

Praha, 30. ledna 2023

## PROTOKOL

z namátkové kontroly provedené ve Správě majetku Praha 14, a. s., dle Příkazní smlouvy  
č. 0516/2020/SMP14/1170, k zajištění agendy spojené se správou bytů a nebytových prostor  
v nemovitostech městské části Praha 14.

**Kontrolovaná osoba:** Správa majetku Praha 14, a. s.  
**Se sídlem:** Metujská 907, 198 00 Praha 9  
**IČO:** 25622684

### Předmět kontroly:

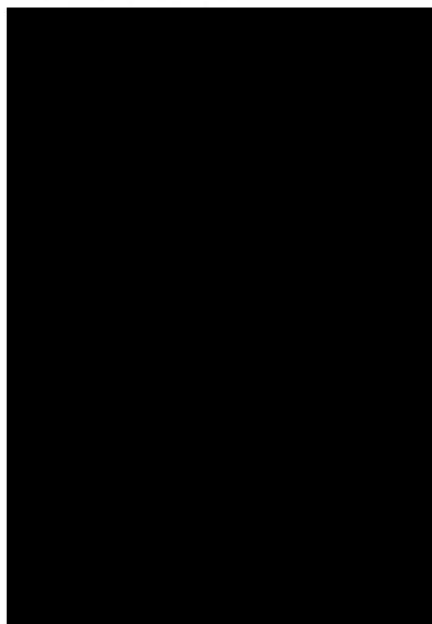
1. Vymáhání nedoplatků nájemného vykázaných ve II. pololetí 2021 a I. pololetí 2022.
2. Vymáhání pohledávek - nedoplatků nájemného u namátkově vybraných případů z minulé kontroly.
3. Zúčtovatelné nákladové faktury za služby související s pronájmem bytů a nebytových prostor v období od 1. 9. 2021 do 31. 12. 2021 a 1. 1. 2022 do 31. 8. 2022.
4. Nákladové faktury v období od 1. 9. 2021 do 31. 12. 2021 a 1. 1. 2022 do 31. 8. 2022.
5. Provádění předpisu nájemného za IV. čtvrtletí 2021 a I. - III. čtvrtletí 2022.
6. Uzavírání nájemních smluv na užívání nebytových prostor ve IV. čtvrtletí 2021 a v I. - III. čtvrtletí 2022.
7. Provádění směn obecních bytů ve IV. čtvrtletí 2021 a v I. - III. čtvrtletí 2022.
8. Přechody užívacího práva k obecním nájemním bytům ve IV. čtvrtletí 2021 a v I. - III. čtvrtletí 2022.
9. Postup a způsob vynakládání finančních prostředků z rozpočtu městské části Praha 14 na úhradu oprav a investic bytových prostor, nebytových prostor v období od 1. 9. 2021 do 31. 12. 2021 a od 1. 1. 2022 do 31. 8. 2022.
10. Kontrola zveřejňování nově uzavíraných smluv s plněním nad 50 tis. Kč bez DPH v registru smluv od 1. 7. 2021 do 31. 12. 2021 a od 1. 1. 2022 do 31. 8. 2022.
11. Dodržování zveřejňovací povinnosti SMP 14, a. s. na základě výsledku z minulé kontroly.

**Kontrola byla zahájena:** dne 9. 9. 2022 předložením jmenování a pověření členů kontrolní skupiny starostou městské části Praha 14, panem Jiřím Zajacem ze dne 5. 9. 2022.

**Kontrola byla provedena** v souladu s plánem kontrolní činnosti odboru kanceláře tajemníka ze dne 20. 10. 2021 na rok 2022, v termínu od 9. 9. 2022 do 30. 11. 2022, s přerušením a dle § 1, odst. 2) zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád).

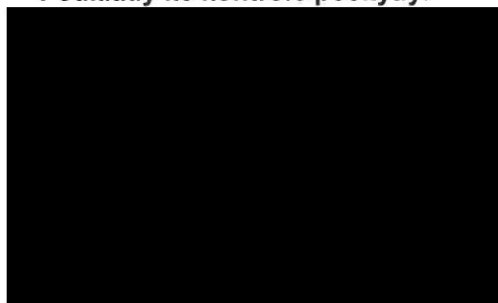
**Posledním kontrolním úkonem** bylo ukončení kontroly dne 30. 11. 2022 vrácením kontrolovaných dokladů.

**Kontrolu provedli:**



vedoucí kontrolní skupiny  
zástupce vedoucí kontrolní skupiny  
členka kontrolní skupiny  
členka kontrolní skupiny  
členka kontrolní skupiny  
členka kontrolní skupiny  
členka kontrolní skupiny  
členka kontrolní skupiny  
členka kontrolní skupiny

**Podklady ke kontrole poskytly:**



|   |
|---|
| referentka předpisu nájmu SMP14, a. s.  |
| referentka předpisu nájmu SMP14, a. s.  |
| vedoucí finančního úseku SMP14, a. s.   |
| vedoucí provozního úseku SMP 14, a. s.  |
| referentka nebyt. prostor SMP 14, a. s. |
| referentka garáže SMP 14, a. s.         |
| referentka bytů SMP 14, a. s.           |
| účetní SMP 14, a. s.                    |

**1. Vymáhání nedoplatků nájemného vykázaných v II. pololetí 2021 a I. pololetí 2022**

Kontrola vycházela z podkladů předložených Správou majetku Praha 14, a. s., ke dni 23. 9. 2022 a to: „Nájemci – Přehled předpisů a jejich uhrazení: roční přehled“, období předpisů od 07/2021 do 06/2022.

„Upomínky na nedoplatky na kontě BĚŽNÉ“, které kontrolní skupina obdržela dne 21. 10. 2022. Z písemných informací k vybraným dlužníkům ze dne 10. 11. 2021, které vypracovaly pracovnice SMP 14, a. s., referentky předpisu nájmu.

U namátkově vybraných neplatičů za výše uvedené období bylo zjištěno:



Z přehledu předpisů a jejich uhrazení ze dne 23. 9. 2022 za období od 2021/07 do 2022/06 předaného SMP 14, a. s., dluh na nájemném činil Kč 18 088,-.

Celkový dluh k 30. 9. 2022 podle údajů z evidence SMP 14, a. s.,  
činí Kč 52 426,-.

Byly předloženy upomínky na nedoplatek:

Upomínka ze dne 26. 7. 2022 za období předpisu 05/2022 na celkovou dlužnou částku Kč 7 524,-  
Upomínka ze dne 30. 8. 2022 za období předpisu 05, 06/2022 na celkovou dlužnou částku Kč 18 088,-. Upomínka ze dne 21. 9. 2022 za období předpisu 05, 06, 07/2022 na celkovou dlužnou částku Kč 27 145,-.

Upomínka ze dne 3. 10. 2022 za období předpisu 04, 05/2022 na celkovou dlužnou částku Kč 7 167,-. Upomínka ze dne 3. 10. 2022 za období předpisu 05, 06, 07, 08/2022 na celkovou dlužnou částku Kč 36 202,-.

Upomínka ze dne 19. 10. 2022 za období předpisu 05, 06, 07, 08/2022 na celkovou dlužnou částku Kč 36 202,-.

Dle sdělení SMP 14, a. s., ze dne 10. 11. 2022, byla dne 18. 10. 2022 podána k Obvodnímu soudu pro Prahu 9 žaloba na vyklizení bytu. [redacted] Dne 4. 11. 2022 byla podána žaloba na plnění dlužného nájmu ve výši Kč 60 359,- (dlužný nájem za 04 – 10/2022).

[redacted]

Z přehledu předpisů a jejich uhrazení ze dne 23. 9. 2022 za období od 2021/07 do 2022/06 předaného SMP 14, a. s., dluh na nájemném činil Kč 72 575,-.

Celkový dluh k 30. 9. 2022 podle údajů z evidence SMP 14, a. s.,  
činí Kč 169 784,-.

Byly předloženy upomínky na nedoplatek:

Upomínka na celkový nedoplatek ze dne 25. 8. 2021 na dlužnou částku ke dni 31. 7. 2021 včetně příslušenství činí celkem Kč 114 564,-.

