

Příloha č.1a – Komentář ke zprávě o výsledku přezkoumání hospodaření MČ Praha-Libuš

Zpráva (bez přílohy) má 18 stran. „Zjištěné skutečnosti“, dále jen zjištění jsou na stranách 7-16. Formát dokumentu neumožňuje dílčí zjištění číslovat. Dílčí zjištění jsou označena šipkou a následně v závěru pomlčkou. Pro přehlednost jsou k tomuto komentáři vyjmuty strany 7-16 zprávy a dílčí zjištění očíslovány. Na stranách 7-9 jsou uvedena nová zjištění za rok 2025 a pro přehlednost očíslována jako 1-4. na stranách 9-15 jsou uvedena zjištění z let minulých a očíslována jako 5-15. V závěru jsou zopakována některá zjištění v pořadí 3, 13, 2, 4, 1, 14 a 15.

K jednotlivým zjištěním:

1. Předběžná daňová povinnost se zpracovává k datu 31.1.2026 a na MHMP byla zaslána 16.2.2026. Z logiky věci se jedná o uzavřenou záležitost, která nemohla být napravena v režimu předběžné daňové povinnosti. Auditem zjištěné nedostatky byly napraveny v daňové povinnosti zaslané na MHMP dne 8.4.2026.
2. Audit konstatoval nedostatky v evidenci pokut udělených v přestupkovém řízení. Jedná se o dlouhodobý problém, který byl auditem zjištěn až v tomto roce. Náprava byla odstraněna pokynem tajemníka č.3
3. Byly zjištěny chyby v zaúčtování krátkodobých a dlouhodobých závazků. Chyby se postupně napravují.
4. Audit konstatuje nesprávné zaúčtování výměny pozemků s CIB RENTAL a nesprávně vypočítanou DPH vzniklou z této transakce. Tato skutečnost byla konzultována s daňovým poradcem. Jedná se o rozdílný názor auditu a daňového poradce. Daňový poradce byl na tento rozdílný pohled upozorněn. Dopisem z 3.6.2026 daňový poradce potvrzuje svůj názor (viz příloha). Správnost zaúčtování ještě prověříme.

U zjištění z let minulých tj. 5.-14. audit konstatuje nápravu. Nápravu zjištění č.15 nelze potvrdit ani vyvrátit, neboť v roce 2025 případ nenastal.

Poznámka:

Všechna zjištění se týkají účetnictví, ani jedno rozpočtu.

Přílohy:

- Souhrnná tabulka
- Strany 7-16 zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření s očíslovanými zjištěními
- Dopis daňového poradce Ing. Ježka z 3.6.2026

Pavel Macháček, starosta, 4.6.2026

SOUHRNNÁ TABULKA

p.č.	str.	ZJIŠTĚNÍ	stav
rok 2025			
1	7	předběžná daňová povinnost	napraveno v daňové povinnosti za rok 2025
2	7,8	pokuty	napraveno pokynem tajemníka č.3
3	8	krátkodobé a dlouhodobé závazky	chyby se postupně napravují
4	8,9	směna pozemků s CIB Rental, odvod DPH, různý názor auditu a daňového poradce	DHP dle daňového poradce, zaúčtování prověřujeme
rok 2024 a předchozí			
5	9,10	výpočet dovolené u dohod	napraveno
6	10	oprava sochy Alenky, investice nebo neinvestice	napraveno
7	10,11	sociální fond	napraveno
8	11	cenné papíry	napraveno
9	11,12	cenné papíry	napraveno
10	12	inventarizace majetku	napraveno
11	12,13	dokladová inventura	napraveno
12	13	příspěvkové organizace	napraveno
13	14	platy v organizačních složkách	napraveno
14	14	platy vedoucích organizačních složek	napraveno
15	15	věcná břemena	nenapraveno, případ nenastal
ZÁVĚR			
3	15	krátkodobé a dlouhodobé závazky	chyby se postupně napravují
13	16	platy v organizačních složkách	napraveno
2	16	pokuty	napraveno pokynem tajemníka č.3
4	16	směna pozemků s CIB Rental, odvod DPH, různý názor auditu a daňového poradce	DHP dle daňového poradce, zaúčtování prověřujeme
1	16	předběžná daňová povinnost	napraveno v daňové povinnosti za rok 2025
14	16	platy vedoucích organizačních složek	napraveno
15	16	věcná břemena	nenapraveno, případ nenastal

- byly zjištěny následující chyby a nedostatky ve smyslu ustanovení § 10 odst. 3 písm. c) zákona č. 420/2004 Sb.:

Předmět: Zákon č. 420/2004 Sb. § 2 odst. 1 písm. c) náklady a výnosy podnikatelské činnosti územního celku

Právní předpis: Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů

1. > ustanovení § 23 odst. 1

MČ dne 31.12.2025 zaúčtovala na účet 649 – Ostatní výnosy předběžnou daňovou povinnost ve výši 793 597,53 Kč (strana účtu MÁ DÁTI, účetní doklad č. 750000048). Kontrolní skupinou bylo zjištěno, že MČ při jejím stanovení nesprávně klasifikovala některé výnosy zaúčtované v hlavní činnosti jako nedaňové, a v důsledku toho nezahrnula do základu daně z příjmů právnických osob výnosy v celkové výši 3 599 307,15 Kč. Jednalo se o výnosy z prodeje cenných papírů ve výši 2 305 100 Kč (doklad č. 810000006 a doklad č. 810000010) a o výnosy z přecenění reálnou hodnotou ve výši 1 294 207,15 Kč (doklad č. 850000255 a doklad č. 850000257).

Dále bylo zjištěno, že v rámci podnikatelské (hospodářské) činnosti nebyly v účetním období 2025 na účtu 647 – Výnosy z prodeje pozemků zaúčtovány výnosy ze směny pozemků v částce 1 540 620 Kč bez DPH (směnná smlouva č. 2025-0131/OSMI).

Výnosy z prodeje pozemků a výnosy z cenných papírů představují příjem z nakládání s majetkem a jsou podle § 18 odst. 1 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů předmětem daně, pokud nejsou od daně výslovně osvobozeny nebo nejsou předmětem daně podle § 18a uvedeného zákona, což v popsanych případech nenastalo.

MČ nepostupovala při stanovení základu daně pro stanovení předběžné daňové povinnosti, resp. podílu MČ na dani z příjmů hlavního města Prahy, v souladu s ustanovením § 23 odst. 1 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého je základem daně rozdíl, o který příjmy, s výjimkou příjmů, které nejsou předmětem daně, a příjmů osvobozených od daně, převyšují výdaje (náklady), a to při respektování jejich věcné a časové souvislosti v daném zdaňovacím období.

