

2023

Navláčil

# Výroční zpráva

Navláčil stavební firma, s.r.o.  
výroční zpráva za rok 2023



## Obsah

### Prezentační část

- 3 Základní údaje o společnosti
- 4 Úvodní slovo
- 5 Slavnostní otevření historických rekonstrukcí
- 6 Firemní dny pro naše spolupracovníky a jejich rodiny
- 7 Výběr událostí 2023 - 2024
- 8 Stavba roku Zlínského kraje 2024
- 9 Sluneční lázně Luhačovice
- 10 Památník a expozice Trágédie na Ploštině
- 11 Brána Pusteven Beskydy

### Finanční část

- 12 Finanční řízení společnosti
  - Výzkum a vývoj
  - Ochrana životního prostředí
  - Organizační složky v zahraničí
- 13 Zpráva o vztazích mezi dle § 82
- 14 Zpráva o vztazích mezi dle § 82
- 15 Zpráva o vztazích mezi dle § 82

## Základní údaje o společnosti

<b>název společnosti</b>	Navláčil stavební firma, s.r.o.
<b>sídlo společnosti</b>	Bartošova 5532, 760 01 Zlín
<b>právní forma</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>datum vzniku</b>	31. 5. 1996
<b>identifikační číslo</b>	25301144
<b>statutární orgán</b>	Jakub Navláčil – jednatel Pavel Navláčil – jednatel

Společnost Navláčil stavební firma, s.r.o. je součástí konsolidačního celku, za který sestavuje konsolidovanou účetní závěrku společnost Navláčil a.s., se sídlem Bartošova 5532, 760 01 Zlín.

Vážení přátelé,

rok 2023 před nás postavil řadu výzev, které jsme museli překonat. V tomto náročném období jsme spoléhali na náš zkušený tým oddaných profesionálů, kteří se postarali o to, aby naše stavby vykazovaly vysokou kvalitu a estetičnost, což přinášelo radost investorům i uživatelům. Ekonomická situace a hospodaření v roce 2023 byly ovlivněny makroekonomickými faktory. Vysoká inflace a růst úrokových sazeb vedly ke zvýšení nákladů na financování stavebních projektů. Globální ekonomická nejistota vedla k opatrnosti investorů. Tyto negativní trendy výrazně omezily aktivitu investorů a zvýšily konkurenční boj mezi stavebními firmami. Ty usilovně soutěžily o každou zakázku, kdy vysoutěžené ceny často nepokrývaly všechny náklady. V soukromém sektoru pak přetrvávalo omezování investic vzhledem k vysokým nákladům na financování a nejistotě dalšího vývoje.

Zásadní dopad na hospodaření společnosti mělo zastavení klíčové stavby kulturního domu v Rožnově pod Radhoštěm v hodnotě více než 200 milionů Kč kvůli vadám v projektové dokumentaci. Od zahájení realizace díla do okamžiku našeho odstoupení jsme objevili více jak 70 vad a nedostatků projektu, týkajících se především statiky, akustiky a požárně bezpečnostního řešení. Stavba byla zahájena v roce 2022, kdy většina stavebních prací měla probíhat v roce 2023. Bohužel se vady v projektu nepodařilo odstranit, a proto byla stavba po dohodě s objednatelům zastavena a zakonzervována. Některé další stavby nebyly zahájeny kvůli překážkám na straně investorů. Výběrová řízení byla často zrušena nebo protahována kvůli námitkám neúspěšných soutěžících.

Přes veškeré úsilí se nám nepodařilo najít náhradu za nerealizované stavby v plném rozsahu a dosáhnout tak potřebného objemu výstavby. Celkové tržby tak výrazně poklesly, což bylo hlavní příčinou, že hospodaření společnosti skončilo ztrátou. Pro omezení ztráty byla provedena optimalizace nákladů a prodej zbytné-

ho majetku a nemovitostí. Protože výpadek v objemu výroby považujeme za dočasný, nepřistoupili jsme k redukci personálních nákladů. Náklady na propouštění a znovu získání kvalitních zaměstnanců by převýšily ušetřené náklady. Beze zbytku tak naplňujeme naše moto že „Stavíme na referencích“.

