Příloha č. 1

Návrh 1. úpravy finančního plánu zdaňované činnosti na rok 2026

městská část Praha 14

v tis. Kč

	Schválený FP	1. úprava FP	Upravený FP	Upravené CF
	Výnosy	**Výnosy**	**Výnosy**	**Příjmy**
Pronájem bytových prostor	67 000	3 000	70 000	69 500
Pronájem nebytových prostor	27 760	0	27 760	27 460
Pronájem pozemků	4 100	0	4 100	4 100
Prodej bytových domů	16 145	34 097	50 242	58 116
Prodej pozemků	185	776	961	1 050
Úroky z účtů zdaňované činnosti	700	0	700	700
Ostatní výnosy	1 050	1 530	2 580	2 580
Celkem	**116 940**	**39 403**	**156 343**	**163 506**
	Náklady	**Náklady**	**Náklady**	**Výdaje**
Velké opravy DBF a nebytových objektů	15 290	0	15 290	15 290
Malé opravy a údržba	40 800	0	40 800	40 800
Náklady na SVJ	2 200	0	2 200	2 200
Revize a ostatní služby	16 310	0	16 310	16 310
Odměna za správu (SMP14, a. s.)	16 600	1 200	17 800	17 800
Spotřeba materiálu a energie	1 530	800	2 330	2 330
Právní a ekonomické služby	2 700	300	3 000	3 000
Ostatní náklady	7 500	850	8 350	7 300
Celkem	**102 930**	**3 150**	**106 080**	**105 030**
Hospodářský výsledek před zdaněním/CF	**14 010**	**36 253**	**50 263**	**58 476**
Předpokl. odpisy DHM (daňové) + ZC prodaného majetku	*14 010*	*36 253*	*50 263*	*0*
Předpokládaná daň z příjmů za rok 2026	*0*	*0*	*0*	*0*
Hospodářský výsledek po předpokládaném zdanění/CF	**14 010**	**36 253**	**50 263**	**58 476**
Převod finančních prostředků ze zdaňované činnosti do rozpočtu hlavní činnosti	***30 000***	***34 441***	***64 441***	

V Praze dne 3. 6. 2026

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl

Komentář 1. úpravy finančního plánu zdaňované činnosti městské části Praha 14 na rok 2026

- **<u>Úprava výnosů</u>**

  - <u>Pronájem bytových prostor</u>
    Navrhovaná úprava výnosů na této položce FP zohledňuje zahájení provozu Polyfunkčního domu Černý Most od února 2026 a postupný nárůst obsazenosti nájemních bytů v tomto domě.

    Úpravou FP je navrženo zvýšení této položky o 3.000 tis. Kč, tj. z 67.000 tis. Kč na 70.000 tis. Kč.

  - <u>Prodej bytových domů</u>
    Navrhovaná úprava výnosů na této položce FP reflektuje úspěšně uskutečněnou dražbu 4 bytových jednotek formou elektronické dražby dobrovolné, která proběhla 27. 5. 2026, a prodej nebytové jednotky realizovaný na základě usnesení ZMČ Praha 14 č. 089/ZMČ/2025.

    Úpravou FP je navrženo zvýšení této položky o 34.097 tis. Kč, tj. z 16.145 tis. Kč na 50.242 tis. Kč.

  - <u>Prodej pozemků</u>
    Navrhovaná úprava výnosů na této položce FP reflektuje realizované prodeje 2 pozemků, prodej pozemků související s prodejem 4 bytových jednotek formou elektronické dražby dobrovolné a s prodejem nebytové jednotky.

    Úpravou FP je navrženo zvýšení této položky o 776 tis. Kč, tj. ze 185 tis. Kč na 961 tis. Kč.

  - <u>Ostatní výnosy</u>
    Navrhovaná úprava výnosů na této položce FP zohledňuje předpokládané pojistné plnění (havárie vody – prasklé potrubí v objektu Parník, při které došlo k vytopení suterénních prostor). Pojišťovně byly předány podklady k posouzení pojistné události a stanovení výše pojistného plnění. Dále je zde zohledněn výnos z postoupených (prodaných) pohledávek za účelem získání nájmu u tří bytových jednotek na základě VSFL, jež proběhla v únoru t. r.

