

Projekt financování rozvoje obce Petrovice

Bc. Leona Kloudová

Diplomová práce
2010

 Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky

Ústav financí a účetnictví
akademický rok: 2009/2010

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Leona KLOUDOVÁ**
Osobní číslo: **M07858**
Studijní program: **N 6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor: **Finance**

Téma práce: **Projekt financování rozvoje obce Petrovice**

Zásady pro vypracování:

Úvod

I. Teoretická část

- Na základě kritické literární rešerše popište možné způsoby financování obcí s přihlédnutím k principům fiskální decentralizace.

II. Praktická část

- Analyzujte jednotlivé investiční projekty obce Petrovice ve vybraném období.
- Oceňte a zhodnoťte vybranou investici z hlediska hospodaření a rozvoje obce.
- Navrhněte rámcový plán financování rozvoje obce pro další období.

Závěr

Rozsah diplomové práce: cca 70 stran
Rozsah příloh:
Forma zpracování diplomové práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

- [1] PAVELKOVÁ, D., KNÁPKOVÁ, A. Výkonnost podniku z pohledu finančního manažera. Praha: Linde nakladatelství s. r. o., 2005. 299 str. ISBN 80-86131-63-7.
[2] PROVAZNÍKOVÁ, R. Financování měst, obcí a regionů teorie a praxe. 2. vydání, Praha: Grada Publishing, a. s., 2009. 304 str. ISBN 978-80-247-2789-9.
[3] ROSENAU, M. D. Řízení projektů. 3. vydání, Praha: Computer Press, 2007. 360 str. ISBN 978-80-251-1506-0.
[4] VALACH, J. Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. 2. vydání, Praha: EKOPRES, 2006. 465 str. ISBN 80-86929-01-9.

Vedoucí diplomové práce: Ing. Bohumila Žižková
Ústav financí a účetnictví
Datum zadání diplomové práce: 29. března 2010
Termín odevzdání diplomové práce: 3. května 2010

Ve Zlíně dne 29. března 2010



doc. Dr. Ing. Drahomíra Pavelková
děkanka



doc. Dr. Ing. Drahomíra Pavelková
ředitel ústavu

PROHLÁŠENÍ AUTORA BAKALÁŘSKÉ/DIPLOMOVÉ PRÁCE

Beru na vědomí, že

- odevzdáním bakalářské/diplomové práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, bez ohledu na výsledek obhajoby ¹⁾;
- beru na vědomí, že bakalářská/diplomová práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému a bude dostupná k nahlédnutí;
- na moji bakalářskou/diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, zejm. § 35 odst. 3 ²⁾;
- podle § 60 ³⁾ odst. 1 autorského zákona má UTB ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- podle § 60 ³⁾ odst. 2 a 3 mohu užít své dílo – bakalářskou/diplomovou práci - nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen s předchozím písemným souhlasem Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše);
- pokud bylo k vypracování bakalářské/diplomové práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tj. k nekomerčnímu využití), nelze výsledky bakalářské/diplomové práce využít ke komerčním účelům.

Ve Zlíně 30.4.2010

..... Leona Kloudová, 
Jméno, příjmení, podpis

¹⁾ zákon č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, § 47b Zveřejňování závěrečných prací:

(1) Vysoká škola nevydávající zveřejňuje disertační, diplomové, bakalářské a rigorózní práce, u kterých proběhla obhajoba, včetně posudků oponentů a výsledku obhajoby prostřednictvím databáze kvalifikačních prací, kterou spravuje. Způsob zveřejnění stanoví vnitřní předpis vysoké školy.

(2) Disertační, diplomové, bakalářské a rigorózní práce odevzdané uchazečem k obhajobě musí být též nejméně pět pracovních dnů před konáním obhajoby zveřejněny k nahlížení veřejnosti v místě určeném vnitřním předpisem vysoké školy nebo není-li tak určeno, v místě pracoviště vysoké školy, kde se má konat obhajoba práce. Každý si může ze zveřejněné práce pořizovat na své náklady výpisy, opisy nebo rozmnoženiny.

(3) Platí, že odevzdáním práce autor souhlasí se zveřejněním své práce podle tohoto zákona, bez ohledu na výsledek obhajoby.

²⁾ zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, § 35 odst. 3:

(3) Do práva autorského také nezasahuje škola nebo školské či vzdělávací zařízení, užije-li nikoli za účelem přímého nebo nepřímého hospodářského nebo obchodního prospěchu k výuce nebo k vlastní potřebě dílo vytvořené žákem nebo studentem ke splnění školních nebo studijních povinností vyplývajících z jeho právního vztahu ke škole nebo školskému či vzdělávacímu zařízení (školní dílo).

³⁾ zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, § 60 Školní dílo:

(1) Škola nebo školské či vzdělávací zařízení mají za obvyklých podmínek právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla (§ 35 odst. 3). Odprá-ší autor takového díla udělit svolení bez vážného důvodu, mohou se tyto osoby domáhat nahrazení chybějícího projevu jeho vůle u soudu. Ustanovení § 35 odst. 3 zůstává nedotčeno.

(2) Není-li sjednáno jinak, může autor školního díla své dílo užít či poskytnout jinému licenci, není-li to v rozporu s oprávněnými zájmy školy nebo školského či vzdělávacího zařízení.

(3) Škola nebo školské či vzdělávací zařízení jsou oprávněny požadovat, aby jim autor školního díla z výdělku jim dosaženého v souvislosti s užitím díla či poskytnutím licence podle odstavce 2 přiměřeně přispěl na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložily, a to podle okolností až do jejich skutečné výše; přitom se přihlídí k výši výdělku dosaženého školou nebo školským či vzdělávacím zařízením z užití školního díla podle odstavce 1.

ABSTRAKT

Tato diplomová práce zpracovává projekt financování rozvoje obce Petrovice. Práce se také zabývá minulými projekty realizovanými v obci a jejich dopady na hospodaření obce. Zároveň hodnotí jejich ekonomickou efektivnost s použitím metody ČSH. Hlavním výstupem je projekt budoucího potenciálního rozvoje a vypracování variant dle možností financování, včetně doporučení. Možnosti financování jsou založeny na sestaveném rozpočtu investičních akcí, který vychází ze současných podmínek trhu.

Klíčová slova: čistá současná hodnota, daňové příjmy, dluhová služba, dotace, fiskální federalismus, investice, podporované byty, rozpočet, rozpočtové určení daní, rozvoj, územní správa, zadluženost obcí.

ABSTRACT

This master thesis thoroughly elaborates the project of financing Petrovice country development. It also looks closely into the past projects and their impact on the village economy. At the same time, it evaluates the project effectiveness using NPV method. The main outcome is the future development project including the alternative scenarios, which follow the financial capacities of the municipality. Financing options are then based on the expense budget of the investments, which results from the current market conditions.

Keywords: net present value, tax revenues, debt service, subsidies, fiscal federalism, investment, supported housing, budget, budget allocation of taxes, development, land administration, municipal debt.

Ráda bych na tomto místě poděkovala za odbornou pomoc a laskavé vedení paní Ing. Bohumile Žižkové. Mé díky patří i panu Vladimíru Paulíkovi, starostovi obce Petrovice, za vstřícnost a trpělivost při poskytování cenných informací.

Prohlašuji, že odevzdaná verze diplomové práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

Je to tajemství přírody a politiky, že je leckdy bezpečnější změnit spousty menších věcí než udělat jednu větší změnu.

Francis Bacon

OBSAH

ÚVOD	10
I TEORETICKÁ ČÁST	11
1 ÚZEMNÍ SAMOSPRÁVA	12
1.1 ÚZEMNÍ SAMOSPRÁVA V KONTEXTU VEŘEJNÉ SPRÁVY.....	14
1.1.1 Struktura veřejné správy	14
1.1.2 Reforma územní veřejné správy.....	15
1.1.2.1 Rozpočtové určení daní	16
1.2 FISKÁLNÍ FEDERALISMUS	17
1.2.1 Modely fiskálního federalismu	18
1.2.2 Propojení rozpočtu obcí a státního rozpočtu.....	19
1.2.2.1 Negativní dopady na hospodaření obcí.....	21
1.3 OBEC.....	22
1.3.1 Působnost obcí	22
1.3.2 Majetek obcí.....	22
1.3.2.1 Oceňování majetku	24
1.3.2.2 Hospodaření obcí s majetkem.....	25
1.3.3 Rozpočet obcí.....	27
1.3.4 Příjmy obcí	27
1.3.4.1 Daňové příjmy	29
1.3.5 Výdaje obcí	30
1.3.5.1 Vliv vývoje cen na výdaje obcí	31
1.3.6 Zadluženost obcí	32
1.3.6.1 Ukazatel dluhové služby	32
1.3.6.2 Příčiny zadluženosti.....	33
2 PROJEKT ROZVOJE OBCE	34
2.1 STRATEGICKÉ PLÁNOVÁNÍ.....	34
2.2 INVESTICE DO ROZVOJE	35
2.2.1 Investiční projekty.....	35
2.2.1.1 Finanční aspekty projektování a realizace investic	36
2.2.2 Zdroje financování investičních projektů	36
2.2.2.1 Financování infrastruktury obcí.....	37
2.2.3 Hodnocení efektivnosti investic	39
2.2.3.1 Metody hodnocení efektivnosti investic.....	39
2.3 HODNOCENÍ EFEKTIVITY OBCÍ	41
2.3.1 Analýza příjmů a výdajů	41
2.3.2 Analýza dluhové služby	42
II PRAKTICKÁ ČÁST	43
3 OBEC PETROVICE	44
3.1 INFORMACE O OBCI.....	44
3.1.1 Demografický vývoj.....	44
3.1.2 Charakter zástavby	44
3.1.3 Dopravní obslužnost.....	45

3.1.4	Spolková činnost	45
3.1.5	Podnikání v zemědělství	45
3.1.6	Rozvoj řemesel	46
3.1.7	Venkovská turistika	46
3.2	ORGANIZAČNÍ STRUKTURA OBCE	46
3.2.1	Organizační složky obce	46
3.2.1.1	Azylový dům pro matky s dětmi	47
3.2.1.2	Nájemní dům s pečovatelskou službou	47
3.2.1.3	Zásahová jednotka hasičů obce	47
3.3	SWOT ANALÝZA REGIONU	48
3.3.1	Možnosti rozvoje regionu - NUTS II Jihovýchod	48
3.4	HOSPODAŘENÍ OBCE VE SLEDOVANÉM OBDOBÍ	50
3.4.1	Vývoj příjmů a výdajů	50
4	INVESTIČNÍ PROJEKTY OBCE	52
4.1	DÍLČÍ PROJEKTY OBCE PETROVICE	52
4.1.1	Rekonstrukce skládky NKO	52
4.1.1.1	Příprava a realizace akce	53
4.1.1.2	Financování akce	54
4.1.1.3	Závěrečné zhodnocení akce	55
4.1.2	Rekonstrukce místní komunikace	55
4.1.2.1	Investiční záměr a jeho průběh	55
4.1.2.2	Výběr dodavatele a rozpočet stavby	56
4.1.2.3	Financování rekonstrukce místní komunikace	56
4.2	PROJEKT CHRÁNĚNÝCH BYTŮ	57
4.2.1	Program výstavby podporovaných bytů	57
4.2.1.1	Chráněné byty	58
4.2.2	Průběh projektu výstavby chráněných bytů	59
4.2.2.1	Dodavatelé akce	59
4.2.2.2	Rozpočet stavby	60
4.2.2.3	Financování akce	61
4.3	VÝSTAVBA BYTOVÝCH DOMŮ	62
4.3.1	Investiční akce – 48 nájemních bytů	62
4.3.2	Financování akce	63
4.3.2.1	Poskytnutí dotace z fondu bydlení	64
4.3.2.2	Financování akce úvěrem	65
4.3.2.3	Splácení úvěru	66
5	OCENĚNÍ A ZHODNOCENÍ INVESTICE DO BYTOVÝCH DOMŮ	67
5.1.1	Hodnocení efektivnosti investičního projektu	67
5.1.1.1	Metoda NPV	67
5.1.1.2	Změny v rozpočtu vlivem výstavby	70
5.1.1.3	Zadluženost obce	70
6	BUDOUCÍ MOŽNÉ PROJEKTY ROZVOJE OBCE PETROVICE A JEJICH FINANCOVÁNÍ	72
6.1	MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ NOVÝCH BYTŮ	72
6.1.1	Náklady na výstavbu nových podporovaných bytů	73

6.1.1.1	Rekapitulace uskutečněné stavby	74
6.1.1.2	Náklady navrhované stavby	74
6.1.2	Zdroje financování akce	77
6.1.2.1	Dotace z Ministerstva pro místní rozvoj a úvěr	77
6.1.2.2	Dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení soukromému investorovi ..	77
6.1.3	Řízení rizika	78
6.2	VYBUDOVÁNÍ ČISTIČKY ODPADNÍCH VOD	78
6.2.1	Situace malých obcí	78
6.2.1.1	Náklady na čištění odpadních vod pro RD	79
6.2.2	Decentralizované čističky odpadních vod versus centrální čistička	80
6.2.2.1	Náklady domovní čistírny	80
6.2.2.2	Náklady centrální čistírny	80
6.2.3	Výběr vhodné varianty	81
6.2.4	Projekt kanalizace a ČOV v obci Petrovice	81
6.2.4.1	Nutné kroky projektu	82
6.2.4.2	Možnosti financování projektu vybudování kanalizace a ČOV	82
6.3	DOPADY NAVRHOVANÝCH PROJEKTŮ DO ROZPOČTU OBCE	83
6.3.1	Dopady projektů na příjmovou stránku rozpočtu	84
6.3.1.1	Vliv 12 nových bytů na příjmy obce	85
6.3.1.2	Vliv vybudování kanalizace a ČOV na příjmy rozpočtu obce	85
6.3.2	Dopady projektů na výdajovou stránku rozpočtu	86
6.3.2.1	Výdaje na vybudování kanalizace a ČOV	86
6.3.3	Přínosy a hrozby navrhovaných projektů	86
	ZÁVĚR.....	87
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	89
	SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK	92
	SEZNAM OBRÁZKŮ	93
	SEZNAM TABULEK.....	94
	SEZNAM PŘÍLOH.....	95

ÚVOD

Rozvoj obcí a jeho financování je, dle mého názoru, aktuální a komplexní téma, kterým se mohou, neřkuli musí, zabývat nejen lidé k tomu zvolení. V této diplomové práci se snažím co nejvíce přiblížit praktickým krokům, které zajištění a financování rozvoje obce mohou provázet. Cílem a výsledným produktem tohoto snažení je projekt budoucího možného rozvoje obce Petrovice a jeho financování.

V teoretické části práce charakterizují územní samosprávu v kontextu správy veřejné spolu s reformou, kterou veřejná správa prošla. Poukazují na principy fiskálního federalismu a možné způsoby získávání zdrojů pro financování rozvoje obcí. Součástí plánovaného rozvoje je i zmíněné řízení projektů jako takových včetně jednotlivých kroků směřující k danému cíli.

První kapitola praktické část představuje obec Petrovice, jejich uspořádání a hospodaření v období, které jsem sledovala. Následují jednotlivé projekty, které analyzuji jak z pohledu finančního – především nákladů, rozpočtů a zdrojů financování, tak i praktických postupů a kroků směřujících k dokončení.

V projektové části práce nejprve oceňuji a hodnotím jednu z velkých investic, kterou obec realizovala před několika lety. Toto hodnocení slouží zároveň jako příprava pro závěrečnou projektovou část, kde představuji dva možné větší projekty, spolu s hodnocením a dopady, které by jejich úspěšná realizace měla na hospodaření obce a život občanů.

I. TEORETICKÁ ČÁST

1 ÚZEMNÍ SAMOSPRÁVA

Z hlediska samosprávy existuje v České republice dvoustupňový systém. Základní jednotkou územní samosprávy podle Ústavy ČR (ústavní zákon č. 1/1993 hlava VII čl. 99) je obec (někdy se používá i výraz místní samospráva). Vyším (druhým) stupněm dle ústavy jsou vyšší územní správní celky, které nesou název kraj a reálně vznikly 1. 1. 2001 na základě zákona č. 347/1997 sb. Podle zákona bylo na území České republiky vymezeno 14 vyšších územních samosprávných celků – krajů. [11]

Klasifikace NUTS (La Nomenclature des Unités Territoriales Statistiques) byla zavedena Statistickým úřadem Evropských společenství (Eurostatem) ve spolupráci s ostatními orgány EU pro potřeby klasifikování jednotné unifikované struktury územních jednotek. Konstrukce klasifikace vycházela z jednotných metodických principů Eurostatu s přihlédnutím k administrativnímu uspořádání konkrétního státu.

Dne 1. ledna 2000 vstoupila v České republice v platnost Klasifikace územních statistických jednotek CZ-NUTS, která nahradila do té doby platný číselník krajů a okresů a zavedla systém klasifikace územních statistických jednotek používaný v zemích Evropské unie. Podchytila současně nově vzniklé územně správní uspořádání České republiky (14 krajů). Klasifikace CZ-NUTS zahrnuje tu část evropské klasifikace NUTS, která popisuje území České republiky. Je nedílnou součástí evropské klasifikace NUTS. Od 1. ledna 2008 popisuje klasifikace CZ-NUTS územní struktury pouze do úrovně krajů. Pro územní jednotky nižší než kraj existuje systém LAU (Local Administrative Units), jehož cílem je podchytit územní jednotky regionálního charakteru. Oba statistické systémy jsou vzájemně propojeny vazbami. [6]

Obr. 1: Zařazení územních jednotek České republiky v systému NUTS a LAU

NUTS	územní jednotka	počet jednotek
NUTS 0	stát	1
NUTS 1	území	1
NUTS 2	oblast	8
NUTS 3	kraj	14
LAU		
LAU 1	okresy	77
LAU 2	obce	6 249

Zdroj [6]

Hlavním důvodem pro zavedení společné evropské klasifikace je snaha o získávání zejména ekonomických informací o území na srovnatelné bázi. Nastavuje závazné limity charakteru územních statistických jednotek, jejichž zabezpečením se vytvářejí základní předpoklady pro objektivní vyhodnocování a srovnávání různých evropských regionů. Na základě jednotně pojaté klasifikace je možno i jednotným způsobem pracovat se statistickými daty všech členských států.

Obr. 2: Mapka regionů NUTS II a NUTS III (krajů)



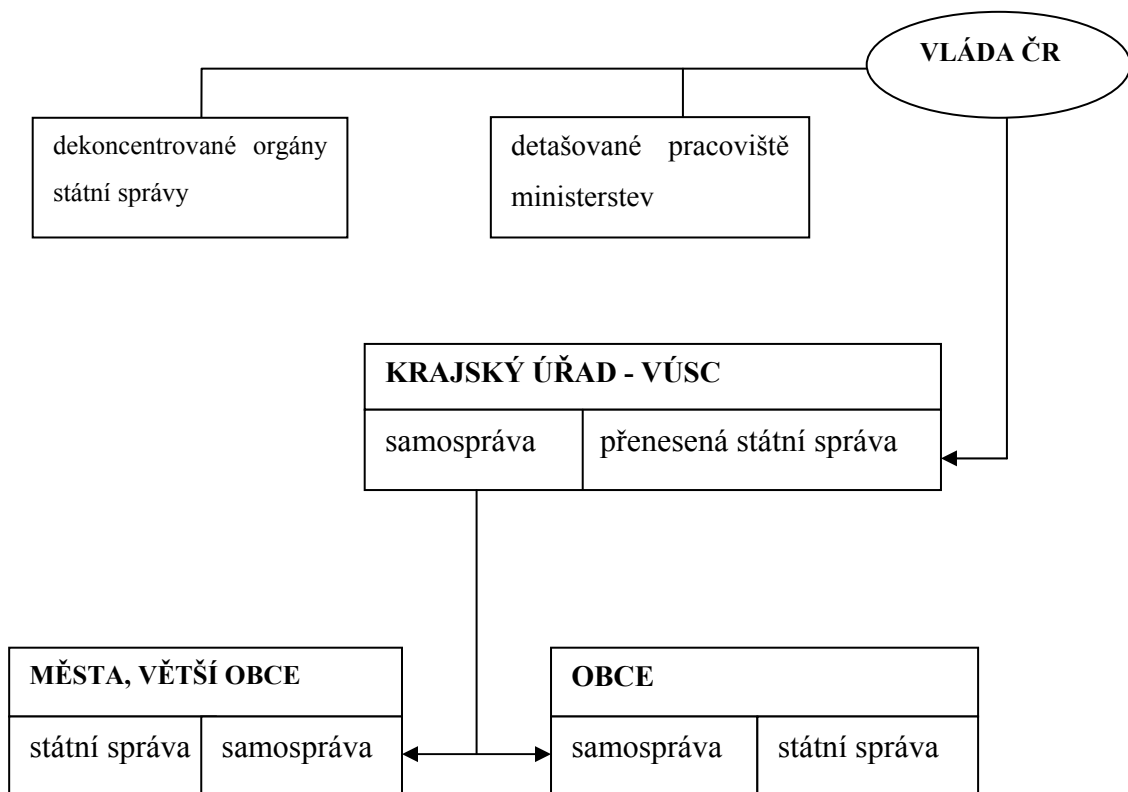
Zdroj [6]

1.1 Územní samospráva v kontextu veřejné správy

U územní samosprávy se nejedná i hierarchickou strukturu, resp. o nadřízenost a podřízenost, neboť každý územní samosprávný celek má své samostatné kompetence, do kterých jiný územní celek nemůže zasahovat. Vymezení rozsahu samostatné působnosti je dáno v základních principech ústavou, jejich přesná specifikace musí být vymezena zvláštním zákonem. Dle ústavy (č. 104 odst. 2) platí, že zastupitelstva mohou rozhodovat v oblasti samosprávy, přičemž obecní zastupitelstva rozhodují všude, pokud se nejedná o záležitosti, které zákon svěří zastupitelstvům krajů.

1.1.1 Struktura veřejné správy

Obr. 3: *Struktura veřejné správy v ČR od roku 2003*



Zdroj [11]

1.1.2 Reforma územní veřejné správy

Základní krok z hlediska reformy územní správy představovalo obnovení územní samosprávy, která v České republice existovala do čtyřicátých let 20. století, avšak v jiné územní a z části i organizační struktuře. Zavedena byla pouze samospráva na základním stupni, na úrovni obcí. V souvislosti s tím, byly zrušeny národní výbory na všech stupních. Na okresní úrovni však byly nahrazeny okresními úřady jako územními úřady státu soustředěnými v zásadě pouze na výkon státní správy. Na krajské úrovni došlo k odstranění národních výborů bez náhrady, což se projevilo zřizováním detašovaných a specializovaných orgánů státní správy. Zmíněný se stav se stával neúnosným jak z pohledu decentralizačních tendencí charakteristických pro současnou evropskou správu, tak z pohledu efektivnosti výkonu státní správy.

Východiskem se zdálo obnovení krajského zřízení. Řešení problémů spojených se zřízením krajů a s jejich činností v počátečním období se obvykle označuje jako první fáze reformy veřejné správy. Bylo dosaženo jak decentralizačního efektu, kdy kompetence přešly do samotné působnosti krajů, tak dekoncentračního efektu, kdy kompetence přešly do přenesené působnosti krajů, ve které zůstala zachována jejich podřízenost ústřední státní správě. Kromě přenesení kompetencí z ústředních správních úřadů byla menšina kompetencí přenesena na kraje z okresních úřadů, kompetencí obcí se zřízení krajů v zásadě nedotklo.

Reforma územní veřejné správy na okresním stupni státní správy se obvykle označuje jako druhá fáze reformy. Spočívala ve zrušení okresních úřadů a přechodu jejich kompetencí na jiné orgány veřejné správy. Z legislativních kroků byl nejdůležitější přechod kompetencí okresních úřadů na obce s rozšířenou působností, přechod majetku státu souvisejícího s výkonem zmíněných kompetencí na tyto obce. Reforma územní veřejné správy vytvořila relativně složitý systém, vyznačující se unifikovanou samostatnou působností obcí a relativně omezenou samostatnou působností krajů a poměrně vysokým rozsahem přenesené působnosti obcí i krajů. Problémy, které je nutné v souvislosti s reformou perspektivně řešit, se týkají především zvýšení efektivnosti výkonu veřejné správy v malých obcích, otázky správní kultury, etiky, modernizace a informatizace územní veřejné správy. [11]

1.1.2.1 Rozpočtové určení daní

Jedním z významných pilířů současného procesu modernizace veřejné správy je reforma veřejných financí, jejímž cílem by mělo být kromě jiného zefektivnění přerozdělování finančních prostředků v rámci celé rozpočtové sféry. Jedním z kroků této reformy je rovněž úprava rozsahu a typů poskytovaných finančních zdrojů nižším územně samosprávným jednotkám na zabezpečování kompetencí a funkcí, které jsou jim svěřeny. Míra přiznané daňové autonomie obcí je jedním z nejkompexnějších problémů procesu reformy a modernizace veřejné správy. Řešení tohoto problému je klíčové z hlediska dlouhodobé stability finančního hospodaření na úrovni obcí. Názory na vývoj a proměnu složení příjmové základny obcí se mezi zástupci obecních samospráv a představiteli ústřední moci do značné míry liší. Předmětem sporu je především tzv. **rozpočtové určení daní**. Obce logicky preferují rozšíření fiskální autonomie prostřednictvím posílení vlastních daňových pravomocí, zatímco představitelé ústřední státní správy upřednostňují zachování vyšší centralizace rozhodování o daňových příjmech i jejich přerozdělování. Důvodem je především obava z nežádoucího růstu rozdílů daňové zátěže mezi jednotlivými obcemi a snaha o zajištění sociální spravedlnosti všem občanům. [2]

Rozpočtové určení daní platné od roku 2001 doznalo několika změn, poslední novela zákona o rozpočtovém určení daní je platná od roku 2008. Ministerstvo financí zveřejnilo svůj plán legislativních prací na tento rok. Zahrnuje mj. daň z nemovitostí, dokonce dvakrát zákon o loteriích. Rozpočtové určení daní se v seznamu neobjevuje. Relativně krátký přehled odpovídá časovému i věcnému mandátu současné vlády. Již dříve se z Ministerstva financí ozýval jasný vzkaz, že tak politické téma jako je rozpočtové určení daní, úřednická vláda otevírat nebude. Různé návrhy tedy mohou přijít pouze z iniciativy zákonodárců nebo krajů, viz aktuálně poněkud zvláštní senátní návrh, který se týká selektivního sdílení ekologických daní. Ze zákonů, na kterých bude Ministerstvo financí letos pracovat, bude pro obce zajímavá novela daně z nemovitostí, kterou by vláda měla projednávat v dubnu, a pak snaha o novelu nebo nový zákon upravující loterie a další sázkové hry. [23]