V důsledku nesprávného stanovení základu daně nebylo možné potvrdit, že byl výpočet předběžného podílu MČ na dani z příjmů právnických osob hlavního města Prahy za rok 2025 správný, a tuto skutečnost je třeba zohlednit v podkladech (popř. v dodatečných podkladech) k daňovému přiznání hlavního města Prahy za rok 2025.

Upozornění na riziko vyplývající z výše uvedených zjištěných skutečností:

- riziko finanční sankce v důsledku dodatečného vyměření daně z příjmu právnických osob

Předmět: Zákon č. 420/2004 Sb. § 2 odst. 2 písm. d) stav pohledávek a závazků a nakládání s nimi

Právní předpis: Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

2. > ustanovení § 8 odst. 3

Kontrolou evidence pohledávek byl zjištěn systémový nedostatek spočívající v tom, že MČ v roce 2025 neúčtovala o předpisu pohledávek z titulu vystavených pokut.

Odpovědná zaměstnankyně MČ zasílala každý měsíc na ekonomický odbor tabulku/evidenci vystavených pokut k zaúčtování. O těchto pokutách však nebylo účtováno jako o předpisu pohledávek. MČ účtovala pouze o přijatých platbách (MÁ DÁTI 231/DAL 641) pod jednotným variabilním symbolem (2122), což ztěžovalo jejich identifikaci a spárování.

Na základě uvedeného došlo ke zkreslení pohledávek vykázaných v účetní závěrce k 31.12.2025, neboť vzniklé pohledávky z titulu pokut nebyly v rozvaze vykázané, a tudíž ani nebylo zajištěno jejich případné vymáhání.

V důsledku uvedených skutečností lze konstatovat, že účetnictví v oblasti pohledávek vedené MČ nebylo úplné ve smyslu ustanovení § 8 odst. 3 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,

podle kterého je účetnictví účetní jednotky úplné, jestliže účetní jednotka zaúčtovala v účetním období v účetních knihách mj. všechny účetní případy, které v něm měla zaúčtovat.

Předmět: Zákon č. 420/2004 Sb. § 2 odst. 2 písm. h) účetnictví vedené územním celkem

Právní předpis: Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

3. > ustanovení § 29 odst. 1

Přezkoumáním stavu závazků hlavní činnosti vykázaných k 31.12.2025 bylo zjištěno, že dokladová inventura v některých případech nebyla řádně provedena, neboť:

- na inventurním soupisu analytického účtu 378 0100 – Ostatní krátkodobé závazky byl k 31.12.2025 vykázán stav ve výši 399 000 Kč. Z doložených podkladů bylo zjištěno, že se jednalo o kauce vyplývající z nájemních smluv. U pěti kaur v celkové výši 389 tis. Kč bylo doloženo, že se jednalo o dlouhodobé nájemní vztahy, a proto měly být správně zaúčtovány na účtu 459 – Ostatní dlouhodobé závazky. U kauc ve výši 10 tis. Kč vyplývajících z nájemní smlouvy č. 2023-0151/OSMI bylo zjištěno, že nájemní vztah byl ukončen ke dni 31.08.2024, náklady spojené s předmětem nájmu byly, dle sdělení MČ, řádně vyúčtovány, jistina měla být proto vrácena nájemníkovi a z účtu odúčtována,
- na inventurním soupisu analytického účtu 378 0101 byl k 31.12.2025 vykázán stav ve výši 13 125 942 Kč. Jednalo se o závazky ze smluv o spolupráci, tj. o investiční příspěvky od investorů, které by ve smlouvách sjednány jako dlouhodobé, a proto měly být zaúčtovány na účtu 459 – Ostatní dlouhodobé závazky,
- na účtu 459 – Ostatní dlouhodobé závazky byl k 31.12.2025 vykázán stav ve výši 368 400 Kč. Bylo zjištěno, že v tomto zůstatku byla zahrnuta mimo jiné i kauc ve výši 50 tis. Kč na veřejnou zakázku společnosti Stavby Jech & Hoffmann s.r.o., která měla být již v roce 2018 započtena se smluvní pokutou, kterou MČ uplatnila za nedodržení podmínek stanovených smlouvou o dílo č. 2017084051, a tudíž již neměla být v účetnictví vykázána.

V důsledku výše uvedených skutečností došlo k nesprávnému vykázání krátkodobých a dlouhodobých závazků v rozvaze k 31.12.2025, přičemž při provádění inventur nebyly MČ zjištěny rozdíly.

Dále bylo při kontrole správnosti inventur pohledávek zjištěno, že stavy uvedené k 31.12.2025 na inventurních soupisech účtů 315 0010 – Jiné pohledávky z hlavní činnosti – pokuty (91 500 Kč), 315 0069 – Jiné pohledávky z hlavní činnosti – služby (2 000 Kč), 192 – Opravné položky k jiným pohledávkám z hlavní činnosti (35 127,70 Kč) a 905 – Vyřazené pohledávky (48 750 Kč) nebyly doloženy žádnou inventurní evidencí dokládající skutečný stav.

Nebylo tak možné potvrdit, že inventarizace pohledávek a závazků byla provedena zcela v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého je MČ povinná inventarizací zjistit skutečný stav majetku a závazků a ověřit, zda zjištěný skutečný stav odpovídá stavu majetku v účetnictví. V důsledku této skutečnosti nebylo možno potvrdit, že účetnictví v oblasti pohledávek vedené MČ za rok 2025 bylo průkazné ve smyslu ustanovení § 8 odst. 4 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého je účetnictví účetní jednotky průkazné, jestliže všechny účetní záznamy tohoto účetnictví jsou průkazné a účetní jednotka provedla inventarizaci.

Právní předpis: ČÚS č. 701 – 710, dle ustanovení § 36 odst. 1 zákona o účetnictví

4. > ustanovení ČÚS č. 709 bod 3.4.3.

MČ uzavřela dne 19.09.2025 se společností CIB Rental, s.r.o., směnnou smlouvu č. 2025-0131/OSMI na směnu pozemků, kdy cena nabývaných pozemků dle znaleckého posudku činila 1 714 500 Kč a cena pozbyvaných pozemků činila 828 000 Kč. Ve smlouvě bylo v bodě 3.4. sjednáno, že po provedení směny jsou strany zcela vyrovnány a nemají vůči sobě v souvislosti s touto smlouvou nárok na doplatek dle této

smlouvy. Podle pokynu MHMP k účetní závěrce se v případě, že jsou ceny odlišné a doplatek nebyl sjednán, účtuje o ceně nabývaného pozemku.

