

# **Projekt výstavby rodinných domů v obci Kněždub a návrh jeho financování**

Bc. Hana Chromečková

---

Diplomová práce  
2015

 Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně  
Fakulta managementu a ekonomiky

---

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně  
Fakulta managementu a ekonomiky  
Ústav financí a účetnictví  
akademický rok: 2014/2015

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Hana Chromečková**  
Osobní číslo: **M13310**  
Studijní program: **N6202 Hospodářská politika a správa**  
Studijní obor: **Finance**  
Forma studia: **prezenční**

Téma práce: **Projekt výstavby rodinných domů v obci Kněždub  
a návrh jeho financování**

Zásady pro vypracování:

### Úvod

Definujte cíle práce a použité metody zpracování práce.

#### I. Teoretická část

- Proveďte literární rešerši majtkové a rozpočtové politiky obcí.
- Na základě rešerše literárních pramenů popište základní principy financování obcí.

#### II. Praktická část

- Stručně analyzujte hospodaření obce v letech 2012–2014.
- Na základě předchozí analýzy zhodnoťte 1. fázi projektu výstavby rodinných domů.
- Navrhněte možné způsoby financování 2. fáze projektu.

### Závěr

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

Seznam odborné literatury:

LEE, Robert D., Ronald Wayne JOHNSON a Philip G. JOYCE. Public budgeting systems. 7th ed. Boston, Mass.: Jones and Bartlett Publishers, 2004, 631 s. ISBN 0-7637-3129-3.  
OTRUSINOVÁ, Milana a Dana KUBÍČKOVÁ. Finanční hospodaření municipálních účetních jednotek: po novele zákona o účetnictví. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2011, 178 s. ISBN 978-80-7400-342-4.  
PROVAZNÍKOVÁ, Romana. Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe. 2. aktual. a rozš. vyd. Praha: Grada, 2009, 304 s. ISBN 978-80-247-2789-9.  
ROSEN, Harvey S. a Ted GAYER. Public finance. 9th ed. New York: McGraw-Hill Higher Education, 2010, 595 s. ISBN 978-0-07-351135-1.  
WOKOUN, René. Strukturální fondy a obce I. 1. vyd. Praha: ASPI, 2006, 146 s. ISBN 80-7357-138-2.

Vedoucí diplomové práce: **Ing. Milana Otrusinová, Ph.D.**  
Ústav financí a účetnictví  
Datum zadání diplomové práce: **16. února 2015**  
Termín odevzdání diplomové práce: **27. dubna 2015**

Ve Zlíně dne 16. února 2015



prof. Dr. Ing. Drahomíra Pavelková  
*děkanka*



Ing. Eliška Pastuszková, Ph.D.  
*ředitel ústavu*

## PROHLÁŠENÍ AUTORA DIPLOMOVÉ PRÁCE

### Prohlašuji, že

- beru na vědomí, že odevzdáním 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;
- beru na vědomí, že diplomová práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému dostupná k prezenčnímu nahlédnutí, že jeden výtisk diplomové práce bude uložen na elektronickém nosiči v příruční knihovně Fakulty managementu a ekonomiky Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně;
- byla jsem seznámena s tím, že na moji 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;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 1 autorského zákona má UTB ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 2 a 3 autorského zákona mohu užit své dílo – diplomovou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen s tím, že vyrovnaní případného přiměřeného příspěvku na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše) bude rovněž předmětem této licenční smlouvy;
- beru na vědomí, že pokud bylo k vypracování diplomové práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tedy pouze k nekomerčnímu využití), nelze výsledky diplomové práce využít ke komerčním účelům;
- beru na vědomí, že pokud je výstupem diplomové práce jakýkoliv softwarový produkt, považují se za součást práce rovněž i zdrojové kódy, popř. soubory, ze kterých se projekt skládá. Neodevzdání této součásti může být důvodem k neobhájení práce.

### Prohlašuji,

1. že jsem na diplomové práci pracovala samostatně a použitou literaturu jsem citovala. V případě publikace výsledků budu uvedena jako spoluautor.
2. že odevzdaná verze diplomové práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

Ve Zlíně

23. 4. 2015

*Christina Kovaříková*  
.....  
podpis diplomanta

## **ABSTRAKT**

Diplomová práce shrnuje současný investiční záměr obce, jeho ekonomickou stránku a vliv na hospodaření obce. Zároveň také řeší vhodnou formu financování další etapy. V teoretické části jsou definovány pojmy týkající se obce a dále je zde popsána problematika územních samosprávných celků. Praktická část se zabývá finanční analýzou a hospodařením obce. V závěru práce nalezneme realizovanou první etapu investičního projektu a návrh druhé etapy s uvedením nejlepších možných způsobů financování.

Klíčová slova: obec, rozpočet, rozpočtová skladba, finanční analýza, investiční záměr, projekt, dotace, příjmy, výdaje, vlastní zdroje, úvěr

## **ABSTRACT**

The thesis is summarizing a current investment intention of the municipality, its economic aspect and impact on its economy. It also solves a appropriate form of financing the next phase. The theoretical part defines terms relating to the municipality and there are also described the issue of local government units. The practical part deals with financial analysis and management of a municipality. In conclusion we find realized first phase of the investment project and design of the second phase with indicating the best possible financing methods.

Keywords: municipality, budget, budget structure, financial analysis, investment intention, project, grant, income, expenses, own sources, credit

Na tomto místě bych ráda poděkovala své vedoucí práce Ing. Milaně Otrusinové, Ph.D. Děkuji jí za vstřícnost, věcné a odborné rady a připomínky a v neposlední řadě za čas věnovaný celé této práci. Velké díky směřuje i na Obecní úřad Kněždub panu Liborovi Grabcovi, starostovi obce, který projevil zájem o spolupráci na této diplomové práci a poskytl potřebné materiály a informace. Bez jeho pomoci by práce nemohla být dokončena.

*„Hra v šachy nás učí, abychom nikdy neztráceli odvahu jen proto, že naše současné postavení vypadá tak špatně.“*

Benjamin Franklin

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

## **OBSAH**

<b>ÚVOD</b> .....	<b>10</b>
<b>CÍLE A METODY ZPRACOVÁNÍ PRÁCE</b> .....	<b>11</b>
<b>I TEORETICKÁ ČÁST</b> .....	<b>12</b>
<b>1 ÚZEMNÍ SAMOSPRÁVA V ČESKÉ REPUBLICE</b> .....	<b>13</b>
1.1 OBEC – ZÁKLADNÍ ÚZEMNÍ SAMOSPRÁVNÍ CELEK .....	15
1.1.1 Druhy obcí.....	15
1.1.2 Počet obcí .....	16
1.1.3 Působnost obce.....	16
1.2 ORGÁNY OBCÍ A JEJICH PRAVOMOCI.....	17
1.2.1 Zastupitelstvo obce.....	18
1.2.2 Rada obce .....	18
1.2.3 Starosta obce .....	18
1.2.4 Obecní úřad .....	18
1.3 MAJETEK OBCÍ .....	18
1.3.1 Hmotný majetek .....	19
1.3.2 Nehmotný majetek .....	19
1.3.3 Nemovité a movité věci .....	19
1.3.4 Jiná třídění majetku .....	19
1.3.5 Závazky obcí .....	20
1.4 ROZPOČET OBCÍ.....	20
1.4.1 Funkce rozpočtu .....	22
1.4.2 Struktura rozpočtu .....	22
1.4.3 Rozpočtová skladba .....	23
1.4.4 Rozpočtový výhled.....	24
1.4.5 Mimorozpočtové fondy.....	25
1.5 OBEC JAKO NEZISKOVÁ ORGANIZACE.....	25
1.5.1 Charakteristické znaky neziskových organizací .....	25
1.5.2 Organizace zakládané obcemi .....	26
1.6 OBEC JAKO ÚČETNÍ JEDNOTKA .....	27
<b>2 FINANČNÍ ANALÝZA OBCE</b> .....	<b>28</b>
2.1 METODY FINANČNÍ ANALÝZY.....	28
2.1.1 Elementární (základní) metody .....	28
2.1.2 Vyšší metody.....	29
2.2 UKAZATELE FINANČNÍ ANALÝZY MUNICIPALNÍ JEDNOTKY .....	29
2.2.1 Ukazatel autarkie.....	29
2.2.2 Ukazatel rentability (výkonnosti).....	30
2.2.3 Ukazatel likvidity .....	30
2.2.4 Ukazatelé aktivity.....	31
2.2.5 Ukazatelé investičního rozvoje/útlumu.....	31
2.2.6 Ukazatelé produktivity .....	31
2.2.7 Ukazatelé financování .....	31
2.3 DOPORUČENÉ UKAZATELE FINANČNÍ ANALÝZY .....	32
<b>3 INVESTIČNÍ ROZHODOVÁNÍ</b> .....	<b>33</b>

3.1	ZDROJE FINANCOVÁNÍ ÚZEMNÍ SAMOSPRÁVY .....	34
3.1.1	Vlastní zdroje financování .....	34
3.1.2	Cizí zdroje financování .....	35
3.2	FINANCOVÁNÍ Z FONDŮ EVROPSKÉ UNIE.....	36
3.2.1	Strukturální fondy .....	37
3.2.2	Fond soudržnosti .....	37
<b>II PRAKTICKÁ ČÁST .....</b>		<b>38</b>
<b>4</b>	<b>OBEC KNĚŽDUB.....</b>	<b>39</b>
4.1	HISTORIE OBCE.....	39
4.2	SOUČASNOST OBCE .....	40
4.2.1	Organizační struktura obce .....	41
4.2.2	Vývoj počtu obyvatel .....	41
4.2.3	Technická infrastruktura .....	42
4.3	ANALÝZA HOSPODAŘENÍ OBCE V LETECH 2012 – 2014.....	43
4.3.1	Dostupnost informací .....	43
4.3.2	Analýza rozpočtu obce.....	44
4.3.3	Plánované investice pro rok 2014 – 2018 .....	46
4.3.4	Finanční analýza obce .....	47
4.3.4.1	Analýza aktiv a pasiv .....	47
4.3.4.2	Analýza výnosů a nákladů .....	49
4.3.5	Analýza výsledku hospodaření .....	52
4.3.6	Hospodaření obce dle vybraných ukazatelů.....	53
4.3.7	Analýza současného hospodaření obce – schválený rozpočet na rok 2015.....	58
4.3.8	Shrnutí hospodaření v letech 2012 – 2014.....	59
<b>5</b>	<b>INVESTIČNÍ ZÁMĚR - 1. ETAPA PROJEKTU.....</b>	<b>61</b>
5.1	PŘEDSTAVENÍ 1. ETAPY .....	61
5.1.1	Vymezení plochy .....	61
5.1.2	Dopravní infrastruktura.....	62
5.1.3	Technická infrastruktura .....	62
5.2	FINANČNÍ A EKONOMICKÁ ANALÝZA PROJEKTU .....	63
5.2.1	SWOT analýza .....	63
5.2.2	Prodej parcel v lokalitě G - „Za hřištěm“ .....	64
5.2.3	Nákladová stránka .....	66
5.3	ZDROJE FINANCOVÁNÍ 1. ETAPY .....	67
5.4	DOPAD 1. ETAPY DO HOSPODAŘENÍ OBCE.....	67
<b>6</b>	<b>INVESTIČNÍ ZÁMĚR - 2. ETAPA PROJEKTU.....</b>	<b>69</b>
6.1	DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ.....	69
6.2	VYMEZENÍ PLOCHY .....	71
6.3	PŘEHLED POTŘEBNÝCH ČINNOSTÍ PRO VÝSTAVBU.....	72
6.4	NÁKLADOVÁ STRÁNKA .....	75
6.5	VÝNOSOVÁ STRÁNKA.....	76
6.6	MOŽNÉ VARIANTY FINANCOVÁNÍ 2. ETAPY PROJEKTU A JEJICH PROMÍTNUTÍ DO HOSPODAŘENÍ OBCE .....	77
6.6.1	Vlastní zdroje obce.....	77



6.6.2	Dotace z Jihomoravského kraje .....	77
6.6.3	Dotace z Ministerstva pro místní rozvoj .....	78
6.6.4	Dotace z operačního programu životního prostředí .....	78
6.6.5	Dotace z EU .....	78
6.6.6	Úvěr .....	79
6.6.7	Program Housing Garant .....	79
6.7	NÁVRH FINANCOVÁNÍ DRUHÉ ETAPY .....	80
6.7.1	Financování z vlastních zdrojů .....	81
6.7.2	Financování z cizích zdrojů .....	81
	<b>ZÁVĚR .....</b>	<b>83</b>
	<b>SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY .....</b>	<b>84</b>
	<b>SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK .....</b>	<b>89</b>
	<b>SEZNAM OBRÁZKŮ .....</b>	<b>91</b>
	<b>SEZNAM TABULEK .....</b>	<b>93</b>
	<b>SEZNAM PŘÍLOH .....</b>	<b>94</b>

## ÚVOD

Obec je Zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích definována jako základní územní samosprávné společenství občanů tvořící územní celek, jenž je vymezen hranicí území obce. Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, při plnění úkolů chrání také veřejný zájem.

A právě pro potřeby občanů Kněždubu, jsem se rozhodla ve své diplomové práci shrnout probíhající investiční záměr obce, a dále předložit vhodné formy financování jeho další etapy, stejně tak jako její návrh. V obci Kněždub v minulosti probíhalo mnoho investičních projektů, které přispěly ke zlepšení celkového rozvoje. Ovšem žádný z nich nebyl tak obrovského ražení jako ten nynější. Obec nemá příliš mnoho zkušeností s využíváním dotačních titulů a jinými formami cizího financování. Obecní zastupitelstvo si ovšem plně uvědomuje, že jestli si chce udržet mladou generaci a rozšířit svou populaci musí tento projekt výstavby rodinných domů realizovat.

V teoretické části představím v první řadě obec, její funkce, působnost, orgány, majetek a rozpočet obce. Poté se zaměřím na stanovení finanční analýzy obce a závěr teoretické části bude všeobecně popisovat investiční záměry a formy financování.

V praktické části se nejprve zaměřím na charakteristiku mé rodné obce Kněždub, její minulost a současnost. Dále provedu finanční analýzu hospodaření obce, ve které zjistím, jakou strukturu aktiv, pasiv, příjmů, výdajů a salda rozpočtu obec vykazovala v časovém horizontu let 2012 – 2014. Další část se zabývá již probíhajícím investičním záměrem. Nejprve uvedu popis projektu, poté vyčíslím ekonomickou stránku související s jeho realizací a způsob jeho financování, který obec zvolila. V závěru práce nalezneme návrh druhé etapy s uvedením nejlepších možných způsobů financování.

## CÍLE A METODY ZPRACOVÁNÍ PRÁCE

Téma diplomové práce je důležité pro obec z hlediska rozvoje místní populace a udržení stávající a mladé generace. Hlavním cílem mého zkoumání je shrnout v současnosti probíhající etapu projektu výstavby rodinných domů v obci Kněždub, vyčíslení jeho ekonomické situaci, způsobu financování a promítnutí do hospodaření obce. Na základě výsledku pomohu obci navrhnout druhou etapu výstavby rodinných domů. Obec je zatím v počátcích druhé etapy, proto mi nechala volnou ruku při návrhu této etapy. Na vybranou cílovou skupinu zájemců o stavební pozemek ve věku 20 – 35 let jsem aplikovala techniku dotazníkového šetření, díky níž jsem mohla stavět své záměry a další metody postupu práce. Projekt výstavby první etapy započal v roce 2011 a letošní rok je rokem konečným, ovšem letos obec ihned rozjela druhou etapu projektu, která je hlavním cílem této diplomové práce. V diplomové práci jsem použila empirické (dotazování, měření) i teoretické metody (analýzu). Pro dosažení cíle jsou použita SWOT analýzu (stanovení slabých, silných stránek, příležitostí a hrozeb pro oblast bydlení v obci Kněždub), metodu kritické cesty CPM a PERT (pro stanovení nejdříve možného začátku výstavby rodinných domů), vypočítala jsem také, s jakou pravděpodobností nastanou žádané doby výstavby podle distribuční funkce standardizovaného normálního rozdělení  $N(0;1)$ . Využila jsem také znalosti výpočtu anuitní splátky, ke stanovení splátek při zvolení financování z úvěrů. V závěru práce jsou nastíněné možné způsoby financování druhé etapy projekty a mé osobní doporučení pro obec.

## **I. TEORETICKÁ ČÁST**

## 1 ÚZEMNÍ SAMOSPRÁVA V ČESKÉ REPUBLICE

Struktura veřejné správy, její financování a postavení územních samospráv je v každé zemi odlišné. Na veřejnou správu můžeme pohlížet ze dvou hledisek:

- stát svými orgány vykonává veřejnou správu jako státní správu, popřípadě nechá určité záležitosti na nestátní veřejnoprávní korporaci, aby je spravovali na samosprávném principu,
- geografické hledisko, tzn., zda se jedná o ústřední, územní, případně místní správu.

V České republice je využíván kombinovaný model fiskálního federalismu. Federální systém se skládá z různých úrovní státní správy, které poskytují veřejné statky a služby a mají prostor pro rozhodování (Rosen a Gayer, 2010, s. 507). Rozdělení zákonodárné moci mezi různé úrovně vlády umožňuje lidem lépe kontrolovat jejich zvolené zástupce. V tomto smyslu je podle autorů Fossatiho a Panella (1999, s. 2), třeba federalismus chápat jako nástroj zvyšování efektivnosti politického rozhodování v demokratických společnostech. V kombinovaném modelu fiskálního federalismu jsou obsaženy jak centralizační prvky, tak decentralizační. Také se zde uplatňuje přerozdělování, které se uskutečňuje prostřednictvím daňového určení a dotací. Zvláště dotace označují autoři Rosen a Gayer (2010, s. 527) jako velmi důležitý zdroj příjmů územních samospráv, kterou vymezují jako metodu pro změnu fiskálních zdrojů v rámci federálního systému.

Státní správu vykonává stát pomocí institucí a to přímo, nebo zprostředkovaně. Výsledkem veřejné samosprávy je delegování správy na jiné, nestátní subjekty. Lze tedy říci, že samospráva je výrazem decentralizace a demokracie, vykonává své záležitosti samostatně, vlastním jménem a prostředky stanovenými zákonnými předpisy. Může mít podobu územní a zájmové samosprávy. Územní veřejná správa je v některých zemích rozdělena do jedné, dvou nebo tří úrovní. Toto rozdělení má buď kořeny v historické tradici, nebo je důsledkem změn ve struktuře veřejné správy. Struktura územní správy České republiky je dvoustupňová. První stupeň tvoří obecní úřady, druhý pak krajské úřady. I z hlediska samosprávy u nás existuje dvoustupňový systém. Základní jednotkou územní samosprávy je obec, vyšším stupněm je 14 krajů. V hlavní míře plní samosprávné funkce v takzvané samostatné působnosti. (Provazníková, 2009, s. 11-27)



Obr. 1. Krajské členění ČR

(Hejkal, 2006)

Základním kamenem územní samosprávy je obec jakožto základní územní samosprávný celek. Územní samosprávné celky jsou územními společenstvími občanů, která mají právo na samosprávu. Jsou tedy veřejnoprávními korporacemi (sdružením osob žijících na daném území), které mohou mít vlastní majetek a hospodaří podle vlastního rozpočtu. Stát může zasahovat do činnosti územních samosprávných celků, jen vyžaduje-li to ochrana zákona a jen způsobem stanoveným zákonem. (Česko, 1993, s. 15)

Podrobnosti o územně samosprávných celcích lze dohledat v těchto právních předpisech:

- Zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky
- Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

(Územní samospráva, 2013)

Podle Balíka (2009, s. 12) je potřebnost územní samosprávy podpořena principem subsidiarity, jenž má zajistit, aby veškerá opatření byla přijímána co nejbližše občanům, to je na nejnižším stupni správy, jenž umožňuje jejich realizaci nebo výkon a podle Grubera (2011, s. 262) rovněž zvolit balíček služeb, který nejlépe odpovídá vkusu obyvatel příslušné obce.

## 1.1 Obec – základní územní samosprávný celek

Obec je Zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích definována jako základní územní samosprávné společenství občanů tvořící územní celek, jenž je vymezen hranicí území obce (§ 1). Je veřejnoprávní korporací s vlastním majetkem, v právních vztazích vystupuje vlastním jménem a je nositelem odpovědnosti z toho vyplývajících. Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, při plnění úkolů chrání také veřejný zájem (§ 2). Legislativně jsou obce upraveny zejména těmito zákony (ve znění pozdějších předpisů):

- Zákon č. 1/1993 Sb., Ústavy České republiky
- Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)
- Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů
- Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví a k němu prováděcí Vyhláška č. 410/2009 Sb., pro některé vybrané účetní jednotky

Prioritním cílem obce je zajistit pro své občany veřejné, to je kolektivně spotřebovávané statky a služby, na nichž musí obstarat finanční prostředky, při respektování požadavku maximální hospodárnosti a efektivnosti (Provazníková, 2009, s. 17; Rosen a Gayer, 2010, s. 69).

Tento cíl je podle Pekové, Pilného a Jetmara (2012, s. 97) dalším důvodem přenášení odpovědnosti na územní samosprávu, neboť v některých případech dokáže veřejné statky zabezpečit hospodárněji.

### 1.1.1 Druhy obcí

Podle Pekové, (2011, s. 79) je na úrovni obcí a měst v ČR rozhodující zajištění vlastní samosprávy, tzn. samostatné působnosti. Stejný názor zastává i Provazníková (2009). O první právní úpravě se dozvídáme z prováděcího říšského obecního zákona ze dne 20. března 1849. Vymezoval tři druhy obcí, a to místní, okresní a krajské. (Balík, 2009, s. 40)

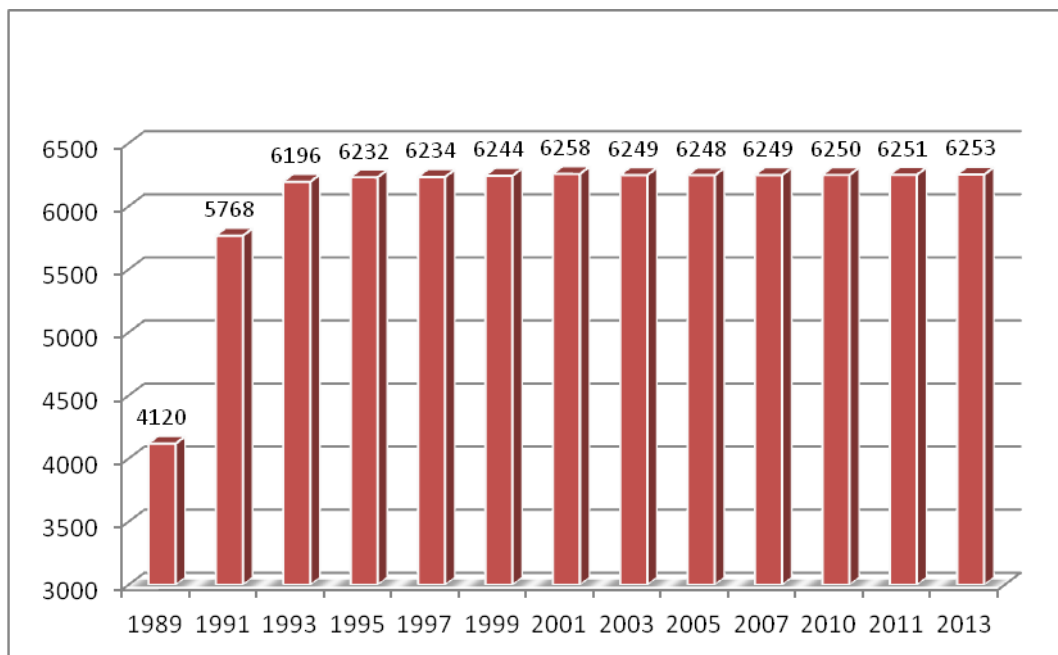
S touto myšlenkou se ztotožňuje i Karel Schelle (2009, s. 67). Zákon o obcích ovšem rozlišuje více druhů obcí a to:

- obce, které nejsou městy,
- města,
- obce s pověřeným obecním úřadem a obce s rozšířenou působností,

- statutární města,
- hlavní město Praha,
- městys.

