

## Zápis z jednání dozorčí rady ze dne 4.6.2026

konaného od 17.30 hod v zasedací místnosti Jihoměstské majetkové a.s.

### Přítomni:

Mgr. Tereza Dolanská – předsedkyně dozorčí rady  
Petr Sýkora – místopředseda dozorčí rady – příchod 18.00 hod.  
Ing. Jiří Štyler – člen dozorčí rady  
Ing. Pavel Podgorný – člen dozorčí rady  
Jan Navrátil – člen dozorčí rady

### Omluveni:

Ing. Kamil Vavřinec Mareš, Ph.D. – člen dozorčí rady

### Za představenstvo hosté:

Ing. Radek Adamec, předseda představenstva JMM a.s.  
Ing. Zdeněk Hamaj – místopředseda představenstva JMM a.s.  
Ing. Jiří Pípal - člen představenstva JMM a.s.  
Ladislav Šmakal - člen představenstva JMM a.s.

Předsedkyně dozorčí rady přivítala přítomné a zahájila zasedání DR v 17:40 hodin. Konstatovala, že jednání bylo svoláno řádně a včas. Při zahájení jednání jsou přítomni 4 ze 6ti členů dozorčí rady. Jeden člen je omluven, P. Sýkora avizoval pozdější příchod. Jednání DR usnášeníschopné. Předsedkyně 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) Projednání výsledků hospodaření dle řádné účetní závěrky za rok 2025, opatření nutná k zajištění finanční stability společnosti (úhrada ztráty), výsledky za období 01-04/2026;
- 6) Narovnání smluvních vztahů s jediným akcionářem, strategie společnosti z pohledu jediného akcionáře;
- 7) Informace o připravovaných akvizicích;
- 8) Informace o plnění z Rámcové smlouvy na opravy pochozí zóny;
- 9) 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. 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  
Č. účtu: 108735359/0800  
IČO: 28199081  
DIČ: CZ28199081

*Hlasování DR: Pro 4 – proti 0 – zdrželo se 0*

## **2. Odsouhlasení přítomnosti hostů**

*Dozorčí rada schválila přítomnost hostů z členů představenstva uvedených výše.*

*Hlasování DR: Pro 4 – proti 0 – zdrželo se 0*

## **3. Schválení programu zasedání**

Předsedkyně dozorčí rady dala hlasovat o navrženém programu jednání. Žádné připomínky ani návrhy nezazněly.

*Hlasování DR: Pro 4 – proti 0 – zdrželo se 0  
Program zasedání dozorčí rady byl schválen.*

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

Zápis z jednání z 29.4.2026 byl zaslán členům dozorčí rady a byl podepsán zapisovatelem a ověřovatelem. Nikdo z přítomných nevzněl připomínky. Zápis je tak bez připomínek schválen.

*Hlasování DR: Pro 4 – proti 0 – zdrželo se 0*

## **5. Projednání výsledků hospodaření dle řádné účetní závěrky za rok 2025, opatření nutná k zajištění finanční stability společnosti (úhrada ztráty), výsledky za období 01-04/2026**

Předseda představenstva uvedl, že účetní závěrku očekává do pondělí 11.6.2026. Změny se již neočekávají, ztráta za rok 2025 je -14.866.000,- Kč. RMČ je připravena jako jediný akcionář poskytnout příplatek mimo základní kapitál na úhradu ztráty. Ing. Pípal vysvětlit, že auditoři z důvodu nutnosti posouzení udržitelnosti společnosti zaslali RMČ žádost o tzv. support letter, tedy příslib, že jediný akcionář poskytne společnosti finanční podporu. To je nutné pro výrok bez výhrad. Pokud by byly pochybnosti, bude pravděpodobně výrok auditora s výhradou. K dotazu na aktuální dluh vůči městské části odpověděl předseda představenstva, že jej nemůže uhradit, dokud neobdrží příplatek na úhradu ztráty. Aktuálně činí cca 17 mil. Kč. Zároveň je třeba uvést, že některé práce provedené pro městskou část ještě nebyly vyfakturovány – rozpracovanost v údržbě zeleně, teprve se bude fakturovat cca 11 mil. Kč, protože některé práce nejdu fakturovat měsíčně. Např. na kácení stromů se dělá souhrnná objednávka. Narovnání cen v zeleni dle březnového dodatku se také projeví až se zpožděním. Uvedl dále, že proto JMM a.s. žádala měsíční zálohy ve výši 1/12 loňské fakturace na údržbu zeleně, protože údržba zeleně je sezónní. Uvedl, že tržba pravidelně za 1. pololetí představují 38% roční fakturace, za 2. pololetí 62%. Proto také je zatím za první čtyři měsíce vykázána ztráta – 9,9 mil. Kč.

Do konce roku – výhled – měl by být již zisk.

V 18.00 příchod místopředsedy DR Petra Sýkory.

