

# POZVÁNKA

## na řádné zasedání představenstva

Vážení kolegové,

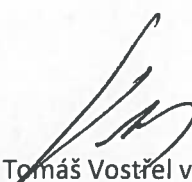
jako předseda představenstva obchodní společnosti Jihoměstská majetková a.s. svolávám v souladu se *stanovami* společnosti a platným *jednacím řádem* zasedání představenstva společnosti Jihoměstská majetková a.s., které se bude konat dne

**05. 06. 2018 od 16:00 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 10. 4. 2018
- 5) Ekonomické výsledky 2017 a 4/2018
- 6) Výroční zpráva 2017
- 7) Výběrová řízení na zahradní techniku
- 8) Úklid sněhu v MŠ a ZŠ a jeho úhrada
- 9) Smlouvy s MČ Praha 11
- 10) Investiční fond
- 11) Zahrady Opatov - aktuální informace
- 12) Právní spory JMM a MČ s vlivem na JMM
- 13) GDPR
- 14) Ostatní



Ing. Tomáš Vostřel v. r.  
předseda představenstva

Prosím o potvrzení Vaší účasti na e-mail: [vostrel@jihomestska.cz](mailto:vostrel@jihomestska.cz)

Rozdělovník:

- Členové představenstva
- Stálí hosté
  - Ředitel JMM
  - Náměstci ředitele JMM
  - Vedoucí právního a personálního úseku JMM
  - Předseda dozorčí rady JMM
  - Radní MČ pro oblast správy majetku
  - Starosta MČ

Podklady budou členům představenstva zaslány nejpozději do 28. 5. 2018, ekonomické podklady pak ihned po jejich zpracování.

## Z á p i s č . 29

ze zasedání představenstva obchodní společnosti Jihoměstská majetková, a.s., konaného dne 5. 6. 2018 od 16:00 hod. v zasedací místnosti provozovny v Tererově ul. 1356/6a, Praha 4

---

Přítomni:

Představenstvo: Ing. Tomáš Vostřel - předseda představenstva, Ing. Ondřej Prokop – místopředseda představenstva, Bc. Jan Mareš – člen představenstva, Martin Pavlíček, MBA – člen představenstva

Mgr. Tereza Dolanská, členka Dozorčí rady

Usnášeníschopnost: Ano

Hosté: Helena Šubertová, Mgr. Jakub Lapáček, starosta MČ P11 Ing. Petr Jirava, radní MČ P11 Ing. Oldřich Balík

Omluven: Ing. Tibor Kováč

### 1. Úvod – zahájení, volba zapisovatele, volba ověřovatele

Předseda představenstva Ing. Vostřel v 16.10 hodin přivítal přítomné na zasedání představenstva a konstatoval, že jsou přítomni všichni 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 Bc. Jana Mareše“. 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 zaměstnanců JMM a.s. paní Šubertové, Mgr. Lapáčka, starosty MČ P11 Ing. Petra Jiravy, radního MČ P11 Ing. Balíka, zástupkyně advokátní kanceláře J&T Mgr. Petry Štemberkové

Návrh usnesení: “Schválit 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 jak byl zaslán v pozvánce:

- 1) Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
- 2) Odsouhlasení přítomnosti hostů
- 3) Schválení programu zasedání
- 4) Schválení zápisu z minulého zasedání 10. 4. 2018
- 5) Ekonomické výsledky 2017 a 4/2018

- 6) Výroční zpráva 2017
- 7) Výběrová řízení na zahradní techniku
- 8) Úklid sněhu v MŠ a ZŠ a jeho úhrada
- 9) Smlouvy s MČ Praha 11
- 10) Investiční fond
- 11) Zahrady Opatov - aktuální informace
- 12) Právní spory JMM a MČ s vlivem na JMM
- 13) GDPR
- 14) Ostatní

*Předseda představenstva navrhl předřazení bodu č. 11 jako bod č. 5 a posunutí ostatních bodů.*

Návrh usnesení: „Představenstvo schvaluje program v aktualizovaném znění“

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

Aktualizovaný program byl schválen.

