



**JIHOMĚSTSKÁ  
MAJETKOVÁ**

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném  
u Městského soudu v Praze, v oddílu B,  
vločka 12900

## **Zápis z jednání dozorčí rady ze dne 11. 12. 2024**

konaného od 17 hod v zasedací místnosti Jihoměstské majetkové a.s.

### **Přítomni:**

Mgr. Tereza Dolanská – předsedkyně dozorčí rady  
Petr Sýkora – místopředseda dozorčí rady  
Ing. Jiří Štyler – člen dozorčí rady  
Ing. Kamil Vavřinec Mareš, Ph.D. – člen dozorčí rady  
Jan Navrátil – člen dozorčí rady

### **Omluveni:**

Ing. Pavel Podgorný – člen dozorčí rady

### **Hosté:**

Ing. Radek Adamec - předseda představenstva JMM a.s., ředitel JMM a.s.  
Ing. Zdeněk Hamaj – místopředseda představenstva JMM a.s.

Předsedkyně dozorčí rady přivítala přítomné a zahájila zasedání DR v 17:00 hodin. Konstatovala, že při zahájení jednání je přítomno 5 ze 6ti členů dozorčí rady, jeden člen se řádně předem omluvil. Předsedkyně konstatovala, že v počtu pěti přítomných členů ze šesti celkových je jednání DR usnášeníschopné. Představila program jednání, který byl navržen v pozvánce takto:

- 1) Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu;
- 2) Odsouhlasení přítomnosti hostů;
- 3) Schválení programu zasedání;
- 4) Schválení zápisu z minulého zasedání dozorčí rady;
- 5) Výsledky hospodaření za měsíce leden až říjen 2024, výhled do konce roku 2024;
- 6) Parkoviště Ledvinova;
- 7) Informace o správě budovy Nad Opatovem 2140 a stavu obsazování jednotek;
- 8) Informace o smlouvě k Senior Taxi;
- 9) Informace o průběhu auditu objednaného ze strany zakladatele;
- 10) Volba člena představenstva;
- 11) Doporučení výběru statutárního auditora;
- 12) Různé (termíny dalších jednání).

K jednotlivým bodům programu obdrželi členové DR písemné podklady.

### **1. Volba zapisovatele a ověřovatele**

Bylo přistoupeno k volbě zapisovatele a ověřovatele zápisu. Z jednání bude pořizován zvukový záznam pro účely kontroly zápisu.

#### **Kontakty**

tel: 226 801 200  
fax: 226 801 201  
e-mail: info@jihomestska.cz  
web: www.jihomestska.cz

#### **Sídlo**

Jihoměstská majetková a.s.  
Ocelíkova 672  
149 00 Praha 4 - Háje

#### **Provozovny**

Tererova 1356/6a, Praha 4  
Malenická 1784, Praha 4

#### **Bankovní spojení**

Česká spořitelna a.s., Praha 4  
Č. účtu: 108735359/0800  
IČO: 28199081  
DIČ: CZ28199081



**JIHOMĚSTSKÁ  
MAJETKOVÁ**

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném  
u Městského soudu v Praze, v oddílu B,  
vložka 12900

*Zapisovatelem byla zvolena Mgr. Tereza Dolanská, ověřovatelem zápisu Ing. Kamil Vavřínek Mareš, Ph.D.*

*Hlasování DR: Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0*

## **2. Odsouhlasení přítomnosti hostů**

*Dozorčí rada odsouhlasila přítomnost hostů uvedených v záhlaví zápisu.*

*Hlasování DR: Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0*

## **3. Schválení programu zasedání**

Mgr. Dolanská prezentovala navržený program rozeslaný v pozvánce ze dne 4.12.2024 (uvedený výše v zápisu) a vyzvala přítomné k návrhům na doplnění. Nikdo z přítomných neměl návrhy na doplnění programu, proto předsedkyně dala hlasovat o programu tak, jak byl navržen.

*Hlasování DR: Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0  
Program zasedání dozorčí rady byl jako celek schválen.*

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

Zápis z jednání z 13.11.2024 byl zaslán členům dozorčí rady a byl ověřen zapisovatelem a ověřovatelem. Nikdo z přítomných nevznesl připomínky, ani žádné nebyly zaslány. Zápis je tak bez připomínek schválen a bude zveřejněn na webových stránkách společnosti.

