jednání valné hromady, mimo jiné, nikoli však jen, proto, že akcionáři nezískali takové informace, které považují za potřebné k posouzení projednávané záležitosti a k uplatnění svých akcionářských práv.

(13)

Se souhlasem všech akcionářů společnosti může valná hromada společnosti rozhodnout o rozšíření pořadu jednání valné hromady a na její pořad zařadit k projednání a rozhodnutí též záležitosti, které na pořad jednání nebyly zařazeny svolavatelem anebo na návrh některého z akcionářů předložený v souladu se stanovami společnosti anebo v souladu se zákonem po uveřejnění a rozeslání pozvánky. Analogicky může valná hromada rozhodnout o tom, že připustí k projednání a rozhodnutí na valné hromadě návrh, resp. protinávrh usnesení, předložený akcionářem po lhůtě stanovené stanovami společnosti anebo zákonem.

(14)

Valná hromada přijímá svá rozhodnutí formou usnesení (§ 421 odst. 1 zákona o obchodních korporacích), když usnesení, jako výsledek rozhodování valné hromady o projednávané záležitosti, formuluje a vyhláší ve shodě s obsahem návrhu usnesení, případně protinávrhu usnesení, který byl na základě výsledků hlasování na valné hromadě přijat pro tu kterou záležitost potřebnou většinou hlasů akcionářů společnosti, předseda valné hromady. Zápis z valné hromady obsahuje doslovné znění vyhlášeného usnesení a též výsledky hlasování; v případech vyžadovaných dle stanov společnosti anebo dle zákona zajistí předseda valné hromady v součinnosti se skrutátorem, aby byla uvedena jména akcionářů, kteří hlasovali pro nebo proti přijatému návrhu usnesení.

(15)

Po vyčerpání záležitostí zařazených na pořad jednání valné hromady předseda valné hromady její jednání ukončí.

## **Článek IV**

### **Hlasovací řád**

(1)

Hlasovací řád upravuje způsob hlasování akcionářů na valné hromadě akciové společnosti. Hlasovat jsou oprávněni všichni registrovaní akcionáři, kteří jsou přítomni v době hlasování na valné hromadě a nacházejí se v místnosti určené pro konání valné hromady. Předseda valné hromady je povinen před každým hlasováním ověřit stav přítomnosti akcionářů, včetně způsobilosti valné hromady k přijímání rozhodnutí o záležitosti, která je v tom kterém bodu pořadu jednání projednávána.

(2)

Akcionář je povinen jako součást hlasovacího aktu každý hlasovací lístek vyplnit, podepsat a odevzdat skrutátorům, aby byly jím přidělené hlasy uznány za platné. Pro tuto valnou hromadu společnosti jsou vydány hlasovací lístky, určené k projednávání záležitostí zařazených na pořad jednání valné hromady, s nimiž bude hlasováno dle pokynů předsedy valné hromady.

(3)

Hlasování se řídí těmito zásadami: (a) na každých 1 000 Kč jmenovité hodnoty akcie připadá jeden hlas, (b) hlasující akcionáři po ukončení hlasování předají skrutátorovi hlasovací lístky. Hlasování se provádí vždy o možnostech: „PRO“, „PROTI“, „ZDRŽEL SE“. Před zahájením každého hlasovacího kola předseda valné hromady informuje přítomné na valné hromadě o počtu hlasů akcionářů, kteří jsou na valné hromadě přítomni, uzná-li to sám za vhodné nebo požádá-li o to některý z přítomných akcionářů.

Při projednávání jednotlivých bodů programu valné hromady se nejprve hlasuje o návrhu členů statutárního orgánu, dále o návrhu dozorčí rady a následně o ostatních návrzích, jak byly zaevidovány. Pokud je předložený návrh přijat potřebným počtem hlasů, tak se o ostatních návrzích nehlasuje.

(4)

Nebude-li schválen žádný z předložených návrhů či protinávrhů, je předseda valné hromady, stejně jako kterýkoli akcionář, člen statutárního orgánu či člen dozorčí rady oprávněn předložit valné hromadě k projednání a rozhodnutí návrh usnesení, kterým by všichni akcionáři společnosti vyslovili souhlas se zařazením nového návrhu usnesení v rámci dané projednávané záležitosti, který nebyl předložen svolavatelem anebo akcionáři společnosti do okamžiku konání valné hromady. Uvedené se neuplatní, nebudou-li jednání valné hromady přítomni všichni akcionáři společnosti. Nebude-li schválen postup dle předchozího odstavce nebo nebude-li předložen k příslušnému bodu pořadu jednání již žádný návrh, který by měl k dané záležitosti být valnou hromadou projednán a o němž by mělo být hlasováno akcionáři, předseda valné hromady ukončí projednání daného bodu pořadu jednání s tím, že valnou hromadou nebylo přijato žádné rozhodnutí.