Po celý loňský rok jsme cíleně reorganizovali obchodní tým a posilovali naše obchodní schopnosti. Velký důraz byl kladen na zlepšení komunikace a vztahů se zákazníky, což vedlo k novým zakázkám a pozitivním doporučením. Spokojenost zákazníků je klíčovým prvkem strategie firmy. Jsme hrdí, že se nám podařilo realizovat výjimečné a oceňované stavby jako je rekonstrukce Slunečních lázní v Luhačovicích, památníku Ploština či vinařství Gurdau. Nezanedbatelnou stopu zanecháváme i v Klenotnici v Modré, či na zámku v Kroměříži. Ke konci roku 2023 se podařilo získat významné zakázky, jejichž zahájení proběhlo v prosinci a lednu. Dosáhli jsme takového objemu zakázek, který umožňuje v roce 2024 plné naplnění kapacit v hodnotě více než 900 milionů Kč a předpokládáme návrat k obvyklému pozitivnímu hospodářskému výsledku.

I v roce 2024 nás čekají velké výzvy. Budeme dokončovat již zahájené prestižní stavby a mimo jiné provádět velmi náročnou rekonstrukci kurie v Olomouci. Hledání cest, jak se vypořádat a překonat všechna úskalí minulých dvou let způsobilo, že se naše firma mění, nebojí se revidovat a zlepšovat všechny vnitropodnikové procesy. Řada změn, která se zahájila v loňském roce bude pokračovat i letos. Postupně rozkrýváme další procesy, které lze optimalizovat a identifikujeme činnosti, ve kterých nám může pomoci potenciál nových informačních technologií. Rok 2024 by měl být rokem stabilizace a odrazovým můstkem k prosperitě v následujících letech.



- S úctou  
Navláčilovi



## Slavnostní otevření historických rekonstrukcí

- 1. Slavnostní otevření Arcibiskupského zámku v Kroměříži
- 2. Slavnostní otevření Slunečních lázní v Luhačovicích

1.



2.



## Firemní dny pro naše spolupracovníky a jejich rodiny

V průběhu letošního roku jsme uspořádali několik firemních dnů, které byly věnovány našim spolupracovníkům a jejich rodinám. V rámci těchto akcí jsme navštívili nově dostavěné projekty: Bránu Pustevn, Sluneční lázně Luhačovice a Klenotnici v Archeoskanzenu Modrá. Na konci prázdnin 2023 jsme opět zrealizovali tolik oblíbenou rodinnou akci Lanáček. Naši zaměstnanci měli příležitost užít si odpočinku a kvalitního občerstvení, a zároveň lépe poznat své kolegy v neformálním prostředí. Tyto dny nebyly jen příležitostí k relaxaci, ale také k posílení vzájemných vztahů a týmového ducha.

Děkujeme všem zúčastněným za skvělou atmosféru!



1.



2.





3.

→ 1. Rodinný den Lanáček 2023 - Rodinného dne Lanáček se každoročně účastní přes 400 účastníků z řad zaměstnanců, jejich rodin a firemních partnerů.

→ 2. Komentovaná prohlídka ve Slunečních lázních v Luhačovicích - Pro naše zaměstnance a jejich rodiny jsme uspořádali komentovanou prohlídku ve Slunečních lázních v Luhačovicích. Účastníci měli možnost poznat historii a architekturu tohoto významného lázeňského komplexu.

→ 3. Slavnostní otevření Brány Pustevn - Společně s obchodními partnery jsme slavnostně otevřeli stavbu na Pustevnách, která poskytuje útočiště lidem, kteří chtějí prožít zdejší atmosféru pozoruhodné krajiny a soudobé architektury.

→ 4. Slavnostní zahájení a komentovaná prohlídka Klenotnice Archeoskanzen Modrá



4.





