

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

**č. 111**

**ze dne 12.12.2023**

**2. aktualizace plánu vedlejší hospodářské činnosti na rok 2023  
realizované Správou zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.**

Zastupitelstvo městské části

**I. s c h v a l u j e**

1. 2. aktualizaci plánu vedlejší hospodářské činnosti na rok 2023 realizované Správou zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s. dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

**II. u k l á d á**

1. řediteli Správy zbytkového majetku MČ Praha a.s.
  - 1.1. dodržet plán vedlejší hospodářské činnosti na rok 2023 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

**Návrh 2. aktualizace plánu hospodaření  
vedlejší hospodářské činnosti (VHC) na rok 2023**

Zpracovala: **Ing. Zdeňka Benešová**  
vedoucí ekonomického oddělení

Schválil: **Ing. Mgr. Petr Venhoda**  
ředitel společnosti

Dne: **24. 11. 2023**

## **OBSAH**

ÚVOD.....	3
KOMENTÁŘ KE ZMĚNÁM PLÁNU.....	3
ZÁVĚR.....	6
TABULKOVÉ PŘEHLEDY.....	7

## ÚVOD

Na základě příkazní smlouvy uzavřené mezi Městskou částí Praha 3 (dále „MČ“) a Správou zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s. (dále „SZM“) spravuje SZM aktuálně v rámci vedlejší hospodářské činnosti (dále „VHČ“) celkem 2 533 nájemních jednotek (1 869 bytů a 664 nebytových prostorů) ve 286 objektech.

S ohledem na vývoj hospodaření VHČ v průběhu roku 2023 je nezbytné přizpůsobit plánované objemy jak nákladů a výnosů, tak příjmů a výdajů předpokládaným výsledkům hospodaření ke konci roku 2023. Z tohoto důvodu SZM předkládá MČ k projednání a ke schválení návrh na úpravu plánu VHČ na rok 2023.

Všechny tabulkové přehledy (nákladů, výnosů, příjmů a výdajů) obsahují údaje ze schváleného plánu VHČ na rok 2023, z jeho 1. aktualizace, dále skutečnost k 31. 10. 2023, návrh změn plánu promítnutý do jeho 2. aktualizace včetně porovnání údajů v procentním vyjádření.

Navrhované změny plánu vychází nejen z aktuálně známých údajů, ale i z průběžných změn čerpání prostředků v jednotlivých měsících roku 2023 či ze srovnání s výsledky roku 2022.

## KOMENTÁŘ KE ZMĚNÁM PLÁNU

### NÁKLADY VHČ

Celkové čerpání nákladů k 31. 10. 2023 činilo 45 437,2 tis. Kč, tj. 45,7 % aktualizovaného plánu VHČ (dále pouze „plánu“).

Nejvýraznější úsporu vykazuje čerpání k 31. 10. 2023 u části 1. „Opravy a udržování“ (celkem 29,5 mil. Kč). V tomto případě se však nejedná o úspory v pravém slova smyslu, protože v čerpání prostředků na opravy je zpoždováno v důsledku pomalého zasílání cenových nabídek, prodlužování výběrových řízení i omezených časových možností dodavatelů.

V této části plánu je navrhováno snížení v celkové výši 800 tis. Kč, konkrétně u položek 1.1.1. „Spotřeba materiálu“ o 100 tis. Kč a 1.2.2. „Opravy a udržování, čerpání fondu oprav SVJ“ o 700 tis. Kč. U položky 1.2.1 „Opravy a udržování“ se korekce plánu nenavrhuje s tím, že částka 11 872 tis. Kč určená na opravy a služby s nimi spojené bude převedena do roku 2024 a stane se dalším zdrojem pro realizaci oprav v tomto roce.

U čerpání plánovaných výdajů v části 2. „Služby“ lze předpokládat, že plánované náklady budou do konce roku téměř vyčerpány, ale nebudou překročeny. Výjimkou je položka 2.4. „Ostatní výkony nemateriální povahy“ (jedná se o provádění čištění, dezinfekce, deratizace, vyklízecí práce, ostrahu, poradenské a právní služby apod.), u které by mohlo dojít k překročení plánu, proto se navrhuje jeho zvýšení o 1 mil. Kč. Potřebu navýšení plánu vyvolal zejména nárůst plateb za ostrahu v důsledku legislativní změny u zajištění ostrahu v domech s pečovatelskou službou.

U položky 2.5. „Služby, čerpání fondu oprav SVJ“ aktuálně dochází k výraznému propadu čerpání v návaznosti na probíhající zpracovávání vyúčtování podkladů od jednotlivých SVJ. V závěru roku čerpání u této položky obvykle výrazně vzroste díky promítnutí všech vyúčtování SVJ do účetní evidence, proto zde není navrhována žádná úprava plánu.

