

# Inventarizační zpráva

z řádné inventarizace majetku města Říčany k datu 31. 12. 2025,  
provedené na základě vnitřní směrnice k provádění inventarizace majetku a závazků Města  
Říčany č. 11/2011 a 8/2013 a plánu inventur ze dne 7.11.2025

Předmět inventarizace: majetek a závazky Města Říčany

## Složení hlavní inventarizační komise (HIK):

Ing. David Michalička – předseda HIK  
Bc. Michaela Jirásková, vedoucí odboru finančního  
Bc. Irma Mihalovičová, pracovnice odboru finančního  
Lenka Vaškovská, pracovnice odboru finančního  
Alena Uzlová, pracovnice odboru finančního  
Tomáš Frýdl, pracovník odboru finančního

Den zahájení inventury: 10.11.2025      Den ukončení: 9.3.2026

Druh inventury: dokladová a fyzická dle druhu předmětu inventarizace

Harmonogram inventur, který byl stanoven v plánu inventur na rok 2025 ze dne 7.11.2025, byl dodržen.

HIK provedla sumarizaci za jednotlivé DIK a inventarizační položky a porovnala celkové výsledky inventur s účetními stavy, vykázanými v rozvaze k 31. 12. 2025. Zjištěné inventarizační rozdíly byly projednány v likvidační komisi dne 10.2.2026 a proúčtovány do účetního období roku 2025.

## Souhrnné výsledky inventury:

	Stav v Kč BRUTTO	KOREKCE (odpisy, opravné položky)	Stav v Kč NETTO
<b>Aktiva:</b>			
Nehmotný inv. majetek	29 380 530,83	19 323 449,63	10 057 081,20
Hmotný inv. majetek	5 493 493 677,16	1 154 839 145,42	4 338 654 531,74
Dlouhodobý finanční majetek	5 321 210,49		5 321 210,49
Dlouhodobé pohledávky	30 711 018,76	2 877 319,40	27 833 699,36
Zásoby	209 306,34	0,00	209 306,34
Pohledávky	582 749 056,59	22 647 955,01	560 101 101,58
Krátkodobý finanční majetek	269 088 341,62	0,00	269 088 341,62
<b>AKTIVA celkem</b>	<b>6 410 953 141,79</b>	<b>1 199 687 869,46</b>	<b>5 211 265 272,33</b>

<b>Cizí zdroje:</b>			
Dlouhodobé závazky	1 298 505,22	x	x
Bankovní úvěr	97 272 727,20	x	x
Dlouhodobé zálohy na transfery	447 992 747,98	x	x
Krátkodobé závazky	188 297 537,43	xx	x
<b>Cizí zdroje celkem</b>	<b>734 861 517,83</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

Podrobné výsledky v členění na syntetické a analytické účty jsou uvedeny v příloze č. 1 k této zprávě.

**Výsledky inventarizace podrozvahových účtů** vč. popisu obsahové náplně jednotlivých účtů jsou uvedeny v příloze č. 2 k této zprávě.

#### **Zjištěné inventarizační rozdíly**

Inventarizační rozdíly, které byly zjištěny v průběhu inventarizací, byly projednány v likvidační a škodní komisi dne 10.2.2026 a k termínu roční uzávěrky vypořádány. Do termínu roční uzávěrky nebylo dořešeno dohledání 3 ks odvlhčovačů ze střediska OSUM, 5 ks herních prvků na DH Větrník a úklidový vozík ve sportovní hale, ze střediska ORM. Pokud nebude dohledáno, opětovně projednat na likvidační a škodní komisi a vyřadit z evidence majetku. Úkol: odbor správy a údržby města a odbor rozvoje města. Termín: do 30.4.2026

#### **Zúčtovatelné rozdíly:**

V roce 2025 byly v souladu s účetními předpisy proúčtovány odpisy u dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, opravné položky u zásob zboží a pohledávek evidovaných na účtech 311, 315 a 469.