## Stavba roku Zlínského kraje 2024

### Ocenění

- 1. **Sluneční lázně Luhačovice - 1. místo** v hlavní kategorii Stavba Občanské vybavenosti
- 2. **Památník Ploština - hlavní cena** v kategorii Syndikátu novinářů



2.

## Vybraná reference

### Sluneční lázně Luhačovice



Areál Slunečních lázní, postavený podle návrhu architekta Dušana Jurkoviče, sloužil jako centrum léčebných procedur a odpočinku během první republiky. Rekonstrukcí prošel celý areál zahrnující Vodoléčebný ústav, Říční a sluneční lázně, Sírné a slatinné lázně a technický objekt bývalé kotelny a prádelny.

Nejzásadnějších zásahů se dočkal historicky a architektonicky nejhodnotnější centrální Vodoléčebný ústav. Velkou výzvou v rámci celé obnovy bylo budování nových suterénních prostor pod

stávajícími objekty. Komplexní práce s využitím vrtaných pilot, zápor a ocelových konstrukcí umožnily vyvést stávající historické budovy a podkopat je pro výstavbu nových prostor. Bourání a budování nových stropních konstrukcí ve stávajících uzavřených prostorách vyžadovalo velmi pečlivé plánování a precizní provedení, aby byla zachována stabilita stávajících konstrukcí, a aby bylo dosaženo bezpečného pokračování rekonstrukce. Z důvodu památkové ochrany byly v maximální možné míře zachovány stávající konstrukce a materiály.

## Vybraná reference

### Památník a expozice Tragédie na Ploštině



Moderní expoziční objekt Tragédie na Ploštině je významným místem pro vzpomínku a reflexi historických událostí z dubna 1945, které ovlivnily životy mnoha lidí. Vznikl na místě bývalého amfiteátru, postaveného v období normalizace a je zasazen do šikmého svahu tak, aby co nejméně narušoval okolní krajinu. Konstruktivní řešení objektu spočívá v kombinaci betonové monolitické konstrukce se stěnovým a sloupovým systémem. Rekonstrukce dalšího objektu

– statku č. 23 měla za cíl obnovit budovu do stavu ve kterém byla po vybudování a ukázat tak návštěvníkovi, jak se žilo na „Nové Ploštině“. Objekt byl v technicky nevyhovujícím stavu, a proto bylo rozhodnuto o převážné demolici stávajícího objektu a vybudování repliky. Expozice „Nová Ploština“, umístěná ve statku č. 23, významně doplňuje blízkou expozici „Tragédie na Ploštině“.

## Vybraná reference

### Brána Pusteven Beskydy



Brána Pusteven spojuje moderní architekturu s okolní krajinou Beskyd. Návštěvníkům poskytuje nejen estetický zážitek, ale i praktické a pohodlné zázemí během jejich návštěvy této malebné oblasti.

Skromná, na první pohled nenápadná, dřevostavba skrývá prostorný ochoz s úchvatnými výhledy do srdce Beskyd. Její plochá zatravněná střecha a použití přírodních materiálů, jako je dřevo, sklo a kámen, jí umožňují co nejlépe zapadnout do okolní krajiny. V objektu

najdeme informační centrum a zázemí pro obsluhu parkoviště, zatímco nedaleko stojí kamenný oblouk a zvonice, symbolizující vstup do oblasti Pusteven. Za branou se rozkládá prostor pro autobusovou točnu, parkování autobusů a motorek. Parkoviště pro osobní automobily zůstalo zachováno v původní podobě.

Brána Pusteven vytváří harmonické spojení mezi architekturou a přírodou a obohacuje tak zážitek návštěvníků této krásné oblasti.

## Hlavní ekonomické ukazatele

Hlavní ekonomické ukazatele (v tis. Kč)	2023
Obrat	746 961
Zisk před zdaněním	- 10 888
Čistý zisk	- 11 056
Aktiva	230 208
Vlastní kapitál	39 469
Zaměstnanci (průměrný přepočtený stav)	186

Společnost v roce 2023 vykázala ztrátu před zdaněním ve výši 10,9 mil. Kč.

