**Zápisnica zo zasadnutia predstavenstva**

spoločnosti CULTUS Ružinov, a.s., so sídlom Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, IČO: 35 874 686, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 3262/B

(ďalej len „**Spoločnosť**“)

**Dátum a miesto konania**: **04.08.2021, DK Ružinov**

**Prítomní členovia predstavenstva**:

František Fabián - predseda predstavenstva

Petra Kurhajcová - členka predstavenstva

Monika Ďurajková - členka predstavenstva

 Silvia Pilková - členka predstavenstva

**Prítomní za dozornú radu:**

**Prítomní za CULTUS Ružinov, a.s.:**

Andrea Kozáková - riaditeľka

Richard Bednár - zástupca p. riaditeľky

**Hostia:**

Michal Mihálik - právnik, Nosko&Partners

P. Fabián, predseda predstavenstva (ďalej aj ako „PP“) na úvod privítal všetkých prítomných na stretnutí členov predstavenstva. PP oboznámil prítomných s navrhovaným programom podľa pozvánky.

Program:

1. Kontrola úloh
2. Prenájom priestorov na prízemí SD Prievoz (oprava „SD Nivy“ oproti pozvánke) (prizvaná zástupkyňa pekárne)
3. Zamestnanci – aktuálna situácia
4. Dodatok k zmluve ZUŠ Prokofievova
5. VO – výmenníková stanica tepla,
6. VO – právne služby
7. Stav revízií (elektroinštalácie)
8. Projekty podujatí
9. Rôzne
10. Termín ďalšieho stretnutia predstavenstva

Keďže neboli návrhy na zmenu ani doplnenie programu, PP dal hlasovať o návrhu programu:

Hlasovanie:

*Za: 4*

*Proti: 0*

*Zdržal sa: 0*

Program bol prijatý.

**Bod č. 1. – Kontrola úloh**

PP prešiel otvorené úlohy z posledných stretnutí predstavenstva a skonštatoval ich stav. Zvláštna pozornosť sa venovala oprave základov v SD Nivy, – Nosko&Partners pripravili návrh VO na obstaranie práce. Špecifikáciu prác poskytla spoločnosť, s ktorou má Spoločnosť skúsenosti s opravou strechy v SD Nivy na základe požiadavky p. Valúcha. VO sa plánuje, že bude nastavené jednokolovo. Rekonštrukcia výmenníkovej stanice teplárne napreduje, VO bolo zverejnené. Ďalšie témy súviseli s niektorými bodmi, ktoré boli neskôr prejednávané v rámci programu.

**Bod č. 2. – Prenájom priestorov na prízemí SD Prievoz (prizvaná zástupkyňa pekárne)**

K stretnutiu sa pripojila p. Miroslava Slezáková, zástupkyňa AIR&WORLD, s.r.o..

P. Slezáková povedala, že plánom ich firmy je zriadenie komunitnej kaviarničky s detským kútikom. Tento cieľ bol v pláne realizovať už v minulosti, no jeho realizácia bola prerušená kvôli pandémii. Cez obed je možné zabezpečiť dopyt po ľahkých obedoch typu „menu“. Záujem je aj o zriadenie malej terasy so zopár stolíkmi vo vonkajších priestoroch.

P. Ďurajková pripomenula, že v minulosti boli konkrétne plány zo strany p. Obenaua smerujúce k realizácii práve takéhoto plánu a nenaplnili sa; spýtala sa preto, či je tento záujem vážny a či bude spoločnosť tento zámer aj realizovať. P. Slezáková reagovala, že ona by si to zobrala „pod patronát“ a bola by tou „hnacou silou“, ktorá by zabezpečila samotnú realizáciu. P. Slezáková povedala, že vstupné dvojkrídlové dvere by bolo dobré vyriešiť, vzhľadom na to, že ich prevádzku už niekoľkokrát vykradli. P. riaditeľka, spomenula, že bude možno potrebné zrealizovať ďalšie úpravy. Ďalšie otázky a pripomienky sa týkali používania WC, budúcej rekonštrukcie SD Prievoz, umiestnenia a smetných košov. P. Slezáková ponúkla starostlivosť o zeleň a smetné koše zo strany AIR&WORLD, s.r.o.. P. Fabián navrhol zvýšenie nájomného vzhľadom na to, že dlhšiu dobu nebolo valorizované. P. Fabián uviedol, že Spoločnosť nemá štandardne v pláne uzatvárať zmluvné vzťahy za horizont konca roka 2024, kedy Spoločnosti končí Zmluva o komplexnom nájme majetku s mestskou časťou. P. Slezáková vyjadrila súhlas s takouto dobou prenájmu predmetného priestoru.