Bylo zjištěno, že MČ při směně pozemků účtovala nesprávně o nabývaných pozemcích v částce 1 714 500 Kč jako o daru na účet DAL 401 – Jmění účetní jednotky (účetní doklad č. 850000195 ze dne 07.11.2025) a o pozbyvaných pozemcích (jako o prodeji) nebylo účtováno vůbec.

MČ tak nepostupovala podle bodu 3.4.3. ČÚS 709 – Vlastní zdroje, podle kterého se na majetek určený ke směně hledí jako na majetek určený k prodeji. Správně měla MČ účtovat o pořízovaných pozemcích MÁ DÁTI 042 – Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek, DAL 321 – Dodavatelé v částce 1 714 500 Kč a o pozbyvaných pozemcích jako o prodeji MÁ DÁTI 311 – Odběratelé v částce 1 714 500 Kč, DAL 647 – Výnosy z prodeje pozemků v částce 1 540 620 Kč a DPH Dal 343 – Daň z přidané hodnoty v částce 173 880 Kč. MČ účtovala pouze v souvislosti s přeceněním na reálnou hodnotu v hlavní činnosti na účtu 554 – Prodané pozemky ve výši 828 000 Kč a na účtu 664 – Výnosy z přecenění reálnou hodnotou ve výši 577 760 Kč, a tyto částky pak byly převedeny prostřednictvím účtu 432 – Výsledek hospodaření předcházejících účetních období do podnikatelské činnosti (účetní doklad č. 850000198 ze dne 07.11.2025) na základě ocenění dle znaleckého posudku. Avšak v podnikatelské činnosti bylo v souvislosti se směnou účtováno na účtu 554 v celkové výši 1 714 500 Kč a na účtu 664 v celkové výši 1 154 614,50 Kč (účetní doklady č. 750000030 ze dne 07.11.2025 a č. 750000047 ze dne 31.12.2025).

Podle „Postupu zpracování účetnictví a účetního výkaznictví za rok 2025 pro městské části“, vydaného MHMP k roční závěrce, se účty 55x, 564, 64x a 664 převádí z hlavní do podnikatelské činnosti pomocí účtu 432 ve stejných částkách, aby bylo zajištěno vyrovnaní mezi hlavní a podnikatelskou činností. Proto se převáděné částky na účtech 554 a 664 v hlavní a podnikatelské činnosti musí rovnat.

V podnikatelské činnosti byla v souvislosti se směnou zaúčtována DPH na účtu 343 DAL v částce 309 645,50 Kč, což bylo o 135 765,50 Kč více, než odpovídalo výpočtu DPH z ceny obvyklé prodáváných pozemků, tj. z ceny 828 000 Kč.

Nedodržením výše uvedeného postupu došlo ke zkreslení účtů 554, 664, 647, 343 a 401 vykázaných v rozvaze a výkazu zisku a ztráty k 31.12.2025.

V důsledku výše popsaného postupu účtování nebylo možno potvrdit, že účetnictví MČ bylo v oblasti majetku správné a úplné ve smyslu ustanovení § 8 odst. 2 a 3 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je účetnictví účetní jednotky je správné, jestliže účetní jednotka vede účetnictví tak, že to neodporuje tomuto zákonu a ostatním právním předpisům ani neobchází jejich účel, a účetnictví účetní jednotky je úplné, jestliže účetní jednotka zaúčtovala v účetním období v účetních knihách všechny účetní případy, které v něm měla zaúčtovat.

Dále v důsledku zkreslení stavů na účtech nákladů a výnosů k 31.12.2025 nelze potvrdit, že byl výpočet předběžného podílu MČ na dani z příjmů právnických osob hlavního města Prahy za rok 2025 správný, a je třeba tuto skutečnost zohlednit v podkladech k daňovému přiznání k dani z příjmů hlavního města Prahy za rok 2025. V případě odvodu vyšší částky DPH, než bylo třeba, lze podat dodatečné daňové přiznání k dani z přidané hodnoty a požádat o vrácení přeplatku.

C. Plnění opatření přijatých k nápravě chyb a nedostatků

a) Při přezkoumání hospodaření MČ za rok 2024 a popř. předchozí roky

- byly zjištěny následující chyby a nedostatky (pozn.: pouze nenapravené chyby a nedostatky ke dni ukončení přezkoumání hospodaření za předchozí rok):

Předmět: Zákon č. 420/2004 Sb. § 2 odst. 1 písm. a) plnění příjmů a výdajů rozpočtu včetně peněžních operací, týkajících se rozpočtových prostředků

Právní předpis: Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů

5. > ustanovení § 222 odst. 2

5.

KA

Při kontrole dohod uzavřených MČ v roce 2024 na práce konané mimo pracovní poměr byl zjištěn systémový nedostatek spočívající v tom, že MČ proplácela zaměstnancům nevyčerpanou dovolenou, aniž by skončil jejich pracovní poměr k MČ. Např.:

- zaměstnankyně s osobním číslem 209 měla uzavřenu dohodu o pracovní činnosti od 01.07.2024 do 31.12.2024 na personální práce a mzdovou účetní, v prosinci jí byla proplacena nevyčerpaná dovolená ve výši 20 300 Kč, ale od 01.01.2025 byla uzavřena nová dohoda o pracovní činnosti na mzdovou účetní,
- zaměstnankyně s osobním číslem 12 měla uzavřenu dohodu o provedení práce od 01.01.2024 do 31.12.2024 na knihovnické práce, v prosinci čerpala 8 hodin dovolené, bylo jí však proplaceno celkem 20 hodin dovolené (tj. i 12 hodin, které nevyčerpala, a to ve výši 1 680 Kč), avšak od 01.01.2025 byla se zaměstnankyní uzavřena nová dohoda o provedení práce na knihovnické práce.

V uvedených případech MČ nepostupovala v souladu s ustanovením § 222 odst. 2 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého zaměstnanci přísluší náhrada mzdy nebo platu za nevyčerpanou dovolenou pouze v případě skončení pracovního poměru. Podle ustanovení § 216 odst. 1 uvedeného zákona se za nepřetržité trvání pracovního poměru považuje i skončení dosavadního a bezprostředně navazující vznik nového pracovního poměru zaměstnance k témuž zaměstnavateli.

V důsledku proplacení nevyčerpané dovolené, aniž by skončil pracovní poměr, došlo v roce 2024 k vyššímu čerpání rozpočtových prostředků určených na platy zaměstnanců.

