

Zápis z jednání dozorčí rady ze dne 14.1.2026
konaného od 17.30 hod v zasedací místnosti Jihoměstské majetkové a.s.

Přítomni:

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

Omluveni:

Petr Sýkora – místopředseda dozorčí rady

Hosté:

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

Předsedkyně dozorčí rady přivítala přítomné a zahájila zasedání DR v 17:35 hodin. Konstatovala, že při zahájení jednání je přítomno 5 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 hospodaření 1-11/2025, výhled ke konci roku 2025, stav cash-flow;
- 6) Vývoj úprav smluvních vztahů mezi JMM a MČ;
- 7) Volba člena představenstva – další postup
- 8) Informace o připravovaných akvizicích;
- 9) Informace o plnění z Rámcové smlouvy na opravy pochozí zóny;
- 10) Různé (termín dalšího jednání)

1. Volba zapisovatele a ověřovatele

Bylo přistoupeno k volbě zapisovatele a ověřovatele zápisu.

Zapisovatelem byla zvolena Mgr. Tereza Dolanská, ověřovatelem zápisu Ing. Jiří Štyler.

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

2. Odsouhlasení přítomnosti hostů

Dozorčí rada hlasovala o přítomnosti výše uvedených hostů. Hosté byli schváleni.

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

Kontakty

tel: 226 801 700
fax: 226 801 201
e-mail: info@jihomestska.cz
web: www.jihomestska.cz

Sídlo

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

Provozovny

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

Bankovní spojení

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

3. Schválení programu zasedání

Mgr. Dolanská prezentovala navržený program rozeslaný v pozvánce ze dne 7.1.2026 (uvedený výše v zápisu). Nikdo z přítomných neměl návrhy na úpravu programu, proto předsedkyně dala hlasovat o programu v navrženém znění.

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

4. Schválení zápisu z minulého zasedání dozorčí rady

Zápis z jednání z 26.11.2025 byl zaslán členům dozorčí rady a byl podepsán zapisovatelem a ověřovatelem. Nikdo z přítomných nevzněl připomínky. Zápis je tak bez připomínek schválen. Je zveřejněn na webových stránkách společnosti.

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

5. Informace o hospodaření 1-11/2025, výhled ke konci roku 2025, stav cash-flow

Předseda představenstva představil manažerské účetnictví 1-11/2025. Uvedl, že na středisku sportovišť je ztráta – 4 mil. Kč, která se ještě navýší o odstupné zaměstnancům. Hrabáková zatím zůstává, ztrátová není, pokud ji nepřestane užívat hanskpauská liga; je třeba opravit povrch. JMM a.s. žádá o dotaci NSA, nicméně v tuto chvíli je naděje na její získání malá (pro splnění podmínek je nutné, aby MČ jako vlastník odsouhlasila přesnou částku spoluúčasti, nebyl však zatím schválen rozpočet). Hrubý hospodářský výsledek k 11/2025 je ztráta – 6 mil. Kč. Výhled do konce roku 2025 pak ztráta – 9 mil. Kč.

Je nutné řešit cash-flow společnosti. JMM a.s. požádala MČ Praha 11 o zálohy ve výši 1/12 z loňských cen střediska zeleně. Zatím rozhodnuto nebylo. Zejména je potřeba urychleně narovnat ceny ve středisku zeleně. Předseda představenstva upozornil, že nemohla být z důvodu špatné situace cash-flow zaplacená poslední splatná splátka pachtovného z pachtu objektu Zahrady Opatov.

Na základě proběhlé diskuze DR hlasovala o tomto usnesení:

Dozorčí rada bere na vědomí, že JMM a.s. přestává být schopna plnit své závazky z pachtovní smlouvy Zahrady Opatov. Nedojde-li ke změně, může dojít k platební neschopnosti společnosti.