## Významné události, které nastaly po rozvahovém dni

V první polovině roku 2024 dochází k postupné stabilizaci trhu a mírnému poklesu úrokových sazeb. Zakázková naplněnost Společnosti je ve srovnání s rokem 2023 výrazně vyšší. Postupně zahajujeme nové stavby a momentálně máme naplněnou kapacitu stavební výroby do konce roku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31.12.2023 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

## Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost aplikuje poznatky výzkumu a vývoje při stavební výrobě. Společnost nadále pokračuje ve spolupráci s Univerzitou Tomáše Bati, kterou započala v roce 2015. Dále navázala spolupráci se SOU Uherský Brod, SPŠ Zlín a SPŠ Otrokovice v podobě celoročních i jednorázových praxí studentů a součinnosti při zpracování absolventských závěrečných prací.

## Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí

Společnost dodržuje veškeré právní předpisy v oblasti ochrany životního prostředí. V tomto směru je uplatňována norma ISO 14001:2016, která potvrzuje zavedení a shodu systému environmentálního managementu.

## Pracovněprávní vztahy

Společnost k 31.12.2023 zaměstnávala celkem 186 zaměstnanců na hlavní pracovní poměr.

## Organizační složky v zahraničí

Navláčil stavební firma, s.r.o., nemá organizační složku v zahraničí.

Ve Zlíně, dne 12.6. 2024

.....  
Jakub Navláčil,  
jednatel společnosti

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI dle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění („ZOK“)

**Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou („propojené osoby“).**

**Ovládající osoby:** Navláčil a.s., akcionáři Navláčil a.s.

**Ovládaná osoba:** Navláčil stavební firma, s.r.o.

**Další propojené osoby tvořící společně s ovládanou osobou a ovládajícími osobami koncern Navláčil:**

Výztuž CZ, s.r.o., QUBIK modular s.r.o., Navláčil invest, s.r.o., Navláčil reality, s.r.o., Navláčil servis, s.r.o., Navláčil development, s.r.o., NPZ Míškovice 01 s.r.o., NPZ Míškovice 02 s.r.o., BIN 003 s.r.o., BIN 004 s.r.o., BIN 005 s.r.o., BIN 006 s.r.o., BIN 007 s.r.o., BIN 008 s.r.o., BIN 009 s.r.o., BIN 010 s.r.o., BIN 011 s.r.o., ATHEX Technology s.r.o. (od 16.1.2023), ATHEX Engineering s.r.o., BIN 013 s.r.o. (do 6. 4. 2023), BIN 014 s.r.o., BIN 015 s.r.o., Louky s.r.o., Rezidence Pod Stráněmi s.r.o., Navláčil SK, s.r.o., 7. budova s.r.o. (tyto další společnosti společně „ostatní propojené osoby“).

**Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi propojenými osobami.**

Společnost Navláčil stavební firma, s.r.o. zajišťuje v rámci koncernu Navláčil stavební výrobu v oblasti pozemního stavitelství a s tím souvisejících činností.

### Způsob a prostředky ovládnání.

Navláčil a.s. je přímou ovládající osobou společnosti Navláčil stavební firma, s.r.o. z důvodů, že je řídící osobou a společnost Navláčil stavební firma, s.r.o. je řízenou osobou v koncernu Navláčil dle § 79 ZOK ve spojení s § 74 odst. 3 ZOK, a že je jediným (většinovým) společníkem společnosti Navláčil stavební firma, s.r.o., který nakládá s podílem na hlasovacích právech o velikosti 100 % všech hlasů ve společnosti Navláčil stavební firma, s.r.o. ve smyslu § 75 odst. 2 ZOK, a tedy i může jmenovat nebo odvolat všechny její jednatele (§ 75 odst. 1 ZOK).