NAPRAVENO

Právní předpis: Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů

6. > ustanovení § 25 odst. 1

Bylo zjištěno, že MČ zaúčtovala do nákladů na účet 511 – Opravy a udržování náklady na restaurování sochy Alenky v celkové výši 473 715 Kč (účetní doklady č. 400000625 ze dne 09.09.2024 a č. 400000978 ze dne 16.12.2024). MČ na tuto akci obdržela z rozpočtu hl. m. Prahy investiční dotaci ve výši 465 850 Kč (usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 18/3 ze dne 21.11.2024). Dne 31.12. 2024 zatřídila MČ tuto částku na rozpočtovou položku 8127 – Kulturní předměty (opravný doklad č. 850000205). Dle nabídky doložené k objednávce č. O 306/2024/OSMI ze dne 29.07.2024 měly provedené práce charakter oprav a udržování, např. demontáž a transport sochy, její mechanické opravy, čištění povrchu, zlacení, odlití kopie chybějícího (odcizeného) bronzového keře a jeho pozlacení a patinace. Z uvedeného důvodu měla MČ po obdržení informace o poskytnutí investičních prostředků (sdělení ze dne 22.11.2024) požádat hl. m. Prahu o změnu charakteru dotace, tj. o poskytnutí neinvestičních prostředků. Nesprávným postupem došlo k čerpání finančních prostředků v rozporu s charakterem poskytnuté dotace.

V důsledku výše uvedeného nelze potvrdit, že vnitřní kontrolní systém byl v této oblasti funkční ve smyslu ustanovení § 25 odst. 1 zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého je vedoucí orgánu veřejné správy v rámci své odpovědnosti povinen v tomto orgánu zavést a udržovat vnitřní kontrolní systém.

NAPRAVENO.

Předmět: Zákon č. 420/2004 Sb. § 2 odst. 1 písm. b) finanční operace týkající se tvorby a použití peněžních fondů

Právní předpis: ČÚS č. 701 – 710, dle ustanovení § 36 odst. 1 zákona o účetnictví

7. > ustanovení ČÚS č. 704 bod 8.

Kontrolou čerpání prostředků ze Sociálního fondu bylo zjištěno, že na účtech 236 – Běžné účty fondů územních samosprávných celků a 419 – Ostatní fondy nebylo proúčtováno čerpání na stravenky za měsíce říjen, listopad a prosinec roku 2024 v celkové výši 35 647,50 Kč a dále dar poskytnutý zaměstnankyní s osobním číslem 75 ve výši 20 000 Kč při příležitosti prvního odchodu do důchodu. Částky byly vyplaceny z běžného účtu MČ.


10/24

Vzhledem ke skutečnosti, že MČ používala v případě tvorby a čerpání Sociálního fondu výsledkovou metodu, mělo být v souladu s bodem 4.2. ČÚS č. 704 – Fondy účetní jednotky v tomto případě správně účtováno na stranu MÁ DÁTI 419 – Ostatní fondy a souvztažně na stranu DAL účtu 648 – Čerpání fondů.

MČ tím nedodržela základní postupy účtování stanovené ČÚS č. 704 – Fondy účetní jednotky bod 8. - Ostatní fondy, kde je uvedeno, že účetní jednotky, kterým jiný právní předpis stanoví povinnost či možnost tvořit a používat jiné fondy, než vyjmenované v bodech 4. až 7., používají pro účtování o tvorbě a použití (čerpání) těchto fondů přiměřené postupy účtování uvedené v příslušných bodech 4. až 7. tohoto ČÚS. Jak vyplývá z ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, vybrané účetní jednotky postupují vždy podle účetních standardů, kterými je stanoven bližší popis účetních metod a postupů účtování.

V důsledku toho, že nebylo v uvedených případech účtováno o čerpání Sociálního fondu, došlo v účetních výkazech sestavených MČ ke dni 31.12.2024 k vykázání nižšího výsledku hospodaření o částku 55 647,50 Kč.

Dále bylo zjištěno, že k 31.12.2024 vykazoval účet 236 – Běžné účty fondů územních samosprávných celků stav 9 685 952,01 Kč a účet 419 – Ostatní fondy stav 9 686 069,01 Kč.

Inventurní soupis účtu 236 byl doložen bankovními výpisy k 31.12.2024, avšak k inventurnímu soupisu účtu 419 nebyla doložena žádná skutečnost. Konečné stavy na uvedených účtech by se měly rovnat, ale vzniklý rozdíl ve výši 1 117 Kč nebyl zdůvodněn.

NAPRAVENO.

Předmět: Zákon č. 420/2004 Sb. § 2 odst. 2 písm. h) účetnictví vedené územním celkem

Právní předpis: Vyhláška č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro některé vybrané účetní jednotky, ve znění pozdějších předpisů

8. > ustanovení § 59 odst. 1

8.

Bylo zjištěno, že MČ nepřecenila cenné papíry k obchodování na reálnou hodnotu dle aktuálního stavu k 31.12.2024. Zůstatek na účtu 251 – Majetkové cenné papíry k obchodování byl k 31.12.2024 v rozvaze vykázán ve výši 3 003 898,81 Kč, avšak podle výpisu z bankovního účtu se stavem portfolia k 31.12.2024 činila hodnota akcií 3 808 210,09 Kč, tj. o 804 311,28 Kč více. Na účtu 253 – Dluhové cenné papíry k obchodování byl k 31.12.2024 v rozvaze vykázán stav ve výši 17 329 361,16 Kč, avšak podle výpisu z bankovního účtu se stavem portfolia k 31.12.2024 činil stav dluhopisů v tržní hodnotě celkem 17 367 314,43 Kč, tj. o 37 953,16 Kč více.

V důsledku nepřecenění cenných papírů na reálnou hodnotu k 31.12.2024 došlo ke zkreslení nákladů a výnosů MČ vykazaných ve výkazu zisku a ztráty k 31.12.2024, a tím i výsledku hospodaření, neboť MČ nepostupovala v souladu s ustanovením § 59 odst. 1 vyhlášky č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro některé vybrané účetní jednotky, ve znění pozdějších předpisů, který ukládá, že se změny reálných hodnot u cenných papírů a podílů určených účetní jednotkou k obchodování s cílem dosahovat zisk z cenových rozdílů účtují prostřednictvím příslušných syntetických účtů nákladů a výnosů.

NAPRAVENO.

Právní předpis: Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

9. > ustanovení § 29 odst. 1

9.

