

Zápis z jednání dozorčí rady ze dne 9.4. 2025
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
Ing. Pavel Podgorný – člen dozorčí rady

Omluveni:

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 17:10 hodin. Konstatovala, že při zahájení jednání je přítomno 6 ze 6ti členů dozorčí rady. 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. Informace o plnění úkolů plynoucích z jednání dozorčí rady 5.2.2025 a 12.3.2025 (změna stanov, pravidelná informace o činnosti DR pro jediného akcionáře, stav jednání o narovnání smluvních vztahů s jediným akcionářem);
6. Výsledky a zpráva o hospodaření za rok 2024, výsledky hospodaření za leden až únor 2025, stav cash-flow;
7. Informace o správě budovy Nad Opatovem 2140;
8. Senior Taxi, aktuální smlouva o pokračování služby;
9. Pochozí zóna – připravovaná rámcová smlouva o zajištění oprav, aktuální stav jednání;
10. Informace o průběhu auditu objednaného ze strany zakladatele;
11. 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.

Zapisovatelem byla zvolena Mgr. Tereza Dolanská, ověřovatelem zápisu Ing. Pavel Podgorný.

Hlasování DR: Pro 6 – proti 0 – zdrželo se 0

2. Odsouhlasení přítomnosti hostů

Dozorčí rada hlasovala o přítomnosti členů představenstva. Hosté byli schváleni.

Hlasování DR: Pro 6 – proti 0 – zdrželo se 0

3. Schválení programu zasedání

Mgr. Dolanská prezentovala navržený program rozeslaný v pozvánce ze dne 2.4.2025 (uvedený výše v zápise) a uvedla, že vzhledem k došlým materiálům navrhuje doplnit bod **Informace o nově uzavřených smlouvách a dodatcích ke stávajícím smlouvám mezi MČ P11 a JMM a.s.**, a to za bod 6, následné body programu by se přečíslovaly na 8) – 12). Nikdo z přítomných neměl další návrhy na doplnění programu, proto předsedkyně dala hlasovat o doplnění programu tak, jak navrhla.

*Hlasování DR: Pro 6 – proti 0 – zdrželo se 0
Doplnění programu bylo schváleno.*

Následně dozorčí rada hlasovala o programu jako celku.

*Hlasování DR: Pro 6 – 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 11.3.2025 byl zaslán členům dozorčí rady a byl podepsán zapisovatelem a ověřovatelem. Nikdo z přítomných nevznnesl připomínky. Zápis je tak bez připomínek schválen. Je zveřejněn na webových stránkách společnosti.

Hlasování DR: Pro 6 – proti 0 – zdrželo se 0

5. Informace o plnění úkolů plynoucích z jednání dozorčí rady 5.2.2025 a 12.3.2025 (změna stanov, pravidelná informace o činnosti DR pro jediného akcionáře, stav jednání o narovnání smluvních vztahů s jediným akcionářem)

Předsedkyně DR informovala přítomné členy DR o splnění úkolů, kterými ji DR pověřila. Na poradě vedení byly prezentovány tři poslední zápisy z jednání DR a vedení MČ obdrželo informace, které záležitosti DR aktuálně projednává. Ohledně změny stanov je třeba ještě vyčkat stanoviska místního sdružení Pirátů, přislíbeno bylo do konce dubna. Pan Mareš navrhuje, že pokud by bylo rozhodnuto vedením MČ, že se počet členů představenstva snižovat nebude, aby bylo vyhlášeno hlasování per rollam o vypsání nového výběrového řízení na chybějící dva členy představenstva oproti platným stanovám. Ohledně narovnání smluvních vztahů informoval předseda představenstva, že proběhly tři

dílčí schůzky (nejedná se o pracovní skupinu, o které vedení MČ uvažovalo). Schůzky se týkaly sportovišť, je však třeba urychleně začít jednat i o cenách ve středisku zeleně.

6. Výsledky a zpráva o hospodaření za rok 2024, výsledky hospodaření za leden až únor 2025, stav cash-flow

Ohledně výsledků hospodaření za rok 2024 předseda představenstva uvedl, že je třeba vyčkat pokynů statutárního auditora ohledně rezerv a odpisů, poté bude výsledek finální, v očekávané výši, která se od posledního jednání DR nezměnila. Výsledky za leden a únor 2025 jsou jako každý rok záporné, cca 3 mil. Kč. Čerpání kontokorentu se o něco snížilo, do dubna by měl být vyrovnán. Po proběhlé diskuzi dozorčí rada navrhla následující usnesení:

Dozorčí rada bere na vědomí informace předsedy představenstva o výsledcích hospodaření za rok 2024, leden a únor 2025 a stavu cash-flow.