1.2 Fiskální federalismus

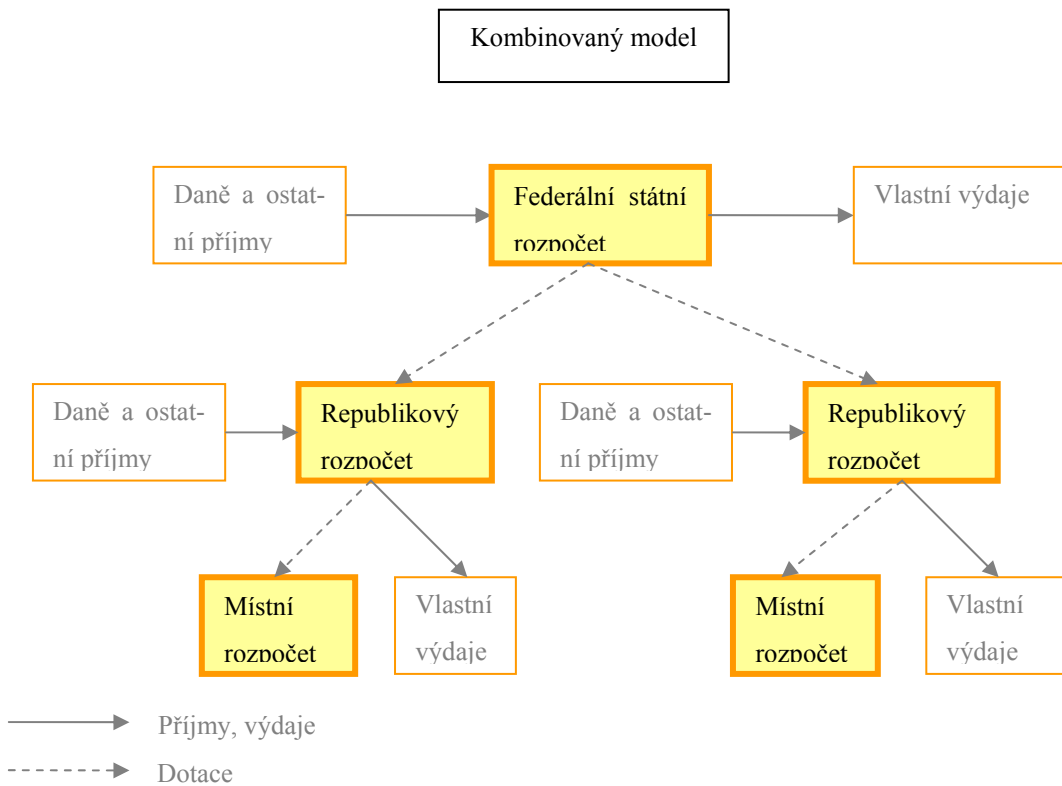
Teorie fiskálního federalismu vznikla po 2. světové válce a probíhala ve dvou etapách 50. - 70. léta 20. století a období od 70. let 20. století. Teorie vznikla hlavně z důvodu neefektivní alokace finančních prostředků na zabezpečování veřejných statků v rámci veřejného sektoru, začaly se projevovat tendence směřující k posilování role územní samosprávy, zejména pravomocí a odpovědnosti v rozhodování municipalit i v ekonomické oblasti. Jejím posláním je zkoumání finančních vztahů mezi ústřední vládou a nižšími správními úrovněmi. Zabývá se optimálním přiřazením příjmů, rozdělením odpovědnosti za zabezpečování a financování veřejných statků mezi jednotlivé úrovně fiskálního systému. Teorie soustředí svou pozornost zejména na problematiku do jaké míry je účelná určitá decentralizace některých netržních činností státu na nižší vládní úrovně a zda vede k vyšší efektivnosti, jakými úkoly mají být pověřeny jednotlivé úrovně, jak sestavit výdaje a příjmy, aby bylo dosaženo co nejvyšší efektivnosti při zabezpečování veřejných potřeb z hlediska státu i z hlediska územní samosprávy. Následně zkoumá příčiny neefektivní alokace finančních prostředků v rozpočtových soustavách a hledá nástroje a způsoby zvýšení této efektivnosti. Fiskální federalismus také souvisí se stanovením daňové pravomoci na jednotlivých vládních úrovních, s daňovým určením a s využíváním transferů neboli dotací. Konečně hledá optimální míru decentralizace funkcí veřejných financí – alokační, redistribuční a stabilizační s cílem zvýšit efektivnost při jejich využívání. Jinými slovy se jedná o rozhodování, které kompetence související s výkonem veřejných financí, je vhodné ponechat na centralizované státní úrovni, a které je naopak výhodné delegovat na nižší vládní úrovně. [9]

1.2.1 Modely fiskálního federalismu

Jelikož existuje více možností jak finančně zajišťovat delegované pravomoci, teorie fiskálního federalismu vyvinula několik modelů pro zjednodušené vysvětlení. Modely se liší ve způsobu tvorby zdrojů na příjmové stránce rozpočtů, což následně ovlivňuje také možnosti jednotlivých rozpočtů na straně výdajové. Modely se vyskytují pouze v teoretickém vymezení s výjimkou modelu kombinovaného, který je reálný. Modely lze rozdělit na vertikální a horizontální. Vertikální model vychází z fiskální autonomie jednotlivých úrovní vlády a ponechává dostatečný prostor pro nezávislou fiskální politiku na každé úrovni odpovědnosti i jednotlivým úrovním vlád na horizontální linii. V horizontálním neboli kooperativním federalismu dochází ke spolupráci na horizontální úrovni, mezi obcemi a mezi kraji. Při uplatnění tohoto modelu dochází ke vzniku finančních vztahů mezi rozpočty na jednotlivých vládních úrovních v horizontální linii, to znamená navzájem mezi obcemi a kraji nebo zeměmi v rámci federace. Bohatší oblasti poskytují dotace chudším oblastem a je tak naplňován princip solidarity. Horizontální federalismus je založen na společném federálním zákonodárství i ve finanční a daňové oblasti. Používá se zejména dělení společných příjmů, tzv. sdílené daně, zejména mezi federací a republikami. Daňová politika i daňová legislativa je centralizovaná a zamezuje tak daňové konkurenci. Mezi jednotlivými územími dochází k vyrovnávání potřebných finančních zdrojů, které se odlišují v důsledku rozdílné daňové kapacity jednotlivých území. [5]

V praxi se většinou využívá kombinovaný model, kde se zpravidla uplatňuje určitá kombinace prvků vertikálního a horizontálního modelu fiskálního federalismu. Každá vládní úroveň má své vlastní příjmy, které jsou doplněny o dotace z vyššího rozpočtu. Prostřednictvím přerozdělovacích procesů, formou dotací, může stát zmírňovat nerovný daňový výnos v jednotlivých regionech a obcích a umožnit územní samosprávě na celém území státu zabezpečovat základní lokální a regionální veřejné statky ve srovnatelné kvalitě a zároveň může alespoň v minimální míře ovlivňovat rozhodování územní samosprávy. V tomto modelu mohou převládat centralizační prvky, kdy většina příjmů plyne do státního rozpočtu a z něho jsou poskytovány dotace ostatním rozpočtům, nebo decentralizační prvky, kdy se posiluje postavení územní samosprávy a proto jsou územním rozpočtům vymezeny větší příjmy. Kombinovaný model tedy v různé míře centralizuje některé veřejné příjmy do státního rozpočtu a některé decentralizuje do rozpočtů jednotlivých stupňů územní samosprávy. [11]

Obr. 4: Kombinovaný model fiskálního federalismu



Zdroj: [9]

1.2.2 Propojení rozpočtu obcí a státního rozpočtu

Státní rozpočet a rozpočty obcí patří k podstatným (z hlediska jejich rozsahu i výsledných efektů jejich použití) do značné míry propojeným veřejným fondům. Toto propojení se odvíjí v několika směrech. Jsou to především dotace s různých kapitol státního rozpočtu: Část dotací je poskytována přímo obcím v systému programového financování otevřením tzv. čerpacích účtů ke spolufinancování rozvojových investic. Další jsou v souladu s ustanoveními zákona č. 218/2000 Sb., uvolňovány do rozpočtů obcí prostřednictvím krajů. Tyto prostředky kraje alokují do rozpočtů příslušných obcí v návaznosti na rozhodnutí o poskytnutí dotace vydaných příslušnými ústředními orgány. Nebo postup tohoto rozdělení vyplývá pro kraje přímo ze zákona, jako je tomu například u příspěvku na výkon státní správy. Výše uvedený způsob poskytování finančních prostředků prostřednictvím krajů tvoří prakticky průběžný způsob financování, který kraje zabezpečují jako přenesený výkon státní správy. Státní rozpočet se podílí na financování obcí i dalším způsobem.

Krajům je svěřen určitý dotační titul, který pak ve své samosprávné působnosti rozdělují na příslušné obce, případně další subjekty. Zcela specifickou kategorií jsou dotace z kapitoly Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy, poskytované ve výši několika desítek miliard korun krajům na krytí tzv. přímých vzdělávacích nákladů v zařízeních regionálního školství. Kraj rozděljuje tyto prostředky rozhodnutím ve své působnosti pro jím zřízené příspěvkové organizace a dále pro školská zařízení zřizované obcemi. V souladu se »školským« zákonem se prostředky (určené na krytí platů a mezd pedagogických i nepedagogických pracovníků, ale i na pořízení učebních pomůcek) poukazují přímo na účty školských zařízení zřízených obcemi.

Vztah státního rozpočtu k rozpočtům obcí se uskutečňuje i dalšími, nepřímými formami, především při spolufinancování projektů z fondů z Evropské unie. Evropské prostředky k financování odsouhlasených programů se dostávají do státního rozpočtu většinou až souvztažným vztahem po realizaci příslušných projektů. Jejich financování obcemi je tedy svázáno se značnými objemy státního rozpočtu transformovanými například účelovými dotacemi do Státního fondu životního prostředí nebo do rozpočtů regionálních rad regionů soudržnosti. Tyto subjekty jednotlivé projekty pak schvalují a financují. Stát při této formě profinancování účasti rozpočtu Evropské unie nejen nese kurzová rizika, ale musí rovněž uskutečnit příslušné platby, které vyplývají z účasti ČR v tomto společenství.

Daňové výnosy: Jde zejména o výnosy ze sdílených daní, které se v průběhu roku rozdělují v souladu s ustanoveními zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní. Právě negativní turbulence v ekonomické oblasti se odrážejí ve výkyvech v oblasti daňových příjmů, které u obou skupin veřejných rozpočtů tvoří největší podíl na jejich celkových příjmech a ovlivňují možnosti jejich výdajů i stoupající zadluženost. Výpadky daňových příjmů (zejména u sdílených daní - daně z příjmu právnických osob a daně z příjmu fyzických osob) se proti původním prognózám projeví u obcí v objemu přibližně 30 miliard korun. Jejich daňové příjmy by tak měly v roce 2009 dosáhnout okolo 139,2 miliardy korun, v letošním roce 154,3 miliardy korun. I přes relativně vysoký očekávaný růst daňových příjmů v roce 2010 zůstanou tyto příjmy pod úrovní roku 2008 (dosažená skutečnost 154,4 miliardy korun). [21]

1.2.2.1 Negativní dopady na hospodaření obcí

Součástí rozpočtové dokumentace jsou finanční vztahy státního rozpočtu k rozpočtům územních samosprávných celků i celková prognóza vývoje těchto rozpočtů v roce 2010. Pokud jde o odhad finančního hospodaření obcí, je nutno upozornit na několik specifických momentů. I rozpočtové hospodaření obcí v roce 2009 výrazně zasáhly negativní dopady ekonomické krize, proto se očekává jeho deficit 14,7 miliardy korun, přičemž příjmy mají dosáhnout 251,8 miliardy korun, výdaje 266,5 miliardy korun. Situaci ovlivňuje především vývoj daňových příjmů obcí, které řadu let vykazovaly meziroční nárůst. Očekávané daňové příjmy v částce 139,2 miliardy korun v roce 2009 představují však jen 90 % výnosů v předchozím roce. Je třeba vzít v úvahu, že daňových příjmů obcí se v roce 2008 začínající krize podstatně nedotkla. Naopak se v tomto případě promítlo jejich navýšení na základě novely zákona o rozpočtovém určení daní. Vzhledem k této skutečnosti i k odložení finančních výdajů na projekty spolufinancované z prostředků Evropské unie vznikl v roce 2008 výrazný přebytek ve výši 15,6 miliardy korun. Souběžně rostou odložené prostředky na účtech obcí (od roku 2005 do poloviny roku 2009 stouply z 50 miliard na 76 miliard korun). Tato okolnost umožňuje většině obcí překlenovat lépe (respektive s menším zapojením návratných zdrojů) dopady ekonomické krize, i když řešení této problematiky je samozřejmě plně na rozhodnutí samosprávných orgánů.

V roce 2010 se počítá i přes významný růst daňových příjmů obcí (zhruba o 10,8 %), že jejich rozpočtové hospodaření skončí relativně malým schodkem ve výši 3,2 miliardy korun za předpokládaného objemu příjmů v částce 264,8 miliardy korun a výdajů v objemu 268 miliard korun. Daňové příjmy budou tvořit 58,3 % z celkových příjmů obcí.

Významný podíl mají i dotace z různých úrovní veřejných rozpočtů (25,7 %) v celkové výši 68,1 miliardy korun (z toho 50,6 miliardy ze státního rozpočtu). I když se celkový objem státních dotací snižuje z důvodu poklesu částky na investice, dochází i v podmínkách úsporných opatření k významným posunům v oblasti neinvestiční. [21]

1.3 Obec

Základem právní úpravy obcí byl vedle ustanovení Ústavy, zákon ČNR č.367/1990 Sb. o obcích (obecním zřízení). V rámci reformy veřejné správy byl schválen nový zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2001. Obec je základním územním samosprávným společenstvím občanů na územním celku vymezeném hranicí území obce. Je vymezena jako **veřejnoprávní korporace**, která má **vlastní majetek** a hospodaří s ním, má vlastní **finanční prostředky** a sestavuje svůj **vlastní rozpočet**.

1.3.1 Působnost obcí

Působnost obcí se dělí na samostatnou a přenesenou v rozsahu stanovenou zákony. Samospráva veřejných záležitostí se uskutečňuje prostřednictvím volených orgánů - zastupitelstev a přímým hlasováním obyvatel v místním referendu. Samostatná působnost představuje decentralizaci veřejné správy, u přenesené působnosti jde o výraz dekoncentrace. Obce se od sebe liší rozsahem výkonu státní správy v přenesené působnosti. Podle rozsahu výkonu státní správy v přenesené působnosti rozlišujeme obce se základním rozsahem přenesené působnosti (tu vykonávají všechny obce) a obce s širším rozsahem přenesené působnosti. Jedná se o obce vykonávající státní správu v přenesené působnosti i na území druhých obce, tj. obcí, které spadají do jejich do jejich správního obvodu.

V současné době podle míry přenesení státní správy rozlišujeme tyto kategorie obcí: obec, obec s matričním úřadem, obec se stavebním úřadem, obec s pověřeným obecním úřadem a obec s rozšířenou působností. Obcí s pověřeným obecním úřadem existuje 388 a obcí s rozšířenou působností je 205. Na ně byla převedena většina kompetencí zrušených okresních úřadů. Jak obcím, tak krajům náleží za plnění úkolů v přenesené působnosti příspěvek ze státního rozpočtu a správní poplatky a pokuty představují příjmy rozpočtu obce či kraje. [11]

1.3.2 Majetek obcí

Majetek jednotlivých článků územní samosprávy – obcí, regionů, tzn. v ČR krajů, tvoří zejména:

Hmotný majetek

- **nemovitosti** (pozemky, budovy, dopravní cesty – např. V ČR pozemní komunikace II. a III. třídy, městské komunikace apod.)
- **movité věci** (tj. vnitřní zařízení budov, stroje, přístroje apod.)
- **majetková práva a pohledávky**
- **peněžní prostředky**, tj. hotovosti a vklad na účtech u peněžního ústavu
- **cenné papíry**, včetně krátkodobých obchodovatelných (směnky, šeky)

Nehmotná aktiva (software apod.)

Z účetního hlediska se člení majetek na:

Dlouhodobý majetek, který je využíván dlouhodobě k zajištění úkolů, postupně se opotřebovává. Jde o tzv. stálá aktiva. Dlouhodobý hmotný majetek se pak dále člení na

- **dlouhodobý hmotný majetek** s dobou použitelnosti delší jak jeden rok a vyšší cenou, např. v ČR vyšší jak 40 000 Kč, tzn. jak nemovitosti – pozemky, budovy, byty, nebytové prostory apod., tak movité věci nebo soubory movitých věcí, např. zařízení budov, kulturní movité památky, sbírky, které splňují uvedenou podmínku, ale i drobný dlouhodobý majetek
- **dlouhodobý nehmotný majetek**, např. software, s dobou použitelnosti delší než jeden rok a vyšší cenou, např. v ČR vyšší než 60 000 Kč.
- **dlouhodobý finanční majetek**, např. střednědobé a dlouhodobé cenné papíry, obligace, peněžní prostředky na dlouhodobých termínovaných účtech, ale i pronajímané movité věci nebo soubory movitých věcí.

Krátkodobý majetek, který se opotřebovává najednou, resp. v průběhu rozpočtového roku. Jde o krátkodobá aktiva, oběžný majetek, oběžná aktiva. Jsou to zásoby, peněžní prostředky (v hotovosti, na účtech, šeky, ceniny), krátkodobý finanční majetek, pohledávky z obchodního styku (např. za vyfakturované služby, vůči zaměstnancům a jiným fyzickým osobám apod.), přechodná aktiva související s časovým rozlišením, kursovými aktivními rozdíly a podobně.

Z hlediska vlastnictví se v účetnictví třídí majetek v rámci pasiv na

- **vlastní zdroje** financování stálých a oběžných aktiv, tzn. peněžní fondy, majetkové fondy apod.

- **cizí zdroje** krytí, tzn. krátkodobé závazky se splatností do jednoho roku, např. využívaný kontokorentní úvěr při krátkodobém nedostatku vlastních příjmů v rozpočtu, a dlouhodobé dluhy, např. investiční úvěry, příjmy z emise komunálních obligací apod., se splatností nad jeden rok (a zákonné rezervy vytvářené v rámci podnikatelské činnosti)
- **přechodná pasiva**, např. kurzové pasivní rozdíly

Přehledem majetku z hlediska jeho struktury a zdrojů financování v peněžním vyjádření je rozvaha. Podle MF ČR je majetek obcí v ČR v rozvahách vyčíslen ve výši jednoho bilionu korun. [9]

1.3.2.1 Oceňování majetku

V ČR se majetek oceňuje **obvyklou cenou**, tzn. cenou, za kterou by se obvykle majetek nebo jemu podobný prodal. U některých druhů majetku se postupuje podle zákona o oceňování majetku. Používají se tyto způsoby ocenění:

- nákladový způsob (náklady na pořízení majetku)
- výnosový způsob (jakého výnosu lze z majetku dosáhnout)
- porovnávací způsob (cenou obdobného majetku)
- oceňování podle jmenovité hodnoty (u peněžních prostředků)
- oceňování podle účetní hodnoty, stanovené podle zákona o účetnictví
- oceňování sjednanou cenou (při prodeji majetku)

V ČR se začaly využívat **cenové mapy**, např. pro oceňování stavebních pozemků. Cenová mapa, jako grafické znázornění stavebních pozemků na území obce, může být v měřítku 1:5000 i podrobnějším. V cenových mapách mohou být stanoveny pouze ceny stavebních pozemků skutečně sjednané nebo ceny zjištěné porovnáním. Jestliže se stavební pozemky nacházejí v cenové mapě, oceňují se skutečně sjednanými cenami v kupních smlouvách. Návrh cenové mapy obce nebo její změny podléhají vyjádření MF ČR. Obec vydává a zveřejňuje cenovou mapu obecně závaznou vyhláškou a zasílá ji MF ČR k uveřejnění v Cenovém věstníku. [9]

1.3.2.2 Hospodaření obcí s majetkem

V roce 2008 získaly obce prodejem svého majetku téměř 15,5 mld. Kč, což je přibližně o 30 % více než v roce 2007. Jejich celkové příjmy se přitom v roce 2008 zvýšily o více než 7 %, zatímco v roce předchozím pouze o necelá 3 %. Kategorie obcí v tomto rozboru zahrnují: 5476 venkovských obcí, 177 městysů, 563 měst a 23 statutárních měst. Ze všech obcí je vyloučena Praha, protože plní funkci jak obce, tak kraje. Tomuto postavení odpovídají i její rozpočtové příjmy a výdaje, které ji činí nesrovnatelnou s ostatními obcemi i s krajními samosprávami.

Dynamika kapitálových příjmů byla v roce 2008 v porovnání s předchozími čtyřmi lety nejvyšší (viz tab. 1). Nejrychleji se zvyšovaly kapitálové příjmy městům (téměř o 40 % ve srovnání s rokem 2007) a venkovským obcím (o 23 %). Kromě městysů, vykázala nižší dynamiku kapitálových příjmů i statutární města. [4]

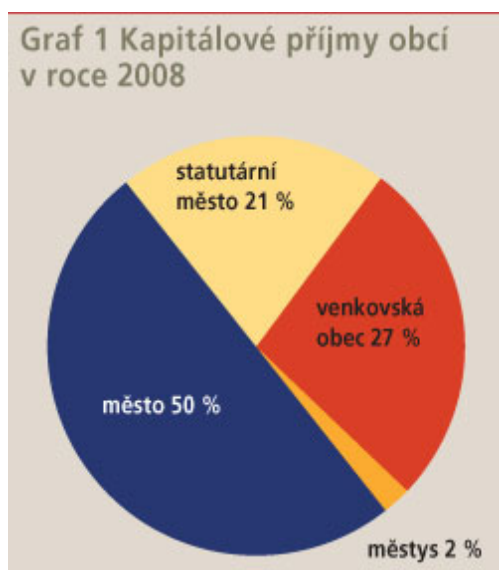
Tab. 1: Kapitálové příjmy obcí

Tab. 1 Kapitálové příjmy obcí (bez Prahy)									
	v mld. Kč					index růstu (v %)			
	2004	2005	2006	2007	2008	2005	2006	2007	2008
Celkem	11,0	13,2	15,4	12,0	15,4	120,0	116,9	77,6	128,5
venkovská obec	2,5	2,8	4,1	3,4	4,2	111,7	145,7	82,2	123,1
městys	0,2	0,2	0,3	0,3	0,3	95,1	151,1	107,5	79,4
město	5,5	5,9	6,4	5,5	7,7	106,9	109,3	86,3	139,9
statutární město	2,8	4,3	4,6	2,7	3,2	156,1	105,8	59,4	117,9

Zdroj: [4]

Polovinu z celkového objemu příjmů z prodeje hmotného majetku obcí (ve výši 15,4 mld. Kč) získala města (viz graf 1). Venkovské obce se s podílem 27 % umístily na druhém místě, přičemž za tento prodej utržily v absolutním vyjádření o 1 mld. Kč více než statutární města. Výnos z prodeje akcií a majetkových podílů byl ve srovnání s prodejem hmotného majetku zanedbatelný. Předmětem prodeje byl tudíž převážně hmotný majetek (nehmotný se na celkovém výnosu podílel pouhými 4 %).

Graf 1: Kapitálové příjmy obcí



Zdroj: [4]

Obce disponují značným majetkem, jehož podstatnou část získaly již v první polovině 90. let minulého století. Stát na ně převedl nejen tzv. historický majetek (majetek, který vlastnily před znárodněním - pole, lesy, rybníky, budovy apod.), ale i celý bytový fond postavený po roce 1948. Dále to byl majetek, který potřebovaly pro výkon svých funkcí (například školy, obecní úřad, zařízení sociální péče). Navíc se obce podílely na malé a velké privatizaci, při které získaly nejen akcie například České spořitelny, vodárenských, plynárenských a elektrárenských společností, ale i některých místních podniků. Zajímavé je, že k velkému růstu příjmů z prodeje majetku došlo v roce, který rozhodně nebyl poznamenán pomalým růstem daňových příjmů.

Zatímco kapitálové příjmy obcí se ve srovnání s rokem 2007 zvýšily o 30 %, kapitálové výdaje pouze o necelých 7 %. V absolutním vyjádření však stojí proti 15,4 mld. Kč příjmů z prodeje majetku téměř 55 mld. Kč, které obce přímo či nepřímo investovaly, což je téměř čtyřnásobek. Z porovnání těchto dvou údajů je jasné, že obce svůj majetek v roce 2008 dále rozšířily.

Na co obce použily téměř 55 mld. Kč v rámci kapitálových výdajů? Největší díl směřoval na pozemní komunikace - 27 % (především na komunikace v rámci obce, cyklistické stezky, chodníky, odstavné plochy a parkoviště). Jen o něco menší částku věnovaly na budování a modernizaci kanalizační sítě a čistíren odpadních vod - 17 %, na komunální služby a územní rozvoj - 15 % (veřejné osvětlení, místní inženýrské sítě a lokální zásobování

teplem), vzdělávání - 11 % (předškolní zařízení a základní školy a školní stravování), tělovýchova a zájmová činnost - 11 % (sportoviště, tělocvičny, sportovní haly, plavecké bazény, domy dětí a mládeže a zábavní parky), programy rozvoje bydlení a bytové hospodářství - 10 %, ostatní - 9 %. [4]

1.3.3 Rozpočet obcí

Územní rozpočet představuje decentralizovaný peněžní fond, který se tvoří, rozděluje a požívá na principu nenávratnosti, neekvivalence a nedobrovolnosti. Je současně bilancí, která dává do souladu očekávané příjmy a výdaje. Technicky musí být vždy vyrovnan i za cenu využití návratných finančních prostředků, pokud nejsou k dispozici rezervy.

Rozpočet je finančním plánem, který je sestavován na období jednoho roku v souladu s rozpočtovým obdobím celé rozpočtové soustavy. Představuje nástroj realizace koncepce ekonomického sociálního rozvoje obce tím, že stanoví priority v poskytování statků, alokuje zdroje mezi různé činnosti obce, případně rozhoduje o úrovni zdanění a poplatcích.

Většinou se rozpočet sestavuje ve dvojím průřezu – běžný a kapitálový rozpočet. Běžný rozpočet bilancuje opakující se příjmy a výdaje (provozní), vztahuje se k rozpočtovému období jednoho roku. Kapitálový rozpočet se vztahuje k financování investičních potřeb a zahrnuje neopakovatelné příjmy a výdaje. Od roku 2001 jsou obce povinny sestavovat rozpočtový výhled ve čtyřech základních ukazatelích: celkové příjmy, celkové výdaje, celkové pohledávky a celkové závazky. Rozpočtový výhled slouží pro střednědobé finanční plánování, umožňuje zkvalitnění řízení hospodaření a poskytuje komplexní pohled na výsledek hospodaření a finanční situaci územního celku. [11]

1.3.4 Příjmy obcí

Stejně tak jak členíme územního rozpočet na kapitálový a běžný, i příjmy obce jsou členěny na běžné a kapitálové. **Běžné příjmy** územního rozpočtu se každoročně opakují, ale spon většina z nich, i když ne třeba ve stejném objemu. Jsou určeny na financování běžných, každoročně se opakujících potřeb obcí. Z hlediska charakteru je můžeme členit na:

- *daňové, nenávratné příjmy* – představující největší skupinu běžných příjmů
- *nedaňové*, tzn. všechny ostatní příjmy

Podle původu je možné příjmy rozdělit na:

- **příjmy vlastní**, tj. místní daně, svěřené, případně sdílené daně, správní poplatky za úkony, které územní samospráva vykonává v přenesené působnosti, vlastní nedaňové příjmy, např. z pronájmu majetku obce a z podnikání obce, popř. uživatelské poplatky.

Příjmy z přerozdělovacích procesů

- *nenávratné transfery* – dotace z rozpočtové soustavy, dary apod.

- *návratné*, tj. krátkodobé a překlenovací úvěry (neinvestičního charakteru) se splatností v rozpočtovém roce, popřípadě jiné krátkodobé půjčky a finanční výpomoci z rozpočtové soustavy, zpravidla bezúročné.

Kapitálové příjmy v územním rozpočtu jsou jednorázové, zpravidla se pravidelně neopakují. Jsou většinou účelové a vyžívají se k financování dlouhodobých potřeb především investic v lokálním a regionálním sektoru, pro budoucí prospěch obyvatel. Dělíme je na:

Vlastní, tj. např. příjmy z prodeje majetku, cenných papírů, z majetkových podílů

Příjmy z přerozdělovacích procesů

- *Nenávratné transfery* – dotace, účelové kapitálové dotace ze státního rozpočtu, popř. státních účelových fondů poskytovaných na financování konkrétní investice, včetně finančních prostředků z fondů Evropské unie, poskytovaných na financování rozvojových projektů.
- *Návratné*- tj. např. střednědobý nebo dlouhodobý úvěr od peněžního ústavu na financování investic, příjmy z emise komunálních cenných papírů (obligací), ostatní kapitálové půjčky apod.

V ČR do skupiny nenávratných vlastních příjmů řadíme i příjmy daňové, a to i ty, u nichž obce a kraje nemají pravomoc ovlivňovat konstrukci daně a tím i daňový výnos. I v ČR se v minulých letech hledalo optimální daňové určení v návaznosti na prosazování výrazné tendence ve zvyšování míry soběstačnosti rozpočtů obcí.

Vedle těchto nenávratných příjmů mohou získávat jednotlivé subjekty územní samosprávy získávat a využívat i návratné příjmy, tj. úvěry, půjčky, a to zejména na doplnění příjmů kapitálové povahy, zejména na financování investičních potřeb prostřednictvím střednědobých a dlouhodobých úvěrů. [9]

1.3.4.1 Daňové příjmy

Daňové příjmy jsou nejvýznamnější položka v rozpočtových příjmech obcí. Tab. 2 ukazuje vývoj daňových příjmů obcí podle jejich jednotlivých kategorií. Největší část z daňových příjmů v roce 2008 získala města - o 5,6 mld. Kč více než všechna statutární města dohromady (po vyloučení Prahy).

Tab. 2: *Daňové příjmy obcí*

Tab. 2 Daňové příjmy obcí (bez Prahy) – v mld. Kč					
Obec	2004	2005	2006	2007	2008
Celkem	82,7	90,9	92,1	98,8	108,8
venkovská obec	19,5	21,6	21,8	23,6	27,8
městys	1,4	1,5	1,5	1,7	2,0
město	32,5	35,8	36,0	38,7	42,3
statutární město	29,4	32,0	32,8	34,8	36,7

Zdroj: [4]

Tempo růstu daňových příjmů bylo pro všechny kategorie obcí v letech 2006-2007 vcelku obdobné. Výrazné rozdíly se objevily až v roce 2008. Zatímco se daňové příjmy obcí jako celku zvýšily o 10 %, jejich dynamika v případě menších obcí (venkovských obcí a městysů) zřetelně převýšila dynamiku dvou kategorií velkých obcí. V případě venkovských obcí dosáhla téměř 18 %, u městysů 16 %. Použijeme-li ještě podrobnější členění, dostaneme pro obce s počtem obyvatel nižším než 100 dokonce více než dvojnásobný růst, přesněji o celých 132 %. Naproti tomu statutární města vykázala růst daňových příjmů pouze ve výši necelých 5,5 %.