(Česko, 2000)

### 1.1.2 Počet obcí



Obr. 2. Počet obcí v ČR v rozmezí od roku 1989 do roku 2013

(ČSÚ, 2015)

### 1.1.3 Působnost obce

Obec se vyznačuje hlavně třemi základními znaky:

- územím,
- občanem,
- a působností. (Peková, Pilný a Jetmar, 2012, s. 134)

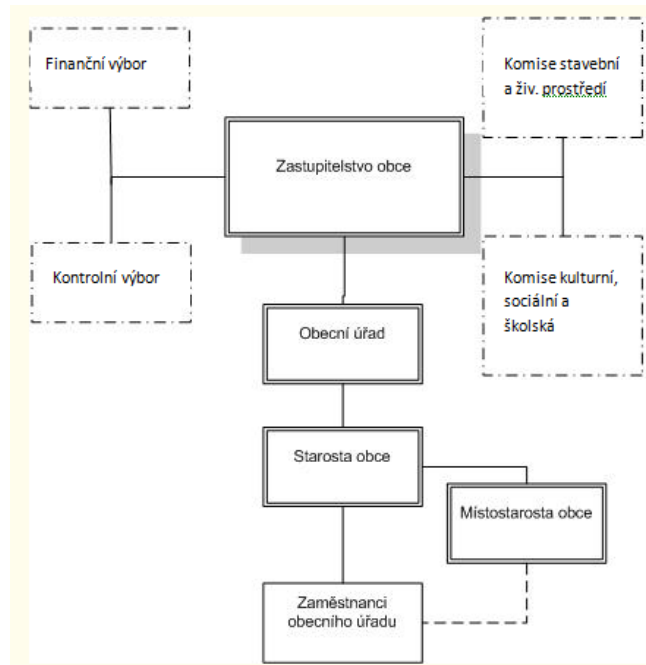
Působnost, kterou obec vykonává, se dělí na samosprávnou a přenesenou funkci. V rámci samostatné působnosti obecní zastupitelstvo svým rozhodnutím svěřuje realizaci výkonným orgánům na obecním úřadě například v těchto věcech – péče o všestranný sociálně-ekonomický rozvoj svého území a péče o své občany, zabezpečování veřejných služeb a statků pro své občany, zřizování neziskových organizací, zakládání obecních podniků,



vkládání majetku do společných podniků a nakládání s ním, schvalování územního plánu obce, rozhodování o směrech dlouhodobého sociálně-ekonomického rozvoje obce, spolupráce s ostatními obcemi a přímé či nepřímé ovlivňování růstu ekonomického potenciálu svého území. Přenesenou působnost vykonávají výkonné orgány obce a jsou kontrolovány a podřízeny orgánům státní správy a od roku 2001 krajským úřadům v některých odvětvích. U jednotlivých obcí je působnost různá. Upravuje ji nejen zákon o obcích, ale podléhá řadě dalších zvláštních zákonů. Spadá sem například – vedení evidence obyvatel, vydávání stavebního povolení, občanských průkazů a živnostenských oprávnění, výplata dávek státní sociální podpory, nařízení obce, které musí být ve shodě s legislativou. (Peková, 2011, s. 346 - 350)

## 1.2 Orgány obcí a jejich pravomoci

Podle zákona o obcích máme v ČR čtyři orgány - obecní úřad, zastupitelstvo, radu a starostu obce. Každá obec musí mít také finanční a kontrolní výbor. Pokud podle posledního sčítání lidu v obci žije alespoň 10% občanů jiné národnosti než české, musí obec zřídit i výbor pro národnostní menšiny. (Provazníková, 2009, s. 29 - 30)



Obr. 3. Schéma orgánů obce

(vlastní tvorba, 2015)

### **1.2.1 Zastupitelstvo obce**

Zastupitelstvo je orgánem, který samostatně spravuje obec. Má rozhodující rozhodovací pravomoci. Pro rozhodnutí či volbu musí souhlasit nadpoloviční většina všech členů zastupitelstva. Volí ze svých členů starostu. Jeho jednání jsou ze zákona veřejná a vydává jednací řád. Zastupitelstvo obce schvaluje zejména – zřizování a rušení výborů, program rozvoje obce, rozpočet obce a závěrečný účet, uzavírání smluv o poskytnutí dotace a mnohé další. Jestliže zastupitelstvo jedná o nemovitostech, musí se záměry zveřejnit 15 dní předem na úřední desce nebo jiným způsobem. (Peková, 2011, s. 351 - 356)

### **1.2.2 Rada obce**

Výkonným orgánem obce je rada obce tvořená starostou a členy zvolenými z řad zastupitelů. Jednání rady obce jsou neveřejná. Jejich pravomoci souvisejí především s hospodařením obce. (Peková, 2011, s. 351 - 356)

### **1.2.3 Starosta obce**

Starosta je představitelem obce, stojí v čele obecního úřadu, je uznáván jako statutární orgán obce. Mezi jeho funkce patří svolávání zastupitelstva, příprava a řízení schůze rady obce, jmenování a odvolávání tajemníka a mnohá další. Odpovídá zastupitelstvu obce. Setrvává ve své funkci až do volby nového starosty. V jeho nepřítomnosti jej zastupuje místostarosta. (Peková, 2011, s. 351 - 356)

### **1.2.4 Obecní úřad**

Obecní úřad tvoří starosta, místostarosta, tajemník (je-li jeho funkce zřízena) a zaměstnanci obce. Plní úkoly, které mu uložilo zastupitelstvo nebo rada obce v rámci samostatné působnosti, může ale také vykonávat přenesenou působnost v mezích zákona o obcích. Jeho výkonnými orgány jsou odbory. (Peková, 2011, s. 351 - 356)

## **1.3 Majetek obcí**

Vlastnictví majetku je jedním z nejdůležitějších předpokladů existence územní samosprávy. Majetek obcí je podstatnou ekonomickou, respektive sociálně ekonomickou kategorií, která je velmi dynamická. Obec má právo majetek pronajímat, prodávat, darovat, zapůjčovat, užívat a nakládat s ním. O způsobu vynakládání majetku u obce rozhodují volené orgány. Právo obce vlastnit majetek vymezuje Ústava České republiky, Listina lidských práv

a svobod, zákon o obcích a zákon o krajích. Obce musí vést evidenci svého majetku. (Provažníková, 2009, s. 238 - 239)

Je příznačné, že v platné legislativě nenajdeme žádný obecný výčet součástí majetku obce. Jelikož nedošlo k přijetí původně uvažovaného samostatného zákona o majetku územních samosprávných celků, je současná majetkoprávní problematika obsažena v některých ustanoveních zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Z tohoto důvodu autoři Havlan a Janeček (2013) konstatují, že současná úprava problematiky hospodaření s majetkem je značně nepřehledná, nekonzistentní a nekompletní. S tímto názorem plně souhlasím.

Podle těchto autorů majetek obce můžeme rozlišovat na hmotný a nehmotný majetek, movité a nemovité věci, majetková práva, finanční investice a závazky obcí.

### **1.3.1 Hmotný majetek**

Hmotným majetkem obce se dnes rozumí věci a také byty a nebytové prostory. Podle nového občanského zákoníku (§ 496) se věc definuje jako ovladatelná část vnějšího světa, která má povahu samostatného předmětu. Ustanovení o věcech hmotných se užívají přiměřeně i na ovladatelné přírodní síly, kterými se obchoduje. (Havlan, Janeček, 2013, s. 65)

### **1.3.2 Nehmotný majetek**

Do nehmotného majetku obce můžeme zařadit majetková práva a jiné majetkové hodnoty. Práva jsou majetkem tehdy, jestliže jejich hodnota lze vyjádřit v penězích. Nejdůležitějším typem majetkového práva jsou pohledávky. (Havlan, Janeček, 2013, s. 65)

### **1.3.3 Nemovité a movité věci**

Z právního pohledu má zásadní roli dělení věcí na věci movité a nemovité. Podle NObčZ (§ 498) *jsou nemovité věci pozemky podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li jiný právní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá. Veškeré další věci, ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná, jsou movité.* Mezi movitostí patří zatím také zvířata. (Havlan, Janeček, 2013, s. 67)

### **1.3.4 Jiná třídění majetku**

Autoři Havlan a Janeček (2013, s. 69) uvádějí další možná třídění majetku a to:

- Právně ekonomické hledisko – majetek určený k privatizaci – jde o zvláštní případ majetku, s kterým nastupují problémy v majetkové sféře státu. Pravidla pro tuto majetkovou kategorii jsou obsažena především v zákoně č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.
- Účetní a finančně ekonomické hledisko – podle tohoto hlediska dělíme majetek na hmotný, nehmotný a finanční. Toto dělení znají především prováděcí vyhlášky k zákonu č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

### 1.3.5 Závazky obcí

Problematika závazků je pevně spjata s problematikou majetku. Jde o stranu dlužnickou tudíž dluh či závazek. Dlužníkem může být pochopitelně i obec. Závazky obcí jsou zásadně závazky vzniklé z jejich činností. Základním pravidlem se rozumí, že obec může přijímat a sjednávat závazky pouze za podmínek, které odpovídají její povaze. Mezi typickými formami zavazování nalezneme například přijetí úvěru nebo půjčky, převzetí dluhu, přistoupení k závazku či ručení. (Havlan, Janeček, 2013, s. 70)

## 1.4 Rozpočet obcí

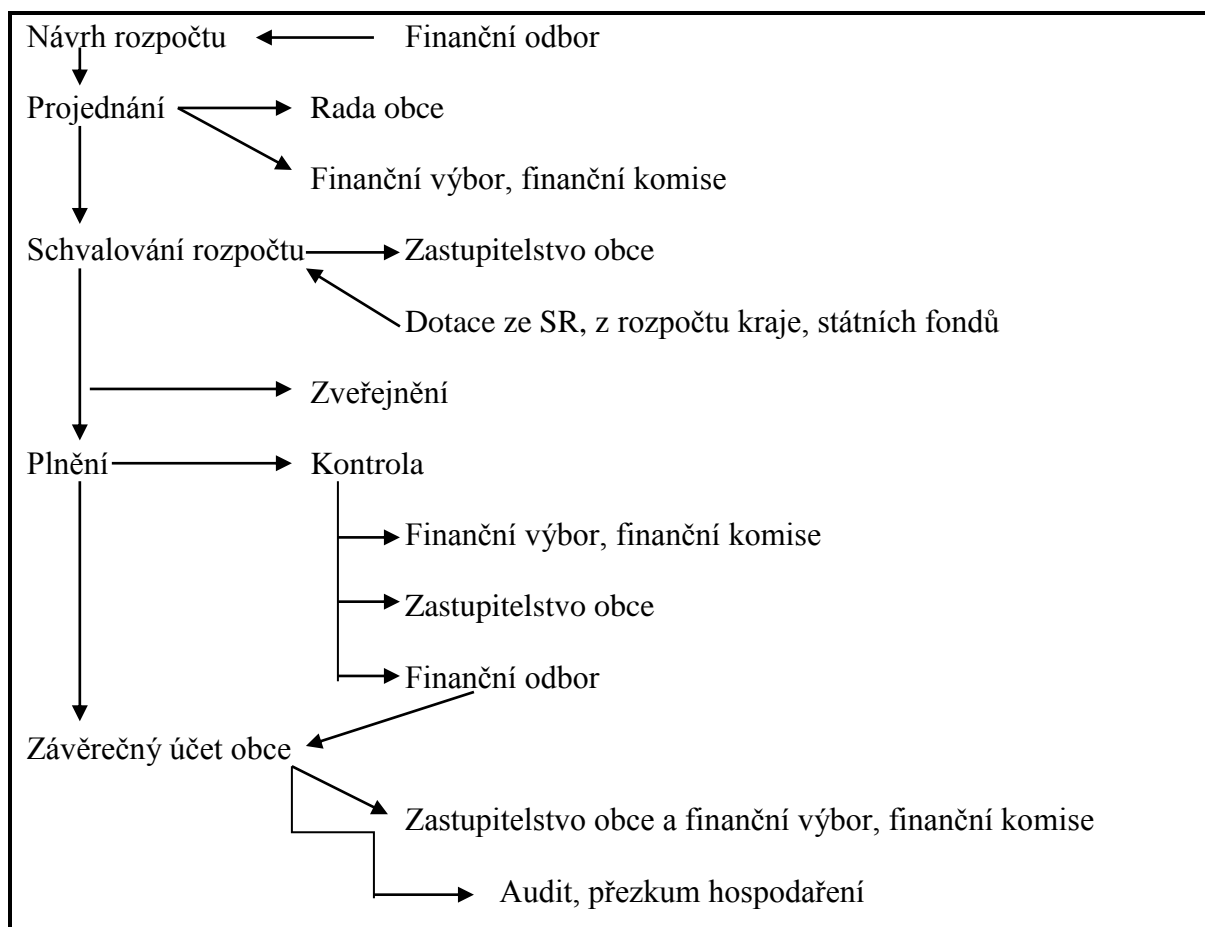
Obec musí kromě hospodaření s majetkem také zajišťovat řadu dalších úkolů, mezi něž patří veřejné statky či služby. Ve spotřebě služeb není rivalita a nikoho z ní nelze vyloučit. Určité množství těchto statků spotřebovává každý. Tyto statky zabezpečuje veřejný sektor, jelikož soukromý sektor je není schopen zajistit, nebo je schopen, ale s daleko vyššími náklady, což způsobuje, že je nikdo ze soukromého sektoru poskytovat nechce. Nástrojem, který slouží k tomu, aby obce mohly plnit své funkce, je rozpočet, případně mimorozpočtové fondy. (Rosen a Gayer, 2012, s. 68 – 69; Peková, 2011)

Podle Leeho, Johnsona a Joyce (2004, s. 16) lze rozpočty charakterizovat jako dokumenty, které se vztahují k finanční situaci budoucích plánů územních samosprávných celků.

Základním nástrojem finančního hospodaření obcí je jejich roční rozpočet, jehož tvorbu, postavení, obsah a funkci včetně pravidel hospodaření s finančními prostředky upravuje Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů. Rozpočet je vytvářen a používán s využitím nenávratného, neekvivalentního a nedobrovolného způsobu financování.

Provazníková (2009, s. 57 - 59) nahlíží na rozpočet třemi způsoby, bere rozpočet jako bilanci, finanční plán a nástroj prosazování cílů municipální a regionální politiky, kdežto Peková (2011, s. 408) přidává ještě jedno hledisko navíc a to rozpočet jako peněžní fond a jedno hledisko více specifikuje jako nástroj prosazování cílů komunální politiky obce a rozvojové politiky kraje, nástroj řízení organizací ve veřejném sektoru.

Rozpočet vychází z rozpočtového výhledu, jenž je pomocným nástrojem pro střednědobé finanční plánování. Obsahuje souhrnné základní údaje o příjmech a výdajích, hlavně pak o dlouhodobých závazcích a pohledávkách, o finančních zdrojích a potřebách dlouhodobě realizovaných záměrů. (Otrusínová a Kubíčková, 2011, s. 13). Rozpočtové období v ČR trvá kalendářní rok, ovšem rozpočtový proces o něco déle – 1,5 roku. Jednotlivé etapy rozpočtového procesu můžeme vidět na obrázku (Obr. 4). V souvislosti s rozpočtem definuje Peková (2011, s. 408) tyto rozpočtové zásady – každoroční sestavování a schvalování, reálnost a pravdivost, úplnost a jednotnost, dlouhodobou vyrovnanost, hospodárnost a efektivnost, účetní audit a přezkum hospodaření a zásadu publicity.



Obr. 4. Rozpočtový proces obce v ČR

(Peková, 2011, s. 408)

### 1.4.1 Funkce rozpočtu

Každý z rozpočtů územní samosprávy – obce či regionu plní důležité funkce:

- Alokační – je rozhodující funkcí na úrovni územní samosprávy. Využitím finančních prostředků shromážděných v územním rozpočtu dochází k zabezpečování různých potřeb (veřejných statků) v lokálním veřejném sektoru.
- Redistribuční – její využití je omezené, zejména pak ve vztahu k sociálně slabším občanům, kdy se na úrovni územní samosprávy využívají zpravidla pouze sociální výpomoci.
- Stabilizační – její využití je rovněž omezené, nicméně ve vyspělých zemích územní samospráva svými aktivitami ovlivňuje zčásti i růst ekonomického potenciálu daného území. (Peková, 2011, s. 214)

Peková (2011, s. 215) také uvádí další vymezení funkcí, mezi něž zahrnuje funkci řídicí, organizační, kontrolní, stimulační a další.

### 1.4.2 Struktura rozpočtu

Jak uvádí Provazníková (2009) v ČR se sestavuje běžný a kapitálový rozpočet

- Běžný rozpočet představuje bilanci běžných příjmů a výdajů, které se většinou každoročně opakují. Příjmy se financují neinvestiční potřeby běžných výdajů. Může nastat situace vyrovnaného nebo deficitního běžného rozpočtu. První případ vyjadřuje fakt, že obec je svými běžnými příjmy schopna krýt pouze běžné výdaje, zatímco druhá možnost odráží skutečnost, že obec není schopna financovat svými provozními příjmy provozní výdaje. Pouze u nerovnosti, kdy příjmy převyšují výdaje, můžeme hovořit o dobrém hospodaření.
- Kapitálový rozpočet zahrnuje příjmy vztahující se na financování investičních potřeb, které přesahují období jednoho roku. Příjmy a výdaje jsou jednorázové a neopakovatelné. Můžeme se setkat s vyrovnaným, deficitním a přebytkovým rozpočtem.

Při rozdělování výdajů mezi běžný a kapitálový rozpočet nám mohou dělat vrásky šedé oblasti – představují také oblasti, které můžeme zařadit do obou rozpočtů. (Provazníková, 2009, s. 67 - 69)

Sestavování běžného a kapitálového rozpočtu však není v ČR povinné, a tak se běžné a kapitálové příjmy a výdaje uvádějí v jednom rozpočtu, avšak v třídění podle rozpočtové skladby, která je sleduje odděleně a kterou stanovuje MF ČR vyhláškou. (Provazníková, 2009, s. 73 a 120; Česko, 2000)

### 1.4.3 Rozpočtová skladba

Rozpočtová skladba v ČR upravuje způsob třídění všech peněžních operací veřejných rozpočtů, státních fondů a peněžních fondů, u kterých jsou obce zřizovatelem. Nevztahuje se ale na operace související s podnikatelskou činností a na příspěvkové organizace. Rozpočtová skladba dle Pekové (2011, s. 409) umožňuje zabezpečit jednotnost a přehlednost veřejných rozpočtů, analyzovat příjmy a výdaje v rozpočtové soustavě, sumarizovat příjmy a výdaje za celou rozpočtovou soustavu a zajistit potřebné informace v rozpočtové politice. Současná legislativní úprava rozpočtové skladby je dána vyhláškou č. 323/2002 Sb., o rozpočtové skladbě, ve znění pozdějších předpisů, včetně vyhlášky č. 464/2013 Sb., kterou se mění vyhláška č. 323/2002 Sb. Rozpočtová skladba obsahuje tato třídění příjmů a výdajů:

- odpovědnostní – dříve organizační, dnes pro obce nepovinné,
- druhové – umožňuje propojení na účetnictví, třídí položky podle kritérií (inkaso x platba, nenávratná x návratná, běžná x kapitálová, domácí x zahraniční, povinná x dobrovolná, zohledňující rozpočtovou politiku x řízení likvidity),
- odvětvové – dříve funkční, na jaký účel jsou finanční prostředky vydávány,
- konsolidační – takzvané konsolidační jednotky,
- zdrojové - třídění příjmů a výdajů z hlediska jejich zdroje,
- doplňkové - třídění výdajů z hlediska jejich příslušnosti ke zvlášť sledovaným celkům,
- programové - třídění výdajů z hlediska jejich příslušnosti k programům podle § 12 a 13 rozpočtových pravidel,
- účelové - na jaký účel jsou finanční prostředky vynakládány,
- strukturní - třídění příjmů a výdajů z hlediska jejich věcné podstaty,
- transferové - třídění příjmů a výdajů z hlediska účelů transferů. (Česko, 2002; Peková, 2011, s. 411)

Na úrovni obcí se nejvíce uplatňuje druhové a odvětvové třídění. Z hlediska druhového se třídí všechny příjmy i výdaje, tj. podle příjmových a výdajových druhů. Z hlediska odvětvového se třídí všechny výdaje, ale pouze nedaňové a kapitálové příjmy. Jednotlivé třídy, skupiny a vzájemné souvislosti mezi druhovým a odvětvovým tříděním ukazuje následující tabulka.

*Tab. 1. Druhové a odvětvové třídění rozpočtové skladby*

Druhové třídění	Odvětvové třídění
Třída 1 – daňové příjmy	1 – zemědělství a lesní hospodářství
Třída 2 – nedaňové příjmy	2 – průmyslová a ostatní odvětví hospodářství
Třída 3 – kapitálové příjmy	3 – služby pro obyvatelstvo
Třída 4 – přijaté dotace	4 – sociální věci a politika zaměstnanosti
Třída 5 – běžné výdaje	5 – bezpečnost státu a právní ochrana
Třída 6 – kapitálové výdaje	6 – všeobecná veřejná správa a služby
Třída 8 – financování	

(Peková, 2011, s. 412 - 414)

#### 1.4.4 Rozpočtový výhled

Zákon o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů ukládá obcím od roku 2001 povinnost sestavovat rozpočtový výhled, jenž je nástrojem, který slouží pro střednědobé finanční plánování. Zákon dává možnost zvolit si míru podrobnosti, avšak každá obec musí dodržet alespoň členění na celkové příjmy a výdaje a na celkové pohledávky a závazky. U zpracování se doporučuje postupovat podle charakteristických kroků, díky nimž je rozpočtový výhled co nejpřesnější. Sestavuje se na základě uzavřených vztahů a přijatých závazků zpravidla na 2 až 5 let následujících po roce, na který se sestavuje roční rozpočet. Roční rozpočet vychází z rozpočtového výhledu, avšak ne vždy musí být totožný. Zastupitelstvo může odsouhlasit i rozdílný rozpočet než je rozpočtový výhled. A právě proto vznikají problémy se schopností odhadu příjmů, výdajů a jejich meziročního vývoje. Některé problémy samozřejmě vznikají i díky změně konstrukce daňových zákonů a rozpočtových pravidel. (Provazníková, 2009, s. 73 - 75)



### 1.4.5 Mimorozpočtové fondy

Jak již bylo zmíněno, dle zákona č. 250/2000 Sb., je v pravomoci zastupitelstva obce zřizovat i mimorozpočtové peněžní fondy a to jak:

- účelové,
- tak neúčelové.

Častěji jsou tvořeny právě účelové fondy, které jsou součástí finančního systému územní samosprávy za splnění určitých podmínek, do kterých patří například – zřízení na základě rozhodnutí voleného orgánu územní samosprávy za účelem zajistit dlouhodobou stabilitu financování určité potřeby, hospodaření s veřejnými prostředky a nutnost finančního vztahu k územnímu rozpočtu. (Provazníková, 2009, s. 75; Peková, 2011, s. 230).

Tyto fondy sledují přímou vazbu na financování určitých potřeb. Předností mimorozpočtových fondů je fakt, že naspořené finanční prostředky na konci rozpočtového období nepropadají a lze je přesunout do dalšího roku. (Provazníková, 2009, s. 75)

Provazníková (2009, s. 75) uvádí ve svém díle jeden z nejvíce specifických fondů, se kterým se nejvíce setkáváme v praxi – fond rezerv a rozvoje. Nevýhodou velkého počtu mimorozpočtových fondů je omezení orgánů v rozhodování o finančních prostředcích.

## 1.5 Obec jako nezisková organizace

Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů řadí obce mezi organizace, které nebyly založeny nebo zřízeny za účelem podnikání, a spolu s ostatními v zákoně jmenovanými patří dle tohoto kritéria k neziskovým organizacím, a to konkrétně pod vládní neziskový sektor. (Otrusínová a Kubíčková, 2011, s. 2)

### 1.5.1 Charakteristické znaky neziskových organizací

Mezi základní znaky řadíme to, že se jedná o právnickou osobu (s výjimkou organizačních složek státu), nejsou založeny za účelem podnikání a produkce zisku, uspokojují konkrétní potřeby občanů a komunit a mohou, ale nemusí, být financovány z veřejných rozpočtů.

Organizace neziskového sektoru sehrávají ve funkčnosti každého státu důležitou roli. Cílovou funkcí neziskového sektoru je tak přímé dosažení užitku, jenž má nejčastěji podobu veřejné služby (Otrusínová, Kubíčková 2011, s. 1 - 3)

Charakteristickým rysem pro tyto instituce je podle Hamerníkové a Maaytové (2010, s. 22 - 23) jejich částečné nebo úplné financování z veřejných prostředků a napojení na fiskální systém. Neziskovostí se dle autorek Otrusinové a Kubičkové (2011, s. 1) rozumí fakt, že jakýkoliv zisk organizace (u obcí přebytek hospodaření), musí být použit pro další činnost a rozvoj. Nezisková organizace tudíž může zisk vykazovat jako zisk z hlavní činnosti, nebo jako doplňkovou činnost, a to na základě koncese udělené příslušným orgánem a v souladu s dalšími zákonnými předpisy (živnostenský zákon, daňové zákony). Omezením v této oblasti je pouze povinnost takto nabyté prostředky reinvestovat do hlavní činnosti, to je té pro níž byla zřízena. (Otrusinová a Kubičková, 2011, s. 11)

### 1.5.2 Organizace zakládané obcemi

Obec, nemusí všechny statky, které jsou potřeba zajišťovat sama. Může zřizovat další organizace pro plnění svých úkolů, k hospodárnému využívání majetku a k zabezpečení veřejně prospěšných činností. Obce, stejně jako další ÚSC, se rovněž mohou dle Otrusinové a Kubičkové (2011, s. 6) stát společníkem uváděných společností, zejména u těch, na jejichž činnosti se podílí svým majetkem včetně peněžních prostředků.

<b>Obec</b>
Organizační složky
Příspěvkové organizace
Obchodní společnosti (a.s., s.r.o.)
Obecně prospěšná společnost
Školské právnické osoby podle školského zákona
Veřejné výzkumné instituce
Veřejná ústavní zdravotnická zařízení
[Nadace, nadační fond]
[Družstvo]
Svazek obcí
Zájmové sdružení právnických osob (obec s jinými subjekty)
Mezinárodní sdružení místních orgánů nebo právnická osoba na základě smlouvy o spolupráci

*Obr. 5. Organizace zakládané a zřizované obcemi*

(Otrusinová, Kubičková, 2011, s. 6)

## 1.6 Obec jako účetní jednotka

Podle § 38 Zákona č. 128/2000 Sb., o obcích vedou obce účetnictví podle Zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Obec je tedy účetní jednotkou, pro niž platí při vedení účetnictví vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 410/2009 Sb. ÚSC vedou účetnictví o stavu a pohybu majetku, příjmech a výdajích, nákladech a výnosech a o finančních vztazích vůči státnímu rozpočtu.

Plnění výdajové části rozpočtu se v účetnictví sleduje ze dvou úhlů, které se prolínají:

- cash (hotovostní) báze – vykazování pouze transakcí spojených s tokem peněz. Jedná se o pokladní plnění rozpočtu tj. evidence na peněžních účtech,
- akruální princip – skutečné plnění rozpočtu, kdy rozpočtové náklady znázorňují konečnou spotřebu hospodářských prostředků ve sledovaném období bez ohledu na čerpání. (Otrusinová a Kubičková, 2011, s. 5)

Teoreticky by výkaznictví výše uvedeným způsobem podle Ochrany, Pavla a Vítka (2010, s. 171) šlo rozlišovat, v praxi se to ale nedělá.

Podle Vyhlášky č. 410/2009 Sb. (§ 3), která byla v roce 2010 novelizována vyhláškou č. 435/2010 Sb. účetní závěrka obce obsahuje - rozvahu (bilanci), výkaz zisku a ztráty, přílohu, přehled o peněžních tocích (cash flow) a přehled o změnách vlastního kapitálu.

## 2 FINANČNÍ ANALÝZA OBCE

Finanční analýza je významná pro zkvalitnění finančního rozhodování na úrovni každého subjektu územní samosprávy. Je rovněž důležitým nástrojem řízení. Není upravována žádnými obecně závaznými právními předpisy nebo standardy. Hlavním cílem finanční analýzy je identifikovat finanční situaci obce, zaměřením se na silné stránky, odstranění těch slabých, analyzovat příležitosti a hrozby. Ve veřejném sektoru má určitá specifika, která jsou odlišná od finanční analýzy podniku. Oproti podnikatelským subjektům nemá například management podle Otrusinové a Kubíčkové (2011, s. 11) v této oblasti tak propracovaný systém účinných metod řízení. Jako další omezující faktor vidí současné právní prostředí a práva zřizovatelů, kteří často limitují či zpomalují rozhodování a ovlivňují řízení organizací.

Finanční analýza obce ke svým záměrům využívá hlavně účetní výkazy (rozvahu, výkaz zisku a ztráty, výkaz cash flow, přehled změn ve vlastním kapitálu) a řadu ukazatelů (stavové, tokové, rozdílové, poměrové). Nejčastěji používanými ukazateli finanční analýzy jsou ukazatele rentability (výnosnosti), ukazatele likvidity (krátkodobé solventnosti), ukazatele zadluženosti a ukazatele aktivity (obratovosti).

Hlavní oblasti finanční analýzy v municipální sféře je možné podle Pekové (2011, s. 437) vymežit takto:

- Běžná část rozpočtu – běžné hospodaření
- Kapitálová část rozpočtu – investiční činnost a její financování
- Analýza využívání návratných příjmů – únosná výše roční dluhové služby
- Analýza hospodaření s majetkem

### 2.1 Metody finanční analýzy

Metody finanční analýzy se podle náročnosti operací dělí na elementární a vyšší metody.