U položky 3. „Energie a služby - volné jednotky“ je s ohledem na dosavadní čerpání navrhováno snížení plánu o 1 mil. Kč a u položky 5. „Právní služby v souvislosti s vymáháním pohledávek“ o 50 tis. Kč, naopak zvýšení o 50 tis. Kč je navrhováno u položky 4. „Bankovní poplatky“, o 50 tis. Kč u položky 6. „Výkony spojů, služby České pošty“ a o 550 tis. Kč u položky 7. „Ostatní náklady“.

U položky 8. „Tvorba a zaúčtování opravných položek“ se změna plánu nenavrhuje, i když v současné době nelze zodpovědně garantovat, jak dopadne revize tvorby opravných položek k pohledávkám, která proběhne v prosinci t.r. v rámci přípravy účetní závěrky za r. 2023.

U položky 9. „Odpis nedobytných pohledávek“ je navrhováno zvýšení plánu o 6 mil. Kč v návaznosti na výrazný nárůst pohledávek odepsaných se souhlasem MČ z důvodu jejich promlčení nebo ukončení dědických či exekučních řízení. Odpisu nedobytných pohledávek byla v t.r. věnována ze strany SZM značná pozornost i velké pracovní nasazení, jehož výsledkem bylo v porovnání s minulými roky významné „pročištění“ neuhrazených pohledávek i kont nájemníků.

Celková úprava plánu nákladů VHČ představuje nárůst o 5 800 tis. Kč a jejich výše by v rámci 2. aktualizace činila 105 311 tis. Kč.

## **VÝNOSY VHČ**

Celkové plnění výnosů k 31. 10. 2023 činilo 211 327,1 tis. Kč, tj. 79,7 % plánu. Dle dosavadních výsledků je možné předpokládat, že by v závěru roku mělo dojít k překročení plánu u položek 2. „Smluvní pokuty a penále“ a 4. „Úroky přijaté, běžný účet“, proto je u nich navrhováno zvýšení plánu o 700 tis. Kč a 100 tis. Kč.

Celková úprava plánu výnosů VHČ představuje nárůst o 800 tis. Kč a jejich výše by v rámci 2. aktualizace plánu činila 265 853 tis. Kč.

## **VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ**

V návaznosti na navrhované změny plánu nákladů (zvýšení o 5 800 tis. Kč) a výnosů VHČ (zvýšení o 800 tis. Kč) na r. 2023 by došlo k mírnému snížení plánovaného hospodářského výsledku o 5 mil. Kč na 160 542 tis. Kč. Reálně - s ohledem na případné nedočerpání plánovaných nákladů - může skutečný hospodářský výsledek VHČ k 31. 12. 2023 výrazně překročit plán.

## **PŘÍJMY VHČ**

K 31. 10. 2023 byly na běžný účet VHČ přijaty prostředky ve výši 289 584,4 tis. Kč (z toho 11 760 tis. Kč převod tržeb z pokladny), na depozitní účet částka 3 067,5 tis. Kč a do pokladny částka 11 972,4 tis. Kč. Po odečtení převodu mezi pokladnou a běžným účtem a zohlednění opravného dokladu souvisejícího s technickým zhodnocením činí příjmy VHČ (bez nevyčerpaného zůstatku účtu VHČ z předchozího roku) 292 314,2 tis. Kč, včetně tohoto zůstatku 309 092,3 tis. Kč, tj. 84,4 % plánu

Na základě letošního vývoje příjmů je možné očekávat, že k překročení příjmů dojde u zejména u části 1.1. „Nájemné“, proto je zde navrhováno navýšení plánu celkem o 23,5 mil. Kč (z toho byty 16 mil. Kč, nebytové prostory 3 mil. Kč a garáže 4,5 mil. Kč).

U položek, jejichž příjmy pravděpodobně nedosáhnou plánované výše, je navrhováno následující snížení plánu:

- o 2,5 mil. Kč u položky 1.3. „Příjmy z exekučních titulů a přijaté náklady řízení“,
- o 1 mil. Kč u položky 1.5. „Nedoplatky z vyúčtování služeb“,
- o 1,5 mil. Kč u položky 2. „Přijaté jistoty a úroky z jistot“
- o 2,5 mil. Kč u položky 7. „Ostatní příjmy spojené s nájemními vztahy“.

U části 3. „Vyúčtování s dodavateli energií“ nebyly plánované objemy v 1. aktualizaci přizpůsobeny skutečnost, tj. přijatým dobropisům od dodavatelů, proto je navrhováno navýšení plánu u položek:

- 3.1. přeplatky za elektřinu – o 500 tis. Kč,
- 3.2. přeplatky za výrobu tepla SMP o 1 500 tis. Kč,
- 3.3. přeplatky za vodné, stočné o 200 tis. Kč,
- 3.5. přeplatky ostatní energie a média o 50 tis. Kč.

