

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3**  
**Zastupitelstvo městské části**  
**U S N E S E N Í**

**č. 24**

**ze dne 13.12.2022**

**Aktualizace plánu vedlejší hospodářské činnosti na rok 2022 realizované  
Správou zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.**

Zastupitelstvo městské části

**I. schvaluje**

1. aktualizaci plánu vedlejší hospodářské činnosti na rok 2022 realizované Správou zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s. dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

**II. ukládá**

1. řediteli Správy zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.
  - 1.1. dodržet plán vedlejší hospodářské činnosti na rok 2022 v rozsahu aktualizace dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

Michal Vronský  
starosta městské části

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3**  
Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 85 Praha 3, IČ 00063517  
zastoupená společností

**SPRÁVA ZBYTKOVÉHO MAJETKU MČ PRAHA 3 a.s.**  
Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3, IČ 28533062



Správa zbytkového majetku  
MČ Praha 3

**Plán hospodaření VHČ na rok 2022, druhá aktualizace**

nemovitosti svěřené městské části Praha 3 ve správě společnosti Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.

Zpracoval:

vedoucí ekonomického oddělení

Schválil: **Ing. Luboš Kubina**  
ředitel společnosti

**Období zpracování: listopad 2022**

## **OBSAH**

ÚVOD.....	3
AKTUALIZOVANÝ PLÁN NÁKLADŮ A VÝNOSŮ PRO ROK 2022 .....	4
AKTUALIZOVANÝ PLÁN PŘÍJMŮ A VÝDAJŮ PRO ROK 2022 .....	9
ZÁVĚR .....	17

## **ÚVOD**

Níže v tomto dokumentu je předložena druhá aktualizace plánu hospodaření vedlejší hospodářské činnosti městské části Praha 3 pro rok 2022. První aktualizace předmětného plánu proběhla v měsíci srpen. Nynější aktualizace proběhla v listopadu 2022.

**AKTUALIZOVANÝ PLÁN NÁKLADŮ A VÝNOSŮ PRO ROK 2022****Tabulka nákladů**

ŘÁDEK	POLOŽKA	PLÁN 2022	PLÁN 2022 I. AKTUALIZACE	PLÁN 2022 II. AKTUALIZACE	III. Q	III. Q [%]
<b>1.</b>	<b>opravy a udržování</b>	<b>36 940,4</b>	<b>38 050,0</b>	<b>39 375,0</b>	<b>12 097,0</b>	<b>30,7</b>
<b>1.1.</b>	<b>spotřeba materiálu</b>	<b>510,0</b>	<b>400,0</b>	<b>400,0</b>	<b>26,5</b>	<b>6,6</b>
1.1.1.	spotřeba materiálu	10,0	200,0	200,0	12,2	6,1
1.1.2.	spotřeba materiálu, čerpání FO spol. prost. SVJ	500,0	200,0	200,0	14,3	7,1
<b>1.2.</b>	<b>malé opravy a údržba</b>	<b>36 430,4</b>	<b>37 650,0</b>	<b>38 975,0</b>	<b>12 070,5</b>	<b>31,0</b>
1.2.1	malé opravy a údržba vč. volných byt. jedn.	26 730,4	25 500,0	26 825,0	12 204,2	45,5
1.2.2.	malé opravy a údržba, čerpání FO spol. prostory SVJ	8 050,0	10 500,0	10 500,0	-1 037,2	-9,9
1.3.	velké opravy a údržba	0,0	0,0	0,0	0,0	-
1.4.	údržba zeleně a vnitrobloků	650,0	650,0	650,0	192,2	29,6
1.5.	graffiti – odstraňování a monitoring	1 000,0	1 000,0	1 000,0	711,3	71,1
<b>2.</b>	<b>služby</b>	<b>48 600,0</b>	<b>46 700,0</b>	<b>46 700,0</b>	<b>23 811,0</b>	<b>51,0</b>
2.1.	správa VHČ	22 900,0	22 900,0	22 900,0	17 134,3	74,8
2.2.	údržba, úklid chodníků	1 800,0	1 100,0	1 100,0	718,2	65,3
2.3.	revize, zkoušky, servis	2 000,0	2 000,0	2 000,0	1 327,8	66,4
2.4.	pasporty, kontroly	1 200,0	500,0	500,0	535,2	107,0
2.5.	dezinfekce, deratizace	1 700,0	200,0	200,0	145,1	72,6
2.6.	ostatní výkony nemateriální povahy	8 500,0	9 500,0	9 500,0	3 737,2	39,3
2.7.	služby, čerpání FO spol. prost. SVJ	10 500,0	10 500,0	10 500,0	213,1	2,0
<b>3.</b>	<b>energie a služby volné jednotky</b>	<b>3 000,0</b>	<b>3 000,0</b>	<b>3 000,0</b>	<b>199,7</b>	<b>6,7</b>
<b>4.</b>	<b>poplatky</b>	<b>550,0</b>	<b>150,0</b>	<b>150,0</b>	<b>110,8</b>	<b>73,9</b>
4.1.	bankovní poplatky	200,0	120,0	120,0	90,1	75,1
4.2.	právní služby v souvislosti s vymáháním pohledávek	350,0	30,0	30,0	20,7	69,1
4.3.	ceniny a kolky	0,0	0,0	0,0	0,0	-
<b>5.</b>	<b>výkony spojů, služby České pošty</b>	<b>400,0</b>	<b>400,0</b>	<b>400,0</b>	<b>258,8</b>	<b>64,7</b>
<b>6.</b>	<b>ostatní náklady</b>	<b>3 200,0</b>	<b>3 250,0</b>	<b>3 250,0</b>	<b>493,7</b>	<b>15,2</b>
6.1.	ostatní provozní náklady	100,0	200,0	200,0	78,2	39,1
6.2.	technické zhodnocení – čerpání z FO nižší než 40 tis.	3 000,0	3 000,0	3 000,0	412,3	13,7
6.3.	ostatní mimořádné náklady	100,0	50,0	50,0	3,1	6,2
<b>7.</b>	<b>tvorba a zaúčtování opravných položek</b>	<b>3 000,0</b>	<b>3 000,0</b>	<b>3 000,0</b>	<b>12 301,8</b>	<b>410,1</b>
<b>8.</b>	<b>odpis nedobytných pohledávek</b>	<b>5 000,0</b>	<b>5 000,0</b>	<b>5 000,0</b>	<b>2 698,3</b>	<b>54,0</b>
<b>9.</b>	<b>náklady vynaložené na pomoc uprchlíkům z Ukrajiny</b>	<b>0,0</b>	<b>1 575,0</b>	<b>100,0</b>	<b>80,0</b>	<b>80,0</b>
<b>NÁKLADY CELKEM</b>		<b>100 690,4</b>	<b>101 125,0</b>	<b>100 975,0</b>	<b>52 051,2</b>	<b>51,5</b>

