Příloha č. 5

městská část Praha 14

Plnění finančního plánu zdaňované činnosti za 1. pololetí 2026

v tis. Kč

Výnosy	**FP schválený**	**FP po 1. úpravě**	**skutečný stav za 1. pololetí**	**% plnění 1. pol./FP schv.**	**% plnění 1. pol./FP po 1. ÚFP**
Pronájem bytových prostor	67 000	70 000	34 904	52,10%	49,86%
Pronájem nebytových prostor	27 760	27 760	14 640	52,74%	52,74%
Pronájem pozemků	4 100	4 100	2 929	71,44%	71,44%
Prodej bytových domů a bytových jednotek	16 145	50 242	37 994	235,33%	75,62%
Prodej pozemků	185	961	849	458,92%	88,35%
Úroky z účtů zdaňované činnosti	700	700	572	81,71%	81,71%
Ostatní výnosy	1 050	2 580	1 831	174,38%	70,97%
Celkem	**116 940**	**156 343**	**93 719**	**80,14%**	**59,94%**
Náklady					
Velké opravy DBF a nebytových objektů	15 290	15 290	3 522	23,03%	23,03%
Malé opravy a údržba	40 800	40 800	12 407	30,41%	30,41%
Náklady na SVJ	2 200	2 200	432	19,64%	19,64%
Revize a ostatní služby	16 310	16 310	5 533	33,92%	33,92%
Odměna za správu (SMP14, a. s.)	16 600	17 800	9 707	58,48%	54,53%
Spotřeba materiálu a energie	1 530	2 330	1 102	72,03%	47,30%
Právní a ekonomické služby	2 700	3 000	1 438	53,26%	47,93%
Ostatní náklady	7 500	8 350	3 185	42,47%	38,14%
Celkem	**102 930**	**106 080**	**37 326**	**36,26%**	**35,19%**
Hospodářský výsledek před zdaněním	**14 010**	**50 263**	**56 393**	**402,52%**	**112,20%**
Předpokládané odpisy DHM (daňové) + ZC prodaného majetku	*14 010*	*50 263*	*41 000*		
Předpokládaná daň z příjmů za rok 2026	*0*	0	*2 925*		
Hospodářský výsledek po zdanění	**14 010**	**50 263**	**53 468**	**381,64%**	**106,38%**
Převod finančních prostředků ze zdaňované činnosti do rozpočtu hlavní činnosti	***30 000,00***	***64 441,00***	***15 000,00***	***50,00%***	***23,28%***

Hospodářský výsledek zdaňované činnosti městské části Praha 14 před zdaněním za 1. pololetí 2026 činí 56.393 tis. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech ZČ činil k 1. 1. 2026 cca 29,2 mil. Kč.
Stav finančních prostředků na účtech ZČ činil k 30. 6. 2026 cca 63,0 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech hlavní činnosti činil k 1. 1. 2026 cca 547,3 mil. Kč.
Stav finančních prostředků na účtech hlavní činnosti činil k 30. 6. 2026 cca 630,3 mil. Kč.

V Praze dne 24. 8. 2026
Zpracoval: Ing. Milan Šprysl, vedoucí OŘEŠ

Komentář k plnění finančního plánu zdaňované činnosti MČ Praha 14 za 1. pololetí 2026

v tis. Kč

Výnosy:	***skutečný stav***	***% plnění I. pol./FP po 1. úpravě***
Pronájem bytových prostor	**34.904**	**49,86 %**

Jedná se o tržby z pronájmů bytů a ubytoven. Výše tržeb vychází z obsazenosti bytů ve sledovaném období a ze stanovené výše nájemného pro jednotlivé jednotky. Plnění za 1. pololetí odpovídá predikci.

Pronájem nebytových prostor	**14.640**	**52,74 %**

Jedná se o tržby z pronájmů nebytových prostor a garáží, které jsou ve správě SMP 14, a. s., a o tržby z pronájmů nebytových prostor a garáží, které spravuje přímo MČ Praha 14.

Pronájem pozemků	**2.929**	**71,44 %**

Jedná se o tržby z pronájmů pozemků (zahrádky, hrobová místa, reklamní plochy), které jsou ve správě MČ Praha 14. Plnění je v souladu se splatností nájemních smluv. Plnění této položky FP je v čase nerovnoměrné.

Prodej bytových domů	**37.994**	**75,62 %**

Na této položce FP jsou evidovány výnosy z prodeje bytových jednotek ve vlastnictví hl. m. Prahy, které jsou ve svěřené správě MČ Praha 14.