V rámci části 4. „SVJ“ je navrhováno snížení o 500 tis. Kč u položky 4.1. „Výnosy SVJ, podíl MČ na výnosech“ a zvýšení o 1 000 tis. Kč u položky 4.2. „Přeplatek z vyúčtování záloh na služby“.

Celkově by se plánovaný objem příjmů zvýšil o 18 850 tis. Kč na výsledných 384 945 tis. Kč.

## VÝDAJE VHC

K 31. 10. 2023 byly z běžného účtu VHC uhrazeny platby ve výši 275 695,4 tis. Kč, z depozitního účtu odešly prostředky ve výši 1 545,4 tis. Kč a z pokladny prostředky ve výši 12 033,1 tis. Kč (včetně převodu 11 760 tis. Kč na běžný účet). Po odečtení převodu mezi pokladnou a běžným účtem a zohlednění opravného dokladu souvisejícího s technickým zhodnocením činí výdaje VHC za uvedené období 276 963,7 tis. Kč, tj. 75,7 % plánu.

Nutnost změn plánu výdajů je vyvolána skutečností, že k překročení plánovaných výdajů došlo u několika položek již k 31. 10. 2023. Na uvedená překročení byly alokovány dostatečné zdroje převodem z jiných položek plánu výdajů.

V návaznosti na výše uvedené je navrhováno zvýšení plánu u položek:

- 1.1. „Přeplatky nájemců z vyúčtování služeb (o 500 tis. Kč),
- 2.1. „Převody jistot a úroků z jistot“ (o 500 tis. Kč),
- 2.2. „Vratky jistot a úroků z jistot nájemcům“ (o 300 tis. Kč),
- 3.4. „Platby a vyúčtování tepla a plynu (mimo kotelny SMP)“ (o 1 000 tis. Kč),
- 4.1. „Zálohy na služby placené do SVJ“ (o 1 400 tis. Kč),
- 4.2. „Fondy oprav placené do SVJ“ (o 1 000 tis. Kč),
- 5.4. „Servisní a revizní služby“ (o 2 000 tis. Kč),
- 5.5. „Úklidy a ostraha objektů“ (o 4 000 tis. Kč),
6. „Bankovní poplatky“ (o 50 tis. Kč),
7. „Právní služby v souvislosti s vymáháním pohledávek“ (o 50 tis. Kč),
8. „Výkony spojů, služby České pošty“ (o 100 tis. Kč).

Navrhované zvýšení bude kompenzováno na vrub položek:

- 1.2. „Ostatní výdaje spojené s nájemními vztahy“ (snížení o 1 500 tis. Kč),
  - 3.1. „Zálohy a vyúčtování záloh – elektřina“ (snížení o 1 000 tis. Kč),
  - 3.2. „Zálohy a vyúčtování záloh na výrobu tepla SMP“ (snížení o 2 300 tis. Kč).

Uvažované snížení u plánu položky 5.2. „Opravy a udržování a spojené služby“ není do úprav promítnuto z důvodu možného přesunutí uspořené prostředků ve výši 11 872 tis. Kč do zdrojů na opravy a udržování pro rok 2024.

Celkově navrhované zvýšení plánu výdajů VHČ o 6 600 tis. Kč je možné pokrýt v rámci zvýšených příjmů při plném zachování plánovaného převodu do rozpočtu MČ i převodu do VHČ. Plán celkových výdajů by po aktualizaci činil 372 695 tis. Kč.

## **ZÁVĚR**

V rámci navrhované 2. aktualizace plánu hospodaření VHČ by došlo k navýšení plánu nákladů VHČ o 5 800 tis. Kč na částku 105 311 tis. Kč a plánu výnosů rovněž o 800 tis. Kč na částku 265 853 tis. Kč. Plánovaný zlepšený hospodářský výsledek by se v důsledku změn snížil o 5 000 tis. Kč na 160 542 tis. Kč.

U plánovaných příjmů je navrhováno zvýšení o 18 850 tis. Kč na výsledných 384 945 tis. Kč, u plánovaných výdajů je navrhováno posílení o 6 600 tis. Kč na výsledných 372 695 tis. Kč. Při zachování stávajícího objemu převodů do rozpočtu MČ a VHČ v objemu 124 804 tis. Kč by saldo příjmů a výdajů dosáhlo částky 12 250 tis. Kč, kterou správce navrhuje převést do plánu VHČ na rok 2024 za účelem pokrytí zvýšených nároků budov MČ na mimořádné akutní a havarijní opravy, které nyní v součtu činí více než 67 000 tis. Kč.