Upomínka na celkový nedoplatek ze dne 25. 10. 2021 na dlužnou částku ke dni 30. 9. 2021 včetně příslušenství činí celkem Kč 131 656,-.

Dle sdělení SMP 14, a. s., ze dne 10. 11. 2022 byl byt exekučně vyklizen dne 16. 3. 2022 na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 9, [redacted]

Dne 24. 11. 2020 byla podána žaloba na plnění (část dlužného nájmu za duben 2020, dlužný nájem za květen a červen 2020 a bezdůvodné obohacení za srpen až říjen 2020 a dlužný nájem za listopad až březen 2021 (bezdůvodné obohacení).

Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 9, [redacted] na plnění dlužné částky Kč 62 978,- s příslušenstvím. Náklady činí Kč 2 841,-. Exekuční návrh ze dne 31. 8. 2021, [redacted]

Dne 25. 7. 2022 byla podána žaloba na plnění ve výši Kč 79 441,- (nájem, bezdůvodné obohacení duben 2021 až 16. 3. 2022, vyúčtování rok 2020). Dne 6. 9. 2022 byl vydán exekuční příkaz Obvodního soudu pro Prahu 9 [redacted]

[redacted]

Z přehledu předpisů a jejich uhrazení ze dne 23. 9. 2022 za období od 2021/07 do 2022/06 předaného SMP 14, a. s., dluh na nájemném činil Kč 9 637,-.

Celkový dluh k 30. 9. 2022 podle údajů z evidence SMP 14, a. s.,  
činí Kč 26 829,-.

Byly předloženy upomínky na nedoplatek:

Upomínka ze dne 26. 7. 2022 za období předpisu 05/2022 na celkovou dlužnou částku Kč 1 041,-  
Upomínka ze dne 30. 8. 2022 za období předpisu 05, 06/2022 na celkovou dlužnou částku Kč 9 637,-. Upomínka ze dne 21. 9. 2022 za období předpisu 05, 06/2022 na celkovou dlužnou částku Kč 9 637,-. Upomínka ze dne 19. 10. 2022 za období předpisu 05, 06, 08/2022 na celkovou dlužnou částku Kč 18 233,-.

Dle sdělení SMP 14, a. s., ze dne 10. 11. 2022 činí aktuální dluh za období 05/2022 Kč 1 041,-.  
Za období 06, 08, 09/2022 činí dlužná částka vč. příslušenství Kč 25 788,-.  
Dne 24. 10. 2022 byla s panem [REDAKCE] sepsána dohoda o splátkách dluhu.

[REDAKCE]  
Z přehledu předpisů a jejich uhrazení ze dne 23. 9. 2022 za období od 2021/07 do 2022/06 předaného SMP 14, a. s., dluh na nájemném činil Kč 19 743,-.

Celkový dluh k 30. 9. 2022 podle údajů z evidence SMP 14, a. s.,  
činí Kč 13 186,-.

Byly předloženy upomínky na nedoplatek:

Upomínka ze dne 26. 7. 2022 za období předpisu 05/2022 na celkovou dlužnou částku Kč 6 557,-.  
Upomínka ze dne 30. 8. 2022 za období předpisu 05, 06/2022 na celkovou dlužnou částku Kč 19 743,-. Upomínka ze dne 21. 9. 2022 za období předpisu 05, 06/2022 na celkovou dlužnou částku Kč 19 743,-.

Dle sdělení SMP 14, a. s., ze dne 10. 11. 2022 [REDAKCE] uhradila dluh za kontrolované období tj. 05, 06/2022 ve výši Kč 19 743,-. Aktuální dluh za období 08/2022 činí Kč 13 186,-. Dne 19. 10. 2022 byla písemně upomenuta k úhradě dlužné částky.

#### Prostory k podnikání

[REDAKCE]  
Z přehledu předpisů a jejich uhrazení ze dne 23. 9. 2022 za období od 2021/07 do 2022/06 předaného SMP 14, a. s., dluh na nájemném činil Kč 40 937,-.

Celkový dluh k 30. 9. 2022 podle údajů z evidence SMP 14, a. s.,  
činí Kč 68 335,-.

Byly předloženy upomínky na nedoplatek:

Ze dne 4. 7. 2022 za období předpisu 10, 11/2021 a 01, 02, 03, 04, 05, 06/2022 na celkovou dlužnou částku Kč 69 437, 50.  
Ze dne 7. 9. 2022 za období předpisu 01, 02, 03, 07, 08/2022 na celkovou dlužnou částku Kč 68 335,-.

Dle sdělení SMP 14, a. s., ze dne 10. 11. 2022 byla podána výpověď z nájmu dne 12. 9. 2022. Výpovědní lhůta je do dne 31. 12. 2022 a rovněž skončí i nájem. Dále SMP 14, a. s. uvedla, že proběhla jednání o poskytnutí slevy z nájmu a jednání o dobrovolné úhradě dlužné částky.

[REDAKCE]  
Z přehledu předpisů a jejich uhrazení ze dne 23. 9. 2022 za období od 2021/07 do 2022/06 předaného SMP 14, a. s., dluh na nájemném činil Kč 8 991,-.

Celkový dluh k 30. 9. 2022 podle údajů z evidence SMP 14, a. s.,  
činí Kč 43 179,-.

Byly předloženy upomínky na nedoplatek:

Ze dne 7. 6. 2022 za období předpisu 04, 05/2022 na celkovou dlužnou částku Kč 28 786,-.  
Ze dne 14. 7. 2022 za období předpisu 04, 05, 06/2022 na celkovou dlužnou částku Kč 42 798,-.

Upomínka ze dne 7. 9. 2022 za období předpisu 06/2022 vč. vyúčtování za rok 2021 a za období předpisu 07, 08/2022 na celkovou dlužnou částku Kč 37 777,-.

Dle sdělení SMP 14, a. s. ze dne 10. 11. 2022, bylo na základě jednání s [redacted] [redacted] přislíbeno uhrazení dluhu nejpozději do 30. 11. 2022. Pokud k uhrazení dlužné částky nedojde, SMP 14, a. s. přistoupí k výpovědi z nájmu a následného vymáhání dluhu prostřednictvím AK.

## **2. Vymáhání pohledávek - nedoplatků nájemného u dlužníků z kontroly provedené v roce 2021**

[redacted]  
Z přehledu předpisů a jejich uhrazení ze dne 23. 9. 2022 za období od 2021/07 do 2022/06 předaného SMP 14, a. s., dluh na nájemném činil Kč 9 723,-.

Celkový dluh k 30. 9. 2022 podle údajů z evidence SMP 14, a. s.,  
činí Kč 340 000,-.

Byla předložena přihláška pohledávky věřitele tj. Městská část Praha 14, Bří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9 ze dne 5. 9. 2022, určená Městskému soudu v Praze, [redacted]  
[redacted] na pohledávku v celkové výši Kč 341 164,24,-.

Dle sdělení SMP 14, a. s. ze dne 10. 11. 2022 je dlužník v úpadku od 13. 7. 2022, insolvenční řízení je vedené před Městským soudem v Praze viz výše.

## **Závěr**

Namátkovou kontrolou nebyly zjištěny žádné nedostatky. Upomínky byly zasílány ve lhůtách uvedených v Zásadách městské části Praha 14 k vymáhání pohledávek u bytů a prostor sloužících k podnikání, které byly schváleny usnesením RMČ Praha 14, č. 134/RMČ/2020 a č. 1/RMČ/2022. Společnost Správa majetku Praha 14, a. s., postupuje v souladu s instrukcí QI 63-01-12 V03R01 Environmentálně šetrný provoz.

### 3. Zúčtovatelné nákladové faktury na služby (účet č. 314)

Cílem kontroly bylo prověřit, zda všechny vybrané faktury obsahují náležitosti dle zákona o účetnictví, zákona o dani z přidané hodnoty, občanského zákoníku, zda jsou opatřeny řádně vyplněným průvodním listem s podpisy odpovědných osob dle vnitřní směrnice, jsou řádně zaevidovány, včas zaplacené a přiřazeny ke správným odběrným místům.