Je to jednoznačně výsledek změny rozpočtového určení daní. Novela byla zaměřena na posílení příjmů nejmenších obcí a svého cíle dosáhla. Na tuto novelu "doplatila" statutární města, která vykázala jen velmi nízké meziroční zvýšení objemu daňových příjmů.

Daňové příjmy představují v rozpočtech obcí rozhodující položku, což se odrazilo i ve vývoji celkových příjmů. Venkovské obce vykázaly opět nejvyšší dynamiku - téměř 12 %, zatímco tempo růstu za všechny obce dosáhlo pouze necelých 7,5 %. Nejnižší tempo dosáhla statutární města. [21]

1.3.5 Výdaje obcí

Z ekonomického hlediska se člení výdaje územních samospráv na výdaje běžné a kapitálové. **Běžné výdaje** jsou opakující se výdaje, ze kterých se financují běžné potřeby v příslušném rozpočtovém roce. Jsou určeny na platy zaměstnanců, nákup materiálu, vody, paliv, energie, nákup služeb a sociální dávky. **Kapitálové výdaje** slouží zejména na financování dlouhodobých, zejména investičních potřeb, přesahující období jednoho rozpočtového roku. Vycházejí z rozložení a postupu realizace jednotlivých projektů až do doby jejich dokončení, souvisí tedy i se splácením půjček na financování investic. [9]

Kapitálové výdaje představují především investiční nákupy a transfery. V posledních letech činily kapitálové výdaje cca 30 až 35 % z celkových výdajů obcí. Na skutečnosti uplynulých pěti let lze dokumentovat, že kapitálové výdaje obcí zůstávají v absolutních číslech na úrovni asi 75 mld. Kč. Odchytky v jednotlivých letech jsou způsobeny i výší kapitálových dotací ze státních prostředků. Pokud porovnáme příkladně skutečnost roku 2007 s rokem 2003, pak výše kapitálových výdajů byla o 5,7 % vyšší.

Běžné výdaje jsou spojeny hlavně s provozem a běžným chodem obcí. Patří sem náklady na materiál, energie, služby, platy atd. Na rozdíl od relativní stability kapitálových výdajů, zaznamenaly běžné výdaje v uvedených letech poměrně značné výchylky, díky některým změnám v transferech příspěvkovým organizacím. Přesto lze konstatovat, že jejich podíl byl po sledované období 65 až 70 % z celkových výdajů. [20]

Tab. 3: *Výdaje obcí a DSO 2003-2007 (údaje v mil. Kč, rok 2003 = 100 %)*

ok	Výdaje celkem	Běžné výdaje	Index	Kapitálové výdaje	Index
2003	248 543,5	177 000,7	100,0%	71 452,8	100,0%
2004	258 254,3	180 360,9	101,9%	77 893,4	109,0%
2005	221 708,1	149 654,8	84,6%	72 053,3	100,8%
2006	247 356,8	162 646,3	91,9%	84 710,5	118,6%
2007	245 661,1	170 127,6	96,1%	75 533,5	105,7%

Zdroj: [20]

1.3.5.1 Vliv vývoje cen na výdaje obcí

Pokusíme se tato čísla srovnat s vývojem cen vybraných výrobců a poskytovatelů služeb. Pro porovnání jednotlivých let opět považujeme situaci roku 2003 jako základ (100 %). Pro ilustraci je vybrán vývoj cen průmyslových výrobců, ceny stavebních prací a ceny tržních služeb (např. doprava, pošta a telekomunikace, peněžnictví, pojišťovnictví, stočné, apod.).

V porovnání s rokem 2003 vzrostly ceny v uvedených oblastech o 15,1 % v případě cen průmyslových výrobců, o 14,4 % ceny stavebních prací a o 7 % ceny tržních služeb v roce 2007. Přehled o vývoji a indexy růstu cen jsou vidět v tabulce 4.

Tab. 4: *Indexy vývoje cen (průměr roku 2003 = 100 %)*

Rok	Ceny průmyslových výrobců	Ceny stavebních prací	Ceny tržních služeb
2003	100,0%	100,0%	100,0%
2004	105,7%	103,7%	102,3%
2005	108,9%	106,8%	102,0%
2006	110,6%	109,9%	105,4%
2007	115,1%	114,4%	107,0%

Zdroj: [20]

Ceny stavebních prací souvisí zejména s kapitálovými výdaji obcí, jelikož jejich největší část směřuje právě do investic. Pokud tedy porovnáme příkladně vývoj disponibilních prostředků obcí v rámci kapitálových výdajů a cen stavebních prací v letech 2003 až 2007, můžeme odpovědět, zda si obce mohly pořídit za peníze ve sledovaném roce více investic či nikoliv.

V roce 2007 kapitálové výdaje proti roku 2003 byly jen o 5,7 % vyšší, ale ceny stavebních prací vzrostly o 14,4 %. Je možné tvrdit, že v průměru obce získaly "za více peněz méně muziky". V roce 2006 kapitálové výdaje dosáhly 118,6 % výdajů proti roku 2003, a přestože ceny stavebních prací se zvýšily téměř o deset procent, obce v průměru investovaly více. Obdobně by se daly srovnávat jiné roky a jiné výdajové oblasti rozpočtů.

Také z celkového vývoje lze usoudit, že výdaje obcí v zásadě stagnují, ale ceny trvale rostou - tudíž za stejný peníz je méně výrobků, prací a služeb.

Výdajové možnosti obcí při budování své infrastruktury a vliv vývoje cen na tuto oblast by měly u představitelů samosprávy budit minimálně stejný zájem jako sledování rozpočtového určení daní. Oblast investic zajímá každého primátora, starostu a zastupitele nejvíce, protože je důležitá ve vztahu k občanům - voličům. Daňové příjmy pravidelně již několik let rostou. Je na druhé straně nutné umět porovnat, co si obce za prostředky, které mají k dispozici, skutečně mohou poříditi. [20]

1.3.6 Zadluženost obcí

Nové postavení a funkce obcí spolu s jejich právní suverenitou a samostatností motivuje obce k podnikavému přístupu. Rozvojové potřeby obcí jsou obvykle mnohem náročnější, než umožňují jejich běžné příjmy, a proto se obracejí na kapitálový trh. Velikost celkového dluhu obcí není v celkovém úhrnu nadměrná, v porovnání s některými jinými státy. Dosahuje 2,6 % HDP a podílí se necelou desetinou na celkovém veřejném dluhu za rok. Zadluženost obcí dosahuje v současné době asi 80 miliard korun.

Nejčastější formou krytí dluhu jsou bankovní úvěry, komunální obligace se týkají především velkých měst. Co se týká dynamiky zadlužení, po prudkém růstu v 90. letech minulého století a na počátku současné dekády se dluh obcí v posledních třech letech relativně stabilizoval. Celkovou zadluženost obcí do určité míry zkresluje zadlužení Prahy, Brna, Ostravy a Plzně. Ačkoli tvoří méně než čtvrtinu populace, na celkovém zadlužení obcí se podílejí téměř 60 % (viz tab. 2). Jen dluh hl. města Praha je 33 miliard korun, což činí asi přes 40 % ze všech obcí. Podíl zadlužení těchto čtyř největších měst vzrostl od roku 1997 o plnou polovinu, nicméně v několika posledních letech se udržuje zhruba na stejné úrovni. [22]

1.3.6.1 Ukazatel dluhové služby

Jak již bylo zmíněno výše, obce jsou podle ústavy i dalších zákonných ustanovení v hospodaření nezávislé. Státní orgány nemohou zasahovat do obecních rozpočtů. Ačkoli je zadlužení obcí jako celku vzhledem k dluhu veřejného sektoru malé a nevykazuje negativní tendence, přesto se v minulosti některé obce dostaly do velkých problémů, kdy nebyly schopny splácet své závazky. Proto od roku 2004 MF ČR sleduje zadlužení obcí a podává

o něm každoročně vládě zprávu. Pro tento účel byl zkonstruován tzv. ukazatel dluhové služby. Ten se počítá jako podíl výdajů obce na dluhovou službu (především splátky jistin půjček a úroky) k vybraným příjmům obce (daňové příjmy podle zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní a dotace podle zákona o státním rozpočtu na každý kalendářní rok). Akceptovatelná hranice činí 30 %, tj. když obec nevydá na dluhovou službu více než 30 % vybraných příjmů v daném roce, považuje se její situace za neproblémovou. Výsledkem systému regulace obcí a krajů podle ukazatele dluhové služby může být stanovení další podmínky pro rozhodování o poskytnutí státní dotace. Vychází se z toho, že obce nebo kraje, které mají problémy se splácením svých závazků, mohou mít také problémy s naplněním podmínek pro použití státních dotací. Je to tedy preventivní opatření. V roce 2007 mělo pouze 245 obcí (z více než šesti tisíc) vyšší ukazatel dluhové služby, než je limit. Ve většině případů byl limit překročen vlivem tzv. zohledňujících ukazatelů, především jednorázovou splátkou nebo kontokorentním účtem, což se nepovažuje za problémovou situaci. [22]

1.3.6.2 Příčiny zadluženosti

Jedním z důležitých aspektů přispívající k zadluženosti obcí je fakt, že většina kapitálových výdajů obcí směřuje na projekty, které však samy negenerují peněžní prostředky na zaplacení dluhu. Tyto neziskové projekty jsou v konečné fázi spláceny na vrub běžných příjmů, což může mít vliv, především u malých obcí, na jejich správné fungování.

Alokace dotací a kritéria pro přidělování investičních dotací, kdy obvyklou podmínkou pro jejich poskytnutí je finanční spoluúčast investující obce, rovněž zvyšují zadluženost zvláště malých obcí, které tento problém neřídka řeší úvěrem od peněžního ústavu. Zvyšování dluhu obcí může nastat i v souvislosti s čerpáním finančních prostředků ze strukturálních fondů EU. Ty vždy vyžadují vlastní finanční spoluúčast investorské obce a vytváří ta tlak na jejich zadlužování. Navíc k profinancování projektů ze strukturálních fondů EU dochází zpravidla až po jejich celkové realizaci, takže obec si musí půjčit finanční prostředky na celou realizaci. Úvěr získávají obce snadno, neboť peněžními ústavu jsou hodnoceni jako málo riziková klienti. [11]

2 PROJEKT ROZVOJE OBCE

2.1 Strategické plánování

Strategické plánování je soubor postupných a zcela konkrétních kroků, které by měly vést ke zlepšení sociálně ekonomického prostředí v řešeném území. Je to systematický přístup k plánování budoucího rozvoje a alokování potřebných zdrojů pro očekávané změny. Běžné plánování a formulování cílů obvykle vychází z minulosti. Strategické plánování uvažuje možné budoucí události a směry vývoje a na základě těchto předpokladů, očekávaných změn, provádí plánování a alokování zdrojů. Podstatou strategického plánování je „předpokládaná“ změna – obec plánuje budoucnost. Představitelé obce by si měli klást otázky: „Co se v budoucnosti změní?“, „Jaká rozhodnutí musíme nyní učinit, abychom dospěli k plánovanému rozvoji?“ apod. Základními předpoklady strategického plánování je vědět, jak funguje obecní (lokální) ekonomika a sociálně-politické struktury, znát silné a slabé stránky obce a vytvářet takové strategie, které staví na přednostech (silných stránkách) a překonávají nedostatky.

Proces strategického plánování lze rozdělit do čtyř fází. Cílem první, organizační fáze je vytvořit vizi budoucnosti a odkrýt klíčové otázky. V druhé fázi jsou analyzovány relevantní ekonomické a sociální informace, vnitřní a vnější faktory ovlivňující obec. Ve třetí fázi je plán formalizován do dokumentu, jsou definovány cíle, specifikovány podmínky a navrženy strategie pro dosažení cílů. V poslední, implementační, fázi by měla být navržena hodnotící kritéria a plán představen veřejnosti. Strategické plánování kombinuje:

- územní limity,
- politickou vůli,
- finanční zdroje,
- nefinanční (zejména) lidské zdroje.

Výstupem strategického plánování je rozvojová strategie, strategický plán, plán rozvoje regionu, programy rozvoje apod. Tyto dokumenty by měly být koncipovány jako dokumenty střednědobé až dlouhodobé koordinace veřejných a soukromých aktivit ekonomického, sociálního, kulturního a ekologického charakteru na území obce. [18]

2.2 Investice do rozvoje

Investice do rozvoje vycházejí ze strategického plánování. Tak, jak se mění počet obyvatel v jednotlivých věkových kategoriích, zvyšuje se naléhavost saturace určitých potřeb obyvatel. Tyto potřeby je nutné uspokojit prostřednictvím investic do rozvoje. Potřebami obyvatel, které musí obec sama nebo zprostředkovaně uspokojovat, jsou například zásobování vodou, čištění odpadních vod, vytvoření míst v mateřské a základní škole, vybudování inženýrských sítí, komunikací, bytové výstavby apod. Základními podklady pro investiční rozhodování jsou územní plán, volební programy dané obce a v neposlední řadě informace o možnostech využití dotací, případně jiných zdrojů financování. Dlouhodobý investiční plán rozvoje obce by měl vycházet nejen z potřeb obyvatelstva, ale měl by i zohlednit obchodní společnosti operující na území obce, pracovní příležitosti v okolí a demografické složení obyvatelstva. Volba způsobu financování a také to, kde o tyto prostředky žádat, pak vychází z požadovaného finančního objemu a charakteru akce. Je důležité zjistit všechny možnosti nenárokových dotací, operačních programů strukturálních fondů a časovou náročnost jejich získání. [1]

2.2.1 Investiční projekty

Jestliže je definován investiční cíl a zvolena příslušná strategie jeho naplnění, je možné připravovat jednotlivé investiční projekty. Podnikatelské investiční projekty představují soubor technických a ekonomických studií, které mají sloužit k přípravě, realizaci, financování a efektivnímu provozování navrhované investice. Jsou různě rozsáhlé podle povahy investice. U stavebních investic zahrnují obvykle i architektonické a ekologické studie. Investiční projekty obce představují určitou analogii k podnikatelským projektům, avšak na rozdíl od podniku nesledují často jen zisk. Jsou intenzivněji propojeny s užitkem širší veřejnosti, a proto je jejich hodnocení poněkud složitější. Pro zjednodušení, budeme uvažovat o investičních projektech členěných dle hledisek projektů podnikatelských a to

- dle výše kapitálových výdajů
- dle charakteru přínosu pro obec (podnik)
- dle vztahu k objemu původního majetku (obnovovací a rozvojové projekty) atd.

2.2.1.1 *Finanční aspekty projektování a realizace investic*

Souhrnný rozpočet stavby má zachytit veškeré náklady na pořízení stavby, které se očekávají během před-investiční přípravy, projektování a realizace. Je základním východiskem pro stanovení celkových kapitálových výdajů a pro hodnocení celkové finanční efektivity investice. Náklady se obvykle člení na

- cenu pozemku (tržní cena nebo cena administrativní podle zákonných předpisů o oceňování nemovitostí)
- náklady pořízení stavby

Do nákladů na pořízení investice v souhrnném rozpočtu patří zejména tyto skupiny nákladů.

- *Náklady na přípravu a celkové zabezpečení výstavby*
- *Náklady na realizaci výstavby*
- *Finanční rezervy*

Stanovení rozpočtové ceny je poměrně složité, zvláště u novátorských neopakovatelných projektů, kde není možné využít údaje z již dokončených projektů. V praxi se pro první přiblížení rozpočtové ceny používají dvě podpůrné metody jejího stanovení. Srovnávací metoda a metoda měrných investičních nákladů. Pro reálnější odhad ceny pak slouží nabídkové rozpočty potenciálních dodavatelů. [16]

2.2.2 **Zdroje financování investičních projektů**

Získávání prostředků z dotací, grantů i dalších finančních mechanismů je pro obce v současné době zásadní, protože díky těmto prostředkům se mohou rozvíjet a zajistit tak lepší životní podmínky pro své obyvatele.

Významným zdrojem prostředků jsou zejména strukturální fondy, do nichž řadíme Evropský fond pro rozvoj venkova (ERDF) a Evropský sociální fond (ESF). Důležitou roli hraje i Fond soudržnosti, dále pak národní zdroje a v neposlední řadě další finanční mechanismy, jako jsou např. Finanční mechanismy EHP/Norska či prostředky plynoucí z Programu švýcarsko-české spolupráce.

2.2.2.1 *Financování infrastruktury obcí*

Realizace infrastrukturních projektů závisí na schopnosti územní samosprávy zajistit si finanční prostředky. Řada obcí se snaží získat podporu prostřednictvím dotací ze státního rozpočtu nebo také s využitím strukturálních fondů. Bez ostatních možností financování se rovněž neobejdou. Základní způsoby, kterými lze tyto projekty financovat jsou:

- Rozpočty obcí a krajů
- Finanční výpomoc ze státního rozpočtu
- Finanční výpomoc z rozpočtu kraje
- Programy ústředních orgánů státní správy
- Úvěry finančních institucí
- Mezinárodní zdroje
- Soukromé zdroje
- Partnerství veřejného a soukromého sektoru (PPP projekty)
- Sdružené finanční zdroje

Rozpočty obcí

Pokud se obec rozhodne sama financovat vybudování infrastruktury, což je zpravidla vysoce náročná a dlouhodobá záležitost, musí být její nenávratné i návratné prostředky na dostatečné výši.

Finanční výpomoc ze státního rozpočtu či rozpočtu kraje

Obec může použít i další prostředky na svou činnost, např. prostředky poskytnuté prostřednictvím Národního fondu, návratnou finanční výpomoc ze státního rozpočtu, z rozpočtu kraje nebo z rozpočtu jiné obce.

Programy ústředních orgánů státní správy

Jednotlivé státní instituce, především příslušná ministerstva, poskytují finanční prostředky na financování infrastruktury.

Několik zajímavých programů určených obcím nabízí také Českomoravská záruční a rozvojová banka (ČMZRB), v níž stát vlastní přes 70 % a která v minulosti zprostředkovávala obcím hlavně dotace, příp. zvýhodněné úvěry. Možnosti financování z Regionálního rozvojového fondu se původně omezovaly pouze na zřizování průmyslových zón. Od června 2008 byla vyhlášena nová výzva, v níž došlo k rozšíření využití půjčených prostředků.

Úvěry finančních institucí

Vzhledem k nutné spoluúčasti musí obce obvykle k přislíbené dotaci zajistit ještě další zdroje, vlastní nebo ve formě úvěrů. Finanční instituce poskytnou úvěr obci pouze za předem stanovených podmínek. Získání úvěru je podmíněnou předložením požadovaných podkladů a zajištěním úvěru. Mezi poskytnuté úvěry patří: úvěr na přechodný nedostatek finančních prostředků, úvěr na investice, Program MUFIS - finanční zdroje jsou získávány Municipální finanční společností (MUFIS) v rámci Programu financování municipální infrastruktury od soukromých investorů z USA, bankovní záruky, hypoteční úvěry, úvěry v cizí měně.

Mezinárodní zdroje

Investice do infrastruktury vyžadují, aby investoři získali zpravidla úvěrové prostředky na delší dobu. Jednou z možností jak získat potřebné zdroje, při splnění řady podmínek, je zajistit je z Evropské unie. Kapitálové investiční projekty v EU financuje Evropská investiční banka (EIB). Evropská investiční banka působí v České republice od roku 1992. Okamžikem vstupu do EU se ČR stala členem EIB. Podíl naší republiky na upsaném kapitálu banky je 0,77 %.

Soukromé zdroje

Soukromé zdroje jsou použity většinou na infrastrukturu sociální, kdy je soukromý investor je přesvědčen, že mu jeho podnikatelský záměr bude realizovat zisk. Budování technické infrastruktury je spojeno s riziky, problémy a náklady, které soukromý kapitál nechce, neumí a ani nemůže řešit. Proto vstupují soukromí investoři většinou za předpokladu vstupu veřejného kapitálu např. obce, kraje, státu atd.

Partnerství veřejného a soukromého sektoru (PPP projekty)

Jednou z možností, jak zajistit financování infrastruktury je metoda PPP – Partnerství veřejného a soukromého sektoru. Přesná definice PPP neexistuje ani v České republice, ani v zahraničí. Je to pojem, který se začal používat pro celou řadu způsobů zajištění veřejných

služeb a veřejné infrastruktury. Označuje soubor nástrojů a metod pro spolupráci veřejného a soukromého sektoru při přípravě, realizaci a provozování určitých typů veřejných služeb.

Sdružené finanční zdroje

Obce nebo kraje velmi často používají více zdrojové financování, tj. více možností financování, které budování infrastruktury umožňuje. Dochází tak ke kombinaci výše uvedených finančních prostředků. [12]

2.2.3 Hodnocení efektivnosti investic

Rozhodování o investicích je významně ovlivněno faktem, že se jedná o rozhodnutí s dlouhým časovým horizontem dopadu do fungování a činností obce. Souvisejí s tím tedy i možná rizika a nutnost koordinace těchto aktivit. Hodnocení investičních záměrů je proces náročný na čas, informace i kompetentní odhad budoucího vývoje, nejen v obci samotné, ale také vnějších podmínek, v celém veřejném sektoru. V neposlední řadě je nutné sledovat i vývoj na úrovni evropské, zvláště pokud jsou budoucí investice vázány na získání finančních prostředků s fondů EU.

K hodnocení efektivnosti investic, pokud uvažujeme o tvorbě hodnoty peněžité, nikoliv morální, existuje řada metod a postupů. Projekt, který má přispět k tvorbě hodnoty takto pojaté, musí nevyhnutelně splňovat podmínku dosažení *čisté současné hodnoty*. To znamená, že by měly peněžní toky dosažené realizací této investice v budoucnu převedené na jejich současnou hodnotu být vyšší, než je kapitálový výdaj s touto investicí spojený. Zabuďování současné hodnoty budoucích peněžních toků z investice je velmi významným krokem – vyjadřuje tím skutečnost, že při hodnocení investice byla brána v úvahu časová hodnota peněz a riziko s ní spojené. [8]

2.2.3.1 Metody hodnocení efektivnosti investic

Pro hodnocení efektivnosti investic se v praxi používá několika metod. Můžeme je rozdělit na metody statické a dynamické.

Statické metody (nepřihlíží k působení faktoru času):

- metoda doby splacení
- metoda návratnosti investice

Dynamické metody (přihlíží k působení faktoru času):

- čistá současná hodnota
- vnitřní výnosové procento
- index ziskovosti

Ze statických metod blíže zmiňuji pouze metodu doby splácení, jako velmi zjednodušený obraz reflexe původního investičního záměru.

Metoda doby splacení (Payback Method)

je dána počtem let, za které tok výnosů přinese hodnotu rovnající se původním nákladům na investici. Jsou-li výnosy v každém roce životnosti investice stejné, pak dobu splacení zjistíme dělením investičních nákladů roční částkou očekávaných čistých výnosů.

Dynamické metody nás zajímají více, protože zohledňují faktor času.

Metoda čisté současné hodnoty (Net Present Value)

Čistá současná hodnota investice (NPV) představuje rozdíl mezi současnou hodnotou očekávaných výnosů (Cash Flow) a náklady na investici.

$$NPV = PV - \text{investice} = -C_0 + \sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+r)^t}$$

$$PV = \frac{C_1}{1+r} \dots\dots \text{současná hodnota očekávaných výnosů}$$

r.....alternativní náklady kapitálu

n.....počet let

C₀..... náklady na investici

Zvažujeme ty investice, které nabízejí vyšší míru návratnosti, než jsou oportunitní náklady kapitálu a samozřejmě akceptujeme investice s kladnou NPV. Mezi výhody metody čisté současné hodnoty patří skutečnost, že respektuje faktor času a zohledňuje veškeré peněžní toky spojené s investicí. Nevýhodou je pak silná korelace mezi velikostí čisté současné hodnoty a zvolenou úrokovou mírou. [15]

2.3 Hodnocení efektivity obcí

Měřit konečnou a komplexní efektivitu obcí je úkol velmi těžký. Cílem komerčního subjektu je maximalizace zisku, což je zcela jednoduše kvantifikovatelná objektivní veličina. Cílem obce by mělo být zajistit spokojený a co možná nejkvalitnější život svým obyvatelům. Efektivní obec je taková, které se to daří. Hodnocení obce v rámci ratingu se snaží akcentovat péči města o obyvatelstvo. Zaměřuje se však spíše na otázku, zda bude obec schopna poskytovat stejné či vyšší množství statků i v budoucnu. Je nutné zkoumat, jak obec hospodárně nakládá se svými příjmy, zda jí provozní příjmy stačí na krytí provozních nákladů, jaký charakter mají investice a zda tyto investice do budoucna provozní náklady ušetří či naopak zvýší. Rating sám o sobě, se pak zaměřuje na problém rizika hospodaření obce pro finanční a obchodní partnery - investory, dodavatele i obyvatele. Systém kvantitativního hodnocení je založen na analýzách příjmů, výdajů, zadluženosti. [13]

2.3.1 Analýza příjmů a výdajů

Analýza příjmů zahrnuje porovnání celkových, opakujících se a mimořádných (nahodilých) příjmů. Důležitý je zejména ukazatel opakujících se příjmů. To jsou příjmy, které se každoročně pravidelně opakují. Otázkou je, do jaké míry může obec ovlivnit budoucí výši těchto příjmů (zvláště v kontextu nového daňového určení). Obec nemá kontrolu nad příjmy ze sdílených státních daní nebo ze státních dotací. Značná závislost na těchto zdrojích tedy naznačuje větší riziko z hlediska nízké možnosti ovlivnit rozhodování na centrální úrovni o objemu prostředků určených obcím a omezenější schopnost řídit budoucí provozní výdaje. Opakující se příjmy jsou základem pro plánování budoucích neinvestičních výdajů, dluhové služby, příp. krytí části výdajů investičních. Ukazatele vyplývající z tohoto základního údaje pomáhají hodnotit soběstačnost obce, resp. finanční závislost na neopakujících se příjmech.

Analýza výdajů porovnává neinvestiční (resp. provozní), investiční a celkové výdaje obce. Provozními výdaji jsou náklady na služby poskytované obyvatelstvu municipality. V tomto bodě jsou úzce spojené nejen s rozvojem služeb pro obyvatele, ale i s položkami, které jsou minimálně ovlivnitelné (mzdy, úhrada energií, dopravní obslužnost atd.) Provozní výdaje je rovněž nutno sledovat v kontextu vývoje výdajů ve vztahu k počtu místního obyvatelstva a k počtu obecních zaměstnanců, a konečně také v kontextu k charakteru organizací, které vlastně tyto výdaje uskutečňují. Společně pak ukazatele umožňují pochopit mě-

nící se povahu těchto výdajů, pochopit jejich růst a změny v úlohách, které hrají rozpočtové, příspěvkové a další organizace. Řada ukazatelů v této kategorii je však popisná, to znamená, že nepomáhají kvantifikovat úroveň hospodaření či výši rizika.

2.3.2 Analýza dluhové služby

poskytuje základní přehled o přijatých úvěrech, půjčkách, výpomocích, příp. vydaných obligacích, a související povinnosti splácení dluhů. V kombinaci s ostatními ukazateli (provozní výsledek, opakující se příjmy atd.) lze usuzovat na schopnost obce dostát svým závazkům. Analýza odpovídá zejména na otázku: "Jakou část opakujících se příjmů je třeba vyčlenit na splácení dluhu?". Nedílnou součástí informací o dluhové službě by měl být přehled o zárukách a ručitelských prohlášeních (vč. směnečného avalu) vystavených obcí a jiných zajišťovacích instrumentech poskytnutých obcí ve prospěch třetích osob.