*Hlasování DR: Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0*

## **5. Výsledky hospodaření za leden až říjen 2024, výhled do konce roku 2024**

Předsedkyně DR uvedla, že výsledky hospodaření k 10/2024 byly zaslány členům DR a požádala přítomného předsedu představenstva o úvodní slovo a členy dozorčí rady o následné dotazy.

Předseda představenstva přednesl vyjádření k hospodaření jednotlivých středisek. Celkově je hospodaření predikovatelné. Zbývá vyfakturovat práce na objektu Sandra. Senior Taxi je vyrovnané, jde o službu pro občany, kde se neočekává zisk, ale neměla by být ani výrazná ztráta.

Výsledek hospodaření lze očekávat řádově mírně kladný. Přesné výsledky za listopad budou uzavřeny cca 20.12.

### **Kontakty**

tel: 226 801 200  
fax: 226 801 201  
e-mail: info@jihomestska.cz  
web: www.jihomestska.cz

### **Sídlo**

Jihoměstská majetková a.s.  
Ocelíkova 672  
149 00 Praha 4 - Háje

### **Provozovny**

Tererova 1356/6a, Praha 4  
Malenická 1784, Praha 4

### **Bankovní spojení**

Česká spořitelna a.s., Praha 4  
Č. účtu: 108735359/0800  
IČO: 28199081  
DIČ: CZ28199081

Stránka 2 z 5



**JIHOMĚSTSKÁ  
MAJETKOVÁ**

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném  
u Městského soudu v Praze, v oddílu B,  
vločka 12900

Předsedkyně DR se dotázala, zda zakladatel dostává pravidelně informace o usneseních, přijatých dozorčí radou. Členové DR se shodli, že by MČ měla dostávat čtvrtletní pravidelné informace o činnosti DR a PŘ, aby byla oficiálně vypořádána doporučující usnesení. Je třeba projednat s vedením MČ.

Po proběhlé diskuzi dozorčí rada přijala toto usnesení:

*Dozorčí rada bere na vědomí výsledky hospodaření za období leden až říjen 2024 včetně předneseného výhledu do konce roku.*

*Hlasování DR: Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0*

## **6. Parkoviště Ledvinova**

Místopředseda PŘ informoval, že parkoviště bylo zprovozněno, byť se zpožděním, zbývá k pronájmu cca 15 míst. Předsedkyně DR informovala, že zvláště kvůli tomuto bodu programu byl pozván na dnešní jednání radní pro majetek Jiří Dohnal, který se však nedostavil. DR tedy nemá stále informace o tom, jakým způsobem by zde měla JMM a.s. rezervovat parkovací místa pro obyvatele Sandry (viz. dřívější veřejná prohlášení). Podle představenstva nelze místa držet dlouhodobě rezervovaná a neobsazená, MČ by si je měla pronajmout v takovém případě. O důvodech zpoždění se zprovozněním parkoviště DR nediskutovala. Radní pro majetek bude pozván na příští jednání DR.

K tomuto bodu proběhla diskuze, z níž vzešly dva návrhy usnesení.

*Dozorčí rada poté přijala toto usnesení:*

- I. Dozorčí rada je překvapena informacemi v médiích od radního pro majetek, že jsou na parkovišti Ledvinova zajištěna parkovací místa pro obyvatele Sandry.*

*Hlasování DR: Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0*

- II. Dozorčí rada doporučuje představenstvu jednat s MČ o pronájmu parkovacích míst parkoviště Ledvinova, pokud mají být rezervována místa pro obyvatele Sandry.*

*Hlasování DR: Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0*

## **7. Informace o správě budovy Nad Opatovem 2140 a stavu obsazování jednotek;**

Předseda představenstva seznámil dozorčí radu o aktuálním stanovisku GŘ Úřadu práce, podle kterého nelze poskytnout příspěvek na bydlení, pokud se jedná o ubytování a nikoli bydlení (předchozí stanovisko ÚP a SÚ bylo opačné). Lze poskytnout jen dávky v hmotné nouzi při splnění podmínek. Problém DR spatřuje i v typu smlouvy, podle které jde o krátkodobé ubytování.