## **TABULKOVÉ PŘEHLEDY – NÁKLADY CELKEM**

## TABULKOVÉ PŘEHLEDY – NÁKLADY VHČ

Řádek č.	Název položky	Schv. plán 2023	I. akt. plán 2023 (I.AP)	Skutečnost k 31.10.2023 (SK)	SK/I.AP v %	Návrh změny plánu	II. akt. plán 2023 (II.AP)	I.AP/II.AP v %
<b>1.</b>	<b>opravy a udržování</b>	<b>42 337,0</b>	<b>40 836,0</b>	<b>11 335,4</b>	<b>27,8</b>	<b>-800,0</b>	<b>40 036,0</b>	<b>102,0</b>
<b>1.1.</b>	<b>spotřeba materiálu</b>	<b>400,0</b>	<b>400,0</b>	<b>53,9</b>	<b>13,5</b>	<b>-100,0</b>	<b>300,0</b>	<b>133,3</b>
1.1.1.	spotřeba materiálu	200,0	300,0	78,5	26,2	-100,0	200,0	150,0
1.1.2.	spotřeba materiálu, čerpání fondu oprav SVJ	200,0	100,0	-24,6	-24,6		100,0	100,0
<b>1.2.</b>	<b>malé opravy a údržba</b>	<b>40 287,0</b>	<b>38 986,0</b>	<b>10 801,1</b>	<b>27,7</b>	<b>-700,0</b>	<b>38 286,0</b>	<b>101,8</b>
1.2.1	opravy a udržování	26 787,0	29 986,0	8 298,9	27,7		29 986,0	100,0
1.2.2.	opravy a udržování, čerpání fondu oprav SVJ	10 500,0	7 100,0	1 220,4	17,2	-700,0	6 400,0	110,9
1.2.3.	technické zhodnocení, čerpání fondu oprav SVJ nižší než 40 tis. Kč	3 000,0	1 900,0	1 281,8	67,5		1 900,0	100,0
<b>1.3.</b>	<b>velké opravy a údržba</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>			<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>1.4.</b>	<b>odstraňování a monitoring graffiti</b>	<b>1 000,0</b>	<b>1 000,0</b>	<b>480,4</b>	<b>48,0</b>		<b>1 000,0</b>	<b>100,0</b>
<b>1.5.</b>	<b>údržba zeleně</b>	<b>650,0</b>	<b>450,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		<b>450,0</b>	<b>100,0</b>
<b>2.</b>	<b>služby</b>	<b>45 800,0</b>	<b>46 850,0</b>	<b>30 299,7</b>	<b>64,7</b>	<b>1 000,0</b>	<b>47 850,0</b>	<b>97,9</b>
2.1.	správa VHČ	22 900,0	23 450,0	19 371,6	82,6		23 450,0	100,0
2.2.	údržba, úklid chodníků	1 100,0	1 100,0	608,0	55,3		1 100,0	100,0
2.3.	servisní a revizní služby	1 800,0	1 800,0	1 177,8	65,4		1 800,0	100,0
2.4.	ostatní výkony nemateriální povahy	9 500,0	10 000,0	9 469,5	94,7	1 000,0	11 000,0	90,9
2.5.	služby, čerpání fondu oprav SVJ	10 500,0	10 500,0	-327,2	-3,1		10 500,0	100,0
<b>3.</b>	<b>energie a služby - volné jednotky</b>	<b>3 000,0</b>	<b>3 000,0</b>	<b>1 105,9</b>	<b>36,9</b>	<b>-1 000,0</b>	<b>2 000,0</b>	<b>150,0</b>
<b>4.</b>	<b>bankovní poplatky</b>	<b>150,0</b>	<b>125,0</b>	<b>111,2</b>	<b>89,0</b>	<b>50,0</b>	<b>175,0</b>	<b>71,4</b>
<b>5.</b>	<b>právní služby v souvislosti s vymáháním pohledávek</b>	<b>150,0</b>	<b>100,0</b>	<b>4,9</b>	<b>4,9</b>	<b>-50,0</b>	<b>50,0</b>	<b>200,0</b>
<b>6.</b>	<b>výkony spojů, služby České pošty</b>	<b>400,0</b>	<b>450,0</b>	<b>434,6</b>	<b>96,6</b>	<b>50,0</b>	<b>500,0</b>	<b>90,0</b>
<b>7.</b>	<b>ostatní náklady</b>	<b>250,0</b>	<b>150,0</b>	<b>640,1</b>	<b>426,7</b>	<b>550,0</b>	<b>700,0</b>	<b>21,4</b>
<b>8.</b>	<b>tvorba a zaúčtování opravných položek</b>	<b>3 000,0</b>	<b>3 000,0</b>	<b>7,9</b>	<b>0,3</b>		<b>3 000,0</b>	<b>100,0</b>
<b>9.</b>	<b>odpis nedobytných pohledávek</b>	<b>5 000,0</b>	<b>5 000,0</b>	<b>1 497,5</b>	<b>30,0</b>	<b>6 000,0</b>	<b>11 000,0</b>	<b>45,5</b>
<b>NÁKLADY CELKEM</b>		<b>100 087,0</b>	<b>99 511,0</b>	<b>45 437,2</b>	<b>45,7</b>	<b>5 800,0</b>	<b>105 311,0</b>	<b>94,5</b>