#### **Ostatní zjištění a navržená opatření:**

1. Návrhy dílčích inventarizačních komisí **na vyřazení nepotřebného či nefunkčního majetku** jsou uvedeny v příloze č. 3 k této zprávě. Úkol: Projednat v likvidační a škodní komisi návrhy na likvidaci nepotřebného majetku, tak jak vyplynuly z dílčích inventur a jak jsou uvedeny v příloze č. 3 této zprávy. Termín: do 30.9.2026.
2. Při inventarizaci pozemků byl aktualizován k 31.12.2022 přehled pozemků, které jsou ve vlastnictví města, ale **stavba na nich umístěná je jiného vlastníka** (viz příloha č. 4 této zprávy). Odbor správy majetku byl pověřen prověřením jednotlivých případů s cílem uvést do souladu vlastnická práva stavby a pozemku. Průběžná informace o řešení je uvedena v příloze č.4. Úkol: Nadále řešit cizí stavby na pozemcích města s cílem uvést do souladu vlastnická práva stavby a pozemku. O výsledcích průběžně informovat Radu města Říčany. Úkol: Odbor rozvoje města. Termín: informace k 30.6.2024 a dále po půl roce.
3. Při inventarizaci pozemků k 31.12.2025 byla zjištěna **existence zápisu stavby administrativní budovy čp.1998, v ul. Podhrázská která již fyzicky neexistuje** a byla z majetku města vyřazena. Úkol: odbor rozvoje města – zajistit výmaz z katastru nemovitostí. termín: do 30.9.2026
4. Na účtu 069 – dlouhodobý finanční majetek evidovány **akcie Úpravna vody Želivka a.s..** Účetní jednotka není schopna stanovit dle § 27 odst. 7 zákona o účetnictví reálnou hodnotu na základě údajů z transakcí na trhu, akcie jsou oceněny pořizovací cenou dle § 25 zákona o účetnictví, kterou je vypořádací podíl.

5. Při **schválení záměru prodeje nemovitosti** musí účetní jednotka přecenit předmětnou nemovitost reálnou cenou a účtovat o této skutečnosti na účtu 407 – jiné oceňovací rozdíly (okamžikem uskutečnění účetního případu je rozhodnutí zastupitelstva). I tento účet podléhá inventarizaci. Bylo zjištěno, že některé záměry nebyly dosud realizovány a přecenění bylo zrušeno k 31.12.2022 na základě ověření ze strany Odboru správy majetku, oddělení majetkových práv. V případě, že úmysl prodeje nebyl realizován, a zrušení záměru není předkládáno do zastupitelstva, je potřebné informovat Odbor finanční interním sdělením. V případě, že byl prodej schválen zastupitelstvem a k uzavření kupní smlouvy nedošlo, je potřebné revokovat usnesení zastupitelstva. Úkol: Odbor rozvoje města - trvale.
6. Podmíněné závazky a pohledávky sledované na podrozvaze – na účtu 994 – ostatní dlouhodobá pasiva. **Předkupní právo** na Gymnázium Táborská, pozemek st 2823, 1391/1, č.p. 1685 zaniklo. V podrozvaze předkupní právo odúčtováno. Odbor rozvoje města zaslal Gymnázium Táborská výzvu, k dořešení. Dne 5.2.2026 byl na KN doručen návrh na výmaz Předkupního práva. Úkol: Odbor rozvoje města, K výmazu v katastru nemovitostí do konce roku 2025 nedošlo. Úkol splněn – dne 26.2.2026 v KN zánik předkupního práva.
7. Dle plánovací smlouvy č. PS/00402/2021/OÚPRR a souvisejících dodatků se spol. Titan Real Invest a.s. zavázala, dle Zásad pro výstavbu ve městě Říčany, poskytnout plnění na posílení veřejné infrastruktury a to ve formě finančního nebo náhradního (nefinančního) plnění a to vybudováním chodníku pro pěší. Chodník byl vybudován, tím byla splněna možnost nepeněžního plnění. Pohledávka byla odúčtována z DDP. Úkol: Ve spolupráci odbory ORM, OSÚM, OÚPPR možnost převodu chodníku do vlastnictví města. Úkol z roku 2024 trvá, nový termín 30.9.2026.
8. Na účtu 378.0160 - závazky k depozitnímu účtu sledujeme mimo jiné smluvní závazky z dohod o závazném termínu připojení nemovitosti na vodovodní řad. V rámci inventarizace k 31.12.2025 byl doložen seznam smluv, u kterých vypršela lhůta pro vrácení kauce v celkové výši 260 tis. Kč. Tato částka bude převedena do rozpočtu města v roce 2026. Úkol: Finanční odbor, termín do 30.6.2026.

*Inventarizace byla provedena v souladu s ustanovením zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, vnitřní směrnici č. 11/2011 a 8/2013 a inventarizací majetku a závazků města a v souladu s plánem inventur na rok 2025*

Přílohy:

- č. 1 – souhrnné inventarizační výsledky
- č. 2 – inventarizace podrozvahových účtů
- č. 3 – návrhy na vyřazení a převod majetku
- č. 4 - přehled cizích staveb na pozemcích města
- č. 5 – přehled inventurních soupisů a dodatečných inventurních soupisů

V Říčanech dne 10.3.2026

členové inv. komise	Bc. Michaela Jirásková	podpis .....
	Bc. Irma Mihalovičová	podpis .....
	Lenka Vaškovská	podpis .....
	Alena Uzlová	podpis .....
	Tomáš Frýdl	podpis .....

Předseda komise:



Ing. David Michalička, starosta města