Hodnocení zadlužení poskytuje přehled o tom, v jaké situaci se nachází obec z hlediska zadluženosti. Kombinace základních ukazatelů s ostatními ukazateli (zejména provozní výsledek, opakující se příjmy atd.), umožňuje usuzovat na schopnost obce dostát svým závazkům a odpovídá na otázky: "Za kolik let je obec schopna splatit dluh z provozního přebytku?", "Jakou část opakujících se příjmů je třeba vyčlenit na splácení dluhu?" či vyjadřuje míru samofinancování investic. [13]

II. PRAKTICKÁ ČÁST

3 OBEC PETROVICE

Obec Petrovice leží na okraji Dražanské vrchoviny asi 12 km severovýchodně od Blanska na výšině nad městem Rájec-Jestřebí, které se rozkládá v údolí řeky Svitavy. Znak obce vychází z nejstaršího známého znaku vladyckého rodu sídlícího v Petrovicích. Poprvé se připomíná rodina vladyky z Petrovic roku 1374. Znak vladyků byl tvořen orlím křídlem, přes ně byl položen kosý pruh. Tato figura byla vybrána jako dominantní figura znaku obce Petrovice. Druhou neméně významnou figurou se staly dva zkřížené klíče, jako symbol sv. Petra, který je spolu s Pavlem patronem kostela v Petrovicích. První zmínka o místní fáře je již z roku 1379.

3.1 Informace o obci

Obec Petrovice na Dražanské vrchovině je malá malebná vesnice, která leží v nadmořské výšce 420-560 m. Část obce spadá pod správu CHKO Moravský kras, spádově patří pod obec Sloup. Vzdálenost k nejbližšímu okresnímu městu (Blansko) je 12 km, nejbližší letiště (Brno Tuřany) je vzdálené 38 km. Počet obyvatel k 1. 1. 2009 byl 600 občanů.

3.1.1 Demografický vývoj

V roce 2000 – 2005 se do obce přihlásilo díky bytové výstavbě celkem 200 obyvatel.

V roce 2000 – 350 osob

V roce 2006 – 550 osob

Průměrný věk obyvatel obce je 38,4 let (muži 37,7 - ženy 39). Od roku 1996 byl zahájen proces zastavení vysídlování a výstavbou obecních bytů nastal trend nárůstu obyvatel. Petrovice k dnešnímu dni vlastní 81 obecních bytů (určitě nejvíce v celé ČR u obcí do 600 obyvatel) a tím přibylo od roku 1996 počet občanů o více jak 200 obyvatel. Jelikož se jedná o mladé lidi a rodiny čekající narození dítěte, můžeme očekávat celkový počet nad 600 obyvatel. Tento ojedinělý jev v České republice zajišťuje životaschopnost a dlouhodobou perspektivu obce Petrovice.

3.1.2 Charakter zástavby

Jsou zastoupeny původní historické objekty, které jsou velice dobře upravovány vlastníky. Komunistická zástavba byla obcí přestavěna na vesnický charakter, např. budova restaura-

ce Jednoty na obecní byty. V obci bylo postaveno v posledním období velké množství nových rodinných domů nebo byla provedena jejich rekonstrukce a úprava. V obci není jediný neosídlený RD. Estetický vzhled byl změněn k nepoznání. Byla vykoupěna budova 40 let chátrající na hlavní průjezdní křižovatce a z jedné části rekonstruována na novou hasičskou zbrojnicí (rozsahem opět nemůže konkurovat žádná obec v ČR) a druhá část byla odstraněna. Na uvolněném místě byla postavena nová budova s 21 chráněnými byty.

3.1.3 Dopravní obslužnost

Dopravní obslužnost obce je celkem dobrá, ale i když došlo v posledním období k velkému nárůstu osobních vozidel, jsou občané nespokojeni s počtem autobusových spojů hlavně v sobotu a v neděli. Obec zajistila samostatnou smlouvou nové spoje o víkendech s BODOSEM Boskovice s vědomím, že okolní obce na spoje nepřispívají, ale dopravu využívají.

3.1.4 Spolková činnost

V naší obci jsou nejen spolky, ale i volná občanská sdružení (Relaxa, FC Malá kopaná). Počet spolků: SDH, Sokol Petrovice-stolní tenis, Mladí hasiči, kulturní kroužek při OBÚ, SPOZ. Činnost každého spolku je specifická, má své zvláštnosti podle toho, o jaký spolek jde. Ale v této různosti je síla, neboť jednotlivé akce vytvářejí právě pestrost, hojnost nápadů a originalitu. Zvláštní uznání si zaslouží především SDH a Sokol udržováním tradic a kulturní kroužek při práci s dětmi průběžně po celý rok. Tato činnost je vykonávaná zcela zdarma, ale to platí i o práci všech spolků.

3.1.5 Podnikání v zemědělství

Obec spolupracuje v oblasti zemědělství s podnikem Zemspol (dříve JZD) v rámci obnovy venkova v dotačním titulu 7 společně s obcí Žďár. V roce 2001 byla zahájena kompletní rekonstrukce stájí dojnic v programu SAPARD. K dnešnímu dni prosazuje politiku využití travnatých ploch s využitím chovu ovcí. Obec na podporu umožnila napravení veškerých právních vztahů k pozemkům jako vlastnické vztahy k pozemkům, např. stavby na cizím pozemku atd. Zemspol společně s obcí v rámci turistického ruchu zajišťuje projížďky na koních v Moravském krasu a snaží se maximálně spolupracovat v oblasti cestovního ruchu.

3.1.6 Rozvoj řemesel

V obci je velice rozšířeno stolařství, ve kterém podniká 7 drobných podnikatelů. Obec je známá velkým množstvím živnostníků: autodoprava, instalatérství, krejčovství, stolařství. Výhodou těchto podnikatelů je vytvoření přibližně 50 pracovních míst v obci. Podnikatelé se výrazně do programu zapojují vytvářením nových pracovních míst a hlavně zachováním řemeslné tradice. Nejedná se o tradici historickou, ale zachování určité zručnosti, odbornosti a tradice výroby v rodině.

3.1.7 Venkovská turistika

V obci jsou velice příznivé podmínky pro rozvoj turistiky. Proběhla zde rekonstrukce bývalé staré hospody v moderní penzion „U hraběnky“ s ubytovací kapacitou. V ubytování poskytují služby další rodiny v obci. Pro volný čas slouží nově vybudované veřejně přístupné sportoviště s tenisovým kurtem s umělým povrchem, zpevněnou víceúčelovou plochou a dětský koutek. Obec je součástí cyklostezek Moravského krasu.

3.2 Organizační struktura obce

Nejvyšším orgánem obce je devítičlenné zastupitelstvo obce. Rozhoduje ve věcech náležejících do samostatné působnosti obce. Funkční období zastupitelstva obce je čtyřleté. Iniciativními a kontrolními orgány zřizovanými zastupitelstvem jsou výbory, a to finanční a kontrolní. Obec je navenek zastupována starostou, který také dle § 99 odst. 2 zákona o obcích vykonává funkci rady obce. Výkonným orgánem obce je obecní úřad. Je tvořen starostou, místostarostou a zaměstnanci. Starosta stojí v jeho čele a je nadřízen všem zaměstnancům obecního úřadu. Starostu v době nepřítomnosti zastupuje místostarostka. Obecní úřad není dělen na odbory. Iniciativními a poradními orgány starosty jsou komise.

3.2.1 Organizační složky obce

Mezi organizační složky obce patří:

- Azylový dům pro matky s dětmi
- Nájemní dům s pečovatelskou službou
- Mateřská školka od 1. 1. 2010
- Zásahová jednotka hasičů obce

3.2.1.1 Azylový dům pro matky s dětmi

Projekt je financován z Evropského sociálního fondu prostřednictvím Operačního programu Lidské zdroje a zaměstnanost a státního rozpočtu České republiky. Posláním azylového domu pro matky s dětmi v Petrovicích je pomoc matkám s dětmi do osmnácti let a těhotným ženám, které se ocitly v sociální a bytové tísní a nacházejí se tak v tíživé životní situaci, kterou neumějí nebo nemohou samy řešit. Jde o komplex služeb zajišťující poskytování individuální, důstojné, nepřetržité a koncepční pomoci výše jmenovaným ženám a jejich dětem. Klientkám je poskytnuto nejen azylové ubytování, ale také poradenské, sociální a výchovné služby.

3.2.1.2 Nájemní dům s pečovatelskou službou

Výstavba budovy s chráněnými byty byla dokončena na konci roku 2004. Péče je poskytována dle individuálních potřeb osob, které mají zvláštní potřeby v oblasti bydlení z důvodů zdravotních, sociálních nebo z důvodu pokročilého věku. Cílem je, aby došlo k získání nebo prodloužení samostatnosti a nezávislosti klientů. V budově je celkem 21 bytů, určených k zajištění bydlení z důvodů zdravotních či sociálních. V současné době je využívá celkem 28 nájemníků. Jedná se o byty, v nichž klienti žijí v běžných podmínkách, pečují o svou domácnost, jsou vedeni ke zvládnání sebe-obsluhy a k plnohodnotnému životu ve společnosti.

3.2.1.3 Zásahová jednotka hasičů obce

Jednotka požární ochrany Petrovice je zařazena do kategorie jednotek požární ochrany jako JPO III, která zabezpečuje výjezdy jak v katastru obce, tak i mimo tento katastr na vyzvání Krajského operačního střediska Brno. Je složena z členů, kteří tuto činnost vykonávají ve svém volném čase a bez finančních nároků. Organizační řízení jednotky je podřízeno požadavku na zabezpečení výjezdu jednotky do 5 min. po vyhlášení poplachu. Jednotka požární ochrany je organizační složkou Obce Petrovice zařazenou v organizační struktuře obecního úřadu Petrovice. Pro činnost je do jednotky zařazeno v současné době 19 hasičů. Pro všechny členy jednotky je tato činnost dobrovolná, prováděna na základě smlouvy mezi každým členem a obcí Petrovice. [14]

3.3 SWOT analýza regionu

Pokud chceme realisticky zhodnotit silné a slabé stránky obce, a zrovna tak příležitosti a hrozby jejího rozvoje, musíme vzít v potaz okolí, region, v kterém se obec nachází. Obec Petrovice leží v **NUTS II Jihovýchod** na Blanensku, kde se zásadně prosadilo průmyslové zatížení v minulém a předminulém století. Bohužel, s ústupem těžkého průmyslu a podivnými privatizačními počiny v první polovině 90. let se situace velmi zhoršila. Dočasně se etablovaly investiční projekty provázené pobídkami, jako byla například Celestica v nedalekém Ráječku, ale ani tento závod již bohužel nenabízí zaměstnání, přestěhoval se do Rumunska, či Indie. Obecně je jasné, že v současnosti s nástupem hospodářské krize na celorepublikové, celoevropské a celosvětové platformě jsou podmínky pro rozvoj, a zvláště pak jeho financování, docela obtížné a nějakou dobu tomu zřejmě jinak nebude.

3.3.1 Možnosti rozvoje regionu - NUTS II Jihovýchod

Region by se měl (dle SWOT viz. níže) zabývat především těmito problémovými okruhy:

- regionální vztahy
- demografický vývoj
- územní rozvoj a územní členění
- výroba a pracovní příležitosti
- technická infrastruktura
- bydlení
- občanská vybavenost
- cestovní ruch
- krajina a životní prostředí

Tab. 5: SWOT regionu

	Průmysl	Zemědělství	Sociální infrastruktura	Technická infrastruktura	Cestovní ruch	Krajina, živ.prostředí
S	struktura osídlení, náklady na prac.sílu, územně plánovací připravenost	kvalitní životní prostředí, tradice extenzivního zemědělského hospodaření	stabilizující se populace, blízkost hospodářských center, dobrá dostupnost školských a zdravotnických zařízení	kvalitní zásobování regionu pitnou vodou, vyhovující pokrytí regionu rozvodnými sítěmi elektrické energie, plynofikace	vysoká atraktivita regionu, dobrá dostupnost, vysoká úroveň společenského života	atraktivní životní prostředí, vysoký stupeň ochrany kvalitního přírodního prostředí, dostatek kvalitních vodních zdrojů
W	malý počet podnikatelů, nedostatek investičních zdrojů a kapitálu, nezaměstnanost vyšší než krajský průměr	omezené podmínky na území CHKO, stagnace zemědělské výroby, nedostatek investičních zdrojů a kapitálu	regresivní demografická struktura, nedostatek obecních pozemků pro bytovou výstavbu, vyšší podíl osob s nižšími stupni vzdělání	nedostatky v likvidaci odpadních vod, špatné napojení na nadřazenou dopravní síť, špatná kvalita silnic II a III třídy a místních komunikací, lokální nedostatky v dopravní obslužnosti	malá orientace na využívání možností rozvoje turistického ruchu a rekreace, malá ubytovací kapacita	nedokončené, resp. nezahájené pozemkové úpravy, špatná likvidace odpadních vod, vysoký podíl rozornění půdy, špatný stav lesních porostů, černé skládky
O	rozvoj drobného a středního podnikání, nabídka atraktivního bydlení, zvýšení významu oblužného významu středisek místního významu jako jsou Sloup, Jedovnice	větší podíl finálního zpracování produktů zemědělské výroby, využití netradičních forem zemědělství, obnovení pastevectví, rozvoj zemědělství pomocí efektivního využívání dotačních titulů	změna rekreačního bydlení v trvalé, zlepšení demografické struktury, posilování odborného školství, rozvoj systému celoživotního vzdělávání	vybavení inženýrskými sítěmi - základ pro rozvoj bydlení a podnikání, rekonstrukce místních komunikací	možnosti pro letní i zimní rekreaci, rozvoj agroturistiky, posílení atraktivity regionu budováním infrastruktury	změny zemědělského hospodaření v souvislosti s údržbou krajiny, rovnováha mezi ekonomickým rozvojem a kvalitou životního prostředí,
T	konkurence velkých měst, snižování reálné úrovně příjmů rozpočtů, úbytek ekonomicky aktivního a vzdělaného obyvatelstva, neochota přizpůsobit se	přetrvávající nízká produktivita práce obyvatelstva a nejasných vlastnických vztahů, pokles zemědělské výroby až k zániku	vzniku „příměstských satelitů“, růst sociálně patologických jevů s růstem nezaměstnanosti, prohlubování disproporce demografické struktury	neúměrné zvyšování nákladů na dopravu, neřešení problému likvidace odpadních vod ohrožuje životní prostředí, nedostatek prostředků na infrastrukturu v obecních rozpočtech	malá aktivita obyvatel při rozvíjení rekreačních a turistických možností obce, stagnace rozvoje cestovního ruchu	intenzivní zemědělská výroba může snižovat kvalitu přírodního prostředí, nevyřešení likvidace odpadních vod ohrožuje kvalitu podzemních vod, zejména v CHKO MK

Zdroj: vlastní

3.4 Hospodaření obce ve sledovaném období

Hospodaření obce Petrovice, v kontextu sledovaného období, tj. zkoumaných investičních projektů v roce 2002, 2003, 2004 - 2005 doznalo změn. V roce 2002 byl rozpočet stanoven v hodnotách asi 2,5 mil na straně příjmů a výdajů. Jeho struktura byla poměrně jednoduchá, což bylo dáno i počtem obyvatel v daném roce. Vlivem přijatých dotací se v konečné podobě částka na závěrečném účtu výrazně zvýšila (o cca 20 mil). Tento trend dotační politiky pokračoval i v roce následujícím. První polovina roku 2004 byla charakterizována přípravami k do té doby nejvyššímu dotačnímu záměru, což se odrazilo v rozpočtu na rok 2005. Byl stanoven vy výši přibližně 64 mil Kč, v konečném důsledku pak na závěrečném účtu dokonce přes 68 mil. Příjmy a výdaje sledovaného období charakterizují grafy níže.

Obr. 5: Graf vývoje příjmů a výdajů 1997- 2006



Zdroj: [14]

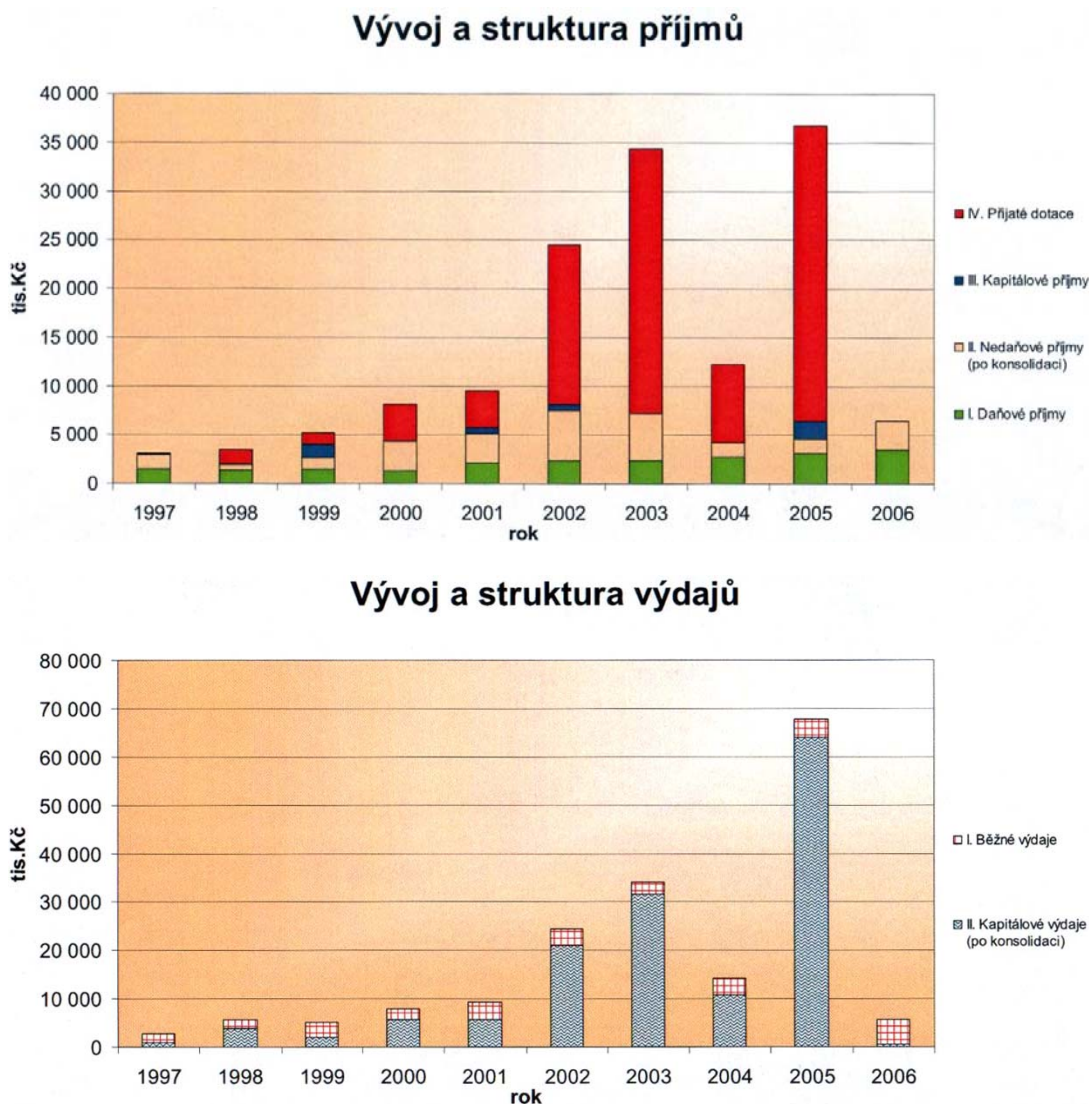
3.4.1 Vývoj příjmů a výdajů

Jak patrně na obrázku grafu, od roku 2002 výdaje skokově vzrostly. Byly však, jak vidíme kryty příjmy a nedocházelo tudíž ke schodku v rozpočtu. Výdaje směřovali především do rozvoje obce, na opravu komunikací apod. V roce 2003 výdaje kulminovaly v důsledku výstavby projektu chráněných bytů, rovněž z velké části pokryty z příjmů ze SR. Podrobnosti viz. projekt chráněné byty v další části práce. Po propadu a investičním klidu v roce 2004 přichází opět strmý směr výdajů směrem nahoru, a to díky projektu bytových domů,

kteřé jak vidno příjmy obce nepokryly a vznikl gap mezi příjmy a výdaji zhruba ve výši 30 mil, které musela obec pokrýt z hypotečního úvěru. V roce 2006 se situace opět stabilizuje do běžných výdajů obecní roviny.

Na struktuře příjmů vidíme nárůst položky daňových příjmů vlivem přílivu nových rodin do obce díky dokončené výstavbě bytových domů a ještě před tím i chráněných bytů. Velký poměr dotací implikuje aktivní přístup vedení obce a jistou orientovanost v české legislativě. Struktura výdajů rovněž explicitně ilustruje podíl kapitálových a běžných výdajů. Běžné výdaje, čili výdaje na chod obce jako takové jsou nesrovnatelně nižší než kapitálové výdaje. Rozdíl je nejvíce patrný v letech 2002-2005, kdy obec veskrze změnila tvář díky investičním projektům, které podrobně rozeberu v další kapitole této práce.

Obr. 6 : *Vývoj a struktura příjmů a výdajů*



Zdroj: [14]

4 INVESTIČNÍ PROJEKTY OBCE

Obec je od roku 2000 velmi aktivní co se týče investičních záměrů a různými způsoby se snaží plně realizovat svoji funkci. Mezi hlavní oblasti zájmu vedení obce je zatraktivnění života a zaměření se na 3 cílové skupiny obyvatel, a to jak těch, kteří již v obci žijí, tak těch, kteří mají záměr v ní žít někdy v budoucnu. Jedná se o mladé rodiny, pro které bylo nutné vybudovat kvalitní, dostupné a dostatečně atraktivní bydlení. Rovněž narůstající počet seniorů, vyžaduje reakci a pokrytí jejich potřeb se stalo dalším vztyčným bodem rozvoje obce a zároveň i investičním záměrem. Problémy vyskytující se díky populační explozi, kterou provázený chronický nedostatek předškolních zařízení zase řeší vybudovaná mateřská škola.

Souběžně s těmito velkými projekty, bylo nutno řešit i prosté leč důležité momenty každodenního života obce. Dílčí projekty pak zahrnují **rekonstrukci místní komunikace, rekonstrukci tělocvičny nebo rekonstrukci skládky NKO.**

4.1 Dílčí projekty obce Petrovice

V roce 2003 byly uskutečněny na území obce tyto akce:

- Rekonstrukce skládky NKO
- Rekonstrukce místní komunikace
- Rekonstrukce tělocvičny

4.1.1 Rekonstrukce skládky NKO

Skládka, která se na území obce nacházela, výrazně narušovala chráněnou krajinu Moravského krasu a hrozila ekologickou katastrofou. Obec přistoupila k řešení této situace a rozhodla se za finanční podpory státu rekonstrukcí skládku rekultivovat a upravit tak, aby negativně nezasahovala do celkového rázu dané lokality. Stavební úpravy, které bylo nutno provést, zahrnovaly následující činnosti:

- odvoz 30% skladového materiálu (3000 m³)
- terénní úpravy – vyrovnaní a snížení terénu o 30 cm v místě skladování
- zatravnění celé lokality – postupné ukončení provozu
- zatrubnění říčního toku z důvodu ochrany říčních toků
- kompletní oplocení
- úprava přístupové komunikace - zhutnění a oprava

4.1.1.1 Příprava a realizace akce

Vypracování a schválení investičního záměru akce se uskutečnilo v lednu 2003, v tomtéž měsíci byla zadána zakázka na vypracování projektové dokumentace. Od ledna do dubna téhož roku byla vypracována a schválena projektová dokumentace. V měsíci dubnu byly započaty stavební práce a realizace vrcholila v červnu 2003. Celý projekt byl ukončen nutným vyhodnocením akce do konce roku.

Rekonstrukce skládky byla provedena firmou IPOS Holding, a.s. na základě vyhrané soutěže (veřejné zakázky). Hlavními hodnotícími kritérii byla cena, platební podmínky, lhůta ukončení, záruky na zakázku a reference. Nabídka firmy IPOS Holding, která se rovnala sumě 3.001.489,10,- Kč přesvědčila vedení obce, které podepsalo s firmou *Smlouvu o dílo*.

Hlavní a důležité momenty v této smlouvě jsou: čas plnění, které odráží potřeby obce a určuje předání díla do konce května. Dále pak fakturace a poskytování záloh. Zhotovitel IPOS Holding, a.s. měl obdržet před zahájením díla zálohu ve výši max. 10 % z celkové ceny díla. Další fakturace za provedené stavební práce měla být provedena 1 x za 14 dní, dle skutečně provedených prací, a to až do výše 95% ceny díla s postupným odečtem. Zbývající cena díla ve výši 5% měla být uhrazena po předání díla.

4.1.1.2 *Financování akce*

Akce rekonstrukce skládky byla financována za účasti poskytnuté dotace ze státního rozpočtu, jmenovitě od Ministerstva financí ČR. Jednalo se o systémovou dotaci ze SR na akci jmenovitě vedenou v ISPROFIN (informační systém programového financování), o jejímž poskytnutí rozhodl správce kapitoly. Výše poskytnuté dotace se rovnala částce 3 000 tis. Kč a byla poukázána na účet u České Spořitelny.

V první polovině března zažádala obec o registraci ve smyslu § 5 vyhlášky č.40/2001 Sb. na základě schválené investiční akce ve SR na rok 2003 Ministerstvem financí ČR. Jako rozhodující projektové parametry byly uvedeny: komunální odpad, oplocení a dešťová kanalizace. Investiční náklady celkem – 3 mil Kč. Podmínkou pro poskytnutí dotace bylo mimo jiné, že finanční prostředky ze SR budou účelově určeny na úhradu nákladů stavební, případně technologické části stavby, akce musí být dokončena do 31. 12. 2003 a vyšší potřeby musí investor pokrýt z vlastních, případně jiných zdrojů. Celkové náklady této investiční akce přesáhly 3 mil. dotaci o 1489,6 Kč, které obec uhradila z vlastních zdrojů.

Tab. 6: *Shrnutí fakturací, na základě kterých byla čerpána dotace*

DODAVATEL	POPIS	DAT.VYSTAVENÍ	ÚHRADA	CENA VČ.DPH	POZN.
IPOS Holding, a.s.	Rekonstrukce skládky	7.5.2003	9.5.2003	2.323.703,60 Kč	dotace
IPOS Holding, a.s.	Rekonstrukce skládky	4.6.2003	10.6.2003	676.296,40 Kč	dotace
IPOS Holding, a.s.	Rekonstrukce skládky	4.6.2003	14.6.2003	1 489,60 Kč	dotace

Zdroj: Podklady obce Petrovice - vlastní zpracování

Tab. 7: *Skutečně proinvestované prostředky*

ROK	2003	Celkem
Vlastní zdroje	1 489,60 Kč	1 489,60 Kč
Systémová dotace	3.000.000,--Kč	3.000.000,--Kč
Celkem	3.001.489,60 Kč	3.001.489,60 Kč

Zdroj: Podklady obce Petrovice - vlastní zpracování

4.1.1.3 Závěrečné zhodnocení akce

Ministerstvo financí potvrdilo 31. 7. 2003 zaslání závěrečného hodnocení na ministerstvo. Obec doložila faktury a výpisy z bankovních účtů, na základě kterých byla čerpána dotace a vlastní náklady stavby. Přílohou faktur byly zjišťovací protokoly o provedených stavebních pracích.

4.1.2 Rekonstrukce místní komunikace

V důsledku přívalových dešťů, které postihly obec v květnu 2003, byla poškozena velká část místní komunikace a vymleto podloží zámkové dlažby na návsi. Obec požádala o pomoc příslušný kraj, který přispěl pomocí SFDI na průjezdní silnici na okrese Blansko. Na místní komunikaci bohužel nenalezl dostatek finančních prostředků. Vedení obce Petrovice se proto obrátila s žádostí o mimořádnou dotaci přímo na Ministerstvo Financí ČR a také na rozpočtový výbor Poslanecké sněmovny parlamentu ČR. Vedení obce považovala situaci za mimořádnou a v případě, že by finance na opravu neobdržela, nemohla by zabezpečit bezpečný život občanů obce. Veškeré opravy byly zkalkulovány na 9 mil. Kč.

4.1.2.1 Investiční záměr a jeho průběh

Záměrem je oprava místní komunikace, která byla poničena přívalovým deštěm. Rekonstrukcí, opravou dojde k položení nového povrchu komunikace. Jedná se o opravu 7000 m² asfaltovým betonem, 8000m² zámkovou dlažbou a 2000 b. m chodníků. Zamýšlená realizace stavby ani její provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí, svým charakterem zapadá do rázu krajiny. Stávající situace je nejenom nebezpečná, ale i narušuje vzhled vstupu do chráněné krajiny Moravského krasu.

Časový plán přípravy a realizace

- zpracování studie květen 2003
- vypracování projektu září 2003
- výběr dodavatele říjen 2003
- zahájení prací říjen 2003
- dokončení říjen 2003

4.1.2.2 *Výběr dodavatele a rozpočet stavby*

Na základě nabídek, které byly předloženy k posouzení zvítězila v soutěži nabídka která nejlépe korespondovala s hlavním kritériem komise a to že: nižší nabídková cena musí být hodnocena lépe jako ceny vyšší, dále pak podpora nabídek, které nepožadují zálohy na poskytnuté dílo. Komise provedla bodové ohodnocení nabídek ve všech kritériích a doporučila zadavateli jako vítěze této veřejné soutěže stavební a obchodní firmu TORKOŠ Ludovít, výše nabídky 10 001 366,-Kč.