## Komentáře k tabulce nákladů

1. Tato položka je součtem položek 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.
  - 1.1. Tato položka je součtem položek 1.1.1. a 1.1.2.
    - 1.1.1. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na spotřebu materiálu při správě nemovitého majetku městské části.
    - 1.1.2. Na této položce je zaúčtováno čerpání fondu oprav na spotřebu materiálu. Jedná se o čerpání fondu oprav jednotlivých domů, kde je založeno Společenství vlastníků jednotek a městská část je jedním z vlastníků.
  - 1.2. Tato položka je součtem položek 1.2.1 a 1.2.2.
    - 1.2.1. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na opravy a údržbu nemovitého majetku městské části. Jedná se například o zednické, instalatérské, klempířské nebo zámečnické opravy. Položka je včetně oprav volných bytových a nebytových jednotek. ***V rámci druhé aktualizace plánu VHČ došlo k navýšení o původně neplánované náklady spojené s opravami v domech na ulicích Husitská, Ostromečská a Viklefova.***
    - 1.2.2. Na této položce je zaúčtováno čerpání fondu oprav, přičemž toto čerpání bylo využito Společenstvím vlastníků jednotek na opravy a údržbu.
  - 1.3. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na konkrétní opravy (nikoli investice).
  - 1.4. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na údržbu zeleně ve vnitroblocích domů, které jsou celé v majetku městské části.
  - 1.5. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na monitoring a odstraňování graffiti z fasád domů, které jsou v majetku městské části.
2. Tato položka je součtem položek 2.1., 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6. a 2.7.
  - 2.1. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na správu nemovitého majetku městské části spravovaného v rámci vedlejší hospodářské činnosti. Výše nákladů vychází z uzavřených příkazních smluv o správě nemovitostí mezi městskou částí a smluvním správcem, společností Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.
  - 2.2. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na úklid a další údržbu chodníků přilehlých k domům, které jsou v majetku městské části.
  - 2.3. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na povinné revizní a odborné zkoušky výtahů, elektroinstalace, spalinových cest a ostatních zařízení, které podléhají povinným zkouškám dle platné legislativy.
  - 2.4. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na ostatní odborné zkoušky, servisní opravy, povinné kontroly zařízení nebo náklady na průkazy energetické náročnosti budov.
  - 2.5. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na dezinfekci, desinsekci a deratizaci nemovitého majetku městské části.
  - 2.6. Na této položce jsou zaúčtovány náklady spojené se správou a údržbou nemovitého majetku městské části, přičemž tyto náklady mají povahu služeb. Jedná se například o úklidové, vyklízecí a různé čistící práce, výměny rozvodných zařízení nebo služby spojené s bydlením a užíváním nemovitostí.

- 2.7. Na této položce je zaúčtováno čerpání fondu oprav, přičemž toto čerpání bylo využito Společenstvím vlastníků jednotek na služby spojené se správou a údržbou nemovitého majetku.
3. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na neobsazené bytové a nebytové jednotky v majetku městské části.
4. Tato položka je součtem položek 4.1, 4.2 a 4.3.
  - 4.1. Na této položce jsou zaúčtovány náklady spojené s vedením bankovního účtu vedlejší hospodářské činnosti.
  - 4.2. Na této položce jsou zaúčtovány náklady spojené s vymáháním pohledávek z nájemních vztahů.
  - 4.3. Na této položce jsou zaúčtovány převážně náklady na spotřebu kolků, užívaným při komunikaci s některými státními institucemi.
5. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na služby České pošty, které jsou využívány zejména při bezhotovostních platbách nájemného a záloh na služby prostřednictvím České pošty, služby SIPO.
6. Tato položka je součtem položek 6.1., 6.2. a 6.3.
  - 6.1. Na této položce jsou zaúčtovány ostatní provozní náklady vedlejší hospodářské činnosti.
  - 6.2. Na této položce je zaúčtováno čerpání fondů oprav, přičemž toto čerpání bylo Společenstvím vlastníků jednotek využito na opravy, u nichž vzniklo technické zhodnocení, které bylo nižší než 40.000 Kč.
  - 6.3. Na této položce jsou zaúčtovány ostatní, mimořádné náklady, vzniklé v rámci vedlejší hospodářské činnosti.
7. Na této položce jsou zaúčtovány náklady vzniklé tvorbou opravných položek k pohledávkám z nájemních vztahů vedlejší hospodářské činnosti.
8. Na této položce jsou zaúčtovány náklady, které vzniknou odpisem nedobytných pohledávek z nájemních vztahů vedlejší hospodářské činnosti.
9. Na této původně neplánované položce jsou zaúčtovány náklady uplatněné při pomoci spojené s ubytováním uprchlíků z Ukrajiny. ***V rámci druhé aktualizace plánu došlo k vyčíslení jenom těch nákladů, které nebudou předmětem refundace a jdou tedy na vrub vedlejší hospodářské činnosti.***