P. Slezáková pripraví v priebehu nasledovných dvoch týždňov prehľad prác s predpokladaným nacenením, ktoré je ich spoločnosť ochotná realizovať vo vlastnej réžií. Predstavenstvo sa následne bude podmienkami nájmu zaoberať. P. Slezáková bola oboznámená s plánovanou rekonštrukciou resp. sanáciou SD Prievoz a možnosťou, že sa táto možno bude realizovať ešte pred riadnym termínom vypršania plánovanej zmluvy o nájme. Taktiež bola oboznámená s tým, že práve z dôvodu plánovanej sanácie budovy neplánuje Spoločnosť žiadne významnejšie investície do predmetných priestorov.

**Bod č. 3. – Zamestnanci – aktuálna situácia**

Aktuálny stav v zamestnanosti v Spoločnosti je taký, že Spoločnosť eviduje voľné miesta: právnik a účtovník. Zároveň prebehla diskusia ohľadne základných platov niektorých zamestnancov, vrátane nástupného platu fakturanta, ktorý by mal byť na úrovni o 200 EUR vyššej než bol v súčasnosti inzerovaný

P. Ďurajková upozornila na stúpajúce osobné náklady každým rokom. Ako poznamenala, osobné náklady k 31.12.2018 boli 505 000 EUR, osobné náklady k 31.12.2019 boli 576 522 EU, osobné náklady k 31.12.2020 boli 663 341 EUR. V roku 2021 boli outsourcované IT služby, ktoré sa do osobných nákladov nezarátavajú, ako aj právne služby, no treba s nimi rátať pri diskusii o zvyšovaní osobných nákladov.

Predstavenstvo rokovalo aj o tom, že interný právnik môže pracovať pre Spoločnosť na dohodu o pracovnej činnosti.

**Bod. č. 4 – Dodatok k zmluve ZUŠ Prokofievova**

S cieľom umožniť ZUŠ Prokofievova naplniť jej prísľub ohľadne podnájmu miestnosť č. 9 v SD Trávniky pre art Slnečnice, o.z., predstavenstvo rokovalo o uzavretí dodatku k zmluve medzi Spoločnosťou a ZUŠ Prokofievova.

P. Ďurajková vyjadrila názor, že by Spoločnosť mala prenajímať dané miestnosti subjektom, nie externý subjekt, v tomto prípade ZUŠ Prokofievova. Dodala, že externý subjekt môže nastaviť rôzne cenové podmienky pre rôzne subjekty. P. Fabián povedal, že zástupca ZUŠ Prokofievova prisľúbil podnajať priestory nanajvýš za rovnakých podmienok za akých ich prenajíma od Spoločnosti, pričom bude osobne dohliadať na to, aby táto dohoda bola naplnená.

Uznesenie: *predstavenstvo schvaľuje dodatok k zmluve so ZUŠ Prokofievova, ktorým sa jej umožní podnajímať priestory pre tretie strany v miestnostiach č. 6 a č. 9. v SD Trávniky aj bez súhlasu Spoločnosti, za predpokladu, že bude zachovaný účel prenájmu.*

Hlasovanie:

*Za: 3 (p. Fabián, p. Kurhajcová, p. Pilková)*

*Proti: 0*

*Zdržal sa: 1 (p. Ďurajková)*

Návrh bol prijatý.

**Bod. č. 5 – VO – výmenníková stanica tepla**

Tento bod bol prerokovaný v bode „kontrola úloh“.

**Bod. č. 6 – VO – právne služby**

P. Ďurajková upozornila na to, že rámcová zmluva so spoločnosťou Nosko&Partners, s.r.o., o 1-2 mesiace dosiahne svoj finančný limit a dopytovala sa, či Spoločnosť bude pokračovať v externých právnych službách, alebo právne služby budú pokryté iba interne, prípadne kombináciou. PP uviedol, že toto bolo opakovane diskutované v rámci predstavenstva a záver zatiaľ zostáva, že je pre Spoločnosť výhodné mať právne služby zabezpečované externou profesionálnou kanceláriou a súčasne mať k dispozícii aj právnika. Náklady na externé právne služby sa blížia nákladom na interného zamestnanca, pričom kvalita výstupov je neporovnateľná. V diskusii bolo konštatované, že na účely VO na externé právne služby je možné použiť zadanie ako bolo dané v minulosti, resp. ho nechať pozrieť nezávislému právnikovi pre prípadnú úpravu. P. Fabián vyjadril názor, že je potrebné, aby potenciálni uchádzači boli seriózne právne kancelárie, nie “jedno-osoboví poskytovatelia”.

**Bod. č. 7 – Stav revízií (elektroinštalácie)**

P. riaditeľka na dopyt ohľadne súčasného stavu revízií DK/SD skonštatovala, že všetky potrebné revízie boli zrealizované a čaká sa na vystavenie osvedčení.