Předmětem smlouvy o dílo se zmíněným dodavatelem bylo provedení rekonstrukce místní komunikace, položení zámkové dlažby a oprava chodníku v Petrovicích u Blanska. Cena díla činila celkem 10 001 366,-Kč. Zahájení prací bylo stanoveno na 31. 10. 2003 a ukončení 30. 11. 2003. Smluvní strany se dohodly, že dílo bude proplaceno 14 dnů po předání.

Rozpočet stavby

Živice	3 877 868,- Kč
Zámková dlažba	5 547 200,- Kč
Oprava chodníku	100 043,- Kč
Cena díla bez DPH	9 525 111,- Kč
Základ pro DPH 5%	9 525 111,- Kč
DPH 5%	476 255,- Kč
<u>Cena díla celkem</u>	<u>10 001 366,- Kč</u>

4.1.2.3 *Financování rekonstrukce místní komunikace*

Na opravu místní komunikace ministerstvo vydalo rozhodnutí o účasti státního rozpočtu na financování a přislíbilo dotaci ve výši 10 mil Kč. Jednalo se opět o systémovou dotaci k podpoře rozvoje a obnovy regionální struktury. Finanční prostředky byly poukázány na účet k tomuto účelu zřízený u České spořitelny a.s.

Tab. 8: *Systém financování akce – Investiční bilance (v mil Kč)*

INV Náklady stavební části stavby	10.002
INV INVESTIČNÍ NÁKLADY CELKEM	10.002
INV SOUHRN INVESTIČNÍCH POTŘEB	10.002
INV vlastní zdroje účastníka programu	0.002
Systémově určené výdaje státního rozpočtu investiční	10.000
INV SOUHRN INVESTIČNÍCH ZDROJŮ	10.002

Zdroj: Podklady obce Petrovice - vlastní zpracování

Realizace stavby byla stanovena, dle závazného ukazatele, nejpozději v prosinci 2003, závěrečné vyhodnocení akce pak v šestém měsíci roku 2004.

4.2 Projekt chráněných bytů

V roce 2002 obec seznámila Ministerstvo pro místní rozvoj se svým novým investičním záměrem – výstavbou chráněných bytů formou domu s pečovatelskou službou. Jednalo se o 21 bytových jednotek. Po odstranění havarijního objektu bývalé restaurace na hlavní křižovatce v obci vzniklo významné stavební místo. Zastupitelstvo obce rozhodlo schválením záměru o výstavbě chráněných bytů právě tam, a ve spolupráci s nadací samaritán Brno, i o zabezpečení veškeré zdravotní péče pro nájemníky. Budova měla sloužit pro občany celé spádové oblasti (10 obcí), jelikož podobné zařízení se v blízkosti nenachází. V objektu měly vzniknout dva dvoupokojové a 19 bytů jednopokojových.

4.2.1 Program výstavby podporovaných bytů

V roce 2003 byla obcím a dobrovolným svazkům obcí nabídnuta forma podpory na výstavbu nájemních bytů, jejíž realizace by byla zahájena do konce roku 2003. Cílem programu byla podpora výstavby nájemních bytů ve vlastnictví obce nebo dobrovolného svazku obcí pro osoby, které jsou znevýhodněny v přístupu k bydlení nejen z důvodů své

sociální situace, ale také z dalších důvodů, z nichž vyplývají jejich zvláštní potřeby v této oblasti. Těmito důvody mohou být např. zdravotní stav či věk a z něj plynoucí zdravotní sociální důsledky, nepříznivé životní okolnosti, které znemožňují znevýhodnění osobám zajistit si adekvátní bydlení a ohrožují je sociálním vyloučením. Do programu výstavby podporovaných bytů byly zahrnuty tyto tři dotační tituly: chráněný byt, byt na půl cesty a vstupní byt. Jednalo se o systémovou dotaci poskytovanou na konkrétní investiční akci, jejichž cílem byla výstavba podporovaného bytu. Příjemcem dotace byla obec nebo dobrovolný svazek obcí. Maximální výše dotace pak na jednotlivé tituly činila:

Dotační titul		v tis. Kč
1. Chráněný byt		600 až 800
2. Byt na půl cesty		600
3. Vstupní byt		250

4.2.1.1 Chráněné byty

Cílem výstavby chráněných bytů je zajištění bydlení a poskytování sociálních služeb podle individuálních potřeb osob, které mají zvláštní potřeby v oblasti bydlení z důvodů zdravotních či z důvodu pokročilého věku tak, aby došlo k prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti. Cílovou skupinou uživatelů jsou proto především senioři, osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, mentálně postižené osoby, dlouhodobě duševně nemocné osoby apod. Chráněné byty mají jistá specifika:

- v chráněném bytě jsou poskytovány služby sociální péče
- obec uzavírá smlouvu s poskytovatelem sociálních služeb o poskytování sociálních služeb
- sociální služby jsou poskytovány podle individuálních potřeb nájemců s důrazem na posilování jejich autonomie a soběstačnosti.
- obec uzavírá s osobou z cílové skupiny nájemní smlouvu k chráněnému bytu.
- stavebně technické uspořádání chráněného bytu splňuje technické požadavky upravitelného bytu

- stavebně technické uspořádání budovy splňuje požadavky vyhlášky č. 369/2001 Sb., o obecných a technických požadavcích zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

4.2.2 Průběh projektu výstavby chráněných bytů

Investiční záměr odsouhlasený zastupitelstvem v roce 2002 směřoval k vyhotovení projektové dokumentace, nutné k doložení žádosti o systémovou dotaci. Projektovou dokumentaci musela obec uhradit ze svých zdrojů, stejně tak i náklady na demolici původního objektu a upravení připravované platformy pro novou výstavbu. Předpokládaný časový harmonogram byl stanoven, jak popisuje tabulka viz. níže.

Tab. 9: Časový harmonogram investiční akce výstavby chráněných bytů

Termíny přípravy realizace	zahájení	dokončení
Vypracování a schválení dokumentace	listopad 02	leden 03
Zadání akce	březen 03	duben 03
Realizace akce	srpen 03	prosinec 04
Závěrečné vyhodnocení projektu	prosinec 04	únor 05

Zdroj: Podklady obce Petrovice - vlastní zpracování

Vlastní výdaje obce započaly koupí nemovitosti, která se následně demolovala a na jejímž místě vyrostly chráněné byty. Původní stavbu je možno vidět na obrázku v příloze PI.

Novou současnou stavbu pak v příloze PII.

4.2.2.1 Dodavatelé akce

Investiční záměr akce byl podpořen **projektovou dokumentací**, která musela být přiložena k žádosti o dotaci a výhradně uhrazena z vlastních zdrojů investora- tedy obce. Na projektovou část práce zaslali nabídky tři firmy, z nichž byl vybrán, s ohledem na faktor konečné ceny, dodavatel Ing. arch. Milan Huml s nabídkou konečné ceny 320.000,- Kč bez DPH (5%). Celá projektová dokumentace zahrnovala tyto body a termíny zpracování.

- Návrh stavby – Studie (leden 2003)
- Dokumentaci pro územní řízení (do 15. 3. 2003)
- Projekt pro stavební povolení (do dvou měsíců po vydání územního rozhodnutí)

Spolu se stavebním povolením, výpisem z katastru nemovitostí a společně s dalšími dokumenty, např. smlouva s organizací poskytující sociální služby bylo možno podat žádost o dotaci na výstavbu podporovaných bytů pro rok 2003. Ta byla následně potvrzena.

Inženýrská činnost akce, spolu s technickým dozorem byla rovněž předmětem nabídky. Nakonec byla svěřena brněnské firmě Ing. Zdeňka Jandlová, s kterou obec uzavřela mandátní smlouvu. Veřejná soutěž vypsána na hlavního dodavatele stavby jako takové zvala k účasti šest různých společností, z nichž tři se fakticky zúčastnily. Vybraným uchazečem se stala firma IPOS Holding, a.s. s koncovou nabídkovou cenou **16.833.773,30,- Kč**. Rozhodujícím faktorem se stala nejenom cena, ale také osvědčení o implementaci systému řízení jakosti podle normy ISO 9001:2000, které společnost v rámci oboru provádění staveb a zemních prací pomocí mechanismů vlastnila.

4.2.2.2 Rozpočet stavby

Nabídková cena byla dále rekapitulována na:

Základní rozpočtové náklady.....	15 796 436,00 Kč
Vedlejší rozpočtové náklady.....	236 729,05 Kč
Cena stavby bez DPH.....	16 032 165,00 Kč
Základ pro DPH (5 %).....	16 032 165,00 Kč
DPH(5 %)	801 608,30 Kč
Cena stavby celkem.....	16.833.773,30 Kč

Jednotlivé položky rozpočtu je možné vidět v příloze PIII.

Smlouva o dílo, která byla podepsána 16. 6. 2003 byla později doplněna o dodatek, odrážející platné legislativní změny v oblasti **DPH**, tak aby cena reflektovala tuto změnu. V souvislosti se vstupem České republiky do EU k 1. 5. 2004 došlo totiž k úpravě zákona o dani z přidané hodnoty harmonizující české právo s legislativním právem EU, zvláště pak na Šestou směrnici ES (77/388/EHS) a směrnici ES 79/1072/EHS a 86/560/EHS. Konečná cena díla se tedy řídila nabídkovou cenou stavby bez DPH a byla navýšena o DPH dle platné legislativy (19 %).

4.2.2.3 *Financování akce*

Financování akce bylo zabezpečeno z jednoho státního zdroje a z vlastních zdrojů, tj. rozpočtu obce pro rok 2003 a 2004. Předběžné investiční potřeby byly vyčísleny pro rok 2003 a 2004 jak uvedeno v tabulce.

Tab. 10: Investiční potřeby akce

Investiční potřeby	2003	2004	Celkem
Náklady přípravy a zabezpečení stavby	336.000,--Kč	80.000,--Kč	416.000,--Kč
Náklady stavební části	9.000.000,--Kč	7833.000,--Kč	16.833.00,--Kč
Souhrn investičních potřeb	9.336.000,--Kč	7.913.000,--Kč	17.249.000,--Kč
Vlastní zdroje investora	336.000,--Kč	113.000,--Kč	449.000,--Kč
Systémová dotace	9.000.000,--Kč	7.800.000,--Kč	16.800.000,--Kč
Zdroje celkem	9.336.000,--Kč	7.913.000,--Kč	17.240.000,--Kč

Zdroj: Podklady obce Petrovice - vlastní zpracování

Investiční potřeby akce byly podstoupeny spolu s dalšími dokumenty k posouzení Ministerstvu pro místní rozvoj, kde obec o dotaci žádala. Odbor podpory bydlení Ministerstva pro místní rozvoj pak 24. 7. 2003 informoval starostu obce o rozhodnutí o účasti státního rozpočtu na financování akce a "Oznámení limitu výdajů státního rozpočtu v roce 2003" ve výši 9 mil. Kč s účelovou vazbou na realizovanou akci. S tímto oznámením pak bylo možno obrátit se na kteroukoli pobočku České spořitelny a.s. k otevření účtu čerpání finančních prostředků na úhradu faktur dodavateli za provedené práce a dodávky, nejpozději však do 12. prosince 2003.

V roce 2004 bylo zasláno další oznámení limitu výdajů SR a to ve výši 7,8 mil k financování díla, tedy úhrad společnosti IPOS holding a.s. stavební dozor, stejně tak jako dozor autorský, projektantem musel být hrazen ze zdrojů obce. V roce 2004 bylo proinvestováno z vlastních zdrojů celkem 407.586,80 Kč. Od této sumy byla odečtena částka ve výši 143.166,--Kč, která byla dobropisem vrácena v listopadu 2004 od Jm. energetiky. Konečná bilance je patrná v tabulce viz. níže.

Tab. 11: Skutečně proinvestované prostředky

Rok	2003	2004	2005	Celkem
Vlastní zdroje	2.926.485,20Kč	264.420,80Kč	298.856,70Kč	3.489.762,70Kč
Systémová dotace	9.000.000,--Kč	7.800.000,--Kč		16.800.000,--Kč
Celkem	11.926.485,50Kč	8.064.420,80Kč		20.289.762,70Kč

Zdroj: Podklady obce Petrovice - vlastní zpracování

4.3 Výstavba bytových domů

V letech 2004 – 2005 proběhla na území obce Petrovice významná investiční akce, jejíž hlavním úkolem bylo přilákat a poskytnout kvalitní a dostupné ubytování mladým rodinám s dětmi. Problém se stárnutím populace na venkově se dá řešit i tímto způsobem, a pokud je obec v zajímavé vzdálenosti od většího města, s rozumnou dopravní dostupností, navíc podpořenou zájmem obecních představitelů, má vyhráno. Výstavba bytových jednotek vyplývá ze strategického plánu obecního rozvoje a měla teda hlavní cíl – přilákat k trvalému pobytu větší množství mladých lidí. Tento záměr byl velmi zdařilý a jak patrně na populační křivce obce, zmiňované v počátku teoretické části, sehrál hlavní roli ve skokovém nárůstu a zařazení obce k těm populačně početnějším.

Většina obecních počínů má za účel zlepšit a zkvalitnit funkci obce a zlepšit situaci lidí, kteří v dané obci žijí. Zřídka se jedná o investiční záměr, který by přinášel finance do kasičky obce. Většinou jsou to akce týkající se úprav, oprav, budování kanalizací a čistíček, tedy z finančního hlediska tzv. “ černých děr ”. Tyto investiční akce mají samozřejmě své opodstatnění a důležitost pro bezpečný a ekologický chod obce, avšak jsou velmi často velkým finančním zatížením pro obec, neboť nejsou schopny samy sebe splácet.

Jinak je tomu u zařízení, která jsou buď pronajímána, tudíž obec může počítat s pravidelným a odhadnutelným příjmem do obecního rozpočtu, nebo dříve či později odprodána a mohou tak jednorázově vyřešit jinou obecní bolístku, kterou je třeba léčit.

4.3.1 Investiční akce – 48 nájemních bytů

Při výstavbě bytových domů vzniklo 48 bytových jednotek, z nichž jsou všechny s velikostí podlahové plochy do 60 m². Byty jsou I. kategorie, o velikosti 3+1. Ke každému bytu náleží sklepní kóje. Nájemci se nepodíleli při výstavbě bytových domů žádnou peněžní částkou ani darem obci, hradí pouze vratnou kauci ve výši dvouměsíčního nájemného a samozřejmě stanovené nájemné vyplývající z nájemní smlouvy a zálohy na služby spojené s bydlením.

Nájemní smlouvy jsou uzavírány na dobu určitou, vždy jeden rok, přičemž smlouvy lze prodloužit. Nájemné je stanoveno ve výši 3.200 Kč/měsíc. Přidělování jednotlivých bytů nájemcům je schvalováno Zastupitelstvem obce Petrovice.

4.3.2 Financování akce

Financování investiční akce bylo zajištěno ze dvou, resp. ze tří zdrojů. Jednalo se o vlastní zdroje obce, úvěr a dotace - kterou obec čerpala z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení. Výdaje obce započaly již v roce 2003, kdy obec ze svých zdrojů uhradila vlastníkově ve dvou splátkách cenu pozemků, vyhovujících investičnímu záměru. Ve stejném roce a roce následujícím, tedy 2004, bylo nutno investovat do projektové dokumentace, na kterou nemůže být použita dotace. Od ledna 2005 byly financovány samotné stavební práce, a to z přiznané investiční dotace. Ve stejném roce byla potřeba z vlastních zdrojů obce pokrýt i inženýrskou činnost a technický dozor, zajištění pro připojení elektrické energie, domovní přípojku a dokončení stavebních prací, které dotace nepokryla. Investiční potřeby akce názorně sumarizuje následující tabulka.

Tab. 12: Investiční potřeby akce

Investiční potřeby	2003	2004	2005	Celkem
Náklady inžen. činnosti			350.000	350.000
Náklady projekt. dokumentace	264.000	352.000		616.000
Náklady na výkup pozemků	784.000			784.000
Jiné náklady na zabezpečení stavby			1.277.000	1.277.000
Náklady na zabezpečení stavby	1.048.000	352.000	1.627.000	3.027.000
Náklady stavební části			60.586.000	60.586.000
Investiční náklady celkem	1.048.000	352.000	62.213.000	63.613.000
Vlastní zdroje investora	1.048.000	352.000	360.000	1.760.000
Úvěry bez státní záruky			31.613.000	31.613.000
Dotace z fondu bydlení			30.240.000	30.240.000
Zdroje celkem	1.048.000	352.000	62.213.000	63.613.000

Zdroj: Podklady obce Petrovice - vlastní zpracování

Následující tabulka ukazuje skutečně proinvestované prostředky, které byly v souladu se smlouvou/dohodou č. 9270320400 ze dne 5. 1. 2005 o poskytnutí dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obci pro příjmově vymezené osoby dle nařízení vlády č. 146/2003.

Tab. 13: Skutečně proinvestované prostředky

Rok	2003	2004	2005	Celkem
Vlastní zdroje	1.051.388,--Kč	352.627,--Kč	32.100.065,80,--Kč	33.504.080,80,--Kč
Dotace			30.239.999,90,--Kč	30.239.999,90,--Kč
Celkem	1.051.388,--Kč	352.627,--Kč	62.340.065,70,--Kč	63.744.080,70,--Kč

Zdroj: Podklady obce Petrovice - vlastní zpracování

4.3.2.1 Poskytnutí dotace z fondu bydlení

Státní fond rozvoje bydlení, se sídlem v Olomouci, poskytl investorovi – tj. obci prostředky ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro příjmově vymezené osoby. Příjemce obdržel finanční investiční dotaci ve výši 30 240 000 Kč formou “ Oznámení limitu výdajů“ k čerpání u místní pobočky České spořitelny, a.s., kde si obec nechala zřídit čerpací účet. Dotace byla poskytnuta zálohově a musela být dle smlouvy použita pouze na krytí nákladů stavby, s výjimkou technické infrastruktury a úpravy okolí. Z dotace nebylo možné hradit náklady na projektovou dokumentaci, náklady za práce vč. materiálu, provedené před datem nabytí právní moci stavebního povolení, za statistické či jiné odborné posudky, zálohové faktury dodavatele. Čerpání dotace bylo možné do tří let od podpisu smlouvy, totéž se týkalo i kolaudace stavby.

Termíny přípravy a realizace akce

Etapy akce	Zahájení	Dokončení
Vypracování a schválení investičního záměru akce	Květen 2003	Květen 2003
Vypracování a schválení projektové dokumentace	Červen 2003	Leden 2004
Zadání akce	Únor 2004	Duben 2004
Realizace akce	Červen 2004	Prosinec 2005
Závěrečné vyhodnocení akce	Leden 2006	Březen 2006

Jedním z nutných dokladů, nutných k doložení u žádosti o podporu ze Státního fondu byl mimo jiné i výpočet ukazatele dluhové služby, zmiňovaný již v teoretické části této práce. Sledované období byl rok 2003.

Tab. 14: Výpočet ukazatele dluhové služby

číslo řádku	Název položky	Odkaz na rozpočtovou skladbu nebo jiné vymezení ukazatele	Stav k 31.12. 2003
1	daňové příjmy	třída 1	2 364 843
2	nedaňové příjmy	třída 2	4 864 075
3	kapitálové příjmy	třída 3	29 445
4	přijaté dotace	třída 4	27 167 491
5	příjmy celkem	ř.1 + ř. 2 + ř. 3 + ř. 4	34 425 855
6	příjmy celkem po konsolidaci	ř. 4200	34 350 655
7	úroky	položka 5141 + položka 6143	203 420
8	splátky jistin		
9	splátky leasingu	položka 5178	33 123
10	splátky směnec emitovaných v minulých letech	část záznamové položky 021	
11	poměrná část jednorázové splátky dluhopisů	částka odpovídá podílu jednoho roku z celkové jednorázové splátky	
12	výdaje na dluhovou službu	ř.7 + ř.8 + ř.9 + ř.10 + ř.11	236 543
13	UKAZATEL DLUHOVÉ SLUŽBY V %	ř.12 děleno ř.6**) x 100	0,688%

Zdroj: Podklady obce Petrovice - vlastní zpracování

4.3.2.2 *Financování akce úvěrem*

V červnu 2005 schválilo na veřejném zasedání zastupitelstvo obce Petrovice získání finančních zdrojů na dofinancování výstavby hypotečním úvěrem od ČSOB ve výši 32.000.000 Kč se splatností 30 roků. Zároveň schválilo poskytnutí nemovitosti do zástavy, spolu s pozemky, které byly do akce zahrnuty.

Banka poskytla obci peněžní prostředky formou korunového hypotečního úvěru do výše úvěrového limitu 31.717.271,80Kč na financování výstavby bytových domů, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – Blansko – území Petrovice. Úvěr bylo možné dle smlouvy čerpat až do 23. 3. 2006. Získání úvěru bylo

podmíněno již proinvestovaným obnosem z dotace, a to nejméně 10 mil Kč, což obec splnila. Vedle zřízení zástavního práva k nemovitosti, (zaznamenané ve výpisu z katastru nemovitostí), banka rovněž vyžadovala k předložení, a to nejpozději do 31. 1. 2006 podepsané nájemní smlouvy s budoucími nájemníky bytových jednotek, obsahující závazek nájemníků zaplatit dva měsíční nájemy předem. (Jako rezervu při výpadku nájemného). Byla rovněž předložena smlouva o dílo uzavřená mezi obcí Petrovice a společností MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost, která vyhrála veřejnou soutěž jako hlavní dodavatel projektu. Dále pak smlouva se společností E.ON. Důvodem bylo zajištění nepřekročení ceny týkající se financované nemovitosti.

Celková výše jednotlivých měsíčních anuitních splátek pro první období fixace v rámci období splácení byla sjednána na částku **153.439,55Kč**. První splátka byla splatná 24.4 2006. Pro další období jsou vždy přepočteny celkovou výši jednotlivých anuitních splátek při úrokové sazbě, platné pro příslušné období fixace. V prvním období, tedy prvních 15 let je to **4 %**. Poslední splátka je splatná dne 25. 6. 2035, což je den konečné splatnosti úvěru.

4.3.2.3 Splácení úvěru

Výše nájemného, stanovená na 3.200,- Kč, je hraniční, co se týče měsíčních splátek úvěru. Jedinou zárukou je podmínka zaplacení dvou splátek nájmů. Pokud se vyskytnou nájemníci, kteří splácet nemohou nebo nechtějí, je nutné rychle jednat a během měsíce nájemníka nahradit novým. Jak jsem zjistila, to naštěstí není žádný problém, neboť na čekacím pořádku je průběžně 30 až 40 zájemců, kteří splňují dané podmínky.

Měsíční nájemné	48 x 3.200,-153.600,00 Kč
Měsíční splátka úvěru.....		153.439,55 Kč
Rozdíl.....		160,45 Kč

5 OCENĚNÍ A ZHODNOCENÍ INVESTICE DO BYTOVÝCH DOMŮ

Výstavba 48 bytových jednotek přinesla velký užitek pro obec Petrovice a hodnotím ji jako výborný investiční záměr. Nejenom že vzrostl počet obyvatel obce, ale tento trend neustále pokračuje, rodí se nové děti mladým rodinám, které byty obývají. Nájem je velmi dostupný a kvalita stavby v pořádku. Financování proběhlo dle mého názoru efektivně a obec nemusí úvěr řešit ze svého rozpočtu, neboť splátky pokryjí prostředky vybrané na nájmu.

5.1.1 Hodnocení efektivnosti investičního projektu

Projekt, který má přispět k tvorbě ekonomické hodnoty, musí splňovat podmínku dosažení kladné *čisté současné hodnoty*. Znamená to, že příjmy z projektu, které převedeme na současnou hodnotu, by měly převyšovat kapitálový výdaj s projektem spojený. Tím, že peněžní tok z investice převedeme na současnou hodnotu, bereme tak v potaz rizika spojená s vývojem a investicí jako takovou. Efektivnost projektu jako taková nebude předmětem další podkapitoly, neboť význam tohoto projektu je nesporný. Pokusím se tedy zohlednit ekonomické hledisko a rámcově ilustrovat použití zmíněné metody na ekonomickém hodnocení investice do bytových domů. Vyčíslení vlivu změn ve velikosti a struktuře populace obce není jednoduché. Proto budu pracovat s rámcovými hodnotami a nebudu brát v potaz případné legislativní změny v metodice veřejných financí, které nás zřejmě po volbách čekají, (např. změna bude spočívat v zavedení odepisování v hlavní činnosti. Ačkoliv vyhláška, která se vztahuje mj. na vedení účetnictví územních samosprávných celků, má nabýt účinnosti již v roce 2010 pro zahájení odepisování, byl stanoven rok 2011. Územní samosprávné celky budou rovněž moci (muset) tvořit opravné položky prakticky ke všem druhům aktiv nebo vytvářet rezervy.)

5.1.1.1 Metoda NPV

Za **roční peněžní toky** z investičního projektu, jmenovitě bytových domů, během doby jeho životnosti (ekonomické – pro obec) budeme považovat:

- zisk, který investice přináší (nájem)
- přírůstek do obecního rozpočtu vlivem investice
- přírůstek nákladů (opravy)

- příjem z prodeje bytů po uplynutí doby 15 let (- zaplacená daň)

Kapitálový výdaj bude představovat nejen výdaje na samotnou stavbu, ale také výdaje na pořízení pozemků, projekčních dokumentů, přípravné práce atd. Náklady na kapitál, které se v našem případě odvíjí od výše **úrokové míry** sjednané při poskytnutí úvěru na tento investiční projekt, promítneme do diskontní míry. Zvolila jsem úrokovou míru jako diskontní faktor, protože zdroje na investici kryje rámcově z ½ dotace a druhou polovinu úvěr, který byl za těchto podmínek sjednán.

Co se týče změn **ČPK** pro zjednodušení zahrneme *závazky plynoucí z nutných oprav* na bytových domech. Ty jsou očekávány po 10 letech od kolaudace a budou zahrnovat opravy fasády, střechy apod. v předpokládané výši **800.000 Kč**. Dále je třeba velmi výrazně zohlednit faktický finanční přínos pro obec, která díky tomuto projektu získala do řad svých občanů *200 nových obyvatel* a daňové příjmy obce tak vzrostly. Struktura obyvatelstva se změnila a obec tímto investičním záměrem ročně získává o cca **700.000 Kč** více na daňových příjmech. I tento fakt samozřejmě zohledním v hodnocení investice.

Tab. 15: Peněžní toky z provozu investice (v mil. Kč)

Počet let	Přírůstek rozpočtu	Příjem z pronájmu	Splátka jistiny	Náklady na opravy	Prodej	Daň	Celkem	Disk. CF
1	0,7	1,8432	1,067				1,4762	1,419423
2	0,7	1,8432	1,067				1,4762	1,48
3	0,7	1,8432	1,067				1,4762	1,535248
4	0,7	1,8432	1,067				1,4762	1,596658
5	0,7	1,8432	1,067				1,4762	1,660524
6	0,7	1,8432	1,067				1,4762	1,726945
7	0,7	1,8432	1,067				1,4762	1,796023
8	0,7	1,8432	1,067				1,4762	1,867864
9	0,7	1,8432	1,067				1,4762	1,942578
10	0,7	1,8432	1,067	0,8			0,6762	0,925426
11	0,7	1,8432	1,067				1,4762	2,101093
12	0,7	1,8432	1,067				1,4762	2,185137
13	0,7	1,8432	1,067				1,4762	2,272542
14	0,7	1,8432	1,067				1,4762	2,363444
15	0,7	1,8432	1,067		57,6	1,73	57,3462	95,48564

Zdroj: vlastní

Jak je patrné v tabulce výše, na rozdíl od hodnocení podnikových investic, v hodnocení investice obce jsou jisté rozdíly ve vstupních datech, resp. způsobu jejich použití. **Přírůstek rozpočtu** jsem zahrнула do zkoumaných položek CF obce, protože se jedná o faktický přírůstek finančních prostředků přímo spojený s danou investicí a na rozdíl od změn ČPK v podniku, které jsou poměrně těžko přesně předvídatelné, je tento příjem spolu s **příjmem z nájmu** bytů přesně definovatelný a poměrně jistý. Jeho atributem v obecních financích je to, že se **nedaní**, ale převádí zpět do rozpočtu obce.

Další výraznou diferencí je v tomto případě absence odpisů, alespoň do současné doby. Obec majetek neodepisuje, vede ho v ceně pořízení. (Blíže v kapitole 4.4.1. Hodnocení efektivnosti investičního projektu).