#### 2.1.1 Elementární (základní) metody

Jsou založeny na základních aritmetických operacích, jimiž přetvářejí vstupní data. Výhodou je jednoduchost zpracování a interpretace, nevýhodou je pak to, že nejsou využitelné pro všechny charakteristiky finanční situace. Pro své výpočty využívají následující ukazatele:

- Podle způsobu výpočtu – absolutní, rozdílové, poměrové, procentní
- Z hlediska času – stavové (stav k určitému okamžiku) a tokové (výsledek za určitý časový interval)

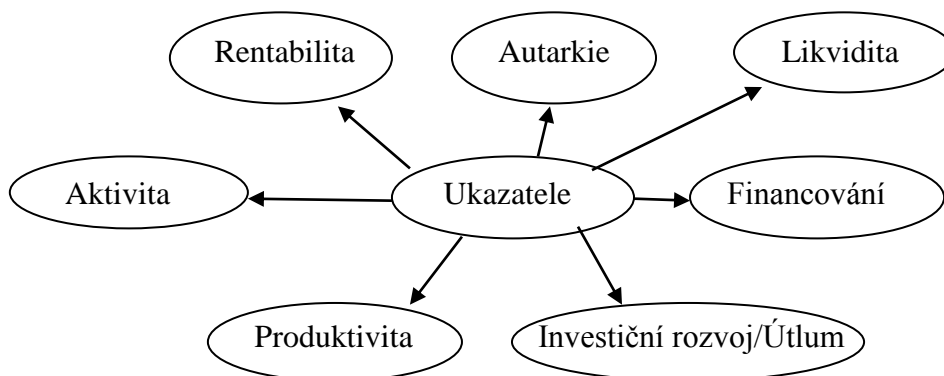
V souvislosti s tímto dělením se pak elementární metody rozlišují na analýzu vertikální a horizontální, analýzu fondů finančních prostředků, analýzu soustav ukazatelů a mnohé další. (Otrusinová, Kubičková, 2011, s. 87 - 88)

### 2.1.2 Vyšší metody

Jsou založeny na složitějších matematických operacích a postupech. Výsledky tak mohou postihovat více souvislostí mezi zkoumanými veličinami. Dělíme je na metody matematicko-statistické a nestatistické metody. (Otrusinová, Kubičková, 2011, s. 87 - 88)

## 2.2 Ukazatelé finanční analýzy municipální jednotky

V závislosti existence specifík finančního hospodaření subjektů veřejného sektoru je nutné vybrat z oblastí finanční analýzy vhodné ukazatele. Tento výběr podle Kraftové (2002) reprezentují následující ukazatele, které můžeme vidět na obrázku.



Obr. 6. *Strukturovaný soubor ukazatelů finanční analýzy municipální jednotky*

(Kraftová, 2002)

### 2.2.1 Ukazatel autarkie

Jedná se o typický ukazatel pro municipální sféru. Vyjadřuje míru, v níž je obec soběstačná z hlediska pokrytí nákladů hlavní činnosti z dosažených výnosů. Hodnoty ukazatele by měly být vyšší než 1. (Otrusinová, Kubičková, 2011, s. 112)

### 2.2.2 Ukazatel rentability (výkonnosti)

Vyjadřuje výkonnost subjektu. U municipálních jednotek se jedná o jeden z nejdiskutovanějších problémů. Cílem hlavní činnosti je vyrovnanost nákladů a výnosů, tudíž cílem doplňkové činnosti je zisk a jeho maximalizace. Proto se používá pro hlavní činnost ukazatel autarkie, pro doplňkovou činnost ukazatel rentability.

### 2.2.3 Ukazatel likvidity

Zajištění likvidity je jedním z prvotních úkolů finančního řízení každé organizace. Ukazatel vyjadřuje, kolikrát by byla obec schopna splatit své závazky, pokud by zpeněžila veškerá svá oběžná aktiva. Rozlišujeme tři druhy likvidity a to běžnou, pohotovou a peněžní likviditu.

- **Běžná likvidita**

V praxi nejčastěji používaný ukazatel, i když o skutečné schopnosti hradit závazky vypovídá nejméně. Doporučovaná hodnota by se měla pohybovat v rozmezí 1,5 - 2,5. (Otrusínová, Kubíčková, 2011, s. 100)

Za kritickou hodnotu se považuje hodnota 1. Pokud se hodnota tohoto ukazatele pohybuje v intervalu  $<0;1>$  a zároveň podíl cizích zdrojů obce a přijatých návratných finančních výpomocí k celkovým aktivům je vyšší než 25%, je tato obec oslovena dopisem ministra financí a požádána o zdůvodnění neuspokojivého stavu. (Otrusínová, Kubíčková, 2011)

$$\text{Běžná likvidita} = \frac{\text{Oběžná aktiva celkem}}{\text{Krátkodobé závazky}}$$

*Obr. 7. Běžná likvidita*

- **Pohotová likvidita**

$$\text{Pohotová likvidita} = \frac{\text{Finanční majetek} + \text{Krátkodobé pohledávky} + \text{Ostatní A}}{\text{Krátkodobé závazky}}$$

*Obr. 8. Pohotová likvidita*

Doporučuje se hodnota mezi 1,0 - 1,5. Když je hodnota 1, pak se jedná o vyrovnanost mezi krátkodobými pohledávkami a závazky.

- **Peněžní (okamžitá) likvidita**

Jedná se o nejpřísnější a nejpřesnější ukazatel schopnosti uhrazovat závazky.

$$\text{Peněžní likvidita} = \frac{\text{Krátkodobý finanční majetek}}{\text{Krátkodobé závazky}}$$

Obr. 9. Peněžní likvidita

#### 2.2.4 Ukazatelé aktivity

- Obrat kapitálu – jak velká část celkových zdrojů se obrátí v ročních výnosech
- Míra vázanosti stálých aktiv ve výnosech – jak rychle se stálá A obnoví z dosažených ročních výnosů
- Doba obratu pohledávek – za jak dlouho byly v průměru hrazeny pohledávky
- Poměr doby obratu krátkodobých pohledávek a závazků
- Rychlost obratu zásob – kolikrát se stav zásob obrátí v ročním objemu nákladů

(Otrusinová, Kubíčková, 2011, s. 105- 112)

#### 2.2.5 Ukazatelé investičního rozvoje/útlumu

Jsou charakteristické pro hospodaření s dlouhodobým majetkem. Zaměřují se především na míru opotřebení dlouhodobého majetku a podíl odpisů investičních aktivit.

#### 2.2.6 Ukazatelé produktivity

Jsou obměnou ukazatelů rentability. Využívají místo zisku hodnoty představující objem výkonu a vstupní veličinu nahrazují objemem vynaložené pracovní síly. Spadají sem tyto ukazatelé:

- Produktivita práce z přidané hodnoty
- Produktivita kapitálu z přidané hodnoty (Otrusinová, Kubíčková, 2011, s. 116)

#### 2.2.7 Ukazatelé financování

V analýze finanční situace municipálních jednotek jsou nejčastěji zastoupení ukazatel finanční samostatnosti a věřitelského rizika, míra zadluženosti vlastního kapitálu a míra oddlužování, která je vyjádřena podílem cash flow na cizím kapitálu. Převrácená hodnota prezentuje počet let, za něž by bylo možné stávající objem cizích zdrojů splatit. (Otrusinová, Kubíčková, 2011, s. 115)

Podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům fakticky znázorňuje celkovou zadluženost municipality. Tento ukazatel nám říká, v jakém poměru jsme schopni uhradit své dluhy k aktivům. U municipálních jednotek by tento ukazatel měl být nižší než 25 %.

### 2.3 Doporučené ukazatelé finanční analýzy

Podle Máče (2012, s. 483) se finanční analýza ve veřejném sektoru zužuje pouze na výčet tzv. doporučených ukazatelů, vycházejících ze Zákona č. 420/2004 Sb., o přezkoumání hospodaření územních samosprávných celků (§ 10), které jsou dále dle něj (2013, s. 437) doplněny o tzv. soustavu informativních a monitorujících ukazatelů (SIMU), kterou každoročně za všechny obce provádí MF ČR a vyhodnocuje její výsledky. Přehled vybraných ukazatelů uvádí tabulka.

*Tab. 2. Doporučené, informativní a monitorující ukazatele*

<b>Doporučené ukazatele</b>	Podíl pohledávek a závazků na rozpočtu, podíl zastaveného majetku na celkovém majetku
<b>Informativní ukazatele</b>	Počet obyvatel obce, příjem celkem, úroky, dluhová služba celkem a její ukazatel, cizí zdroje, oběžná aktiva, krátkodobé závazky, stav na bankovních účtech a další.
<b>Monitorující ukazatele</b>	Běžná likvidita, podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům

(Máče, 2013, s. 437)



### 3 INVESTIČNÍ ROZHODOVÁNÍ

Podle Pavlíka (2014, s 53 - 54) je finanční řízení obce neustále se opakující proces plánování, realizace, kontroly a aktualizace rozpočtu a navazujících vnitřních a vnějších procesů s důrazem na dodržování tří bodů podle zákona o obcích a finanční kontrole - efektivity, hospodárnosti a účelovosti při nakládání s veřejným majetkem. Prostředkem pro finanční řízení obce je jeho rozpočet.

Finance samy o sobě nejsou cílem, ale prostředkem k uspokojování potřeb občanů. Mají ve své podstatě stejný charakter jako finanční prostředky rodiny. Buď tyto prostředky projíme a nebudeme mít na rozvoj, nebo s nimi nakládáme hospodárně a tím si můžeme dovolit plnit rozvojové cíle a investiční záměry obce. (Pavlík, 2014, s. 53 - 54)

Tyto cíle a záměry se odrážejí i ve stabilitě rozpočtu, neboť rozpočet jako nástroj plánování obsahuje cíle výdajových aktivit, získávání zdrojů (veřejných příjmů), jejich zamýšlenou alokaci (veřejných výdajů) a užití (veřejné statky a služby). Důležité je také rovněž vyhodnocení způsobu financování investice na základě rozpočtu projektu, druhy dostupných finančních zdrojů, možnosti využít návratné finanční prostředky a v neposlední řadě schopnosti dluh v budoucnu splácet. (Ochrana, Pavel a Vítek, 2010, s. 40, 85 - 89)

Pod pojmem investiční záměr se rozumí to, co bude žadatel projektem realizovat a zároveň slouží jako podklad pro hodnocení hospodárnosti. Investiční záměr stanoví závazné technické, ekonomické a časové parametry navrhovaného projektu. Investiční záměr předkládá žadatel spolu s projektovou žádostí.

Podle vyhlášky č. 231/2005 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů pořízení a reprodukce majetku (paragraf 5) dělíme investiční záměr do tří bloků:

- Investiční záměr stavební akce - věcně a funkčně vymezuje stavbu a určuje časový průběh přípravy a realizace stavby
- Investiční záměr nestavební akce - představuje pořízení, technické zhodnocení a opravy strojů, zařízení a nehmotného majetku, pořízení nemovitostí a dalších činností zabezpečujících schválené cíle programu, vymezuje a zdůvodňuje akci věcně a funkčně, určuje její časový průběh
- Investiční záměr akce výstavby, obnovy a provozování informačních a komunikačních technologií - obsahuje nad rámec vymezený v nadcházejícím odstavci. (Česko, 2005)

### 3.1 Zdroje financování územní samosprávy

Ke krytí těchto výdajových aktivit slouží vlastní příjmy obce, případně může dojít k dluhovému financování. Provažníková (2009, s. 79) definuje čtyři skupiny zdrojů krytí – daňové a nedaňové příjmy, transfery a dotace, úvěry a půjčky. Nejdůležitějším zdrojem financování lokálních a regionálních potřeb veřejného sektoru jsou přitom první tři kategorie, tvořící tzv. nenávratné příjmy. Úvěry a půjčky pak tvoří skupinu návratných příjmů, jelikož obce jsou povinny je za určitých podmínek splatit.

Tab. 3. Obecné schéma příjmů územního rozpočtu

Nenávratné	Vlastní	Daňové	Svčžené daně	Běžné
			Sdílené daně	
			Místní a správní daně, poplatky	
	Vlastní	Nedaňové	Z majetku	Běžné, kapitálové
			Z podnikání	
	Vlastní	Nedaňové	Uživatelské poplatky	Běžné
			Z mimorozpočtových fondů	
			Dary	
	Ostatní			
	Dotace	Účelové	Běžné, kapitálové	
Neúčelové				
Návratné	Úvěr, půjčky			
	Z emise komunálních obligací			

(Peková, 2011, s. 241)

#### 3.1.1 Vlastní zdroje financování

V posledních desetiletích podle Provažníkové (2009, s. 79) rostou tendence posilovat vlastní příjmy obcí, tj. těch, o jejichž objemu a struktuře může obec rozhodovat sama nezávisle na centrální úrovni vlády. Do vlastních zdrojů financování zahrnujeme daňové, nedaňové a ostatní příjmy obce.

Daňové příjmy tvoří největší část příjmů do rozpočtů obcí, konkrétně pak sdílené (závislé na počtu obyvatel obce – například daň z příjmů) a svěřené (výlučné) daně jsou rozhodujícím příjmem. Typickým příkladem svěřené daně je daň z nemovitosti. Tyto příjmy do značné míry ovlivňují finanční stabilitu obce. Do kategorie daňových příjmů jsou v ČR zahrnovány i správní poplatky (obligatorní charakter – vybírány pouze, jestliže obce vykonávají územní samosprávu) a místní poplatky (fakultativní charakter - mají povahu obecních daní, například poplatek ze psů, ze vstupného, z ubytovací kapacity a další). (Provazníková, 2009, s. 121; Peková, 2011, s. 424, Řízení obcí I., 2008, s. 126)

Druhou významnou skupinou vlastních příjmů rozpočtů obcí jsou nedaňové příjmy, jejichž strukturu může obec svými aktivitami ovlivnit. V první řadě sem zahrnujeme příjmy z pronájmu majetku a příjmy z prodeje neinvestičního majetku. V druhé řadě k nim můžeme připojit i příjmy z uživatelských poplatků za veřejné statky, příjmy za knihovnické služby, poplatky za parkování apod. pokud je občané platí přímo obci. Doplnkovým příjmem jsou příjmy z podnikání obcí.

### 3.1.2 Cizí zdroje financování

Rozpočet obce nemůže být soběstačný, v důsledku nedostatečných daňových příjmů na pokrytí výdajů a rychlejšího růstu výdajů oproti příjmům. Proto je potřeba zabezpečit rovnováhu prostřednictvím dotací. Tyto přesuny peněz z jedné úrovně vlády do druhé představují důležitý zdroj příjmů, přičemž pomáhají financovat celou škálu aktivit obce (Rosen a Gayer, 2010, s. 527).

Rosen a Gayer (2010, s. 535) rozlišují dvě základní formy dotací:

- specifické účelové – poskytovány na předem stanovený účel,
- všeobecné neúčelové – užití je v rámci platné legislativy zcela v kompetenci obce.

Provazníková (2009, s. 147) uvádí další kritérium dělení dotací na:

- nárokové dotace – obce o ně nemusí žádat, jsou automatické a pravidelné,
- nenárokové dotace – obec o ně žádá, musí splnit určité požadavky, nemá na ně automatický nárok.

V současné době jsou obcím poskytovány:

- Dotace v rámci finančního vztahu státního rozpočtu

- Ostatní dotace z kapitoly Všeobecná pokladní správa
- Dotace z ostatních kapitol státního rozpočtu
- Dotace ze státních účelových fondů
- Dotace v rámci finanční pomoci z EU
- Další dotace
- Dotace a příspěvky v rámci finančního vztahu státního rozpočtu k rozpočtům obcí.

(Řízení obcí I., 2008, s. 128)

Investiční výdaje obcí jsou kryty i návratnými finančními prostředky. Hlavně se využívá investiční úvěr, v menší míře pak emise komunálních obligací. Obcím jsou na financování investic poskytovány i střednědobé půjčky z rozpočtové soustavy, zejména ze Státního fondu životního prostředí. (Peková, 2011, s. 427)

Obecně Provazníková (2009, s. 101) uvádí tři základní zdroje návratných příjmů:

- úvěry od komerčních bank, nebo institucí které půjčují speciálně územním samosprávám,
- emise komunálních obligací nebo akcií,
- návratné půjčky a finanční výpomoci od jiných subjektů.

### **3.2 Financování z fondů Evropské unie**

V roce, kdy ČR vstoupila do EU, se nám otevřela další možnost čerpání finančních prostředků z dotací poskytovaných Evropskou unií. Finanční prostředky jsou vypláceny prostřednictvím Národního fondu ze strukturálních fondů a Fondu soudržnosti. Je zde nutnost spolufinancování projektů ze strany územních samospráv, složitá administrace a většinou jsou dotace vypláceny až po realizaci akce či stavby. (Provazníková, 2009, s. 149)

Projekty spolufinancované z fondů Evropské unie jsou realizovány pomocí tématických a regionálních operačních programů. Obce čerpají prostředky z EU především z Regionálních operačních programů, Operačního programu Životní prostředí a z Programu rozvoje venkova ČR. Rozhodujícím kritériem je rozloha obce. (Žehrová a Pfeiferová, 2012, s. 94 – 97).

### 3.2.1 Strukturální fondy

EU realizuje regionální a strukturální politiku. Pro podporu opatření používá v současné době tzv. strukturální fondy. Nejsou z nich financovány jednotlivé projekty, ale víceleté programy, které tvoří rozvojové strategie. (Provazníková, 2009, s. 160)

Wokoun (2006, s. 16 - 22) ve své publikaci uvádí čtyři základní strukturální fondy k naplnění cílů hospodářské a sociální soudržnosti:

- Evropský fond regionálního rozvoje – jeho posláním je odstranění regionální nerovnosti ve Společenství a podpora stabilního a trvale udržitelného rozvoje a trvalých pracovních míst, podporuje investiční projekty (výstavba silnic a železnic, rekonstrukce kulturních památek)
- Evropský sociální fond – je nejstarším ze strukturálních fondů, pomáhá rozvíjet zaměstnanost a investuje do lidských zdrojů
- Evropský zemědělský podpůrný a záruční fond – má za cíl chránit spojení mezi zemědělstvím a půdou, zlepšuje konkurenceschopnost zemědělství, chrání a zlepšuje životní prostředí, krajinu a venkovské památky
- Finanční nástroj pro podporu rybolovu – modernizace loďstva, rozvoj chovu ryb, ochrana přímořských oblastí, výroba a obchod s rybími výrobky a jeho podpora

### 3.2.2 Fond soudržnosti

Obecným cílem Fondu soudržnosti (někdy také nazýván Kohezním fondem či Fondem doplňkovým), je podpora hospodářské a sociální soudržnosti Společenství. Financují se z něj projekty v oblastech životního prostředí a dopravy. Kritérium pro čerpání prostředků je úroveň HDP celé země na jednoho obyvatele, která nesmí přesahovat 90% průměru EU. (Wokoun, 2006)

## **II. PRAKTICKÁ ČÁST**

## 4 OBEC KNĚŽDUB

V praktické části diplomové práce představím obec Kněždub. Zaměřím se na vývoj obyvatel a vývoj nezaměstnanosti v obci. Provedu finanční analýzu, ze které doporučím vhodný zdroj financování zbývající části investičního záměru, který bude představen v závěru mé práce.

Identifikační číslo obce: 00284998

Druh organizace: rozpočtová (ÚSC)

Druh řízení: místně řízená

Katastrální výměra: 1609,41 ha

Státní správa: nevykonává

Vedení účetnictví: v plném rozsahu

Kraj: Jihomoravský

Okres: Hodonín

Příspěvkové organizace zřizované ÚSC: ZŠ, MŠ Kněždub

(MFČR, © 2010 – 2012)



Obr. 10. Znak obce

### 4.1 Historie obce

Podle staré farní kroniky se popisuje založení obce roku 1248. Ovšem historik Metoděj Zemek tvrdí, že Kněždub založili velehradští cisterciáci až někdy kolem roku 1264, s tím ovšem nesouhlasil zkušený historik František Dvorský (1914). Přesné datum založení není známo, musíme se spokojit s faktem, že první písemná zmínka o obci byla v roce 1475. Název obce vznikl z místního označení Kněží dub. Bylo to označení pro duby, které nám nechali vysázet kněží zde působící. První písemný doklad o velikosti obce máme z roku 1516. Uvádí se zde padesát usedlostí. Jediným zaměstnáním obyvatelstva bylo rolnictví. Značný význam mělo pěstování vinné révy. Obecní správa je připomenuta nejstarším záznamem už v roce 1513, kde je jmenován obecní fojt Bohdal. Později to byli pudmistři a starostové. (Pajer et al., 2011)

## 4.2 Současnost obce

Obec Kněždub (185 m. n. m.) leží v mozaice sadů, polí a vinic na úpatí vrchu Šumárníka. Nachází se cca 5 km od města Strážnice a 10 km od města Veselí nad Moravou. Dominantou obce je kostel svatého Jana Křtitele z roku 1898, postavený v pseudogotickém stylu. O věži tohoto kostela vznikla lidová píseň charakteristická pro obec „Tá kněždubská věža, tá je vysoká.“ Krásou a bohatstvím místních tradic a krojů byli koncem 19. a 20. století inspirováni známí regionální umělci – malíři Joža Úprka a Antoš Frolka, i Úprkův bratr Franta – sochař, kteří zde mají své rodné domy. Všichni jsou taktéž pochováni na místním hřbitově zvaném „Slovácký slavín.“ (Obec Kněždub, © 2015)



*Obr. 11. Místní kroj*

(Obec Kněždub, © 2015)

Katastrální území Kněždubu náleží do povodí řeky Moravy s hlavním recipientem Veličkou. Značná část kněždubského katastru se nachází v národním přírodním území CHKO Bílé Karpaty. V obci se nenachází žádná průmyslová výroba většího charakteru pouze rozmanitá plejáda drobných řemeslníků a živnostníků. Obec nabízí standardní úroveň občanské vybavenosti – základní školu pro 1. - 5. stupeň, mateřskou školu včetně zdravotního střediska pro děti i dospělé, knihovnu, několik prodejen potravin, smíšeného a průmyslového zboží, restaurační zařízení, klasický hostinec, stylový bar. (Obec Kněždub, © 2015)

V obci aktivně pracuje řada spolků a organizací: fotbalisté, šachisté, hasiči, myslivci, zahrádkáři, chovatelé, rybáři, mužský a ženský pěvecký sbor, kynologové. Obec je členem



sdružení „Mikroregion Strážnicko“ se kterým úzce spolupracuje na propagaci regionu, v němž leží.(mezi další obce v regionu patří – Kozojídka, Petrov, Radějov, Strážnice, Sudoměřice, Tasov, Žeraviny, Hroznová a Tvarožná Lhota). (Obec Kněždub, © 2015)

#### 4.2.1 Organizační struktura obce

Složení zastupitelstva obce Kněždub pro volební období 2014 – 2018 je následující:

- Starosta obce – Libor Grabec
- Místostarosta obce – Ing. Jan Petrucha
- Zastupitelstvo je tvořeno devíti lidmi plus starostou a místostarostou obce
- Výbory a komise platné od 7. 10. 2014 – finanční, kontrolní výbor, komise stavební a životního prostředí, komise kulturní, sociální a školská (Obec Kněždub, © 2015)

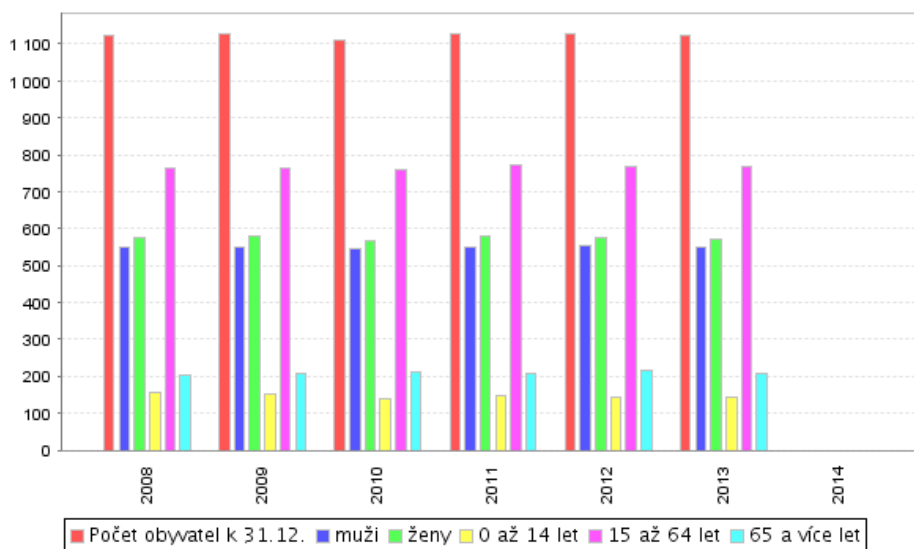
Účetní jednotka má 1 uvolněného a 10 neuvolněných členů zastupitelstva obce. Zaměstnává 5 pracovníků na pracovní smlouvu, 2 pracovníky na dohodu o pracovní činnosti, jednoho na dohodu o provedení práce a 2 pracovníky na VPP z úřadu práce. Odměny jsou vypláceny v souladu s nařízením vlády č. 37/2003. Platy zaměstnanců jsou vypláceny v souladu s Občanským zákoníkem 89/2012 v platném znění. (Interní dokumentace obce, 2015)

#### 4.2.2 Vývoj počtu obyvatel

První písemný doklad o velikosti obce máme z roku 1516. Uvádí se počet usedlostí 50 mimo panského dvora a z nich se dá odvodit přibližný počet obyvatel – asi 370 osob. Ve strážnickém urbáři z roku 1617 je uvedena rovněž vesnice Kněždub s 89 grunty, avšak v roce 1655 bylo osídlených pouze 60 gruntů, zbytek bylo pustých. V současnosti Kněždub eviduje kolem 1119 obyvatel, což znamená nárůst oproti roku 1516 o více než 300%. Průměrný věk obyvatelstva je 40,23 let. Struktura a počet obyvatel je velmi ovlivňována nedostatkem pracovních příležitostí. Současná míra nezaměstnanosti dosahuje 18%. Velmi významnou roli v životě obyvatel obce hraje vzájemná soudržnost, pospolitost a patriotismus. Díky těmto vlastnostem nedochází k radikálnímu úbytku obyvatel. Níže uvedená tabulka nám znázorňuje vývoj počtu obyvatel v obci Kněždub za poslední tři roky. Údaje zahrnují pouze žijící obyvatele v obci, nikoliv všichni co zde mají vedené místo bydliště, proto zde nabíhá rozdíl mezi údaji z obecního zpravodaje a z webu Monitor. (Obec Kněždub, © 2015)

Tab. 4. Vývoj počtu obyvatel v obci Kněždub

Počet obyvatel	Rok a čtvrtletí											
	2012				2013				2014			
	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.
Muži	450	448	457	457	456	456	454	458	457	456	456	458
Ženy	481	479	481	480	479	479	476	475	475	476	476	478
Děti	181	178	177	177	179	181	182	176	174	174	174	175
Σ	1112	1105	1115	1114	1114	1116	1112	1109	1106	1106	1106	1111