#### **4. Schválení zápisu z minulého zasedání**

Předsedající dal hlasovat o schválení ověřeného zápisu z minulého zasedání představenstva ze dne 10. 4. 2018.

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

Předsedající konstatoval, že zápis z minulého představenstva byl schválen.

#### **5. Zahrady Opatov**

Konstatováno Ing. Červíčkem, že ze 194 bytových jednotek je k dnešnímu dni obsazeno 107, nebytové prostory jsou doposud neobsazeny, garážových stání obsazeno 25.

K dnešnímu dni je JMM a.s. ve ztrátě ve výši 1.752.000,- Kč, probíhá 6. kolo nabídek.

Zisk z projektu pro JMM nastane až v okamžiku obsazenosti vyšší než 95%, jak bylo předpokládáno ve znaleckém posudku. Navíc musí být rychlost obsazování v souladu s křivkou slev, které jsou v pachtovní smlouvě.

Vývoj zájmu o nabízené BJ: nedochází k růstu zájmu.

Vybavení části bytů:

Po uzavření smluv s dodavateli bude zahájeno vybavování prvních 13 BJ – 1+kk sekce B. Náklady budou hrazeny iz Investičního fondu.

Mgr. Štemberková (administrátor výběrového řízení na vybavení BJ) odprezentovala průběh administrace 3 veřejných zakázek malého rozsahu na vybavování jednotek:

- 1) podlahami (Interier systém s.r.o. – 865,-Kč/m<sup>2</sup>)
- 2) kuchyňskými korpusy (HTS - RP s.r.o. – 49.940,- Kč)
- 3) spotřebiči (ITERA BUSSINESS s.r.o. – 42.240,-Kč bez DPH)

Z průběhu komise na otevírání obálek a hodnotící komise plyne doporučení představenstvu uzavřít smlouvy s dodavateli.

**Návrh usnesení:**

**„Představenstvo schvaluje na základě doporučení obálkové a hodnotící komise uzavření smluv s vítěznými zájemci na vybavování jednotek podlahami Interier systém s.r.o. s vítěznou nabídkou ve**

výši 865,-Kč/m<sup>2</sup>, na dodání kuchyňských korpusů se společností HTS - RP s.r.o. s vítěznou nabídkou dle položkového rozpočtu ve výši 49.940,- Kč a na dodání kuchyňských spotřebičů se společností ITERA BUSSINESS s.r.o. s vítěznou nabídkou dle položkového rozpočtu ve výši 42.240,-Kč bez DPH.“

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0  
Usnesení bylo přijato

#### 6. Ekonomické výsledky za rok 2017 a 1-4/2018

- Ztráta ve výši 1,452 mio, rozhodující budou tržby střediska 15, dobré počasí indikuje menší počet sečí a nižší tržby – 2017 – o 4,5 mio méně, predikce – černá nula, pokud nedojde k nějakým změnám
- Smlouva na garáže – překročení 80% obsazenosti – díky tomu pro JMM s ohledem na špatně koncipovanou smlouvu nevýhodné => 90tis vyšší nájemné. Konzultováno s Ing. Balíkem, jenž konstatoval, že materiál, který situaci vyřeší, je v přípravě na OMP a OSM, příslib předkladu na poradu vedení 11. 6. 2018.

Návrh usnesení: Představenstvo bere na vědomí hosp. výsledky za 1-4/2018.

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0  
Usnesení bylo schváleno.

- Příkazní smlouva – viz příloha

Návrh usnesení: „Představenstvo ukládá vedení společnosti další jednání ve věci příkazní smlouvy se zřetelem na zachování výše příkazní odměny.“

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0  
Usnesení bylo schváleno.

- Požadavek na zaplacení evakuačního výtahu –

Návrh usnesení:

Představenstvo bere na vědomí aktuální zprávu o stavu. V tuto chvíli není zřejmý právní důvod pro to, aby tuto částku JMM a.s. hradila. Vedení společnosti je pověřeno k nalezení pro JMM hospodářsky neutrálního způsobu řešení, jenž by vyhověl požadavkům akcionáře i hospodářským výsledkům JMM a.s.

