



POZVÁNKA

na řádné zasedání představenstva

Vážení kolegové,

Z pověření předsedy představenstva Ing. Ondřeje Prokopa obchodní společnosti Jihoměstská majetková a.s. svolávám v souladu se *stanovami* společnosti a platným *jednacím řádem* zasedání představenstva společnosti Jihoměstská majetková a.s., které se bude konat dne

06. 11. 2019 od 16:30 hod.

v zasedací místnosti JMM, a.s., na adrese Tererova 1356/6A, Praha 11

Program:

- 1) Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
- 2) Odsouhlasení přítomnosti hostů
- 3) Schválení programu zasedání
- 4) Schválení zápisu z minulého zasedání
- 5) Zahrady Opatov, návrh na úpravu pachtovní smlouvy na Zahrady Opatov ve věci povinného pojištění odpovědnosti pachtýře, Ekonomické výsledky a výhled na rok 2020
- 6) JMM - Cash-flow a jeho řízení
- 7) Změny smluv s ÚMČ
- 8) Právní spory JMM a MČ s vlivem na JMM
- 9) Ostatní



Mgr. Jakub Lapáček v. r.

Prosím o potvrzení Vaší účasti na e-mail: prokop@jihomestska.cz a v kopii na lapacek@jihomestska.cz

Rozdělovník:

- Členové představenstva
- Stálí hosté
 - Ředitel
 - Vedoucí právního a personálního úseku JMM pověřený zastupováním ředitele
 - Předseda dozorčí rady JMM
 - Starosta MČ

Z á p i s č . 42

ze zasedání představenstva obchodní společnosti Jihoměstská majetková, a.s., konaného dne 8. 10. 2019 od 17:00 hod. v zasedací místnosti provozovny v Tererově ul. 1356/6a, Praha 4

Přítomni:

Představenstvo: Ing. Ondřej Prokop - předseda představenstva, Ing. Tomáš Vostřel - člen představenstva, Lukáš Chlup - člen představenstva, Jan Navrátil - místopředseda představenstva

Omluven: Bc. Jan Mareš, člen představenstva

Za DR:

Usnášeníschopnost: Ano

Hosté: Ing. Radek Adamec, ředitel společnosti, Mgr. Jakub Lapáček, pověřený zastupováním ředitele

1. Úvod – zahájení, volba zapisovatele, volba ověřovatele

Předseda představenstva Ing. Prokop v 16.00 hodin přivítal přítomné na zasedání představenstva a konstatoval, že jsou přítomni 4 členové představenstva, které je tedy usnášeníschopné.

Předsedající navrhl usnesení „Zvolit zapisovatelem Mgr. Jakuba Lapáčka“. Jiné návrhy nezazněly.

Hlasování: Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

Předsedající konstatoval, že zapisovatelem byl zvolen Mgr. Jakub Lapáček

Předsedající navrhl usnesení „Zvolit ověřovatelem zápisu Ing. Tomáše Vostřela“. Jiné návrhy nezazněly.

Hlasování: Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

Předsedající konstatoval, že ověřovatelem zápisu byl zvolen Bc. Jan Mareš.

2. Přítomnost hostů

Konstatována přítomnost Ing. Radka Adamce a Mgr. Jakuba Lapáčka.

Návrh usnesení: “ Představenstvo schvaluje účast všech přítomných hostů na jednání představenstva“

Hlasování: Pro – 4, Proti – 0, Zdrželo se – 0

Byla schválena účast všech přítomných hostů.

3. Schválení programu

Program:

- 1) Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
- 2) Odsouhlasení přítomnosti hostů
- 3) Schválení programu zasedání
- 4) Schválení zápisu z minulého zasedání
- 5) Změna v organizační struktuře JMM a.s.
- 6) Zahrady Opatov
- 7) Ekonomické výsledky, pohledávky a závazky
- 8) Cash-flow a jeho řízení
- 9) Změny smluv s ÚMČ

- 10) Právní spory JMM a MČ s vlivem na JMM
- 11) Ostatní

Návrh usnesení: „Představenstvo schvaluje program v předloženém znění“

Hlasování: Pro – 4, Proti – 0, Zdrželo se – 0

Navržený program byl schválen.