Náklady na opravy a udržování se předpokládají vzhledem k stáří stavby až po 10 letech od kolaudace. Pokud dojde k prodeji po 15 letech od kolaudace, cena bytových jednotek by se měla co nejvíce přiblížit ceně tržní. Vzhledem k poloze obce a velikosti bytu, cena by se pohybovala kolem **1,2 mil Kč za b.j.** Při prodeji by pak byla uplatněna **daň z převodu nemovitosti ve výši 3%**. Obec nemovitost může prodat jistě i draž, čas ukáže, jak se realitní trh bude vyvíjet. Je ale jisté, že ač prozatímně “ochuzení“ o zdroj příjmů v podobě odpisů, zisk z prodeje nemovitosti může tvořit hlavní část diskontovaného CF – což je patrné v tabulce výše.

$$\text{Diskont. peněžní příjmy} = \frac{1,4762}{1,04^1} + \frac{1,4762}{1,04^2} + \frac{1,4762}{1,04^3} + \frac{1,4762}{1,04^4} + \frac{1,4762}{1,04^5} \dots\dots\dots$$

$$+ \frac{0,6762}{1,04^{10}} + \frac{1,4762}{1,04^{11}} + \frac{1,4762}{1,04^{12}} + \frac{1,4762}{1,04^{13}} + \frac{1,4762}{1,04^{14}} + \frac{57,3462}{1,04^{15}} = \mathbf{120,3547}$$

$\text{NPV} = \sum \text{CF} / (1+i)^t - K$
$\text{NPV} = 120,36 - 63,7$
<u>NPV= 56,66 mil</u>

NPV je kladná, je splněna základní podmínka, projekt přispívá k tvorbě hodnoty.

Je ovšem nutné si uvědomit, že úvěr byl sjednán na 30 let. Je pravděpodobné, že z příjmů z prodeje bude možné jednorázově doplatit tento hypoteční úvěr po 15 letech, protože i do té doby je daná fixace 4% a je velmi pravděpodobné, že pokud by byl úvěr splácen dál, úroková míra by výrazně stoupla. Čili tím by stouply i náklady na kapitál a tento fakt by musel být znovu po úpravách promítnut do diskontní míry výpočtu. Pro obec by bylo nejvýhodnější, kdyby byly – pokud to bude možné – odprodala nájemníkům a zbývající část úvěru doplatila. Stejně tak se dá předpokládat, že náklady na opravy a údržbu bytových domů budou stoupat a bylo by žádoucí, kdyby byla tato zodpovědnost převedena na nové majitele.

5.1.1.2 Změny v rozpočtu vlivem výstavby

Vyrovnaný rozpočet, schválený v roce 2005, (který dokonce skončil v roce předcházejícím mírným přebytkem) svědčí o realistické vizi obce a uskutečnitelnosti plánů rozvoje. V období **2000-2005** obec využila maximálně dotační politiku státu, kdy obdržela investiční dotace ve výši 82 milionů korun a proinvestovala akce za 130 mil. Kč. Obecní rozpočty se tím objemově navýšily několikanásobně, než na co by bez dotací mohl obecní rozpočet tak malé obce dosáhnout.

Daňové příjmy 3 087 659 tis.

Nedaňové příjmy 34 948 641 tis (hypoteční úvěr včetně)

Přijaté dotace 30 240 000 tis

Příjmy celkem 68 276 300 tis

Výdaje celkem 68 276 300 tis

5.1.1.3 Zadluženost obce

Pravdou je, že obec je velmi zadlužená. Je proto nutné aby schvalovala vyrovnaný, popřípadě přebytkový rozpočet a obezřetně řídila své další výdaje, aby se nedostala do platební neschopnosti. Pomoci by mohlo sestavení dlouhodobého rozpočtového výhledu, který by pokrýval přijaté dlouhodobé bankovní závazky a průběžně tak sledoval dodržování platební morálky. Obci bych doporučila neposkytovat dary a dotace z prostředků obce, pouze z přebytků rozpočtových příjmů a vytvořit si dostatečné finanční rezervy pro splátky svých závazků. V tabulce je patrné, jak velké závazky obce jsou.

Tab. 16: Podíl pohledávek a závazků na rozpočtu obce (2008)

Podíl pohledávek na rozpočtu územního celku 1,56 %
Podíl závazků na rozpočtu územního celku 195,08 %
- krátkodobé závazky 7,33 %
- úvěry 87,75 %
Podíl zástav na celkovém majetku územního celku 29,92 %

Zdroj: Podklady obce Petrovice - vlastní zpracování

6 BUDOUCÍ MOŽNÉ PROJEKTY ROZVOJE OBCE PETROVICE A JEJICH FINANCOVÁNÍ

Obec Petrovice patří rozhodně k aktivním obcím a svůj rozvoj bere velmi vážně. Je to především zásluhou schopného a informovaného vedení, zvláště pak pana starosty Paulíka, který se angažuje a činnorodě usiluje o komfortnější, bezpečnější a zdravější život v této obci. Mezi nové, právě vrcholící projekty patří mateřská školka, která by měla začít svůj provoz od září 2010 a nabídne 25 dětem místo v moderním předškolním zařízení v místě bydliště. I to je jedním z faktorů, které mě inspirovaly pro návrh dalšího rozvoje obce. Přilákat více mladých rodin. Na území obce se nachází několik pozemků, které by se daly k účelu výstavby dalších bytů využít. Jedním z nich je i parcela, s kterou se původně počítalo pro výstavbu domova důchodců. Ten bohužel nebude moci být v současnosti realizován, protože nelze počítat s takovým objemem financí z podpory původně zamýšlené.

Bytová výstavba je však odlišný koncept a dotace je na ni možno čerpat nadále, navzdory škrtům a protikrizovým opatřením. Dalším možným projektem, který by zajisté významně ovlivnil další rozvoj obce, a do jisté míry umožnil i její rozšiřování, by bez pochyby byla **obecní kanalizace** spolu s **čističkou**.

6.1 Možnosti financování nových bytů

Pro projekt **podporovaných bytů** hovoří státní dotace - pro rok 2010 - k tomuto účelu určená, o které informuje **Ministerstvo pro místní rozvoj**.

Státní dotace je poskytována na výstavbu nájemních bytů pro osoby v nepříznivé sociální situaci, jejichž snížená soběstačnost je způsobená věkem nebo zdravotním stavem nebo pro osoby, které v důsledku nepříznivých životních okolností nemají přístup k bydlení a jsou schopné plnit povinnosti vyplývající z nájemního vztahu.

Příjemcem dotace je obec, výše dotace na jednu bytovou jednotku je u pečovatelského bytu 600 tis. Kč, u vstupního bytu, pokud vznikne nový byt 550 tis. Kč nebo na úpravu bytu 250 tis. Kč. U výstavby, která dosahuje nízkoenergetického standardu, je možné částky navýšit o 50 tis. Kč. Součet všech veřejných podpor poskytnutých žadateli podle „Dočasného rámce“ a pravidla „de minimis“ nesmí v období od 1. 1. 2008 do 31. 12. 2010 přesáhnout mezní hodnotu v Kč odpovídající 500 000 EUR. [10]

Je jisté, že podpora samotná nemůže pokrýt veškeré náklady stavby a obec bude muset investovat i vlastní finanční prostředky, případně zdroj zajistit dalším úvěrem, který bude nájem plynoucí z bytů splácet. Projekt, který by se mohl realizovat na parcele k tomuto účelu velmi vhodné, by byl výrazně menší než komplex bytových domů dokončených v roce 2004. Pokud již realizovaný projekt zahrnoval 8 bytových domů, na pozemku zakresleném v katastrální mapě č., bychom mohli počítat nanejvýš se dvěma kapacitně srovnatelnými objekty spolu s úpravou okolí včetně parkoviště, případně dětským hřištěm.

Další možností se při financování tohoto investičního záměru jeví nabízený program **Státního fondu rozvoje bydlení** na výstavbu sociálních bytů, a to poskytnutím podpory nejen obcím. Program podpory je určen všem investorům bez ohledu na jejich právní charakter. O dotaci na výstavbu sociálních nájemních bytů může tedy požádat nejen obec, ale i soukromá fyzická nebo právnická osoba, která se zaváže nakládat s nájemními byty postavenými s dotací podle pravidel stanovených nařízením vlády. Tím se vytváří prostor k tomu, aby si tyto osoby mohly zajistit, zejména svou podnikatelskou činností, další finanční zdroje a nebyly závislé na veřejných prostředcích. [19]

6.1.1 Náklady na výstavbu nových podporovaných bytů

Pro nástin investičních potřeb se opřu o již zrealizovanou akci v roce 2004-2005 a pokusím se ji přiblížit investici, která by mohla pomoci obci získat další občany v produktivním věku a zajistit tak kontinuální kapacitu již vybudované mateřské školce v blízkém okolí.

Rozpočet projektu, který by samozřejmě nabídl vítěz veřejné soutěže, se pokusím podle několika parametrů sama sestavit a zajistit později jeho efektivní financování. Budu postupovat komparativní metodou, dále se pokusím do celkové částky promítnout nejenom změny v sazbě DPH, ale také zvýšení cen obecně, a to především stavebních prací a materiálu, které jsem nastínila již v části teoretické.

6.1.1.1 Rekapitulace uskutečněné stavby

Tab. 17: Náklady stavby 8 bytových domů 2004/2005

Celkové náklady stavby	63.293. tis. Kč
Náklady na 1 m2 bytu	16. tis. Kč
<i>Členění uvedených nákladů</i>	
Projektové a průzkumné práce	0.619. tis. Kč
Vykoupení pozemku	0.784. tis. Kč
Inženýrská činnost	0.350. tis. Kč
Stavební část	60.756 tis. Kč
Celkem	63.293. tis. Kč

Zdroj: Podklady obce Petrovice - vlastní zpracování

Skutečné profinancování stavby

Rok	2003	2004	2005	Celkem
Vlastní zdroje	1.051.388	352.627	32.100.065,80	33.504.080,80
Dotace			30.239.999,90	30.239.999,90
Celkem	1.051.388	352.627	62.340.065,70	63.744.080,70

Odchylka

Odchylka od původního kvalitního a podloženého odhadu je poměrně zanedbatelná, pouhé **0,7 %**. Takto přesný odhad přikládám především již znalosti nejdůležitějších položek rozpočtu v době odhadu. Ty já nemám, proto předpokládám odchylku větší, kolem 3 %.

6.1.1.2 Náklady navrhované stavby

Velikost investičního záměru v tomto případě bude, alespoň co se týče rozlohy projektu, čtvrtinová. Na pozemku, který jsem pro výstavbu zvolila, je možné umístit pouze **2 bytové domy**. Byty jsou I. kategorie, o velikosti 3+1, rozlohou do 60 m². Počet bytů bude tedy redukován ze 48 na 12. I to je dle mého názoru velmi příznivé číslo, 12 mladých rodin, to je za předpokladu 4 členné rodiny i 48 obyvatel. Při výběru a podpisu nájemních smluv bych byla ještě důkladnější a upřednostnila mladé, úplné rodiny se dvěma a více dětmi.

Při velikosti stavby budeme tedy počítat s jednou čtvrtinou původních nákladů, do kterých dále promítneme změnu v DPH a celorepublikovou situaci ve stavebním průmyslu.

Změna DPH

Do 30. 4. 2004 platila výše DPH 5%, od 1. 5. 2004 došlo se vstupem do EU ke změnám v legislativě a po přechodnou dobu (do konce roku 2007) byla uplatňována snížená sazba (9%) u dodání bytového či rodinného domu a bytu, včetně stavebních a montážních prací, spojených s jejich výstavbou, rekonstrukcí, modernizací a opravami. Od roku 2008 se na výše zmíněné stavby vztahuje DPH ve výši 19%. To značně ovlivňuje celkový náklad stavby a dopady této změna se týkají především investic veřejného sektoru, které tvoří asi 40 % objemu statisticky sledované stavební výroby. Vzhledem k nižší rentabilitě stavební výroby je totiž nutno zvýšenou sazbu DPH kalkulovat do fakturované ceny, což při limitovaných veřejných zdrojích znamená snížení rozsahu věcného plnění. [17]

Ceny stavebních prací a materiálu

V roce 2009 české banky téměř zastavily financování developerských projektů a investice soukromých podnikatelů do nové výstavby nemovitostí byly velmi omezené. Ve stavebnictví nastoupil tvrdý konkurenční boj, což vedlo ke skokovému snížení ceny. Došlo ke snížení koordinačních marží vyššího dodavatelství až na úplné minimum. Místo předpokládaného zisku bylo a je většina firem motivována především snahou o přežití. Ceny prací snižují také levnější stavebniny, kdy např. tepelně izolační materiály, zdící tvárnice nebo ocelové výrobky zlevnily v řádech desítek procent. U dalších stavebních vstupů, jako například v případě betonu, zemních prací či energií, ceny klesly o jednotky procent.

Pokud v letech **2003-2007** došlo k nárůstu cen stavebních prací o cca 14% (jak uvádím v teoretické části této práce, str. 33, v roce 2008 dochází po mírném zvýšení (v desetínách procent) k postupné stagnaci. Rok 2009 pak přinesl, jak popisují výše, postupný obrát směrem dolů, a zatím se trend dramaticky nemění.

Rozdíl mezi stavebními náklady je možné odhadnout. Od roku 2005, kdy byly bytové domy dokončeny, došlo ke konjunktúře ve stavebnictví (2007-2008) s následným propadem (2009). Nejpřesnější informace získám ze Statistického úřadu. V tabulce vidíme procentuelní srovnání s rokem 2005. Zaměříme se na první řádek – budovy bytové. V porovnání s průměrem roku 2005 se ve ¾ roku 2009 stavební **náklady zvedly o 13 %**.

Tab. 18: Indexy nákladů stavební výroby

4. INDEXY NÁKLADŮ STAVEBNÍ VÝROBY PODLE SMĚRŮ VÝSTAVBY
Price indices of Construction output according to work directions

Období: 4. čtvrtletí 2009
Period: 4th Quarter of 2009

Název Name	Stálá váha Constant weights	2009														
		průměr roku 2005 = 100 2005 average = 100				předchozí období = 100 Previous period = 100					stejně období předchozího roku = 100 Corresponding period of the last year = 100					
		čtvrtletí Quarter				průměr od poč. roku Avg from the beginning of the year	čtvrtletí Quarter				průměrné tempo růstu Avg rate of growth	čtvrtletí Quarter				průměr od poč. roku Avg from the beginning of the year
		1.	2.	3.	4.		1.	2.	3.	4.		1.	2.	3.	4.	
Stavební díla Constructions	10 000	113,1	112,3	112,9	113,4	112,9	99,6	99,3	100,5	100,4	99,9	101,4	98,9	98,1	99,9	99,6
Budovy bytové Residential buildings	1 779	112,3	111,6	112,2	112,6	112,2	100,1	99,4	100,5	100,4	100,1	100,8	98,9	98,6	100,4	99,7
Budovy nebytové nevýrobní Non-residential buildings	1 632	112,0	110,8	111,0	111,4	111,3	99,6	98,9	100,2	100,4	99,8	101,9	98,9	97,6	99,1	99,4
Budovy nebytové výrobní Non-residential industrial buildings	2 140	112,0	112,2	113,2	113,8	112,8	100,3	100,2	100,9	100,5	100,5	101,5	100,3	100,5	101,9	101,1
Inženýrské stavby Civil engineering works	4 298	114,3	113,1	113,7	114,2	113,8	99,1	99,0	100,5	100,4	99,7	101,4	98,3	96,9	99,0	98,9
Vodohospodářské stavby Hydraulic structure	151	112,4	113,6	115,3	115,9	114,3	99,2	101,1	101,5	100,5	100,6	100,1	98,4	98,5	102,3	99,8

Zdroj: Český statistický úřad (www.czso.cz)

Tab. 19: Vlastní výpočet investičních potřeb akce

Skutečné investiční potřeby akce 48 b.j	63,7
Stavební náklady (včetně DPH 9%)	60,6
Stavební náklady bez DPH	55,6
Inž.činnost a projekt.práce	1,0
Výkup pozemků	0,8
Jiné náklady na zabezpečení stavby	1,3
Podíl stavebních nákladů na celkové investici (bez pozemků)	96,0%
Plánované investiční potřeby akce 12 b.j	20,1
Stavební náklady plánované akce	13,9
Změna indexu stavebních nákladů(+13%)	15,7
včetně DPH (19 %)	18,7
Ostatní náklady 4% z celkové částky	0,8
Celkem náklady	19,5
Odchylka (3%)	0,6
Konečná investiční potřeba 12b.j	20,1

Zdroj: Vlastní

Konečná pravděpodobná investiční potřeba akce

Konečná investiční potřeba akce, do které byly promítnuty nejenom parametry stavby, ale také změna DPH a vývoj stavebních nákladů se pohybuje kolem hodnoty 20 mil. Kč. Tato hodnota reflektuje současný stav cenového parametru 1m² v bytové zástavbě, který se nákladově pohybuje v tomto roce kolem 18.400,- Kč za m².

6.1.2 Zdroje financování akce

Výše investice samozřejmě překračuje možnosti obce hradit ji celou ze svého rozpočtu a ani by to nebylo rozumné. Poskytnutí dotací samo o sobě vybízí obce, aby bydlení pro nové občany vytvořily. Vzhledem k povaze bytové zástavby – podporované byty- je možné část nákladů opravdu z dotací pokrýt.

6.1.2.1 Dotace z Ministerstva pro místní rozvoj a úvěr

Jak již bylo popsáno výše, z dotace Ministerstva pro místní rozvoj by mohlo být poskytnuto 550 – 600 tis. Kč (dle povahy energetické náročnosti stavby) na bytovou jednotku. Na celý objekt o 12 bytech by tedy mohl stát příspěv až 7,2 mil Kč, což je až 1/3 investice. Zbývající, větší část by obec musela řešit dalším úvěrem a to ve výši 14 mil Kč, případně část z vlastních zdrojů. Úvěr by pak bylo možné splácet z vybraného nájmu. Tato varianta by byla jistě možná, ručení úvěru by bylo možné danou nemovitostí.

6.1.2.2 Dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení soukromému investorovi

Další případnou variantou, která se mi jeví jako výhodnější a méně zatěžující obecní rozpočet, ačkoli všechny přínosy, které měl investiční záměr splnit, by zůstaly zachovány, je získání **investora stavby**. SFRB nově nabízí dotaci na poskytnutí sociálních bytů nejenom obcím ale **také soukromým investorům**, pro které může být segment nájemního bydlení docela profitabilním a zajímavým záměrem. Jako hlavní překážku soukromé iniciativy, se stává příliš dlouhá doba návratnosti vložených prostředků. Zatímco prostředky vložené do výstavby vlastnického bydlení se investorovi vrátí během dvou až tří let, investice do nájemního domu má návratnost v lepším případě 20, častěji však 30 až 40 let, což je také důvod, pro který prakticky všechny vyspělé evropské i ostatní státy investice do nájemního bydlení podporují.

6.1.3 Řízení rizika

Ať už bude investorem kdokoli, měla by být ošetřena případná rizika spojená s výstavbou. Hodně stavebních firem v posledním roce zkrachovalo a proto spousty veřejných zakázek „ stojí“, což může být problém u časově omezených zakázek, resp. čerpání dotace. Je tedy nutné důkladně prověřit kredibilitu stavebních společností a v řádné veřejné zakázce vybrat tu nejvhodnější. Rovněž platby sjednány v dodavatelských smlouvách by měly být zajištěny, pokud se jedná o platby v cizí měně. Stalo se, že smlouvám uzavřeným v Eurech přinesl tento postup již v průběhu jednoho roku dodatečné zlevnění, díky oslabení koruny, v řádech milionu Kč. To se týká ale vesměs prostředků z dotací Evropské Unie.

6.2 Vybudování čističky odpadních vod

Podle ministerstva zemědělství nemá více jak 300 českých obcí odpovídající čističku odpadních vod či kanalizaci. EU hrozí sankcemi, pokud do roku 2010 nesjedná Česko nápravu. Podle evropské směrnice musí mít všechny tuzemské aglomerace s více než 2000 obyvateli do konce roku 2010 odpovídající čištění odpadních vod, jinak hrozí Česku sankce od EU. Informují [iHNed. CZ](#), online zprávy Hospodářských Novin.

Obec Petrovice rovněž není na seznamu obcí, které s čističkou již disponují, avšak na rozdíl od větších obcí, je směrnice EU přímo do této akce netlačí, obec má „pouhých“ 600 obyvatel. Položme si však otázku, jak dalece je nutné, či zdravé, tento investiční záměr i u malých obcí odkládat a do jaké situace je realizace projektu tohoto rozměru může zavést.

6.2.1 Situace malých obcí

V menších obcích, které nejsou z větší části tvořeny novostavbami, kde již platí jistá nařízení ohledně odpadů, je situace taková, že původní zástavba provozuje tzv. žumpy. Žumpy jsou bezodtoké jímky k vyvážení s doporučenou četností menší než 1 x za 20 dní. Jako denní produkce odpadních vod se obvykle uvažuje hodnota 120l/EO den. Pak potřebná velikost pro 4EO - jeden domek je 10 m³ a náklad cca 50.000 Kč. Pokud se jímka pravidelně vyváží, činí náklady na vyvážení min. 300 Kč za měsíc. Dále už se nikdo nezajímá, jak se odpadní vody likvidují. Zda zasakováním na vlastním pozemku nebo nočním přečerpáváním do dešťové kanalizace, případně přímým přepadem nebo vyvážením do silničního příkopu fekálním vozem.

Ekologičtější leč nákladnější na vybudování je **vlastní domovní ČOV**. Až do nedávna byla tato výstavba spojená s nutnými povoleními, protože platilo, že jde o vodní dílo a je tedy nutné vodoprávní povolení k vypouštění odpadních vod. A problém byl v tom, že z hlediska správního řízení zákon prakticky nerozlišuje mezi ČOV pro 5 EO a ČOV pro 500 EO.

V březnu tohoto roku, tedy 2010, Poslanecká sněmovna ve třetím čtení přijala novelu vodního zákona, která přináší řadu změn, jež vyplynuly z praxe a mají snížit administrativní a finanční zátěž. Zároveň přináší změny, které mají příznivý vliv na životní prostředí a jeho ochranu. Z hlavních změn lze uvést zavedení tzv. výrokového přístupu, kdy lze pro čistírny odpadních vod do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel **použít certifikovaný výrobek** a k realizaci postačí pouze jeho **ohlášení**. [7]

6.2.1.1 Náklady na čištění odpadních vod pro RD

Pořizovací náklady na výstavbu žumpy

Žumpa 10 m³ x cena výkopových prací 5500 Kč / 1 m³ 55 000 Kč.

Celkové pořizovací náklady 55 000 Kč

Provozní náklady žumpy / septiku

0,5 m³/den - četnost vyvážení 1x/20 dní

18x za rok x 1000,- Kč

18 000 Kč

Celkové provozní náklady 18 000 Kč

Pořizovací náklady na výstavbu čistírny odpadních vod (ČOV)

ČOV + pískový filtr 53 000 Kč

Doprava a montáž (při vzdálenosti 100 km od sídla firmy) 3 000 Kč

Celkové pořizovací náklady 56 000 Kč

Provozní náklady čistírny odpadních vod (ČOV)

Elektrická energie (zhruba 400 kWh/rok při ceně 3 Kč za 1 kWh) 1200 Kč

Celkové roční provozní náklady 1200 Kč

Návratnost vložených prostředků je tedy do 3 let, pokud budeme počítat úsporu 16 tisíc korun za vyvážení jímky.

6.2.2 Decentralizované čističky odpadních vod versus centrální čistička

Nabízí se otázka, zde je investičně úspornější a přitom ekologicky stejně přijatelné vybudovat ke každému domu domácí čističku namísto jedné velké obecní. Argumenty hovoří spíše pro první variantu, alespoň pokud se jedná o obec se 150, 180 čísly popisnými, z nichž dobrá čtvrtina byla postavena v posledních 10 letech a z 80 % svoji situaci s likvidací odpadních vod řešila právě ČOV.

6.2.2.1 Náklady domovní čistírny

Cena domovní čistírny včetně DPH a instalace je obvykle 65 000 Kč. Pokud se tato čistírna dále nenapojuje příliš komplikovaně na odvod předčištěné odpadní vody, jsou toto prakticky veškeré náklady. U domovních ČOV tvoří podstatnou část nákladů jednak spotřeba elektrická energie a dále pak hlavně **náklady na odběr a rozbor vzorků** vyčištěné vody, pokud jsou čistírny provozovány na základě vodoprávního rozhodnutí. Tento problém je nyní ošetřen legislativním řešením, které se již praktikuje v některých státech EU, tj. že se předpokládá, že **certifikovaný výrobek** (domovní čistírna odpadních vod) dosahuje v praxi s odpovídající údržbou stejných výsledků jako při certifikačním řízení.

Roční spotřeba je obvykle cca 400 kWh/rok. Při ceně 3 Kč/kWh to představuje 1200 Kč/rok. To je zhruba 1/10 ročních nákladů na případné vyvážení žumpy. U certifikovaných výrobků by pak odpadaly 1-2x ročně odběry vzorků, což činí cca 1000-1500 Kč/rok. Další náklady na opravu a údržbu by v případě kvalitního výrobku neměly přesáhnout v průměru 500 Kč/rok při předpokládané životnosti čistírny cca 20 let.

6.2.2.2 Náklady centrální čistírny

U centrálních čistíren se obvykle spotřeba energie na 1m³ pohybuje v hodnotách 1-1,5 kWh/m³, což představuje cca 70 % spotřeby domovní ČOV. Prakticky stejný náklad však obvykle představují mzdové náklady provozovatele, a pokud systémy nejsou budovány s výrazným podílem státních dotací, tak největší podíl provozních nákladů činí odpisy kanalizace s ohledem na vysoké investiční náklady. Investiční náklady se u systémů centrálního odkanalizování obcí pohybují od 150 do 200 000 Kč/1 domek. Pokud by tyto systémy byly

budovány z vlastních investičních prostředků obce (bez dotací) a do nákladů stočného se započítávaly odpisy, pak provozní náklady budou vyšší než u domovních čistíren. [3]

6.2.3 Výběr vhodné varianty

Z hlediska investičních nákladů závisí výhodnost variantního řešení s použitím malých domovních čistíren především na hustotě osídlení, tj. na výsledném počtu obyvatel napojených na 1 km kanalizace. U soustředěné zástavby, např. řadových domů, jsou náklady u systému splaškové kanalizace s centrální čistírnou obdobné nebo nižší než u systému s domovními čistírnami. Naopak v místech, kde zástavba je rozptýlená v zahradách, či v lokalitách, kde vychází vysoké náklady na běžný metr kanalizace, (např. skalní podloží, vysoká hladina spodní vody, komunikace, ve kterých je vysoká hustota stávajících inženýrských sítí) jsou náklady na systém domovních čistíren nižší.

Obec Petrovice je tvořena soustředěnou zástavbou, i když nejde vždy o řadové domy, je tvořena několika větvemi hustě osídlených hlavních ulic. Rovněž co se týče domovních ČOV, nejsou v obci takřka vůbec rozšířeny a lidé vesměs využívají jímky. Vzhledem k poloze obce na pokraji Moravského Krasu a charakterem zástavby bych doporučila centrální čističku odpadních vod spolu s vybudováním splaškové kanalizace. Nejenom, že tato investice zvedne morální hodnotu obce, ale zajistí i ekologický přístup k řešení odpadů, který jednotlivcům na českém venkově poměrně chybí.

6.2.4 Projekt kanalizace a ČOV v obci Petrovice

U obce srovnatelné velikosti, se investice do obecní čističky spolu s vybudováním splaškové kanalizace pohybují v rozmezí 35 a 45 mil. Kč. Vzhledem k dispozici obce Petrovice a polohy vlastní ČOV- v nejnižším vhodném bodě, by se náklady spíše pohybovaly v horní hranici. Je totiž i nutno zvážit geografické podmínky, především vápencové a písčité podloží. (Technická poznámka k výpočtu: 1 běžný metr tlakové kanalizace je uvažován 6000 Kč, 1 běžný metr gravitační kanalizace 9000 Kč. Náklady na výstavbu ČOV na obyvatele = 8000 Kč. Zvažován normální neztížený terén (téměř nulová svažitost, žádná skála, písky, spodní vody). Výstavba 5 km tlakové kanalizace v intravilánu (zastavěné ploše) obce vyjde na cca 30 mil Kč). [3]

6.2.4.1 *Nutné kroky projektu*

- vydání územního rozhodnutí
- vypracování dokumentace pro stavební řízení,
- získání stavebního povolení
- získání finančních zdrojů,
- vypracování dokumentace zadání stavby dodavateli,
- vypracování dokumentace pro provedení stavby,
- výběrové řízení na dodavatele stavby,
- zajištění stavebního dozoru

Přínosy realizace

zlepšení čistoty vody ve vodotečích,
zkvalitnění životního prostředí v obci.