(5)

Dojde-li k omylu při vyplňování volby v hlasovacím lístku, je nutno ihned požádat o pomoc skrutátora, který opraví křížek na hvězdičku a svým čitelným podpisem u podpisu akcionáře stvrdí oba tuto opravu. Akcionář pak označí křížkem správnou volbu a lístek odevzdá již správně vyplněný zpět skrutátorovi.

(6)

V případě ztráty hlasovacího lístku je nutno požádat skrutátory o vydání jeho duplikátu. O vystavení duplikátu je nutno skrutátorem učinit zápis a hlasovací lístek výrazně označit jako duplikát.

(7)

Vyhlášení začátku a ukončení hlasování provádí předseda valné hromady.

(8)

Při vyhlášení začátku každého hlasování předseda valné hromady:

- zjistí, zda valná hromada je usnášení schopná,
- seznámí valnou hromadu s návrhem předloženým statutárním orgánem, jakož i s případně dalšími návrhy předkládanými jiným orgánem společnosti nebo akcionáři společnosti,
- seznámí valnou hromadu se způsobem hlasování.

(9)

Poté dá předseda valné hromady pokyn k provedení vlastního hlasování a může přerušit jednání valné hromady na nezbytnou dobu za účelem zajištění a ověření výsledků hlasování.

(10)

Skrutátoři po každém hlasování vyberou od hlasujících hlasovací lístky a přezkoumají jejich platnost. Neplatný je hlasovací lístek, na kterém nelze jednoznačně zjistit kterýkoliv z identifikačních údajů, nebo obsahuje-li pořadové označení hlasovacího kola odlišné od vyhlášeného hlasovacího kola. Dále jsou neplatné hlasovací lístky roztrhané, počmárané či jinak znehodnocené tak, že z nich nelze spolehlivě určit projev vůle v nich obsažený, to platí též v případě, kdy není akcionářem označena žádná z hlasovacích možností. Za neplatný se považuje také hlasovací lístek nepodepsaný.

(11)

Skrutátoři sečtou hlasy obsažené v platných hlasovacích lístcích. V okamžiku, kdy zjistí, že bylo dosaženo počtu hlasů potřebného k rozhodnutí o navrženém bodu, obdrží předseda valné hromady od skrutátorů oznámení o tomto předběžném výsledku hlasování a sdělí jej valné hromadě. Sčítání zbývajících hlasů pokračuje a úplné výsledky budou oznámeny nejpozději v závěru valné hromady a uvedeny v zápise z valné hromady. Osvědčuje-li se rozhodnutí valné hromady notářským zápisem, vyčká předseda valné hromady do úplného zjištění výsledků hlasování o tomto bodu jednání valné hromady a poté vyhlásí úplné výsledky hlasování. Pokud při hlasování nebude dosaženo potřebného počtu hlasů pro přijetí návrhu, předseda valné hromady seznámí účastníky valné hromady s dalším návrhem a vyzve je k novému hlasování.

## **Článek V**

### **Protesty**

(1)

V případě, že akcionář, člen statutárního orgánu nebo člen dozorčí rady nesouhlasí s rozhodnutím valné hromady, je oprávněn proti němu podat protest zpravidla písemnou formou, a to do rukou předsedy,



čímž není dotčeno též právo akcionáře, člena statutárního orgánu nebo člena dozorčí rady uplatnit protest ústní formou.

## **Článek VI**

### **Závěrečná ustanovení**

(1)

Statutární orgán společnosti organizačně zajišťuje konání valné hromady a její řádný průběh. Jednání valné hromady se, mimo akcionářů společnosti nebo jejich zástupců na základě plné moci, účastní členové statutárního orgánu, členové dozorčí rady společnosti a další osoby, které jsou určeny svolavatelem k tomu, aby plnily úkoly související s organizačním zabezpečením řádného průběhu valné hromady anebo aby s ohledem na valnou hromadou řešené odborné otázky bylo možné zajistit v potřebném rozsahu výkon práv akcionářů. Statutární orgán současně zajišťuje účast notáře na jednání valné hromady, je-li na jejím pořadu jednání rozhodnutí, o kterém podle zákona anebo stanov musí být pořízen notářský zápis.