Obr. 12. Struktura obyvatelstva Kněždub

(Obec Kněždub, © 2015; ČSÚ, © 2015)

#### 4.2.3 Technická infrastruktura

Obec disponuje téměř veškerou základní infrastrukturou. Ve všech částech obce je rozvod elektrické energie, zemního plynu a pitné vody. Dodávky vody zajišťuje obecní vodovod, který je ve vlastnictví obce. Po celé obci je také kanalizační síť, která je rovněž vlastnictvím obce, není ovšem v dobrém technickém stavu, a proto je připraven projekt na investiční akci v rámci DSO ČOV Velička, jehož je obec členem a zakladatelem. V obci je také zabezpečena možnost telefonního připojení prostřednictvím pevných telefonních linek a také bezdrátové WI-FI připojení pro internet. Komunikace v obci jsou převážně zpevněné s asfaltovým povrchem. Jedná se o pátevní komunikace 3. třídy ve vlastnictví Jihomorav-

ského kraje. Dopravní obslužnost v obci je zabezpečována pravidelnou autobusovou dopravou integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje. Vlakové nádraží, ani možnost železniční dopravy v obci není k dispozici. (Obec Kněždub © 2015)

### 4.3 Analýza hospodaření obce v letech 2012 – 2014

Tato kapitola se zaměřuje na analýzu hospodaření obce Kněždub v letech 2012 až 2014. Základními zdroji dat analýzy jsou výkazy obce – rozvaha, výkaz zisku a ztrát, výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu a závěrečný účet. Uvedená data jsou uvedena v tisících korunách a dle potřeby zaokrouhlena. Pro účely této analýzy abstrahuji od skutečnosti, že obec zřizuje příspěvkovou organizaci, a proto pracuji jen s údaji za obec. Analýza se skládá ze 3 částí:

- analýzy rozpočtu obce (resp. závěrečného účtu) v letech 2012 až 2014, která se zaměřuje především na příjmy, výdaje a způsob financování schodku rozpočtu, popř. použití přebytku,
- finanční analýzy obce, která zahrnuje analýzu struktury majetku, finančních zdrojů, VH a hodnocení hospodaření obce dle vybraných ukazatelů
- analýzy současného hospodaření obce, tzn. analýzu schváleného rozpočtu obce na rok 2015

#### 4.3.1 Dostupnost informací

Monitoring hospodaření obcí vychází přímo z legislativy. Obce poskytují Ministerstvu financí své účetní výkazy a ostatní informace pro zpracování tohoto monitoringu. Ministerstvo financí v průběhu let začalo provozovat tři portály, kde se dají informace k hospodaření obcí, ale nejen obcí, nalézt. Nejstarším z nich je ARISweb, kde jsou dostupné informace za účetní období v letech 2001 až 2009. Informace za účetní období let 2010 až 2012 se dají nalézt v obdobné aplikaci, nazvané ÚFIS. Novinkou v této oblasti je aplikace Monitor, která byla spuštěna na konci roku 2013. Tento portál bere informace ze systému Státní pokladny a z Centrálního systému účetních informací státu, a je oproti dvěma předchozím daleko vespělejší, jak graficky, tak i informačně. (MF, © 2015)

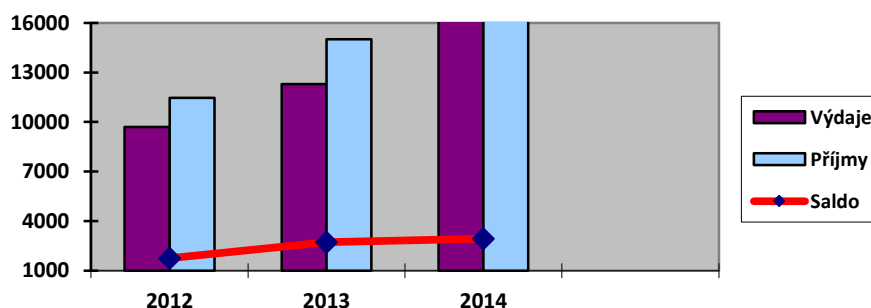
## 4.3.2 Analýza rozpočtu obce

Tab. 5. Hospodaření obce v letech 2012 - 2014

Přehled příjmů a výdajů v tis. Kč	Schválený rozpočet 2012	Záv. účet 2012	Schválený rozpočet 2013	Záv. účet 2013	Schválený rozpočet 2014	Záv. účet 2014
Příjmy celkem	9611	11454	9668	15003	11052	19285
Daňové příjmy	8270	8905	8097	10894	9931	11540
Nedaňové příjmy	790	1823	1143	1697	720	5387
Přijaté transfery/dotace	551	726	428	2412	401	2358
Výdaje celkem	8646	9691	9668	12289	11052	16351
Běžné výdaje	7519	8620	8079	9071	7870	9454
Kapitálové výdaje	1126	1072	1589	3218	3183	6897
Saldo příjmů a výdajů	966	1763	0	2714	0	2934
Financování	-966	-1763	0	-2714	0	-2934

(Monitor, © 2010 - 2014)

Výdaje, příjmy a saldo



Obr. 13. Vývoj výdajů, příjmů a salda v letech 2012 – 2014

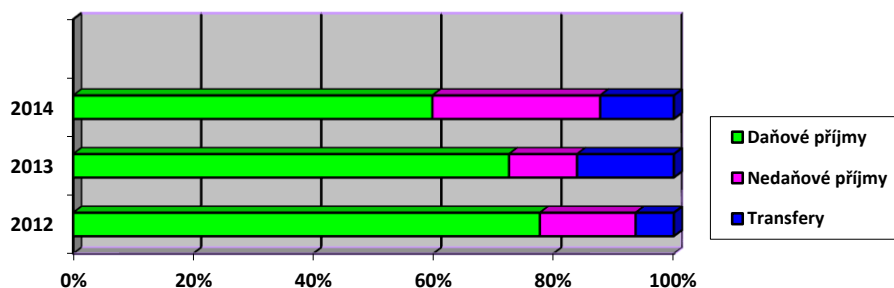
(Monitor, © 2010 - 2014)

Základní informace o hospodaření obce v letech 2012 až 2014 jsem utřídila do tabulky (Tab. 5). Příjmy i výdaje byly rozděleny dle druhového třídění rozpočtové skladby. Z rozdílu příjmů a výdajů zjišťuji, že obec hospodařila ve všech letech s přebytkem. Podle grafů (Obr. 14) a (Obr. 15) vidíme, že daňové příjmy jsou nejdůležitější složkou příjmů obce a jejich podíl na celkových příjmech má klesající charakter. Pohybuje se od 71 % do 60 %.

Ostatní příjmy obce jsou víceméně nestabilní, jelikož jejich podíl na celkových příjmech kolísá. Naopak běžné výdaje ve všech analyzovaných letech tvoří podstatnou část celkových výdajů, jejich podíl se pohybuje na úrovni 58 % až 85 %. V roce 2014 měli významný podíl kapitálové výdaje, které tvořily cca 42 % výdajů, což bylo zároveň nejvíce v analyzovaném období. Podíl kapitálových výdajů se meziročně zvýšil o 15 %, což znamená, že obec provádí více investic.

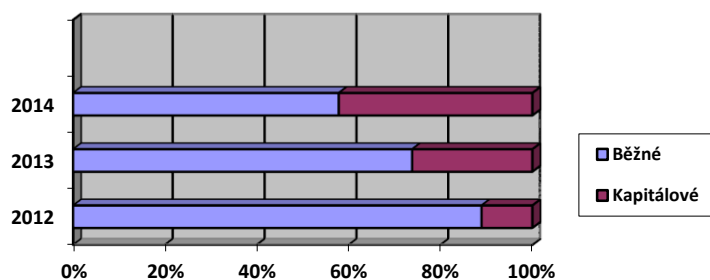
Obec Kněždub schválila svůj rozpočet v roce 2012 jako rozpočet plusový a tyto předpoklady se jí také vyplnily, což nám znázorňuje výsledek závěrečného účtu, který v roce 2012 činil kladné saldo v hodnotě 1763 tis. Kč. Můžeme vidět, že závěrečné nedaňové příjmy vysoce předčily schválený rozpočet. Pro obec to byl vydařený rok, kdy se dostala do plusových hodnot, jelikož předcházející dva roky byla v červených číslech zejména pak v roce 2011, kdy příjmy oproti loňskému roku poklesly. Tento pokles byl způsoben především snížením přijatých transferů/dotací o 46 %. Razantní růst pak zaznamenaly kapitálové výdaje, které narostly o 540%. Mezi největší investiční akce roku 2011 se řadila především rekonstrukce mateřské školy (3 miliony Kč), nová fasáda na zdravotním středisku a také výkup nových ploch pro bytovou zástavbu. Celkové výdaje v roce 2012 zaznamenaly oproti roku 2011 razantní snížení, a to dokonce o téměř 35 %. Největší podíl na poklesu měly především kapitálové výdaje, které poklesly ve srovnání s rokem předcházejícím o 80 % (což znamená, že v roce 2012 byly realizovány méně nákladné investiční projekty). Běžné výdaje pak poprvé v horizontu analyzovaných období klesly pod částku 8 650 tis. Kč. V roce 2013 skončil rozpočet opět ziskem a to v hodnotě 2 714 tis. Kč. Největší poskok zaznamenaly přijaté dotace a to o celých 563%. Jednalo se o hlavně o dotaci od Fotbalové asociace ČR v rámci dotačního titulu Zelený trávník 2013, která zaštitila generální nákladnou rekonstrukci hrací plochy fotbalového hřiště a o dotaci v rámci Operačního programu životního prostředí od SFŽP na zavedení systému separace a svozu bioodpadů. V tomto roce byly také ukončeny práce na projektu pro vydání územního rozhodnutí k zahájení výstavby RD. Poslední rok, ve kterém analyzujeme rozpočet obce Kněždub, je rok 2014. V tomto roce bylo taktéž dosaženo kladné rozpočtové saldo, které činilo 2 934 tis. Kč. Velkou zásluhu na tom měli nedaňové příjmy a přijaté dotace, zejména pak od Státního fondu dopravní infrastruktury na rekonstrukci chodníkové sítě a od Ministerstva pro místní rozvoj na rozvoj a využití plochy na zahradě základní školy. Co se týče investičních projektů plánovaných na rok 2015, bude největší a nejnáročnější akcí projekt vý-

stavby rodinných domů za hřištěm a projekt výstavby ČOV. (Obec Kněždub, © 2015; Monitor, © 2010 – 2014)



Obr. 14. Podíl jednotlivých příjmů na celkových příjmech

(Monitor, © 2010 – 2014)



Obr. 15. Podíl jednotlivých výdajů na celkových výdajích

(Monitor, © 2010 – 2014)

#### 4.3.3 Plánované investice pro rok 2014 – 2018

- Kanalizace - dokončení realizace projektu kanalizace, čističky odpadních vod, rozvod do nově stanovených lokalit pro výstavbu RD, rekonstrukce a úprava veřejných prostranství po rekonstrukci kanalizace
- Vodovod - postupná rekonstrukce celého vodovodního řádu, rozvod do nově stanovených lokalit pro výstavbu RD
- Obecní pozemky - příprava pozemků ve vlastnictví obce v určených lokalitách pro výstavbu RD, realizace výkupů soukromých pozemků vhodných pro výstavbu RD

- Ostatní - rozšíření veřejného osvětlení do nově stanovených lokalit pro výstavbu RD a okrajových částí obce (Obec Kněždub © 2015)

Tab. 6. Plánované investiční akce roku 2015

Investice	Cizí zdroje	Vlastní zdroje	Zodpovědnost
Projekt výstavby ČOV a rekonstrukce kanalizace	90% SFŽP	10%	DSO ČOV Velička
Inženýrské sítě pro výstavbu RD		100%	Obec
Výkup pozemků pro další výstavbu RD		100%	Obec

#### 4.3.4 Finanční analýza obce

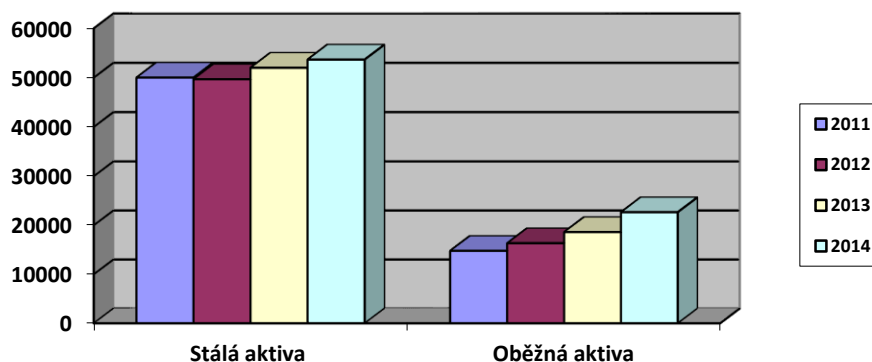
Nezbytnou součástí analýzy hospodaření obce Kněždub je také finanční analýza, jejímž podkladem jsou data v účetních výkazech obce. Jejím cílem je posouzení majetkové a finanční struktury obce, resp. prozkoumá, s jakým majetkem obec hospodáří a jaké zdroje financování využívá. Dále zhodnotím hospodaření obce dle vybraných ukazatelů finanční analýzy. Uvedené hodnoty jednotlivých složek majetku byly zaokrouhleny matematicky na celá čísla, procentuální hodnoty pro přesnost na 1 desetinné místo, hodnoty ukazatelů na 2 desetinná místa.

##### 4.3.4.1 Analýza aktiv a pasiv

Tab. 7. Vertikální analýza aktiv a pasiv v letech 2011 - 2014

Položka v tis. Kč	2011	%	2012	%	2013	%	2014	%
<b>Aktiva celkem</b>	<b>64781</b>	<b>100</b>	<b>65999</b>	<b>100</b>	<b>70598</b>	<b>100</b>	<b>76317</b>	<b>100</b>
DNM	308	0,5	288	0,4	268	0,4	1639	2,1
DHM	49649	76,6	49332	74,7	51680	73,2	51622	67,6
Dl. pohledávky	50	0,1	50	0,1	50	0,1	400	0,5
OA	14774	22,8	16329	24,7	18601	26,3	22657	29,7
Zásoby	397	0,6	367	0,6	364	0,5	362	0,5
Kr. pohledávky	1366	2,1	1189	1,8	749	1,1	1872	2,5
Kr. fin. majetek	13011	20,1	14774	22,4	17488	24,8	20422	26,8

<b>Pasiva celkem</b>	<b>64781</b>	<b>100</b>	<b>65999</b>	<b>100</b>	<b>70598</b>	<b>100</b>	<b>76317</b>	<b>100</b>
Vlastní kapitál	63887	98,6	65099	98,6	69626	98,6	74189	97,2
Jmění úč. jednotky	64815	x	64699	X	66834	x	68229	x
VH	-928	X	400	X	2792	x	5960	x
Cizí zdroje	894	1,4	900	1,4	972	1,4	2128	2,8

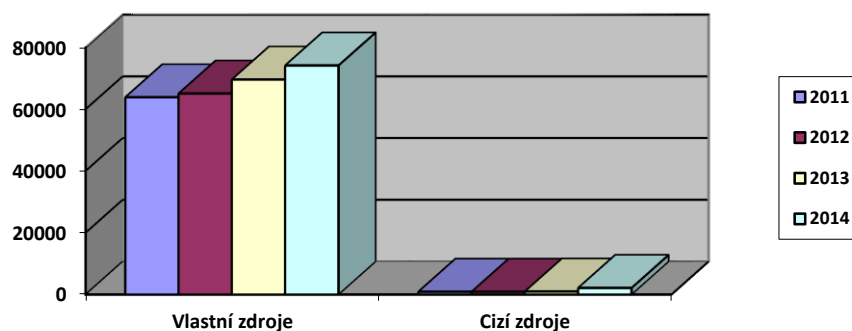


Obr. 16. Vývoj stálých a oběžných aktiv v letech 2011 – 2014

(Monitor © 2010 – 2014)

V první řadě jsem se zaměřila na majetek obce. Aktiva v rozvaze tvoří jak stálý majetek, tak oběžný majetek. Převažují stálá aktiva nad oběžnými, což je typické pro územní samosprávné celky. Hodnota stálých aktiv se oproti roku 2011 neustále zvyšuje a to díky rekonstrukcím mateřské a základní školy, obecního úřadu, nákupem dopravních prostředků sloužících pro údržbu a provoz obce, nákupem pozemků pro bytovou zástavbu. Největší část majetku obce tvoří ve všech analyzovaných letech dlouhodobý hmotný majetek (DHM), který zaujímá 67 – 77% tohoto majetku, konkrétně pak pozemky (36%), stavby (58%) a samostatné movité věci a soubory movitých věcí (6%). Od 1. 1. 2011 má obec ze zákona povinnost majetek odepisovat. Oběžný (krátkodobý) majetek obce tvoří zásoby, pohledávky a krátkodobý finanční majetek, který se na celkových aktivech podílí zhruba 22% a zahrnuje pouze základní běžný účet obce, jehož výše se v jednotlivých letech navyšovala. Pohledávky v období let 2011 až 2013 měly spíše klesající charakter, v posledním roce meziročně vzrostly o 1 473 tis. Kč, díky zvýšení poskytnutých návratných finančních výpomocí a dohadných účtů aktivních.





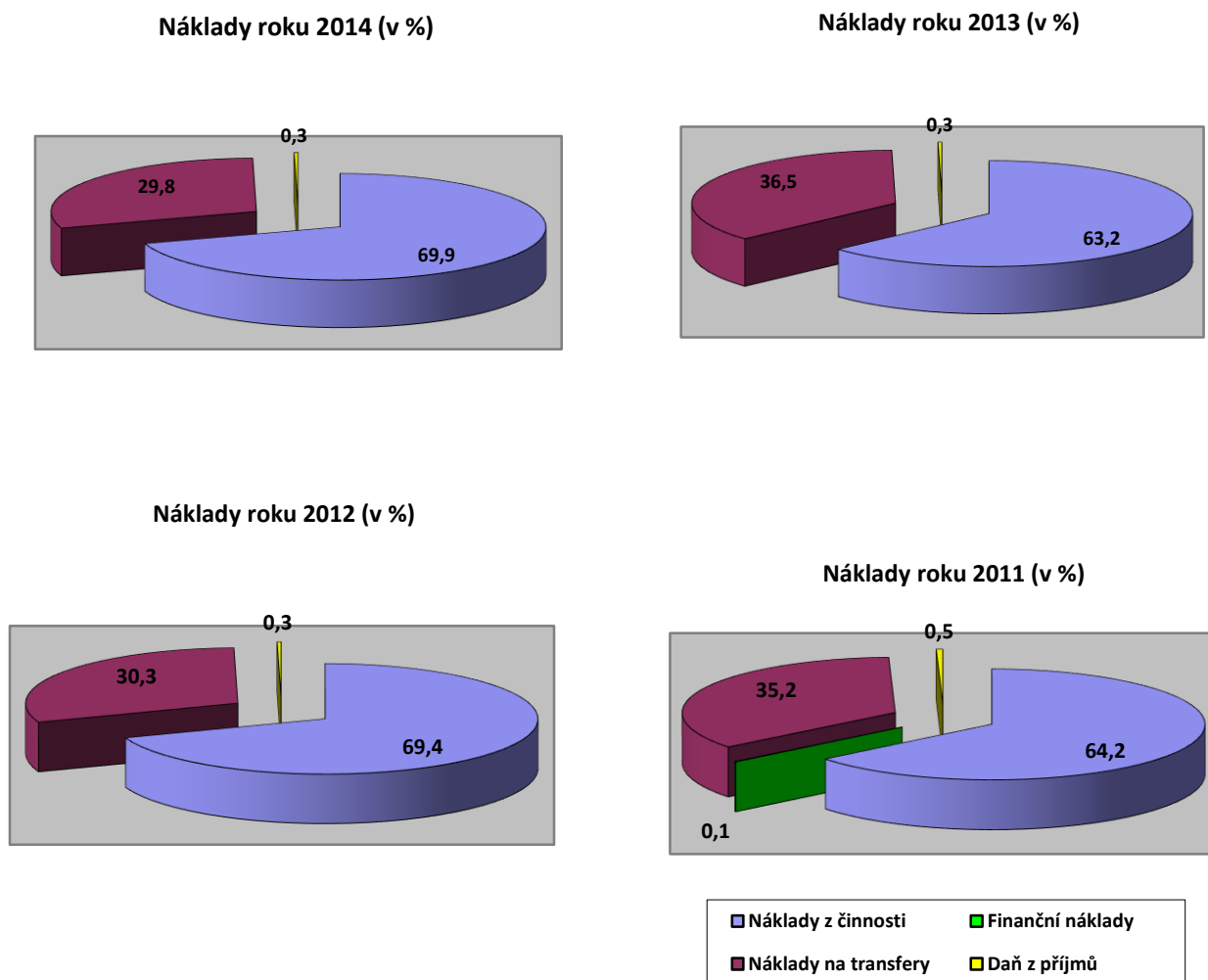
Obr. 17. Vývoj vlastních a cizích zdrojů v letech 2011 – 2014

(Monitor, © 2010 – 2014)

Finanční struktura obce, respektive zdroje financování majetku (pasiva) rozděluje rozvaha na vlastní a cizí. U obce Kněždub představují vlastní zdroje zejména jmění účetní jednotky a transfery na pořízení dlouhodobého majetku, které jsou součástí položky pasiv - Jmění účetní jednotky. Také výsledek hospodaření tvoří vlastní zdroj financování. V cizích zdrojích nalezneme pouze krátkodobé závazky, z nichž největší položku tvoří dohadné účty pasivní a zaměstnanci. Obec v analyzovaných letech nezřizovala žádné fondy ani netvořila rezervy. Nejvýznamnější složkou vlastních zdrojů je Jmění ÚJ, jehož hodnota v analyzovaných letech vzrostla o 3 414 tis. Kč. Na výše uvedeném grafu (Obr. 17) je znázorněna struktura vlastních a cizích zdrojů v obci. S obrovským rozdílem převládá vlastní kapitál, což znamená, že obec je financována vlastními zdroji. Pro obec je to příznivé, ale na druhou stranu vlastní kapitál představuje dražší formu financování než cizí kapitál. Obec hospodařila ve třech posledních letech s kladným hospodářským výsledkem, pouze v roce 2011 byla ztrátová. Závazky vůči zaměstnancům a institucím SP a ZP se pomalu zvyšovaly díky spolupráci s úřadem práce na podporu politiky zaměstnanosti. Cizí zdroje představují zanedbatelnou položku pasiv, podílejí se na nich pouze do 3%. V roce 2014 výrazně poskočili díky Přijatým zálohám na transfery.

#### 4.3.4.2 Analýza výnosů a nákladů

Obec není založena za účelem dosažení zisku, ale podle zákona č. 420/2004 Sb. o přezkoumání hospodaření územních samosprávných celků má povinnost evidovat strukturu nákladů a výnosů, které dosáhla v jednotlivých letech. Na následujících grafech a tabulkách je znázorněno, jak si obec vedla v hospodaření ve sledovaných letech. (Česko, 2004)



Obr. 18. Náklady obce v letech 2011 – 2014

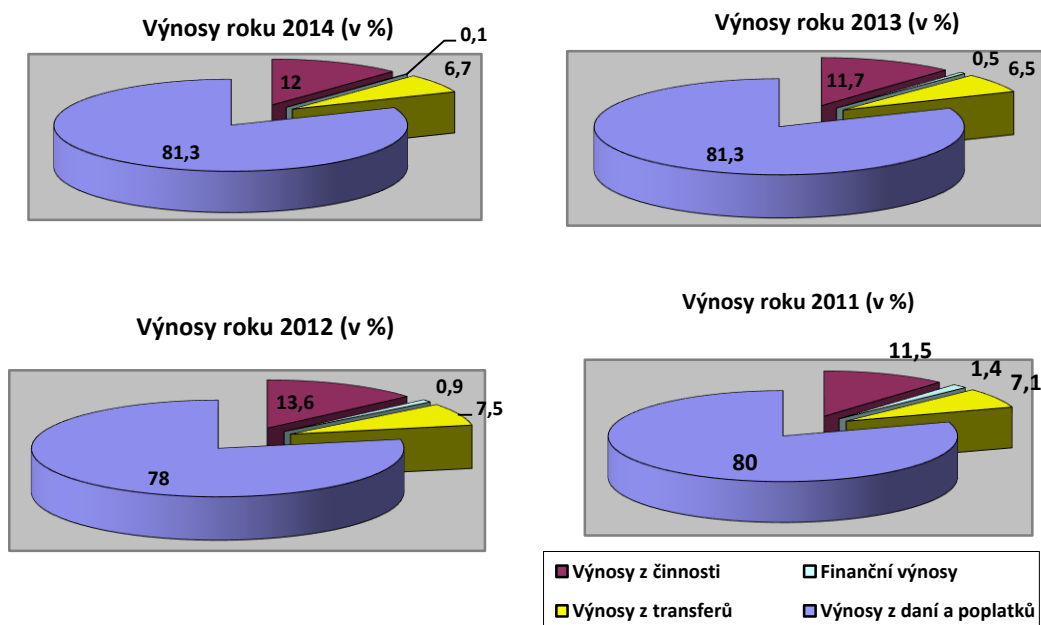
(Monitor, © 2010 – 2014)

Náklady snižují ekonomický přínos, což se odrazí v úbytku aktiv a zvýšení závazků. Z výše uvedených grafů můžeme vyčíst, že největší podíl na nákladech zaujímají náklady z činnosti obce, které jsou ve všech sledovaných letech na téměř shodné úrovni. Druhou příčku obsadili náklady na transfery, jejichž hodnota je jako na houpačce, třetí pak daň z příjmů, jejichž hodnota je zanedbatelných 0,3% z celkových nákladů. Finanční náklady obec vykazovala pouze v roce 2011, ovšem taktéž na velmi nízké úrovni. V následující tabulce jsem se zaměřila na vertikální analýzu největší skupiny nákladů – nákladů z činnosti. Převažují zde mzdové náklady (30%) a ostatní služby (22%). Můžeme si všimnout, že se obec snaží redukovat spotřebu energie. Náklady na opravy a udržování zaznamenali v roce 2012 nárůst o 9,7%, díky instalaci lamp veřejného osvětlení, opravám dětských hřišť a rozbité skluzavky. U mzdových nákladů a zákonných sociálních pojištění je zaznamenáno postupné zvyšování v důsledku přijetí nových pracovníků a spolupráci s úřa-

dem práce na podporu politiky zaměstnanosti. Obec odepisuje ze zákona své budovy a další investiční majetek od 1. ledna 2012. V roce 2011 tvořili dary velkou položku nákladů z činnosti (136 tis. Kč.), v dalších letech se již stabilně pohybují kolem 5 tis. Kč.