**Kontakty**  
tel: 226 801 200  
fax: 226 801 201  
e-mail: info@jihomestska.cz  
web: www.jihomestska.cz

**Sídlo**  
Jihoměstská majetková a.s.  
Ocelíkova 672  
149 00 Praha 4 - Háje

**Provozovny**  
Tererova 1356/6a, Praha 4  
Malenická 1784, Praha 4

**Bankovní spojení**  
Česká spořitelna a.s., Praha 4  
Č. účtu: 108735359/0800  
IČO: 28199081  
DIČ: CZ28199081

Stránka 3 z 5

Aktuálně je uzavřeno 88 smluv, fakticky bydlí 72 nájemců z těchto smluv.

Předseda představenstva dále informoval, že představenstvo přijalo úkol pro něj, aby pravidelně informoval vedení městské části z titulu správce objektu o případných problémech zjištěných za provozu.

#### **8. Informace o smlouvě k Senior Taxi;**

Předseda představenstva uvedl, že aktuálně službu zajišťují tři vozy, dva vozí seniory na místo, třetí vůz je operativní, který seniory vozí zpět ze zdravotnických zařízení. Služba funguje, zatím však není známo, jak dlouho bude smlouva s JMM pokračovat, je uzavřena do března 2025. Dozorčí rada se shodla, že by bylo dobré mít jistotu, co nejdříve, je třeba jednat s vedením MČ.

#### **9. Informace o průběhu auditu objednaného ze strany zakladatele;**

Předseda představenstva uvedl, že audit společnosti BDO dosud nebyl JMM doručen. Objednatelem je MČ, primárně bude doručen nejprve městské části. Dozorčí rada se shodla, že JMM by měla mít audit k dispozici též pro možnost případného vyjádření.

#### **10. Volba člena představenstva;**

Předseda představenstva seznámil dozorčí radu s životopisy zájemců, které byly doručeny na základě veřejného inzerátu. Jako nejvhodnější kandidát se dozorčí radě jeví pan O.N., nicméně je zde riziko střetu zájmů vzhledem k jeho obchodním vztahům s JMM a.s. Dozorčí rada proto přijala po diskuzi usnesení:

*Dozorčí rada doporučuje představenstvu uveřejnit ještě jeden inzerát a pokračovat v hledání vhodných kandidátů na člena představenstva.*

*Hlasování DR: Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0*

#### **11. Doporučení výběru statutárního auditora;**

Předseda představenstva seznámil DR se třemi nabídkami auditorských společností. Nabídky jsou srovnatelné, společnost BDO nabízí slevu při uzavření dlouhodobější smlouvy. Dozorčí rada přijala po diskuzi, ve které mj. zaznělo, že firma BDO již v JMM a.s. prováděla audit, objednaný zakladatelem, usnesení:

*Dozorčí rada doporučuje jako statutárního auditora pro ověření řádné účetní závěrky za rok 2024 společnost BDO s tím, že doporučuje ještě jednat o ceně při uzavření smlouvy na jeden rok.*

**Kontakty**  
tel: 226 801 200  
fax: 226 801 201  
e-mail: info@jihomestska.cz  
web: www.jihomestska.cz

**Sídlo**  
Jihoměstská majetková a.s.  
Ocelíkova 672  
149 00 Praha 4 - Háje

**Provozovny**  
Tererova 1356/6a, Praha 4  
Malenická 1784, Praha 4

**Bankovní spojení**  
Česká spořitelna a.s., Praha 4  
Č. účtu: 108735359/0800  
IČO: 28199081  
DIČ: CZ28199081



**JIHOMĚSTSKÁ  
MAJETKOVÁ**

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném  
u Městského soudu v Praze, v oddílu B,  
vložka 12900

*Hlasování DR: Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0*

**12. Různé (termíny dalších jednání);**

Termín dalšího jednání byl po vyjádření přítomných členů DR předjednán na **5.2.2025 v 17 hodin.**

Mgr. Dolanská ukončila jednání DR JMM a.s. v 18:35 hod.

Zapisovatel:

Mgr. Tereza Dolanská

Ověřovatel zápisu:

Ing. Kamil Vavřinec Mareš, Ph.D.

**Kontakty**

tel: 226 801 200  
fax: 226 801 201  
e-mail: info@jihomestska.cz  
web: www.jihomestska.cz

**Sídlo**

Jihoměstská majetková a.s.  
Ocelíkova 672  
149 00 Praha 4 - Háje

**Provozovny**

Tererova 1356/6a, Praha 4  
Malenická 1784, Praha 4

**Bankovní spojení**

Česká spořitelna a.s., Praha 4  
Č. účtu: 108735359/0800  
IČO: 28199081  
DIČ: CZ28199081

Stránka 5 z 5