(2)

Další osoby podle předchozího odstavce (1) jsou oprávněné přednést své vyjádření, stanovisko či názor v rozsahu, který je s ohledem na jejich úkoly při organizaci a zajištění řádného průběhu valné hromady nutný, účelný nebo odůvodněný. Toto neplatí v případě účasti notáře, který je oprávněn ve vztahu k projednávání záležitostí, o jejichž rozhodnutí musí být pořízen notářský zápis, reagovat na přednesy akcionářů či orgánů valné hromady anebo vyzvat předsedu valné hromady k tomu, aby přijal vhodná opatření k tomu, aby rozhodnutí valné hromady společnosti bylo přijímáno v souladu s právními předpisy.

V Teplicích, dne 12.5.2023



Radek Popovič v. r.  
člen představenstva  
**Lázně Teplice v Čechách a.s.**

# Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti za rok 2022

## Obchod

Rok 2022 byl rokem postupného navrácení se ke standardnímu chodu lázní. Z hlediska obchodní činnosti jej lze hodnotit úspěšně. Trendem byl růst počtu klientů a zároveň snížení počtu klientodnů, tedy zkrácení průměrné délky pobytu. Důvodem kratší délky pobytu byl nižší podíl zahraniční klientely, která v minulosti přijížděla na delší období. O ruskou klientelu jsme přišli prakticky úplně. Potěšující byl nárůst tuzemské klientely, který byl však spojen s rezervací kratších pobytů, nejčastěji víkendového typu. Pojištěnecká klientela se po covidové pauze v operativě navrátila v počtech téměř na úroveň roku 2019.

## Ekonomika

Z ekonomického pohledu se lázně vrátily do dobré finanční kondice. Hospodářský výsledek, který byl po zdanění na úrovni 66,9 mil. Kč, nebyl ovlivněn žádnými dotacemi, restrikcemi ani kompenzacemi.

## Hodnocení

Statutární orgán hodnotí rok 2022 jako rok úspěšný, jehož výsledek byl jedním z důležitých předpokladů možnosti pokračování v dalších investicích do nezbytné modernizace akciové společnosti.

**Výroční zpráva včetně zprávy o podnikatelské činnosti byla projednána a schválena dozorčí radou společnosti Lázně Teplice v Čechách a. s. dne 27.3.2023.**

V Teplicích dne 27.3.2023



Radek Popovič, MBA  
Člen představenstva Lázně Teplice v Čechách a. s.



## Lázně Teplice v Čechách a.s.

určeno pro řádnou valnou hromadu společnosti  
konanou dne 16.6.2023 v Teplicích

### ZPRÁVA DOZORČÍ RADY SPOLEČNOSTI LÁZNĚ TEPLICE V ČECHÁCH A.S., O VÝSLEDKÁCH JEJÍ KONTROLNÍ ČINNOSTI ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 2022

Dozorčí rada společnosti byla konstituována v souvislosti se změnou monistického systému řízení společnosti na dualistický s účinností od 1.1.2021, a to jako dvoučlenný orgán.

Dozorčí rada společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s. (dále jen „Společnost“), jako kontrolní orgán Společnosti tímto podává akcionářům Společnosti následující zprávu o své kontrolní činnosti v hodnoceném účetním období roku 2022. Dozorčí rada pracovala ve složení dvou členů, a to Ing. Marcela Dostala a Ing. Petra Pavla.

Jednání dozorčí rady se konala v pravidelných intervalech v souladu se stanovami Společnosti. K jednání dozorčí rady byl vždy přizván též statutární orgán Společnosti. Mimo to se každého zasedání zúčastňovali vedoucí zaměstnanci Společnosti, kteří podávali průběžné zprávy o činnosti jimi řízených úseků. Tím byla činnost celého vedení pod pravidelnou kontrolou dozorčí rady. Ze zasedání dozorčí rady byl vždy pořizován zápis, ve kterém byly uvedeny projednávané skutečnosti a připojeny případné písemné podklady jednotlivých vedoucích zaměstnanců.

Dozorčí rada plnila úkoly, které pro ni vyplývaly z obecně závazných předpisů a stanov Společnosti.

Jak již bylo uvedeno, dozorčí rada dohlížela na výkon působnosti statutárního orgánu a na uskutečňování podnikatelské činnosti v souladu s obecně závaznými předpisy, stanovami Společnosti a usneseními jejích valných hromad.

Na svých zasedáních se dozorčí rada zabývala kontrolou hospodaření Společnosti, její investiční politikou, naplněním dlouhodobých záměrů v podnikatelské činnosti a dále kontrolou konkrétních kroků, které statutární orgán a vedoucí zaměstnanci, včetně ředitelů lázeňských domů, činili pro plnění úkolů.

