

Zápis z jednání dozorčí rady ze dne 24.6.2026
konaného od 18.00 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. Pavel Podgorný – člen dozorčí rady
Ing. Kamil Vavřinec Mareš, Ph.D. – člen dozorčí rady

Omluveni:

Jan Navrátil – člen dozorčí rady

Za představenstvo hosté:

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

Předsedkyně dozorčí rady přivítala přítomné a zahájila zasedání DR v 18:15 hodin. Konstatovala, že jednání bylo svoláno řádně a včas. Při zahájení jednání je přítomno 5 ze 6ti členů dozorčí rady. Jeden člen je omluven. 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 výroční zprávy za rok 2025, schválení zprávy dozorčí rady o kontrolní činnosti
- 6) 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 Petr Sýkora.

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

2. Odsouhlasení přítomnosti hostů

Dozorčí rada schválila přítomnost hostů z členů představenstva uvedených výše.

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

4. Schválení zápisu z minulého zasedání dozorčí rady

Zápis z jednání z 4.6.2026 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 5 – proti 0 – zdrželo se 0

5. Projednání výroční zprávy za rok 2025, schválení zprávy dozorčí rady o kontrolní činnosti

Návrh výroční zprávy i návrh zprávy dozorčí rady o kontrolní činnosti za rok 2025 byl zaslán členům dozorčí rady v předstihu. Výroční zpráva zatím neobsahuje výrok auditora. Předsedkyně DR informovala, že dnešního dne RMČ Praha 11 schválila tzv. Letter of Support, který si vyžádala auditorská společnost k osvědčení skutečnosti, že společnost, vzhledem ke ztrátě z hospodaření a zápornému vlastnímu kapitálu, má zajištěno nepřetržité trvání. RMČ v Letter of Support přislíbila podporu společnosti nejméně pro dobu 12 měsíců. Na základě toho bude auditor moci vydat výrok auditora bez výhrad.

Předsedkyně DR se dotázala přítomných členů představenstva k některým skutečnostem uvedeným ve zprávě představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku za rok 2025 a v příloze účetní závěrky. Po zodpovězení dotazů proběhla diskuze ke zprávě dozorčí rady o kontrolní činnosti. Členové dozorčí rady neměli k návrhu zprávy významné skutečnosti k doplnění. Diskutoval se zejména návrh představenstva na vypořádání hospodářského výsledku. Představenstvo doporučuje úhradu ztráty ze strany jediného akcionáře. Dozorčí rada s tímto vypořádáním souhlasila. Důvody vzniku ztráty byly řešeny na předchozích jednáních dozorčí rady, dozorčí rada opakovaně dávala představenstvu i jedinému akcionáři doporučení, jak ztrátě předejít, i že je potřeba její vznik řešit v souladu se zákonem o obchodních korporacích, podle doporučení due diligence a včasným narovnáním nevýhodných smluvních vztahů s jediným akcionářem. Byl diskutován i příplatek mimo základní kapitál, o kterém jedná i jediný akcionář, ten by byl součástí vlastního kapitálu, ale ztráta by uhrazena v účetnictví nebyla. Ztrátu je potřeba uhradit. Bude svolána valná hromada (rozhodnutí jediného akcionáře) s návrhem k přijetí vhodného opatření.

Dozorčí rada poté hlasovala o tomto návrhu usnesení:

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 4

- 1) Dozorčí rada bere na vědomí návrh výroční zprávy společnosti za rok 2025.**
- 2) Dozorčí rada schvaluje:**
 - a) Zprávu představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2025**
 - b) Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2025**
 - c) Návrh představenstva na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2025 takto:**

Dozorčí rada bere na vědomí návrh představenstva na vypořádání ztráty akciové společnosti Jihoměstská majetková a.s. za období roku 2025, konstatuje, že neshledala v návrhu žádné nesrovnalosti a nejasnosti, a že proti předloženému návrhu nemá žádné námítky, a doporučuje valné hromadě schválit návrh představenstva na vypořádání ztráty akciové společnosti Jihoměstská majetková a.s. ve výši 14.866.155,46 Kč za období roku 2025 její úhradou v plné výši jediným akcionářem společnosti.

- d) Zprávu dozorčí rady o kontrolní činnosti za rok 2025.**

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

6. Různé (termín dalšího jednání)

Předsedkyně dozorčí rady informovala o průběhu dnešního jednání RMČ Prahy 11 a o materiálu č. 9 porady vedení MČ, který byl přerušen s tím, že k jeho projednání bude přizván předseda představenstva – jedná se o nastavení sdílení účetnictví a o nastavení cen a finančním narovnání jednotlivých středisek.

Člen dozorčí rady Ing. Mareš se dotazoval, zda by šla zefektivnit správa parkovišť. Proběhla debata s představenstvem o automatizaci a jejím rozšíření. Nekrytá parkoviště byla postupně všechna převedena do on – line režimu provozu se vzdáleným dohledem, kromě jednoho nejstaršího parkoviště Hráskeho, kde je provozováno i krátkodobé parkování, tedy obsluha zde vybírá i za toto parkování. Toto parkoviště je v plánu také převést do automatizovaného režimu, bohužel společnost neměla volné finanční zdroje k prvotní investici do technologie. Pokud jde o parkovací domy, tyto nejsou konstrukčně a technologicky zajištěny pro bezobslužný provoz. JMM je tam v nájemním vztahu vůči MČ, a ta na úpravy objektů nemá vyčleněné finance. Parkovací domy fungují v systému obsluha 24/7 i z hlediska požární bezpečnosti, kdy obsluha je zároveň požární hlídkou v objektech. Bylo by vhodné jednat s MČ o investicích do automatizace a zefektivnění provozu parkovišť.



**JIHOMĚSTSKÁ
MAJETKOVÁ**

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

Předseda představenstva informoval o plnění úkolu z posledního jednání DR ohledně přípravy návrhu koncepce / strategie společnosti podle závěrů due diligence. Má popsána slabá místa, která je nutno řešit a která zrekapituloval. Písemný návrh zašle dozorčí radě.

Předsedkyně DR připraví čtvrtletní zprávu o činnosti dozorčí rady pro jediného akcionáře. Měla by být projednána poradou vedení 15.7.2026.

Poté Mgr. Dolanská ukončila jednání DR JMM a.s. v 19:15 hod.


Zapisovatel:

Mgr. Tereza Dolanská


Ověřovatel zápisu:

Petr Sýkora

Kontakty

tel: 226 801 200
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

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 8 z 8