Tab. 8. Vývoj nákladů z činnosti v letech 2011 - 2014

Položka v tis. Kč	2011	%	2012	%	2013	%	2014	%
Spotřeba materiálu	499	7,8	285	4,3	243	3,6	466	6,3
Spotřeba energie	827	13	952	14,3	895	13,4	684	9,3
Opravy a udržování	11	0,2	660	9,9	629	9,4	784	10,6
Ostatní služby	2929	46,1	1440	21,6	1329	20	1774	24,1
Mzdové náklady	1867	29,4	1994	29,9	2059	30,8	2116	28,7
Zákonné sociální pojištění	550	8,7	605	9,1	622	9,3	640	8,7
Dary	136	2,1	4	0,1	3	-	7	0,1
Odpisy DM	-	-	573	8,6	577	8,6	695	9,4
Náklady z DDM	-	-	54	0,8	246	3,7	119	1,6



Obr. 19. Výnosy obce v letech 2011 – 2014

Výnosy zvyšují ekonomický přínos, což se odrazí v přírůstku aktiv a snížením závazků. Obec získá nejvíce výnosů ze sdílených daní a z poplatků (Tab. 9). Díky přijetí novely zákona o rozpočtovém určení daní 243/2000 Sb. v roce 2013 si obec oproti roku 2011 navýšila výnosy o 2 806 tis. Kč. Největší zásluhu na tom mají výnosy z přidané hodnoty, které tvoří celou polovinu z těchto výnosů. Vidíme, že výnosy z příjmů PO a FO jsou na tom shodně (kolem 23%). Napomáhá tomu, že v obci existuje 15 PO, 180 živnostníků a 4 firmy zapsané v obchodním rejstříku. Výnosy z majetkových daní mají momentálně klesající charakter, ale díky výstavbě nových domů, půjde částka opět mírně nahoru. Finanční výnosy jsou zastoupeny pouze úroky, které mají klesající charakter. V roce 2012 podobně jako u nákladů na transfery došlo k nárůstu i u výnosů, a to díky transferům na aktivní politiku zaměstnanosti. Rok 2014 byl pro obec pozitivní v případě výnosů z ostatních činností. Obec pronajímá kadeřnictví, dva obecní byty a místní sokolovnu pro pořádání oslav a významných jubileí. Do budoucna si obec přijde na další výnosy z prodeje pozemků, souvisejí s projektem výstavby rodinných domů.

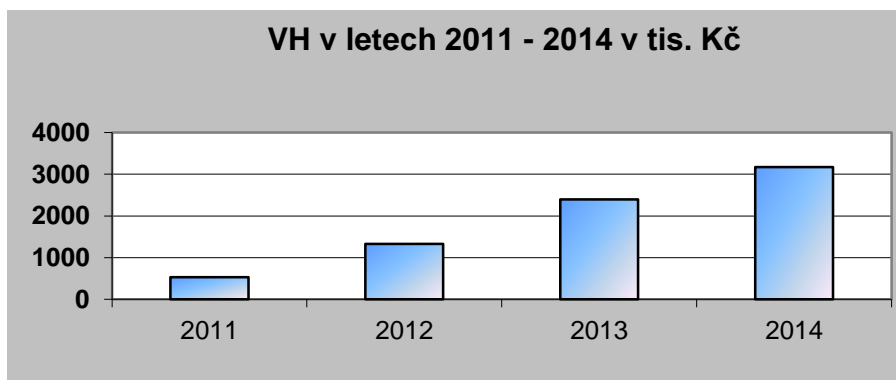
Tab. 9. Vývoj výnosů ze sdílených daní a poplatků v letech 2011 - 2014

Položka v tis. Kč	2011	%	2012	%	2013	%	2014	%
V ze sdílené daně z příjmů FO	1747	20,9	2053	24	2362	22,4	2590	23,2
V ze sdílené daně z příjmů PO	1525	18,3	1913	22,4	2287	21,7	2579	23,1
V ze sdílené daně z přidané hodnoty	3830	45,9	3487	40,9	4816	45,7	4927	44,2
V ze sdílených majetkových daní	1000	12	1051	12,3	1019	9,7	1019	9,1
V z ostatních sdílených daní a poplatků	246	2,9	30	0,4	48	0,5	39	0,4

(Monitor, © 2010 – 2014)

#### 4.3.5 Analýza výsledku hospodaření

Hospodářský výsledek obce se ve sledovaných letech vyvíjel kladně, to znamená, že obec s dosaženými výnosy pokryje své náklady. V roce 2012 dokonce vzrostl o více než 100 %, rok 2013 zaznamenal navýšení o 80 %, rok 2014 už pouze jen 30 %. Podíl na navyšování má především růstová tendence sdílených daní a nulová dluhová služba.



Obr. 20. VH v letech 2011 – 2014 v tis. Kč

(Monitor, © 2010 – 2014)

#### 4.3.6 Hospodaření obce dle vybraných ukazatelů

- **Monitorující ukazatelé**

Od 12. listopadu 2008 byl schválen usnesením vlády ČR nový způsob hospodaření a zadluženosti obcí. Hospodaření obcí se bude monitorovat pomocí soustavy 18 vzájemně propojených informativních a monitorujících ukazatelů (zkráceně SIMU). Potřebná data pro výpočty se budou získávat z účetních a finančních výkazů obcí a jimi zřízených příspěvkových organizací. Proto tímto usnesením obcím nevzniká žádná nová povinnost. Z osmnácti ukazatelů byly za monitorující zvoleny dva. (Bagarová Grzywa, 2008)

Prvním z nich je ukazatel podílu cizích zdrojů a přijatých návratných finančních výpomocí k celkovým aktivům. Ukazatel zachycuje míru zadlužení majetku (stálých i oběžných aktiv) dané obce a jí zřízených příspěvkových organizací. To znamená, jaký podíl aktiv je kryt cizími zdroji a přijatými návratnými finančními výpomocemi. Jde o modifikovaný ukazatel věřitelského rizika užívaného při standardní finanční analýze v soukromém sektoru. Po uskutečněné analýze stanovilo ministerstvo financí jako jeho maximální výši hodnotu 25%, protože má-li obec kryt svůj majetek z více než jedné čtvrtiny cizími zdroji, je u ní větší riziko problémů s jejich splácením. Jak můžeme vidět obec je ve všech sledovaných letech pod touto hranicí.

$$UVR = \frac{\text{Cizí zdroje}}{\text{Celková aktiva}}$$

$$UVR_{2012} = \frac{900}{65999} = 1,36\%$$

$$UVR_{2013} = \frac{972}{70598} = 1,38\%$$

$$UVR_{2014} = \frac{2128}{76317} = 2,79\%$$

Obr. 21. Ukazatel věřitelského rizika v letech 2012 - 2014

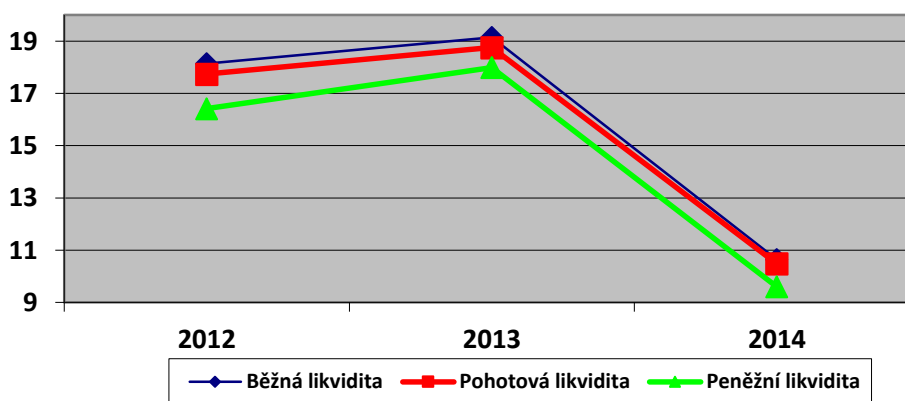
Druhým z monitorujících ukazatelů je ukazatel běžné likvidity. Ukazatel vyjadřuje, kolikrát by byla obec schopna splatit své závazky, pokud by zpeněžila veškerá svá oběžná aktiva. Za kritickou hodnotu se považuje hodnota 1. Pokud se hodnota tohoto ukazatele pohybuje v intervalu  $<0;1>$  a zároveň podíl cizích zdrojů obce a přijatých návratných finančních výpomocí k celkovým aktivům je vyšší než 25%, je tato obec oslovena dopisem ministra financí a požádána o zdůvodnění neuspokojivého stavu. (Bagarová Grzywa, 2008)

Tab. 10. Likvidita obce v letech 2012 - 2014

	2012	2013	2014
Běžná likvidita	18,14	19,14	10,65
Peněžní likvidita	16,42	17,99	9,60
Pohotová likvidita	17,74	18,76	10,48

(Monitor, © 2010 – 2014)

Z výše uvedené tabulky můžeme zjistit, že se hodnota běžné likvidity v žádném ze sledovaného období nepřiblížila kritické hranici 1, ba naopak dosahuje vysokých čísel, což je pro obec velkou výhodou, jelikož snižuje nebezpečí platební neschopnosti, avšak na druhou stranu snižuje výnosnost obce (finanční prostředky v podobě peněz by totiž mohly být uloženy do výnosnějších aktiv). Stejně je tomu tak i s peněžní a pohotovou likviditou. Příznivé hodnoty byly způsobeny zejména vysokými hodnotami pohledávek a krátkodobého finančního majetku. Obec tedy byla ve všech sledovaných letech dostatečně likvidní.



Obr. 22. Likvidita obce

- **Autarkie**

Jedná se o typický ukazatel pro municipální sféru. Autarkie hlavní činnosti na výnosově nákladové bázi odráží míru, v jaké je obec schopna pokrýt své náklady z hlavní činnosti z dosažených výnosů, a to v procentech. Pozitivní výška ukazatele je 100%. (Kraftová, 2002, s. 102)

$$A = \frac{V_{H\check{c}}}{N_{H\check{c}}} \times 100$$

$$A_{2012} = \frac{10941}{9613} \times 100 = 113,81$$

$$A_{2013} = \frac{12959}{10567} \times 100 = 122,64$$

$$A_{2014} = \frac{13720}{10552} \times 100 = 130,02$$

*Obr. 23. Ukazatel autarkie v letech 2012 - 2014*

Ukazatel autarkie ve všech uvedených letech udává hodnotu vyšší než jedna, to znamená, že obec dobře pokryje náklady z hlavní činnosti svými dosaženými výnosy z hlavní činnosti. Díky převýšení tohoto ukazatele v roce 2014 je třeba zvážit, zda by nebylo lepší dotační prostředky využít jinde.

- **Provozní přebytek**

*Tab. 11. Provozní přebytek v letech 2012 - 2014*

	2012	2013	2014
Běžné příjmy	11454	15003	19285
Běžné výdaje	8620	9071	9454
Provozní přebytek	1,33	1,65	2,04

(Monitor, © 2010 – 2014)

Tento ukazatel popisuje, zda je schopna instituce svými běžnými příjmy pokrýt běžné výdaje. Jeho hodnoty by měly být vždy kladné, což obec Kněždub splňuje v každém ze sledovaných let. Jak můžeme vidět od roku 2012, kdy hodnota provozního přebytku byla nejnižší, tato hodnota neustále roste a v roce 2014 by mohla hodnota příjmů až dvakrát pokrýt hodnotu výdajů.

- **Cizí zdroje na 1 obyvatele**

Tab. 12. Cizí zdroje na 1 obyvatele v letech 2012 - 2014

	2012	2013	2014
Cizí zdroje	900	972	2128
Počet obyvatel	1114	1109	1111
Cizí zdroje 1 na obyvatele	0,81	0,88	1,92

(Monitor, © 2010 – 2014)

Tento ukazatel nám v jiné podobě znázorňuje celkové zadlužení. Cizí zdroje nejsou v tomto případě poměřovány k celkovému majetku, nýbrž k počtu obyvatel. Vyčísluje se tak potenciální situace, ve které by občané měli uhradit dluh municipality, ve které žijí.

- **Ukazatel podílu cizího kapitálu na vlastním kapitálu**

Tab. 13. Podíl cizího na vlastním kapitálu v letech 2012 - 2014

	2012	2013	2014
Cizí zdroje	900	972	2128
Vlastní zdroje	65099	69626	74189
Ukazatel podílu CZ na VZ	0,01	0,01	0,03

(Monitor, © 2010 – 2014)

Obec prostřednictvím výše uvedeného ukazatele znázorňuje podíl cizího kapitálu na vlastním kapitálu. Výsledná hodnota ve všech sledovaných letech je menší než jedna, což znamená nízkou zadluženost.

- **Aktivita**

$$\text{Obrat kapitálu} = \frac{\text{Výnosy}}{\text{Pasiva}}$$

$$\text{Míra vázanosti stálých aktiv ve výnosech} = \frac{\text{Stálá aktiva}}{\text{Výnosy}}$$

$$\text{Doba obratu pohledávek} = \frac{\text{Pohledávky} \times 360}{\text{Výnosy}}$$

$$\text{Doba obratu závazků} = \frac{\text{Závazky} \times 360}{\text{Výnosy}}$$



$$\text{Rychlost obratu zásob} = \frac{\text{Výnosy}}{\text{Zásoby}}$$

Tab. 14. Ukazatelé aktivity obce

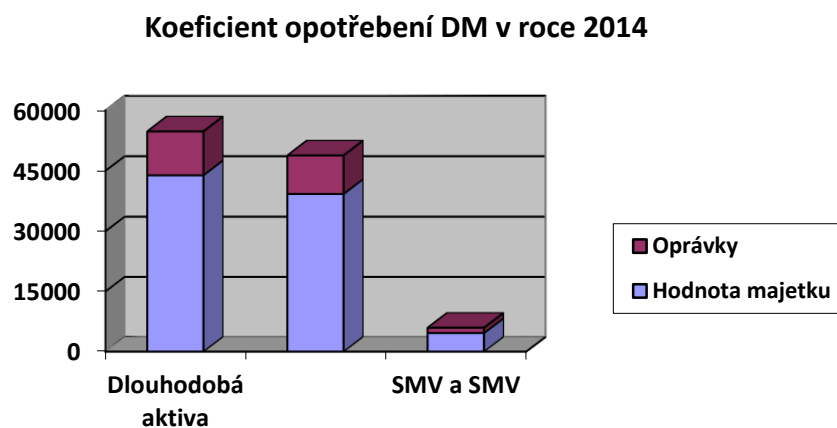
	2012	2013	2014
Obrat kapitálu	0,17	0,18	0,18
Míra vázanosti stálých aktiv ve výnosech	4,54	4,01	3,91
Doba obratu pohledávek	40,77	22,2	59,62
Doba obratu závazků	29,61	27	55,84
Poměr dob obratu P a Z	1,38	0,82	1,07
Rychlost obratu zásob	29,81	35,6	37,9

(Monitor, © 2010 – 2014)

Ukazatele oblasti aktivity představují doplňkové hodnocení napomáhající ilustrovat dopady řízení obce na její efektivnost. Obrat kapitálu hovoří o hrubé výnosnosti využívaných celkových zdrojů. Snahou obce by mělo být tento ukazatel maximalizovat. Po převrácení hodnoty roku 2014, bychom zjistili, že by výnosy obnovily objem využívaných prostředků zhruba za 5,56 let. Míra vázanosti stálých aktiv poukazuje na mírnou náročnost činnosti na dlouhodobý majetek, což je logické, neboť obec pro provozování své činnosti potřebuje stálá aktiva. Stálá aktiva tvoří pouze 75% hodnoty z celkové bilanční sumy. Klesající tendence tohoto ukazatele dále prozrazuje, že byla stálá aktiva intenzivněji využívána při tvorbě výnosů, neboť se rychleji obracela z dosažených výnosů. Optimální stav průměrné doby úhrady pohledávek činí 30 dnů. Tohoto optima obec dosáhla pouze v roce 2013. Velice výrazně se zhoršila v loňském roce, a to na dvojnásobnou hodnotu vlivem vysokého nárůstu pohledávek v oblasti dohadných účtů aktivních. Obec průměrně splácí své závazky do 30 dnů, avšak v roce 2014 tuto lhůtu přetáhla o výrazných 26 dní. Zajímavý je i ukazatel poměřující doby obratu závazků a pohledávek. Z hlediska hospodaření je výhodnější, dosahuje-li ukazatel hodnoty nižší než 1, jak tomu bylo pouze v roce 2013. V ostatních letech tak doba obratu pohledávek převyšovala dobu obratu závazků. Ukazatel rychlosti obratu zásob nám udává, kolikrát se zásoby během jednoho roku spotřebují a doplní. V případě obce trvá jeden obrat 35 dní.

- **Investiční rozvoj/útlum**

Tento ukazatel se zaměřuje především na míru opotřebení dlouhodobého majetku a podíl odpisů investičních aktivit.



Obr. 24. Koeficient opotřebení DM v roce 2014

(Monitor, © 2010 – 2014)

Koeficient opotřebení roku 2014 prozrazuje, že majetek je odepsán pouze z 25%. Při rozčlenění na stavby a samostatné movité věci je vidět, že obě položky jsou odepsány zhruba stejným dílem. Obraz o potřebě investičních zdrojů dokresluje ukazatel míry investičního rozvoje počítaný na bázi odpisů, neboť odpisy jsou vedle zisku, který se u municipalit nepředpokládá, hlavním zdrojem využitelným pro obnovu majetku. Jeho hodnota ukazuje, že na investice v uvedeném rozsahu vytvoří zdroje pomocí odpisů za zhruba šest let, což znamená, že hodnota odpisů není dostačující.

Tab. 15. Ukazatel míry investičního rozvoje

Průměrné plánované investice	3960
Odpisy	695
Míra investičního rozvoje	5,7

#### 4.3.7 Analýza současného hospodaření obce – schválený rozpočet na rok 2015

Podle ustanovení § 4 odstavce 4 a 5 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, územní samosprávný celek sestavuje svůj rozpočet zpravidla jako vyrovnaný. Rozpočet může být schválen jako schodkový pouze v případě, že schodek bude možné uhradit finančními prostředky z minulých let, nebo

návratným finančním zdrojem (smluvně zabezpečenou půjčkou, úvěrem, návratnou finanční výpomocí nebo výnosem z prodeje vlastních dluhopisů. (Peterová, [b r])

Obec Kněždub sestavila a schválila rozpočet na rok 2015 jako vyrovnaný. Příjmy i výdaje byly rozpočtovány ve výši 11 385 tis. Kč. Schválený rozpočet na rok 2015 jsem porovnávala se schválenými rozpočty v předchozích letech. Rozpočet opět neobsahuje kapitálové příjmy, což potvrzuje skutečnost, že obec cíleně neplánuje prodej majetku. Přijaté transfery ve schváleném rozpočtu zahrnovaly jen neinvestiční transfery. Saldo příjmů a výdajů vykazovalo pouze v roce 2012 přebytek. Je vhodné dodat, že ve srovnání schváleného rozpočtu a skutečného plnění příjmů i výdajů v předchozích letech byly vždy příjmy i výdaje ve schváleném rozpočtu nižší než jejich výsledné plnění. Tento vývoj lze očekávat i v roce 2015. (Monitor, © 2010 – 2014; Obec Kněždub, © 2015)

Tab. 16. Schválený rozpočet na rok 2015

<b>Přehled příjmů a výdajů v tis. Kč</b>	<b>2015</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Příjmy celkem	11385	9611	9668	11052
Daňové příjmy	10330	8270	8097	9931
Nedaňové příjmy	654	790	1143	720
Přijaté transfery/dotace	401	551	428	401
Výdaje celkem	11385	8646	9668	11052
Saldo příjmů a výdajů	X	966	x	x
Financování	X	-966	x	x

#### 4.3.8 Shrnutí hospodaření v letech 2012 – 2014

V závěru této části mé diplomové práce bych krátce shrnula výsledky hospodaření obce provedené za období 2012 – 2014.

Obec Kněždub hospodařila ve všech sledovaných letech s přebytkovým saldem. Daňové příjmy jsou nejdůležitější složkou příjmů obce, běžné výdaje pak složkou výdajů. V roce 2014 měli významný podíl kapitálové výdaje, které tvořily cca 42% výdajů, a jejich podíl se meziročně zvýšil o 15%, což znamená, že obec prováděla více investičních akcí.

V další části je znázorněna struktura stálých a oběžných aktiv, kde ve velké míře převažují stálá aktiva a to zejména dlouhodobý hmotný majetek. Koeficient opotřebení roku 2014 prozrazuje, že majetek je odepsán pouze z 25%. Oběžná aktiva tvoří převážně zásoby, krátkodobé pohledávky a krátkodobý finanční majetek, který se na celkových aktivech podílí zhruba 22% a zahrnuje pouze základní běžný účet obce, jehož výše se v jednotlivých letech navyšovala. Finanční struktura obce, respektive zdroje financování majetku rozděluje rozvaha na vlastní a cizí. V cizích zdrojích nalezneme pouze krátkodobé závazky. Nejvýznamnější složkou vlastních zdrojů je Jmění ÚJ. Obec je financována vlastními zdroji. Obec hospodařila ve třech posledních letech s kladným hospodářským výsledkem, pouze v roce 2011 byla ztrátová. Největší podíl na nákladech zaujímají náklady z činnosti obce, na výnosech sdílené daně a poplatky.

Podle monitorujícího ukazatele podílu cizích zdrojů a přijatých návratných finančních výpomocí k celkovým aktivům, obec vyhovuje hraniční hodnotě stanovenou Ministerstvem financí (25%). I v druhém monitorujícím ukazateli, což je běžná likvidita se obec v žádném ze sledovaného období nepřiblížila kritické hranici 1. Ukazatel autarkie ve všech uvedených letech udává hodnotu vyšší než jedna, to znamená, že obec dobře pokryje náklady z hlavní činnosti svými dosaženými výnosy z hlavní činnosti. Hodnoty provozního přebytku by měly být vždy kladné, což obec Kněždub splňuje v každém ze sledovaných let. Ukazatele oblasti aktivity představují doplňkové hodnocení napomáhající ilustrovat dopady řízení obce na její efektivnost. Zde je zajímavý ukazatel poměřující dobu obratu závazků a pohledávek. Z hlediska hospodaření je výhodnější, dosahuje-li ukazatel hodnoty nižší než 1, jak tomu bylo pouze v roce 2013. V ostatních letech tak doba obratu pohledávek převyšovala dobu obratu závazků. Obec Kněždub sestavila a schválila rozpočet na rok 2015 jako vyrovnaný.

## 5 INVESTIČNÍ ZÁMĚR - 1. ETAPA PROJEKTU

Obec Kněždub je základním územním samosprávným společenstvím občanů nacházející se v Jihomoravském kraji v okrese Hodonín. Kromě správy majetku je jejím úkolem také péče o všestranný rozvoj území a o potřeby jejich občanů. Zastupitelstvo obce rozhodlo o zahájení bytové výstavby s cílem získat ke stávajícímu počtu obyvatel obce co nejvíce nových občanů, udržet stávající mladé rodiny, být atraktivním a žádaným domovem všech generací občanů v obci, a to vše jako záruku udržení školy, školky, dopravní obslužnosti a v neposlední řadě i vyššího příjmu z daní do obecní pokladny.

Investiční záměr je rozdělen do dvou etap, kdy první etapa je již v realizujícím se stavu, kdy obec zamýšlí prodat 17 stavebních míst, druhá etapa je pouze v začátcích. A právě v projektové části bude mým cílem obeznámit, shrnout a nastínit, jak se první etapa promítne do hospodaření obce a navrhnout druhou etapu projektu s jejím financováním.

### 5.1 Představení 1. etapy

Územní studie první etapy byla zpracována v listopadu roku 2013 Odborem životního prostředí a územního plánování MěÚ Veselí nad Moravou. Koncepce byla převzata ze zpracované dokumentace „ZTV pro výstavbu rodinných domů Kněždub – Za Hřištěm“.

Území je plošně rozděleno na dvě menší plochy – F a G, které mají funkci obytnou (plocha F) a smíšenou funkci centra (plocha G). Tyto funkční plochy se dále dělí na soubory pozemků se stejnými regulativy. Na ploše G bude situováno deset rodinných domů, na ploše F sedm. (Územní studie Kněždub, 2013, s. 3)

Záměrem územní studie je stanovit podmínky pro vytvoření nové obytné zóny navazující svým pojetím na tradiční vesnickou zástavbu jižní Moravy při respektování současných moderních trendů bydlení. Navržená zástavba je koncipována jako nízkopodlažní, s jednotnou stavební čarou podél navržených komunikací, objekty budou mít sedlové nebo valbové střechy, hřeben je vždy rovnoběžný s uliční frontou. Celkem je v lokalitě navrženo 17 pozemků pro rodinné domy o plošné výměře v rozmezí cca od 550 do 950 m<sup>2</sup> a cca 1,1 ha veřejných prostranství (Územní studie Kněždub, 2013, s. 3).

#### 5.1.1 Vymezení plochy

První etapa výstavby rodinných domů je zpracována pro zastavitelné území o celkové ploše přibližně 2,6 ha. Západní hranice je ohraničena zahradami stávajících rodinných domů,

jižní hranici tvoří Pavčenský potok. Ze severu sousedí řešené území se stávajícím fotbalovým hřištěm, z východu novou zástavbou rodinných domů. Lokality F a G navazují na stávající urbanistickou strukturu obce a doplňují plochy obytné zástavby v jižní části sídla až po Pavčenský potok do jednoho kompaktního celku. V současné době je území bez zástavby a tvoří ho převážně orná půda. Pro lepší orientaci ve vymezení plochy je připojen hlavní urbanistický výkres jako příloha č. I. (Územní studie Kněždub, 2013, s. 3)

### 5.1.2 Dopravní infrastruktura

Nové komunikace jsou řešeny v kontinuitě na stávající komunikační kostru a urbanistickou strukturu území. Jsou navrženy s obousměrným provozem o šířce 5,5 m, povrch bude asfaltový a z betonové dlažby.

- Komunikace lokality F - celková délka 371,3 m
- Komunikace lokality G - celková délka 107,2 m

Podél komunikace v lokalitě G je navrženo 10 parkovacích stání šířky 2,0 m pro parkování 10 osobních automobilů. V rámci výstavby rodinných domů musí být zajištěna min. 2 odstavná stání na každém pozemku RD. Nové komunikace včetně parkovacích stání jsou v prostoru nové výstavby lemovány sníženými betonovými obrubníky.