### Tabulka výnosů

ŘÁDEK	POLOŽKA	PLÁN 2022	PLÁN 2022 I. AKTUALIZACE	PLÁN 2022 II. AKTUALIZACE	III.Q	III. Q [%]
<b>1.</b>	<b>výnosy z pronájmů</b>	<b>217 200,0</b>	<b>219 270,0</b>	<b>217 970,0</b>	<b>164 301,3</b>	<b>75,4</b>
1.1.	bytové prostory	135 000,0	130 290,0	128 990,0	96 074,9	74,5
1.2.	nebytové prostory	68 000,0	73 290,0	73 290,0	56 416,1	77,0
1.3.	garáže	14 000,0	15 640,0	15 640,0	11 745,9	75,1
1.4.	ostatní pronájmy	200,0	50,0	50,0	64,5	128,9
<b>2.</b>	<b>smluvní pokuty a penále</b>	<b>100,0</b>	<b>600,0</b>	<b>600,0</b>	<b>1 331,6</b>	<b>221,9</b>
<b>3.</b>	<b>ostatní výnosy</b>	<b>1 800,0</b>	<b>2 350,0</b>	<b>2 350,0</b>	<b>56 499,0</b>	<b>2 404,2</b>
3.1.	výnosy SVJ	1 300,0	1 100,0	1 100,0	171,1	15,6
3.2.	ostatní výnosy	500,0	1 250,0	1 250,0	56 327,9	4 506,2
<b>4.</b>	<b>úroky přijaté, běžný účet</b>	<b>3,0</b>	<b>250,0</b>	<b>250,0</b>	<b>257,6</b>	<b>103,0</b>
<b>VÝNOSY CELKEM</b>		<b>219 103,0</b>	<b>222 470,0</b>	<b>221 170,0</b>	<b>222 389,5</b>	<b>100,6</b>

### Tabulka výsledku hospodaření

POLOŽKA	PLÁN 2022	PLÁN 2022 I. AKTUALIZACE	PLÁN 2022 II. AKTUALIZACE	III.Q	III. Q [%]
NÁKLADY CELKEM	100 690	101 125,0	100 975,0	52 051,2	51,5
VÝNOSY CELKEM	219 103	222 470,0	222 170,0	222 389,5	100,6
<b>VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ</b>	<b>118 412,6</b>	<b>121 345,0</b>	<b>120 195,0</b>	<b>170 338,4</b>	<b>141,7</b>



## Komentáře k tabulce výnosů

1. Tato položka je součtem položek 1.1, 1.2, 1.3 a 1.4.
  - 1.1 Na této položce jsou zaúčtovány výnosy z nájemného za bytové prostory, které jsou v majetku městské části. Výnosem je předpis nájemného, stanovený na základě uzavřené nájemní smlouvy. ***V rámci druhé aktualizace plánu byly výnosy na této položce poníženy o slevy ze základního nájemného, které budou v roce 2022 poskytnuty nájemcům městské části.***
  - 1.2. Na této položce jsou zaúčtovány výnosy z nájemného za nebytové prostory, které jsou v majetku městské části. Výnosem je předpis nájemného, stanovený na základě uzavřené nájemní smlouvy.
  - 1.3. Na této položce jsou zaúčtovány výnosy z nájemného za garáže a garážová stání, která jsou v majetku městské části. Výnosem je předpis nájemného, stanovený na základě uzavřené nájemní smlouvy.
  - 1.4. Na této položce jsou zaúčtovány výnosy z pronájmů ostatních prostor a zařízení v majetku městské části.
2. Na této položce jsou zaúčtovány výnosy ze zaplaceného penále z prodlení plateb za nájemné a plateb záloh na služby.
3. Tato položka je součtem položek 3.1. a 3.2.
  - 3.1. Na této položce jsou zaúčtovány výnosy, plynoucí z vlastnictví podílů městské části v domech se Společenstvím vlastníků jednotek.
  - 3.2. Na této položce jsou zaúčtovány ostatní výnosy vedlejší hospodářské činnosti.
4. Na této položce jsou zaúčtovány výnosy z přijatých úroků z bankovního účtu.

## AKTUALIZOVANÝ PLÁN PŘÍJMŮ A VÝDAJŮ PRO ROK 2022

Tabulka příjmů

ŘÁDEK	POLOŽKA	PLÁN 2022	PLÁN 2022 I. AKTUALIZACE	PLÁN 2022 II. AKTUALIZACE	III.Q	III. Q [%]
<b>1.</b>	<b>nájemci VHČ, úhrada nájmu, záloh na služby</b>	<b>288 600,0</b>	<b>303 260,0</b>	<b>304 360,0</b>	<b>229 807,0</b>	<b>75,5</b>
1.1.	nájemné	213 300,0	224 920,0	224 920,0	169 854,5	75,5
1.1.1.	bytové prostory	133 800,0	131 770,0	131 770,0	96 465,9	73,2
1.1.2.	nebytové prostory	66 000,0	73 920,0	73 920,0	57 138,4	77,3
1.1.3.	garáže	13 200,0	15 720,0	15 720,0	11 622,4	73,9
1.1.4.	ostatní provozní příjmy	300,0	3 510,0	3 510,0	4 627,9	131,8
1.2.	penále	100,0	600,0	600,0	178,7	29,8
1.3.	příjmy z exekučních titulů + přijaté náklady řízení	150,0	3 500,0	4 600,0	3 030,3	65,9
1.4.	zálohové platby na služby	75 000,0	69 380,0	69 380,0	53 574,6	77,2
1.5.	nedoplatky z vyúčtování služeb	50,0	4 860,0	4 860,0	3 168,8	65,2
<b>2.</b>	<b>jistoty k nájemním smlouvám</b>	<b>2 001,0</b>	<b>665,0</b>	<b>665,0</b>	<b>837,8</b>	<b>126,0</b>
2.1.	přijaté jistoty	2 000,0	630,0	630,0	825,1	131,0
2.2.	přijaté úroky z jistot	1,0	35,0	35,0	12,7	36,3
<b>3.</b>	<b>vyúčtování s dodavateli energií</b>	<b>3 850,0</b>	<b>660,0</b>	<b>660,0</b>	<b>500,1</b>	<b>75,8</b>
3.1.	přeplatek záloh elektřina	500,0	200,0	200,0	252,1	126,0
3.2.	přeplatek záloh kotelny	2 300,0	0,0	0,0	0,0	-
3.3.	přeplatek z vyúčtování vodné, stočné	800,0	400,0	400,0	217,2	54,3
3.4.	přeplatek z vyúčtování teplo, plyn	100,0	20,0	20,0	11,5	57,6
3.5.	přeplatek záloh ostatní služby	150,0	40,0	40,0	19,3	48,2
<b>4.</b>	<b>SVJ</b>	<b>5 300,0</b>	<b>7 200,0</b>	<b>7 200,0</b>	<b>6 946,3</b>	<b>96,5</b>
4.1.	výnosy SVJ, podíl MČ na výnosech	1 300,0	1 100,0	1 100,0	995,7	90,5
4.2.	přeplatek z vyúčtování záloh na služby	4 000,0	6 100,0	6 100,0	5 950,6	97,6
<b>5.</b>	<b>dodavatelé, náklady přeúčtované dodavatelům</b>	<b>400,0</b>	<b>400,0</b>	<b>400,0</b>	<b>323,3</b>	<b>80,8</b>
<b>6.</b>	<b>úroky přijaté, běžný účet</b>	<b>3,0</b>	<b>250,0</b>	<b>250,0</b>	<b>259,0</b>	<b>103,6</b>
<b>7.</b>	<b>ostatní příjmy</b>	<b>200,0</b>	<b>25,0</b>	<b>25,0</b>	<b>6,0</b>	<b>23,8</b>
7.1.	vrácené platby	200,0	25,0	25,0	6,0	23,8
7.2.	neznámé platby	0,0	0,0	0,0	0,0	-
<b>8.</b>	<b>převod na opravy z roku 2021</b>	<b>1 250,0</b>	<b>1 250,0</b>	<b>1 250,0</b>	<b>1 250,0</b>	<b>100,0</b>
<b>9.</b>	<b>refundace výdajů na pomoc uprchlíkům z Ukrajiny</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1 475,0</b>	<b>987,0</b>	<b>66,9</b>
<b>PŘÍJMY CELKEM BEZ PŘEVODU NA OPRAVY Z ROKU 2021</b>		<b>300 354,0</b>	<b>312 460,0</b>	<b>315 035,0</b>	<b>238 679,4</b>	<b>75,8</b>
<b>PŘÍJMY CELKEM S PŘEVODEM NA OPRAVY Z ROKU 2021</b>		<b>301 604,0</b>	<b>313 710,0</b>	<b>316 285,0</b>	<b>239 929,4</b>	<b>75,9</b>

