

Zdaňovaná činnost

Sestavení návrhu finančního plánu zdaňované činnosti městské části Praha 2 na rok 2026 je provedeno v souladu se schváleným Harmonogramem prací a Zásadami pro sestavení rozpočtu a plánu zdaňované činnosti městské části Praha 2 na rok 2026. Návrh v předkládané podobě zohledňuje požadavky příslušných odborů městské části Praha 2 a správce bytového a nebytového fondu Správa nemovitostí Praha 2, a.s. (dále jen „SNP2“). Návrh finančního plánu zdaňované činnosti městské části Praha 2 pro rok 2026 je sestaven s vyčíslením **celkového hospodářského výsledku ve výši 159 930,65 tis. Kč (včetně výnosů ze zón placeného stání ve výši 49 000,00 tis. Kč).**

NÁKLADY

Plán celkových nákladů pro rok 2026 je navržen ve výši 508 037,46 tis. Kč.

Největší část celkových nákladů tvoří náklady na opravy a údržbu domovního fondu navržené v částce 294 400,00 tis. Kč. Náklady vynaložené prostřednictvím SNP2 jsou z toho plánovány ve výši 149 000,00 tis. Kč, na opravy volných bytů je určeno 66 000,00 tis. Kč a na běžnou údržbu 65 000,00 tis. Kč. Na další činnosti (opravy kotelen, volných nebytových prostor, zpracování PD) jsou naplánovány finanční prostředky v částce 18 000,00 tis. Kč. Městská část Praha 2 (OŠ, OMI) se na opravách podílí částkou 145 400,00 tis. Kč (adresné akce, technické dozory, antigrffiti, opravy školnických bytů). Adresné akce v celkové částce 135 600,00 tis. Kč jsou zaměřeny především na opravy celých objektů, garáží, fasád a výměny oken. Jedná se převážně o akce, které navazují na kapitálové výdaje obsažené v návrhu rozpočtu městské části Praha 2 na rok 2026 a které byly rozpracovány v roce 2025. Zbývající částka 9 800,00 tis. Kč je vyčleněna na technické dozory, antigrffiti a opravy školnických bytů. Detailní plán oprav je uveden v tabulkové příloze návrhu zdaňované činnosti na rok 2026 (tab. č. 3).

Další významnější položku představují ostatní služby (služby, úklid, zařizovací předměty, právní služby, úplata správci, revize, marže SNP2, poplatky za správu portfolia atd.), které jsou plánovány ve výši 80 696,00 tis. Kč. Většina těchto služeb souvisí se správou majetku. Došlo k navýšení poplatku za správu portfolií v rámci zhodnocování finančních prostředků z důvodu nově účtované DPH do nákladů. Vzhledem k novému smluvnímu ujednání byly sníženy náklady na technickou podporu k SW.

Plán mzdových nákladů včetně zákonných pojištění a sociálních nákladů, který zohledňuje zákonné navýšení platových tarifů, činí v oblasti zdaňované činnosti 32 950,00 tis. Kč.

Ostatní náklady jsou navrženy v celkové hodnotě 31 456,00 tis. Kč. Nejvyšší položku představují nedaňové náklady (členství v domech SVJ – fond oprav, odměna za správu, pojistné atd.). Dalšími náklady jsou DPH s kráceným nárokem na odpočet, pojistné, bankovní poplatky apod.

Plánované odpisy dlouhodobého majetku, opravné položky a odpisy nedobytných pohledávek jsou náklady nefinančního charakteru. Odpisy dlouhodobého majetku, který se využívá při provozování zdaňované činnosti, jsou v souladu s platnou metodikou a pokynem Magistrátu hl. m. Prahy poměrnou částí převáděny z rozpočtové oblasti (plán 17 500,00 tis. Kč). Opravné položky jsou navrženy ve výši 1 000,00 tis. Kč, jejich konečná výše je závislá na stavu pohledávek k 31. 12. 2026. Odpis nedobytných pohledávek je plánován v částce 8 044,00 tis. Kč a podléhá schválení orgány MČ Praha 2.

Nefinančním nákladem je rovněž zůstatková cena prodávaných pozemků, která je naplánována v hodnotě 32 131,46 tis. Kč. Tato výše je stanovena ve vazbě na objem předpokládaného prodeje pozemků v roce 2026.