Výnosy zahrnují tržby z realizovaného prodeje 2 bytových jednotek v rámci elektronické dražby dobrovolné, která fakticky proběhla 3. 12. 2025, avšak k převodu bytových jednotek (zápis do KN) došlo až v letošním roce. Dále výnosy zahrnují tržby z realizovaného prodeje 2 bytových jednotek v rámci elektronické dražby dobrovolné, která fakticky proběhla 27. 5. 2026, a tržby z prodeje 1 nebytového prostoru na základě uzavřené kupní smlouvy.

Prodej pozemků	**849**	**88,35 %**

Na této položce FP jsou evidovány výnosy z prodeje pozemků, které jsou ve svěřené správě MČ Praha 14. Ve sledovaném období byly na předmětnou položku FP zaúčtovány výnosy z prodaných pozemků v souvislosti s prodejem (převodem) 4 bytových jednotek v rámci elektronické dražby dobrovolné a 1 nebytového prostoru na základě uzavřené kupní smlouvy. Dále byly ve sledovaném období na předmětnou položku FP zaúčtovány výnosy z prodeje pozemků na základě 2 kupních smluv (FO, SVJ).

Úroky z účtů zdaňované činnosti **572** **81,71 %**

Bezhotovostní platební styk v rámci zdaňované činnosti probíhá na dvou běžných účtech, z nichž jedním disponuje SMP 14, a. s. Ke zhodnocení volných peněžních prostředků slouží měsíční depozita.

Plnění položky není v čase rovnoměrné. Závisí na výši peněžních prostředků deponovaných na bankovních účtech a na výši úrokové sazby. Vyšší plnění položky je ovlivněno jak zvýšením úrokové sazby depozit, tak vyšším objemem disponibilních peněžních prostředků, které bylo možno uložit jako depozitum za vyšší (výhodnější) úrokovou sazbu.

Ostatní výnosy **1.831** **70,97 %**

Ve sledovaném období zde byly soustředěny měsíční výnosy z inzerce v časopisu Čtrnáctka, smluvní pokuty, úroky z prodlení a náklady řízení, výnosy z věcných břemen, výnosy z pojistných plnění, drobné výnosy za kopírování a prodej zboží (informační kancelář) a dále výnosy z postoupených (prodaných) pohledávek za účelem získání nájmu u tří bytových jednotek na základě VSFL, jež proběhla v únoru t. r. Plnění této položky FP je v čase nerovnoměrné.

Výnosy za 1. pololetí 2026 dosáhly výše 93.719 tis. Kč, tj. 59,94 % upraveného FP.

Náklady:

Velké opravy DBF a nebytových objektů **3.522** **23,03 %**

Plán velkých oprav zahrnuje opravy bytových a nebytových prostor vytipovaných a naplánovaných pro rok 2026. Jednotlivé akce jsou realizovány průběžně.

VO č. 1 „Oprava povrchových nášlapných a termoizolačních i hydroizolačních vrstev konstrukcí balkonů“ - opravy konstrukcí balkonů zahrnovaly demontáž stávajících poškozených vrstev izolací, montáž nových vrstev, výměnu dlažeb a zajištění ochrany proti zatékání do bytových prostor. Tyto opravy byly ve sledovaném období provedeny v ulici Maňákova č. p. 743 (bytová jednotka č. 1), Nám. Plk. Vlčka č. p. 686 (bytová jednotka č. 14 a 15). Oprava bude pokračovat v následujícím období v dalších bytových jednotkách vybraných bytových domů.

VO č. 5 „Oprava vestibulu bytových domů“ - oprava vestibulu bytových domů zahrnovala opravu poškozených omítek a povrchů. Tato obnova byla nezbytná pro zajištění bezpečného provozu a předcházení dalšímu poškození společných prostor. Realizace proběhla v bytových domech v ulici Nám. Plk. Vlčka 684, 685.

VO č. 10 „Opravy kuchyňských linek v bytových jednotkách ubytovny Broumarská čp. 1610 a čp. 25“ – ve sledovaném období byla realizována výměna kuchyňských linek v bytě č. 11 ubytovny Broumarská čp. 1610 a v bytech č. 16, 22 – 24, 26 – 30 ubytovny Broumarská čp. 25.