## Komentáře k tabulce příjmů hlavní účet VHČ

1. Tato položka je součtem položek 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 a 1.5.
  - 1.1. Tato položka je součtem 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3 a 1.1.4.
    - 1.1.1 Tato položka představuje příjem z nájemného za bytové prostory. Jedná se o skutečný příjem ve sledovaném období a je zohledněno nezaplacené nájemné a zaplacené nájemné z minulých období.
    - 1.1.2 Tato položka představuje příjem z nájemného za nebytové prostory. Jedná se o skutečný příjem ve sledovaném období a je zohledněno nezaplacené nájemné a zaplacené nájemné z minulých období.
    - 1.1.3 Tato položka představuje příjem z nájemného za garáže a garážová stání. Jedná se o skutečný příjem ve sledovaném období a je zohledněno nezaplacené nájemné a zaplacené nájemné z minulých období.
    - 1.1.4. Tato položka představuje příjem z pronájmů ostatních prostor v majetku městské části.
  - 1.2. Tato položka představuje příjem ze zaplaceného penále z prodloužení plateb za nájemné a plateb záloh. Jedná se o skutečně zaplacené penále ve sledovaném období.
  - 1.3. Tato položka představuje příjem z exekučně vymožených pohledávek. ***V rámci druhé aktualizace plánu jsou příjmy na této položce navýšeny, a to s přihlédnutím ke skutečně vymoženým pohledávkám při tvorbě této aktualizace.***
  - 1.4. Tato položka představuje příjem ze záloh na energie a služby spojené s bydlením a užíváním prostor. Zálohy jsou průběžně placeny nájemci a jednou za rok dojde k vyúčtování těchto záloh. V případě, že jsou skutečné náklady na zúčtovatelné služby vyšší než zaplacené zálohy, vzniká nájemcům nedoplatek, který jsou povinni uhradit. V opačném případě vzniká přeplatek, který je uhrazen nájemci.
  - 1.5. Tato položka představuje příjem z nedoplateků z vyúčtování služeb, které byly uhrazeny nájemci.
2. Tato položka je součtem položek 2.1. a 2.2.
  - 2.1. Tato položka představuje příjem z jistot, které jsou uhrazeny na bankovní účet vedlejší hospodářské činnosti. Jistoty jsou hrazeny nájemci, součástí jejichž nájemní smlouvy je povinnost jistotu uhradit. Tato položka používána jen pro jistoty, které jsou uhrazeny na hlavní účet vedlejší hospodářské činnosti, aby byla zachována bilančnost plánů příjmů a výdajů. Jedná se tedy o to, aby se veškeré příjmy a výdaje, které procházejí hlavním účtem VHČ projeví v nějakých položkách a celkový součet položek plánu příjmů a plánu výdajů koreloval s celkovými obraty na hlavním účtu. Celkový objem přijatých jistot je pak ve skutečnosti vyšší než číslo vykazované na této položce, protože převážná část jistot je nájemci hrazena přímo na jistotní účet VHČ.
  - 2.2. Tato položka představuje přijaté úroky z celkové částky jistot zaplacených nájemci.
3. Tato položka je součtem položek 3.1., 3.2., 3.3., 3.4. a 3.5.

- 3.1. Tato položka představuje příjem z přeplatků záloh na elektřinu. Zálohy jsou průběžně hrazeny dodavatelům energií. Po vyúčtování záloh dojde buď k přeplatku na straně městské části nebo nedoplatku městské části vůči dodavateli energií. Přeplatek poté představuje příjem na této položce.
- 3.2. Tato položka představuje příjem z přeplatků záloh na výrobu tepla prostřednictvím kotelen. Zálohy jsou průběžně hrazeny dodavateli služby. Po vyúčtování záloh dojde buď k přeplatku na straně městské části nebo nedoplatku městské části vůči dodavateli služby. Přeplatek poté představuje příjem na této položce.
- 3.3. Tato položka představuje příjem z přeplatků záloh na vodné a stočné. Zálohy jsou průběžně hrazeny dodavatelům médií. Po vyúčtování záloh dojde buď k přeplatku na straně městské části nebo nedoplatku městské části vůči dodavateli. Přeplatek poté představuje příjem na této položce.
- 3.4. Tato položka představuje příjem z přeplatků záloh na teplo a plyn. Zálohy jsou průběžně hrazeny dodavatelům médií. Po vyúčtování záloh dojde buď k přeplatku na straně městské části nebo nedoplatku městské části vůči dodavateli. Přeplatek poté představuje příjem na této položce.
- 3.5. Tato položka představuje příjem z přeplatků záloh na ostatní služby spojené s bydlením a užíváním prostor. Zálohy jsou průběžně hrazeny dodavatelům služeb. Po vyúčtování záloh dojde buď k přeplatku na straně městské části nebo nedoplatku městské části vůči dodavateli. Přeplatek poté představuje příjem na této položce.
4. Tato položka je součtem položek 4.1. a 4.2.
- 4.1. Tato položka představuje skutečný příjem z výnosů jednotlivých domů se Společenstvím vlastníků jednotek, ve kterých má městská část určitý podíl.
- 4.2. Tato položka představuje příjem z přeplatku záloh na služby spojené s bydlením a užíváním prostor, které městská část hradí průběžně Společenstvím vlastníků jednotek v domech s určitým podílem. Po vyúčtování záloh dojde buďto k přeplatku na straně městské části nebo nedoplatku městské části vůči SVJ. Přeplatek poté představuje příjem na této položce.
5. Tato položka představuje například příjmy od dodavatelů stavebních prací, kterým byly přeúčtovány náklady za energie, které byly spotřebovány při provádění stavebních prací.
6. Tato položka představuje příjmy z přijatých úroků z bankovního účtu.
7. Tato položka je součtem položek 7.1. a 7.2.
- 7.1. Tato položka představuje příjmy z plateb, které byly zaplacený na vrub účtu vedlejší hospodářské činnosti, ale byly vráceny zpět, například z důvodu neexistujícího účtu příjemce platby.
- 7.2. Tato položka představuje příjmy z plateb, jejichž účel není v danou chvíli znám. Jedná se například o mylné platby třetích subjektů.
8. Tato položka představuje výdaje na opravy, které v roce 2021 byly v plánu, ale nebyly realizovány. Položka 1.250 tis. Kč, je část výdajů vynaložených na opravu kina AERO. Celková částka dle revokace původního usnesení, týkajícího se plánu oprav na rok 2022 jsou 3 mil. Kč.