## TABULKOVÉ PŘEHLEDY – VÝNOSY VHČ

Řádek č.	Název položky	Schv. plán 2023	I. akt. plán 2023 (I.AP)	Skutečnost k 31.10.2023 (SK)	SK/I.AP v %	Návrh změny plánu	II. akt. plán 2023 (II.AP)	I.AP/II.AP v %
<b>1.</b>	<b>výnosy z pronájmů</b>	<b>237 914,0</b>	<b>260 303,0</b>	<b>206 852,0</b>	<b>79,5</b>	<b>0,0</b>	<b>260 303,0</b>	<b>100,0</b>
1.1.	bytové prostory	139 685,0	148 833,0	120 447,5	80,9		148 833,0	100,0
1.2.	nebytové prostory	78 333,0	92 199,0	70 775,5	76,8		92 199,0	100,0
1.3.	garáže	19 846,0	19 241,0	15 602,1	81,1		19 241,0	100,0
1.4.	ostatní pronájmy	50,0	30,0	26,9	89,7		30,0	100,0
<b>2.</b>	<b>smluvní pokuty a penále</b>	<b>500,0</b>	<b>2 000,0</b>	<b>2 481,8</b>	<b>124,1</b>	<b>700,0</b>	<b>2 700,0</b>	<b>74,1</b>
<b>3.</b>	<b>ostatní výnosy</b>	<b>2 350,0</b>	<b>2 250,0</b>	<b>1 516,2</b>	<b>67,4</b>	<b>0,0</b>	<b>2 250,0</b>	<b>100,0</b>
3.1.	výnosy SVJ	1 100,0	1 150,0	609,1	53,0		1 150,0	100,0
3.2.	ostatní výnosy	1 250,0	1 100,0	907,1	82,5		1 100,0	100,0
<b>4.</b>	<b>úroky přijaté, běžný účet</b>	<b>250,0</b>	<b>500,0</b>	<b>477,1</b>	<b>95,4</b>	<b>100,0</b>	<b>600,0</b>	<b>83,3</b>
<b>VÝNOSY CELKEM</b>		<b>241 014,0</b>	<b>265 053,0</b>	<b>211 327,1</b>	<b>79,7</b>	<b>800,0</b>	<b>265 853,0</b>	<b>99,7</b>

Řádek č.	Název položky	Schv. plán 2023	I. akt. plán 2023 (I.AP)	Skutečnost k 31.10.2023	OS/I.AP v %	Návrh změny plánu	II. akt. plán 2023 (I.AP)	I.AP/II.AP v %
1.	NÁKLADY CELKEM	100 087,0	99 511,0	45 437,2	45,7	5 800,0	105 311,0	94,5
2.	VÝNOSY CELKEM	241 014,0	265 053,0	211 327,1	79,7	800,0	265 853,0	99,7
<b>3.</b>	<b>VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ</b>	<b>140 927,0</b>	<b>165 542,0</b>	<b>165 889,9</b>	<b>100,2</b>	<b>-5 000,0</b>	<b>160 542,0</b>	<b>103,1</b>