- Komunikace pěší

Vzhledem k malému počtu RD a nízké intenzitě dopravy nejsou řešeny oddělené pěší komunikace, stejně jako v okolních, již realizovaných ulicích. (Územní studie Kněždub, 2013, s. 12)

### 5.1.3 Technická infrastruktura

- Kanalizace - odkanalizování je řešeno po etapách. Nová zástavba bude odkanalizována uličními stokami, zaústěnými do stávající stokové sítě obce. Celková délka stoky bude přibližně 441 metrů
- Vodovod - zásobování vodou stávající zástavby je řešeno větvnými řady, vedenými jednotlivými ulicemi, většinou jednostranně. Nová lokalita F a G bude zásobována rozšířením této stávající vodovodní sítě. Celková délka navržených vodovodních řadů je 636 metrů

- Plynovod - navržený plynovod bude napojen na stávající plynovod v sousední již zastavěné ulici. Plynovod bude situován v zeleném pásu podél navržené komunikace. Celkem bude zapotřebí 338 metrů potrubí
- Přípojky - přípojky budované současně s plynovodem, budou zaústěny do plynoměrového pilíře, kde budou zakončeny hlavním uzávěrem plynu - HUP. Regulátor s plynoměrem bude osazen až po dokončení instalace v RD. Přípojky budou v celkové délce 54 metrů
- Energetika - bude vybudovaná nová kabelová podzemní distribuční síť, kde místem připojení bude stávající PRIS SR622, která je v majetku EON
- Veřejného osvětlení - napojení na stávající VO obce Kněždub
- Připojení RD na internet - bude proveden bezdrátově od místních poskytovatelů internetu
- Kabelové televizní rozvody – nejsou v obci realizovány, RD budou vybaveny vlastními systémy pro příjem televizních programů. (Územní studie Kněždub, 2013, s. 12 – 17)

## 5.2 Finanční a ekonomická analýza projektu

### 5.2.1 SWOT analýza

SWOT analýza je standardní metoda používaná k prezentaci analytických poznatků o nejrůznějších objektech zkoumání. V níže uvedené tabulce mám jako stanovený objekt bydlení v obci Kněždub.

Tab. 17. SWOT analýza objektu bydlení

Silné stránky ☺	Slabé stránky ☹
Poloha – klidná oblast s dobrým systémem infrastruktury, škola, školka, zdravotní středisko	Nedostatečná občanská vybavenost – ČOV, rekonstrukce kanalizace
Přijatelná dopravní obslužnost	Nedostatek obecních bytů a pozemků pro novou výstavbu
Prodejny potravin, smíšeného zboží, hřiště, knihovna, pohostinství	Nedostatek objektů vhodných pro bydlení

Občanská sdružení	Malá nabídka pracovních příležitostí
<b>Příležitosti</b> ☼	<b>Ohrožení</b> ☾*
Migrace obyvatel z města na vesnici - možnost stabilizace případně nárůst počtu obyvatel	Odchod mladé generace z obce z důvodu nedostačující kapacity volných pozemků, volných domů k prodeji

(Rozvojový SP obce Kněždub, 2014 – 2018)

Obec je atraktivním místem pro výstavbu nových rodinných domů – dobrá dopravní dostupnost, čisté životní prostředí, krásná příroda, lesy, ekologicky neznečištěné prostředí. Záměrem obce je připravit stavební plochy pro druhou etapu výstavby rodinných domů. Dále vykoupit pozemky v soukromém vlastnictví pro dispozici obce a umožnit dlouhodobý rozvoj obce.

### 5.2.2 Prodej parcel v lokalitě G - „Za hřištěm“



Obr. 25. Geometrické vyměření pozemků

(Interní dokumentace obce, 2015)



Obec zatím realizovala prodej všech stavebních parcel v lokalitě G. Níže uvedená tabulka uvádí jednotlivé výnosy za parcely.

Tab. 18. Jednotlivé ceny pozemků

Stavební parcela číslo	Pozemek číslo	Výměra v m <sup>2</sup>	Cena 1 m <sup>2</sup>	Celková cena pozemku
1.	3009/27	161	400	64400
	3013/86	546	400	218400
				282800
2.	3013/87	641	400	256400
3.	3013/88	634	400	253600
4.	3013/89	622	400	248800
5.	3013/90	736	400	294400
6.	3013/91	536	400	214400
7.	3013/92	585	400	234000
8.	3013/93	594	400	237600
9.	3013/94	597	400	238800
10.	3009/28	92	400	36800
	3013/95	413	400	165200
				202000

(Interní dokumentace obce, 2015)

Stanovení ceny 1 m<sup>2</sup> pozemku na základě posouzení znaleckým ústavem. Tržní cena zasíťovaného pozemku v dané lokalitě byla stanovena ve výši 1 453,- Kč/m<sup>2</sup>. Tato cena je vzhledem k lokalitě a umístění obce nedosažitelná. Vzhledem k dosahované prodejní ceně za obdobné pozemky v okolních obcích stejného charakteru byla doporučena pravděpodobně dosažitelná prodejní cena (tržní hodnota) 400 – 450,- Kč/m<sup>2</sup>. Obec se přiklonila k nižší z nich – 400,- Kč/m<sup>2</sup>. Předpokládaný zisk obce z prodeje pozemků při ceně 400,- Kč/m<sup>2</sup> bude 2 462 800 Kč. V průběhu roku obec hodlá prodat i zbylých sedm parcel opět

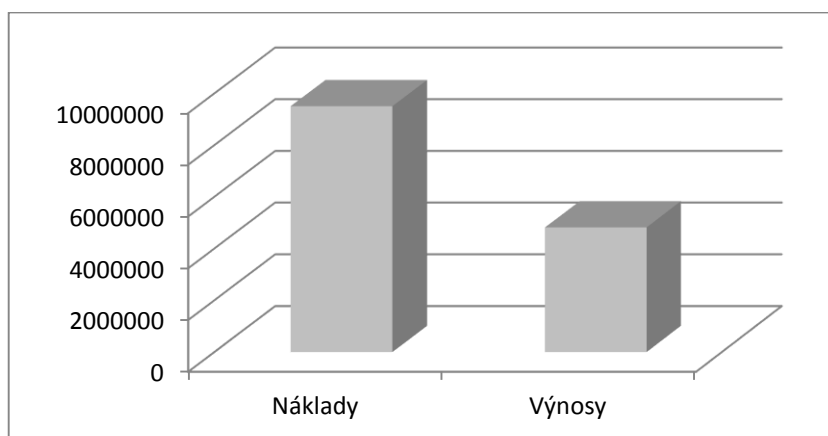
za cenu 400 Kč/m<sup>2</sup>. Předpokládaný zisk je roven 2 352 400 Kč. (Interní dokumentace obce, 2015)

### 5.2.3 Nákladová stránka

Tab. 19. Vynaložené náklady na první etapu výstavby

Vykoupení pozemků	400 820,-
Projektová dokumentace pro územní rozhodnutí	129 660,-
Územní studie	46 200,-
Projektová dokumentace pro stavební povolení	231 230,-
Odborné posudky a odhady pro stanovení ceny pozemků k prodeji	11 865,-
Vydání územního rozhodnutí - správní poplatek	20 000,-
Vydání stavebního povolení na vodu a kanalizace - správní poplatek	3 000,-
Vydání stavebního povolení na místní komunikace- správní poplatek	10 000,-
Geometrické vyměření lokality pro územní rozhodnutí	34 390,-
Geometrické rozdělení pozemků na parcely stavební a inženýrské sítě	37 800,-

Celkové dosud vynaložené náklady činí 924 965 Kč. Rozpočtované náklady na výstavbu inženýrských sítí po vysoutěžení v rámci výběrového řízení 8 400 000 Kč. Náklady na stavební a technický dozor 60 000 Kč. Náklady na výběrové řízení dle zákona o veřejných zakázkách na dodavatele díla 120 000 Kč. Celkové náklady tudíž přijdou na 9 504 965 Kč. (Interní dokumentace obce, 2015)



Obr. 26. Náklady a výnosy z první etapy výstavby

### 5.3 Zdroje financování 1. etapy

Největší část příjmů rozpočtů tvoří příjmy z daní, a to především z DPH a daně z nemovitostí. Obec Kněždub je v dobré finanční kondici, rozpočty obce jsou schvalovány v posledních čtyřech letech jako vyrovnané. Obec nemá žádné úvěry ani půjčky. Pro realizaci etap F a G hodlá obec využít pouze vlastní zdroje financování. Pro financování investičního záměru obce z vlastních zdrojů je potřeba nejdříve zjistit, jakou má obec strukturu příjmů a výdajů. Jestli má volné prostředky pro financování investičního záměru. V plánovaném rozpočtu na rok 2015, který je uveden v předchozí finanční analýze, nejsou ještě vzniklé kapitálové výdaje a příjmy zahrnuty. Kapitálové výdaje projektu jsou v částce 9 504 965 Kč a kapitálové příjmy z prodeje obecních pozemků jsou v částce 4 815 200 Kč. S plánovanými výdaji na projekt se obec dostane do deficitu ve výši 4 689 765 Kč. Tím si sníží svůj krátkodobý finanční majetek - základní běžný účet, na kterém je v současnosti 20 422 tis. Kč, jelikož svým financováním mění pouze stav na běžném účtu a sníží výsledek hospodaření, který v roce 2014 dosahoval výše 5 960 tis. Kč.

### 5.4 Dopad 1. etapy do hospodaření obce

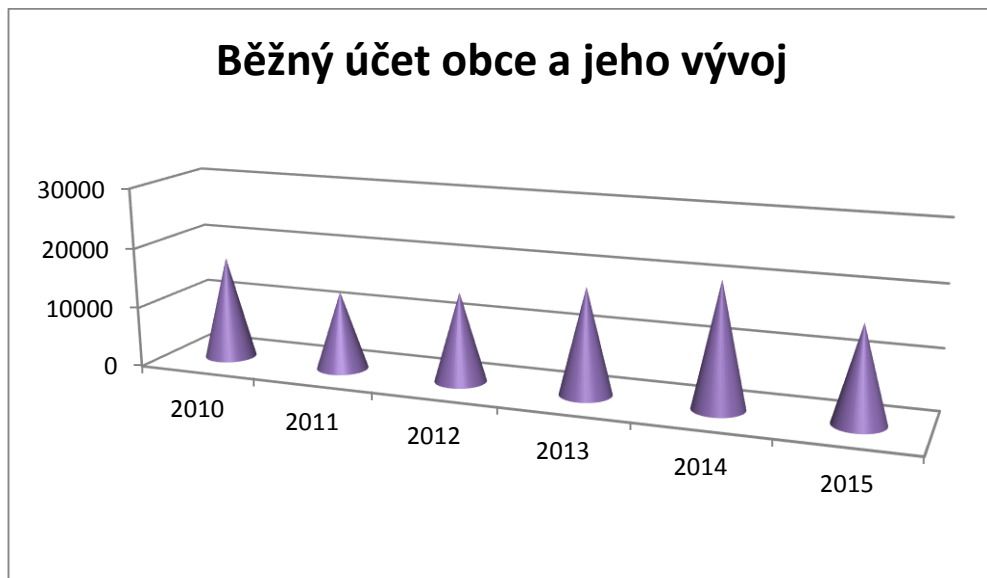
Tab. 20. Přehled příjmů a výdajů pro rok 2015 bez a s první etapou

Přehled příjmů a výdajů v Kč	2015 bez 1. etapy	2015 s 1. etapou
Příjmy celkem	11384500	16199700
Daňové příjmy	10330000	10330000
Nedaňové příjmy	654000	654000
Kapitálové příjmy	x	4815200
Přijaté transfery/dotace	400500	400500
Výdaje celkem	11384500	20889465
Saldo příjmů a výdajů	x	-4689765
Financování	x	4689765

(Monitor, © 2010 – 2014)

Po uskutečnění první etapy projektu nastanou změny v příjmech a výdajích obce, které se projeví jako záporné saldo. Ve formě financování se to odrazí snížením běžného účtu obce,

jak můžeme vidět na následujícím grafu. Obec je schopna první etapu financovat z vlastních zdrojů, například z výsledku hospodaření minulého roku, jehož výše dosáhla 5 960 tis. Kč. Po úhradě salda by nám zbyla hodnota 1 270 tis. Kč, což je zhruba 21%. Samozřejmostí je i změna ukazatelů například ukazatele autarkie a peněžní likvidity.



Obr. 27. Běžný účet obce a jeho vývoj v letech 2010 - 2015



Obr. 28. VH roku 2014

(Monitor, © 2010 – 2014)

## 6 INVESTIČNÍ ZÁMĚR - 2. ETAPA PROJEKTU

Obec Kněždub plánuje do budoucna další výstavbu rodinných domů pro velký zájem místních občanů v lokalitě za „Fučíkovou ulicí“. Tato výstavba je zatím ve fázi vykupování pozemků od občanů. Obec plánuje vykoupit devět pozemkových parcel v celkové výměře 10 327 m<sup>2</sup>. V současnosti má obec vykoupěny všechny zamýšlené parcely, kromě parcely číslo 2939/1, jejichž vlastníkem je Římskokatolická farnost Kněždub. Díky této komplikaci se nákup pozemků značně prodlouží.

Obec ještě nemá vypracovány žádné dokumenty k zamýšlené investiční akci, tudíž mi nechala volnou ruku v návrhu počtu staveb a celkovému vzhledu nové zástavby.

### 6.1 Dotazníkové šetření

Rozhodla jsem se provést dotazníkové šetření u vzorku dvaceti zájemců o stavební pozemek ve věkové kategorii 20 – 35 let. Tito zájemci odpovídali na pět jednoduchých otázek, na jejichž odpovědích stavím své závěry. Vzor dotazníku je uveden pod přílohou č. II.

- **1) Jaká velikost pozemku by pro vás byla přijatelná?**

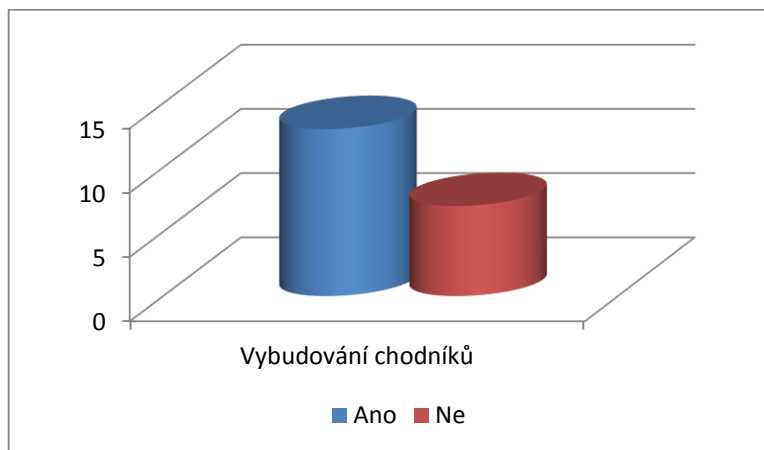
Z grafu vyplývá, že nejvíce z dotazovaných – osm lidí by mělo zájem o pozemky o velikosti 770 – 820 m<sup>2</sup>. Na druhé příčce se umístila velikost 870 – 920m<sup>2</sup>. Proto jsem se rozhodla vyhovět těmto dvojm požadavkům a rozdělila jsem lokalitu A na jedenáct domů o výměře 874m<sup>2</sup> a lokalitu B na jedenáct domů o výměře 820m<sup>2</sup>.



Obr. 29. Dotazníkové šetření o velikosti pozemku

- **2) Chcete, aby obec zbudovala i chodníky pro pěší?**

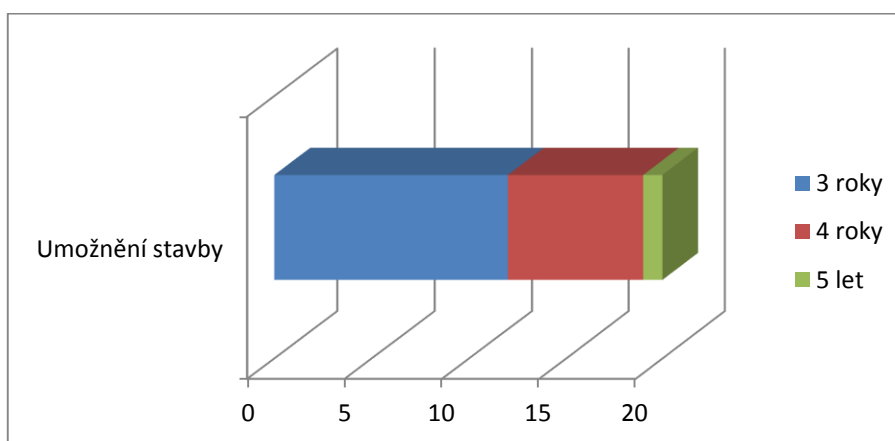
Z grafu je nám jasné, že pro vybudování chodníku je 65% dotazovaných zájemců, proto chodníky do této etapy zahrnu a to po obou stranách plánované komunikace.



Obr. 30. Dotazníkové šetření o vybudování chodníků

- **3) Za jak dlouhou dobu chcete, aby bylo umožněno stavět?**

Z grafu vyplývá, že dvanáct z dotazovaných zájemců by chtělo začít stavět v nejkratším nabízeném termínu tří let. Sedm lidí by si počkalo čtyři roky pro našetření potřebných financí, a pouze jeden člověk by čekal pět let, kvůli svému věku a současné životní situaci.



Obr. 31. Dotazníkové šetření o začátku možnosti výstavby rodinných domů

- **4) Chcete, aby obec v nové zástavbě vybudovala dětské hřiště?**

Pro vybudování dětského hřiště je 70% zájemců proti 30%. Otázka se členila u odpovědi ano na podotázku, zdali má být hřiště postaveno v lokalitě A nebo B. Zde bylo 65% dotazovaných pro lokalitu A. Hřiště tedy bude o celkové výměře 506m<sup>2</sup> a bude obsahovat zá-

kladní prvky, jako jsou například houpačky, prolézačky, skluzavky, pískoviště, křídovou tabuli a posezení pro maminky.



Obr. 32. Dotazníkové šetření na vybudování dětského hřiště

## 6.2 Vymezení plochy

Druhá etapa výstavby rodinných domů bude zpracována pro zastavitelné území o celkové ploše přibližně 2,3 ha. Západní hranice bude sousedit s poli, jižní hranici tvoří polní cesta a Pavčenský potok. Ze severu je území ohraničené panelovou cestou vedoucí k zadnímu vchodu základní školy, z východu sousedí se zahradami stávajících rodinných domů. V současné době je území bez zástavby a tvoří ho převážně orná půda. Etapu bych rozdělila na lokality A a B, kdy lokalita A jsou již zmiňované parcely a lokalitu B tvoří třináct pozemků ve vlastnictví obce v celkové výměře 12 478 m<sup>2</sup>. Pro lepší orientaci ve vymezení plochy je připojena katastrální mapa území jako příloha č. III. (Modrá barva značí lokalitu B a hnědá barva lokalitu A). (ČÚZK, © 2015)

Podle provedeného dotazníkového šetření, konkrétně číslo otázky jedna navrhuji, aby bylo na ploše A situováno jedenáct rodinných domů, o výměře 19m/46m/1 dům, a na ploše B jedenáct domů, o výměře 20m/41m/1dům. Navržená zástavba bude koncipována jako nízkopodlažní, s jednotnou stavební čarou podél navržených komunikací, objekty budou mít sedlové nebo valbové střechy, hřeben je vždy rovnoběžný s uliční frontou. Mezi stávajícími zahradami rodinných domů na východní straně projektu a novou zástavbou povede polní cesta v šířce pěti metrů. Dále bude vybudována mezi lokalitami A a B komunikace v šířce šesti metrů a podle přání zájemců, zjištěného z dotazníkového šetření otázky číslo dva budou vybudovány dva chodníky pro pěší v šířce půl metru, a podle šetření otázky

číslo čtyři bude taktéž zhotoveno dětské hřiště o velikosti 506m<sup>2</sup>, které se bude nacházet v lokalitě A mezi stavební plochou číslo pět a šest.

### 6.3 Přehled potřebných činností pro výstavbu

Abych mohla zjistit, kolika zájemcům ze čtvrté dotazníkové otázky vyjde obec vstříc, musím zjistit nejkratší možnou dobu trvání druhé etapy výstavby. V rámci uvedeného projektu jsem na základě zkušeností z první etapy investiční akce definovala potřebné činnosti, sestrojila síťový graf pomocí metody PERT a vypočítala nejkratší dobu realizace druhé etapy projektu. Časový sled uvedených činností spolu s optimistickým, pesimistickým a nejpravděpodobnějším odhadem dob jejich trvání v měsících je uveden v tabulce (Tab. 21).

Tab. 21. Přehled potřebných činností pro výstavbu

Činnost	Popis činnosti	Předchozí činnost
A	Výběr lokality pro výstavbu	-
B	Vykoupení pozemků	A
C	Geometrické vyměření lokality	B
D	Geometrické rozdělení pozemků	C
E	Projektová dokumentace pro územní povolení	D
F	Projektová dokumentace pro stavební povolení	D
G	Vydání územního rozhodnutí	E
H	Vydání stavebního povolení	F
I	Územní studie	D,G
J	Odborné posudky pro stanovení ceny	I
K	Výběrová řízení na dodavatele díla	I
L	Stavební práce	H,K
M	Prodej pozemků	J,L

Metoda PERT (Program Evaluation and Review Technique) je rozšířením metody CPM v tom smyslu, že považuje doby trvání činností za náhodné veličiny, které se řídí nějakým pravděpodobnostním rozdělením s určenými parametry. Ze všech statistických rozdělení se



v tomto případě považuje za nejvhodnější  $\beta$ - rozdělení. Při přípravě projektu musíme definovat pro každou činnost tři časové charakteristiky:

- Optimistický odhad – nejkratší předpokládaná doba trvání činnosti ( $a_{ij}$ )
- Pesimistický odhad – nejdelší předpokládaná doba trvání činnosti ( $b_{ij}$ )
- Modální odhad – nejpravděpodobnější doba realizace činnosti ( $m_{ij}$ )

Dále musíme určit střední dobu trvání činnosti (značíme  $\mu_{ij}$ ) a směrodatnou odchylku doby trvání činnosti ( $\sigma_{ij}$ ) podle vztahů:

$$\mu_{ij} = \frac{a_{ij} + 4 \times m_{ij} + b_{ij}}{6}$$

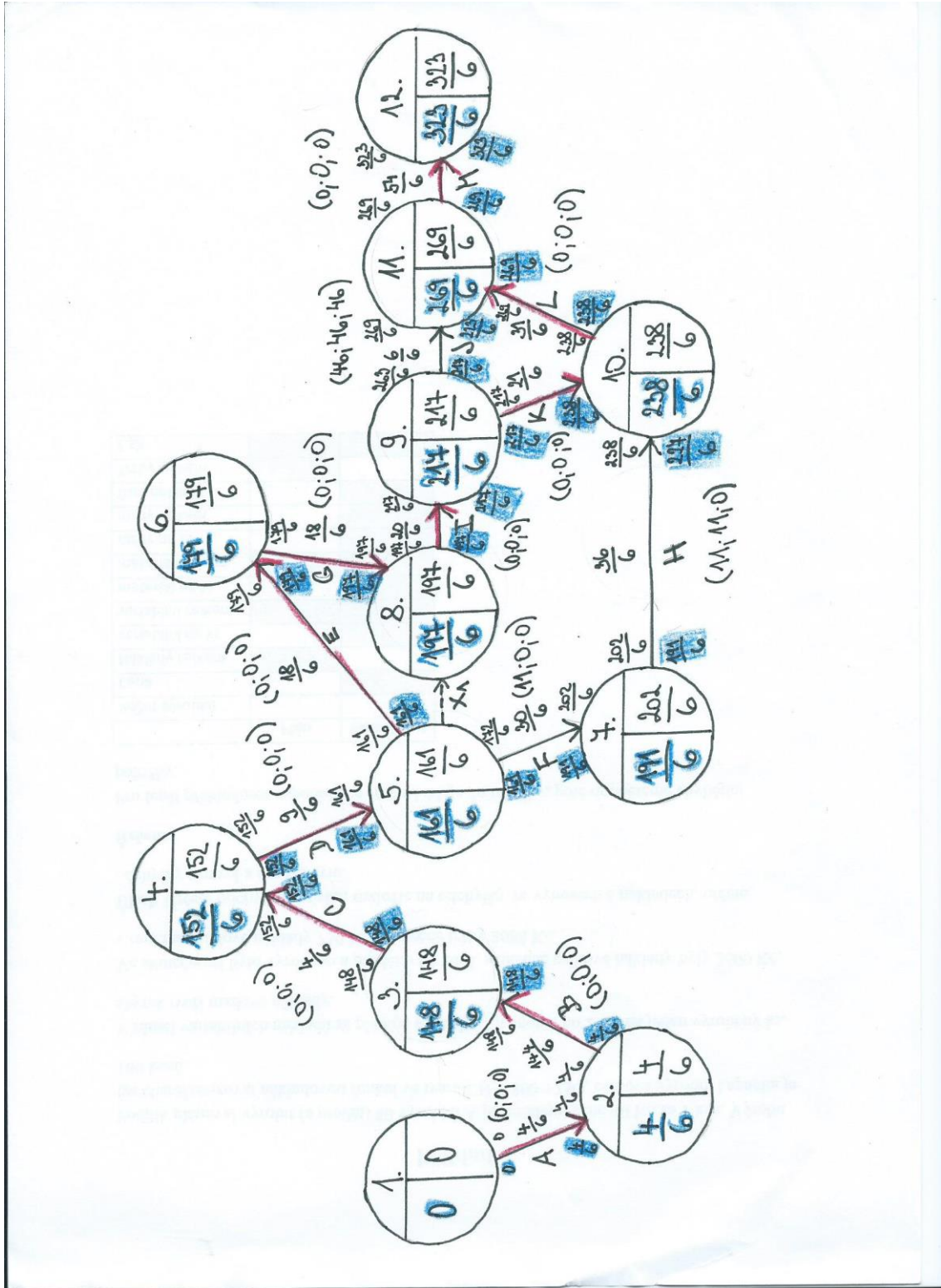
$$\sigma_{ij} = \frac{b_{ij} - a_{ij}}{6}$$

U výpočtu kritické cesty metodou PERT se místo pevně daných hodnot pracuje se středními hodnotami dob trvání činnosti. Výsledkem výpočtu je kritická cesta, jejíž ohodnocení udává střední dobu trvání celého projektu. (Metoda PERT, 2013)

Tab. 22. Hodnoty potřebné pro metodu PERT

Činnost	Odhad doby trvání (měsíce)			$\mu_{ij}$	$\Sigma$	$\sigma^2$
	Optimistický	Modální	Pesimistický			
A	0,5	0,5	1,5	4/6	1/6	1/36
B	18	24	30	24	2	4
C	0,5	0,5	1,5	4/6	1/6	1/36
D	1	1,5	2	9/6	1/6	1/36
E	2,5	3	3,5	3	1/6	1/36
F	4	5	6	5	1/3	1/9
G	2	3	4	3	1/3	1/9
H	4	6	8	6	2/3	4/9
I	3	3	5	20/6	1/3	1/9
J	0,5	1	1,5	1	1/6	1/36
K	3	3	6	21/6	1/2	¼

L	4	5	7	31/6	1/2	1/4
M	6	9	12	9	1	1



Obr. 33. Síťový graf

Na základě vytvoření síťového grafu pomocí metody PERT se dozvídáme nejkratší možnou dobu trvání druhé etapy projektu – 53 a 5/6 měsíce, což je přibližně 4,5 roku. Z toho nám vyplývá, že s uvedeným tempem by byl zcela spokojen pouze jeden zájemce, sedmi z nich by se lhůta prodloužila o půl roku a dvanáct lidí by bylo značně znepokojeno.