Dozorčí rada poté hlasovala o tomto návrhu usnesení:

- 1) Dozorčí rada bere na vědomí, že účetní závěrka za rok 2025 bude hotová do poloviny června. Bezodkladně poté je představenstvo povinno svolat valnou hromadu za účelem řešení ztráty ve výši 14,8 mil. Kč.**
- 2) Dozorčí rada doporučuje, aby MČ Praha 11 jako jediný akcionář poskytovala společnosti JMM a.s. měsíční zálohy ve výši 1/12 ročního objemu fakturace na úseku údržby zeleně.**
- 3) Dozorčí rada bere na vědomí hospodářský výsledek za 1-4/2026 ve výši – (minus) 9,9 mil. Kč.**

Hlasování DR: Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0. Usnesení bylo přijato.

#### **6. Narovnání smluvních vztahů s jediným akcionářem, strategie společnosti z pohledu jediného akcionáře**

Předseda představenstva k dotazu předsedkyně dozorčí rady informoval, že písemná koncepce zatím není, jedná zatím s jednotlivými radními. JMM a.s. se snaží rozvíjet akvizice v rámci Prahy 11 (parkoviště před Sandrou), úklid Opatova (uzavřená smlouva se společností Finep a.s.).

Správa majetku Praha 1 – JMM a.s. vyhrála výběrové řízení, je však podané odvolání jednoho z účastníků.

Předsedkyně DR uvedla, že písemná koncepce (strategie) měla být podle posledního usnesení dozorčí rady do konce května. Bude tedy do konce června, podle představenstva by bylo dobré navrhnout ji jako nepovinný bod do programu valné hromady, kterou bude podle zákona svolávat.

Členové DR uvedli, že mají zájem se jako dozorčí rada jednání valné hromady účastnit. O termínu konání VH bude dozorčí rada informována.

K výroční zprávě: dozorčí rada připraví zprávu o kontrolní činnosti za rok 2025, jakmile obdrží podklady. Měla by ji projednat 24.6.v 18 hodin.

Dozorčí rada poté hlasovala o tomto návrhu usnesení:

**Dozorčí rada vyzývá představenstvo, aby na základě koncepce připravené JMM a.s. vyzvalo MČ Praha 11 k jednání o strategii společnosti podle závěrů due diligence.**

**Termín: 30.6.2026**

*Hlasování DR: Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0. Usnesení bylo přijato.*

## **7. Informace o připravovaných akvizicích**

O správě majetku na Praze 1 informoval předseda představenstva v bodě ad 6., stejně tak o smlouvě na úklid pozemků u Opatova s Finep a.s. Rozšíření údržby pozemků s TSK – plánuje se od 1.1.2027. Správa parkoviště u Sandry – bude se jednat o dočasné parkoviště, zatím JMM a.s. neobdržela od MČ Praha 11 projektovou dokumentaci a nejsou hotovy přípojky. Poté teprve je třeba srovnat etrén a umístit oplocení. JMM a.s. bude realizovat pouze tuto stavební část.

## **8. Informace o plnění z Rámcové smlouvy na opravy pochozí zóny**

Je hotová 0. etapa, vyměněna hydroizolace a povrchy, měla by být doplněna zeleň (dřevěné samozavlažovací truhlíky). MČ tam chce pořádat trhy, jsou tedy nutné přípojky a místnost pro uskladnění stánků (ty by byly ve vlastnictví MČ určené k pronájmu). ZHMP schválilo přidělení dotace 40 mil. Kč na další opravy, finance stačí na 3 etapy. Může se tak vypsát soutěž, realizovány by letos byly tři etapy, odhad začátku realizace srpen / září 2026.

## **9. Různé (termín dalšího jednání)**

V bodě Různé předsedkyně dozorčí rady požádala, zda by bylo možné obnovit nátěr na lavičce kolem záhonu na pochozí zóně (proti Libeřským lahůdkám), místopředseda představenstva přislíbil realizaci.

Předsedkyně se dále dotázala na stav prostranství u Tesco Mendelova, kde je hotový projekt na opravu podle participačního setkání s občany (pergola, povrch, lavičky). Zatím žádný posun. Z. Hamaj informoval, že radní Veselský měl zájem realizovat dílo po etapách, to by však ekonomicky nedávalo smysl. Podle MČ není rozpočtové krytí na celou akci, poslední informace je tato ze zimy.

Místopředseda DR se dotazoval, zda je možné na přání občanů odstranit lavičky z pochozí zóny v místech, kde byla realizována 0. etapa oprav. Lavičky se však musí rozbít sbíječkou, JMM a.s. slíbila prověření.

Nádrž u ZŠ Chodov bude zprovozněna v pondělí 11.6., nicméně JMM a.s. ji nevyužije, čerpání trvá příliš dlouho. Spíše je vhodná pro zalévání pozemku školy. se dotazoval na připravenost čerpání vody z retenčních nádrží u Starochodovské školy. Placeno z VHČ.

Termín dalšího jednání byl předjednaný na středu **24.6.2026** od **18:00** hodin, jediným bodem programu bude pravděpodobně projednání výroční zprávy. Je možné též toto projednat per rollam.

Mgr. Dolanská ukončila jednání DR JMM a.s. v 19:05 hod.

### **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,  
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](mailto:info@jihomestska.cz)  
web: [www.jihomestska.cz](http://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