Namátkovou kontrolou bylo prověřeno 19 zúčtovatelných nákladových faktur. Jednalo se především o faktury za spotřebu médií spojených s užíváním bytů a nebytových prostor, tzn. za dodávky tepla a teplé vody (Pražská teplárenská a.s.), za vodné, stočné (Pražské vodovody a kanalizace a. s.), za dodávky elektrické energie ve společných prostorách (Pražská energetika a. s.).

Za období od 1. 9. 2021 – 31. 8. 2022 bylo kontrolováno 19 faktur:

| <u>č. faktury</u><br><u>SMP</u> | <u>Dodavatel</u> | <u>Splatnost</u><br><u>faktury</u> | <u>částka v Kč</u> |
|---------------------------------|------------------|------------------------------------|--------------------|
| 120727                          |                  | 3.8.2022                           | -16 574,00         |
| 120591                          |                  | 27.6.2022                          | 242,00             |
| 120590                          |                  | 28.6.2022                          | 64,00              |
| 220006                          |                  | 14.2.2022                          | 4 211,00           |
| 220015                          |                  | 14.3.2022                          | 35 072,70          |
| 220027                          |                  | 15.5.2022                          | 1 960,00           |
| 220071                          |                  | 29.4.2022                          | 2 798,00           |
| 220077                          |                  | 25.7.2022                          | 384 178,28         |
| 320114                          |                  | 18.2.2022                          | 31,00              |
| 420013                          |                  | 19.1.2022                          | 21 959,20          |
| 420029                          |                  | 8.2.2022                           | 36 103,69          |
| 520004                          |                  | 22.1.2022                          | 43 647,00          |
| 520005                          |                  | 22.1.2022                          | -57 031,00         |
| 520020                          |                  | 22.1.2022                          | 9 070,00           |
| 320016                          |                  | 28.1.2022                          | -227,00            |
| 620069                          |                  | 28.1.2022                          | 40 529,00          |
| 620011                          |                  | 30.6.2022                          | -63 785,00         |
| 620111                          |                  | 30.9.2022                          | 68 022,00          |
| 620123                          |                  | 26.10.2022                         | 391 429,00         |

Na akciové společnosti Správa majetku Praha 14 probíhá měsíční kontrola těchto zúčtovatelných nákladů mezi účtárnou [redacted] a oddělením evidence [redacted]



Případné rozdíly mohou nastat především z důvodu probíhajících reklamací, mimořádného vyúčtování v průběhu roku při prodeji bytových jednotek (nejčastěji privatizace). Ostatní zjištěné rozdíly jsou ihned opravovány. Tím je zajištěna správná výše nákladů za zúčtovatelné služby i jejich přiřazení ke správnému odběrnému místu. Tento postup měsíčního controllingu znamená téměř okamžitou opravu případných chyb. To zcela eliminuje riziko chybných vyúčtování pro jednotlivé nájemce, jak již bylo kontrolou několik let po sobě ověřeno.

Nákladové faktury za služby související s pronájmem bytů a nebytových prostor za rok 2021 (od 1. 9. 2021 – 31. 12. 2021) byly již vyúčtovány jednotlivým odběratelům.

V účetnictví bylo zaúčtováno vyúčtování energií a služeb za rok 2021 za spravované bytové jednotky, nebytové prostory vč. ubytovny Sadská 530 interním dokladem V1/22068 dne 31. 7. 2022.

Vyúčtování energií a služeb za rok 2021 v městských bytech v SVJ bylo zaúčtováno doklady řady D6 v průběhu měsíců dubna až června 2022.

Vyúčtování čerpání fondů oprav za rok 2021 v městských bytech v SVJ nebylo v kontrolovaném období zaúčtováno. K zaúčtování čerpání fondů oprav došlo až 31. 10. 2022.

Nadále musíme konstatovat, že stále nedošlo k předložení doplňujících podkladů ze strany Společenství pro dům Rochovská 768 - 772 potřebných k provedení řádného zaúčtování všech účetních případů souvisejících s revitalizací bytového domu Rochovská 768 – 772 realizovanou v průběhu roku 2019. (zejména zařazení alikvotní části TZ bytového domu do užívání, poskytnutí alikvotní části bankovního úvěru, zúčtování souvisejících záloh do fondů SVJ).

#### 4. Nákladové faktury na opravy (účet č. 511) a na služby (účet č. 518)

Cílem kontroly bylo prověřit, zda všechny vybrané faktury obsahují náležitosti dle zákona o účetnictví, zákona o dani z přidané hodnoty, občanského zákoníku, zda jsou opatřeny řádně vyplněným průvodním listem s podpisy odpovědných osob dle vnitřní směrnice, zda jsou k fakturám připojeny objednávky na opravy, jsou-li řádně zaevidovány a včas zaplacené, dále přiřazeny ke správným objektům včetně správných odběrných míst. Pro namátkovou kontrolu bylo vybráno celkem 83 nákladových faktur.

#### 6 faktur zaúčtovaných na účet 511 od 1. 9. - 31. 12. 2021 (režim přenesené daň. povinnosti):

| <u>č. faktury</u><br><u>SMP</u> | <u>Splatnost</u><br><u>faktury</u> | <u>částka v Kč</u> |
|---------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| 122139                          | 13.10.2021                         | 36 788,00          |
| 122286                          | 10.12.2021                         | 96 756,00          |
| 122296                          | 17.11.2021                         | 49 406,00          |
| 122268                          | 18.11.2021                         | 13 100,00          |
| 122413                          | 31.1.2022                          | 717 102,00         |
| 122513                          | 20.1.2022                          | 212 111,00         |

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 14  
Bří Venclíků 1073  
Praha 9

**43 faktur zaúčtovaných na účet 511 od 1. 1. - 31. 08. 2022 (režim přenesené daň. povinnosti):**

| <u>č. faktury</u><br><u>SMP</u> | <u>Splatnost</u><br><u>faktury</u> | <u>částka v Kč</u> |
|---------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| 120123                          | 15.2.2022                          | 74 780,00          |
| 120088                          | 10.2.2022                          | 18 330,00          |
| 120142                          | 17.2.2022                          | 46 894,00          |
| 120163                          | 25.2.2022                          | 27 970,00          |
| 120172                          | 28.2.2022                          | 149 016,00         |
| 120200                          | 8.3.2022                           | 259 959,00         |
| 120226                          | 15.3.2022                          | 17 860,00          |
| 120296                          | 7.4.2022                           | 475 452,00         |
| 120306                          | 11.4.2022                          | 26 397,00          |
| 120312                          | 12.4.2022                          | 46 282,21          |
| 120328                          | 14.4.2022                          | 49 345,00          |
| 120409                          | 16.5.2022                          | 148 850,00         |
| 120434                          | 19.5.2022                          | 184 243,00         |
| 120451                          | 4.6.2022                           | 168 950,00         |
| 120470                          | 19.5.2022                          | 26 300,00          |
| 120489                          | 26.5.2022                          | 199 320,00         |
| 120522                          | 8.6.2022                           | 47 110,00          |
| 120580                          | 24.6.2022                          | 16 181,00          |
| 120581                          | 24.6.2022                          | 44 630,00          |
| 120599                          | 1.7.2022                           | 42 200,00          |
| 120564                          | 23.6.2022                          | 48 480,00          |
| 120602                          | 1.7.2022                           | 24 291,00          |
| 120607                          | 1.7.2022                           | 13 390,00          |
| 120673                          | 22.7.2022                          | 41 862,00          |



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14  
 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 14  
 Bří Venclíků 1073  
 Praha 9

|        |  |            |            |
|--------|--|------------|------------|
| 120674 |  | 22.7.2022  | 18 899,00  |
| 120683 |  | 24.7.2022  | 145 002,00 |
| 120746 |  | 11.8.2022  | 40 964,00  |
| 120786 |  | 29.8.2022  | 11 810,00  |
| 120791 |  | 24.8.2022  | 45 310,00  |
| 120844 |  | 7.9.2022   | 49 970,00  |
| 120861 |  | 12.9.2022  | 15 960,00  |
| 120868 |  | 13.9.2022  | 39 570,00  |
| 120896 |  | 15.9.2022  | 48 920,00  |
| 120932 |  | 26.9.2022  | 35 900,00  |
| 120999 |  | 10.10.2022 | 89 050,00  |
| 121098 |  | 31.10.2022 | 312 700,00 |
| 121057 |  | 2.11.2022  | 33 689,00  |
| 121058 |  | 1.11.2022  | 195 463,83 |
| 121088 |  | 3.11.2022  | 140 676,00 |
| 121240 |  | 13.12.2022 | 287 809,00 |
| 121241 |  | 13.12.2022 | 282 120,00 |
| 121248 |  | 30.12.2022 | 166 287,50 |
| 121249 |  | 31.12.2022 | 169 639,50 |