    Úpravou FP je navrženo zvýšení této položky o 1.530 tis. Kč, tj. z 1.050 tis. Kč na 2.580 tis. Kč.

Úpravou FP je navrženo zvýšení celkových výnosů FP na rok 2026 o 39.403 tis. Kč, tj. ze 116.940 tis. Kč na 156.343 tis. Kč.

- **<u>Úprava nákladů</u>**

  - <u>Odměna za správu</u>

    Zvýšení plánovaných nákladů na této položce FP souvisí s rozšířením poskytovaných činností SMP 14, a. s., spojených se správou Polyfunkčního domu Černý Most, a dále s vyšším rozsahem činností poskytovaných v lednu a únoru t. r. dle příkazní smlouvy č. j. 0516/2020/SMP14/1170 a jejích dodatků. Tyto činnosti byly v závěru roku 2025 dočasně omezeny. Jednalo se zejména o zajišťování administrativní agendy, přípravu a koordinaci provozních akcí, kontrolní a koordinační činnosti a další úkony související se správou majetku MČ Praha 14.

    Úpravou FP je navrženo zvýšení této položky o 1.200 tis. Kč, tj. z 16.600 tis. Kč na 17.800 tis. Kč.

  - <u>Spotřeba materiálu a energie</u>
    Úprava FP na této položce souvisí zejména se zvýšenými náklady na provoz Polyfunkčního domu Černý Most před nastěhováním nájemníků, především v oblasti spotřeby tepla a elektrické energie.

    Úpravou FP je navrženo zvýšení nákladů na této položce FP o 800 tis. Kč, tj. z 1.530 tis. Kč na 2.330 tis. Kč.

  - <u>Právní a ekonomické služby</u>
    Úprava FP na této položce reflektuje zvýšené náklady spojené s kontrolou a administrací smluv vztahujících se k provozu Polyfunkčního domu Černý Most a dále s právní agendou související s řešením požadavků BD nám. Plk. Vlčka.

    Úpravou FP je navrženo zvýšení nákladů na této položce FP o 300 tis. Kč, tj. z 2.700 tis. Kč na 3.000 tis. Kč.

  - <u>Ostatní náklady</u>
    Úprava FP na této položce zohledňuje odpis pohledávek související s realizací postoupení (prodeje) pohledávek v rámci VSFL, jež proběhla v únoru t. r.

    Úpravou FP je navrženo zvýšení nákladů na této položce FP o 850 tis. Kč, tj. ze 7.500 tis. Kč na 8.350 tis. Kč.

  Úpravou FP je navrženo zvýšení celkových nákladů FP na rok 2026 o 3.150 tis. Kč, tj. ze 102.930 tis. Kč na 106.080 tis. Kč.

Úpravou FP bude zvýšen plánovaný hospodářský výsledek před zdaněním o 36.253 tis. Kč, tj. ze 14.010 tis. Kč na 50.263 tis. Kč.

1. úprava FP zahrnuje rovněž zvýšení převodu peněžních prostředků z vlastních fondů podnikatelské činnosti (zdaňované činnosti) do rozpočtu hlavní činnosti MČ Praha 14 ve výši 34.441 tis. Kč, přičemž se jedná o příjmy zdaňované činnosti plynoucí z prodeje 4 bytových jednotek formou elektronické dražby dobrovolné, realizované dne 27. 5. 2026, a z prodeje

nebytové jednotky č. 844/105, realizovaného na základě usnesení ZMČ Praha 14 č. 089/ZMČ/2025.

Peněžní prostředky ve výši 34.441 tis. Kč budou použity k financování investiční akce Revitalizace Centrálního parku Černý Most. Peněžní prostředky budou převedeny na účet hlavní činnosti MČ Praha 14 po jejich faktickém připsání ve prospěch účtu zdaňované činnosti.

Převod finančních prostředků z vlastních fondů hospodářské (zdaňované) činnosti do rozpočtu hlavní činnosti MČ Praha 14 činí po úpravě 64.441 tis. Kč.

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl