

Zápis z jednání představenstva společnosti Jihoměstská majetková a.s. ze dne 30. 8. 2023

Přítomni: Ing. Radek Adamec, předseda představenstva, Bc. Zdeněk Hamaj, místopředseda představenstva, Ing. Jiří Pípal, člen představenstva, Ing. Tomáš Vostřel, člen představenstva, Bc. Lukáš Chlup, člen představenstva
Dozorčí rada: Mag. Martin Muzikant, Ph.D., místopředseda dozorčí rady,
Hosté: Mgr. Jakub Lapáček, právník JMM, Jiří Dohnal, radní pro majetek, Zuzana Böhmová, místostarostka MČ Praha 11, Josef Kocourek, radní MČ Praha 11, Michal Veselský, radní MČ Praha 11

Ing. Adamec přivítal přítomné a zahájil zasedání představenstva v 16:30.

1. Volba zapisovatele a ověřovatele

Jako kandidát na zapisovatele byl navržen Mgr. Jakub Lapáček, na ověřovatele byl navržen Ing. Tomáš Vostřel

Hlasování:
PŘEDSTAVENSTVO Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0

Zapisovatelem byl zvolen Mgr. Jakub Lapáček a ověřovateli Ing. Tomáš Vostřel

2. Odsouhlasení přítomnosti hostů

Hlasování:
PŘEDSTAVENSTVO Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0

Představenstvo spolu s dozorčí radou odsouhlasilo přítomnost hostů uvedených v záhlaví zápisu.

3. Schválení programu zasedání

Mgr. Lapáček odprezentoval program rozeslaný ve lhůtě dle jednacího řádu a vyzval přítomné k návrhům na jeho doplnění.

Aktualizovaný program:

- 1) Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu;
- 2) Odsouhlasení přítomnosti hostů;
- 3) Schválení programu zasedání;
- 4) Schválení zápisu z minulého zasedání;
- 5) Mimořádná událost – požár na Hráskeho;
- 6) Informace o Zahradách Opatov – posudek o stavu teras;
- 7) Informace o Nové smlouvě na správu majetku – text, parametry, výpočty – viz příloha;
- 8) Výpověď smluv na provozování sportovišť;
- 9) Různé.

PŘEDSTAVENSTVO Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0

Program společného zasedání představenstva byl schválen v upravené podobě.

4. Schválení zápisu z předchozího zasedání

Mgr. Lapáček konstatoval, že vůči zápisu z jednání představenstva ze dne 28. 6. 2023 neobdržel žádné připomínky.

PŘEDSTAVENSTVO Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0
Zápis byl schválen.

5. Mimořádná událost – požár na Hráskeho

V noci z 29. na 30. 9. vypukl požár na parkovišti vozidel JMM. Doposud se jeví nejpravděpodobnější příčinou závada na autobaterii (v tuto chvíli lze vyloučit cizí zavinění). Shořelo 5 vozidel, 2 poškozena (servisní vozidlo užívané na údržbu hřišť i s vybavením, cisterna na vodu a zalévání a vozidlo na zimní údržbu). Vedení JMM se operativně snaží zajistit techniku pro splnění závazků ze smluvních vztahů.

6. Výpověď smluv na provoz sportovišť

Smlouvy na provozování sportovišť nejsou v tuto chvíli (vysoká inflace, snížení poptávky) pro JMM dlouhodobě udržitelné.

Varianty řešení:

- úprava stávajících smluv
- zapsaný ústav zřízený JMM nebo MČ
- výpověď smluvního vztahu

Prioritou je první varianta.

„Představenstvo souhlasí s postupem vedoucím ke změně nájemních smluv a ukládá Mgr. Lapáčkovi připravit do 20. 9. 2023 návrh dodatků, jímž se zruší cenový strop na krátkodobý pronájem sportovišť a navrhne cenové podmínky směřující k hospodářskému výsledku střediska 16 k tzv. kladné nule, a to s časovým omezením do 30. 6. 2024.

Představenstvo dále schvaluje návrh žádosti o pokyn akcionáře k obchodnímu vedení (kterým by akcionář uložil JMM i nadále provozovat sportoviště za současných nevýhodných podmínek), jenž bude zaslán akcionáři v případě, že návrh na úpravu smluvních vztahů nebude reflektován“.

PŘEDSTAVENSTVO Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0

7. Informace o hospodaření 1-7/2023 (v rámci rozpravy body spojeny)

Zahrady Opatov: zatékání pod izolaci na balkonech, dle názoru JMM je to skrytá vada předmětu pachtu – Sekyra group – faktura za opravu bude řešena započtením vůči pachtovnému ke 30. 9.

Pachtovní smlouva není v tuto dobu (vysoká inflace, stagnace či pokles nájemného) pro JMM dlouhodobě udržitelná.

Výše pachtovného – rentindex od 2018 – 2024 -	13,9	vs.	Inflace 27 %
	12		vs. 37 %

Návrh usnesení na úpravu pachtovného dle rentindexu a nikoliv dle inflace:

„Představenstvo souhlasí s postupem vedoucím ke změně pachtovní smlouvy a ukládá Mgr. Lapáčkovi připravit do 20. 9. 2023 návrh dodatku, jímž bude zrušen článek obsahující automatickou valorizaci pachtovného o inflaci a úpravu výše pachtovného naváže na změnu rentindexu“.

PŘEDSTAVENSTVO Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0

Informace ohledně srovnání cen za kosení zeleně (JMM 1,51 Kč/m²). Ceny na Praze 11 jsou hluboce pod průměrem Prahy.

8. Různé

Jiří Dohnal informoval představenstvo o změně termínů pro přípravu materiálů do RMČ a změně konání RMČ (uzávěrka – čtvrtek předcházející zasedání RMČ do 12:00, přičemž RMČ se koná každou středu)

Zasedání představenstva bylo ukončeno v 18:55, další termín bude stanoven v souladu s jednacím řádem představenstva.

Zapisovatel: Mgr. Jakub Lapáček

Ověřovatelé: Ing. Tomáš Vostřel