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0  
Usnesení bylo schváleno.

- Hřiště Hrabákova – požadavek ÚMČ na spoluúcast JMM na rekonstrukci. V tuto chvíli JMM a.s. nemá na rekonstrukci a investici finanční prostředky.

Návrh usnesení: „Představenstvo vzalo na vědomí informaci o předpokládané opravě s tím, že o realizaci a případné spoluúčasti JMM se rozhodne až ve čtvrtém čtvrtletí roku 2018 v návaznosti na aktuální hospodářské výsledky společnosti.“

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0  
Usnesení bylo schváleno.

## **7. Výroční zpráva**

Finální podoba výroční zprávy bude podrobena přezkumu auditora a bude předložena ke schválení vedení společnosti ve lhůtě dle stanov.

Návrh usnesení: „Představenstvo bere na vědomí informaci o tom, v jaké fázi se nachází příprava výroční zprávy.“

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

Usnesení bylo schváleno.

## **8. Výběrové řízení na zahradní techniku**

Na základě dřívějšího usnesení představenstva proběhla VZMR – ITTEC Jacobsen HR 500 M – 1592-  
vat

Návrh usnesení: „Představenstvo schvaluje pořízení stroje v souladu s výsledkem VZMR a ukládá uzavřít kupní smlouvu na koupi širokozáběrové sekačky od společnosti ITTEC tov.zn. Jacobsen HR 500 M za částku 1.592.000,- Kč bez DPH.“

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

Usnesení bylo schváleno.

U ostatních strojů byly posuzovány nabídky od leasingových společností – odkoupení formou úvěru nebo finančního leasingu – 1,4mio/2 roky. Doporučení vedení společnosti – s ohledem na finanční situaci JMM minimalizovat akontaci.

Návrh usnesení: „Představenstvo bere na vědomí zprávu o způsobu pořízení zahradní techniky za zůstatkovou cenu přičemž ukládá vedení společnosti posoudit vhodný způsob financován s ohledem na aktuální finanční situaci a cashflow.“

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

Usnesení bylo schváleno.

## **9. Úklid sněhu v ZŠ a MŠ**

Představenstvo vzalo na vědomí zprávu o stavu jednání ohledně úklidu sněhu na objektech MŠ a ZŠ. Z rozpravy, v jejímž rámci nebylo přijato žádné usnesení, vzešel požadavek na zaslání veškerých podkladů včetně výměr a požadavků jednotlivých školských objektů KST starostovi MČ, přičemž MČ následně stanoví v návaznosti na další jednání s vedením společnosti rozsah požadovaných úklidů spolu se způsobem úhrady.

Po projednání tohoto bodu se omluvil z dalšího jednání Ing. Prokop. Představenstvo zůstává usnášeníschopné.

**U bodů 10. a 11. bylo konstatováno, že jejich obsah byl již projednán v bodech 5 a 6 aktualizovaného programu jednání**

## **12. Právní spory JMM a MČ s vlivem na JMM**

Mobilnet – beze změn.

Jažlovická – přerušeno

Brandlova – JMM prostřednictvím externího právního zástupce zaslalo SVJ výzvu k úhradě dlužné částky před podáním žaloby, bylo zasláno vyjádření, na jehož základě byly předloženy externímu zástupci doplňující informace.

### 13. GDPR

K dnešnímu dni byly předány podklady analýzy GDPR, jejíž finální verze se očekává po připomínkách v nejbližších dnech.

Byla oslovena všechna SVJ ve správě JMM a.s. a poskytnuta jim veškerá součinnost počínaje vyhotovením vzoru kvalifikovaných souhlasů se zpracováním OÚ a jejich distribucí a konče přípravou zpracovatelské smlouvy mezi JMM a SVJ.

Konec jednání představenstva v 17:47, termín dalšího jednání stanoven na 5. 9. 2018 v 16:00

Ing. Tomáš Vostřel, předsedající

Mgr. Jakub Lapáček, zapisovatel

Bc. Jan Mareš, ověřovatel