Při kontrole průkaznosti inventarizace majetku a závazků MČ za rok 2021 provedené ke dni 31.12.2021 bylo zjištěno, že:

- inventurní soupisy č. 22 k účtu 251 - Majetkové cenné papíry k obchodování, č. 23 k účtu 253 - Dluhové cenné papíry k obchodování, č. 24 k účtu 256 - Jiné cenné papíry a č. 41 k účtu 369 - Pohledávky z neukončených finančních operací byly doloženy stejnou přílohou - kopií bankovního výpisu k účtům "portfolio" (bankovní účet č. 9208422/0800, č. 9208502/0800 a 9208692/0800 ze dne 31.12.2021) a opisy

KA 11/24

účetních zápisů (výpisy obrátů účtů z účetnictví MČ), které neobsahovaly takové údaje, podle kterých by bylo možno ověřit, že skutečná hodnota cenných papírů a pohledávek z finančních operací odpovídá stavu vykázanému v účetnictví,

- inventura účtu 407 - Jiné oceňovací rozdíly ke dni 31.12.2021, inventurní soupis č. 53, nebyla řádně provedena, neboť účet vykazoval vedle zůstatků z přecenění majetku na reálnou hodnotu k majetku určenému k prodeji i zůstatek z přecenění majetku na reálnou hodnotu k majetku, jehož prodej byl realizován v průběhu účetního období. Inventarizační rozdíl nebyl při provádění inventury zjištěn. Jednalo se o nesprávně stanovený rozdíl z přecenění majetku na reálnou hodnotu u vozidla automobilové stříkačky inventurní č. MC380000E15 v celkové výši 815 680,20 Kč (účetní doklad č. 690000056 ze dne 29.10.2021). Z výše uvedeného vyplývá, že nebylo možné potvrdit, že inventarizace byla provedena v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého je MČ povinná inventarizací zjistit skutečný stav majetku a ověřit, zda zjištěný skutečný stav odpovídá stavu majetku v účetnictví.

V důsledku této skutečnosti nebylo účetnictví MČ v roce 2021 průkazné. Podle ustanovení § 8 odst. 1 a 4 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, je účetnictví účetní jednotky průkazné, jestliže všechny účetní záznamy tohoto účetnictví jsou průkazné a účetní jednotka provedla inventarizaci.

NAPRAVENO.

10. > ustanovení § 29 odst. 1

10.

Při kontrole inventur majetku k 31.12.2024 vykázaného na účtech 028 - Drobný dlouhodobý hmotný majetek a na účtu 902 - Jiný drobný dlouhodobý hmotný majetek bylo zjištěno, že účetní stav nesouhlasil se skutečným stavem majetku evidovaným v majetkové evidenci.

K 31.12.2024 byl v rozvaze na účtu 028 vykázan stav ve výši 15 398 963,02 Kč, ale v inventurním soupisu a doložené majetkové evidenci byl uveden stav majetku ve výši 15 343 794,76 Kč (rozdíl činil 55 168,26 Kč).

K 31.12.2024 byl v příloze na účtu 902 vykázan stav ve výši 2 793 460,85 Kč, ale v inventurním soupisu a doložené majetkové evidenci byl uveden stav majetku ve výši 2 783 096,66 Kč (rozdíl činil 10 364,19 Kč). Rozdíly nebyly zdůvodněny.

MČ tak neprovedla inventarizaci majetku k 31.12.2024 v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, neboť neověřila, zda zjištěný skutečný stav majetku odpovídá stavu majetku v účetnictví.

V důsledku této skutečnosti nebylo účetnictví MČ za rok 2024 průkazné. Podle ustanovení § 8 odst. 1 a 4 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, je účetnictví účetní jednotky průkazné, jestliže všechny účetní záznamy tohoto účetnictví jsou průkazné a účetní jednotka provedla inventarizaci.

NAPRAVENO.

11. > ustanovení § 30 odst. 1 písm. b)

11.

MČ nedoložila provedení dokladové inventury k 31.12.2024 u většiny účtů hlavní činnosti, neboť stavy vykázané na inventurních soupisech nebyly doloženy žádnou skutečností, tj. žádnou inventarizační evidencí.

Jednalo se o následující účty: 074 - Oprávky k ocenitelným právům s vykázaným stavem ve výši 11 910 Kč, 078 - Oprávky k drobnému dlouhodobému nehmotnému majetku s vykázaným stavem ve výši 225 226,50 Kč, 081 - Oprávky ke stavbám s vykázaným stavem ve výši 236 113 039,13 Kč, 082 - Oprávky k samostatným hmotným movitým věcem a souborům hmotných movitých věcí s vykázaným stavem ve výši 29 229 243,61 Kč, 088 - Oprávky k drobnému dlouhodobému hmotnému majetku s vykázaným stavem ve výši 15 398 963,02 Kč, 251 - Majetkové cenné papíry k obchodování s vykázaným stavem ve výši 3 003 898,81 Kč, 253 - Dluhové cenné papíry k obchodování s vykázaným stavem ve výši 17 329 361,16 Kč, 373 - Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery s vykázaným stavem ve výši 1 124 400 Kč, 374 - Krátkodobé přijaté zálohy na transfery s vykázaným stavem ve výši 12 320 724,68 Kč, 375 - Krátkodobé zprostředkování transferů s vykázaným stavem ve výši 427 808,50 Kč, 377 - Ostatní krátkodobé pohledávky s vykázaným stavem ve výši 645 745 Kč, 378 - Ostatní krátkodobé závazky s vykázaným stavem ve výši 3 425 148,14 Kč, 384 - Výnosy příštích období s vykázaným stavem ve výši 4 574 Kč, 388 - Dohadné účty

aktivní s vykázaným stavem ve výši 12 728 415,13 Kč, 389 – Dohadné účty pasivní s vykázaným stavem ve výši 225 310,37 Kč, 403 – Transfery na pořízení dlouhodobého majetku s vykázaným stavem ve výši 23 880 376,94 Kč, 419 – Ostatní fondy s vykázaným stavem ve výši 9 686 069,01 Kč, 905 – Vyřazené pohledávky s vykázaným stavem ve výši 48 750 Kč, 909 – Ostatní majetek s vykázaným stavem ve výši 55 283 907,61 Kč, 924 – Dlouhodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou na základě smlouvy o výpůjčce s vykázaným stavem ve výši 3 Kč, 966 – Dlouhodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku na základě smlouvy o výpůjčce s vykázaným stavem ve výši 1 Kč a 972 – Dlouhodobé podmíněné závazky ze smluv o pořízení dlouhodobého majetku s vykázaným stavem ve výši 50 000 Kč.