Při dohledu nad výkonem působnosti statutárního orgánu nebyly zjištěny žádné nedostatky, které by vedly k závěru, že by působnost statutárního orgánu nebyla vykonávána plně v souladu s obecně závaznými předpisy, stanovami Společnosti a závěry valných hromad.

Dozorčí rada dále konstatuje, že dle jejího zjištění, účetní evidence Společnosti byla vedena řádně a úplně, řádná účetní závěrka Společnosti byla sestavena v souladu s předpisy o účetnictví a dalšími obecně závaznými právními předpisy. Dozorčí rada se plně ztotožňuje s výrokem auditora, že řádná účetní závěrka Společnosti sestavená ke dni 31.12.2022, podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti, nákladů, výnosů a výsledků jejího hospodaření v souladu s českými účetními předpisy. Po provedeném přezkoumání řádné účetní závěrky Společnosti dozorčí rada doporučuje valné hromadě, aby tuto řádnou účetní závěrku za účetní období roku 2022 schválila.

Dozorčí rada dále přezkoumala Zprávu statutárního orgánu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období roku 2022 (dále jen „Zpráva o vztazích“). V této věci dozorčí rada konstatuje, že předložená Zpráva o vztazích je podle jejího přesvědčení úplná a pravdivá, neshledala žádné nesrovnalosti či jiné důvody nesprávnosti této Zprávy o vztazích ve smyslu požadavků příslušných zákonů. Tomuto závěru odpovídá též kladné stanovisko auditora ke Zprávě o vztazích, které je součástí Výroční zprávy Společnosti za rok 2022.

Dozorčí rada dále přezkoumala návrh statutárního orgánu Společnosti na rozdělení zisku za účetní období roku 2022 vytvořeného v celkové výši 66.901.210,56 Kč tak, že část zisku ve výši 13.991.250 Kč bude vyplacena jako podíl na zisku Společnosti akcionářům Společnosti a zbylá část ve výši 52.909.960,56 Kč bude převedena na účet nerozděleného zisku minulých let, a to za podmínek navrhovaných statutárním orgánem. Dozorčí rada se tedy ztotožňuje s navrhovaným způsobem rozdělení zisku a doporučuje valné hromadě schválit návrh statutárního orgánu v předkládaném znění.

V Teplicích, dne 12.5.2023



Ing. Marcel Dostal  
člen dozorčí rady  
Lázně Teplice v Čechách a.s.



Ing. Petr Pavel  
člen dozorčí rady  
Lázně Teplice v Čechách a.s.



## Usnesení valné hromady

Usnesení č. 1 Valná hromada schvaluje orgány pro tuto valnou hromadu takto

- předseda valné hromady pan Radek Popovič, ověřovatel zápisu pan Miroslav Vidner a paní Lucie Klusáčková, zapisovatel valné hromady pan Petr Kratochvíl, osoby provádějící sčítání hlasů paní Eva Sigilínová, paní Anna Petrovická a pan Petr Šnejdar

Usnesení musí být schváleno	nadpoloviční většinou hlasů přítomných akcionářů
Během hlasování bylo přítomno:	222 263,00 hlasů.
Výsledky hlasování:	
Pro	222 263,00 hlasů 100,0000 %
Proti	0,00 hlasů 0,0000 %
Zdrželo se	0,00 hlasů 0,0000 %
Neodevzdaných	0,00 hlasů 0,0000 %

Usnesení bylo přijato.

Usnesení č. 2 Valná hromada schvaluje jednací a hlasovací řád

této valné hromady ve znění předloženém statutárním orgánem Společnosti

Usnesení musí být schváleno	nadpoloviční většinou hlasů přítomných akcionářů
Během hlasování bylo přítomno:	222 263,00 hlasů.
Výsledky hlasování:	
Pro	222 263,00 hlasů 100,0000 %
Proti	0,00 hlasů 0,0000 %
Zdrželo se	0,00 hlasů 0,0000 %
Neodevzdaných	0,00 hlasů 0,0000 %

Usnesení bylo přijato.

Usnesení č. 3 Valná hromada Společnosti schvaluje řádnou účetní závěrku

Společnosti za účetní období roku 2022 ve znění předloženém statutárním orgánem Společnosti

Usnesení musí být schváleno	nadpoloviční většinou hlasů přítomných akcionářů
Během hlasování bylo přítomno:	222 263,00 hlasů.
Výsledky hlasování:	
Pro	222 263,00 hlasů 100,0000 %
Proti	0,00 hlasů 0,0000 %
Zdrželo se	0,00 hlasů 0,0000 %
Neodevzdaných	0,00 hlasů 0,0000 %

Usnesení bylo přijato.