## TABULKOVÉ PŘEHLEDY – PŘÍJMY VHČ

Řádek č.	Název položky	Schv. plán 2023	I. akt. plán 2023 (I.AP)	Skutečnost k 31.10.2023 (SK)	SK/I.AP v %	Návrh změny plánu	II. akt. plán 2023 (II.AP)	I.AP/II.AP v %
<b>1.</b>	<b>nájemci VHČ</b>	<b>320 314,0</b>	<b>333 112,0</b>	<b>279 751,7</b>	<b>84,0</b>	<b>20 000,0</b>	<b>353 112,0</b>	<b>94,3</b>
<b>1.1.</b>	<b>nájemné</b>	<b>237 914,0</b>	<b>247 289,0</b>	<b>213 536,1</b>	<b>86,4</b>	<b>23 500,0</b>	<b>270 789,0</b>	<b>91,3</b>
1.1.1.	bytové prostory	139 685,0	141 391,0	123 464,3	87,3	16 000,0	157 391,0	89,8
1.1.2.	nebytové prostory	78 333,0	87 589,0	71 140,5	81,2	3 000,0	90 589,0	96,7
1.1.3.	garáže	19 846,0	18 279,0	18 904,4	103,4	4 500,0	22 779,0	80,2
1.1.4.	ostatní pronájmy	50,0	30,0	26,9	89,7		30,0	100,0
<b>1.2.</b>	<b>smluvní pokuty a penále</b>	<b>400,0</b>	<b>2 000,0</b>	<b>1 605,8</b>	<b>80,3</b>		<b>2 000,0</b>	<b>100,0</b>
<b>1.3.</b>	<b>příjmy z exekučních titulů a přijaté náklady řízení</b>	<b>3 000,0</b>	<b>3 000,0</b>	<b>211,8</b>	<b>7,1</b>	<b>-2 500,0</b>	<b>500,0</b>	<b>600,0</b>
<b>1.4.</b>	<b>zálohové platby na služby</b>	<b>74 000,0</b>	<b>76 823,0</b>	<b>61 484,9</b>	<b>80,0</b>		<b>76 823,0</b>	<b>100,0</b>
<b>1.5.</b>	<b>nedoplatky z vyúčtování služeb</b>	<b>5 000,0</b>	<b>4 000,0</b>	<b>2 913,1</b>	<b>72,8</b>	<b>-1 000,0</b>	<b>3 000,0</b>	<b>133,3</b>
<b>2.</b>	<b>přijaté jistoty a úroky z jistot</b>	<b>500,0</b>	<b>4 800,0</b>	<b>3 071,5</b>	<b>64,0</b>	<b>-1 500,0</b>	<b>3 300,0</b>	<b>145,5</b>
<b>3.</b>	<b>vyúčtování s dodavateli energií</b>	<b>700,0</b>	<b>705,0</b>	<b>2 633,3</b>	<b>373,5</b>	<b>2 250,0</b>	<b>2 955,0</b>	<b>23,9</b>
3.1.	přeplatky za elektřinu	200,0	200,0	677,2	338,6	500,0	700,0	28,6
3.2.	přeplatky za výrobu tepla SMP	0,0	0,0	1 307,8	0,0	1 500,0	1 500,0	0,0
3.3.	přeplatky za vodné, stočné	400,0	400,0	585,9	146,5	200,0	600,0	66,7
3.4.	přeplatky za teplo, plyn (mimo kotelny SMP)	50,0	55,0	1,6	2,9		55,0	100,0
3.5.	přeplatky ostatní energie a média	50,0	50,0	60,8	121,6	50,0	100,0	50,0
<b>4.</b>	<b>SVJ</b>	<b>7 100,0</b>	<b>7 000,0</b>	<b>6 056,8</b>	<b>86,5</b>	<b>500,0</b>	<b>7 500,0</b>	<b>93,3</b>
4.1.	výnosy SVJ, podíl MČ na výnosech	1 100,0	1 000,0	156,9	15,7	-500,0	500,0	200,0
4.2.	přeplatek z vyúčtování záloh na služby	6 000,0	6 000,0	5 899,9	98,3	1 000,0	7 000,0	85,7
<b>5.</b>	<b>úroky přijaté, běžný účet</b>	<b>250,0</b>	<b>500,0</b>	<b>477,1</b>	<b>95,4</b>	<b>100,0</b>	<b>600,0</b>	<b>83,3</b>
<b>6.</b>	<b>ostatní příjmy</b>	<b>200,0</b>	<b>200,0</b>	<b>45,0</b>	<b>22,5</b>		<b>200,0</b>	<b>100,0</b>
<b>7.</b>	<b>ostatní příjmy spojené s nájemními vztahy</b>	<b>3 300,0</b>	<b>3 000,0</b>	<b>278,9</b>	<b>9,3</b>	<b>-2 500,0</b>	<b>500,0</b>	<b>600,0</b>
<b>PŘÍJMY CELKEM (bez nevyčerpaného zůstatku)</b>		<b>332 364,0</b>	<b>349 317,0</b>	<b>292 314,3</b>	<b>83,7</b>	<b>18 850,0</b>	<b>368 167,0</b>	<b>94,9</b>
<b>8.</b>	<b>nevyčerpaný zůstatek na účtu VHČ předchozího roku</b>	<b>15 815,0</b>	<b>15 815,0</b>	<b>15 815,0</b>	<b>100,0</b>		<b>15 815,0</b>	<b>100,0</b>
<b>9.</b>	<b>nevyčerpaná výše drobných oprav předchozího roku</b>	<b>963,0</b>	<b>963,0</b>	<b>963,0</b>	<b>100,0</b>		<b>963,0</b>	<b>100,0</b>
<b>PŘÍJMY CELKEM</b>		<b>349 142,0</b>	<b>366 095,0</b>	<b>309 092,3</b>	<b>84,4</b>	<b>18 850,0</b>	<b>384 945,0</b>	<b>95,1</b>