VO č. 11 „Oprava sociálních zařízení v bytových jednotkách ubytovny Broumarská čp. 1610 a čp. 25“ – oprava byla provedena v bytové jednotce č. 11 ubytovny Broumarská čp. 1610 a v bytové jednotce č. 16 ubytovny Broumarská čp. 25. V těchto BJ byly provedeny kompletní opravy

podlahové hydroizolace, slinutých obkladů a dlažeb, vodoinstalace a odpadů, a to sejmutím stávajících obkladů a dlažeb, výměnou poškozené nefunkční hydroizolace za novou, opravou plastových rozvodů studené vody, TUV a odpadu, montáží nových obkladů a dlažeb.

VO č. 13 „Oprava izolace střechy a podkroví ubytovny Broumarská čp. 1610“ – oprava zahrnovala demontáž poškozené tepelné izolace a hydroizolace v podkroví (podstřešním prostoru), montáž nové hydroizolace a tepelné izolace z minerální vlny, nátěry nosných konstrukcí lepeného prefabrikovaného krovu vodoodpudivým nátěrem, opravu vyústění kanalizačních vertikálních svodů, opravu střešní krytiny a jejího zakončení.

VO č. 15 – „Oprava podhledů pavlače ubytovny Broumarská čp. 1610“ – oprava zahrnovala demontáž poškozené konstrukce podhledu pavlače v I. NP, hydroizolace a osvětlovacích těles, montáž nové hydroizolace a konstrukce podhledů, nátěry konstrukcí fasádní barvou, zpětnou montáž osvětlovacích těles a opravy zakončení okapnic.

Přehled velkých oprav FP 2026

č. VO:	Předmět VO	Plánované náklady dle UFP 2026 (po1. ÚFP) v tis. Kč	Skutečné náklady za 1. pololetí 2026 v tis. Kč
1.	Oprava povrchových nášlapných a termo i hydroizolačních vrstev konstrukcí balkonů	4 000,00	1 590,00
2.	Výměna PVC podlah společných prostor	2 000,00	0,00
3.	Oprava malby společných prostor	1 500,00	0,00
4.	Výměna stoupajícího polypropylénového potrubí	2 600,00	0,00
5.	Oprava vestibulu bytových domů	450,00	450,00
6.	Požární ucpávky dle PBŘ	500,00	0,00
7.	Požární uzávěry	800,00	0,00
8.	Izolační nátěr	200,00	0,00
9.	Výměna garážových vrat	370,00	0,00
10.	Opravy kuchyňských linek v bytových jednotkách ubytovny Broumarská čp. 1610 a čp. 25	280,00	279,00
11.	Oprava sociálních zařízení v bytových jednotkách ubytovny Broumarská čp. 1610 a čp. 25	1 350,00	449,00
12.	Oprava oplocení areálu Broumarská	300,00	0,00
13.	Oprava izolace střechy a podkroví ubytovny Broumarská čp. 1610	580,00	579,00
14.	Oprava vstupních portálů v ubytovně Broumarská čp. 1610	185,00	0,00
15.	Oprava podhledů pavlače ubytovny Broumarská čp. 1610	175,00	175,00
VELKÉ OPRAVY CELKEM		**15 290,00**	**3 522,00**

Malé opravy a údržba **12.407** **30,41 %**

Jedná se převážně o běžné opravy a běžnou údržbu. Náklady na malé opravy a údržbu bytových i nebytových prostor zahrnují především drobné opravy jednotlivých bytů, společných prostor a okolí budov. Tyto práce zahrnují nezbytné opravy vyplývající z aktuálního technického stavu objektů. Jednotlivé opravy jsou realizovány průběžně podle aktuálních potřeb a vzniklých závad.

MALÉ OPRAVY	FP 2026 v tis. Kč	1. pol. 2026 v tis. Kč
Servis tepelné techniky	1 500	341
Malování společných prostor objektů	1 000	111
Opravy a výměny kuchyňských linek a jejich částí	1 900	451
Opravy a servis oken	4 300	523
Opravy a výměny zařizovacích předmětů (elektro a plyn)	2 000	474
Drobné stavební opravy a řemeslné práce	12 800	6 723
Stavební opravy a opravy vodoinstalačních rozvodů	4 300	1 974
Opravy ve výměníkových stanicích tepla a TUV	2 100	0
Opravy plochých střech	1 400	6
Opravy topení a topných systémů	2 200	689
Stavební opravy interiérů po výměnách uživatelů	5 000	514
Opravy exteriérů a konstrukcí spjatých s objekty	2 000	408
Drobné opravy a údržba hřbitova, ostatní opravy	300	193
CELKEM	**40 800**	**12 407**

Náklady na SVJ **432** **19,64 %**

Na této položce FP jsou zahrnuty náklady na běžné opravy a údržbu, na revize a opravy závad zjištěných revizemi, na správu domu, pojistné, odměny členům statutárních orgánů SVJ a BD, to vše u bytů ve svěřené správě MČ Praha 14, které jsou v objektech SVJ, a dále u bytů v BD, v nichž má MČ Praha 14 družstevní podíl. Výši nákladů není možné z větší části ovlivnit, neboť vychází z rozpočtových plánů jednotlivých SVJ a BD schválených na shromáždění vlastníků, resp. členské schůzi družstva.