Usnesení č. 4 Valná hromada schvaluje návrh statutárního orgánu Společnosti

na rozdělení zisku Společnosti za účetní období roku 2022 v celkové výši 66.901.210,56 Kč (slovy: šedesát šest milionů devět set jeden tisíc dvě stě deset korun českých a padesát šest haléřů) tak, že část zisku Společnosti ve výši 13.991.250 Kč (slovy: třináct milionů devět set devadesát jeden tisíc dvě stě padesát korun českých) bude vyplacena jako podíl na zisku Společnosti akcionářům Společnosti. Na jednu akcii o jmenovité hodnotě 1 000 Kč případně částka ve výši 50,- Kč (padesát korun českých) před zdaněním. Částka představující podíl na zisku bude po splnění daňových povinností podle obecně závazných předpisů a stanov Společnosti vyplacena akcionářům Společnosti do 3 měsíců ode dne přijetí tohoto usnesení, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v seznamu akcionářů a na náklady a nebezpečí Společnosti. Zbývající část zisku Společnosti ve výši 52.909.960,56 Kč (slovy: padesát dva miliony devět set devět tisíc devět set šedesát korun českých a padesát šest haléřů) bude převedena na účet nerozděleného zisku minulých let. Valná hromada ukládá statutárnímu orgánu Společnosti zabezpečit výplatu dividendy v souladu se zákonem a tímto usnesením

## Usnesení valné hromady

---

Usnesení musí být schváleno	nadpoloviční většinou hlasů přítomných akcionářů
Během hlasování bylo přítomno:	222 263,00 hlasů.
Výsledky hlasování:	
Pro	220 527,00 hlasů 99,2189 %
Proti	260,00 hlasů 0,1170 %
Zdrželo se	1 476,00 hlasů 0,6641 %
Neodevzdaných	0,00 hlasů 0,0000 %

Usnesení bylo přijato.

---

Usnesení č. 5 Valná hromada schvaluje (určuje) statutárním auditorem

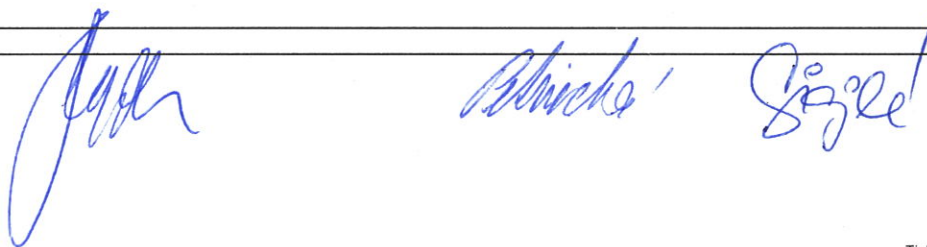
pro veškeré povinné audity vztahující se k účetnímu období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023 pana Ing. Karla Plačka, IČO 71217169, se sídlem U jezera 2047/2, 15500 Praha 5, zapsaného v rejstříku Komory auditorů České republiky pod ev. č. 2166 a schvaluje v tomto smyslu budoucí uzavření Smlouvy o povinném auditu mezi Společností a uvedeným auditorem

Usnesení musí být schváleno	nadpoloviční většinou hlasů přítomných akcionářů
Během hlasování bylo přítomno:	222 263,00 hlasů.
Výsledky hlasování:	
Pro	220 527,00 hlasů 99,2189 %
Proti	0,00 hlasů 0,0000 %
Zdrželo se	1 736,00 hlasů 0,7811 %
Neodevzdaných	0,00 hlasů 0,0000 %

Usnesení bylo přijato.

---

Osoby pověřené sčítáním hlasů :



Konec sestavy

Tisk Emitent 2003



**Lázně Teplice v Čechách a.s.**  
k rukám představenstva  
Mlýnská 253  
415 38 Teplice

## PROSTŘEDNICTVÍM DATOVÉ SCHRÁNKY

V Brně dne 12. 6. 2023

**Věc: Protinávrh vznášený k návrhu představenstva k bodu č. 5 pořadu jednání řádné valné hromady společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s., svolané na 16. 6. 2023 od 10:00 hod. (dále jen „valná hromada“)**

Vážení,

v zastoupení obchodní společnosti **MORFIN, s.r.o.**, IČ: 27131726, se sídlem: Svojsíkova 1436/9, Břevnov, 169 00 Praha 6, coby akcionáře společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s., IČ: 44569491, se sídlem: Teplice, Mlýnská 253, PSČ 415 38 (dále také jen „společnost“) předkládám protinávrh ve smyslu ust. § 361 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, k návrhu usnesení předloženému představenstvem společnosti k bodu č. 5 pořadu jednání valné hromady (Schválení návrhu statutárního orgánu Společnosti na rozdělení zisku Společnosti za účetní období roku 2022).

### Znění protinávrhu:

*„Valná hromada schvaluje rozdělení zisku Společnosti za účetní období roku 2022 v celkové výši 66.901.210,56 Kč (šedesátšestmilionůdevětsetjedentisícdvěstědeset korun českých a padesátšest haléřů) tak, že část zisku Společnosti ve výši 55.965.000,- Kč (padesátpětmilionů devětsetšedesátpěttisíc korun českých) bude vyplacena jako podíl na zisku Společnosti akcionářům Společnosti. Na jednu akcii o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč připadne částka ve výši 200,- Kč (dvěstě korun českých) před zdaněním. Částka představující podíl na zisku bude po splnění daňových povinností podle obecně závazných předpisů a stanov Společnosti vyplacena akcionářům Společnosti do 3 měsíců ode dne přijetí tohoto usnesení, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v seznamu akcionářů a na náklady a nebezpečí Společnosti. Zbývající část zisku Společnosti ve výši 10.936.210,56 Kč (desetmilionůdevětsettricetšesttisícdvěstědeset korun českých a padesátšest haléřů) bude převedena na účet nerozděleného zisku minulých let. Valná hromada ukládá statutárnímu orgánu Společnosti zabezpečit výplatu dividendy v souladu se zákonem a tímto usnesením.“*

### Odůvodnění protinávrhu:

Představenstvo společnosti ve zdůvodnění svého návrhu usnesení k bodu č. 5 pořadu jednání řádné valné hromady uvádí, že „Přestože hospodářský výsledek je zhruba poloviční proti roku loňskému a neodezněla geopolitická ani inflační rizika pro podnikání Společnosti, navrhuje statutární orgán Společnosti shora uvedené uvážlivé rozdělení loňského zisku, kterým nebudou ohroženy potřebné investice ani řádné a včasné splácení úvěrů a jiných závazků společnosti přes stále rostoucí náklady.“ Akcionář toto tvrzení, které staví na porovnání výší hospodářského výsledku roku 2022 s výší hospodářského výsledku roku předešlého, považuje za hrubě zkreslující a tendenční.

Ve zdůvodnění návrhu na vypořádání hospodářského výsledku roku 2021 totéž představenstvo deklarovalo, že: „zisk vykázaný za rok 2021 je v historii Společnosti ojedinělý a ovlivněný mnoha mimořádnými neopakovatelnými vlivy...“ Je proto nekorektní a zavádějící charakterizovat zisk roku 2022 jeho srovnáním výlučně s (ojedinělým) ziskem roku 2021.

Zisk roku 2022 je totiž sám v podmínkách společnosti vysoce nadprůměrný, jak dokládá srovnání výše hospodářského výsledku vykazovaného historicky v účetních závěrkách společnosti:

(rok)	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
(tis. Kč)	<b>66.901</b>	115 986	-36 303	12 939	17 050	16 199	37 013	56 998	53 250
	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	-171	7 275	1 339	2 559	13 604	-8 869	341	2 318	1 465

Z výše uvedeného přehledu vyplývá, že hospodářský výsledek Společnosti dosažený za rok 2022 je druhý nejvyšší za uplynulých 18 let (přičemž historicky nejvyšší hospodářský výsledek roku 2021 násobně překročil rámec obvyklého hospodaření Společnosti).

Tvrzení o vlivu geopolitických a inflačních rizik pro podnikání Společnosti je tak v objektivním světle hospodářských výsledků Společnosti přinejmenším silně nadnesené, když Společnost v obou uplynulých – kritických – letech dokázala vyprodukovat vysoce nadprůměrný zisk.

Loni představenstvo navrhlo a ovládající osoba svými hlasy schválila rozdělení zcela marginálních 12,07 % hospodářského výsledku za rok 2021; letos se navrhuje k rozdělení táz částka, která nyní představuje 20,92 % hospodářského výsledku za rok 2022. Vztaheno k vlastnímu kapitálu společnosti, dividenda za rok 2021 odpovídala jeho 2,26 %; dividenda navrhovaná za rok 2022 činí již jen 2,08 % vlastního kapitálu Společnosti. Zadržování zisku ve společnosti tak nabývá bizarních rozměrů.

Společnost k 31.12.2022 vykazuje Peněžní prostředky ve výši 237.694 tis. Kč. Jedná se o volné prostředky, které jsou z podstatné části provozně zbytné. Argumentace celkovou výší bankovních úvěrů (151.869 tis. Kč k 30. 4. 2023 – jejichž splatnost je však rozložena v čase) ani objemem zamýšlených investic (v řádu desítek milionů korun) proto není s to ospravedlnit podstatné omezení práva akcionářů na podíl na zisku. Návrh představenstva tak není „uvážlivý“, ale zcela nedostatečný, a to bez vážných důvodů.