Hlasování DR: Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0; usnesení bylo přijato

6. Vývoj úprav smluvních vztahů mezi JMM a MČ

Předsedkyně dozorčí rady uvedla, že členové DR i PŘ se 1.12.2025 účastnili jednání porady vedení, kde byla starostou MČ přislíbena schůzka, kterou dozorčí rady žádala svým usnesením z 26.11.2025. Do dnešního dne schůzka neproběhla. Navrhovaný rozpočet MČ s navýšením cen na údržbu zeleně nepočítá. Po proběhlé diskusi dozorčí rada hlasovala o těchto usneseních:

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 - Hlíz

Provozovny

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

Bankovní spojení

Česká spořitelna a.s., Praha 4
Č. účtu: 306735359/0800
IČO: 28199081
DIČ: CZ28199081



**JIHOMĚSTSKÁ
MAJETKOVÁ**

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

1) Dozorčí rada konstatuje, že od posledního jednání nedošlo k žádným změnám ze strany MČ.

Hlasování DR: Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0; usnesení bylo přijato

2) Dozorčí rada požaduje řešení takové, které se nedotkne rozsahu a kvality služeb poskytovaných Jihoměstskou majetkovou a.s. občanům MČ Praha 11, zejména v zimním období.

Hlasování DR: Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0; usnesení bylo přijato

3) Dozorčí rada žádá gesčního člena rady Bc. Michala Veselského, aby urychleně předložil RMČ takový návrh, který zajistí financování střediska zeleně za standardní ceny na trhu.

Hlasování DR: Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0; usnesení bylo přijato

7. Volba člena představenstva – další postup

Předseda představenstva informoval dozorčí radu, že zvolený kandidát Bc. Chlup funkci člena představenstva nakonec nepřijal.

Dozorčí rada poté přijala usnesení:

Dozorčí rada konstatuje, že volba pana Bc. Lukáše Chlupa členem představenstva společnosti Jihoměstské majetkové a.s. s účinností od 1. 1. 2026 nenabyla účinnosti, neboť jmenovaný funkci člena představenstva nepřijal.

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

Dozorčí rada poté diskutovala možnosti dalšího postupu a shodla se, že až bude v plném počtu, rozhodne o dalším postupu na příštím jednání. Pravděpodobně bude muset být vypsáno nové výběrové řízení.

8. Informace o připravovaných akvizicích

Předseda představenstva informoval dozorčí radu o situaci s Hotelem Opatov, kde byla zahájena kolaudace. Správou bude pověřena firma SOLID, JMM a.s. se uchází o správu objektu, kterou by mohla vykonávat pro tuto firmu. Další akvizicí by mohla být správa parkoviště před Sandrou. Pokud jde o parkoviště Štichova, čeká se na ZHMP, které by mohlo v únoru rozhodnout o jeho svěření MČ Praha 11. Jedná se stále i o rozšíření spolupráce s TSK, dále též o správě srubu Gizela (nikoli jeho provozování).

9. Informace o plnění z Rámcové smlouvy na opravy pochozí zóny

Aktuálně nejsou pro pokračování prací vhodné klimatické podmínky. 0. etapa by měla být hotova do 15.4.2026, pak by měla být vyhlášena soutěž na opravy dle Rámcové smlouvy jako celek.

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

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

Provozovny
Tenerova 1356/6a, Praha 4
Malenická 1784, Praha 4

Bankovní spojení
Česka spořitelna a.s., Praha 4
Č. účtu: 108735359/0800
ICO: 28199081
OČ: CZ28199081

Stránka 3 z 4

10. Různé (termín dalšího jednání)

Předsedkyně DR sdělila, že připravila zprávu o činnosti dozorčí rady za 4. čtvrtletí, tato bude předložena poradě vedení dne 26.1.2026.

Ing. Štyler se dotazoval na stav lávky u Chodovské tvrze, která je v havarijním stavu. Oprava by měla být ve jmenovitých opravách.

Na příští jednání DR by měl být z podnětu členů DR zařazen bod Buňkoviště, které je provizorně umístěno u ZŠ K Milíčovu.

Termín dalšího jednání: bude se jednat o společné jednání s představenstvem dne **25.2.2026 od 17:30 hodin.**

Předsedkyně DR se omluvila z plánovaného jednání představenstva dne 28.1.2026 od 16.30 hod. z pracovních důvodů. Ing. Štyler by se jednání rád zúčastnil, proto byl předsedkyní pověřen zastoupením na tomto jednání.

Mgr. Dolanská ukončila jednání DR JMM a.s. v 19:20 hod.

Zapisovatel:

Mgr. Tereza Dolanská



Ověřovatel zápisu:

Ing. Jiří Štyler