Po ukončení druhé fáze jsme schopni určit, kudy vede tzv. kritická cesta. Kritická cesta nám určuje nejdelší cestu v projektu od počátku do konce. Na činnosti, které se na ní nacházejí, si musíme dávat pozor, protože jakékoliv nedodržení může zpomalit celý projekt. Kritická cesta je na obrázku zaznačena červenou barvou a vede po činnostech A, B, C, D, E, G, I, K, L a M. Rozptyl daného projektu je roven hodnotě 5,83 a směrodatná odchylka je rovna hodnotě 2,41.

A jaká je tedy pravděpodobnost nabízených časových údajů z dotazníkového šetření 48 a 60 měsíců? K výpočtu budeme potřebovat vzoreček pro transformaci naší náhodné veličiny  $N(53,83; 2,41)$ . Kde  $T$  je rovno nejkratší možné době trvání druhé etapy projektu,  $T_s$  jsou jednotlivé časové údaje a  $\sigma$  je střední odchylka. Tabulky hodnot distribuční funkce standardizovaného normálního rozdělení  $N(0,1)$  nalezneme v příloze č.IV.

$$z = \frac{T_s - T}{\sigma}$$

$$z_2 = \frac{48 - 53,83}{2,41} = -2,42 \text{ v tabulkách } N(0; 1): p = 0,776\%$$

$$z_3 = \frac{60 - 53,83}{2,41} = 2,56 \text{ v tabulkách } N(0; 1): p = 99,477\%$$

## 6.4 Nákladová stránka

Opět jsem využila poznatků z první etapy projektu. Odhadované částky nákladů jsou pouze orientační, ve skutečnosti mohou dosáhnout jiné výše. U vykoupení pozemků jsem cenu vypočetla jako součin celkové plochy lokality A krát cenu za jeden metr čtverečný zemědělské půdy pro katastrální území Kněždub platnou v roce 2015. (Farmy.cz © 2015). Ovšem z první etapy vím, že občané za tak nízkou cenu 12 000 Kč nebudou ochotni půdu prodat, tudíž jsem počítala s částkou 20 000 Kč za jednu parcelu. Správní poplatky jsem nechala ve stejné výši. Zbývající částky jsem zmenšila v poměru obou ploch (první etapa = 2,6 ha, druhá etapa = 2,3 ha). Ve stavebních pracích je zahrnuta částka na výstavbu dětského hřiště (780 000 Kč), částka na výstavbu chodníků (200 000 Kč) a částka na výstavbu inženýrských sítí (7 440 000 Kč).

Tab. 23. Předpokládané náklady druhé etapy výstavby

Vykoupení pozemků	180 000,-
Projektová dokumentace pro územní rozhodnutí	114 750,-
Územní studie	40 887,-
Projektová dokumentace pro stavební povolení	204 639,-
Odborné posudky a odhady pro stanovení ceny pozemků k prodeji	10 501,-
Vydání územního rozhodnutí - správní poplatek	20 000,-
Vydání stavebního povolení na vodu a kanalizace - správní poplatek	3 000,-
Vydání stavebního povolení na místní komunikace- správní poplatek	10 000,-
Geometrické vyměření lokality pro územní rozhodnutí	30 436,-
Geometrické rozdělení pozemků na parcely stavební a inženýrské sítě	33 453,-
Výběrové řízení na dodavatele díla	120 000,-
Stavební práce – výstavba inženýrských sítí, chodníků a dětského hřiště	8 420 000,-
Náklady na stavební a technický dozor	53 100,-

Celkové náklady druhé etapy přijdou zhruba na 9 240 766 Kč.

## 6.5 Výnosová stránka

Není jasné, za jakou cenu se budou prodávat pozemky v druhé etapě. Stanovení ceny 1 m<sup>2</sup> pozemku bude na základě posouzení znaleckým ústavem. Tržní cena zasíťovaného pozemku v první etapě výstavby byla stanovena ve výši 1 453,- Kč/m<sup>2</sup>. Tato cena byla vzhledem k lokalitě a umístění obce nedosažitelná. Vzhledem k dosahované prodejní ceně za obdobné pozemky v okolních obcích stejného charakteru byla doporučena pravděpodobně dosažitelná prodejní cena 400 – 450,- Kč/m<sup>2</sup>. Jelikož se začnou pozemky z druhé etapy prodávat nejdříve za čtyři roky, musíme přihlídnout k vyšší ceně 450 nebo 500 Kč/m<sup>2</sup>.

Předpokládaný zisk obce z prodeje pozemků při ceně 450,-Kč/m<sup>2</sup> 8 385 300,-

Předpokládaný zisk obce z prodeje pozemků při ceně 500,-Kč/m<sup>2</sup> 9 317 000,-

Při ceně pozemku 450 Kč/m<sup>2</sup> by kapitálové příjmy obce z prodeje pozemků nepřesáhly kapitálové výdaje, ovšem při ceně 500 Kč/m<sup>2</sup> by příjmy přesáhly výdaje o 76 234 Kč.

## 6.6 Možné varianty financování 2. etapy projektu a jejich promítnutí do hospodaření obce

V následující části mé diplomové práce představím jednotlivé zdroje financování druhé etapy investičního záměru. Na základě finanční analýzy obce jsem vybrala následující zdroje financování investičního záměru:

- Vlastní zdroje obce
- Dotace z Jihomoravského kraje
- Dotace z Ministerstva pro místní rozvoj
- Dotace z Operačního programu životního prostředí
- Dotace z EU
- Úvěr
- Program Housing Guarant

### 6.6.1 Vlastní zdroje obce

Vlastní zdroje používají obce spíše k financování menších investičních záměrů a běžných výdajů obce. Obec Kněždub v posledních letech přispěla ke zvýšení svých příjmů díky:

- Prodeji obecních stavebních pozemků z první etapy projektu
- Příjmům z pronájmu obecního kulturního domu, kadeřnictví a obecních bytů
- Příjmům z poplatků za veřejné prostranství a další (Interní dokumentace obce, 2015)

### 6.6.2 Dotace z Jihomoravského kraje

Jihomoravský kraj poskytuje obcím dotace, které slouží pro obnovu a zachování specifických hodnot venkovského prostoru směřujících k obnově a údržbě obecního majetku. Obec musí podat žádost elektronickou formou. Dotační program se nazývá – Program rozvoje venkova Jihomoravského kraje 2015. Je složen ze tří dotačních titulů, kdy by obec mohla využít první z nich - **Výstavba, obnova a údržba venkovské zástavby a občanské vybavenosti**. Tento titul by obci poskytl dotaci ve výši maximálně 200 000 Kč. (JH kraj, © 2015)

### 6.6.3 Dotace z Ministerstva pro místní rozvoj

Ministerstvo pro místní rozvoj poskytuje obcím dotace s cílem podpořit jejich obnovu a rozvoj. Dotační program se nazývá Podpora obnovy a rozvoje venkova v roce 2015. Je složen ze tří dotačních titulů. Obec Kněždub by mohla požádat o dotační titul č. 3 - **Podpora spolupráce obcí na obnově a rozvoji venkova**. Žádost o dotaci se zasílá v písemné i elektronické formě na podatelnu Ministerstva pro místní rozvoj. Dotace je poskytována až do výše 70% skutečně vynaložených uznatelných nákladů. Horní limit na jednu akci činí 200 000 Kč. Financování investičních záměrů bude probíhat prostřednictvím České národní banky, která proplatí dodavatelské faktury vztahující se k veřejné zakázce. V závěru řízení obec jako příjemce dotace předloží Ministerstvu pro místní rozvoj podklady pro finanční vypořádání dotace. (MMR, © 2015)

### 6.6.4 Dotace z operačního programu životního prostředí

Dalším možným dotačním programem při financování druhé etapy připadá poskytnutí podpory z Operačního programu životního prostředí 2014 - 2020, z prioritní osy 6 – oblast podpory 6.5 – **Podpora regenerace urbanizované krajiny**. Podpora Operačního programu životního prostředí je poskytována z Evropského fondu pro regionální rozvoj, z Fondu soudržnosti a z kapitoly Ministerstva životního prostředí na jeden projekt. Tato oblast podpory se zaměřuje na udržitelný rozvoj sídel prostřednictvím zachování a zvyšování rozlohy přírodního charakteru v zastavěných územních částí. Cílem je tedy podporovat vznik a obnovu přírodě blízké zeleně v obecních a městských prostranstvích. Výše podpory se poskytuje do výše maximálních 90% z celkových způsobilých výdajů projektu na základě předložené žádosti o dotaci. K žádosti se dokládá projektová dokumentace včetně položkového rozpočtu a účetní výkazy obce. Operační program Životního prostředí proplácí peněžní prostředky po vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace na bankovní účet u České národní banky průběžně podle postupu realizace projektu. (OPZP, 2015)

### 6.6.5 Dotace z EU

Obec může čerpat dotace z fondů EU, konkrétně dotace:

- Na sportovní a dětská hřiště – až 90%
- Na veřejné komunikace – až 90%
- Na veřejné osvětlení – 40%
- Na vodovody, kanalizace a ČOV – až 90% (Dotacez.eu, ©2015)

### 6.6.6 Úvěr

Poslední možností pro obec, jak získat potřebné finanční prostředky, je cesta zadlužení. Úvěr představuje pro obce velmi dostupný a levný návratný zdroj financování. Pro bankovní subjekty jsou obce považovány za jedny z nejméně rizikových subjektů. Obce využívají úvěr při nákladnějších investičních projektech. Nejdříve musí bance předložit žádost o poskytnutí úvěru, která obsahuje:

- Identifikaci obce
- Požadovaný druh úvěru
- Výši a měnu úvěru
- Dobu splatnosti
- Způsob splácení
- Způsob jištění
- Účel použití
- Údaje o finanční situaci
- Údaje o úvěrech čerpaných v jiných bankách

Na základě výše uvedeného banka sepíše s žadatelem o úvěr úvěrovou smlouvu, kde přesně vymezí výši úvěru, sjednanou lhůtu splatnosti, úrokovou sazbu, podmínky čerpání úvěru, sankci při neplnění, rozložení jednotlivých splátek úvěru. (Žehrová a Pfeiferová, 2012, s. 99 – 103)

### 6.6.7 Program Housing Guarant

Tyto úvěry lze získat díky Municipální finanční společnosti, a. s. Od roku 1995 bylo poskytnuto obcím a městům 120 úvěrů v celkovém objemu více než 1,4 mld. Kč. Splátnost se pohybuje v intervalu 10 - 15 let. Zatím byly financovány výhradně projekty obnovy a výstavby technické infrastruktury, zahrnující zejména inženýrské sítě, tepelné hospodářství, čištění odpadních vod a likvidaci komunálních odpadů. Počínaje letošním rokem však dochází k výraznému rozšíření možností užití na financování řady dalších municipálních projektů směřujících ke zlepšení podmínek života v obcích. Patří sem např.:

- zainvestování pozemků pro budoucí bytovou výstavbu včetně individuální,
- regenerace celých sídlištních celků včetně sadových úprav, budování hřišť, občanské vybavenosti, veřejného osvětlení apod.,

- investice do dopravní infrastruktury.

Je možno žádat o úvěry do výše 100 mil. Kč a se splatností až 15 let. Velkou výhodou těchto úvěrů je, že jsou poskytovány s pevnou úrokovou sazbou, která se nemění po celou dobu splácení. Obec je tak schopna přesně zakalkulovat do svého rozpočtu budoucí náklady spojené se splácením jistiny a úroků a nemusí se obávat případného růstu úrokových sazeb.

Municipální finanční společnost neúvěruje municipální projekty přímo, ale výhradně prostřednictvím spolupracujících obchodních bank. S žádostmi o financování se mohou obce obracet přímo na pobočky například těchto bank: Česká spořitelna, GE Capital bank, Komerční banka. Žádost o úvěr se předkládá způsobem obvyklým pro příslušnou úvěrující banku. Po dohodě mezi obcí a bankou, požádá úvěrující banka Municipální finanční společnost o poskytnutí finančních zdrojů programu ke krytí přislíbeného úvěru. V případě kladného stanoviska uzavře úvěrující banka s žadatelem řádnou úvěrovou smlouvu a předloží ji Municipální finanční společnosti, která během několika dnů poskytne úvěrující bance požadované finanční zdroje. (Bagárová, 2001)

## 6.7 Návrh financování druhé etapy

Investiční záměr druhé etapy výstavby rodinných domů v obci Kněždub v současné době neprobíhá, ovšem obec jej do budoucna plánuje. Navrhuji obci, aby si podala žádost o dotaci k Jihomoravskému kraji, k Ministerstvu pro místní rozvoj či dotaci z EU na sportovní a dětská hřiště. Konkrétní dotační tituly byly již rozebrány v předchozí kapitole. V následující tabulce vycházím z předpokladu, že obec získá dotace ve výši minimálně 500 000 Kč.

Tab. 24. Návrh financování druhé etapy výstavby

Název projektu	Předpokládané výdaje	Přijaté dotace	Vlastní zdroje obce nebo úvěr
Druhá etapa výstavby rodinných domů v obci Kněždub	9 240 766 Kč	500 000 Kč	8 740 766 Kč

Nyní se pokusím navrhnout způsob financování zbývající části výdajů investičního záměru. Obec může financovat zbylou část pomocí vlastních nebo návratných zdrojů financování.



### 6.7.1 Financování z vlastních zdrojů

Pro financování investičního záměru obce z vlastních zdrojů je potřeba nejdříve zjistit, jakou má obec strukturu příjmů a výdajů. Jelikož druhá etapa výstavby proběhne nejdříve za čtyři roky, vycházíme z poznatku dobrého hospodaření obce v minulých letech, kdy hospodařila s kladnými výsledky hospodaření, bez dluhové služby a s kladnými hodnotami ukazatele provozního přebytku. Obec první etapu výstavby zvládla z vlastních zdrojů, tudíž by mohla i druhou etapu financovat ze svých zdrojů. Po uskutečnění první etapy obec disponuje s vysokou částkou na svém běžném účtu (15 732 tis. Kč) a 1 270 tis. Kč na VH.

Kapitálové výdaje druhé etapy projektu jsou v částce 9 240 766 Kč. Tuto částku může obec pokrýt krátkodobým finančním majetkem - základním běžným účtem, na kterém po první etapě zůstalo 15 732 tis. Kč, a snížením výsledku hospodaření, na kterém po první etapě zůstalo 1 270 tis. Kč.

### 6.7.2 Financování z cizích zdrojů

Další možností financování zbylé části výdajů na investiční projekt je prostřednictvím účelového úvěru u bankovní instituce. Obec má v současnosti nulovou dluhovou službu. Kdyby se rozhodla pro financování druhé fáze projektu bankovním úvěrem, navazovala by na spolupráci s Komerční bankou, která jí spravuje běžný účet a použila by Municipální úvěr, který je poskytován buď jako krátkodobý, střednědobý nebo dlouhodobý úvěr s pevnou nebo pohyblivou sazbou. Slouží k financování investic vycházejících ze skutečně vynaložených nákladů obce. (KB, © 2014)

- **Výpočet úvěru**

Obec by si půjčila od banky 8 740 766 Kč s úrokem 3,15% p.a. na dobu 5 let, spravování úvěru 300 Kč/měsíc, za zpracování a vyhodnocení žádosti a realizaci úvěru – individuální přístup – odhadnutá částka 87 408 Kč

$$\text{Splátka} = 8740766 \times \frac{0,0315}{1 - \frac{1}{(1 + 0,0315)^5}} = 1\,916\,768 \text{ Kč}$$

Tab. 25. Výpočet splátek a úroků úvěru

Rok	PS úvěru	Splátka	Úrok	Úmor	KS úvěru
1	8740766	1916768	275334	1641434	7099332

2	7099332	1916768	223629	1693139	5406193
3	5406193	1916768	170295	1746473	3659720
4	3659720	1916768	115281	1801487	1858233
5	1858233	1916768	58535	1858233	0
Σ	-	9583840	843074	8740766	-

Banka nabídne obci účelový úvěr s pevnou úrokovou sazbou ve výši 3,15% na 5 let. Roční úvěrová splátka na dobu 5 let je 1 916 768 Kč a celkové úroky z úvěru činí 843 074 Kč. Bankovní poplatky související s poskytnutím a vedením úvěru dosahují hodnoty 105 408 Kč (87408 + 18 000 Kč).

Pro obec je ale určitě lepší jít cestou bez zadlužení a využití úvěru. Proto bych jí doporučila využít možnosti žádat o dotační tituly a zafinancovat i druhou etapu výstavby rodinných domů z vlastních zdrojů.

## ZÁVĚR

Cílem diplomové práce bylo navržení plánované výstavby rodinných domů v obci Kněždub a navržení způsobu jeho financování. Abych dosáhla stanoveného cíle, vycházela jsem z finanční analýzy hospodaření obce a z již realizované první etapy výstavby započaté v roce 2013. Cíl diplomové práce je důležitý pro obec z hlediska rozvoje místní populace, udržení stávající a mladé generace a rozšíření populace o nové občany. Při vypracovávání teoretické části jsem se seznámila se základními pojmy, prameny a právními předpisy, podle kterých obce hospodaří a postupují. Celá práce se opírá převážně o zákon č. 128/2000, o obcích, ale i další zákony v práci uvedené jsou v této problematice důležité.

Praktická část byla částí aplikační na konkrétní jihomoravskou obec Kněždub, mou rodnou obec, což je také jeden z důvodů výběru tématu diplomové práce. Vyčíslila jsem zde dopad první etapy výstavby a na tomto výsledku stavěla základy s návrhem té druhé. Obec je zatím v počátcích druhé etapy, proto mi nechala volnou ruku při jejím návrhu. Na vybranou cílovou skupinu zájemců o stavební pozemek ve věku 20 – 35 let jsem aplikovala techniku dotazníkového šetření, díky níž jsem mohla stavět své záměry a další metody postupu práce. Hlavním výsledkem je můj osobitý návrh nové obecní plochy k výstavbě rodinných domů se specifikovanými parametry parcel, zjištěné doby nejkratší doby počátku výstavby (pomocí síťového grafu), pravděpodobné vyčíslení ekonomické stránky projektu a jeho dopad na hospodaření obce. Zjistila jsem, že obec nemá příliš mnoho zkušeností s žádostmi o dotační tituly, proto jsem jí předala výčet těch nejlépe dosažitelných, vhodných pro tento typ investičního záměru. Znamenalo by to pro ni určitou finanční výpomoc, neboť první etapu financovala celou ze svých zdrojů. Na konci práce jsem nastínila situaci, která by nastala při financování pomocí úvěru od Komerční banky. Samozřejmě pro obec je to pouze návrh, který nemusí akceptovat a s největší pravděpodobností jej ani nevyužije. Naše obec má v současnosti nulovou dluhovou službu a chce, aby to tak zůstalo i do budoucna. Jelikož je v obci větší poptávka po stavebních místech, ať už od místních občanů, tak i od přespolních, doporučuji obci v horizontu deseti let uspokojit další vlnu zájemců prodloužením lokality F z první etapy výstavby směrem k rekreační oblasti Lučina, rovnoběžně se stávajícím Výhonem. S tím by opět bohužel ale nastaly problémy se zasítováním pozemků. Řešením by bylo rozšíření obce po obou koncích vesnice, kde by je obec musela pouze vykoupit od občanů. Ovšem zde by naběhl problém s menším počtem stavebních míst, než by tomu bylo v předchozí variantě.

**SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY**

- [1] BAGAROVÁ, Martina Grzywa, 2001. Výrazné rozšíření možností. In: *Moderní obec.cz*. [online blog]. © 2013. Praha: Profi Press, 2001-03-14, [2015-04-22]. Dostupné z: <http://moderniobec.cz/vyrazne-rozsireni-moznosti/>
- [1] BAGAROVÁ, Martina Grzywa, 2008. Nový způsob sledování hospodaření a zadluženosti obcí. In: *Moderní obec.cz*. [online blog]. Praha: Profi Press, 2008-12-03, [2015-04-22]. Dostupné z: <http://moderniobec.cz/novy-zpusob-sledovani-hospodareni-a-zadluzenosti-obci/>
- [2] BALÍK, Stanislav, 2009. *Komunální politika: obce, aktéři a cíle místní politiky*. Praha: Grada. ISBN 978-80-247-2908-4.
- [3] ČESKO, 1993. Zákon č. 1 ze dne 16. prosince 1992 o Ústavě České republiky. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Částka 1, s. 15. Dostupné z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/start.aspx>
- [4] ČESKO, 2000. Zákon č. 128 ze dne 15. června 2000 o obcích. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Částka 38. Dostupné z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/start.aspx>
- [5] ČESKO, 2002. Vyhláška č. 323 ze dne 19. července 2002 Ministerstva financí o rozpočtové skladbě. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Částka 118. Dostupné z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/start.aspx>
- [6] ČESKO, 2004. Zákon č. 420 ze dne 19. července 2004 o přezkoumávání hospodaření územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Částka 138. Dostupné z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/start.aspx>
- [7] ČESKO, 2005. Vyhláška č. 231 ze dne 17. června 2005 o účasti státního rozpočtu na financování programů pořízení a reprodukce majetku. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Částka 85, s. 4704. Dostupné z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/start.aspx>
- [8] ČESKO, 2012. Zákon č. 89 ze dne 3. února 2012 občanský zákoník. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Částka 33. Dostupné z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/start.aspx>
- [9] ČSÚ: *Veřejná databáze* [online graf]. Český statistický úřad. © 2015, [cit. 2015-04-22]. Dostupné z:

[http://vdb.czso.cz/vdbvo/grafdetail.jsp?go\\_1\\_88=1&potvrđ=Zobrazit+graf&go\\_1\\_28=1&go\\_h\\_6=1&cislotab=DEM1030CU&go\\_h\\_1=1&vo=graf&go\\_h\\_5=1&str=grafdetail.jsp&go\\_1\\_95=1&kapitola\\_id=368&go\\_zobraz=1&go\\_h\\_3=1&go\\_1\\_92=1&go\\_1\\_27=1&go\\_1\\_85=1&childsel0=5&go\\_h\\_4=1&go\\_1\\_89=1&voa=graf&go\\_h\\_2=1](http://vdb.czso.cz/vdbvo/grafdetail.jsp?go_1_88=1&potvrđ=Zobrazit+graf&go_1_28=1&go_h_6=1&cislotab=DEM1030CU&go_h_1=1&vo=graf&go_h_5=1&str=grafdetail.jsp&go_1_95=1&kapitola_id=368&go_zobraz=1&go_h_3=1&go_1_92=1&go_1_27=1&go_1_85=1&childsel0=5&go_h_4=1&go_1_89=1&voa=graf&go_h_2=1)

- [10] ČÚZK: *Nahlížení do katastru nemovitostí* [online]. Český úřad zeměměřický a katastrální. © 2004–2015, [cit. 2015-04-22]. Dostupné z: <http://nahliznidokn.cuzk.cz/VyberParcelu.aspx>
- [11] *DotaceZ.eu: Dotace pro obce*, [online]. © 2015, [cit. 2015-04-22]. Dostupné z: <http://www.dotacez.eu/dotace-obcim-pro-obce>
- [12] *Farmy: Zemědělské nemovitosti* [online]. Farmy.cz. © 2005–2015, 2015-01-01, 2014-02-01. [cit. 2015-04-22]. Dostupné z: <http://www.farmy.cz/cena-pudy/>
- [13] FOSSATI, Amedeo a Giorgio PANELLA, 1999. *Fiscal Federalism in the European Union* [online]. London: Routledge, [cit. 2015-04-22]. ISBN 0-415-20262-0. Dostupné z: <https://books.google.cz/books?id=BpGEAgAAQBAJ&pg=PT5&dq=Fossati+fiscal+federalism+in+the+european+union&hl=cs&sa=X&ei=8W03VePoHoKwsQHF1YHABA&ved=0CCAQ6wEwAA#v=onepage&q=Fossati%20fiscal%20federalism%20in%20the%20european%20union&f=false>
- [14] GRUBER, Jonathan, 2011. *Public Finance and Public Policy*. 3rd ed. New York: Worth Publishers. 1 sv. (různé stránkování). ISBN 978-1-4292-1949-5.
- [15] HAMERNÍKOVÁ, Bojka a Alena MAAYTOVÁ, 2010. *Veřejné finance*. 2. aktual. vyd. Praha: Wolters Kluwer Česká republika. ISBN 978-80-7357-0.
- [16] HAVLAN, Petr a Jan JANEČEK, 2013. *Majetek územních samosprávných celků v teorii a praxi*. Praha: Linde Praha. ISBN 978-80-7201-899-4.
- [17] HEJKAL, Karel, 2006. Učíme se s mapou. *ZŠ Meziboří: Meziboří a Litvínovsko v prostoru a čase*. Mapa krajů České republiky [mapa]. © 2006, [cit. 2015-04-21]. Dostupné z: <http://www.zsmezibori.com/projekt/ucime-se-s-mapou.html?mesto=litvinov>
- [18] *Interní dokumentace obce*, 2015. Obecní úřad Kněždub © 2015
- [19] *Jihomoravský kraj: Program rozvoje venkova Jihomoravského kraje pro rok 2015*, [online]. kr-jihomoravsky.cz. © 2015, 2015-01-14. [cit. 2015-04-22]. Dostupné

- z: <http://dotace.kr-jihomoravsky.cz/Grants/3843-506-Program+rozvoje+venkova+Jihomoravskeho+kraje+pro+rok+2015.aspx>
- [20] KB: *Municipální úvěr v Kč nebo cizí měně* [online]. Komerční banka.cz. © 2014. [cit. 2015-04-22]. Dostupné z: [http://www.kb.cz/cs/verejna-sprava/municipalni-uver-v-kc-nebo-cizi-mene.shtml?wt\\_mc=aktualni.verejna-sprava.potrebuje-uver.button](http://www.kb.cz/cs/verejna-sprava/municipalni-uver-v-kc-nebo-cizi-mene.shtml?wt_mc=aktualni.verejna-sprava.potrebuje-uver.button)
- [21] KRAFTOVÁ, Ivana, 2002. *Finanční analýza municipální firmy*. Praha: C. H. Beck. ISBN 8071797782.
- [22] LEE, Robert D., Ronald Wayne JOHNSON a Philip G. JOYCE, 2004. *Public Budgeting Systems*. 7th ed. Boston, Mass.: Jones and Barlett Publishers. ISBN 0-7637-3129-3.
- [23] MÁČE, Miroslav, 2012. *Účetnictví pro územní samosprávné celky, příspěvkové organizace a organizační složky státu: aplikace v příkladech*. Praha: Grada. ISBN 978-80-247-3637-2.
- [24] MÁČE, Miroslav, 2013. *Účetnictví a finanční řízení*. Praha: Grada. ISBN 978-80-247-4574-9.
- [25] Metoda PERT, 2013: Co je metoda PERT. In: *Management Mania.com*. Znalosti [online]. © 2011 – 2013, 2013-05-02, [cit. 2015-04-22]. ISSN 2327-3658. Dostupné z: <https://managementmania.com/cs/metoda-pert>
- [26] MFČR. *Monitor: Státní pokladna*, [online]. Ministerstvo financí České republiky. © C42 2015, [cit. 2015-04-22]. Dostupné z: <http://monitor.statnipokladna.cz/2014/obce/detail/00284998>
- [27] MFČR: *ÚFIS* [online]. Ministerstvo financí České republiky. © 2005–2013, 2011-05-02, 2013-09-17. [cit. 2015-04-22]. Dostupné z: <http://www.info.mfcr.cz/ufis/>
- [28] MMR: *Podpora obnovy a rozvoje venkova v roce 2015*, [online]. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. © 2015, 2014-12-01, [cit. 2015-04-22]. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Podpora-regionu-a-cestovni-ruch/Regionalni-politika/Programy-Dotace/Podpora-obnovy-a-rozvoje-venkova-v-roce-2015>
- [29] Obec Kněždub [online]. © 2015 [cit. 2013-12-03]. Dostupné z: <http://knezdub.cz/>
- [30] *Obec Kněždub* [online]. © Kněždubský zpravodaj, 2011 - 2015 [cit. 2015-04-22]. Dostupné z: <http://knezdub.cz/zprav.htm>

- [31] OCHRANA, František, Jan PAVEL a Leoš VÍTEK, 2010. *Veřejný sektor a veřejné finance: financování nepodnikatelských a podnikatelských aktivit*. Praha: Grada. ISBN 978-80-247-3228-2.
- [32] *OPZP: Nový program 2014 - 2020*, [online]. Operační program životního prostředí. © 2015, [cit. 2015-04-22]. Dostupné z: <http://www.opzp.cz/sekce/372/prioritni-osa-6/>
- [33] OTRUSINOVÁ, Milana a Dana KUBÍČKOVÁ, 2011. *Finanční hospodaření municipálních účetních jednotek: po novele zákona o účetnictví*. Praha: C. H. Beck. ISBN 978-80-7400-342-4.
- [34] PAJER, Jiří et al., 2011. *Kněždub: minulost a současnost obce*. Dolní Bojanovice: Tiskárna LELKA. ISBN 978-80-904622-3-6.
- [35] PAVLÍK, Marek, 2014. *Jak úspěšně řídit obec a region: cíle, nástroje, trendy, zahraniční zkušenosti*. Praha: Grada. ISBN 978-80-247-5256-3.
- [36] PEKOVÁ, Jitka, 2011. *Veřejné finance: teorie a praxe v ČR*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika. ISBN 978-80-7357-698-1.
- [37] PEKOVÁ, Jitka, Jaroslav PILNÝ a Marek JETMAR, 2012. *Veřejný sektor - řízení a financování*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika. ISBN 978-80-7357-936-4.
- [38] PETEROVÁ, H., [b. r.]. Schodkový a vyrovnaný rozpočet územního samosprávného celku. In: *kr-jihomoravsky.cz* [online] Jihomoravský kraj © 2015, [cit. 2015-04-22] Dostupné z: <http://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?ID=6326&TypeID=2>
- [39] PROVAZNÍKOVÁ, Romana, 2009. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. 2. aktual. a rozš. vyd. Praha: Grada. ISBN 978-80-247-2789-9.
- [40] ROSEN, Harvey S. a Ted GAYER, 2010. *Public finance*. 9th ed. New York: McGraw – Hill Higher Education. ISBN 978-0-07-351135-1.
- [41] Rozvojový strategický plán obce Kněždub, 2010 - 2014. In: *knezdub.cz*. Úřední deska [online]. © 2010 - 2014. [cit. 2015-04-22]. Dostupné z: <http://www.e-deska.cz/knezdub/>
- [42] *Řízení obcí I*, 2008. Praha: Professional Publishing, 2sv. ISBN 978-80-86946-76-41.
- [43] SCHELLE, Karel, 2009. *Dějiny české veřejné správy*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk. ISBN 978-80-7380-203-5.