9. Tato původně neplánovaná položka představuje příjmy, které pramení z refundace již vynaložených výdajů na pomoc uprchlíkům z Ukrajiny.

**Tabulka výdajů**

ŘÁDEK	POLOŽKA	PLÁN 2022	PLÁN 2022 I. AKTUALIZACE	PLÁN 2022 II. AKTUALIZACE	III.Q	III. Q [%]
<b>1.</b>	<b>nájemníci VHČ</b>	<b>17 400,0</b>	<b>17 450,0</b>	<b>18 750,0</b>	<b>15 215,7</b>	<b>81,2</b>
1.1.	přeplatky z vyúčtování služeb	17 000,0	13 720,0	13 720,0	12 410,3	90,5
1.2.	sleva nájemného	300,0	0,0	1 300,0	0,0	0,0
1.3.	ostatní výdaje	100,0	3 730,0	3 730,0	2 805,4	75,2
<b>2.</b>	<b>jistoty k nájemním smlouvám</b>	<b>1 100,0</b>	<b>345,0</b>	<b>345,0</b>	<b>234,6</b>	<b>68,0</b>
2.1.	převody přijatých jistot na jistotní účet	1 100,0	300,0	300,0	213,6	71,2
2.2.	převody, platby úroků z jistot	0,0	45,0	45,0	21,0	46,7
<b>3.</b>	<b>dodavatelé energií, vyúčtování</b>	<b>44 850,0</b>	<b>47 130,0</b>	<b>47 130,0</b>	<b>31 261,4</b>	<b>66,3</b>
3.1.	zálohy a vyúčtování záloh elektřina	6 950,0	7 430,0	7 430,0	5 585,0	75,2
3.2.	zálohy a vyúčtování záloh kotelny	23 000,0	25 810,0	25 810,0	16 575,7	64,2
3.3.	platby za vodné, stočné, vyúčtování	9 000,0	7 320,0	7 320,0	5 023,4	68,6
3.4.	platby za teplo a plyn, vyúčtování	3 500,0	3 440,0	3 440,0	2 472,9	71,9
3.5.	platby za odvoz odpadu	2 000,0	2 930,0	2 930,0	1 518,3	51,8
3.6.	platby a zálohy ostatní služby, vyúčtování	400,0	200,0	200,0	86,1	43,1
<b>4.</b>	<b>SVJ</b>	<b>67 000,0</b>	<b>72 320,0</b>	<b>72 320,0</b>	<b>54 690,4</b>	<b>75,6</b>
4.1.	zálohy na služby placené do SVJ	33 500,0	38 060,0	38 060,0	28 334,2	74,4
4.2.	fondy oprav placené do SVJ	31 500,0	31 190,0	31 190,0	23 325,7	74,8
4.3.	nedoplatek z vyúčtování záloh, všechny zálohové platby	2 000,0	3 070,0	3 070,0	3 030,5	98,7
<b>5.</b>	<b>správa nemovitostí vedlejší hospodářské činnosti</b>	<b>59 740,0</b>	<b>62 170,0</b>	<b>63 445,0</b>	<b>45 326,2</b>	<b>71,4</b>
5.1.	správcovská činnost	22 900,0	22 900,0	22 900,0	17 502,4	76,4
5.2.	opravy a udržování, spojené služby + kino AERO	17 390,0	20 490,0	21 345,0	13 634,8	63,9
5.3.	velké opravy objektů (investice)	0,0	50,0	470,0	50,4	10,7
5.4.	opravy volných bytových jednotek	5 000,0	4 130,0	4 130,0	3 318,2	80,3
5.5.	revize, kontroly a odborné zkoušky	2 500,0	1 900,0	1 900,0	1 540,2	81,1
5.6.	servis a servisní opravy	1 300,0	1 900,0	1 900,0	1 275,3	67,1
5.7.	úklidy a ostraha objektů	9 000,0	9 150,0	9 150,0	7 095,9	77,6
5.8.	odstraňování graffiti + odměna dle smlouvy	1 000,0	1 000,0	1 000,0	602,9	60,3
5.9.	údržba zeleně	650,0	650,0	650,0	306,1	47,1
<b>6.</b>	<b>poplatky</b>	<b>550,0</b>	<b>150,0</b>	<b>150,0</b>	<b>106,3</b>	<b>70,9</b>
6.1.	bankovní poplatky	200,0	120,0	120,0	90,1	75,1
6.2.	právní služby v souvislosti s vymáháním pohledávek	350,0	30,0	30,0	16,2	54,1
6.3.	ceniny a kolky	0,0	0,0	0,0	0,0	-
<b>7.</b>	<b>výkony spojů, služby České pošty</b>	<b>400,0</b>	<b>400,0</b>	<b>400,0</b>	<b>286,5</b>	<b>71,6</b>
<b>8.</b>	<b>DPH převod na MČ – přenesená daňová povinnost</b>	<b>3 500,0</b>	<b>3 500,0</b>	<b>3 500,0</b>	<b>1 881,1</b>	<b>53,7</b>
<b>9.</b>	<b>výdaje vynaložené na pomoc uprchlíkům z Ukrajiny</b>	<b>0,0</b>	<b>1 575,0</b>	<b>1 575,0</b>	<b>1 079,5</b>	<b>68,5</b>
<b>VÝDAJE CELKEM BEZ PŘEVODU DO ROZPOČTU</b>		<b>194 540,0</b>	<b>205 040,0</b>	<b>207 615,0</b>	<b>150 081,5</b>	<b>72,3</b>