Hlasování DR: Pro 6 – proti 0 – zdrželo se 0

7. Informace o nově uzavřených smlouvách a dodatcích ke stávajícím smlouvám mezi MČ P11 a JMM a.s.

Předseda představenstva předal dozorčí radě písemné materiály s nově uzavřenými smlouvami a dodatky, jejichž předmětem je supervize technologických zařízení, kvality a spotřeby vody v bazénu VS11, prodloužení služby Senior Taxi o jeden rok do konce března 2026, valorizaci cen dle příkazní smlouvy a valorizaci cen na středisku zeleně, speciální práce nad budově Sandra nad rámec běžné správy, odkup generátoru v Sandře. Ohledně generátoru uvedl, že se jedná de facto o formu leasingu, na dotaz předsedkyně DR ohledně odkupní ceny uvedl, že cena je odpovídající vynaloženým nákladům.

Dozorčí rada po diskuzi přijala toto usnesení:

Dozorčí rada bere na vědomí informaci představenstva o nově uzavřených smlouvách a dodatcích ke smlouvám mezi MČ a JMM a.s.

Hlasování DR: Pro 6 – proti 0 – zdrželo se 0

8. Informace o správě budovy Nad Opatovem 2140

Obsazeno je 122 ze 174 jednotek, z toho 119 aktuálně bydlících. MHMP chybí obsadit 16 z vyhrazených 50ti jednotek. Nejsou pronajaty dva luxusní apartmány, zbylé volné jednotky jsou o velikosti 3+kk a 4+kk. K dotazu předsedkyně DR o stavu řešení technických problémů uvedl předseda představenstva, že požární alarmy jsou vyřešeny (došlo k regulaci citlivosti čidel v jednotkách výrobcem), byla dodělána čerpadla, cirkulace vody se tak zlepšuje. V rámci záruky řeší firma, která dodala kuchyně, úpravu skříněk na myčku nádobí. Náklady na vytápění jsou pokryté.



9. Senior Taxi, aktuální smlouva o pokračování služby

Služba Senior taxi řádně funguje, občané jsou spokojeni. Smlouva byla o rok prodloužena.

10. Pochozí zóna – připravovaná rámcová smlouva o zajištění oprav, aktuální stav jednání

Předseda představenstva informoval, že je připravována rámcová smlouva na opravy pochozí zóny, je návrh postupu oprav. Je nutné sledovat splnění in-house výjimky podle zákona o veřejných zakázkách. V rámci provádění auditu bude toto sledovat auditorská firma BDO.

18.25 hod. – odchod Ing. Podgorného

Smlouva je připravena, jedná se o měřený kontrakt. Měla by být podepsána do konce dubna tak, aby práce mohly začít po vysoutěžení zhotovitelů na konci června, začátku července. Na příštím jednání DR by smlouva měla být k dispozici.

11. Informace o průběhu auditu objednaného ze strany zakladatele

Audit zatím není, auditorská firma požaduje úhradu víceprací spojených s vyjádřením kontrolované společnosti, jde o jednání mezi firmou BDO a MČ. JMM řádně své vyjádření dodala před cca dvěma měsíci.

12. Různé (termíny dalších jednání)

Člen DR. Ing. Štyler se dotazoval na neuhrazené faktury ze strany MČ Praha 11. Část faktur po splatnosti již byla ze strany MČ uhrazena, zbývá asi 1 mil. Kč. Bylo též diskutováno, zda jsou faktury zasílány včas od JMM a.s. směrem k MČ. Předseda představenstva bude na jejich včasné odesílání dbát.

Schodiště u Opatovské ul. k metru Háje bylo opatřeno antikoročním nátěrem. Protiskluzové pásy se zatím dávat nebudou, schodnice mají nejvyšší antiskluzovou certifikaci.

P. Mareš doporučuje řešit KPI (key performance indicators - klíčové ukazatele výkonnosti) ve vztahu k zaměstnancům a možnost jejich mimořádného odměňování. Vzhledem ke stavu cash-flow však mimořádné odměňování aktuálně možné není. Je třeba řešit narovnání smluvních vztahů s MČ.

Předseda představenstva uvedl, že uvažuje o umístění defibrilátoru do vozů Senior Taxi.

Termín dalšího jednání byl po vyjádření přítomných členů DR předjednan na **28.5.2025 v 17 hodin**. Bude se jednat o společné jednání DR a představenstva společnosti.

Mgr. Dolanská ukončila jednání DR JMM a.s. v 19.00 hod.



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

Zapisovatel:

Mgr. Tereza Dolanská

Ověřovatel zápisu:

Ing. Pavel Podgorný

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
C. účtu: 108735359/0800
IČO: 28199081
DIČ: CZ28199081