U inventurních soupisů účtů 324 – Krátkodobé přijaté zálohy, 343 – Daň z přidané hodnoty a 384 – Výnosy příštích období v podnikatelské činnosti byly doloženy inventarizační evidence, ze kterých však nebylo možné jednoznačně určit výši zůstatků k 31.12.2024 v souladu s ustanovením § 9 odst. 6 vyhlášky č. 270/2010 Sb., o inventarizaci majetku a závazků, ve znění pozdějších předpisů.

Ve výše uvedených případech nebylo možno potvrdit, že při inventurách jednotlivých inventarizačních položek byl ověřen skutečný stav majetku a závazků v oblasti hlavní i podnikatelské činnosti tak, jak ukládá ustanovení § 30 odst. 1 písm. b) zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Podle tohoto ustanovení se u závazků a majetku, u kterého nelze vizuálně zjistit jeho existenci, jejich skutečné stavu zjišťují dokladovou inventurou. Podle ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 270/2010 Sb., o inventarizaci majetku a závazků, ve znění pozdějších předpisů, je při dokladové inventuře pohledávek, závazků a majetku, nehmotného majetku, nebo jiných aktiv a jiných pasiv, u kterých nelze vizuálně zjistit jejich fyzickou existenci, základním způsobem zjišťování jejich skutečného stavu ověření podle inventarizačních evidencí.

V důsledku této skutečnosti nebylo účetnictví MČ v roce 2024 průkazné. Podle ustanovení § 8 odst. 1 a 4 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, je účetnictví účetní jednotky průkazné, jestliže všechny účetní záznamy tohoto účetnictví jsou průkazné a účetní jednotka provedla inventarizaci.

NAPRAVENO.

12. ➤ ustanovení § 4 odst. 8 písm. d

12.

Bylo zjištěno, že MČ v roce 2024 neúčtovala o aktualizaci hodnoty majetku svěřeného příspěvkovým organizacím na základě zřizovacích listin, ve kterých bylo uvedeno, že: „Rozsah svěřeného majetku, který byl organizaci předán k hospodaření, bude každoročně aktualizován podle provedené inventarizace movitého majetku k 31.12. kalendářního roku. Aktualizace bude provedena na základě Dodatku ke zřizovací listině příspěvkové organizace s tím, že se příloha zřizovací listiny mění a doplňuje o Protokol o stavu majetku ke zřizovací listině příspěvkové organizace z důvodu aktualizace stavu majetku podle inventurních soupisů a nahrazuje se textem přílohy tohoto dodatku (aktualizace majetku bude provedena do 31.3. následujícího kalendářního roku po inventarizaci)“.

MČ v tomto případě nepostupovala v souladu s ustanovením § 4 odst. 8 písm. d) zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, kde je stanoveno, že účetní jednotky jsou povinny dodržovat mimo jiné podmínky vedení účetnictví stanovené prováděcími právními předpisy, v tomto případě obsahové vymezení účtu 909 – Ostatní majetek vykázaného v příloze účetní závěrky. V souladu s ustanovením § 49 písm. e) vyhlášky č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro některé vybrané účetní jednotky, ve znění pozdějších předpisů, položka „P.1.5. Ostatní majetek“ obsahuje u zřizovatele majetek, který zřizovatel předal příspěvkové organizaci k hospodaření podle jiného právního předpisu (zřizovací listiny), pokud tento majetek zřizovatel nevykazuje v rozvaze.

V důsledku nezaúčtování aktuální hodnoty svěřeného majetku příspěvkovým organizacím byl majetek na účtu 909 vykázán v příloze k 31.12.2024 v nesprávné výši.

NAPRAVENO.

Kp

b) Při předchozím dílčím přezkoumání hospodaření MČ za rok 2025

- nebyly zjištěny chyby a nedostatky, které nemají závažnost nedostatků uvedených pod § 10 odst. 3 písm. c) zákona č. 420/2004 Sb.,
- byly zjištěny následující chyby a nedostatky ve smyslu ustanovení § 10 odst. 3 písm. c) zákona č. 420/2004 Sb.:

Předmět: Zákon č. 420/2004 Sb. § 2 odst. 1 písm. a) plnění příjmů a výdajů rozpočtu včetně peněžních operací týkajících se rozpočtových prostředků

Právní předpis: Vyhláška č. 412/2021 Sb., o rozpočtové skladbě, ve znění pozdějších předpisů

13. > ustanovení § 11

Při kontrole čerpání rozpočtu bylo zjištěno, že veškeré výdaje na platy zaměstnanců MČ byly čerpány z Odpa 6171 – Činnost místní správy (pol. 5011 – Platy zaměstnanců v pracovním poměru vyjma zaměstnanců na služebních místech), přestože ve schváleném rozpočtu byla na platy zaměstnanců organizační složky „Dětská skupina Lipísek“ vyčleněna částka 400 tis. Kč v rámci Odpa 4339 – Ostatní sociální péče a pomoc rodině a manželství a na platy zaměstnanců organizační složky „Centrum volnočasových aktivit“ byla ve schváleném rozpočtu vyčleněna částka 910 tis. Kč v rámci Odpa 3421 – Využití volného času dětí a mládeže. Bylo doloženo, že v organizačních složkách zřízených MČ byli na hlavní pracovní poměr zaměstnáni tři zaměstnanci.

MČ nedodržela ve výše uvedených případech odvětvové členění výdajů rozpočtu podle ustanovení § 11 (v návaznosti na přílohu č. 3 – Odvětvové třídění) vyhlášky č. 412/2021 Sb., o rozpočtové skladbě, ve znění pozdějších předpisů.

V důsledku nesprávného zařazení výdajů došlo ke zkreslení výše výdajů vykázaných na uvedených Odpa ve výkazu FIN 2-12 M (výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu), výše celkových výdajů vykázaných MČ ke dni 31.10.2025 nebyla zkreslena.

NAPRAVENO.

Právní předpis: Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů

14. > ustanovení § 122 odst. 2

V souvislosti s přezkoumáním výdajů rozpočtu bylo při kontrole mzdové agendy z předložených písemností zjištěno, že dvěma vedoucím organizačních složek zřízených MČ stanovil plat i mimořádné odměny v průběhu roku 2025 tajemník Úřadu MČ. Protože Rada MČ usnesením č. 15/2025 ze dne 15.01.2025 jmenovala vedoucí organizační složky „Dětská skupina Lipísek“ (zaměstnankyni s osobním číslem 77) na dobu neurčitou od 01.02.2025 a usnesením č. 160/2024 ze dne 01.07.2024 Rada MČ jmenovala vedoucího organizační složky „Centrum volnočasových aktivit“ (zaměstnance s osobním číslem 770) na dobu neurčitou od 01.07.2024, měla platové výměry i mimořádné odměny těchto zaměstnanců schválit rovněž Rada MČ.