6.2.4.2 *Možnosti financování projektu vybudování kanalizace a ČOV*

Projekt kanalizace a ČOV je možné financovat z dotací. O podporu z Operačního programu Životní prostředí (OPŽP) na výstavbu kanalizace a ČOV mohou žádat obce nad 2000 ekvivalentních obyvatel (EO). Obce s nižším počtem obyvatel mají možnost žádat pouze v případě, že se na jejich katastrálním území nachází chráněná krajinná oblast, národní park, přírodní rezervace, NATURA či zvláště chráněné území. U tohoto programu není omezení maximální hranice rozhodné částky, ze které se počítá dotace. Naproti tomu ostatní malé obce musí žádat o podporu z Programu rozvoje venkova (PRV), kde je omezena horní hranice v případě výstavby ČOV + kanalizace ve výši 40 mil. Kč. Náklady nad stanovenou hranici hradí obec ze svého rozpočtu. [3]

Obec Petrovice se nachází na **území CHKO Moravský Kras**, proto by mohla využít **dotace z Evropských fondů**. Pokud by dotace nepokryla celou částku na vybudování kanalizace a čističky, mohla by obec zažádat o podporu z **dotací Jihomoravského kraje**. Vlastní zdroje by se majoritně na projektu jako forma krytí rozhodně podílet nemohly, neboť obec se již zadlužila v minulosti (výstavba bytových domů, právě dokončená mateřská škola), a proto by nyní měla problémy získat další úvěr a zajistit jeho ručení.

6.3 Dopady navrhovaných projektů do rozpočtu obce

Oba projekty jsou charakterizované poměrně rozsáhlým finančním zatížením a jejich dopad do rozpočtu obce, zvláště pak v případě čističky odpadních vod, může představovat velkou hrozbu v podobě neschopnosti splácet závazky obce. Na druhé straně, pokud by se obci podařilo zajistit dostatečně vysoké krytí z externích zdrojů, byla by kanalizace a ČOV pro obec nesporně přínosem.

Projekt bytových domů je méně dilematický, protože výše investice je zhruba poloviční a navíc má schopnost na sebe v budoucnu vydělat. Nemluvě o variantě, kterou jsem pro tento záměr navrhovala, a to takovou, že by financování domů zajistil investor zvenčí. Pokud bychom měli rámcově vyčíslit dopady jednotlivých investičních projektů do rozpočtu obce, musíme se seznámit s rozpočtem na rok 2010.

Rozpočet na rok 2010

I. ROZPOČTOVÉ PŘÍJMY

1111 Daň z příjmů fyzických osob ze záv.čin.	650.000,00
1112 Daň z příjmů fyzických osob ze SVČ	300.000,00
1113 Daň z příjmů fyzických osob z kapit. výnos	43.000,00
1121 Daň z příjmů právnických osob	846.000,00
1211 Daň z přidané hodnoty	1.300.000,00
1334 Odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdn	2.000,00
1337 Poplatek za likvidaci komunálního odpadu	170.000,00
1351 Odvod výtěžku z provozování loterií	6.000,00
1361 Správní poplatky	33.000,00
1511 Daň z nemovitostí	150.000,00
4111 Neinvestiční přijaté transf.z všeob.pokl.správy	
4112 Neinv.př.transfery ze SR v rámci souhr.dot	15.000,00
4116 Ostatní neinv.přijaté transfery ze st. roz	
4122 Neinvestiční přijaté transfery od krajů	2.100.000,00
4134 Převody z rozpočtových účtů	
* 1031 Pěstební činnost	100.000,00
* 3341 Rozhlas a televize	1.000,00
* 3392 Zájmová činnost v kultuře	30.000,00
* 3612 Bytové hospodářství	2.575.000,00
* 3639 Příjmy z prodeje pozemků	
* 4341 Soc.pomoc osobám v hm.nouzi a obč.soc.nepř.	37.000,00
* 4354 Chráněné bydlení - pečovatelská služba	175.000,00
6310 2141 Příjmy z úroků (část)	2.000,00

Příjmy celkem

8.535.000,00

II. ROZPOČTOVÉ VÝDAJE

1031	Pěstební činnost	20.000,00
2212	Silnice	350.000,00
2221	Provoz veřejné silniční dopravy	26.000,00
2310	Pitná voda	25.000,00
2321	Odvádění a čištění odpadních vod a nakl.s	25.000,00
3111	Předškolní zařízení	450.000,00
3113	Základní školy	390.000,00
3314	Činnosti knihovnické	48.000,00
3319	Ostatní záležitosti kultury	20.000,00
3322	Zachování a obnova kulturních památek	70.000,00
3341	Rozhlas a televize	15.000,00
3392	Zájmová činnost v kultuře	70.000,00
3399	Ostatní záležitosti kultury,církví a sděl.	30.000,00
3419	Ostatní tělovýchovná činnost	50.000,00
3612	Bytové hospodářství	1.400.000,00
3619	Ostatní rozvoj bydlení a bytového hospodář	60.000,00
3631	Veřejné osvětlení	15.000,00
3636	Územní rozvoj	60.000,00
3722	Sběr a svoz komunálních odpadů	360.000,00
3745	Péče o vzhled obcí a veřejnou zeleň	10.000,00
4341	Soc.pomoc osobám v hm.nouzi a obč.soc.nep.	2.000.000,00
4354	Chráněné bydlení	150.000,00
5311	Bezpečnost a veřejný pořádek	1.000,00
5512	Požární ochrana " dobrovolná část	110.000,00
6112	Zastupitelstvo obce	550.000,00
6171	Činnost místní správy	690.000,00
6310	Obecné příjmy a výdaje z finančních operací	250.000,00
8124	Dlouhodobé úvěry	1.270.000,00

Výdaje celkem	8.535.000,00
----------------------	---------------------

6.3.1 Dopady projektů na příjmovou stránku rozpočtu

Projekty, které navrhuji, mají odlišný charakter, a proto také jejich vliv na finanční stránku obce bude rozdílný. Rozpočtové příjmy obce jsou v aktuálním rozpočtu z větší míry tvořeny příjmy daňovými – což je stále více méně celorepublikový standard. (Navzdory některým podnikavým subjektům, které se pokouší porozumět akcím, a zhodnocují své volné CF na kapitálových trzích.) Další významnou položkou je do rozpočtu zařazené " bytové hospodářství ". Tento příjem není nic jiného než příjem z nájmu 48b.j. analyzovaných v předcházejících kapitolách. Nakonec třetí, nejvyšší položkou je za účet " Neinvestiční přijaté transfery od krajů " dotace od Jihomoravského kraje na provoz azylového domu. Další příjmy do rozpočtu obce jsou menší položky provozního charakteru, které mnou navrhované projekty příliš neovlivní. Především se proto budu soustředit na účty, které jsem v tomto odstavci zmínila.

6.3.1.1 Vliv 12 nových bytů na příjmy obce

Vybudování dvou bytových domů, tedy 12 třípokojových bytů by znamenalo až 48 nových obyvatel pro obec Petrovice. Výstavbou v roce 2005, kdy obec naklonila svoji demografickou křivku o parametr 200 nových obyvatel, došlo k navýšení **daně ze závislé činnosti** průměrně 3500,- Kč na obyvatele, t. j. v konečné fázi o 700 tis. Kč. Při zhruba čtvrtinové investici a získání kolem **50** nových občanů by příjmová stránka obce posílila o cca **170.000 Kč**, což není zanedbatelné.

Pokud by byla stavba financována a *vlastněna obcí*, odrazila by se tato skutečnost na příjmové části rozpočtu na účtu **přijatých investičních transferů ze SR** (jmenovitě od Ministerstva pro místní rozvoj.) Tato by mohla dosáhnout až **7,2 mil Kč**. Po realizaci akce by byl hlavním zdrojem příjmů **nájem**, který by se zřejmě pohyboval ve srovnatelné výši jako již fungující bytové domy, 3.200,- Kč na b. j. za měsíc. To se ve výsledku rovná částce **460.800,- Kč** za rok.

V případě, že by stavba byla realizována jiným, *soukromým investorem*, projevila by se tato akce *příjmy do rozpočtu za prodej obecního pozemku* k výstavbě (pokud by nebyla smlouva jiného znění a parcela by nezůstala i nadále majetkem obce). Možný by byl rovněž *pronájem*. A nakonec pravidelným příjmem do rozpočtu v podobě **daně z nemovitosti** (zanedbatelná částka) a zvýšení **daně z příjmů právnických osob** (v případě, že investor je obchodní společnost). Pokud by byl investor fyzickou osobou, pak by bylo žádoucí, aby měl trvalé bydliště v katastru obce, neboť by se navýšil účet **daň z příjmů fyzických osob ze SVČ**.

6.3.1.2 Vliv vybudování kanalizace a ČOV na příjmy rozpočtu obce

Pokud by se obec rozhodla vybudovat splaškovou kanalizaci a čističku odpadních vod, musela by mít v příjmové složce dostatečné krytí na investici tohoto rozsahu. Jak jsem již uvedla, na investici by bylo potřeba nejméně **40 mil Kč**. Tuto částku i více, by obec měla možnost získat dotací buď z titulu své polohy částečně v CHKO Moravský kras z **Operačního programu Životního prostředí**, nebo z **Programu rozvoje venkova**, kde je však ona částka 40 mil Kč strop a případné dofinancování by muselo být kryté z jiného zdroje. V příjmové části rozpočtu by se ona dotace z Evropských Fondů, ať z toho či druhého programu, objevila na účtu **neinvestiční přijaté transfery ze SR** případně **od krajů**.

6.3.2 Dopady projektů na výdajovou stránku rozpočtu

Vybudování dvou bytových domů, tedy 12 třípokojových bytů, jsem na stranách 75-78 vyčíslila na cca **20 mil Kč**. Pokud by obec byla oním investorem, výdajem by byla poskytnutá dotace ze SR ve výši **7,2 mil** a rovněž tak i *splátka jistiny a úroků* dle podmínek poskytnutého úvěru. Při úvěru ve výši **14 mil.** na *30 let*, by se výše anuity mohla vyšplhat až na částku cca **0,5 mil Kč** (s ohledem na reálné úrokové sazby 6-7 %). Obec by tak musela rozdíel mezi příjmy z nájmu a anuitní splátkou uhradit ze svých zdrojů, (cca 40-50 tis. Kč).

V případě soukromého investora, by výdajová část rozpočtu investičním záměrem nikterak ovlivněna nebyla.

6.3.2.1 Výdaje na vybudování kanalizace a ČOV

Kanalizace a čistička odpadních vod by byla jako výdaj pravděpodobně rozdělena do dvou částí, v závislosti na délce výstavby. Výdaje z rozpočtu by byly v rámci přijatých dotací v celé výši, tj. cca **40 mil Kč**. Pokud by dotace celé výdaje nepokryla, musela by obec získat zdroje jinde. Další odliv finančních prostředků na splácení poskytnuté půjčky by byl velmi riskantní stran solventnosti obce. Je samozřejmé, že kdyby byla dotace přislíbena, obec by musela minimálně *projekt* a s ním spojené výdaje hradit ze svých zdrojů.

6.3.3 Přínosy a hrozby navrhovaných projektů

Hlavním přínosem *bytových domů* by byl příliv nových obyvatel do obce. Tento přínos by byl kompenzován extra výdaji ve výši zhruba **50. 000 Kč ročně**, pokud by obec byla jediným investorem. Nejvýhodnější by bylo získat externího investora, pozemek k výstavbě prodat, získat nové občany a ještě inkasovat v průběhu let dílčí příjmy v podobě daní.

Projekt kanalizace a ČOV je dražší, dlouhodobější a tím pádem rizikovější. Pokud by byl celý projekt hrazen z dotací – což není pravděpodobné, výdaje obce by byly v řádech sta tisíců za přípravu realizace. Tyto by zřejmě musela uhradit ze svého rozpočtu a omezit výdaje jinde v neinvestiční sféře. Varianta, že dotace by kryla řekněme pouze 1-2/3 celkových investičních nákladů je zcela vyloučena vzhledem k již tak vysokému zadlužení obce. Přínosem je růst morální hodnoty obce a naplnění lepších podmínek pro životní prostředí v dané lokalitě. Hlavními mínusy jsou kromě vysoké ceny i zdemolování komunikací v celé obci, které by musela obec znovu opravit – vybudovat, a s tím spojené vícenáklady.

ZÁVĚR

Cílem této práce bylo proniknout do systémů aplikovaných při řízení a financování rozvoje obce a použít je k vypracování projektu možných budoucích investičních záměrů. Teoretické poznatky z literatury i osvojené postupy z analytické části práce jsem využila při navrhování možných budoucích projektů rozvoje obce, včetně způsobů jejich financování a jejich dopadů do obecního rozpočtu. Projekty rozvoje obce, které se uskutečnily v posledních letech, jsem zkoumala nejen z finančního hlediska. Pokusila jsem se o celostní pohled na proces řízení projektu od investičního záměru po závěrečné vyhodnocení akce včetně principů veřejných soutěží, rozpočtů díla a zajišťování zdrojů financování.

Součástí přípravy k vypracování tohoto projektu bylo i zhodnocení a ocenění investice podobného investičního záměru uskutečněného v minulých letech v obci Petrovice. K tomu jsem použila metodu čisté současné hodnoty (NPV). Stanovila jsem všechny důležité vstupy ovlivňující peněžní tok z investice i kapitálový výdaj a došla se kladné hodnoty.

Financování dalšího rozvoje obce jsem navrhla s ohledem na potřeby obyvatel i strategického rozvoje obce jako takové. Podrobně jsem popsala dva projekty, které jsem záměrně zvolila i proto, že jsou poměrně rozdílné jak výší investice, tak svým účelem i vlivem na rozpočet obce.

Vybudování bytových domů, jejichž náklady jsem vypočítala na cca 20 mil. Kč, by zajistilo obci především daňové příjmy do rozpočtu a omladilo populaci obce. Zdroje financování jsem rozpracovala do dvou variant. V první z nich by obec byla vlastníkem nemovitosti a její výstavbu by financovala z části z Fondu rozvoje bydlení a z části úvěrem, který by se z větší části platil z nájmu. Obec by přispívala na celou akci asi 50.000 Kč ročně.

Druhá varianta implikuje přítomnost soukromého investora, který by financoval výstavbu z vlastních zdrojů, a nájemní smlouvy by pak byly v jeho režii. Samozřejmě dle platné legislativy, neboť i tento investor by měl možnost čerpat dotaci na výstavbu podporovaných bytů z nabízeného programu Státního fondu rozvoje bydlení a to až do výše 1/3 investice. Hodnocení dopadů na rozpočet obce pak explicitně straní variantě číslo dvě.

Projekt vybudování kanalizace a ČOV řeší otázku možnosti jak decentralizovaných, domácích čističek tak centrální ČOV. Vhodnost výběru pak nejen nákladově, ale i geograficky podtrhuje možnost financování z dotačních programů, jmenovitě Operačního program ŽP, nebo Programu rozvoje venkova (PRV). Financování je vzhledem k nákladům (cca 45 mil Kč) nutné řešit pouze z dotací, což však není fakticky možné, protože obec musí a priori zajistit projektovou dokumentaci a přípravné práce s investicí spojené ze svých zdrojů, a tu předložit spolu s žádostí o dotaci. Jedinou možnost jak tuto akci rozvoje realizovat vidím v apelování na polohu obce v CHKO se zajištěním plné úhrady stavby z transferů ze státního rozpočtu. Projekt jako takový by obec musela hradit ze svých zdrojů, nejlépe plánovaně z vytvářené rezervy v rozpočtu. Vzhledem k hospodaření obce, resp. ke stavu zadluženosti, bych nedoporučila financování dalším úvěrem.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- [1] BAUEROVÁ, A. *Řízení obcí I*. 1.vyd. Příbram: Professional Publishing, 2008. 263s. ISBN 978-80-86946-76-4
- [2] *Finanční autonomie obcí*. Aktualizace 15. 5. 2006. URL <<http://denik.obce.cz/go/clanek.asp?id=6222040>> [cit. 8. 2. 2010]
- [3] *Financování kanalizace a ČOV pro malé obce*. Aktualizace 14. 12. 2007. URL <<http://www.obecnifinance.cz/clanek/financovani-kanalizace-a-cov-pro-male-obce>> [cit. 10. 3. 2010]
- [4] *Jak obce hospodařily se svým majetkem*. Aktualizace 5. 8. 2009. URL <http://moderniobec.ihned.cz/c4-10004960-37978000-C00000_d-jak-obce-hospodarily-se-svym-majetkem> [cit. 9. 2. 2010]
- [5] JÍLEK, M. *Veřejné finance*. 1. vyd. České Budějovice: Jihočeská univerzita, 1999. 230 s. ISBN 80-704-036-16
- [6] *Klasifikace jednotek NUTS*. URL <<http://www.nuov.cz/klasifikace-jednotek-nuts>> [cit. 3. 2. 2010]
- [7] *Novela vodního zákona*. Ministerstvo zemědělství. URL <<http://eagri.cz/public/eagri/ministerstvo-zemedelstvi/>> [cit. 12. 4. 2010]
- [8] PAVELKOVÁ, D., KNÁPKOVÁ, A. Výkonnost podniku z pohledu finančního manžera. Praha: Linde nakladatelství s. r. o., 2005. 299 str. ISBN 80-86131-63-7
- [9] PEKOVÁ, J. *Hospodaření a finance územní samosprávy*. 1.vyd. Praha: Managment Press, 2004. 375 s. ISBN 80-7261-086-4

- [10] *Podpora výstavby podporovaných bytů v 2010*. Ministerstvo pro místní rozvoj. URL<<http://www.mmr.cz/Bytova-politika/Programy-Dotace/Programy-podpory-bydleni/Programy-podpory-bydleni-pro-rok-2010/Podpora-vystavby-podporovanych-bytu-pro-rok-2010>> [cit. 7. 4. 2010]
- [11] PROVAZNÍKOVÁ, R. *Financování měst, obcí a regionů*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007. 280 s. ISBN 978-80-247-2097-5
- [12] REKTOŘÍK, J.: *Ekonomika a řízení odvětví veřejného sektoru*. 2. vyd., Praha: Ekopress, s.r.o., 2007. 310 str. ISBN 978-80-86929-29-3
- [13] *Sektorová analýza hospodaření*. Aktualizace 12. 6. 2001. URL <<http://denik.obce.cz/go/clanek.asp?id=215131>> [cit. 15. 2. 2010]
- [14] *Stránky obce Petrovice*. Aktualizace 16. 3. 2010. <<http://www.oupetrovice.cz/povinne-informace#p22>> [cit. 10. 4. 2010]
- [15] SYNEK, M. a kol, *Podniková ekonomika*. 3. vyd. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2002. 479 str. ISBN 80-7179-736-7
- [16] VALACH, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 2. vyd. Praha: Ekopress, s.r.o., 2006. 447 s. ISBN 80-86929-01-9
- [17] *Vliv změny DPH na stavební práce*. Aktualizace 11. 6. 2004. URL <<http://stavitel.ihned.cz/c1-14500400-vliv-zmeny-dph-na-stavebni-prace>> [cit. 15. 3. 2010]
- [18] *Vyhodnocování prahových investic v rámci strategického plánování rozvoje obce*. URL<www.mmr-vyzkum.cz/INFOBANKA/DownloadFile/38102.aspx> [cit. 20. 2. 2010]

- [19] *Výstavba sociálních bytů*. Státní fond rozvoje bydlení. URL
<<http://www.sfrb.cz/programy-a-podpory/vystavba-socialnich-bytu>>
[cit. 9. 4. 2010]
- [20] *Vývoj cen a výdaje obcí*. Aktualizace 16. 9. 2008. URL
<<http://denik.obce.cz/go/clanek.asp?id=6334534>> [cit. 8. 2. 2010]
- [21] *Vývoj státního rozpočtu a rozpočtu obcí v roce 2010*. Aktualizace 5. 1. 2010. URL
<<http://moderniobec.ihned.cz/c1-39726980-vyvoj-statniho-rozpocet-a-rozpocet-obci-v-roce-2010>> [cit. 6. 2. 2010]
- [22] *Zadluženost obcí se stabilizovala*. Aktualizace 5. 11. 2008. URL
<http://moderniobec.ihned.cz/c4-10005040-29916470-C00000_d-zadluzenost-obci-se-stabilizovala> [cit. 15. 2. 2010]
- [23] *Změna rozpočtového určení daní*. Aktualizace 11. 1. 2010. URL
<<http://www.obecnifinance.cz/clanek/zmena-rozpocetoveho-urceni-dani-se-zatim-nepredpokl/>> [cit. 5. 2. 2010]

SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK

ČOV	Čistička odpadních vod
ČR	Česká republika
DPH	Daň z přidané hodnoty
EO	Ekvivalentní obyvatel (znečištění vyprodukované od 1 obyvatele)
EU	Evropská Unie
CHKO	Chráněná krajinná oblast
MF ČR	Ministerstvo financí České republiky
OP	Operační program
OPŽP	Operačního program Životní prostředí
PRV	Program rozvoje venkova
RUD	Rozpočtové určení daní
SFDI	Státní fond dopravní infrastruktury
SR	Státní rozpočet

SEZNAM OBRÁZKŮ A GRAFŮ

Obr. 1: Zařazení územních jednotek České republiky v systému NUTS a LAU.....	13
Obr. 2: Mapka regionů NUTS II a NUTS III (krajů).....	14
Obr. 3: Struktura veřejné správy v ČR od roku 2003.....	15
Obr. 4: Kombinovaný model fiskálního federalismu.....	20
Obr. 5: Graf vývoje příjmů a výdajů 1997- 2006.....	21
Obr. 6 : Vývoj a struktura příjmů a výdajů.....	52
Graf 1: Kapitálové příjmy obcí.....	27

SEZNAM TABULEK

Tab. 1: Kapitálové příjmy obcí.....	26
Tab. 2: Daňové příjmy obcí.....	30
Tab. 3: Výdaje obcí a DSO 2003-2007	31
Tab. 4: Indexy vývoje cen (průměr roku 2003 = 100 %).....	32
Tab. 5: SWOT regionu.....	50
Tab. 6: Shrnutí fakturací, na základě kterých byla čerpána dotace.....	55
Tab. 7: Skutečně proinvestované prostředky.....	55
Tab. 8: Systém financování akce – Investiční bilance (v mil Kč).....	58
Tab. 9: Časový harmonogram investiční akce výstavby chráněných bytů.....	60
Tab. 10: Investiční potřeby akce.....	62
Tab. 11: Skutečně proinvestované prostředky.....	62
Tab. 12: Investiční potřeby akce.....	64
Tab. 13: Skutečně proinvestované prostředky.....	65
Tab. 14: Výpočet ukazatele dluhové služby.....	66
Tab. 15: Peněžní toky z provozu investice (v mil. Kč).....	69
Tab. 16: Podíl pohledávek a závazků na rozpočtu obce (2008).....	72
Tab. 17: Náklady stavby 8 bytových domů 2004/2005.....	75
Tab. 18: Indexy nákladů stavební výroby.....	77
Tab. 19: Vlastní výpočet investičních potřeb akce.....	77

SEZNAM PŘÍLOH

- PI. Výstavba chráněných bytů - původní stavba
- PII. Chráněné byty - současný stav
- PIII. Rozpočet stavby chráněných bytů

PŘÍLOHA P I: CHRÁNĚNÉ BYTY - PŮVODNÍ STAVBA



PŘÍLOHA P II: CHRÁNĚNÉ BYTY - SOUČASNÝ STAV



PŘÍLOHA P III: ROZPOČET STAVBY CHRÁNĚNÝCH BYTŮ**Rozpočet stavby****Rekapitulace ceny**

Základní rozpočtové náklady	15 796 436,00 Kč
Vedlejší rozpočtové náklady	235 729,05 Kč
Cena stavby bez DPH	16 032 165,00 Kč
Základ pro DPH 5 %	16 032 165,00 Kč
DPH 5 %	801 608,30 Kč
Cena stavby celkem	16 833 773,30 Kč

Popis stavby

Rekapitulace stavebních děl

Díl	Název	Cena (Kč)	Hmotnost (t)
1	Zemní práce	377 559,63	0,00000
2	Základy, zvláštní zakládání	893 416,16	924,79868
3	Svislé a kompletní konstrukce	2 752 011,83	913,24042
4	Vodorovné konstrukce	1 145 513,94	479,10269
61	Upravy povrchů vnitřní	514 053,18	207,09954
62	Upravy povrchů vnější	201 123,21	46,17406
63	Podlahy a podlahové konstrukce	282 520,87	207,54180
64	Výplně otvorů	80 955,38	2,60240
8	Trubní vedení	141 730,00	3,14588
94	Lešení a stavební výtahy	223 499,58	31,73867
95	Dokončovací kce na pozem.stav.	61 356,48	3,99962
711	Izolace proti vodě	215 890,91	8,04375
713	Izolace tepelné	349 307,30	8,00056

720	Zdravotechnická instalace	960 000,00	0,00000
723	Plynoinstalace	25 370,00	0,00000
725	Zařizovací předměty	180 290,00	0,00000
730	Ústřední vytápění	788 300,00	0,00000
762	Konstrukce tesařské	660 757,07	31,94733
764	Konstrukce klempířské	346 049,78	4,72085
765	Krytiny tvrdé	397 987,13	41,91613
766	Konstrukce truhlářské	1 741 393,30	13,62235
767	Konstrukce zámečnické	391 585,16	7,45049
771	Podlahy z dlaždic a obklady	360 285,86	20,70728
776	Podlahy povlakové	178 064,97	2,70765
777	Podlahy ze syntetických hmot	32 545,21	1,26713
781	Obklady keramické	252 613,50	12,98041
783	Nátěry	67 497,98	0,35100
784	Malby	62 957,65	1,28050
M21	Elektromontáže	1 207 300,00	0,00000
M23	Montáže a dodávka ČOV	194 300,00	0,00000
M24	Montáže vzduchotechnických zař.	191 200,00	0,00000
M33	Montáže dopravních zař. a vah	519 000,00	0,00000

Rekapitulace VRN

Název	Cena (Kč) DPH (%)
Zařízení staveniště	235 729,05 5

Položkový soupis prací a dodávek

Č. Položka	Název	množství MJ	cena / MJ	celk. cena	celk. D hmot %	
1 Zemní práce				377 559,63	0,00	
1	121101103R00	Sejmutí ornice s přemístěním přes 100 do 250 m	137,80 m3	39,80	5 484,44	0,00 5
2	131201109R00	Příplatek za lepivost - hloubení nezap.jam v hor.3	5,40 m3	14,00	75,60	0,00 5
3	132201101R00	Hloubení rýh šířky do 60 cm v hor.3 do 100 m3	77,81 m3	326,50	25 404,97	0,00 5
4	132201101R00	Hloubení rýh šířky do 60 cm v hor.3 do 100 m3	10,80 m3	326,50	3 526,20	0,00 5
5	132201109R00	Příplatek za lepivost - hloubení rýh 60 cm v hor.3	38,91 m3	93,00	3 618,63	0,00 5
6	132201201R00	Hloubení rýh šířky do 200 cm v hor.3 do 100 m3	85,38 m3	207,00	17 673,66	0,00 5
7	132201209R00	Příplatek za lepivost - hloubení rýh 200cm v hor.3	42,69 m3	12,50	533,63	0,00 5
8	162301101R00	Vodorovné přemístění výkopku z hor.1-4 do 500 m	326,38 m3	28,40	9 269,19	0,00 5
9	167101102R00	Nakládání výkopku z hor.1-4 v množství nad 100 m3	163,19 m3	31,20	5 091,53	0,00 5
10	171201201R00	Uložení sypaniny na skládku	163,19 m3	11,00	1 795,09	0,00 5
11	174101102R00	Zásyp v uzavřených prostorech se zhutněním	163,19 m3	151,50	24 723,28	0,00 5
12	181101102R00	Úprava pláně v zářezech v hor. 1-4, se zhutněním	485,43 m2	7,00	3 398,01	0,00 5
13	132200010RAA	Hloubení nezapaž. rýh šířky do 60 cm v hornině 1-4, odvoz do 1 km, uložení na skládku	2,80 m3	380,50	1 065,40	0,00 5
14	1	Zpevněné plochy	1,00 kpl	275 900,00	275 900,00	0,00 5
2 Základy,zvláštní zakládání				893 416,16	924,80	
15	273320020RAA	Základová deska ŽB z B 15(C 12/15), vč. bednění, výztuž 90 kg/m3, šterkopiskový polštář 25 cm	64,50 m3	4 295,00	277 027,50	221,49 5
16	273320030RAA	Základová deska ŽB z B 20 (C 16/20), vč.bednění, výztuž 90 kg/m3, šterkopiskový polštář 25 cm	1,32 m3	4 890,00	6 454,80	4,58 5
17	274313511R00	Beton základových pasů prostý B 15(C 12/15)	257,90 m3	1 755,00	452 614,50	653,08 5
18	274321311R00	Železobeton základových pasů B 20 (C 16/20)	11,64 m3	1 941,00	22 593,24	29,63 5
19	274351215R00	Bednění stěn základových pasů - zřízení	513,02 m2	142,50	73 105,35	0,44 5
20	274351216R00	Bednění stěn základových pasů - odstranění	513,02 m2	41,30	21 187,73	0,00 5
21	274361821R00	Výztuž základových pasů z betonářské oceli 10 505	1,05 t	16 460,00	17 283,00	1,13 5
22	279321211R00	Železobeton základových zdí B 15 (C 12/15)	0,21 m3	1 773,00	372,33	0,50 5
23	279321311R00	Železobeton základových zdí B 20 (C 16/20)	2,44 m3	1 957,00	4 775,08	5,90 5
24	279351101R00	Bednění stěn základových zdí, jednostranné-zřízení	0,25 m2	364,00	91,00	0,00 5
25	279351101R00	Bednění stěn základových zdí, jednostranné-zřízení	7,48 m2	364,00	2 722,72	0,01 5
26	279351102R00	Bednění stěn základových zdí, jednostranné-odstran	7,48 m2	123,00	920,04	0,00 5