**Bod. č. 8 – Projekty podujatí**

P. Fabián sa dopytoval na najbližšie významnejšie podujatia, ktorými sú „Na vlnách fantázie“ a „Symfónia umenia“. P. riaditeľka uviedla spôsob realizácie podujatí a púšťania lístkov do obehu pre „Symfóniu umenia“. Prebehla krátka diskusia o použití zdrojov a financovaní podujatia. Celkový rozpočet podujatia je cca. 240 tis. EUR, pričom takmer celý objem týchto zdrojov dokázala Spoločnosť pokryť sponzorsky. P. Fabián zopakoval apel, aby Spoločnosť komunikovala dôrazom na 30. výročie založenia mestskej časti, čo p. riaditeľka potvrdila, že má na pamäti a Spoločnosť tak komunikuje.

**Bod. č. 9 - Rôzne**

P. riaditeľka odovzdala predstavenstvu zalepené obálky z ekonomického oddelenia.

Uznesenie: *predstavenstvo schvaľuje úpravu mzdy p. Hrubej o XXX EUR/mesačne brutto s účinnosťou od 15.8.2021.*

Hlasovanie:

*Za: 4*

*Proti: 0*

*Zdržal sa: 0*

Návrh bol prijatý.

Ohľadne úpravy miezd iných pracovníkov Ekon. odd. bude predstavenstvo rokovať koncom kalendárneho roka.

P. riaditeľka požiadala predstavenstvo o schválenie zverejňovania zmlúv a iných dokumentov na internete pánom Patrikom Czuczorom na základe dohody o pracovnej činnosti. Ako odmenu navrhla *XXX* EUR/mesiac brutto. P. Ďurajková nesúhlasila s týmto návrhom kvôli tomu, že je to náplň „office manažérky“, ktorá má pracovnú činnosť zverejňovania zmlúv a faktúru zahrnutú v pracovnej zmluve, prípadne sa môže dať do kompetencie nového zamestnanca na ekonomickom oddelení, ktoré so zmluvami a faktúrami pracuje. Ďalej povedala, že zverejnenie jednej zmluvy alebo faktúry zaberie pár minút, pričom Spoločnosť zverejňuje v priemere 50 – 60 zmlúv a faktúr mesačne. Dodala, že vzhľadom na vyššie spomenutý rast mzdových výdavkov, je potreba šetriť financie. ,. P. riaditeľka uviedla, že Spoločnosť ušetrila mzdové prostriedky na zrušení, resp. neobsadení viacerých miest, vrátane pozície v SD Trávniky, ktorú predtým zastával p. Prešinský, a zmluvnú agendu na seba prevzala p. Smutná, preto nestíha zverejňovať tieto dokumenty. P. Kurhajcová sa spýtala, či je to do doby kým nebude prijatý nový zamestnanec, pričom na obsadení voľnej pozície sa už pracuje.; čo p. riaditeľka potvrdila. P. Fabián navrhol zníženie sumy z 300 EUR na *XXX* EUR/mesiac brutto, s čím sa stotožnila aj p. riaditeľka. Členky predstavenstva požadovali, aby túto činnosť vykonával p. Czuczor do doby, pokiaľ nebude na ekonomické oddelenie prijatá zamestnankyňa, ktorá zastreší požadovanú agendu, prípadne odľahčí „office manažérke“ náplň tak, aby bola táto schopná dokumenty zverejňovať.

Uznesenie: *predstavenstvo schvaľuje uzavretie zmluvy o pracovnej činnosti s p. Patrikom Czuczorom za účelom zverejňovania dokumentov Spoločnosti na internete s odmenou XXX EUR/mesiac brutto.*

Hlasovanie:

*Za: 3 (p. Fabián, p. Kurhajcová, p. Pilková)*

*Proti: 1 (p. Ďurajková)*

*Zdržal sa: 0*

Návrh bol prijatý.

P. riaditeľka sa spýtala ako má ďalej pokračovať s podkrovným priestorom v SD Nivy. P. Fabián povedal, že vzhľadom na to, že divadlo LUDUS, ktoré malo pred rokom záujem o daný priestor, sa dlhšiu dobu nevyjadruje daný priestor je vhodné prenajať. P. riaditeľka povedala, že dá výzvu na prenájom tohto priestoru v SD Nivy na web.

Koncept – rozvoj Cultus Ružinov, a.s.: P. Fabián uviedol, že pripraví „východiská“ pre tvorbu koncepcie stratégie ďalšieho fungovania Spoločnosti a DK/SD na nasledovné obdobie, s ktorými zoznámi členov predstavenstva a p. riaditeľku.

**Bod. č. 10 - Termín ďalšieho stretnutia predstavenstva**

Ďalšie stretnutie predstavenstva sa uskutoční 18.08.2021 o 10:00.

PP poďakoval všetkým za účasť na stretnutí predstavenstva a stretnutie ukončil.

***Ing. František Fabián, MBA***

***predseda predstavenstva***

***Ing. Monika Ďurajková***

***členka predstavenstva***

***Ing. Petra Kurhajcová***

***členka predstavenstva***

***Silvia Pilková***

***členka predstavenstva***

V Bratislave, 10.08.2021

Zapísal: František Fabián