V tomto případě nebylo postupováno v souladu s ustanovením § 122 odst. 2 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého vedoucím zaměstnanci, který je statutárním orgánem zaměstnavatele, nebo který je vedoucím organizační složky státu nebo územního samosprávného celku, určuje plat orgán, který ho na pracovní místo ustanovil, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.

V důsledku toho, že platy vedoucích organizačních složek ani jejich odměny v průběhu roku 2025 nebyly schváleny příslušným orgánem MČ, tj. Radou MČ, nebylo možno potvrdit, že rozpočtové prostředky MČ byly použity ve zcela oprávněné výši.

NAPRAVENO.

Předmět: Zákon č. 420/2004 Sb. § 2 odst. 2 písm. g) zřizování věcných břemen k majetku územního celku

Právní předpis: ČÚS č. 701 – 710, dle ustanovení § 36 odst. 1 zákona o účetnictví

15. ➤ ustanovení ČÚS č. 701 bod 6.2. a 6.3.

15.

Bylo zjištěno, že MČ neúčtovala o výnosech plynoucích z uzavřených smluv o zřízení věcného břemene (služebnosti) k okamžiku uskutečnění účetního případu, tj. k datu doručení návrhu na zápis (vklad) do katastru nemovitostí. Jednalo se o systémový nedostatek, neboť MČ nesprávně postupovala ve všech případech zaúčtovaných v přezkoumávaném období roku 2025. Např.:

- na základě smlouvy o zřízení věcného břemene č. 2024-0153/OSMI uzavřené dne 15.10.2024 k pozemku parc. č. 1148/1 a 557/29v k. ú. Libuš bylo o úplatě za zřízení věcného břemene ve výši 123 482,19 Kč vč. DPH účtováno do výnosů až dne 31.08.2025 (účetní doklad č. 750000025), ale právní účinky nastaly při návrhu na vklad do katastru nemovitostí již dne 09.01.2025,
- na základě smlouvy o zřízení věcného břemene č. 2024-0159/OSMI uzavřené dne 31.10.2024 k pozemku parc. č. 513/2 a 454 v k. ú. Libuš bylo o úplatě za zřízení věcného břemene ve výši 41 571 Kč bez DPH účtováno do výnosů až dne 31.08.2025 (účetní doklad č. 750000025), ale právní účinky nastaly při návrhu na vklad do katastru nemovitostí již dne 09.01.2025,
- na základě smlouvy o zřízení věcného břemene č. 2024-0138/OSMI uzavřené dne 06.11.2024 k pozemku parc. č. 767/1 v k. ú. Libuš bylo o úplatě za zřízení věcného břemene ve výši 185 299 Kč vč. DPH účtováno do výnosů až dne 30.04.2025 (účetní doklad č. 750000012), ale právní účinky nastaly při návrhu na vklad do katastru nemovitostí již dne 09.01.2025.

MČ nepostupovala v souladu s bodem 6.2. a 6.3. ČÚS č. 701 – Účty a zásady účtování na účtech, podle kterého je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den, ve kterém dojde mimo jiné ke splnění dodávky a vzniku pohledávky. Podle ustanovení § 1262 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zřizuje-li se právním jednáním služebnost k věci zapsané ve veřejném seznamu, vzniká zápisem do takového seznamu. Právní účinky zápisu jsou shodné s datem doručení návrhu na vklad do katastru nemovitostí, proto je tento den obecně považován za den, ke kterému došlo ke splnění dodávky (poskytnutí služby), tj. za den uskutečnění účetního případu. V důsledku nesprávného účtování došlo ke zkrácení výnosů (snížení) a výsledku hospodaření vykázaných v mezitímních účetních závěrkách.

NENAPRAVENO.

MČ přijala opatření k nápravě výše uvedeného nedostatku dne 15.12.2025. Plnění opatření však nemohlo být ověřeno, a to z důvodu, že v kontrolovaném období 11-12/2025 ani v období 1-3/2026 nebyla uzavřena žádná smlouva o zřízení věcného břemene nebo služebnosti. Náprava bude ověřena při přezkoumání hospodaření za rok 2026.

D. Závěr

I. Na základě výsledků přezkoumání hospodaření MČ za rok 2025, ve smyslu zákona č. 420/2004 Sb. (zejména ustanovení § 2 a 3), lze konstatovat, že byly zjištěny:

- chyby a nedostatky ve smyslu ustanovení § 10 odst. 3 písm. c) uvedeného zákona spočívající v:

➤ neúplnosti, nesprávnosti nebo neprůkaznosti vedení účetnictví, neboť:

- 3.** - Přezkoumáním stavu pohledávek a závazků hlavní činnosti k 31.12.2025 bylo zjištěno, že dokladová inventura v některých případech (účet 378 0100) nebyla provedena v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Nedostatek nebyl napraven v průběhu přezkoumání hospodaření za rok 2025.

13. - MČ nedodržela odvětvové členění výdajů podle ustanovení § 11 vyhlášky č. 412/2021 Sb., o rozpočtové skladbě ve znění pozdějších předpisů, neboť výdaje na platy zaměstnanců organizačních složek byly částečně čerpány z nesprávného Odpa (6171 – Činnost místní správy).

Nedostatek byl napraven v průběhu přezkoumání hospodaření za rok 2025.

2. - MČ v roce 2025 neúčtovala o předpisu pohledávek z titulu uložených pokut, a proto nebylo účetnictví v oblasti pohledávek vedených MČ úplně ve smyslu ustanovení § 8 odst. 3 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

Nedostatek nebyl napraven v průběhu přezkoumání hospodaření za rok 2025.

4. - MČ při směně pozemků účtovala nesprávně o nabývaných pozemcích v částce 1 714 500 Kč jako o daru na účet DAL 401 – Jmění účetní jednotky (účetní doklad č. 850000195 ze dne 07.11.2025) a o pozbyvaných pozemcích jako o prodeji nebylo účtováno vůbec. MČ tak nepostupovala podle bodu 3.4.3. ČÚS 709 – Vlastní zdroje, podle kterého se na majetek určený ke směně hledí jako na majetek určený k prodeji. Zároveň v důsledku této skutečnosti byla vykázán nižší podíl MČ na dani z příjmů právnických osob hlavního města Prahy za rok 2025. Nedostatek nebyl napraven v průběhu přezkoumání hospodaření za rok 2025.