Akcionáři Navláčil a.s. jsou nepřímými ovládajícími osobami společnosti Navláčil stavební firma, s.r.o. (a ostatních propojených osob) prostřednictvím společnosti Navláčil a.s., kterou společně ovládají jako osoby jednající ve shodě dle § 78 odstavce

2 písmen g) a b) ZOK a která je řídící osobou společnosti Navláčil stavební firma, s.r.o. (a ostatních propojených osob) v koncernu Navláčil dle § 79 ZOK.

**Přehled jednání učiněných na popud a/nebo v zájmu ovládajících osob, ovládané osoby nebo ostatních propojených osob v účetním období roku 2023 (týkajících se majetku v hodnotě přesahující jednotlivě či v úhrnu částku 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného z účetní závěrky za účetní období roku 2022)**

➔ Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. ZN/0002/NCKTK/01/25301144 ze dne 31. 1. 2023 mezi společnostmi Navláčil stavební firma, s.r.o. jako zástavcem a její úvěrující bankou jako zástavním věřitelem, jejímž předmětem bylo zřízení zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení k pozemkům v k. ú. Vsetín ve vlastnictví společnosti Navláčil stavební firma, s.r.o. k zajištění splacení dluhů společnosti Navláčil stavební firma, s.r.o. ze Smlouvy o nezávazném kontokorentním úvěru reg. č. SU/001/NCKTK/01/25301144 ze dne 22. 10. 2018 uzavřené mezi ní a její úvěrující bankou,

➔ Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. ZN/0002/NCINV/01/25301144 ze dne 31. 1. 2023 mezi společnostmi Navláčil stavební firma, s.r.o. jako zástavcem a její úvěrující bankou jako zástavním věřitelem, jejímž předmětem bylo zřízení zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení k pozemkům v k. ú. Vsetín ve vlastnictví společnosti Navláčil stavební firma, s.r.o. k zajištění splacení dluhů společnosti Navláčil stavební firma, s.r.o. ze Smlouvy o investičním úvěru reg. č. SU/001/NCINV/01/25301144 ze dne 16. 3. 2021 uzavřené mezi ní a její úvěrující bankou,

➔ Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. ZN/0003/NCINV/01/06278876 ze dne 31. 1. 2023 mezi společnostmi Navláčil stavební firma, s.r.o. jako zástavcem a její úvěrující bankou jako zástavním věřitelem, jejímž předmětem bylo zřízení zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení k pozemkům v k. ú. Vsetín ve vlastnictví společnosti Navláčil stavební firma, s.r.o. k zajištění splacení dluhů společnosti Navláčil invest, s.r.o. ze Smlouvy o investičním úvěru reg. č. SU/001/NCINV/01/06278876 ze dne 23. 6. 2021 uzavřené mezi společnostmi Navláčil invest, s.r.o. a touto bankou,

➔ Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. NDP/0001/NCINV/02/06278876/2023/2 ze dne 31. 1. 2023 mezi společnostmi Navláčil stavební firma, s.r.o. jako zástavcem a její úvěrující bankou jako zástavním věřitelem, jejímž předmětem bylo zřízení zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení k pozemkům v k. ú. Vsetín ve vlastnictví společnosti Navláčil stavební firma, s.r.o. k zajištění splacení dluhů společnosti Navláčil invest, s.r.o. ze Smlouvy o investičním úvěru reg. č. NDP/0001/NCINV/02/06278876/2022/1 ze dne 9. 2. 2022 uzavřené mezi společnostmi Navláčil invest, s.r.o. a touto bankou,