- [44] Územní samospráva, 2013: Co je územní samospráva. In: *Management Mania.com*. Znalosti [online]. © 2011 – 2013, 2013-10-16, [cit. 2015-04-22]. ISSN 2327-3658. Dostupné z: <https://managementmania.com/cs/uzemni-samosprava>
- [45] Územní studie Kněždub, 2013. In: *knezdub.cz*. Úřední deska [online]. © 2013. [cit. 2015-04-22]. Dostupné z: <http://www.e-deska.cz/knezdub/>
- [46] WOKOUN, René, 2006. *Strukturální fondy a obce I*. Praha: ASPI. ISBN 80-7357-138-2.
- [47] ŽEHROVÁ, Jana a Daniela PFEIFEROVÁ, 2012. *Finance municipalit*. 2. vyd. Praha: Česká zemědělská univerzita. ISBN 978-80-213-2024-6.



**SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK**

Kč	Koruna česká
MAS	Místní akční skupina
ZTV	Základní technická vybavenost
Tzn.	To znamená
ČR	Česká republika
ÚSC	Územní samosprávné celky
§	Paragraf
%	Procento
Sb.	Sbírka
NObč.Z.	Nový občanský zákoník
Č.	Číslo
A	Aktiva
EU	Evropská unie
HDP	Hrubý domácí produkt
SFŽP	Státní fond životního prostředí
RD	Rodinné domy
DSO ČOV	Dobrovolný svazek obcí čistíčky odpadních vod
V	Výnosy
MěÚ	Městský úřad
ZŠ a MŠ	Základní a Mateřská škola
p.a	Per annus, úrok za celý rok
Ha	Hektary
Cca	Přibližně
KB	Komerční banka

---

Min.	Minimálně
M	Metry
M <sup>2</sup>	Metry čtvereční
HUP	Hlavní uzávěr plynu
VO	Veřejné osvětlení
SP	Sociální pojištění
VH	Výsledek hospodaření
CPM	Critical Path method, Metoda kritické cesty
PERT	Program Evaluation and Review Technique, Metoda plánování projektů
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
OPZP	Operační program životní prostředí
ČSÚ	Český statistický úřad
MFČR	Ministerstvo financí České republiky
FO	Fyzická osoba
PO	Právnícká osoba
ČTK	Česká tisková kancelář
ÚFIS	Účetní finanční informační systém
Mld.	Miliarda
Mil.	Milion
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
SIMU	Soustava informativních a monitorujících ukazatelů
DHM	Dlouhodobý hmotný majetek
CHKO	Chráněná krajinná oblast
ZP	Zdravotní pojištění
ÚJ	Účetní jednotka
VPP	Veřejně prospěšné práce

**SEZNAM OBRÁZKŮ**

<i>Obr. 1. Krajské členění ČR</i> .....	14
<i>Obr. 2. Počet obcí v ČR v rozmezí od roku 1989 do roku 2013</i> .....	16
<i>Obr. 3. Schéma orgánů obce</i> .....	17
<i>Obr. 4. Rozpočtový proces obce v ČR</i> .....	21
<i>Obr. 5. Organizace zakládané a zřizované obcemi</i> .....	26
<i>Obr. 6. Strukturovaný soubor ukazatelů finanční</i> .....	29
<i>Obr. 7. Běžná likvidita</i> .....	30
<i>Obr. 8. Pohotová likvidita</i> .....	30
<i>Obr. 9. Peněžní likvidita</i> .....	31
<i>Obr. 10. Znak obce</i> .....	39
<i>Obr. 11. Místní kraj</i> .....	40
<i>Obr. 12. Struktura obyvatelstva Kněždub</i> .....	42
<i>Obr. 13. Vývoj výdajů, příjmů a salda v letech 2012 – 2014</i> .....	44
<i>Obr. 14. Podíl jednotlivých příjmů na celkových příjmech</i> .....	46
<i>Obr. 15. Podíl jednotlivých výdajů na celkových výdajích</i> .....	46
<i>Obr. 16. Vývoj stálých a oběžných aktiv v letech 2011 – 2014</i> .....	48
<i>Obr. 17. Vývoj vlastních a cizích zdrojů v letech 2011 – 2014</i> .....	49
<i>Obr. 18. Náklady obce v letech 2011 – 2014</i> .....	50
<i>Obr. 19. Výnosy obce v letech 2011 – 2014</i> .....	51
<i>Obr. 20. VH v letech 2011 – 2014 v tis. Kč</i> .....	53
<i>Obr. 21. Ukazatel věřitelského rizika v letech 2012 - 2014</i> .....	54
<i>Obr. 22. Likvidita obce</i> .....	54
<i>Obr. 23. Ukazatel autarkie v letech 2012 - 2014</i> .....	55
<i>Obr. 24. Koeficient opotřebení DM v roce 2014</i> .....	58
<i>Obr. 25. Geometrické vyměření pozemků</i> .....	64
<i>Obr. 26. Náklady a výnosy z první etapy výstavby</i> .....	66
<i>Obr. 27. Běžný účet obce a jeho vývoj v letech 2010 - 2015</i> .....	68
<i>Obr. 28. VH roku 2014</i> .....	68
<i>Obr. 29. Dotazníkové šetření o velikosti pozemku</i> .....	69
<i>Obr. 30. Dotazníkové šetření o vybudování chodníků</i> .....	70
<i>Obr. 31. Dotazníkové šetření o začátku možnosti výstavby rodinných domů</i> .....	70
<i>Obr. 32. Dotazníkové šetření na vybudování dětského hřiště</i> .....	71

---

*Obr. 33. Síťový graf* ..... 74

**SEZNAM TABULEK**

<i>Tab. 1. Druhové a odvětvové třídění rozpočtové skladby</i> .....	24
<i>Tab. 2. Doporučené, informativní a monitorující ukazatele</i> .....	32
<i>Tab. 3. Obecné schéma příjmů územního rozpočtu</i> .....	34
<i>Tab. 4. Vývoj počtu obyvatel v obci Kněždub</i> .....	42
<i>Tab. 5. Hospodaření obce v letech 2012 - 2014</i> .....	44
<i>Tab. 6. Plánované investiční akce roku 2015</i> .....	47
<i>Tab. 7. Vertikální analýza aktiv a pasiv v letech 2011 - 2014</i> .....	47
<i>Tab. 8. Vývoj nákladů z činnosti v letech 2011 - 2014</i> .....	51
<i>Tab. 9. Vývoj výnosů ze sdílených daní a poplatků v letech 2011 - 2014</i> .....	52
<i>Tab. 10. Likvidita obce v letech 2012 - 2014</i> .....	54
<i>Tab. 11. Provozní přebytek v letech 2012 - 2014</i> .....	55
<i>Tab. 12. Cizí zdroje na 1 obyvatele v letech 2012 - 2014</i> .....	56
<i>Tab. 13. Podíl cizího na vlastním kapitálu v letech 2012 - 2014</i> .....	56
<i>Tab. 14. Ukazatelé aktivity obce</i> .....	57
<i>Tab. 15. Ukazatel míry investičního rozvoje</i> .....	58
<i>Tab. 16. Schválený rozpočet na rok 2015</i> .....	59
<i>Tab. 17. SWOT analýza objektu bydlení</i> .....	63
<i>Tab. 18. Jednotlivé ceny pozemků</i> .....	65
<i>Tab. 19. Vynaložené náklady na první etapu výstavby</i> .....	66
<i>Tab. 20. Přehled příjmů a výdajů pro rok 2015 bez a s první etapou</i> .....	67
<i>Tab. 21. Přehled potřebných činností pro výstavbu</i> .....	72
<i>Tab. 22. Hodnoty potřebné pro metodu PERT</i> .....	73
<i>Tab. 23. Předpokládané náklady druhé etapy výstavby</i> .....	76
<i>Tab. 24. Návrh financování druhé etapy výstavby</i> .....	80
<i>Tab. 25. Výpočet splátek a úroků úvěru</i> .....	81

## SEZNAM PŘÍLOH

P I: Hlavní urbanistický výkres

P II: Dotazníkové šetření

P III: Katastrální mapa území

P IV: Tabulka hodnot distribuční funkce standardizovaného normálního rozdělení  $N(0,1)$



## PŘÍLOHA P II: DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ

Jmenuji se Hana Chromečková a jsem studentkou posledního ročníku navazujícího studia na fakultě managementu a ekonomiky univerzity Tomáše Bati ve Zlíně. Prosím o vyplnění krátkého dotazníku pro potřeby mé diplomové práce na téma Projekt výstavby rodinných domů v obci Kněždub a jeho financování. Na každou otázku odpovězte pouze jednou odpovědí, dotazník je anonymní a klade otázky na druhou etapu výstavby rodinných domů v lokalitě „Za Fučíkovou ulicí“. Děkuji za váš čas a ochotu při vypracování odpovědí.

1) Jaká velikost pozemku by pro vás byla přijatelná?

- a) 670 – 720m<sup>2</sup>                      b) 720 – 770m<sup>2</sup>                      c) 770 – 820m<sup>2</sup>
- d) 870 – 920m<sup>2</sup>                      e) více jak 1000m<sup>2</sup>

2) Chcete, aby obec zbudovala i chodníky pro pěší?

- a) Ano                      b) Ne

3) Za jak dlouhou dobu chcete, aby bylo umožněno stavět?

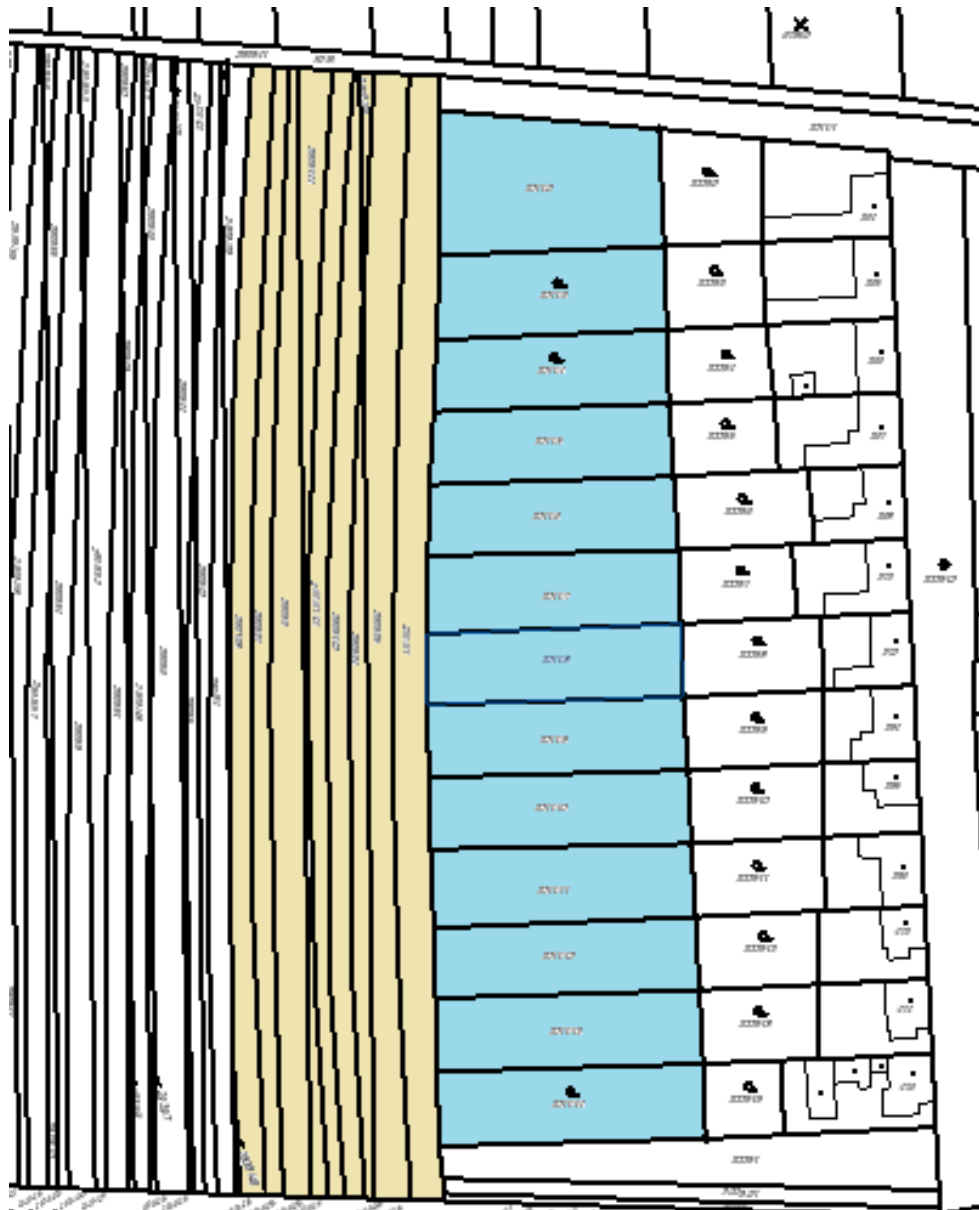
- a) 3roky                      b) 4roky                      c) 5let

4) Chcete, aby obec v nové zástavbě vybudovala dětské hřiště?

- a) Ano v lokalitě A    b) Ne                      c) Ano v lokalitě B



# PŘÍLOHA P III: KATASTRÁLNÍ MAPA ÚZEMÍ



## PŘÍLOHA P IV: TABULKA HODNOT DISTRIBUČNÍ FUNKCE STANDARDIZOVANÉHO NORMÁLNÍHO ROZDĚLENÍ N (0,1)

Pro hodnoty  $z \leq 0$

$-z$	0.00	0.01	0.02	0.03	0.04	0.05	0.06	0.07	0.08	0.09
0.0	0.50000	0.49601	0.49202	0.48803	0.48405	0.48006	0.47608	0.47210	0.46812	0.46414
0.1	0.46017	0.45621	0.45224	0.44828	0.44433	0.44038	0.43644	0.43251	0.42858	0.42466
0.2	0.42074	0.41683	0.41294	0.40905	0.40517	0.40129	0.39743	0.39358	0.38974	0.38591
0.3	0.38209	0.37828	0.37448	0.37070	0.36693	0.36317	0.35942	0.35569	0.35197	0.34827
0.4	0.34458	0.34090	0.33724	0.33360	0.32997	0.32636	0.32276	0.31918	0.31561	0.31207
0.5	0.30854	0.30503	0.30153	0.29806	0.29460	0.29116	0.28774	0.28434	0.28096	0.27760
0.6	0.27425	0.27093	0.26763	0.26435	0.26109	0.25785	0.25463	0.25143	0.24825	0.24510
0.7	0.24196	0.23885	0.23576	0.23270	0.22965	0.22663	0.22363	0.22065	0.21770	0.21476
0.8	0.21186	0.20897	0.20611	0.20327	0.20045	0.19766	0.19489	0.19215	0.18943	0.18673
0.9	0.18406	0.18141	0.17879	0.17619	0.17361	0.17106	0.16853	0.16602	0.16354	0.16109
1.0	0.15866	0.15625	0.15386	0.15151	0.14917	0.14686	0.14457	0.14231	0.14007	0.13786
1.1	0.13567	0.13350	0.13136	0.12924	0.12714	0.12507	0.12302	0.12100	0.11900	0.11702
1.2	0.11507	0.11314	0.11123	0.10935	0.10749	0.10565	0.10384	0.10204	0.10027	0.09853
1.3	0.09680	0.09510	0.09342	0.09176	0.09012	0.08851	0.08692	0.08534	0.08379	0.08226
1.4	0.08076	0.07927	0.07780	0.07636	0.07493	0.07353	0.07215	0.07078	0.06944	0.06811
1.5	0.06681	0.06552	0.06426	0.06301	0.06178	0.06057	0.05938	0.05821	0.05705	0.05592
1.6	0.05480	0.05370	0.05262	0.05155	0.05050	0.04947	0.04846	0.04746	0.04648	0.04551
1.7	0.04457	0.04363	0.04272	0.04182	0.04093	0.04006	0.03920	0.03836	0.03754	0.03673
1.8	0.03593	0.03515	0.03438	0.03363	0.03288	0.03216	0.03144	0.03074	0.03005	0.02938
1.9	0.02872	0.02807	0.02743	0.02680	0.02619	0.02559	0.02500	0.02442	0.02385	0.02330
2.0	0.02275	0.02222	0.02169	0.02118	0.02068	0.02018	0.01970	0.01923	0.01876	0.01831
2.1	0.01786	0.01743	0.01700	0.01659	0.01618	0.01578	0.01539	0.01500	0.01463	0.01426
2.2	0.01390	0.01355	0.01321	0.01287	0.01255	0.01222	0.01191	0.01160	0.01130	0.01101
2.3	0.01072	0.01044	0.01017	0.00990	0.00964	0.00939	0.00914	0.00889	0.00866	0.00842
2.4	0.00820	0.00798	0.00776	0.00755	0.00734	0.00714	0.00695	0.00676	0.00657	0.00639
2.5	0.00621	0.00604	0.00587	0.00570	0.00554	0.00539	0.00523	0.00509	0.00494	0.00480
2.6	0.00466	0.00453	0.00440	0.00427	0.00415	0.00403	0.00391	0.00379	0.00368	0.00357
2.7	0.00347	0.00336	0.00326	0.00317	0.00307	0.00298	0.00289	0.00280	0.00272	0.00264
2.8	0.00256	0.00248	0.00240	0.00233	0.00226	0.00219	0.00212	0.00205	0.00199	0.00193
2.9	0.00187	0.00181	0.00175	0.00170	0.00164	0.00159	0.00154	0.00149	0.00144	0.00140
3.0	0.00135	0.00131	0.00126	0.00122	0.00118	0.00114	0.00111	0.00107	0.00104	0.00100
3.1	0.00097	0.00094	0.00090	0.00087	0.00085	0.00082	0.00079	0.00076	0.00074	0.00071
3.2	0.00069	0.00066	0.00064	0.00062	0.00060	0.00058	0.00056	0.00054	0.00052	0.00050
3.3	0.00048	0.00047	0.00045	0.00043	0.00042	0.00040	0.00039	0.00038	0.00036	0.00035
3.4	0.00034	0.00033	0.00031	0.00030	0.00029	0.00028	0.00027	0.00026	0.00025	0.00024
3.5	0.00023	0.00022	0.00022	0.00021	0.00020	0.00019	0.00019	0.00018	0.00017	0.00017

## PŘÍLOHA P IV: TABULKA HODNOT DISTRIBUČNÍ FUNKCE STANDARDIZOVANÉHO NORMÁLNÍHO ROZDĚLENÍ N (0,1)

Pro hodnoty  $z \geq 0$

$z$	0.00	0.01	0.02	0.03	0.04	0.05	0.06	0.07	0.08	0.09
0.0	0.50000	0.50399	0.50798	0.51197	0.51595	0.51994	0.52392	0.52790	0.53188	0.53586
0.1	0.53983	0.54380	0.54776	0.55172	0.55567	0.55962	0.56356	0.56749	0.57142	0.57535
0.2	0.57926	0.58317	0.58706	0.59095	0.59483	0.59871	0.60257	0.60642	0.61026	0.61409
0.3	0.61791	0.62172	0.62552	0.62930	0.63307	0.63683	0.64058	0.64431	0.64803	0.65173
0.4	0.65542	0.65910	0.66276	0.66640	0.67003	0.67364	0.67724	0.68082	0.68439	0.68793
0.5	0.69146	0.69497	0.69847	0.70194	0.70540	0.70884	0.71226	0.71566	0.71904	0.72240
0.6	0.72575	0.72907	0.73237	0.73565	0.73891	0.74215	0.74537	0.74857	0.75175	0.75490
0.7	0.75804	0.76115	0.76424	0.76730	0.77035	0.77337	0.77637	0.77935	0.78230	0.78524
0.8	0.78814	0.79103	0.79389	0.79673	0.79955	0.80234	0.80511	0.80785	0.81057	0.81327
0.9	0.81594	0.81859	0.82121	0.82381	0.82639	0.82894	0.83147	0.83398	0.83646	0.83891
1.0	0.84134	0.84375	0.84614	0.84849	0.85083	0.85314	0.85543	0.85769	0.85993	0.86214
1.1	0.86433	0.86650	0.86864	0.87076	0.87286	0.87493	0.87698	0.87900	0.88100	0.88298
1.2	0.88493	0.88686	0.88877	0.89065	0.89251	0.89435	0.89617	0.89796	0.89973	0.90147
1.3	0.90320	0.90490	0.90658	0.90824	0.90988	0.91149	0.91308	0.91466	0.91621	0.91774
1.4	0.91924	0.92073	0.92220	0.92364	0.92507	0.92647	0.92785	0.92922	0.93056	0.93189
1.5	0.93319	0.93448	0.93574	0.93699	0.93822	0.93943	0.94062	0.94179	0.94295	0.94408
1.6	0.94520	0.94630	0.94738	0.94845	0.94950	0.95053	0.95154	0.95254	0.95352	0.95449
1.7	0.95543	0.95637	0.95728	0.95818	0.95907	0.95994	0.96080	0.96164	0.96246	0.96327
1.8	0.96407	0.96485	0.96562	0.96638	0.96712	0.96784	0.96856	0.96926	0.96995	0.97062
1.9	0.97128	0.97193	0.97257	0.97320	0.97381	0.97441	0.97500	0.97558	0.97615	0.97670
2.0	0.97725	0.97778	0.97831	0.97882	0.97932	0.97982	0.98030	0.98077	0.98124	0.98169
2.1	0.98214	0.98257	0.98300	0.98341	0.98382	0.98422	0.98461	0.98500	0.98537	0.98574
2.2	0.98610	0.98645	0.98679	0.98713	0.98745	0.98778	0.98809	0.98840	0.98870	0.98899
2.3	0.98928	0.98956	0.98983	0.99010	0.99036	0.99061	0.99086	0.99111	0.99134	0.99158
2.4	0.99180	0.99202	0.99224	0.99245	0.99266	0.99286	0.99305	0.99324	0.99343	0.99361
2.5	0.99379	0.99396	0.99413	0.99430	0.99446	0.99461	0.99477	0.99492	0.99506	0.99520
2.6	0.99534	0.99547	0.99560	0.99573	0.99585	0.99598	0.99609	0.99621	0.99632	0.99643
2.7	0.99653	0.99664	0.99674	0.99683	0.99693	0.99702	0.99711	0.99720	0.99728	0.99736
2.8	0.99744	0.99752	0.99760	0.99767	0.99774	0.99781	0.99788	0.99795	0.99801	0.99807
2.9	0.99813	0.99819	0.99825	0.99831	0.99836	0.99841	0.99846	0.99851	0.99856	0.99861
3.0	0.99865	0.99869	0.99874	0.99878	0.99882	0.99886	0.99889	0.99893	0.99896	0.99900
3.1	0.99903	0.99906	0.99910	0.99913	0.99916	0.99918	0.99921	0.99924	0.99926	0.99929
3.2	0.99931	0.99934	0.99936	0.99938	0.99940	0.99942	0.99944	0.99946	0.99948	0.99950
3.3	0.99952	0.99953	0.99955	0.99957	0.99958	0.99960	0.99961	0.99962	0.99964	0.99965
3.4	0.99966	0.99968	0.99969	0.99970	0.99971	0.99972	0.99973	0.99974	0.99975	0.99976
3.5	0.99977	0.99978	0.99978	0.99979	0.99980	0.99981	0.99981	0.99982	0.99983	0.99983