## TABULKOVÉ PŘEHLEDY – VÝDAJE VHČ

Řádek č.	Název položky	Schv. plán 2023	I. akt. plán 2023 (I.AP)	Skutečnost (SK) k 31.10.2023	SK/I.AP v %	Návrh změny plánu	II. akt. plán 2023 (II.AP)	I.AP/II.AP v %
<b>1.</b>	<b>nájemníci VHČ</b>	<b>18 467,0</b>	<b>16 100,0</b>	<b>12 020,7</b>	<b>74,7</b>	<b>-1 000,0</b>	<b>15 100,0</b>	<b>106,6</b>
1.1.	přeplatky nájemců z vyúčtování služeb	13 000,0	13 100,0	11 692,8	89,3	500,0	13 600,0	96,3
1.2.	ostatní výdaje spojené s nájemními vztahy	5 467,0	3 000,0	327,9	10,9	-1 500,0	1 500,0	200,0
<b>2.</b>	<b>jistoty k nájemním smlouvám</b>	<b>500,0</b>	<b>1 850,0</b>	<b>2 196,9</b>	<b>118,8</b>	<b>800,0</b>	<b>2 650,0</b>	<b>69,8</b>
2.1.	převody jistot a úroků z jistot	300,0	300,0	651,5	217,2	500,0	800,0	37,5
2.2.	vratky jistot a úroků z jistot nájemcům	200,0	1 550,0	1 545,4	99,7	300,0	1 850,0	83,8
<b>3.</b>	<b> Dodavatelé energií, vyúčtování</b>	<b>57 350,0</b>	<b>58 600,0</b>	<b>41 006,9</b>	<b>70,0</b>	<b>-2 300,0</b>	<b>56 300,0</b>	<b>104,1</b>
3.1.	zálohy a vyúčtování záloh elektřina	9 500,0	10 000,0	6 234,1	62,3	-1 000,0	9 000,0	111,1
3.2.	zálohy a vyúčtování záloh na výrobu tepla SMP	33 000,0	33 500,0	23 305,8	69,6	-2 300,0	31 200,0	107,4
3.3.	platby a vyúčtování vodného a stočného	7 350,0	7 500,0	5 448,7	72,6		7 500,0	100,0
3.4.	platby a vyúčtování tepla a plynu (mimo kotelny SMP)	4 400,0	4 500,0	4 614,0	102,5	1 000,0	5 500,0	81,8
3.5.	platby za odvoz odpadu	2 900,0	2 900,0	1 338,2	46,1		2 900,0	100,0
3.6.	platby a vyúčtování ostatních energií a médií	200,0	200,0	66,1	33,1		200,0	100,0
<b>4.</b>	<b>SVJ</b>	<b>91 100,0</b>	<b>91 650,0</b>	<b>77 579,4</b>	<b>84,6</b>	<b>2 400,0</b>	<b>94 050,0</b>	<b>97,4</b>
4.1.	zálohy na služby placené do SVJ	52 218,0	52 250,0	44 568,6	85,3	1 400,0	53 650,0	97,4
4.2.	fondy oprav placené do SVJ	33 882,0	33 900,0	28 973,9	85,5	1 000,0	34 900,0	97,1
4.3.	nedoplatek z vyúčtování záloh, všechny zálohové platby	5 000,0	5 500,0	4 036,9	73,4		5 500,0	100,0
<b>5.</b>	<b>správa nemovitostí vedlejší hospodářské činnosti</b>	<b>63 606,0</b>	<b>66 886,0</b>	<b>49 919,9</b>	<b>74,6</b>	<b>6 500,0</b>	<b>73 386,0</b>	<b>91,1</b>
5.1.	správcovská činnost	23 400,0	23 450,0	19 518,7	83,2		23 450,0	100,0
5.2.	opravy a udržování a spojené služby	27 606,0	29 986,0	16 801,7	56,0		29 986,0	100,0
5.3.	velké opravy, investice	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
5.4.	servisní a revizní služby	1 800,0	1 800,0	2 487,7	138,2	2 000,0	3 800,0	47,4
5.5.	úklidy a ostraha objektů	9 150,0	10 000,0	10 746,7	107,5	4 500,0	14 500,0	69,0
5.6.	odstraňování a monitoring graffiti	1 000,0	1 000,0	365,1	36,5		1 000,0	100,0
5.7.	údržba zeleně	650,0	650,0	0,0	0,0		650,0	100,0
<b>6.</b>	<b>bankovní poplatky</b>	<b>150,0</b>	<b>125,0</b>	<b>112,5</b>	<b>90,0</b>	<b>50,0</b>	<b>175,0</b>	<b>71,4</b>
<b>7.</b>	<b>právní služby v souvislosti s vymáháním pohledávek</b>	<b>150,0</b>	<b>130,0</b>	<b>170,7</b>	<b>131,3</b>	<b>50,0</b>	<b>180,0</b>	<b>72,2</b>
<b>8.</b>	<b>výkony spojů, služby České pošty</b>	<b>400,0</b>	<b>450,0</b>	<b>457,1</b>	<b>101,6</b>	<b>100,0</b>	<b>550,0</b>	<b>81,8</b>
<b>9.</b>	<b>DPH, daňová povinnost úseku VHČ</b>	<b>7 175,0</b>	<b>5 500,0</b>	<b>3 536,6</b>	<b>64,3</b>		<b>5 500,0</b>	<b>100,0</b>
<b>VÝDAJE CELKEM bez převodu do rozpočtu</b>		<b>238 898,0</b>	<b>241 291,0</b>	<b>187 000,7</b>	<b>77,5</b>	<b>6 600,0</b>	<b>247 891,0</b>	<b>97,3</b>
10.	převod do rozpočtu	89 128,3	103 688,3	74 126,2	71,5		103 688,3	100,0
11.	převod do VHČ	21 115,7	21 115,7	15 836,8	75,0		21 115,7	100,0
<b>PŘEVODY CELKEM</b>		<b>110 244,0</b>	<b>124 804,0</b>	<b>89 963,0</b>	<b>72,1</b>	<b>0,0</b>	<b>124 804,0</b>	<b>100,0</b>
<b>VÝDAJE CELKEM včetně převodu do rozpočtu</b>		<b>349 142,0</b>	<b>366 095,0</b>	<b>276 963,7</b>	<b>75,7</b>	<b>6 600,0</b>	<b>372 695,0</b>	<b>98,2</b>