<b>Tabulka vypořádání zůstatku na účtu VHČ k 1.1.2022</b>
---

1.	zůstatek na účtu k 1.1.2022	21 974,0
2.	z toho převod na opravy	-4 250,0
3.	disponibilní prostředky z roku 2021	17 724,0

<b>1.</b>	<b>disponibilní prostředky z roku 2021</b>	<b>17 724,0</b>
2.	zůstatek na platby vhč pro rok 2023	-4 000,0
3.	rezerva pro zvýšení cen energií	-4 000,0
<b>4.</b>	<b>převod do rozpočtu 2022</b>	<b>-9 724,0</b>

celkem

0

<b>Tabulka převodů do rozpočtu</b>
------------------------------------

POLOŽKA	PLÁN 2022	PLÁN 2022 I. AKTUALIZACE	PLÁN 2022 II. AKTUALIZACE	III.Q	III. Q [%]
převod do rozpočtu	89 287,30	99 908,3	99 908,3	67 000,0	67,1
převod do VHČ	17 235,70	17 235,7	17 235,7	12 920,0	75,0
<b>CELKEM PŘEVODY</b>	<b>106 523,0</b>	<b>117 144,0</b>	<b>117 144,0</b>	<b>79 920,0</b>	<b>68,2</b>
<b>VÝDAJE CELKEM S PŘEVODY DO ROZPOČTU</b>	<b>301 063,0</b>	<b>322 184,0</b>	<b>324 759,0</b>	<b>230 001,5</b>	<b>70,8</b>

## Komentáře k tabulce výdajů hlavní účet VHČ

1. Tato položka je součtem položek 1.1, 1.2. a 1.3.
  - 1.1. Tato položka představuje výdaj, který vznikne na základě úhrady přeplatků z vyúčtování služeb spojených s bydlením a užíváním prostor.
  - 1.2. Tato položka představuje výdaj, který vznikne na základě slev ze základního nájemného, které jsou poskytnuty nájemcům ze strany městské části. ***V rámci druhé aktualizace plánu byla tato položka navýšena o výdaje z titulu slev základního nájemného.***
  - 1.3. Tato položka představuje ostatní výdaje, spojené s nájemními vztahy vedlejší hospodářské činnosti.
2. Tato položka je součtem položek 2.1. a 2.2.
  - 2.1. Tato položka představuje výdaj plynoucí z převodu přijatých jistot od nájemců z účtu vedlejší hospodářské činnosti na účet jistotní.
  - 2.2. Tato položka představuje výdaj plynoucí z převodu přijatých úroků z jistot. Jedná se o převod z účtu vedlejší hospodářské činnosti na účet jistotní.
3. Tato položka je součtem položek 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 a 3.6.
  - 3.1. Tato položka představuje výdaj na zálohové platby a nedoplatky z vyúčtování záloh elektřiny. Jedná se primárně o průběžné zálohy placené městskou částí dodavatelům elektřiny.
  - 3.2. Tato položka představuje výdaj na zálohové platby a nedoplatky z vyúčtování záloh na výrobu tepla prostřednictvím kotelen. Jedná se primárně o průběžné zálohy placené městskou částí dodavatelům služeb.
  - 3.3. Tato položka představuje výdaj na zálohové platby a nedoplatky z vyúčtování záloh za vodné a stočné. Jedná se primárně o průběžné platby, hrazené městskou částí dodavatelům médií.
  - 3.4. Tato položka představuje výdaj na zálohové platby a nedoplatky z vyúčtování záloh za teplo a plyn. Jedná se primárně o průběžné zálohy placené městskou částí dodavatelům médií.
  - 3.5. Tato položka představuje výdaj na platby za odvoz komunálního odpadu. Jedná se primárně o průběžné platby, hrazené městskou částí dodavatelům služeb.
  - 3.6. Tato položka představuje výdaj na platby za ostatní služby spojené s bydlením a užíváním prostor. Jedná se primárně o průběžné zálohy, hrazené městskou částí dodavatelům služeb.
4. Tato položka je součtem položek 4.1, 4.2, 4.3 a 4.4.
  - 4.1. Tato položka představuje výdaj na zálohové platby za služby spojené s bydlením a užíváním prostor, které městská část hradí průběžně Společenstvím vlastníků jednotek v domech s určitým podílem.