4. Schválení zápisu z minulého zasedání

Předsedající dal hlasovat o schválení ověřeného zápisu z minulého zasedání představenstva ze dne 29. 8. 2019.

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

Předsedající konstatoval, že zápis z minulého představenstva byl schválen.

5. Změna organizační struktury

Ing. Adamec úvodem uvedl, že k včerejšímu dni proběhl audit ISO, jenž nepoukázal na zásadní ani drobné neshody. Prezentoval dále bilanci cashflow k 16. 9., kdy na hlavním účtu JMM bylo -83tis. Kč, na účtu ZO 4,5 mil., 4,4 mil z toho představují kauce. K danému dni objektivně chybělo 7 mil. Kč.

Dopad do sféry zaměstnanců, kdy čtvrtletní odměny činí 650 tis. Kč – bude zapotřebí zřídit FKSP, kdy bude vyplaceno 50% odměn a zbytek bude účetně deponován ve fondu a vyplacen v budoucnosti.

Návrh usnesení:

Představenstvo schvaluje návrh změny organizační struktury prezentoval Ing. Adamec formou organigramu, jenž byl předložen představenstvu a to s účinností od 1. 11. 2019, přičemž je volnou přílohou tohoto zápisu.

Hlasování: Pro – 4, Proti – 0, Zdrželo se – 0

6. Zahrady Opatov

Představenstvo schvaluje dodatek k pachtovní smlouvě ve znění schváleném radou MČ.

Pro – 3, Proti – 0, Zdržel se – 1

7. Ekonomické výsledky, pohledávky a závazky

a

8. Cash flow a jeho řízení

Body 7 a 8 byly spojeny ke společnému projednávání, představenstvo vzalo na vědomí informaci Ing. Adamce formou manažerského účetnictví prezentovaného z cloudového úložiště, zároveň vzalo na vědomí zřízení vzdáleného on-line přístupu do těchto informací pro předsedu představenstva a DR.

9. Změny smluv s ÚMČ

Představenstvo odsouhlasilo prodloužení lhůty k předložení seznamu smluv, u nichž bude žádoucí podat návrh na úpravu smluvních podmínek, a to do 30. 10. 2019.

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

10. Právní spory

Představenstvo vzalo na vědomí vývoj právních sporů s podpachtýři objektu Sandra, s podnájemci na Zahradách Opatov a dále stav sporu se SVJ Bradlova 1641.

11. Ostatní – Bejček

Představenstvo vzalo na vědomí uzavření dodatku ke smlouvě na podnájem nebytových prostor s LH Gastro - restaurace (1.600,-Kč/m2/rok) v objektu Hrabákova.

Představenstvo bylo informováno o odmítnutí prodloužení podnájemní smlouvy ze strany Petra Bejčka z důvodu přílišného navýšení podnájemného a bylo informováno o nejvyšší akceptovatelné ceně ze strany podnájemce.

Představenstvo odsouhlasilo uzavření dodatku s Petrem Bejčkem při zvýšení podnájemného na 500 Kč/m2/rok, a to do konce roku 2020.

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

Představenstvo doporučilo vzhledem k probíhající rekonstrukci hřiště Hrabákova obchodnímu vedení požádat město o snížení nájmu z důvodu prodlev.

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

Usnesení bylo přijato

Konec jednání představenstva v 18:55, termín dalšího jednání stanoven na 6. 11. 2019 v 16:30

Ing. Ondřej Prokop, předsedající

Mgr. Jakub Lapáček, zapisovatel

Ing. Tomáš Vostřel, ověřovatel