### TABULKOVÉ PŘEHLEDY – SALDO PŘÍJMŮ A VÝDAJŮ VHČ

Řádek č.	Název položky	Schv. plán 2023	I. akt. plán 2023 (I.AP)	Skutečnost k 31.10.2023	OS/I.AP v %	Návrh změny plánu	II. akt. plán 2023 (I.AP)	I.AP/II.AP v %
1.	PŘÍJMY CELKEM	349 142,0	366 095,0	309 092,3	84,4	18 850,0	384 945,0	95,1
2.	VÝDAJE (bez převodů)	238 898,0	241 291,0	187 000,7	77,5	6 600,0	247 891,0	97,3
3.	PŘEVODY CELKEM	110 244,0	124 804,0	89 963,0	72,1	0,0	124 804,0	100,0
<b>4.</b>	<b>SALDO</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>32 128,6</b>	<b>0,0</b>	<b>12 250,0</b>	<b>12 250,0</b>	<b>0,0</b>

## **Důvodová zpráva**

Zpracoval: Odbor ekonomický

V rámci rozpočtu městské části Praha 3 na rok 2023, který byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha 3 č. 36 ze dne 21. 2. 2023 byl rovněž schválen plán vedlejší hospodářské činnosti na rok 2023 realizované Správou zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.

Usnesením ZMČ č. 91 ze dne 12. 9. 2023 byla schválena první aktualizace tohoto plánu. Reagovala na skutečný vývoj jednotlivých položek, byly zde zohledněny vyšší plánované příjmy z nájemného v reakci na jeho navýšení ze strany městské části, ve výdajích se projevilo navýšení cen vzhledem k inflaci, rostoucím cenám materiálu a služeb, a také se zohlednila aktualizace plánu oprav.

Touto předkládanou aktualizací dochází opětovně k přehodnocení jednotlivých položek v roce 2023 v návaznosti na nové skutečnosti, které během druhého pololetí tohoto roku nastaly. Jedná se např. o vyplacení slev z nájemného nebytových prostor spojených s revitalizací panelových domů Táboritská, či přehodnocení skutečného příjmu z nájemného bytových a nebytových prostor. Dále se upravují některé výdajové položky s ohledem na skutečný vývoj v tomto roce.

Aktualizace nemá dopad na rozpočet městské části, vyšší výdajové položky jsou kryty snížením jiných výdajových položek, či vyššími příjmovými položkami. Případné kladné saldo mezi příjmy a výdaji a jeho využití bude předmětem jednání nad rozbory hospodaření za rok 2023. Souhrnná částka převodů do rozpočtu městské části a VHČ úřadu městské části tedy zůstává nezměněna a dosahuje souhrnné částky 124.804 tis. Kč.

Aktualizace byla projednána na výboru finančním ZMČ Praha 3 dne 30. 11. 2023 a byla doporučena zastupitelstvu městské části ke schválení.