Protinávrh akcionáře tuto distorzi narovná, aniž by přitom podkopával reálné možnosti Společnosti. Společnost by totiž byla schopna dalšího běžného provozu i při dosažení významně horšího hospodářského výsledku. Jako vlastní zdroj financování dalšího běžného chodu proto postačí ponechat ve Společnosti významně nižší objem nerozděleného hospodářského výsledku, než navrhuje představenstvo, a zbytek (provozně nepotřebný) je namísto rozdělit mezi akcionáře v souladu s jejich právem na dividendu, jež navíc ve společnosti není dlouhodobě saturováno. S ohledem na stav peněžních prostředků na účtech, je společnost schopna výplatu dividendy ve výši dle protinávrhu i pohodlně realizovat.

Žádám o zaznamenání plného znění tohoto protinávrhu do zápisu z jednání valné hromady.

za MORFIN, s.r.o.

Mgr. Ing. Tomáš Horký, advokát v plné moci  
(podepsáno odesláním z datové schránky)



V Teplicích dne 16. 6. 2023

**Věc: Protest vznášený k bodu č. 5 pořadu jednání řádné valné hromady společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s., svolané na 16. 6. 2023 od 10:00 hod. (dále jen „valná hromada“)**

V zastoupení akcionáře společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s., IČ: 44569491, se sídlem: Teplice, Mlýnská 253, PSČ 415 38 (dále také jen „společnost“), obchodní společnosti MORFIN, s.r.o., IČ: 27131726, se sídlem: Svojsíkova 1436/9, Břevnov, 169 00 Praha 6

**protestuji**

ve smyslu ust. § 424 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, proti usnesení přijatému k bodu č. 5 řádné valné hromady (Schválení návrhu statutárního orgánu Společnosti na rozdělení zisku Společnosti za účetní období roku 2022), a to z následujícího důvodu.

Předmětným usnesením valná hromada rozhodla o vypořádání hospodářského výsledku za účetní období roku 2022 v celkové výši **66.901.210,56 Kč** dle návrhu představenstva společnosti tak, že část zisku ve výši **13.991.250,- Kč** bude vyplacena jako podíl na zisku Společnosti akcionářům Společnosti (na jednu akcii o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč připadne částka **50,- Kč** před zdaněním), zatímco zbývající část zisku společnosti ve výši **52.909.960,56 Kč** bude převedena na účet nerozděleného zisku minulých let.

Protestují akcionář předložil k výše uvedenému návrhu protinávrh (část zisku Společnosti ve výši **55.965.000,- Kč** bude vyplacena jako podíl na zisku akcionářům - na jednu akcii o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč připadne částka ve výši **200,- Kč** před zdaněním - zbývající část zisku Společnosti ve výši **10.936.210,56 Kč** bude převedena na účet nerozděleného zisku minulých let), v jehož odůvodnění dále uvedl:

*„Představenstvo společnosti ve zdůvodnění svého návrhu usnesení k bodu č. 5 pořadu jednání řádné valné hromady uvádí, že „Přestože hospodářský výsledek je zhruba poloviční proti roku loňskému a neodeznela geopolitická ani inflační rizika pro podnikání Společnosti, navrhuje statutární orgán Společnosti shora uvedené uvážlivé rozdělení loňského zisku, kterým nebudou ohroženy potřebné investice ani řádné a včasné splácení úvěrů a jiných závazků společnosti přes stále rostoucí náklady.“ Akcionář toto tvrzení, které staví na porovnání výší hospodářského výsledku roku 2022 s výší hospodářského výsledku roku předešlého, považuje za hrubě zkreslující a tendenční.*

*Ve zdůvodnění návrhu na vypořádání hospodářského výsledku roku 2021 totéž představenstvo deklarovalo, že: „zisk vykázaný za rok 2021 je v historii Společnosti ojedinělý a ovlivněný mnoha mimořádnými neopakovatelnými vlivy...“ Je proto nekorektní a zavádějící charakterizovat zisk roku 2022 jeho srovnáním výlučně s (ojedinělým) ziskem roku 2021.*

*Zisk roku 2022 je totiž sám v podmínkách společnosti vysoce nadprůměrný, jak dokládá srovnání výše hospodářského výsledku vykazovaného historicky v účetních závěrkách společnosti:*