- Rozhodnutí Navláčil a.s. jako jediného společníka v působnosti řádné valné hromady společnosti Navláčil stavební firma, s.r.o. ze dne 15. 2. 2023 o schválení poskytnutí zajištění zřízením zástavního práva a souvisejících zatížení k pozemkům ve vlastnictví společnosti Navláčil stavební firma, s.r.o. v k. ú. Vsetín k zajištění (i) dluhů společnosti Navláčil stavební firma, s.r.o. z provozního a investičního úvěru vůči její bance a (ii) dluhů společnosti Navláčil invest, s.r.o. z investičních úvěrů vůči její bance, na základě zástavních smluv uzavřených mezi společnostmi Navláčil stavební firma, s.r.o. jako zástavcem a její úvěřující bankou jako zástavním věřitelem ze dne 31. 1. 2023,
- Dodatek č. 6 ke smlouvě o úvěrové lince č. 290/18/LCD ze dne 5. 4. 2018 mezi společností Navláčil stavební firma, s.r.o. jako klientem a její úvěřující bankou ze dne 26. 5. 2023, kterým se změnila smlouva o úvěrové lince č. 290/18/LCD ze dne 5. 4. 2018, ve znění pozdějších dodatků, tak, že její stávající znění bylo nahrazeno novým úplným zněním, které je přílohou tohoto dodatku,
- Smlouva o zastavení pohledávek ze smlouvy o účtu č. ZÚ1/290/18/LCD ze dne 26. 5. 2023 mezi společností Navláčil stavební firma, s.r.o. jako zástavcem a její úvěřující bankou jako zástavním věřitelem, jejímž předmětem je zřízené zástavní právo k pohledávkám společnosti Navláčil stavební firma, s.r.o. vůči bance ze smlouvy o účtu vedeného u banky ve prospěch banky k zajištění splacení dluhů společnosti Navláčil stavební firma, s.r.o. ze smlouvy č. 290/18/LCD, o poskytnutí úvěrové linky, ze dne 5. 4. 2018, uzavřené mezi ní a její úvěřující bankou,
- Smlouvy o zápůjčkách mezi společnostmi Navláčil stavební firma, s.r.o. jako vydávatelem a Navláčil a.s. jako zapůjčitelem z června 2023 v souhrnné výši 11 500 000 Kč, bez úročení, na doby neurčité, se splacením zápůjček na základě písemných výpovědí s výpovědními dobami v délce 14 dnů od jejich doručení,
- Rozhodnutí Navláčil a.s. jako jediného společníka v působnosti řádné valné hromady společnosti Navláčil stavební firma, s.r.o. ze dne 1. 9. 2023 o (i) schválení řádné účetní závěrky za rok 2022 s výsledkem hospodaření (ziskem) ve výši 6 312 687,09 Kč, (ii) ponechání zisku za rok 2022 v celé výši jako nerozděleného zisku a (iii) určení auditora pro povinný audit za účetní období roku 2023.
- Smlouva o nájmu nemovitých věcí a prostor sloužících podnikání mezi společnostmi Navláčil invest, s.r.o. jako pronajímatelem a Navláčil stavební firma, s.r.o. jako nájemcem ze dne 13. 12. 2018, ve znění pozdějších dodatků, jejímž předmětem je nájem nemovitostí v areálu v obci Tečovice za dohodnuté nájemné,
- Smlouva o nájmu movitých věcí mezi společnostmi Navláčil servis, s.r.o. jako pronajímatelem a Navláčil stavební firma, s.r.o. jako nájemcem ze dne 2. 1. 2020, jejímž předmětem je nájem současných nebo budoucích movitých věcí evidovaných v informačním systému Navláčil servis, s.r.o. pro správu a evidenci nájmu majetku jako předané Navláčil stavební firmě, s.r.o. za dohodnuté nájemné,
- Smlouva o nájmu motorových a přípojných vozidel mezi společnostmi Navláčil servis, s.r.o. jako pronajímatelem a Navláčil stavební firma, s.r.o. jako nájemcem ze dne 2. 1. 2020, jejímž předmětem je nájem nákladních vozidel a přívěsů za dohodnuté nájemné,
- Smlouva o právu užívat datové soubory mezi společností Navláčil servis, s.r.o. jako poskytovatelem souhlasů a společnostmi Navláčil stavební firma, s.r.o. a Výztuž CZ, s.r.o. jako uživateli dat ze dne 2. 1. 2020, jejímž předmětem je udělení souhlasů k užívání datových souborů uložených v zařízeních nebo datových úložištích ve vlastnictví či užívání Navláčil servis, s.r.o.,
- Smlouva o poskytování služeb obchodní podpory mezi společnostmi Navláčil stavební firma, s.r.o. jako objednatel a QUBIK modular s.r.o. jako poskytovatelem ze dne 2. 1. 2020, ve znění pozdějších dodatků, jejímž předmětem je poskytování dohodnutých služeb obchodní podpory za dohodnutou odměnu,
- Smlouva o nájmu nemovitých věcí mezi společnostmi Navláčil invest, s.r.o. jako pronajímatelem a Navláčil stavební firma, s.r.o. jako nájemcem ze dne 2. 1. 2020, ve znění pozdějších dodatků, jejímž předmětem je nájem průmyslových a administrativních nemovitostí v obcích Tlumačov, Zlín a Bánov za dohodnuté nájemné; nájem zanikl Dohodou o ukončení nájemního vztahu dle Smlouvy o nájmu nemovitých věcí mezi týmiž smluvními stranami ze dne 31. 3. 2023 uplynutím dne 31. 3. 2023,