- 4.2. Tato položka představuje výdaj na platby příspěvků do fondů oprav, které městská část hradí průběžně Společenstvím vlastníků jednotek v domech s určitým podílem.
- 4.3. Tato položka představuje výdaj plynoucí z nedoplatků záloh na služby spojené s bydlením a užíváním prostor, které městská část hradí průběžně Společenstvím vlastníků jednotek v domech s určitým podílem. Po vyúčtování záloh dojde buď k přeplatku na straně městské části nebo nedoplatku městské části vůči dodavateli. Nedoplatek poté představuje výdaj na této položce.
5. Tato položka je součtem položek 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8 a 5.9.
- 5.1. Tato položka představuje výdaj na správu nemovitého majetku městské části spravovaného v rámci vedlejší hospodářské činnosti. Výše výdajů vychází z uzavřených příkazních smluv o správě nemovitostí mezi městskou částí a smluvním správcem, společností Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.
- 5.2. Tato položka představuje výdaje na opravy a udržování a výdaje za služby spojené se správou nemovitostí. Jedná se například o výdaje za zednické, klempířské, elektrikářské a zámečnické práce, dále za úklidové, vyklízecí a čisticí služby nebo komplexní služby v oblasti dodávek a instalací nových rozvodných soustav. ***V rámci druhé aktualizace plánu byla tato položka navýšena o původně neplánované výdaje na opravy domů na ulici Husitská a Ostromečská.***
- 5.3. Tato položka představuje výdaje na adresné akce oprav a údržby nemovitého majetku městské části, které jsou většího rozsahu. ***V rámci druhé aktualizace plánu byla tato položka navýšena o původně neplánované výdaje na opravy domu na ulici Viklefova.***
- 5.4. Tato položka představuje výdaje na adresné akce drobných oprav v jednotlivých bytových a nebytových jednotkách, při nichž většinou nedochází k technickému zhodnocení.
- 5.5. Tato položka představuje výdaje na povinné revizní a odborné zkoušky výtahů, elektroinstalace, spalinových cest a ostatních zařízení, které podléhají povinným zkouškám dle platné legislativy.
- 5.6. Tato položka představuje výdaje na ostatní odborné a servisní zkoušky.
- 5.7. Tato položka představuje výdaje na úklidy domů, které jsou celé v majetku městské části a výdaje na ostrahu v nebytových prostorech. Jedná se o platby, které městská část hradí dodavatelům služeb (ty jsou z větší části vyúčtovány nájemcům).
- 5.8. Tato položka představuje výdaje na monitoring a odstraňování graffiti z fasád domů, které jsou celé v majetku městské části.
- 5.9. Tato položka představuje výdaje na údržbu zeleně ve vnitroblocích domů, které jsou celé v majetku městské části.
6. Tato položka je součtem položek 6.1., 6.2. a 6.3.
- 6.1. Tato položka představuje výdaje spojené s vedením bankovního účtu.
- 6.2. Tato položka představuje výdaje spojené s exekčním vymáháním pohledávek.
- 6.3. Tato položka představuje převážně výdaje na spotřebu kolků, užívaných při komunikaci s některými státními institucemi.



- 7.** Tato položka představuje výdaje na služby České pošty, které jsou využívány zejména při bezhotovostních platbách nájemného a záloh na služby prostřednictvím České pošty, služby SIPO.
- 8.** Tato položka představuje výdaje spojené s převodem DPH na výstupu a částky DPH, která je hrazena v režimu přenesené daňové povinnosti. Převod DPH je uskutečněn mezi účtem vedlejší hospodářské činnosti a účtem hlavní hospodářské činnosti městské části.
- 9.** Tato, původně neplánovaná položka, představuje výdaje uplatněné při pomoci spojené s ubytováním uprchlíků z Ukrajiny.

## **ZÁVĚR**

Výše předložená, druhá aktualizace plánu hospodaření a plánu finančních toků vedlejší hospodářské činnosti městské části Praha 3, vychází z informací známých v době zpracování aktualizace. V rámci hospodaření je plánován hospodářský výsledek ve výši 120.195 tis Kč a na úrovni finančních toků, je počítáno s celkovými převody do rozpočtu městské části ve výši 117.144 tis Kč.

## **Důvodová zpráva**

Zpracoval: Odbor ekonomický

V rámci rozpočtu městské části Praha 3 na rok 2022, který byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha 3 č. 366 ze dne 25. 1. 2022, byl rovněž schválen plán vedlejší hospodářské činnosti na rok 2022 realizované Správou zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.

Usnesením ZMČ č. 437 ze dne 13. 9. 2022 byla schválena první aktualizace tohoto plánu. Reagovala na skutečný vývoj jednotlivých položek v roce 2022. V aktualizaci byly zohledněny vyšší plánované příjmy z nájmu nebytových prostor a garáží, ve výdajích se projeví výdaje spojené s pomocí Ukrajinským uprchlíkům a vyšší výdaje na opravy, zejména na opravy v kinu Aero. Také došlo k analýze zůstatku z roku 2021 a k jeho částečnému zapojení do roku 2022. Výsledkem bylo celkové zvýšení převodů do rozpočtu městské části Praha 3 v roce 2022 v celkové výši 10.621 tis. Kč.

Touto předkládanou aktualizací dochází opětovně k přehodnocení jednotlivých položek v roce 2022 v návaznosti na nové skutečnosti, které během druhého pololetí tohoto roku proběhly. Jedná se např. o nutnost vyplacení slev z nájemného spojených s realizací revitalizace panelových domů Roháčova, Blahoslavova, dále o možnost úhrady výdajů v rámci Ukrajinské pomoci prostřednictvím dotace Hlavního města Prahy, a zohlednění nových požadavků na opravy, jako byly např. opravy v domě Husitská a Ostromečská. Dále se zvyšují příjmy z vybraných exekučních titulů.

Aktualizace plánu VHČ realizované Správou zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s. byla projednána na Výboru finančním ZMČ Praha 3 dne 6. 12. 2022. Nemá dopad na rozpočet městské části, vyšší výdajové částky jsou kryté úsporami vzniklými zapojením dotace Hlavního města Prahy v souvislosti s Ukrajinskou pomocí a vyššími příjmy z exekučních titulů. Souhrnná částka převodů do rozpočtu městské části tedy zůstává nezměněna.