**14 faktur zaúčtovaných na účet 511 od 1. 1. - 31. 08. 2022:**

| <u>č. faktury</u><br><u>SMP</u> | <u>Splatnost</u><br><u>faktury</u> | <u>částka v Kč</u> |
|---------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| 120092                          | 3.2.2022                           | 35 090,00          |

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14  
 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 14  
 Břf Venclíků 1073  
 Praha 9

|        |  |           |            |
|--------|--|-----------|------------|
| 120120 |  | 14.2.2022 | 27 299,00  |
| 120175 |  | 4.3.2022  | 21 750,00  |
| 120484 |  | 25.5.2022 | 47 960,00  |
| 120550 |  | 17.6.2022 | 42 140,00  |
| 120565 |  | 20.6.2022 | 676 886,10 |
| 120592 |  | 29.6.2022 | 15 385,00  |
| 120612 |  | 5.7.2022  | 58 099,36  |
| 120640 |  | 17.7.2022 | 225 457,50 |
| 120664 |  | 18.7.2022 | 18 100,00  |
| 120734 |  | 14.8.2022 | 10 502,80  |
| 120777 |  | 29.8.2022 | 198 328,68 |
| 120778 |  | 29.8.2022 | 178 949,40 |
| 120867 |  | 15.9.2022 | 12 535,00  |

**5 faktur zaúčtovaných na účet 518 od 1. 9. - 31. 12. 2021 :**

| <u>č. faktury</u><br><u>SMP</u> | <u>Splatnost</u><br><u>faktury</u> | <u>částka v Kč</u> |
|---------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| 122287                          | 18.11.2021                         | 3 025,00           |
| 122295                          | 19.11.2021                         | 9 655,80           |
| 122299                          | 18.11.2021                         | 39 639,60          |
| 122412                          | 21.12.2021                         | 2 564,00           |
| 122489                          | 10.1.2022                          | 23 700,00          |

**15 faktur zaúčtovaných na účet 518 od 1. 1. - 31. 08. 2022 :**

| <u>č. faktury</u><br><u>SMP</u> | <u>Splatnost</u><br><u>faktury</u> | <u>částka v Kč</u> |
|---------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| 120125                          | 14.2.2022                          | 1 024 851,85       |
| 120138                          | 17.2.2022                          | 13 700,00          |

|        |  |           |           |
|--------|--|-----------|-----------|
| 120165 |  | 1.3.2022  | 36 597,00 |
| 120225 |  | 15.3.2022 | 26 105,00 |
| 120278 |  | 29.3.2022 | 89 298,00 |
| 120339 |  | 15.4.2022 | 23 026,30 |
| 120439 |  | 10.5.2022 | 10 280,00 |
| 120475 |  | 16.5.2022 | 13 176,90 |
| 120465 |  | 17.5.2022 | 8 893,50  |
| 120589 |  | 27.6.2022 | 34 650,00 |
| 120563 |  | 21.6.2022 | 3 500,00  |
| 120618 |  | 30.6.2022 | 60 258,00 |
| 120698 |  | 31.7.2022 | 30 000,00 |
| 120697 |  | 30.7.2022 | 28 314,00 |
| 121097 |  | 7.11.2022 | 30 250,00 |

Zkontrolované nákladové faktury, které se týkaly oprav a byly zaúčtované na vrub oprav, byly správně rozúčtované na jednotlivé objekty (domy, popř. byty), ve kterých byly opravy prováděny.

Z nákladových faktur účtu 518 byly prověřeny především faktury za deratizaci, revize, úklidy a mytí nepřístupných oken, stavební dozor, odměnu za správu. Kontrolované faktury byly správně rozúčtovány na příslušné objekty (domy, popř. byty).

V rámci provedené namátkové kontroly byla dále provedena revize došlých faktur účtovaných na vrub účtů 511.070 a 377.400, kdy došlo k posouzení, zda se jedná o opravu a údržbu či technické zhodnocení (tj. vynaloženou investici) spravovaného majetku.

## 5. Předpis nájemného za 4. čtvrtletí 2021 a 1. – 3. čtvrtletí 2022

Cílem kontroly bylo prověřit provádění měsíčního předpisu za pronájmy.

Byla porovnána výše zaúčtovaného předpisu nájemného na účtech 603 0001 (za byty), 603 0002 (za nebytové prostory), 603 0014 (za garáže), 603 0004 (ubytovny). Nebyly zjištěny rozdíly mezi evidencí odd. předpisu a faktickým zaúčtováním. Dále byly porovnány výše měsíčních předpisů dle analytických účtů. Každý měsíční předpis je v jiné výši. Takto zjištěné rozdíly v měsíčních předpisech jsou způsobeny především smluvním nájemným v prvním měsíci nového nájmu.

### Závěr

#### Kontrolní zjištění:

1. Kontrolní skupina konstatuje, že v řadě případů nebyly dostatečně přezkoušeny účetní doklady – nebyla řádně provedena kontrola formální či věcné správnosti účetních dokladů, viz poznámky přímo v textu u výčtu zkontrolovaných faktur.
2. Kontrolní skupina rovněž konstatuje, že stále nedošlo k předložení doplňujících podkladů ze strany Společenství pro dům Rochovská 768 - 772 potřebným k provedení řádného zaúčtování všech účetních případů souvisejících s revitalizací bytového domu Rochovská 768 – 772 realizovanou v průběhu roku 2019. (zejména zařazení alikvotní

části TZ bytového domu do užívání, poskytnutí alikvotní části bankovního úvěru, zúčtování souvisejících záloh do fondů SVJ).

**Návrh opatření k odstranění nedostatků:**

1. Dodržovat povinnosti příkazníka při správě nemovitostí svěřených mu do správy příkazcem, tedy mj. dodržovat schválený či upravený finanční plán zdaňované činnosti MČ Praha 14 na daný rok s tím, že schválené účelové a druhové určení prostředků a jejich limity jsou nepřekročitelné bez předchozího souhlasu mandanta (příkazce).  
**T: průběžně, ihned**
2. Zajistit důsledné fungování vnitřního kontrolního systému v oblasti předběžné kontroly výdajových operací, a to jak před vznikem závazku, tak po vzniku závazku, resp. důsledně provádět kontrolu formální či věcné správnosti účetních dokladů, tj. řádně a včas.  
**T: průběžně, ihned**
3. Zajistit předložení potřebných relevantních podkladů (zejm. úvěrová smlouva, SoD, soupis provedených prací) ze strany Společenství pro dům Rochovská 768 - 772 za účelem řádného zaúčtování všech účetních případů souvisejících s revitalizací bytového domu Rochovská 768 - 772 (zejména zařazení alikvotní části TZ bytového domu do užívání, poskytnutí alikvotní části bankovního úvěru, zúčtování souvisejících záloh do fondů SVJ).  
**T: 1. pololetí 2023**

**6. Uzavírání nájemních smluv na užívání nebytových prostor ve IV. čtvrtletí 2021 a v I. – III. čtvrtletí 2022**

Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího či nesloužícího podnikání (dále jen nájemní smlouvy) a dodatky k těmto smlouvám jsou vedeny pod čísly jednacími, která jsou generována v systému PROXIO. Namátkově byly zkontrolovány následující nájemní smlouvy, ukončení nájemní smlouvy a dodatek k původní nájemní smlouvě:

**6.1 Nájemní smlouva vedená pod č. j.: 0289/2022/SMP14/1070**

Smlouva o nájmu prostoru nesloužícího podnikání - garáže č. j.: 0289/2022/SMP14/1070 uzavřená dne 15. 6. 2022 na dobu neurčitou pro nájemce [redacted] předmětem nájmu je garážové stání pro účely parkování motorového vozidla, o výměře 19 m<sup>2</sup>, v objektu 847, ul. Gen. Janouška. Ve složce k případu je uložena žádost ze dne 30. 3. 2022. Záměr byl vyvěšen od 10. 5. 2022 do 25. 5. 2022, sejmuto 26. 5. 2022. Založen zápis z komise na vyhodnocení nabídek ze dne 1. 6. 2022. Poté byl předložen materiál do Rady, kde na 89. jednání svým usnesením č. 328/RMČ/2022 ze dne 6. 6. 2022, byl dán souhlas k pronájmu prostor. Prostor nebytového prostoru - garážového stání [redacted] - byl předán předávacím protokolem ze dne 20. 6. 2022.