## **Přehled uzavřených a/nebo účinných smluv mezi ovládajícími osobami a ovládanou osobou nebo mezi ovládanou osobou a ostatními propojenými osobami v účetním období roku 2023**

- Rámcová kupní smlouva mezi společnostmi Navláčil stavební firma, s.r.o. jako kupujícím a Výztuž CZ, s.r.o. jako prodávajícím ze dne 1. 3. 2015, jejímž předmětem je stanovení obchodních podmínek upravujících jednotlivé kupní smlouvy uzavírané na doávky zboží a/nebo služeb,

➤ Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání mezi společnostmi Navláčil stavební firma, s.r.o. jako nájemcem a Výztuž CZ, s.r.o. jako podnájemcem ze dne 2. 1. 2020, ve znění pozdějších dodatků, jejímž předmětem je podnájem obchodních, průmyslových a administrativních prostor na/v nemovitostech ve výrobním areálu v obci Tlumačov za dohodnuté nájemné,

➤ Smlouva o nájmu nemovitých věcí mezi společnostmi Navláčil invest, s.r.o. jako pronajímatelem a Navláčil stavební firma, s.r.o. jako nájemcem ze dne 31. 8. 2020, jejímž předmětem je nájem nemovitostí v obci Bilá za dohodnuté nájemné; nájem zanikl Dohodou o ukončení nájemního vztahu dle Smlouvy o nájmu nemovitých věcí mezi týmiž smluvními stranami ze dne 31. 3. 2023 uplynutím dne 31. 3. 2023,

➤ Rámcová smlouva o dílo mezi společnostmi Navláčil stavební firma, s.r.o. jako objednatel a QUBIK modular s.r.o. jako zhotovitelem ze dne 24. 2. 2021, jejímž předmětem je stanovení obchodních podmínek upravujících jednotlivé subdodavatelské smlouvy o dílo uzavírané na provádění izolačních prací,

➤ Smlouva o výkonu funkce jednatele mezi společností Navláčil stavební firma, s.r.o. a Jakubem Navláčilem ze dne 26. 3. 2021, která upravuje práva a povinnosti vyplývající z výkonu funkce jednatele panem Jakubem Navláčilem pro společnost Navláčil stavební firma, s.r.o. za dohodnutou odměnu,

➤ Smlouva o výkonu funkce jednatele mezi Navláčil stavební firma, s.r.o. a Pavlem Navláčilem ze dne 26. 3. 2021, která upravuje práva a povinnosti vyplývající z výkonu funkce jednatele panem Pavlem Navláčilem pro společnost Navláčil stavební firma, s.r.o. za dohodnutou odměnu,