1. - MČ stanovila nesprávně předběžnou daňovou povinnost za rok 2025 neboť, klasifikovala výnosy zaúčtované v hlavní činnosti v celkové výši 3 599 307,15 Kč, které měly vstoupit do základu daně, jako nedaňové. MČ nepostupovala v souladu s ustanovením § 23 odst. 1 a § 18 odst. 1 zákona č. 586/1992 Sb., zákon o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, neboť výnosy z prodeje pozemků, úroky a výnosy z prodeje cenných papírů představují zdanitelné příjmy, které měly být zahrnuty do základu daně.

Nedostatek nebyl napraven v průběhu přezkoumání hospodaření za rok 2025.

- porušení povinnosti nebo překročení působnosti územního celku stanovených zvláštními právními předpisy, neboť:

14. - Při kontrole mzdové agendy bylo zjištěno, že dvěma vedoucím organizačních složek zřízených MČ stanovil plat i mimořádné odměny v průběhu roku 2025 pouze tajemník Úřadu MČ. V tomto případě nebylo postupováno v souladu s ustanovením § 122 odst. 2 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého vedoucím zaměstnanci, který je statutárním orgánem zaměstnavatele, nebo který je vedoucím organizační složky státu nebo územního samosprávného celku, určuje plat orgán, který ho na pracovní místo ustanovil, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.

Nedostatek byl napraven v průběhu přezkoumání hospodaření za rok 2025.

15. - MČ neúčtovala o výnosech plynoucích z uzavřených smluv o zřízení věcného břemene (služebnosti) k okamžiku uskutečnění účetního případu, tj. k datu doručení návrhu na zápis (vklad) do katastru nemovitostí. Jednalo se o systémový nedostatek, neboť MČ nesprávně postupovala ve všech případech zaúčtovaných v roce 2025. MČ nepostupovala v souladu s bodem 6.2. a 6.3. ČÚS č. 701 – Účty a zásady účtování na účtech, podle kterého je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den, ve kterém dojde mimo jiné ke splnění dodávky a vzniku pohledávky.

Nedostatek nemohl být napraven v průběhu přezkoumání hospodaření za rok 2025.

Ježek, a.s. – Účetnictví – Daňové poradenství

Varšavská 30, 120 00 Praha 2 – Královské Vinohrady

Tel. + fax: 0042 – 222 513 476, 222 518 518, 222 513 864-5, e-mail: jezek-as@jezek-as.cz

Ježek, a.s. zapsaná u Městského soudu v Praze dne 17.2.1997 v oddílu B, vložce 4542

IČ 25108465

DIČ CZ25108465

Daňový poradce Ing. Jan Ježek, číslo 1235

Daňová poradkyně Ing. Romana Chromá, číslo 1621

Daňová poradkyně Ing. Eva Střihavková, číslo 3087

Tomáš Hejzlar
Tajemník ÚMČ Praha-Libuš

V Praze LP 02.06.2026

Věc: Vyjádření k uplatnění DPH při směně pozemků

Dobrý den, paní Mikalová,

níže zasílám dle Vašeho požadavku vyjádření k uplatnění DPH při směně pozemků, které jsme spolu projednávali při naší předchozí komunikaci.

Směnná smlouva č. 2025-0131/OSMI-MČ Praha-Libuš směňuje pozemek parc. č. 910/306 a 910/307 k.ú. Písnice. Pozemky se nacházejí podle územního plánu v zóně OB tj. obytné zóně určené k bydlení.

V souladu s § 55a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty je od daně je osvobozeno dodání pozemku, který

- a) netvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí a
- b) není stavebním pozemkem.

Stavebním pozemkem se pro účely daně z přidané hodnoty rozumí pozemek,

a) na kterém lze na základě územně plánovací dokumentace vydané obcí, vymezení zastavěného území nebo rozhodnutí stavebního úřadu podle stavebního zákona umístit stavbu pevně spojenou se zemí; to neplatí, pokud je zřejmé, že na pozemek nelze takovou stavbu umístit nebo je to vysoce nepravděpodobné, nebo

b) na kterém nebo v jehož okolí byly nebo jsou prováděny stavební nebo obdobné práce za účelem budoucího umístění stavby pevně spojené se zemí na tomto pozemku.

Protože pozemek ve vlastnictví Městské části Praha – Libuš se nachází v obytné zóně, jsou tyto pozemky z hlediska DPH považovány za stavební pozemky, resp. pozemky určené k zastavění, a proto nelze při směně pozemků použít osvobození od DPH.

Podle § 36 odst. 6 písm. c) zákona o DPH je základem daně v případě, kdy byla úplata poskytnuta zcela formou nepeněžitého plnění, obvyklá cena bez daně tohoto dodání nebo poskytnutí ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Cena obvyklá je tržní cena, která by byla běžně dosažena při prodeji stejného nebo obdobného zboží či služby. V kontextu DPH se za ni považuje cena bez DPH.

Cena obvyklá se odvozuje podle zákona o oceňování majetku, tj. cena, za kterou se běžně prodává bez vlivu mimořádných okolností. V případě ceny obvyklé je pak třeba vzít v úvahu i podmínku uvedenou v § 2 odst. 2 zákona o oceňování majetku, požadující zjištění obvyklé ceny porovnáním výhradně ze sjednaných cen. Cena zjištěná je však dle judikatury NSS sp. Zn./č.j. 10 Afs 178/2015-39 ze dne 11.8.2016, i dle rozsudku NSS sp. Zn./č.j. 2 Afs 146/2016-39 ze dne 21.9.2016 vždy cenou bez DPH.

Při znalosti § 36 odst.6 zákona o DPH a respektování zásady opatrnosti doporučujeme použít s ohledem na to, že není zřejmé, zda cena obvyklá je uvedena ve znaleckém posudku s DPH nebo bez DPH, raději cenu zjištěnou, u které je jednoznačné, že je uvedena bez DPH (viz výše).

V případě směny bez doplatku se tedy odvádí DPH z obvyklé ceny směňovaného pozemku stanovené znaleckým posudkem, nikoliv z kupní ceny uvedené ve směnné smlouvě. Základem daně (myšleno DPH) je tedy v tomto případě cena zjištěná dle cenového předpisu pro pozemky parc. Č. 910/306 a 910/307 v k.ú. Písnice uvedená na straně 11 Znaleckého posudku č. pol. 5152/07-21978/2024. Základ daně tedy činí 1 474 502,40 Kč a DPH ve výši 21% činí 309 645,50 Kč.

S pozdravem

příloha

Ing. Jan Ježek
člen správní rady

Ing.
Jan
Ježek

Digitálně
podepsal Ing.
Jan Ježek
Datum:
2026.06.03
10:21:07
+02'00'