**6.2 Nájemní smlouva vedená pod č. j.: 0290/2022/SMP14/1070**

Smlouva o nájmu prostoru nesloužícího podnikání - garáže č. j.: 0290/2022/SMP14/1070 uzavřená dne 15. 6. 2022 na dobu neurčitou od 20. 6. 2020 [redacted] předmětem nájmu je garážové stání [redacted] pro účely parkování motorového vozidla, o výměře 19 m<sup>2</sup>, v objektu 847, ul. Gen. Janouška. Ve složce k případu je uložena žádost ze dne 30. 3. 2022. Záměr byl vyvěšen od 10. 5. 2022 do 25. 5. 2022, sejmuto 26. 5. 2022. Založen zápis z komise na vyhodnocení nabídek ze dne 1. 6. 2022. Poté byl předložen materiál do Rady, kde na 89. jednání svým usnesením č. 329/RMČ/2022 ze dne 6. 6. 2022, byl dán souhlas k pronájmu prostor. Prostor nebytového prostoru - garážového stání [redacted] - byl předán předávacím protokolem ze dne 20. 6. 2022.

### 6.3 Nájemní smlouva vedená pod č. j.: 0497/2021/SMP14/1070

Smlouva o nájmu prostoru nesloužícího podnikání č. j.: 0497/2021/SMP14/1070 uzavřená dne 2. 12. 2021 na dobu neurčitou od 15. 12. 2021 s výpovědní lhůtou 6 měsíců, pro nájemce [redacted] předmětem nájmu je prostor [redacted] určený k užívání jako skladový prostor, o výměře 45,65 m<sup>2</sup>, v objektu 759, ul. Bryksova. Záměr byl vyvěšen od 5. 10. 2021 do 4. 11. 2021, po dobu 30 dnů. Založen zápis z komise na vyhodnocení nabídek ze dne 11. 11. 2021 a Protokol z otevírání obálek. Poté byl předložen materiál do Rady, kde na 74. jednání svým usnesením č. 797/RMČ/2021 ze dne 29. 11. 2021, byl dán souhlas k pronájmu prostor. Prostor nebytového prostoru – skladového prostoru - byl předán předávacím protokolem ze dne 15. 12. 2021.

### 6.4 Ukončení nájemní smlouvy č. j.: 0634/2014/SMP14/1070

Z důvodu úmrtí nájemce bylo předloženo ukončení nájemní smlouvy č. 0634/2014/SMP14/1070 na jednání Rady městské části Praha 14. Usnesením Rady městské části Praha 14 č. 100/RMČ/2022 ze dne 7. 3. 2022 na 81. jednání byl odsouhlasen návrh na ukončení smlouvy o nájmu prostoru nesloužícího podnikání s nájemcem [redacted] z objektu č. 748/102, ul. Bobkova. Dne 16. 3. 2022 byla uzavřena Dohoda o ukončení smlouvy o nájmu prostoru nesloužícího podnikání [redacted] Dohoda o ukončení nájmu byla opatřena doložkou. Byl vyhotoven ukončovací protokol předání prostor nesloužícího podnikání ze dne 31. 3. 2022.

### 6.5 Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu č. j.: 04/SMP/14 ze dne 9. 4. 2014

Nájemcem, Mateřskou školou Praha 9 - Hloubětín, Zelenečská 500, IČ 70920818, bylo požádáno o rozšíření prostor nesloužícího podnikání v části objektu č. p. 530, ul. Sadská, o výměře 709,96 m<sup>2</sup> a dále o prostor učebny s příslušenstvím o výměře 54,66 m<sup>2</sup> v zahradním domku, a o pozemek funkčně spjatý s objektem o výměře 949 m<sup>2</sup>. Nájemci je pronajat prostor o celkové výměře 1713,62 m<sup>2</sup>, k provozování mateřské školy. Nájemní smlouva je uzavřená na dobu neurčitou s aktuální výší nájemného 1 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Mateřská škola je příspěvkovou organizací MČ Praha 14, z toho důvodu se nezveřejňuje záměr na rozšíření předmětu nájmu. Dodatek byl projednán Radou městské části dne 22. 8. 2022 a schválen Usnesením č. 496/RMČ/2022.

## 7. Provádění směn obecních bytů ve IV. čtvrtletí 2021 a v I. – III. čtvrtletí 2022

Evidenci žádostí o výměnu obecních bytů je řádně vedena v knize.

### 7.1 Směna bytu

Byt [redacted] o velikosti 3+1, v domě č. p. 773, ul. Kardašovská, Praha 9, [redacted] původní nájemní smlouva č. 144/199 ze dne 22. 9. 1999 byl směněn za byt [redacted] o velikosti 2+kk, v domě č. p. 764, ul. Rochovská, Praha 9, nájemce [redacted], původní nájemní smlouva č. 9/2016 ze dne 14. 1. 2016. Souhlas ke směně bytů byl dán usnesením č. 758/RMČ/2021, ze dne 15. 11. 2021, kde Rada m. č. Praha 14 na 73. jednání souhlasí s ukončením nájemních smluv a uzavřením nových nájemních smluv na dobu neurčitou. [redacted] podepsali novou nájemní smlouvu č. 148/2021, na pronájem bytu na dobu neurčitou, nájemce [redacted] podepsal novou smlouvu č. 147/2021 na dobu neurčitou. Před předáním bytů byla technikem SMP14, a. s. provedena prohlídka obou bytů.

### 7.2 Směna bytu

Byt [redacted] o velikosti 2+kk, v domě č. p. 753, ul. Kardašovská, Praha 9, nájemci [redacted] byl směněn za byt [redacted] o velikosti 3+1 v domě č. p. 764, ul. Rochovská, Praha 9, nájemce [redacted]. Souhlas ke směně bytů byl dán usnesením č. 838/RMČ/2021, ze dne 12. 12. 2021, kde Rada m. č. Praha 14 souhlasí s ukončením nájemní smlouvy č. 94/2017 ze dne 9. 8. 2017 a uzavřením nové nájemní smlouvy s novým nájemcem k bytu [redacted] o velikosti 3 + 1 v č. p. 764, Rochovská ul. a dále s ukončením nájemní smlouvy č. 1/2018 ze dne 22. 1. 2018 a uzavřením nové nájemní

smlouvy na dobu neurčitou s novým nájemcem k bytu [redacted] o velikosti 2 + kk v č. p. 753, Kardašovská ul.. Nájemní smlouvy č. 9/2022 a č. 10/2022 byly uzavřeny na dobu neurčitou Před předáním bytů byla technikem SMP14, a. s. provedena prohlídka obou bytů.

## **8. Přechody užívacího práva k obecním nájemním bytům ve IV. čtvrtletí 2021 a v I. – III. čtvrtletí 2022**

Evidence oznámení o přechodu užívacího práva k obecním nájemním bytům je řádně vedena v knize.

### **8.1 Přechod nájmu – smlouva číslo: 163/2021**

V bytě [redacted] v domě č. p. 756, ul. Bryksova, Praha 9, byla uzavřena smlouva s původním nájemcem [redacted] Byla uzavřena nová nájemní smlouva č. 163/2021 na období 2 let s [redacted]

### **8.2 Přechod nájmu – smlouva číslo: 16/2022**

V bytě [redacted] v domě č. p. 755, ul. Kardašovská, Praha 9, byla uzavřena smlouva s původním nájemcem [redacted] Byla uzavřena nová nájemní smlouva č. 16/2022 na období 2 let s [redacted]

### **8.3 Přechod nájmu – smlouva číslo: 17/2022**

V bytě [redacted] v domě č. p. 764, ul. Rochovská, Praha 9, byla uzavřena smlouva s původním nájemcem panem [redacted] Byla uzavřena nová nájemní smlouva č. 17/2022 na období 2 let [redacted]

## **Závěr:**

Kontrolou nebyly zjištěny žádné nedostatky.