➤ Smlouva o nájmu nemovitých věcí mezi společnostmi Navláčil invest, s.r.o. jako pronajímatelem a Navláčil stavební firma, s.r.o. jako nájemcem ze dne 30. 6. 2021, jejímž předmětem je nájem komerčních nemovitostí v obci Lípa za dohodnuté nájemné,

➤ Smlouva o nájmu nemovitých věcí mezi společnostmi BIN 008 s.r.o. jako pronajímatelem a Navláčil stavební firma, s.r.o. jako nájemcem ze dne 4. 8. 2021, ve znění pozdějších dodatků, jejímž předmětem je nájem komerčních nemovitostí v obci Zlín za dohodnuté nájemné,

➤ Smlouva o nájmu nemovitých věcí mezi společnostmi Navláčil invest, s.r.o. jako pronajímatelem a Navláčil stavební firma, s.r.o. jako nájemcem ze dne 11. 8. 2021, jejímž předmětem je nájem průmyslových a administrativních nemovitostí v obci Tlumačov za dohodnuté nájemné; nájem zanikl Dohodou o ukončení nájemního vztahu dle Smlouvy o nájmu nemovitých věcí mezi týmiž smluvními stranami ze dne 28. 2. 2023 uplynutím dne 28. 2. 2023,

➤ Smlouva o nájmu nemovitých věcí mezi společnostmi 7. budova s.r.o. jako pronajímatelem a Navláčil stavební firma, s.r.o. jako nájemcem ze dne 1. 4. 2022, jejímž předmětem je nájem průmyslových a administrativních nemovitostí v obci a k. ú. Zlín za dohodnuté nájemné,

➤ Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání mezi Jakubem Navláčilem a Ing. Petrou Navláčilovou jako pronajímatelem na straně jedné a společností Navláčil stavební firma, s.r.o. jako nájemcem na straně druhé ze dne 30. 12. 2022, jejímž předmětem je nájem bytové jednotky a souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemků v obci Zlín za dohodnuté nájemné,

➤ Smlouva o nájmu nemovitých věcí mezi společnostmi Navláčil invest, s.r.o. jako pronajímatelem a Navláčil stavební firma, s.r.o. jako nájemcem ze dne 31. 3. 2023, jejímž předmětem je nájem průmyslových a administrativních nemovitostí v obcích Tlumačov a Zlín za dohodnuté nájemné,

➤ Smlouvy o zápůjčkách mezi společnostmi Navláčil stavební firma, s.r.o. jako vylučitelem a Navláčil a.s. jako zapůjčitelem z června 2023 v souhrnné výši 11 500 000 Kč, bez úročení, na doby neurčité, se splacením zápůjček na základě písemných výpovědí s výpovědními dobami v délce 14 dnů od jejich doručení.

## **Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi ovládacími osobami a ovládanou osobou nebo mezi ovládanou osobou a ostatními propojenými osobami, posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma**

Ze vztahů mezi (i) akcionáři Navláčil a.s. a/nebo společností Navláčil a.s. na straně jedné a společností Navláčil stavební firma, s.r.o. na straně druhé a (ii) společností Navláčil stavební firma, s.r.o. a ostatními propojenými osobami neplynou pro společnost Navláčil stavební firma, s.r.o., jako řízenou osobu v koncernu Navláčil, nevýhody.

Výše specifikovaná jednání učiněná na popud a/nebo v zájmu ovládacích osob, společnosti Navláčil stavební firma, s.r.o. jako osoby ovládané nebo ostatních propojených osob a výše specifikované smlouvy (včetně jejich dodatků) a dohody mezi (i) společností Navláčil stavební firma, s.r.o. a ovládacími osobami a (ii) společností Navláčil stavební firma, s.r.o. a ostatními propojenými osobami v rámci koncernu Navláčil byly učiněny za podmínek obvyklých v obchodním styku. Společností Navláčil stavební firma, s.r.o. nevznikla na základě výše specifikovaných právních jednání žádná újma.

Ve Zlíně, dne 29. 3. 2024

.....  
Jakub Navláčil,  
jednatel společnosti