Revize a ostatní služby **5.533** **33.92 %**

Plánované náklady na revize zohledňují každoroční objem opakovaných kontrol a předpokládanou potřebu nezbytných výměn. V roce 2026 proběhne několik periodických revizí současně, včetně kontrol hromosvodů, elektroinstalací, plynových zařízení, výtahů a inspekčních revizí. Součástí této položky FP jsou rovněž plánované náklady na lokalizaci a kontrolu elektrických rozvodů v rozvodných skříních jednotlivých pater Polikliniky Parník a náklady na zajištění odborné kontroly topné soustavy za účelem vyhodnocení jejího technického stavu, účinnosti a rovnoměrnosti vytápění ve vybraných bytových domech ve svěřené správě MČ Praha 14. Většina čerpaných nákladů ve sledovaném období vyplývala z uzavřených smluv. Tyto revize a odborné prohlídky jsou prováděny dle zákonných a stanovených termínů. Plnění FP je v čase nerovnoměrné, realizace jednotlivých revizí probíhá průběžně podle stanoveného harmonogramu během celého roku.

Odměna za správu **9.707** **54,53 %**

Jedná se o odměnu správní firmy SMP 14, a. s., která je určena příkazní smlouvou a mění se v závislosti na velikosti spravované plochy nebytového fondu a počtu spravovaných bytových jednotek bytového fondu.

Čerpání této položky odpovídá UFP. Vyšší čerpání nákladů na odměnu za správu bylo ovlivněno vykázanými náklady v 1. čtvrtletí roku 2026, jež souvisely s obnovením rozsahu činností

poskytovaných dle příkazní smlouvy, které 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.

Spotřeba materiálu a energie **1.102** **47,30 %**

Na této položce FP se evidují náklady na spotřebu materiálu, vybavení ubytoven, náklady na spotřebu tepla, teplé vody a elektrické energie ve volných prostorách a ubytovnách a dále náklady na srážkové vody.

Právní a ekonomické služby **1.438** **47,93 %**

Na této položce FP jsou rozpočtovány a účtovány náklady na právní a daňové služby, kolky, poplatky soudu na žaloby, náklady vzniklé v souvislosti s exekučním vyklizením bytů, náklady na zámečníka, zajištění náhradního ubytování, stěhování a uskladnění věcí. Dále jsou zde účtovány poplatky SIPO (soustředěné inkaso plateb obyvatelstva), poplatky za výpisy z KN a poštovné za dopisy zasílané nájemníkům.

Plnění odpovídá aktuální potřebě právních služeb, k jejichž realizaci došlo v 1. pololetí 2026.

Ostatní náklady **3.185** **38,14 %**

Na této položce FP jsou rozpočtovány náklady za zpracování a tisk inzerce v časopise Čtrnáctka, bankovní poplatky, odpisy nedobytných či postoupených pohledávek, náklady za správu hrobových míst, předpokládaná výše opravných položek k pohledávkám z dlužného nájemného a vyúčtování služeb apod. Čerpání nákladů na této položce FP je v čase nerovnoměrné.

Náklady vykázané za 1. pololetí 2026 tvoří náklady za správu hrobových míst, náklady za zpracování a tisk inzerce v časopise Čtrnáctka, odpis postoupených (prodaných) pohledávek za účelem získání nájmu u tří bytových jednotek na základě VSFL, jež proběhla v únoru t. r., a zejména úroky z alikvotní výše úvěrů, jež byly čerpány v souvislosti s pořízením bytových jednotek BD Ronešova 1133 – 1135 a BD nám. Plk. Vlčka 692 - 695. Alikvotní výše úvěrů, které splácí MČ Praha 14, odpovídá hodnotě dalšího členského vkladu MČ Praha 14.

Náklady za 1. pololetí 2026 dosáhly výše 37.326 tis. Kč, tj. 35,19 % upraveného FP.

Hospodářský výsledek zdaňované činnosti MČ Praha 14 před zdaněním za 1. pololetí 2026 činí 56.393 tis. Kč.

V Praze dne 24. 8. 2026

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl
vedoucí OŘEŠ