## **9) Postup a způsob vynakládání finančních prostředků z rozpočtu městské části Praha 14 na úhradu oprav a investic bytových prostor, nebytových prostor v období od 1. 9. 2021 do 31. 8. 2022**

MČ Praha 14, vykonávající na základě § 17 OZV HMP č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut HMP, při nakládání se svěřeným majetkem všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodující o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu, uzavřela dne 30. 6. 2020 s kontrolovanou osobou Příkazní smlouvu k zajištění agendy spojené se správou bytů a nebytových prostor v nemovitostech městské části č. 0516/2020/SMP14/1170. Tato příkazní smlouva byla upravena Dodatkem č. 1 uzavřeným dne 21. 6. 2021 a dodatkem č. 2 uzavřeným dne 13. 9. 2022.

Kontrola byla zaměřena na vynakládání finančních prostředků za opravy a údržbu bytových a nebytových prostor z následujících hledisek:

- dodržení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek,
- dodržení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv),
- dodržení směrnice příkazníka MČ P14 QS 74-01 *Zadávání veřejných zakázek*,
- dodržení platebních podmínek uvedených v souvisejících smlouvách o dílo (dále SoD).

SMP 14 a. s. realizovala za kontrolované období celkem 35 **veřejných zakázek**, z toho 20 za období 9 - 12/2021 a 15 zakázek za období 1 - 8/2022.

RMČ uložila zajistit uzavření smluv o dílo na následující práce **mimo režim** interní směrnice QS 74-01 *Zadávání veřejných zakázek*, resp. mimo režim zákona 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek:



- usnesením č. 709/RMČ/2021 dne 27. 10. 2021 – zaměření podlahových ploch bytových jednotek, nebytových prostor, sklepních kójí pro účely prohlášení vlastníka objektu Ronešova 1122/2, 1124/4, 1124/6 198 00 Praha 14; hodnota zakázky [redacted] byla 318 000 Kč bez DPH.
- usnesením č. 740/RMC/2021 ze dne 4. 11. 2021 schválila zajištění nezbytné výměny předních a zadních dveří do objektu Bratři Venclíků 198 00 Praha 14 jako **investici** s [redacted] hodnota zakázky byla 475 452 Kč bez DPH.
- usnesením č. 73/RMČ/2022 ze dne 7. 2. 2022 schválila zajištění **realizace opravy** podlahové kratinvy objektu KD – Kvě. Šimanovská 47, 198 00 Praha 14 (**pojistná událost**) se [redacted] hodnota zakázky činila 675 927 Kč bez DPH.
- usnesením č. 74/RMČ/2022 ze dne 7. 2. 2022 schválila zajištění **realizace geodetických prací** zaměření podlahových ploch byt. jednotek, nebyt. prostor, sklepních kójí pro účely prohlášení vlastníka objektu náměstí Plukovníka Vlčka 692/5, 693/6, 694/7, a 695/8, 198 00 Praha 14 [redacted] hodnota zakázky byla 310 000 Kč bez DPH.
- usnesením č. 700/RMČ/2021 ze dne 18. 10. 2021 schválila zajištění Rekonstrukce 7 bytových jader (ulice Kardašovská, Slévačská, Rochovská) v MČ P14 jako **investici** se společnostmi: [redacted]
- usnesením č. 782/RMČ/2021, ze dne 15. 11. 2021 a usnesením č. 824/RMČ/2021 ze dne 29. 11. 2021 byly schváleny SoD [redacted] na VZ malého rozsahu „Výmalba společných prostor BD spravovaných SMP14“, celková hodnota zakázky činila 275 185 Kč bez DPH.
- usnesením č. 817/RMČ/2021 ze dne 29. 11. 2021 schválila zajištění VZ malého rozsahu „Oprava vstupu Polikliniky ČM Parník“ [redacted] zakázky byla 427 489,36 Kč bez DPH.
- usnesením č. 890/RMČ/2021 ze dne 21. 12. 2021 schválila zajištění VZ malého rozsahu „Oprava a výměna segmentů orientačního systému Polikliniky ČM Parník“ [redacted] hodnota zakázky byla 559 210 Kč bez DPH.
- usnesením č. 451/RMČ/2022 ze dne 13. 7. 2022 schválila zajištění VZ malého rozsahu „Rekonstrukce bytových jader“ jako **investici** [redacted]
- usnesením č. 818/RMC/2021, ze dne 29. 11. 2021 bylo schváleno uzavření rámcové smlouvy pro VZ malého rozsahu „Provoz a servis TZ a rozvodů ve správě SMP14“ [redacted] hodnota zakázky byla 780 000 Kč bez DPH.

Kontrolou nebyly zjištěny nedostatky.

#### REALIZACE DOPORUČENÍ Z PŘEDCHOZÍCH KONTROL

Při kontrolách SMP 14 a.s. v minulých letech byla identifikována zjištění týkající se zadávání velkého objemu veřejných zakázek s obdobným předmětem plnění firmám bez řádného vysoutěžení rámcových smluv (objednávání služeb a oprav stejného charakteru, u nichž je předpoklad dlouhodobého opakování). Z tohoto pohledu byly opět prošetřeny smluvní vztahy s následujícími dodavateli:

[redacted]  
Dodavatel mimořádných úklidů typu vyklízení společných prostor domů, dezinfekce, čištění střech, údržbářské práce fakturoval:

- v roce 2021 celkem – 990 089 Kč,
- v kontrolovaném období celkem - 1 746 948 Kč (září-prosinec 2021 – 484 418 Kč, leden–srpen 2022 – 756 859 Kč).

Kontrolovaná osoba uzavřela v únoru 2021 Rámcovou smlouvu na „Zajištění služeb havarijního vyklízení prostor po požárech, vytopení, nedovoleném užívání či obdobné přírodní nebo pojistné události“ s maximální výší plnění do 200.000 Kč nebo do konce roku 2021. Loňská kontrola prokázala, že dodavateli bylo od března do srpna 2021 uhrazeno 327.793 Kč. Celková fakturace za rok 2021 byla ve výši 990 089 Kč. Fakturace za stávající kontrolované období byla ve výši 1,7 mil. Kč na základě 24 objednávek za období 9–12/21 a 34 objednávek za období 1–8/22. Všechny s výší plnění do 50 tis. Kč.

**Pozn.:** Pro kontrolovanou osobu zajišťuje klasické úklidové služby od dubna 2018 vysoutěžená firma CDV služby s.r.o. Tyto úklidové služby jsou odlišného charakteru, než jaké

[redacted]  
[redacted] zajišťuje periodické úklidy a nově také dodávku hygienických potřeb na Polikliniku CM Parník. Ve sledovaném období došlo k fakturaci za obd. 9-12/21 ve výši 24 530 Kč (1 objednávka), v obd. 1-8/22 v objemu 245 502 Kč (9 objednávek s maximální výší jednotlivé objednávky do 50 tis. Kč).

Dle sdělení kontrolované osoby je v současné době VŘ na mimořádnou/havarijní činnost ve fázi přípravy. Zadávaní prací [redacted] by mělo být v průběhu roku 2023 zminimalizováno, případně ukončeno.

[redacted]  
[redacted] fakturoval:

- v roce 2021 celkem – 2 978 764 Kč,
- v kontrolovaném období celkem - 1 788 426 Kč (září-prosinec 2021 – 810 328 Kč, leden–srpen 2022 – 978 098 Kč).

Fakturace proběhla na základě 65 objednávek s maximální výší jednotlivé objednávky do 50 tis. Kč. Fakturované plnění bylo za opravy vodoinstalací, odpadů, kanalizací, havarijní opravy složitějšího charakteru a jiné činnosti.

V předchozích kontrolovaných obdobích bylo rovněž fakturováno pouze na základě objednávek. Z výsledku kontroly je patrný mírný pokles poptávaných služeb i fakturované výše. Kontrolní tým **opakovaně doporučil**, s ohledem na výše zmíněné a na nesplněná doporučení z předešlých kontrol, **vysoutěžit tento typ instalatérských prací** (opravy kanalizací, odpadů, vodoinstalací apod.).

[redacted]  
V kontrolovaném období zajišťoval dodavatel provádění dezinfekce a dezinsekce na základě smlouvy z roku 2004 na IČ 86630601, fakturace proběhla následujícím způsobem:

[redacted], na základě 3 objednávek  
[redacted] na základě 5 objednávek,  
[redacted] na základě 2 objednávek.

Poslední fakturace proběhla v 10/21. Spolupráce s dodavatelem/li **byla ukončena**.

Dezinsekční a dezinfekční práce nadále vykonávají společnosti:

- [redacted] na základě smlouvy 0543/2018/SMP14/1050 a dod. č. 1 ze dne 17.6.2020 schváleno usn. RMČ č. 240 ze dne 18.5.2020 (navýšení počtu objektů pro půlroční cyklus úklidů, v ročním objemu 2x 253 377 Kč bez DPH)
- [redacted] na základě jednotlivých objednávek do 50 tisíc za sledované období 9 až 12/21 v počtu 14 ks a objemu 122 420 Kč, v období 1 až 8/22 4 ks za 178 920 Kč.

[REDAKCE]  
Dodavatel opravy a údržby oken fakturoval:

- v roce 2021 – 1.655.294,52 Kč,
- v kontrolovaném období celkem – 1 869 926 Kč (září-prosinec 2021 – 370 105 Kč, v leden-srpen 2022 – 1 499 821 Kč).

V září 2020 kontrolovaná osoba uzavřela s dodavatelem Rámcovou smlouvu na „Opravu a servis oken v objektech spravovaných SM Praha 14, a.s.“ na dobu tří let nebo do vyčerpání hodnoty plnění 2.000.000 Kč bez DPH. Ve sledovaném období dodavatel fakturoval v souladu s rámcovou smlouvou celkem 247 740 Kč bez DPH a na základě 2 vysoutěžených VZMR v 3/2022 a 7/2022 ještě 564 152 Kč bez DPH, **na základě jednotlivých objednávek pod 50 000 Kč vyfakturoval mimo rámcovou smlouvu dalších 1 058 033 Kč.**

[REDAKCE]  
Dodavatel oprav a výměn podlahových krytin fakturoval:

- v roce 2021 – 688 264 Kč,
- v kontrolovaném období celkem – 871 610 Kč (září-prosinec 2021 – 179 410 Kč, leden-srpen 2022 – 688 264 Kč).

V kontrolovaném období fakturoval dodavatel oprav a výměn podlahových krytin v souladu s Rámcovou SoD „Výměny podlahových krytin z PVC ve všech objektech spravovaných zadavatelem“, uzavřenou 31. 8. 2020 ve výši 233 019 Kč bez DPH a na základě 3 vysoutěžených VZMR v měsících únoru a květnu 2022 bylo fakturováno ve výši 459 181 Kč bez DPH. Rámcová smlouva z 31. 8. 2020 je uzavřena na dobu určitou a to do 31. 8. 2023.

#### **Dodavatelé konstrukčních, stavebních, zednických, technických a opravárenských prací**

V předchozích kontrolách byla kontrolovaná osoba mimo jiné upozorňována na vysoký objem konstrukčních, stavebních, zednických, technických a opravárenských prací od širšího spektra dodavatelů [REDAKCE]

[REDAKCE] kteří výše uvedené a jiné práce s obdobným charakterem zajišťovali především na základě objednávek (mimo vysoutěžené VZ).

[REDAKCE]  
Dodavatel zámečnických, vodoinstalátorských, podlahářských a malířských prací fakturoval na základě rámcové smlouvy a ve znění jejích pěti dodatků:

- v kontrolovaném období celkem – 3 539 213 Kč (září-prosinec 2021 – 570 602 Kč - 66 ks objednávek do 50 tis. Kč, leden-srpen 2022 – 2 968 611 Kč - 139 ks objednávek do 50 tis. Kč).

Dodavatel s ohledem na požadavky plynoucí z oprav a údržby staršího bytového fondu nezvládá pokrývat poptávku.

V návaznosti na rostoucí poptávku po konstrukčních, stavebních, zednických, technických pracích a předešlá doporučení kontrolovaná osoba vysoutěžila „**Rámcovou dohodu na opravy a údržbu budov ve správě SMP14**“ (uzavřena 18. 8. 2022) - RMČ rozhodla o uzavření rámcové dohody na dobu 4 let se 4 dodavateli, kterým budou jednotlivé zakázky zadávány v přesném pořadí:

[REDAKCE]  
Celková hodnota dohody je 67 000 000 Kč.

Novela zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek s účinností od 1. 1. 2021 zavedla **povinnost zadavatele respektovat principy sociálně odpovědného zadávání** veřejných zakázek (§ 6 odst. 4 zákona).

V podmínkách Správy majetku Praha 14 je dle sdělení ředitele uvedená povinnost naplňována v souladu s principy sociálně a environmentálně odpovědného zadávání veřejných zakázek.

#### **Závěr:**

**Z kontroly zadávání veřejných zakázek celkově vyplynulo, že dochází i nadále ke snižování počtu VZ, které jsou zadávány pouze na základě jednotlivých objednávek. Je zřejmá snaha kontrolované osoby vysoutěžit dodavatele nejčastěji poptávaných služeb a zakázky související s údržbou spravovaných objektů jsou postupně zastřešovány vysoutěženými rámcovými smlouvami.**

Nově byly v roce 2022 uzavřeny rámcové smlouvy:

- „Provoz a servis TZ a rozvodů ve správě SMP14“ se společností CigDus, IČ: 24161969 v hodnotě 780 000 Kč
  - „Rámcová dohoda na opravy a údržbu budov ve správě SMP14, a.s.“ v hodnotě 67 mil. Kč – viz výše.
- Dle sdělení kontrolované osoby jsou ve stadiu přípravy dále výběrová řízení na:
- ✓ dezinfekci, dezinfekci a deratizaci v objektech spravovaných SMP 14,
  - ✓ mimořádnou/havarijní činnost, která není pokryta v rámcové dohodě.

Kontrolní tým doporučuje i nadále v budoucnu sledovat objemy obdobných služeb a prací zadávaných stejnému dodavateli, aby nedošlo k naplnění podmínek pro povinnost dodavatele vysoutěžit (zákon o zadávání veřejných zakázek).

## **10) Dodržování zákona o registru smluv v období od 1. 9. 2021 do 31. 8. 2022**

Dle zákona č. 340/2005 Sb., o registru smluv, byla prověřena povinnost kontrolované osoby uveřejňovat v RS smlouvy nebo potvrzené objednávky s plněním nad 50.000 Kč bez DPH, splňující podmínky zákona o registru smluv.

V souvislosti s registrem smluv bylo prověřeno plnění povinnosti kontrolované osoby vyplývající ze směrnice příkazníka QS 72-01 *Uzavírání a evidence smluv*, tj. zda jsou předmětné objednávky a smlouvy předávány odpovědnému pracovníkovi OPKČ MČ P14 se všemi náležitostmi a včas, aby mohl provést registraci dokumentů v registru smluv v zákonem daném termínu.

Ke kontrole byly vyžádány přehledy faktur a přehledy VZ. Ověřována byla správnost vložení metadat a smluv do registru.

Kontrolní tým rovněž prověřil přijetí doporučených opatření k odstranění nedostatků zjištěných v minulém roce.

V období 1. 7. 2021 až 31. 8. 2022 bylo do RS vloženo kontrolovanou osobou prostřednictvím pracovnice MČP14 celkem 96 ks smluv/dodatků/objednávek. Prověřen byl 100% vzorek s hodnotou nad 50 tis. Kč.

#### **Kontrolní zjištění:**

1. Do registru smluv nebyla vložena objednávka na zahradnické, úklidové a drobné stavební práce, dod. SP Černý Most s.r.o., Českobrodská 248/50, Praha 9, ze dne 17. 8. 2021, fa č. 122123 ve výši 66 115,70 Kč. Na základě této nezveřejněné objednávky bylo zaplacené plnění za objednané práce dne 31. 8. 2021, tj. před nabytím účinnosti této objednávky (dle § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti až vložení do RS). Vzhledem k tomu, že smlouva nebyla zveřejněna ani do 3 měsíců ode dne, kdy byla podepsána, dle § 7 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv platí, že je zrušena od počátku. Tedy tím, že kontrolovaná osoba proplatila plnění ze související fakturace, aniž by zkontrolovala vložení objednávky do RS, plnila bez právního důvodu.



2. Do registru smluv nebyla vložena objednávka na demontáž výměníku, proplach a zpětnou montáž v objektu Maňáková 743 a Bobkova 738, [REDAKCE], ze dne 11. 5. 2022, fa č. 120638 ve výši 57 540 Kč. Na základě této nezveřejněné objednávky bylo zaplacené plnění za objednané práce dne 31. 8. 2021, tj. před nabytím účinnosti této objednávky (dle § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti až vložení do RS). Vzhledem k tomu, že smlouva nebyla zveřejněna ani do 3 měsíců ode dne, kdy byla podepsána, dle § 7 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv platí, že je zrušena od počátku. Tedy tím, že kontrolovaná osoba proplatila plnění ze související fakturace, aniž by zkontrolovala vložení objednávky do RS, plnila bez právního důvodu.
3. Do registru smluv nebyla vložena objednávka na stavební a výkopové práce v KD Kyje od dodavatele [REDAKCE], ze dne 16. 3. 2022, fa č. 120386 ve výši 290 000 Kč. Na základě této nezveřejněné objednávky bylo zaplacené plnění za objednané práce dne 14. 6. 2022, tj. před nabytím účinnosti této objednávky (dle § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti až vložení do RS). Vzhledem k tomu, že smlouva nebyla zveřejněna ani do 3 měsíců ode dne, kdy byla podepsána, dle § 7 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv platí, že je zrušena od počátku. Tedy tím, že kontrolovaná osoba proplatila plnění ze související fakturace, aniž by zkontrolovala vložení objednávky do RS, plnila bez právního důvodu.
4. V registru smluv u smluvní strany Mateřská škola Praha 9 - Hloubětín, Zelenečská 500, příspěvková organizace, IČ 70920818, je v příloze uveřejněného záznamu místo smlouvy chybně faktura, tedy smlouva se dle § 5 odst. 5 nepovažuje za zveřejněnou v RS. Vzhledem k tomu, že smlouva nebyla zveřejněna ani do 3 měsíců ode dne, kdy byla podepsána, dle § 7 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv platí, že je zrušena od počátku. Tedy tím, že kontrolovaná osoba proplatila plnění ze související fakturace, aniž by zkontrolovala vložení objednávky/smlouvy do RS, plnila bez právního důvodu.

#### Návrh opatření k odstranění nedostatků:

- Smlouvy/objednávky splňující podmínky zákona vkládat do Registru smluv způsobem uveřejněným v § 5 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, tj. uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy/objednávky a dále řádně vyplňovat veškerá povinná metadata.
- K nezveřejněným smlouvám uzavřít Smlouvu o vypořádání závazků a zveřejnit ji v souladu se zákonem 340/2015 Sb., o registru smluv.

#### Platby za zdanitelná plnění

Ustanovení § 96 zákona o DPH stanovuje povinnost plátců daně sdělit čísla všech svých bankovních účtů používaných pro ekonomickou činnost. Plátců DPH mají oprávnění určit, který z těchto povinně oznamovaných účtů bude zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup jako údaj v Registru plátců DPH.

Oprávnění plátce určit, které jeho účty mají být zveřejněny, souvisí se zákonným ručením pro případ, že by příjemce plnění (plátcův odběratel) uhradil plátcůvi za zdanitelné plnění na jiný než zveřejněný účet plátce (dodavatele). Plátce v Registru plátců DPH by měl označit ty své bankovní účty, na které přijímá úhrady za uskutečněná zdanitelná plnění. **Příjemce plnění ručí za daň neodvedenou poskytovatelem plnění v případě platby na jiný účet než na zveřejněný účet poskytovatele plnění.** Vyhledání a kontrola bankovního účtu dodavatele je tedy povinností pro plátce DPH.

V současné době kontrolovaná osoba využívá 2 systémy vedení účetnictví. Od roku 2020 je využíván renomovanější systém ALTUS VARIO, který nahradí již nevyhovující systém DES. ALTUS VARIO má, kromě jiných předností, také funkci, která ověřuje shodnost účtu, na který je platba prováděna se zveřejněným účtem v registru ARES.

Kontrolní skupinou bylo prověřeno, zda dodavatelský účet, na který je platba prováděna (plátců DPH) souhlasí účtem uvedeným v Registru plátců DPH a s účtem vepsaným v objednávce/smlouvě.

**Kontrolou nebyly zjištěny nedostatky.**

## **11) Dodržování zveřejňovací povinnosti akciové společnosti (OR, web...)**

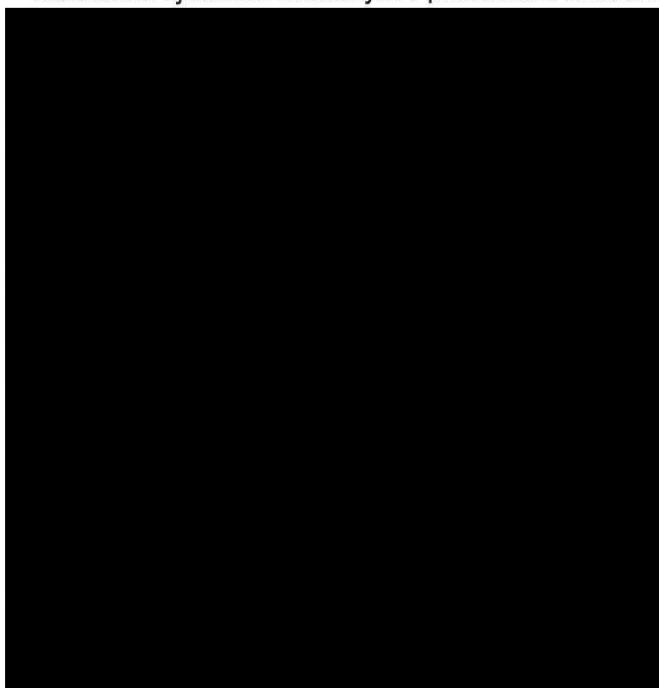
Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích stanovil v § 7 odst. 2 pro akciovou společnost povinnost zveřejňovat na internetových stránkách informace vycházející z ustanovení § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a to: jméno a sídlo; informaci o zápisu do veřejného rejstříku a přidělený identifikující údaj. Dále zveřejňuje účetní závěrku nebo vybrané údaje z ní, spolu se zprávou o podnikatelské činnosti (§ 436 a 437 zák. č. 89/2012 Sb.).

Subjekt zapsaný ve veřejném (obchodním) rejstříku má zveřejňovací povinnost schválené účetní závěrky podle § 21a) zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Účetní závěrka je ukládána do sbírky listin (§ 66 zákon č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících) včetně dokumentů, týkajících se rozhodnutí o volbě nebo jmenování, odvolání nebo jiném ukončení funkce osob, které jsou členem statutárního orgánu.

Internetové stránky kontrolovaného subjektu <https://smp14.cz/o-spolecnosti> uvádí základní rozsah informací stanovený § 7 odst. 2 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (údaje, které jsou jednotky povinny uvádět) a to údaj o zápisu v obchodním rejstříku, výroční zprávu za rok 2021 a zprávu o vztazích za rok 2021.

**Kontrolou nebyly zjištěny nedostatky.**

Poučení: Proti tomuto protokolu lze na základě § 13 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), v platném znění, tedy do 15 dnů ode dne doručení protokolu o kontrole, podat námitky proti kontrolním zjištěním uvedeným v protokolu o kontrole vedoucí kontrolní skupiny.





MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 14  
Bří Venclíků 1073  
Praha 9

Protokol byl vyhotoven ve dvou stejnopisech.

S protokolem byl seznámen a obdržel stejnopis č. 1 [REDACTED] ředitel Správy majetku Praha 14, a. s. Stejnopis č. 2 obdržel úsek kontroly a stížností odboru právních a kontrolních činností Úřadu m. č. Praha 14.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