Další náklady představují spotřebu materiálu (plán 560,00 tis. Kč), energií ve volných prostorech (plán 9 000,00 tis. Kč) a ostatní daně a poplatky (plán 300,00 tis. Kč).

VÝNOSY

Plán celkových výnosů pro rok 2026 je navržen ve výši 618 968,11 tis. Kč.

Největší výnosovou položkou plánu jsou výnosy z pronájmu, které jsou navrženy v hodnotě 484 514,32 tis. Kč. Jedná se o pronájem bytových a nebytových prostor, garáží, pozemků a veřejné zeleně. Předpokládané výnosy jsou na srovnatelné úrovni plánu roku 2025.

Dalším plánovaným výnosem jsou výnosy z prodeje pozemků zejména pod již dříve prodanými domy ve výši 33 000,00 tis. Kč.

Výnosy z přecenění reálnou hodnotou, které souvisejí s očekávaným prodejem pozemků, jsou stanoveny ve výši 28 234,64 tis. Kč. Dle zákonných předpisů musí být hodnota prodávaného majetku ke dni schválení záměru prodeje přeceněna reálnou hodnotou. Jedná se o nefinanční výnosy.

Předpokládaný výnos ze zhodnocování volných finančních prostředků je navržen v částce 55 000,00 tis. Kč a vychází ze současné situace na finančních trzích. Účetně se zhodnocování prostředků promítá také na dalších nákladových a výnosových účtech, a to 561 – prodané cenné papíry a podíly, 661 – výnosy z prodeje cenných papírů a podílů, 569 – ostatní finanční náklady, 669 – ostatní finanční výnosy, 563 – kurzové ztráty, 663 – kurzové zisky, 564 – náklady z přecenění reálnou hodnotou a 664 – výnosy z přecenění reálnou hodnotou (částečně). Plán těchto průběžných účtů není stejně jako v předchozích letech navržen, jejich hodnoty se budou odvíjet v závislosti na objemu jednotlivých obchodních operací, které budou probíhat dle vývoje trhu v souladu s uzavřenými smlouvami o obhospodařování investičních nástrojů. Úroky z běžných účtů jsou plánovány ve výši 1 002,00 tis. Kč. Všechny tyto výnosy jsou plánovány na účtu 662 – úroky, jehož celková výše činí 56 002,00 tis. Kč.

Účet ostatní výnosy je navržen v hodnotě 6 160,00 tis. Kč. Jedná se o výnosy různého charakteru, jako jsou plnění z pojistných událostí, zdroje tepla dle smlouvy o nájmu, přefakturace nákladů, ostatní výnosy s DPH a bez DPH.

Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (dividendy) jsou na rok 2026 plánovány ve výši 8 500,00 tis. Kč. Smluvní pokuty a úroky z prodlení jsou navrženy v hodnotě 2 000,00 tis. Kč. Předpokládané výnosy z prodeje služeb činí 557,15 tis. Kč, z nichž hlavní položkou jsou tržby za inzerci.

Pro posílení rozpočtu bude ze zdaňované činnosti převedena částka ve výši **140 000,00 tis. Kč** z vytvořeného zisku. Pro převod finančních prostředků ze zdaňované činnosti do rozpočtu je čerpáno z částek, které jsou vyčísleny v níže uvedené tabulce. Hodnota tohoto výsledku včetně výnosů ze zón placeného stání činí celkem 159 930,65 tis. Kč a pokrývá navrhovaný objem financování rozpočtu ze zdaňované činnosti.

	v tis. Kč
Výsledek hospodaření	110 930,65
Výnosy ze zón placeného stání	49 000,00

V rozpočtu se částka ve výši 140 000,00 tis. Kč promítne na položce 4131 „Převody z vlastních fondů hospodářské činnosti“.

Celkový přehled návrhu finančního plánu zdaňované činnosti pro rok 2026 je v příložených tabulkách:

tabulka č. 1 (Návrh finančního plánu zdaňované činnosti celé městské části Praha 2 na rok 2026)

tabulka č. 2 (Návrh finančního plánu zdaňované činnosti celé městské části Praha 2 na rok 2026 - SNP2 a odbory městské části Praha 2, detail)

tabulka č. 3 (Návrh plánu oprav na rok 2026 celé městské části Praha 2 financovaný ze zdaňované činnosti)