27	279351102R00	Bednění stěn základových zdí, jednostranně-odstran	0,25 m2	123,00	30,75	0,00	5
28	279351105R00	Bednění stěn základových zdí, oboustranně-zřízení	1,75 m2	260,50	455,88	0,00	5
29	279351106R00	Bednění stěn základových zdí, oboustranně-odstran.	1,75 m2	123,00	215,25	0,00	5
30	279361721R00	Výztuž základových zdí z betonářské oceli 10505	0,22 t	18 630,00	4 098,60	0,24	5
31	279361921RT9	Výztuž základových zdí ze svařovaných sítí KARI	0,02 t	13 520,00	270,40	0,02	5
32	274310030RAA	Základový pas z betonu B 20 (C 16/20), vč. bednění, schodiště	2,80 m3	3 285,00	9 198,00	7,78	5
3 Svislé a kompletní konstrukce					2 752 011,83	913,24	
33	311231114R00	Zdivo nosné cihelné z CP 29 P15 na MVC 2,5-schodiš	2,40 m3	2 225,00	5 340,00	4,90	5
34	311238113R00	Zdivo POROTHERM P+D P 10 na MVC 2,5 tl. 24 cm	13,75 m2	569,00	7 823,75	3,96	5
35	311238115R00	Zdivo POROTHERM P+D P 10 na MVC 2,5 tl. 30 cm	161,87 m2	687,00	111 204,69	53,57	5
36	311238218R00	Zdivo POROTHERM P+D P 10 na MVC 2,5 tl. 44 cm	779,45 m2	1 106,00	862 076,68	318,41	5
37	311238123R00	Zdivo POROTHERM AKU P 20 na MVC 5 tl. 30 cm	740,34 m2	1 168,00	864 717,12	411,81	5
38	317168130R00	Překlad POROTHERM vysoký 23,8/7/100 cm	5,00 kus	164,00	820,00	0,20	5
39	311238111R00	Zdivo POROTHERM P+D P 8 na MVC 2,5 tl. 17,5 cm	17,57 m2	461,00	8 099,77	3,69	5
40	317168131R00	Překlad POROTHERM vysoký 23,8/7/125 cm	114,00 kus	208,50	23 769,00	5,55	5
41	317168132R00	Překlad POROTHERM vysoký 23,8/7/150 cm	4,00 kus	243,50	974,00	0,23	5
42	317168133R00	Překlad POROTHERM vysoký 23,8/7/175 cm	90,00 kus	301,50	27 135,00	6,03	5
43	317168134R00	Překlad POROTHERM vysoký 23,8/7/200 cm	15,00 kus	384,00	5 760,00	1,14	5
44	317168137R00	Překlad POROTHERM vysoký 23,8/7/275 cm	25,00 kus	583,00	14 575,00	2,62	5
45	317168138R00	Překlad POROTHERM vysoký 23,8/7/300 cm	35,00 kus	623,00	21 805,00	3,99	5
46	317168139R00	Překlad POROTHERM vysoký 23,8/7/325 cm	10,00 kus	663,00	6 630,00	1,23	5
47	342248111R00	Příčky POROTHERM P+D na MVC 5 tl. 6,5 cm	353,91 m2	242,00	85 646,22	30,54	5
48	342248112R00	Příčky POROTHERM P+D na MVC 5 tl. 11,5 cm	159,18 m2	356,00	56 668,08	21,26	5
49	342261211RT1	Příčka sádrokart. do ocel. kce, 2x opl. tl. 100 mm, desky standard tl. 12,5 mm, izolace Orsil tl. 5 cm	2,88 m2	467,50	1 346,40	0,16	5
50	342262113RT3	Příčka sádrokart. dvoj. oc. kce, 2x opl. tl. 255 mm, desky standard impreg. tl. 12,5 mm, Orsil tl. 5 cm	97,13 m2	963,00	93 536,19	6,75	5
51	342265112RT1	Úprava podkroví sádrokarton. na ocel. rošt, svislá, desky standard tl. 12,5 mm, izol. Orsil tl. 16 cm	27,00 m2	669,00	18 063,00	0,99	5
52	342265122RT1	Úprava podkroví sádrokarton. na ocel. rošt, šikmá, desky standard tl. 12,5 mm, izol. Orsil tl. 16 cm	148,38 m2	681,00	101 046,78	4,91	5
53	342265132RT2	Úprava podkroví sádrokarton. na ocel. rošt vodor., desky protipožární tl. 12,5 mm, Orsil tl. 16 cm	447,32 m2	647,00	289 416,04	14,55	5
54	342265132RU5	Úprava podkroví sádrokarton. na ocel. rošt vodor., desky standard impreg. tl. 12,5 mm, bez izolace	111,10 m2	419,00	46 550,90	3,61	5
55	317121025R00	Osazení překladů keramických sv. do 105 cm	119,00 kus	38,50	4 581,50	0,85	5
56	317121026R00	Osazení překladů keramických sv. do 180 cm	109,00 kus	48,40	5 275,60	0,39	5
57	317121027R00	Osazení překladů keramických sv. do 375 cm	70,00 kus	73,00	5 110,00	0,33	5
58	342265193R00	Příplatek za otvor v podhledu podkroví pl. 1,00 m2	10,00 kus	175,50	1 755,00	0,00	5
59	346244361R00	Zazdivka rýh, potrubí, kapes cihlami tl. 6,5 cm	10,00 m2	262,50	2 625,00	1,40	5
60	346244381R00	Plentování ocelových nosníků výšky do 20 cm	7,69 m2	335,50	2 579,99	1,47	5
61	346244811R00	Přizdivky izol. z cihel dl. 29cm, MC 10, tl. 65mm	10,12 m2	257,50	2 605,90	1,79	5
62	346991122R00	Izolace dvojpříček polystyrén.deskami tl.20 mm	143,75 m2	54,00	7 762,50	0,00	5
63	346991125R00	Izolace dvojpříček polystyrén.deskami tl.50 mm	74,56 m2	94,50	7 045,92	0,08	5
64	342280014RA0	Příčka sádrokart., s izolací, tl. 125mm	71,20 m2	314,00	22 356,80	4,95	5
65	314	Komín EKO UNIVERSAL	13,00 m	2 870,00	37 310,00	1,86	5
4 Vodorovné konstrukce					1 145 513,94	479,10	
66	411321313R00	Stropy deskové ze železobetonu B 20 (C 16/20)	11,11 m3	2 025,00	22 497,75	26,85	5
67	411351101RT2	Bednění stropů deskových - zřízení, NOE H20, včetně podepření, tl. stropu 12 cm	79,36 m2	223,00	17 697,28	0,35	5
68	411351102R00	Bednění stropů deskových - odstranění	79,36 m2	68,50	5 436,16	0,00	5
69	411361821R00	Výztuž stropů z betonářské oceli 10505	1,00 t	17 600,00	17 600,00	1,01	5
70	413941121R00	Osazení válcovaných nosníků ve stropěch do č. 12	1,30 t	4 555,00	5 921,50	0,03	5
71	413941123R00	Osazení válcovaných nosníků ve stropěch č. 14 - 22	1,14 t	4 190,00	4 776,60	0,02	5
72	413941125R00	Osazení válcovaných nosníků ve stropěch č.24 a výš	0,72 t	3 840,00	2 764,80	0,01	5
73	13380515	Týč průřezu I 100, střední, jakost oceli 11373	0,11 T	11 430,00	1 257,30	0,11	5
74	13380520	Týč průřezu I 120, střední, jakost oceli 11373	0,71 T	11 300,00	8 023,00	0,71	5
75	13380520	Týč průřezu I 120, střední, jakost oceli 11373	0,48 T	11 300,00	5 424,00	0,48	5
76	13380525	Týč průřezu I 140, střední, jakost oceli 11373	0,28 T	11 870,00	3 323,60	0,28	5
77	13380530	Týč průřezu I 160, střední, jakost oceli 11373	0,45 T	11 750,00	5 287,50	0,45	5
78	13480810	Týč průřezu I 180, hrubé, jakost oceli 11373	0,41 T	11 730,00	4 809,30	0,41	5
79	13483325	Týč průřezu U 240, hrubé, jakost oceli 11373	0,72 T	13 600,00	9 792,00	0,72	5
80	417321313R00	Ztužující pásy a věnce, železobeton B 20 (C 16/20)	37,00 m3	2 065,00	76 405,00	89,61	5
81	417351115R00	Bednění ztužujících pásů a věnců - zřízení	55,18 m2	122,00	6 731,96	0,19	5
82	417351116R00	Bednění ztužujících pásů a věnců - odstranění	55,18 m2	32,20	1 776,80	0,00	5
83	417388166R00	Věnc PoroTHERM	220,70 m	221,50	48 885,05	44,54	5
84	417361821R00	Výztuž ztužujících pásů a věnců z oceli 10505	2,22 t	17 580,00	39 027,60	2,38	5
85	430321313R00	Schodišťové konstrukce, železobeton B 20 (C 16/20)	4,04 m3	2 215,00	8 948,60	9,78	5
86	430361821R00	Výztuž schodišťových konstrukcí z oceli 10505	0,24 t	19 450,00	4 668,00	0,26	5

87	431351121R00	Bednění podest přímočarých - zřízení	22,46 m2	299,50	6 726,77	0,19	5
88	431351122R00	Bednění podest přímočarých - odstranění	22,46 m2	49,10	1 102,79	0,00	5
89	434311113R00	Stupně dusané na terén, na desku z B 12,5 (C12/15)	46,80 m	133,00	6 224,40	5,40	5
90	434351141R00	Bednění stupňů přímočarých - zřízení	21,53 m2	171,50	3 692,39	0,09	5
91	434351142R00	Bednění stupňů přímočarých - odstranění	21,53 m2	34,80	749,24	0,00	5
92	411120010RAA	Strop montovaný z desek PZD, tloušťka 6,5 cm, PZD 9/10 59 x 29 x 6,5 cm	1,62 m2	966,00	1 564,92	0,26	5
93	411120012RAC	Strop montovaný z desek PZD, tloušťka 9 cm, desky PZD 7/10 179 x 29 x 9 cm	2,88 m2	583,00	1 679,04	0,71	5
94	411168115R00	Strop POROTHERM, OVN 50, tl. 19 cm, nosník 5,25-6 m	958,38 m2	853,00	817 498,14	290,10	5
95	430000000RAA	Stupeň betonový 30 x 15 cm, včetně bednění, na přímém schodišti	10,80 m	239,50	2 586,60	1,27	5
96	430321313R00	Schodišťové konstrukce, železobeton B 20 (C 16/20)	1,19 m3	2 215,00	2 635,85	2,88	5
61 Úpravy povrchů vnitřní						514 053,18	207,10
97	611421133R00	Omlítka vnitřní stropů rovných, MVC, štuková	763,21 m2	152,00	116 007,92	41,05	5
98	611481111R00	Potažení stropů rabičovým pletivem s vypnutím	29,28 m2	82,50	2 415,60	0,02	5
99	612421637R00	Omlítka vnitřní zdiva, MVC, štuková	2 623,66 m2	120,00	314 839,20	135,46	5
100	612425931R00	Omlítka vápenná vnitřního ostění - štuková	158,44 m2	210,50	33 351,62	9,03	5
101	612451121R00	Omlítka vnitřní zdiva, cementová (MC), hladká	443,02 m2	103,00	45 631,06	21,08	5
102	612451264R00	Omlítka vnitřní zdiva, MC, do černá pálená	8,84 m2	204,50	1 807,78	0,46	5
62 Úpravy povrchů vnější						201 123,21	46,17
103	621421144R00	Omlítka vnější podhledů, MVC, štuková, slož. 1-2	79,37 m2	187,00	14 842,19	4,37	5
104	622421143R00	Omlítka vnější stěn, MVC, štuková, složitost 1-2	768,03 m2	142,50	109 444,27	40,87	5
105	622421306R00	Zateplovací systém Baumit EPS - F tl. 100 mm	41,00 m2	646,00	26 486,00	0,48	5
106	622471317RP1	Nátěr nebo nástřik stěn vnějších, složitost 1 - 2, hmota silikonová Akronát	762,89 m2	66,00	50 350,74	0,46	5
63 Podlahy a podlahové konstrukce						282 520,87	207,54
107	631312611R00	Mazanina betonová tl. 5 - 8 cm B 20 (C 16/20)	75,79 m3	2 205,00	167 116,95	183,56	5
108	631319151R00	Příplatek za přehlaz. mazanin pod povlaky tl. 8 cm	75,79 m3	409,50	31 036,01	0,00	5
109	631319171R00	Příplatek za stržení povrchu mazaniny tl. 8 cm	70,33 m3	124,50	8 756,08	0,00	5
110	631361921RT1	Výztuž mazanin svařovanou sítí z drátů tažených, svařovaná síť - drát 4,0 mm, oka 100/100 mm	4,64 t	14 300,00	66 352,00	4,89	5
111	631571004R00	Násyp ze štěrkopisku 0 - 32, tř. I	8,80 m3	574,00	5 051,20	16,17	5
112	632451022R00	Vyrovnávací potěr MC 15, v pásu, tl. 30 mm	39,15 m2	107,50	4 208,63	2,93	5
64 Výplně otvorů						80 955,38	2,60
113	642942111R01	Osazení zárubní dveřních ocelových, pl. do 2,5 m2, vč. dodávky zárubně CgH 80x197x11	8,00 kus	654,00	5 232,00	0,14	5
114	642942111R02	Osazení zárubní dveřních ocelových, pl. do 2,5 m2, vč. dodávky zárubně CgH 90x197x11	78,00 kus	661,00	51 558,00	1,39	5
115	642942111R03	Osazení zárubní dveřních ocelových, pl. do 2,5 m2, vč. dodávky zárubně CgH 90x197x16	3,00 kus	747,00	2 241,00	0,05	5
116	642942591R00	Příplatek za osazení horního vedení posuv. dveří	22,00 kus	85,50	1 881,00	0,59	5
117	648951411R00	Osazení parapetních desek dřevěných š. do 25 cm, vč. dodávky parapetní desky š. 25	62,15 m	322,50	20 043,38	0,42	5
8 Trubní vedení						141 730,00	3,15
118	893225111R00	Šachtice domovní vodovod. z betonu, do 5 m3	2,00 m3	3 305,00	6 610,00	2,37	5
119	831	Kanalizační přípojka	1,00 kpl	19 480,00	19 480,00	0,39	5
120	831	Kanalizační přípojka	1,00 kpl	14 950,00	14 950,00	0,39	5
121	831	Přípojka NN	1,00 kpl	82 300,00	82 300,00	0,00	5
122	831	Přípojka plynovodní přípojka	1,00 kpl	18 390,00	18 390,00	0,00	5
94 Lešení a stavební výtahy						223 499,58	31,74
123	941941041R00	Montáž lešení leh.řad.s podlahami,š.1,2 m, H 10 m	898,73 m2	29,60	26 602,41	30,00	5
124	941941291RT3	Příplatek za každý měsíc použití lešení k pol.1041, lešení pronajaté	2 696,19 m2	46,30	124 833,60	0,00	5
125	941941841R00	Demontáž lešení leh.řad.s podlahami,š.1,2 m,H 10 m	898,73 m2	17,90	16 087,27	0,00	5
126	941955001R00	Lešení lehké pomocné, výška podlahy do 1,2 m	1 358,00 m2	40,30	54 727,40	1,72	5
127	943944121R00	Montáž lešení prostorového těžkého, H 20 m, 300 kg	31,68 m3	8,70	275,62	0,00	5
128	943 94-3291.RU0	Příplatek za půdorysnou plochu do 6m2	31,68 m3	5,30	167,90	0,00	5
129	943944291R00	Příplatek za každý měsíc použití lešení k pol.4121	31,68 m3	3,65	115,63	0,00	5
130	943944821R00	Demontáž lešení prostorov.těžkého, H 20 m, 300 kg	31,68 m3	5,50	174,24	0,00	5
131	943955022R00	Montáž lešeňové podlahy s příčnicí a podél,H 20 m	14,40 m2	11,40	164,16	0,01	5
132	943955122R00	Montáž lešeňové podlahy šachta 6m2 s příč. a podél	14,40 m2	12,70	182,88	0,00	5
133	943955191R00	Příplatek za každý měsíc použití leš.k pol.21až 41	14,40 m2	6,20	89,28	0,00	5
134	943944821R00	Demontáž lešení prostorov.těžkého, H 20 m, 300 kg	14,40 m3	5,50	79,20	0,00	5
95 Dokončovací kce na pozem.stav.						61 356,48	4,00
135	952901111R00	Vyčištění budov o výšce podlaží do 4 m	1 358,35 m2	38,80	52 703,98	2,78	5
136	953943125R00	Osazení kovových předmětů do betonu, 120 kg / kus	15,00 kus	243,50	3 652,50	0,02	5
137	956901111R00	Osazení schodišťových zábradlí do otvorů	100,00 kus	50,00	5 000,00	1,20	5

711 Izolace proti vodě			215 890,91	8,04	
138 711140024RAA	Izolace proti vodě vodorovná přitavená, 2x, 2x ALP, 2x Sklobit, 1x Na	594,79 m ²	225,50	134 125,14	7,13 5
139 711150024RAA	Izolace proti vodě svislá přitavená, 2x, 2x ALP, 2x Sklobit, 1x Na	10,12 m ²	270,50	2 737,46	0,13 5
140 711210020RAA	Stěrka hydroizolační těsnicí hmotou, Aquafin 2 K, proti vlhkosti	196,10 m ²	403,00	79 028,30	0,78 5
713 Izolace tepelné			349 307,30	8,00	
141 713121111R00	Izolace tepelná podlah na sucho, jednovrstvá	1 317,89 m ²	11,20	14 760,37	0,04 5
142 713 19-1100.RT5	Položení izolační folie,vč. dodávky folie Tyvek	952,25 m ²	71,50	68 085,88	0,00 5
143 713191121R00	Izolace tepelné překrytím pásem A 400/H	2 117,89 m ²	28,90	61 207,02	2,63 5
144 28375769	Deska polystyrén samozhášivý PSB-S-25	29,68 m ³	1 990,00	59 063,20	0,00 5
145 63151464	Deska z minerální plsti Orsil typ T tl. 25 mm	889,14 m ²	156,00	138 705,84	5,33 5
146 988 71-3203.R00	Přesun hmot pro izol.tepelné,výšky do 24m	3,00 %	2 495,00	7 485,00	0,00 5
720 Zdravotechnická instalace			960 000,00	0,00	
147 720	Zdravotechnická instalace	1,00 kpl	960 000,00	960 000,00	0,00 5
723 Plynoinstalace			25 370,00	0,00	
148 723	Plynoinstalace	1,00 kpl	25 370,00	25 370,00	0,00 5
725 Zařizovací předměty			180 290,00	0,00	
149 725	D+M sporákú+digestoří	22,00 ks	8 195,00	180 290,00	0,00 5
730 Ústřední vytápění			788 300,00	0,00	
150 730	Ústřední vytápění	1,00 kpl	788 300,00	788 300,00	0,00 5
762 Konstrukce tesařské			660 757,07	31,95	
151 762100010RAB	Krov dřevěný, laťování, bednění přesahu střechy, dvojitě laťování	952,25 m ²	665,00	633 246,25	29,46 5
152 762520020RAA	Podlaha z fošen hrubých na sraz, na polštáře á 1 m, fošny tloušťky 40 mm	83,24 m ²	330,50	27 510,82	2,48 5
764 Konstrukce klempířské			346 049,78	4,72	
153 764210010RAA	Krytina střech z Cu plechu, sklon do 30°	142,20 m ²	1 001,00	142 342,20	2,71 5
154 764230010RAB	Lemování zdi z Cu plechu, rš 330 mm	238,50 m	464,50	110 783,25	1,21 5
155 764252010RAB	Žlab z Cu plechu podokapní půlkruhový, rš 330 mm	82,10 m	487,00	39 982,70	0,31 5
156 764510010RAA	Oplechování parapetů z Cu plechu, rš 250 mm	62,15 m	327,50	20 354,13	0,23 5
157 764554010RAC	Odpadní trouby z Cu plechu kruhové, průměru 120 mm	75,00 m	434,50	32 587,50	0,26 5
765 Krytiny tvrdé			397 987,13	41,92	
158 765310070RAA	Zastřešení pálenou krytinou Varia a Brněnka, střež jednoduchých	864,25 m ²	460,50	397 987,13	41,92 5
766 Konstrukce truhlářské			1 741 393,30	13,62	
159 766420010RAA	Obklad podhledu palubkami pero-drážka, palubky SM/JD, lakování	111,65 m ²	544,00	60 737,60	1,30 5
160 766620029RAA	Okno zdvojené atyp do 3,30 m ² , s dodávkou okna, zasklení dvojsklem	152,62 m ²	5 535,00	844 751,70	4,36 5
161 766620052RA0	Okno střešních Velux 78 x 118 cm	14,00 kus	8 415,00	117 810,00	0,57 5
162 766660014RA0	Montáž dveří jednokřídlových šířky 80 cm, vč. dodávky a kování	8,00 kus	2 220,00	17 760,00	0,01 5
163 61161721	Dveře vnitřní hladké plně 1kf. 80x197 cm dýha dub	8,00 kus	1 577,00	12 616,00	0,16 5
164 766660016RA0	Montáž dveří jednokřídlových šířky 90 cm	25,00 kus	415,00	10 375,00	0,05 5
165 61161725	Dveře vnitřní hladké plně 1kf. 90x197 cm dýha dub	25,00 kus	1 577,00	39 425,00	0,55 5
166 766660112RAA	Dveře protipožární jednokřídlové šířky 90 cm, 'Hasil', dřevěné plně, PB 30, 90/187	32,00 kus	4 695,00	150 240,00	0,80 5
167 766810010RAB	Kuchyňské linky dodávka a montáž, linka 150 cm	22,00 kus	13 690,00	301 180,00	2,55 5
168 766820010RAC	Vestavěné skříně dodávka a montáž, skříní úklidová jednokřídlová 90 x 60 x 264 cm	24,00 kus	2 665,00	63 960,00	3,26 5
169 766	Půdní výlez	2,00 ks	3 750,00	7 500,00	0,00 5
170 766	Vstupní dveře EURO 150/235	1,00 ks	17 670,00	17 670,00	0,00 5
171 766	Dveře posuvné 90/197	22,00 ks	1 944,00	42 768,00	0,00 5
172 766	Dodávka lůžka	20,00 ks	2 730,00	54 600,00	0,00 5
767 Konstrukce zámečnické			391 585,16	7,45	
173 767200001RA0	Zábradlí schodišťové, madlo, nátěry	19,90 m	655,00	13 034,50	0,24 5
174 767640118RAA	Dveře protipožární jednokřídlové 90 x 197 cm, PB 30 minut	2,00 kus	7 905,00	15 810,00	0,11 5
175 767990010RAF	Atypické ocelové konstrukce, 250 - 500 kg/kus	6 825,58 kg	34,20	233 434,84	7,10 5
176 767	D+M zábradlí balkonů + mezistěna	105,70 m ²	484,00	51 158,80	0,00 5
177 767	Kóje sklepních boxů-drát.pletivo	148,17 m ²	382,50	56 675,03	0,00 5
178 767	Pomůcky WC imobilní	22,00 ks	976,00	21 472,00	0,00 5
771 Podlahy z dlaždic a obklady			360 285,86	20,71	
179 771270010RAC	Obklad schodišťových stupňů včetně soklíku, do tmele Monoflex	57,60 m	367,00	21 139,20	0,68 5

180 771570012RAI	Dlažba z dlaždic keramických 20 x 20 cm, do tmele, dlažba ve specifikaci	541,90 m2	210,00	113 799,00	5,68	5
181 771575012RAI	Dlažba do tmele Schomburg 20 x 20 cm, do tmele Unifix 2K, dlažba ve specifikaci	196,51 m2	339,00	66 616,89	0,65	5
182 59763700	Dlažba keram. mrazuvzd.Taurus 01S 300x300x9 mm	84,43 m2	289,00	24 400,27	1,60	5
183 59763020	Dlažba keramická	690,90 m2	187,50	129 543,75	12,09	5
184 998 77-1103.R00	Přesun hmot pro podlahy z dlaždic, výšky do 24 m	20,50 t	233,50	4 786,75	0,00	5
776 Podlahy povlakové				178 064,97	2,71	
185 776520010RAB	Podlaha povlaková z PVC pásů, soklík, podlahovina Novoflor extra tloušťky 2,0 mm	666,91 m2	267,00	178 064,97	2,71	5
777 Podlahy ze syntetických hmot				32 545,21	1,27	
186 777551933R00	Oprava podlah Unifil P, tloušťka do 3 mm-vyrovnání	666,91 m2	48,80	32 545,21	1,27	5
781 Obklady keramické				252 613,50	12,98	
187 781410014RAI	Obklad vnitřní porovinový 15 x 15 cm, do tmele, obklad ve specifikaci	443,02 m2	246,00	108 982,92	1,54	5
188 781770010RAI	Obklad vnější keramický 25 x 6,5 cm, do tmele, obklad ve specifikaci	125,51 m2	297,00	37 276,47	5,27	5
189 59781359	Obkládačka RAKOPOR ORION bežová 150x150 l	465,17 m2	148,50	69 077,74	4,65	5
190 59787163	Obklad.dlažba univers.zdobná 200x200 Zeta 179	131,79 m2	234,00	30 838,86	1,52	5
191 998 78-1203.R00	Přesun hmot pro obklady keramické,výšky do 24m	2,50 %	2 575,00	6 437,50	0,00	5
783 Nátěry				67 497,98	0,35	
192 783226100R00	Nátěr syntetický kovových konstrukcí základní, zárubně	89,00 m2	23,90	2 127,10	0,01	5
193 783225100R00	Nátěr syntetický kovových konstrukcí 2x + 1x email	89,00 m2	68,50	6 096,50	0,02	5
194 783782303R00	Nátěr tesařských konstrukcí VOL CB 3x	1 116,00 m2	30,30	33 814,80	0,19	5
195 783921700R00	Nátěr syntetický pletiva základní	148,18 m2	12,90	1 911,52	0,02	5
196 783921220R00	Nátěr syntetický pletiva dvojnásobný	148,18 m2	28,10	4 163,86	0,03	5
197 783622900R00	Oprava nátěrů dveří	320,40 m2	60,50	19 384,20	0,08	5
784 Malby				62 957,65	1,28	
198 784411301R00	Pačokování 1x, obrus, sádra, místnosti H do 3,8 m	3 547,00 m2	2,35	8 335,45	0,35	5
199 784450010RAB	Malba z malíř. směsí jednobarevná s bílým stropem, dvojnásobná Primalex	4 629,00 m2	11,80	54 622,20	0,93	5
M21 Elektromontáže				1 207 300,00	0,00	
200 M21	Elektroinstalace	1,00 kpl	1 207 300,00	1 207 300,00	0,00	5
M23 Montáže a dodávka ČOV				194 300,00	0,00	
201 2	Čistička odpadních vod D+M	1,00 kpl	194 300,00	194 300,00	0,00	5
M24 Montáže vzduchotechnických zař				191 200,00	0,00	
202 M24	Montáže vzduchotechnických zař	1,00 kpl	191 200,00	191 200,00	0,00	5
M33 Montáže dopravních zař. a vah				519 000,00	0,00	
203 M33	Výtah OTBA 630/0,5	1,00 kpl	519 000,00	519 000,00	0,00	5
Celkem za stavbu			15 796 436,05	974,44	2	