



## Nakládání s finančními prostředky získanými ze smluvních nájmu za pronajaté byty

*“Žádost o poskytnutí informací – týkajících se nakládání s finančními prostředky získanými Statutárním městem České Budějovice ze smluvních nájmu za pronajaté byty.*

Na základě uvedené žádosti povinný subjekt sděluje, že podle smlouvy o obstarání správy nemovitosti a výkonu dalších práv a povinností vlastníka ze dne 4. 6. 2002, uzavřené mezi městem a Správou domů s.r.o., probíhá vždy ke dni 31. 5. a 31. 12. každého roku finanční vypořádání vzájemných závazků a pohledávek města vůči Správě domů s.r.o., kdy závazkem města vůči Správě domů s.r.o. jsou faktury za opravy, služby a nakoupený materiál, včetně odpisů dlouhodobého majetku, a oproti tomu pohledávkou města vůči Správě domů s.r.o. je předepsané nájemné se zohledněním objemu neplaticů. Vzniklý rozdíl je Správa domů s.r.o. povinna uhradit na účet hospodářské činnosti města. **Vzhledem však k tomu, že se jedná o příjem z „hospodářské činnosti“, nepodléhá zaúčtování tohoto příjmu rozpočtové položce, neboť podle § 6 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, se podnikatelská činnost územního samosprávného celku sleduje mimo rozpočtové příjmy a výdaje. Do rozpočtu města se volně finanční prostředky z hospodářské činnosti města promítnou až převedením finančních prostředků z běžného účtu hospodářské činnosti na účet města, které probíhá každoročně ve dvou etapách:**

- 1) dle schváleného rozpočtu města příslušného kalendářního roku ve výši 1. zálohy odpovídající vzájemnému zápočtu provedenému ke dni 31. 5. předchozího kalendářního roku
- 2) zapojením volných finančních prostředků vyčíslených projednáním finančního vypořádání ke dni 31.12. , realizovaným po schválení závěrečného účtu zastupitelstvem města

**Vzhledem k tomu, že dle smlouvy o obstarání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností vlastníka proběhne finanční vypořádání vzájemných závazků a pohledávek mezi městem a Správou domů s.r.o. za rok 2020 až ve lhůtě do 28. 2. 2021, bude mít finanční odbor magistrátu města konkrétní údaje o hospodaření Správy domů s.r.o. k dispozici až začátkem března 2021.**

Pokud se týká poznámky ohledně „hospodaření města s byty formou podnikatelské činnosti města“, sdělujeme, že hospodářská činnost územně samosprávních celků není nikde legislativně vymezena a žádným právním předpisem není taxativně určeno, co do hospodářské činnosti obcí patří. Je tedy plně na vůli zastupitelstva města, aby rozhodlo, která činnost bude městem realizována za účelem „uspokojování potřeb svých občanů“ a která bude „cílena na zisk“. Vzhledem k tomu, že převážná část bytů a nebytových prostor je městem (v zastoupení Správou domů s.r.o.) pronajímána komerčním způsobem (tj. výběrovým řízením „obálkovou metodou“ nejvyšší nabídce výše nájemného za 1 měsíc), rozhodlo zastupitelstvo města, že bude posuzována ekonomická efektivita této činnosti a bude proto sledována v rámci „hospodářské činnosti“ města.