(rok)	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
(tis. Kč)	<b>66.901</b>	115 986	-36 303	12 939	17 050	16 199	37 013	56 998	53 250
	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	-171	7 275	1 339	2 559	13 604	-8 869	341	2 318	1 465

*Z výše uvedeného přehledu vyplývá, že hospodářský výsledek Společnosti dosažený za rok 2022 je druhý nejvyšší za uplynulých 18 let (přičemž historicky nejvyšší hospodářský výsledek roku 2021 násobně překročil rámec obvyklého hospodaření Společnosti).*

*Tvrzení o vlivu geopolitických a inflačních rizik pro podnikání Společnosti je tak v objektivním světle hospodářských výsledků Společnosti přinejmenším silně nadnesené, když Společnost v obou uplynulých – kritických – letech dokázala vyprodukovat vysoce nadprůměrný zisk.*

Loni představenstvo navrhlo a ovládající osoba svými hlasy schválila rozdělení zcela marginálních 12,07 % hospodářského výsledku za rok 2021; letos se navrhuje k rozdělení táž částka, která nyní představuje 20,92 % hospodářského výsledku za rok 2022. Vztaheno k vlastnímu kapitálu společnosti, dividenda za rok 2021 odpovídala jeho 2,26 %; dividenda navrhovaná za rok 2022 činí již jen 2,08 % vlastního kapitálu společnosti. Zadržování zisku ve společnosti tak nabývá bizarních rozměrů.

Společnost k 31.12.2022 vykazuje Peněžní prostředky ve výši 237.694 tis. Kč. Jedná se o volné prostředky, které jsou z podstatné části provozně zbytné. Argumentace celkovou výší bankovních úvěrů (151.869 tis. Kč k 30. 4. 2023 – jejichž splatnost je však rozložena v čase) ani objemem zamýšlených investic (v řádu desítek milionů korun) proto není s to ospravedlnit podstatné omezení práva akcionářů na podíl na zisku. Návrh představenstva tak není „uvážlivý“, ale zcela nedostatečný, a to bez vážných důvodů.“

I přesto, že:

- společnost za účetní období roku 2022 dosáhla vysoce nadprůměrného kladného hospodářského výsledku ve výši 66.901 tis. Kč, který výrazně překračuje rámec obvyklého hospodaření společnosti daný hospodářskými výsledky předešlých let,
- v řádné účetní závěrce sestavené k 31.12.2022 nadto vykazuje nerozdělený zisk minulých let ve výši 289.535 tis. Kč,
- v řádné účetní závěrce sestavené k 31.12.2022 vykazuje dostatek volných peněžních prostředků pro výplatu dividendy (viz např. peněžní prostředky na účtech ve výši 235.278 tis. Kč),
- důvody, které představenstvo společnosti sneslo ke zdůvodnění nezbytnosti zadržení cca 79% (!) vysoce nadprůměrného hospodářského výsledku ve společnosti, nevybočují obdobně výrazně z obvyklého rámce běžného hospodaření společnosti,
- zcela totožný postup představenstvo volilo i v loňském roce, kdy navrhlo ve společnosti zadržet dokonce 88%(!) z hlediska obvyklých poměrů společnosti naprosto mimořádně vysokého hospodářského výsledku roku 2021 (115.986 tis. Kč), aniž by pro to byly skutečně vážné důvody, jak potvrdil rok 2022,

ovládající osoby svými hlasy prosadily přijetí návrhu představenstva, čímž podstatně zkrátily výši vyplácené dividendy.

Tento postup, prosazený hlasy ovládajících osob se jeví jako svévolný a zneužívající většiny hlasů ve společnosti na úkor menšinových akcionářů. Právo na podíl na zisku je základním právem akcionáře, do kterého lze dle judikatury zasáhnout jen z důležitých důvodů.

Důvody sdělené akcionářům neopodstatňují zadržení cca 79% vysoce nadprůměrného zisku roku 2022 ve společnosti, neboť zisk mohl být rozdělen dle protinávrhu protestujícího akcionáře z mnohem větší (a přesto stále udržitelné) části. Protestující akcionář nemůže rezignovat na své základní právo, jež mu plyne z účasti na společnosti, tedy na právo na dividendu. V této souvislosti protestující akcionář opětovně zdůrazňuje, že společnost zadržuje zisk dlouhodobě a systematicky. Zdůvodnění návrhu usnesení současnou situací proto vnímá jako v zásadě oportunistické.

Žádám o zaznamenání plného znění tohoto protestu do zápisu z jednání valné hromady.

za MORFIN, s.r.o.

Mgr. Ing. Tomáš Horký, advokát v plné moci

Na řádné valné hromadě společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s., dne 16. 6. 2023 převzal: