

Masarykova univerzita v Brně
Ekonomicko-správní fakulta

Studijní obor: Regionální rozvoj a správa



ANALÝZA HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM VYBRANÉHO ÚSC

Municipality's property management analysis of the chosen territorial
administrative whole

Diplomová práce

Vedoucí diplomové práce:
Ing. Simona HRABALOVÁ

Autor:
Martin KŘEPEL

Brno, červenec 2005



digitálně podepsáno
středisko
vědeckých
informací

2006.03.30
13:45:41 +
02'00'

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Pro: KŘEPEL Martin

Obor: regionální rozvoj a správa

Název tématu:

Analýza hospodaření s majetkem vybraného ÚSC

Zásady pro vypracování:

Cíl práce:

Vymezit jednotlivé typy majetku, který územní samosprávný celek může nabývat. Definovat omezení územního samosprávného celku při nakládání se svým majetkem. Analyzovat jednotlivé formy správy majetku ÚSC. Analyzovat hospodaření s majetkem vybraného územního samosprávného celku.

Postup práce a použité metody:

Na základě teoretických poznatků o struktuře majetku ÚSC a formách jeho správy provede autor analýzu hospodaření s majetkem vybraného územního samosprávného celku. Při zpracování práce může autor využít metodu historickou a deskriptivní pro popis dosavadních poznatků ve zpracovávané oblasti, dále induktivně-deduktivní metody, kdy z jednotlivých poznatků budou vyvozeny obecné závěry, a naopak budou vyvozeny dílčí závěry z všeobecně platného pravidla, metody analytickosyntetické pro analýzu dostupných informačních zdrojů a následnou syntézu získaných poznatků.

Problémové oblasti:

typy majetku, majetek územního samosprávného celku, formy správy majetku územního samosprávného celku, specifika hospodaření s majetkem ÚSC

Obsah práce:

1. Vymezit jednotlivé typy majetku ÚSC
2. Metody hodnocení nakládání s majetkem ÚSC
3. Specifika hospodaření s majetkem ÚSC
4. Analýza hospodaření s majetkem vybraného ÚSC

Rozsah grafických prací: dle potřeby

Rozsah průvodní zprávy: cca 60 - 70 stran

Seznam odborné literatury:

MARKOVA, H.: Finance obcí, měst a krajů, ORAC, Praha, 2000
PEKOVÁ, J.: Hospodaření a finance územní samosprávy, Management press, Praha, 2004
HALÁSEK, D.: Určování bonity obcí, VŠ13 - Technická univerzita, Ostrava, 2002
KINŠT, J., PORKŮPKOVÁ, D.: Praktické příklady účtování a rozpočtové skladby obcí od roku 2002, Pragoeduca, 2002
HOLLEY H. U.: Public finance: in theory and practice, South-Eastern, Mason, 2003
Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění
Zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění
Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, v platném znění
Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění
Časopisy: Obec & finance, Moderní obec, Účetnictví nevýdělečných organizací a obcí

Vedoucí diplomové práce: Ing. Simona Hrabalová

Datum zadání diplomové práce: 19. března 2004

Termín odevzdání diplomové práce: 22. dubna 2005

.....
doc. RNDr. Milan Víturka, CSc.
*vedoucí katedry regionální ekonomie
a správy FSF MU v Brně*

.....
doc. Ing. Antonín Slaný, CSc.
děkan ESF MU v Brně

V Brně dne 19. března 2004

Jméno a příjmení autora:	Martin Křepel
Název diplomové práce:	Analýza hospodaření s majetkem vybraného ÚSC
Katedra:	Regionální ekonomie a správa
Vedoucí diplomové práce:	Ing. Simona Hrabalová
Rok obhajoby:	2005

Anotace v češtině

Pro účely Analýzy hospodaření s majetkem vybraného ÚSC jsem si vybral Statutární město Liberec. Práce je rozdělena do tří částí. První část se zabývá teoretickým základem, podle kterého se při hospodaření se svým majetkem musí řídit každý ÚSC. Druhá část obsahuje samotnou analýzu hospodaření s majetkem, plnění rozpočtů v letech 2003 a 2004 a rozbor ukazatele dluhové služby v letech 1999 – 2004. Třetí část se týká analýzy stavby multifunkční arény Liberec, v jejíž rámci zkoumám jednak proces schvalování haly, činnosti, které předcházely samotnému schválení haly a v neposlední řadě také financováním a návratností investice.

Anotace v angličtině

I am myself chose the county borough Liberec for the purposes of analysis management of property exquisites territorial administrative whole. This thesis is divided in three parts. In the first part you can find the ground of theory, which is necessary for the management of the municipality's property. The second part contains whole municipality's property management analysis, performance of the municipality budget for the years 2003 and 2004 and the debt servicing indicator analysis in the years 1999 – 2004. The third part is belonging to the analysis of the building the multifunctional arena Liberec. I have been investigating there the process of the arena approve, activities which have forewent the process of the confirmation and at last the financing and recoverability of this investment.

Klíčová slova v češtině:

Majetek ÚSC, hospodaření s majetkem, dluhová služba, rozpočet, Statutární město Liberec.

Klíčová slova v angličtině:

Property of the municipalities, property management, debt servicing, budget, county borough Liberec.

**Tuto diplomovou práci bych chtěl in memoriam věnovat své nedávno zesnulé mamince,
VĚŘE KŘEPELOVÉ.**

Dále bych chtěl poděkovat všem lidem v mém okolí za to, že mě neustále podporovali při psaní této práce, zvlášť pak své přítelkyni Šárce a mému bratrovi Jaroslavovi. V neposlední řadě chci poděkovat Ing. Čěňku Svobodovi, vedoucímu ekonomického odboru MML, za cennou pomoc při vypracovávání praktické části. Dík patří i vedoucí diplomové práce Ing. Simoně Hrabalové.

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci vypracoval samostatně pod vedením Ing. Simony Hrabalové a uvedl v seznamu literatury všechny použité literární a odborné zdroje.

V Brně dne

vlastnoruční podpis autora

ÚVOD	9
TEORETICKÁ ČÁST	11
1. OBEC, OBECNÍ ZŘÍZENÍ V ČESKÉ REPUBLICE	11
1.1. Právní vymezení obce	11
1.2. Působnosti obcí	12
1.2.1. Věcná působnost	12
1.2.2. Územní působnost	14
1.2.3. Osobní působnost	15
1.3. Orgány obce	15
1.3.1. Zastupitelstvo obce	15
1.3.2. Rada obce	16
1.3.3. Starosta	17
1.3.4. Obecní úřad	17
1.3.5. Výbory zastupitelstva	18
1.3.6. Komise	18
1.3.7. Zvláštní orgány obce	18
2. MAJETEK ÚZEMNĚ SPRÁVNÍHO CELKU	19
2.1. Majetek měst a obcí a jeho správa	19
2.1.1. Vývoj hospodaření s majetkem územní samosprávy v České republice (tehdejším Československu)	21
2.1.2. Formy správy majetku	24
2.2. Financování majetku	28
2.2.1. Vlastní příjmy obcí	28
2.2.2. Dotace	30
2.2.3. Návrátne zdroje financování	31
2.3. Oceňování majetku obce	32
2.3.1. Oceňování majetku obce jako účetní jednotky	33
2.3.2. Oceňování přírodních zdrojů	33
2.3.3. Oceňování nemovitostí	34
2.3.4. Administrativní ceny ostatního majetku	36
2.4. Evidence majetku	37
2.5. Bonita obcí	38
2.6. Dluhová služba	39
PRAKTICKÁ ČÁST	42
3. STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC A JEHO HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM	42
3.1. Představení města	42
3.2. Majetek města a hospodaření s ním	44
3.2.1. Formy správy majetku	45
3.2.2. Pasport majetku města Liberce	47
3.2.3. Struktura majetku a její vývoj	50
3.2.4. Hospodaření s majetkem	52
3.3. Rozpočet města, dluhy a další ukazatele vypovídající o zadlužení města	54
3.3.1. Rozpočet města na rok 2003	54
3.3.2. Rozpočet města na rok 2004	57
3.3.3. Porovnání některých dat z rozpočtů	59
3.4. Dluhy města, úvěry a dluhová služba	60
3.4.1. Zadluženost města Liberce na jednoho obyvatele	63
3.4.2. Hodnocení bonity Statutárního města Liberec	64

4.	MULTIFUNKČNÍ ARÉNA LIBEREC	69
4.1.	<i>Průběh výstavby Arény Liberec</i>	70
4.2.	<i>Průzkum veřejného mínění</i>	70
4.3.	<i>Vyjádření Ing. Kittnera, primátora města Liberec, ke stavbě Arény</i>	73
4.4.	<i>Schválení projektu</i>	74
4.5.	<i>Financování projektu</i>	75
4.6.	<i>Současné dění související s výstavbou haly</i>	79
4.7.	<i>Návratnost haly</i>	80
ZÁVĚR		83
SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY		87
SEZNAM GRAFICKÝCH PRACÍ		91

Úvod

Obec a majetek – tento vztah se prolíná celou prací. Jedním ze čtyř charakteristických znaků obce je vlastnit majetek a hospodařit podle vlastního rozpočtu. Vlastnictví majetku mimo jiné vyplývá i z Ústavy České republiky. Zákon o obcích (č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších novel) ukládá povinnost spravovat majetek účelně a hospodárně v souladu se zájmy obce a úkoly, které se mají plnit, a také v souladu se zájmy občanů obce.

V přeneseném významu lze říci, že majetek obce je majetkem všech, a proto je třeba, aby byl určen subjekt, který se o takovýto majetek bude starat a udržovat ho. Jak obec hospodaří se svým majetkem je nastíněno v této práci, kterou lze rozdělit do několika částí.

V první z nich, kterou lze též nazvat teoretickou částí, jsem na základě studia odborné ekonomické literatury a časopisů, související legislativy a s využitím internetových stránek, které se dané problematice týkají, sestavil základní přehled toho, čím se obec při hospodaření se svým majetkem řídí a které procesy musí při své činnosti nutně dodržovat, aby svým jednáním neporušovala některé z předpisů. Rozeberu zde proto jednotlivé působnosti a orgány města, charakteristiky a oceňování majetku atd.

Ve druhé části, kterou lze nazvat praktickou částí, jsem podle získaných informací z Magistrátu města Liberec a z ARISwebu sestavil přehled hospodaření s majetkem města, kdy na základě číselných dat porovnávám jednotlivé roky a zjišťuji vlivy, které kolísání výše zapříčinily. Dále se v této části věnuji analýze rozpočtů z let 2003 a 2004, a to zvlášť u příjmové části, výdajové části a části financování. Ke každému roku zvlášť (tzn. roky 2003 a 2004) je vždy uveden výčet nejvyšších investic v daném roce. Zabývám se zde i úvěry města, zadlužeností a ukazatelem výpočtu dluhové služby za období 1999 - 2004.

Třetí část mé práce se týká přípravy, průběhu a financování multifunkční arény v Liberci. Tato stavba je jednou z největších investic města Liberce za posledních několik desítek let. Na základě tohoto faktu jsem rozebral veškeré procesy, které předcházely samotné výstavbě. Analýzu jsem rozdělil do několika částí, kdy v první sleduji proces schvalování projektu a další činnosti, které předcházely zahájení stavby, a v druhé části sleduji průběh stavby a její financování.

Cílem mé práce je blíže rozebrat hospodaření s majetkem města Liberec. V rámci této analýzy se blíže zaměřím na strukturu majetku, hospodaření s majetkem, formy správy majetku, evidenci majetku atd. Následně zanalyzuji rozpočty města, dluhy a úvěry města a zadluženost města prostřednictvím ukazatele dluhové služby, kdy srovnám jednotlivé způsoby výpočtu.

V části, která se věnuje multifunkční aréně, chci jasně vysvětlit přehled všech procesů, které stavbě haly předcházely (např. průzkum veřejného mínění a jeho výsledky či proces schvalování projektu) a způsob financování stavby (tzn. systém financování, subjekty podílející se na financování). V neposlední řadě analyzuji návratnost prostředků do haly vložených, a to prostřednictvím jednoduché Cost Benefit Analýzy.

Teoretická část

Na základě studia odborných ekonomických publikací, časopisů a zákonných norem jsem sestavil přehled toho, čím se musí obec řídit při hospodaření se svým majetkem.

1. Obec, obecní zřízení v České republice

Před tím, než se budu zabývat samotným majetkem obce, nastíním, co vlastně obec znamená a jaké je její právní vymezení (první podkapitola). Poté stručně vysvětlím jakými působnostmi obec disponuje (druhá podkapitola). V neposlední řadě se v této kapitole budu věnovat jednotlivým orgánům obce (třetí podkapitola).

1.1. Právní vymezení obce¹

Právní základ existence obcí je vymezen v Ústavě České republiky. Právní postavení je poté upraveno v zákoně č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších úprav. Další právní normou, kterou se obce musí řídit je Evropská charta místní samosprávy, která byla přijata Českou republikou v roce 1998.

Obec je základním kamenem územní samosprávy. Dalo by se i říct, že svobodná obec je základem svobodného státu. Obec je veřejnoprávní územní korporace, která má při uplatňování svých pravomocí povahu veřejného subjektu. Obecně lze charakterizovat obec čtyřmi znaky, kterými jsou:²

- vlastní území (územní základ obce);
- obyvatelstvo obce (personální základ obce);
- vystupování v právních vztazích svým jménem – právní subjektivita (právní základ obce);
- vlastní majetek a hospodaření podle vlastního rozpočtu (ekonomický základ obce).

Obcemi jsou ty územní samosprávné celky, které měly statut obce ke dni účinnosti zákona o obcích č. 128/2000 Sb., a dále obce nově vzniklé podle tohoto zákona, a to buď oddělením nebo přeměnou zrušeného vojenského újezdu v obec.

¹ Koudelka, Zdeněk. Průvodce územní samosprávou po 1. 1. 2003, Praha: Linde Praha, a. s. 2003, str. 15 – 17.

² Koudelka, Zdeněk. Průvodce územní samosprávou po 1. 1. 2003, Praha: Linde Praha, a. s. 2003, str. 15

Zákon o obcích vytváří zvláštní skupinu obcí – města. Města jsou obce, které byly městy ke dni účinnosti zákona o obcích. Novými městy se mohou stát obce, jež mají nejméně 3 000 obyvatel a stanoví tak předseda Poslanecké sněmovny Parlamentu po vyjádření vlády, přičemž návrh podává dotčená obec.

Zákon o obcích dále vymezuje statutární města, kterých je v České republice celkem 19³. Zvláštnost postavení statutárních měst spočívá zejména v tom, že mohou z rozhodnutí zastupitelstva města své území členit na městské obvody nebo městské části se svěřenou působností, realizovanou vlastními orgány. To znamená, že městské obvody a městské části tak mají do jisté míry analogické postavení obcí jako takových, s tím rozdílem, že samy o sobě nejsou právními osobami, jsou součástí vždy daného města a disponují jen působností odvozenou od působnosti města jako celku. Označení městský obvod a městská část je právně zcela srovnatelné.

1.2. Působnosti obcí

Teoreticky můžeme na působnost obcí nazírat z několika úhlů:⁴

- věcná působnost, která se člení na samostatnou působnost a přenesenou působnost;
- územní působnost;
- osobní působnost.

1.2.1. Věcná působnost

Věcnou působností se rozumí oblast společenských vztahů v rámci veřejné správy, které jsou upravovány a spravovány příslušným subjektem veřejné správy v rámci jeho činnosti. Tradičně se působnost veřejné správy rozděluje na vrchnostenskou (mocenskou) a nevvrchnostenskou. Ve vrchnostenské správě obec vystupuje jako veřejnoprávní subjekt nadřazený ostatním, jejichž práva a povinnosti reguluje nebo jim ukládá povinnosti, a to bez nutnosti jejich souhlasu. V nevvrchnostenské správě obec vystupuje v právních vztazích jako rovný subjekt s ostatními a má mnohem volnější ústavní dispozice. Věcná působnost obcí je realizována jednak formou samosprávy (samostatné působnosti) a jednak formou přenesené státní správy na obec (přenesená působnost).

³ Mezi statutární města patří i Liberec, kterým se budu v dalším textu zabývat.

⁴ Koudelka, Zdeněk. Průvodce územní samosprávnou po 1. 1. 2003, Praha: Linde Praha, a. s. 2003, str. 27-46.

1.2.1.1. Samostatná působnost obce

Do samostatné působnosti obce patří záležitosti, které jsou v zájmu obce a občanů obce, pokud nejsou ze zákona svěřeny státu, krajům nebo pokud nejde o přenesenou působnost orgánů obce. Samostatná působnost obce je uvedena v zákonech jednak příkladným výčtem a dále jako péče v územním obvodu obce v souladu s místními předpoklady a zvyklostmi o komplexní územní rozvoj, zejména o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeby ochrany a rozvoje zdravých životních podmínek, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku. Pro výkon samostatné působnosti si obec může zakládat a zřizovat právnické osoby a organizační složky obce a může spolupracovat i s dalšími obcemi, může také zřídit obecní policii.

Při výkonu samostatné působnosti se obec řídí jen právním řádem. Není vázána interními akty státu ani kraje (usnesení, směrnice, metodické pokyny, instrukce), mají pro obce pouze doporučující charakter. Při vydávání obecně závazných vyhlášek se obce závazně řídí pouze ústavou a zákony.

Do samostatné působnosti ze zákona o obcích například patří hospodaření obce, územní plán obce a regulační plán, rozpočet obce, závěrečný účet, peněžní fondy obce, vydávání obecně závazných vyhlášek, místní referendum, právnické osoby obce a organizační složky obce a účast obce v právnických osobách a další činnosti, které vymezuje zákon o obcích.

1.2.1.2. Přenesená působnost obce

Státní správa vykonávaná obcí je přenesená působnost, přičemž na obce je přenesena rozdílná míra státní správy. Při výkonu přenesené působnosti se obec řídí právním řádem, ale i usneseními vlády a směrnicemi ústředních správních úřadů (ministerstva a jiné ústřední orgány státní správy), s výjimkami při vydávání nařízení obce a při rozhodování o právech, právem chráněných zájmech a povinnostech osob, kdy se řídí jen právním řádem.

Výkon přenesené působnosti je nejen právem, ale i povinností obce. Ty musí být řádně zabezpečeny. Občané mají právo na fungující veřejnou správu, zvláště pokud v obci realizují svá práva. Podle míry přenesení státní správy rozlišujeme:⁵

⁵ Koudelka, Zdeněk. Průvodce územní samosprávnou po 1. 1. 2003, Praha: Linde Praha, a. s. 2003, str. 37.

- všechny obce, na něž je přenesen základní výkon státní správy, pokud nebyl přenesen na jinou obec veřejnoprávní smlouvou nebo pro neschopnost jeho řádného zabezpečení;
- obec s matričním úřadem;
- obec se stavebním úřadem;
- obec s pověřeným obecním úřadem⁶ (nachází se zde jak matriční, tak stavební úřad; vykonávají všechna statutární města);
- obec s rozšířenou působností⁷ (jedná se zároveň i o územní celek s pověřeným obecním úřadem; vždy se jedná o statutární města a určené městské části v Praze);
- Brno se zvláštní přenesenou působností (zvláštní přenesená působnost umožňuje Úřadu městské části Brno-střed a Magistrátu města Brna jednat v některých věcech státní správy ve vztahu k zahraničí, jde o zvláštní matriku a přestupky na úseku matriky cizích občanů, kteří nemají a neměli trvalý pobyt na území našeho státu);
- Prahu s působností kraje (Praha, respektive dle určení statutu její městské části, má i působnost obce s rozšířenou působností).

Dozor nad výkonem samostatné a přenesené působnosti vykonává krajský úřad v přenesené působnosti a Ministerstvo vnitra ČR. V oblasti samostatné působnosti se jedná pouze o následnou kontrolu zákonnosti jednání jednotlivých orgánů obce. Při vydávání nařízení obce stát opět kontroluje pouze zákonnost nařízení obce.

1.2.2. Územní působnost

Územní působností rozumíme rozsah území, na němž konkrétní subjekt veřejné správy může upravovat určitý okruh společenských vztahů. Územní působnost samosprávy obce se

⁶ Obec s pověřeným obecním úřadem vykonává přenesenou působnost pro více obcí v zákonem stanoveném rozsahu a ve správních obvodech daných vyhláškou Ministerstva vnitra ČR. Pověřený úřad je orgánem obce, který vykonává přenesenou působnost. Ta je však ze státu přenesena na příslušnou obec, nikoliv obecní úřad, protože obec má právní subjektivitu, nikoliv její orgán. Navíc může přenesenou působnost vykonávat nejen obecní úřad, ale i zvláštní orgán obce nebo komise rady. Proto je z tohoto hlediska lepší hovořit o obci s pověřeným obecním úřadem, na kterou stát přenesl více státní správy než na obce jiné, než o pověřeném obecním úřadu jako takovém.

⁷ Obec s rozšířenou působností vykonává přenesenou působnost pro více obcí v zákonem stanoveném rozsahu a ve správních obvodech daných vyhláškou Ministerstva vnitra. Na obec s rozšířenou působností může Ministerstvo vnitra po projednání s věcně příslušným ústředním správním úřadem svým rozhodnutím, které nepodléhá správnímu řádu, přenést celý nebo část výkonu přenesené působnosti jiné obce s rozšířenou působností, která není sama schopna zajistit její řádný výkon vlastním obecním úřadem. Ministerstvo vnitra na návrh obce s pověřeným obecním úřadem s doporučením krajského úřadu a po projednání s dotčenou obcí s rozšířenou působností může rozhodnout o delegování určitého rozsahu výkonu státní správy obce s rozšířenou působností na obec s pověřeným obecním úřadem.

vztahuje na administrativní teritorium obce. Územní působnost pro území obce vyplývá přímo ze zákona o obcích a ústavního charakteru obce jako veřejnoprávní územní korporace.

1.2.3. Osobní působnost

Akty obce mohou působit vůči všem osobám na území obce, fyzickým a právnickým podle předmětu úpravy, mohou působit i vůči jiným veřejnoprávní korporacím.

1.3. Orgány obce

Na následujících řádcích stručně charakterizují jednotlivé orgány obce, které uvádí zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších novel.

1.3.1. Zastupitelstvo obce

Zastupitelstvo obce je jediný z orgánů obce, který je ústavně zakotven. V samostatné působnosti obce je to nejvyšší volený orgán vzešlý z voleb. Počet členů zastupitelstva se odvíjí od velikosti obce, ale musí být v souladu se zákonem o obcích (viz tabulka č. 1).

Tab. č. 1 Počet členů v zastupitelstvu

Velikost města	Počet členů v zastupitelstvu
Do 500 obyvatel	5 až 15 členů
Nad 500 do 3 000 obyvatel	7 až 15 členů
Nad 3 000 do 10 000 obyvatel	11 až 25 členů
Nad 10 000 do 50 000 obyvatel	15 až 35 členů
Nad 50 000 do 150 000 obyvatel	25 až 45 členů
Nad 150 000 obyvatel	35 až 55 členů

Zdroj: Zákon o obcích (č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších novel)

Zastupitelstvo se schází dle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce v obcích, kde se volí rada obce, a jedenkrát za dva měsíce v obcích, kde se rada nevolí. Na svých zasedání vždy rozhoduje ve věcech samostatné působnosti obce. Usnášení schopné je za přítomnosti nadpoloviční většiny všech členů a k platnému usnesení, rozhodnutí nebo volbě je též potřebná nadpoloviční většina všech členů zastupitelstva. Zasedání zastupitelstva obce je zásadně veřejné, občané obce mají právo vyjadřovat na zasedání zastupitelstva svá stanoviska k projednávaným věcem v souladu s jednacím řádem zastupitelstva. Občané jsou o činnosti

orgánů obce informování na zasedáních zastupitelstva a dále jinými způsoby v místě obvyklými. O průběhu zasedání zastupitelstva se pořizuje zápis, který je podepsán starostou nebo místostarostou a určenými ověřovateli.

V souvislosti s nakládáním s majetkem obce je zastupitelstvu obce vyhrazeno zejména rozhodovat o:⁸

- nabytí a zcizení nemovitostí, bytů a nebytových prostor, zastavení nemovitostí a zřízení věcného břemene;
- poskytnutí darů osobám v hodnotě nad 20 000 Kč v jednom kalendářním roce;
- poskytnutí dotace nad 50 000 Kč;
- uzavření smlouvy o sdružení a poskytování majetkových hodnot takovému sdružení;
- vkladech do právnických osob;
- vzdání se práva, prominutí či postoupení pohledávky a zastavených movitých věcí nebo práv v hodnotě vyšší než 20 000 Kč;
- splátkách s lhůtou splatnosti delší než 18 měsíců a bezúplatném postoupení pohledávek;
- uzavření smlouvy o přijetí nebo poskytnutí úvěru nebo půjčky, o poskytnutí dotace, o převzetí dluhu a ručení, o přistoupení k závazku a smlouvy o sdružení;
- emisi komunálních obligací

Zastupitelstvo si může vyhradit další pravomoci v samostatné působnosti s výjimkou pravomocí vyhrazených radě obce.

1.3.2. Rada obce

Rada obce je výkonným orgánem obce v oblasti samostatné působnosti a ze své činnosti odpovídá zastupitelstvu obce. V oblasti přenesené působnosti přísluší radě obce rozhodovat, jen stanoví-li tak zákon (vydávat nařízení obce). Radu obce tvoří starosta, místostarosta (místostarostové) a radní volení z řad členů zastupitelstva obce. Počet členů rady obce je lichý a činí nejméně 5 a nejvýše 11 členů, přičemž nesmí přesahovat jednu třetinu počtu členů zastupitelstva obce. Rada obce se tedy nevolí v obcích, kde zastupitelstvo obce má méně než 15 členů. Schází se na základě svolání starosty podle potřeby. Schůze rady jsou neveřejné.

⁸ Podle zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších novel.

Rada obce je orgán zabezpečující kontinuitu správy obce, a proto pokud je odvolána rada obce jako celek, zůstává ve funkci až do zvolení rady nové⁹.

Mezi působností rady týkající se nakládání s majetkem patří zejména¹⁰:

- rozhodování ve věcech obce jako jediného společníka obchodní společnosti;
- rozhodování o uzavírání nájemních smluv a smluv o výpůjčkách;
- vůči právnickým osobám a organizačním složkám obce plnit úkoly zakladatele nebo zřizovatele, pokud nejsou vyhrazeny zastupitelstvu s výjimkou obecní policie.

1.3.3. Starosta

Starosta zastupuje obec navenek. Nemá povahu statutárního orgánu právnické osoby a úkony, které vyžadují schválení zastupitelstva nebo rady, může učinit až po jejich schválení. Starosta a místostarosta jsou voleni zastupitelstvem z řad členů zastupitelstva a musí mít státní občanství ČR. Z výkonu funkce je starosta zodpovědný zastupitelstvu obce. Starosta jmenuje a odvolává se souhlasem ředitele krajského úřadu tajemníka obecního úřadu. Mimo jiné odpovídá za informování veřejnosti o činnosti obce, svolává a zpravidla také řídí zasedání zastupitelstva a rady obce. Tam, kde není zřízena funkce tajemníka obecního úřadu, zabezpečuje výkon přenesené působnosti a plní také úkoly zaměstnavatele vůči pracovníkům obecního úřadu. V obcích, kde není rada obce, jmenuje a odvolává vedoucí odboru a stanoví jim plat. Po dobu nepřítomnosti starosty jej zastupuje místostarosta. Ve statutárních městech tuto funkci vykonává primátor.

1.3.4. Obecní úřad

Obecní úřad tvoří starosta, místostarosta (místostarostové), tajemník obecního úřadu a zaměstnanci obce zařazení do obecního úřadu. V čele obecního úřadu stojí starosta. Obecní úřad v rámci samostatné působnosti plní úkoly, které mu uložilo zastupitelstvo obce nebo rada obce a pomáhá výborům a komisím v jejich činnosti. Dále vykonává přenesenou působnost. Tajemník obecního úřadu je funkce, která musí být zřízena v obcích s pověřeným obecním úřadem nebo v obcích s rozšířenou působností. Zajišťuje výkon přenesené působnosti a plní i úkoly v samostatné působnosti obce. Ze své činnosti je tajemník odpovědný starostovi, který ho i jmenuje. Bez předchozího souhlasu ředitele krajského úřadu je jmenování či odvolání neplatné.

⁹ Blíže viz § 102 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších novel.

¹⁰ Podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších novel.

1.3.5. Výbory zastupitelstva

Zastupitelstvo zřizuje jako své iniciativní a kontrolní orgány výbory, které mu předkládají svá stanoviska, návrhy a jsou mu odpovědny. Předsedou výboru je vždy člen zastupitelstva, s výjimkou osadního výboru, kdy je předseda volen z řad členů výboru zastupitelstvem¹¹. Výbory jsou nejméně tříčlenné a mají lichý počet členů. Scházejí se podle potřeby. Může jim být svěřen výkon přenesené působnosti. Usnesení výboru je platné, jestliže s ním vysloví souhlas nadpoloviční většina všech členů. Zastupitelstvo musí povinně zřizovat finanční¹² a kontrolní¹³ výbor.

1.3.6. Komise

Jako své poradní a iniciativní orgány zřizuje komise rada obce. Svá stanoviska a náměty předkládají komise radě. Komise se usnází většinou hlasů všech svých členů, počet členů stanoví rada. Komise je odpovědna radě obce, ve věcech přenesené působnosti na svěřeném úseku odpovídá starostovi.

Předsedou komise může být jen osoba, která prokázala zvláštní odbornou způsobilost obdobně jako zaměstnanci obce zařazené v obecním úřadě podle zákona o úřednících územních samosprávných celků (pokud vykonávají přenesenou působnost)

1.3.7. Zvláštní orgány obce

V případech stanovených zákonem o obcích zřizuje starosta zvláštní orgány obce pro výkon přenesené působnosti, jmenuje a odvolává jejich členy při respektování zákonných odborných požadavků.

¹¹ Členy osadního výboru jsou občané obce, kteří jsou přihlášení k trvalému pobytu v části obce, pro kterou je osadní výbor zřizován.

¹² Finanční výbor provádí kontrolu hospodaření s majetkem a finančními prostředky obce a plní další úkoly dané zastupitelstvem (viz § 119, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších novel).

¹³ Kontrolní výbor kontroluje plnění usnesení zastupitelstva a rady, dodržování právních předpisů ostatními výbory a obecním úřadem na úseku samostatné působnosti a plní další úkoly dané zastupitelstvem (viz § 119, odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších novel).

2. Majetek územně správního celku

V této kapitole se budu nejprve věnovat definování majetku měst a obcí a správě majetku. Zároveň se zde zmíním o historickém vývoji hospodaření s majetkem měst a obcí v České republice. V neposlední řadě uvedu informace o financování, oceňování a pasportizaci majetku.

2.1. Majetek měst a obcí a jeho správa

Vlastnictví majetku je jedním z nejdůležitějších předpokladů existence územní samosprávy. O způsobu využívání majetku ve vlastnictví municipality rozhodují volené orgány. Za svá rozhodnutí o hospodaření s majetkem odpovídají svým občanům – voličům¹⁴.

Právo obce vlastnit majetek vymezuje ústava ČR. Zákon o obcích obci ukládá povinnost¹⁵ spravovat svůj majetek účelně a hospodárně v souladu se zájmy obce a úkoly, které se mají plnit. Obec by měla také svůj majetek chránit před zničením, poškozením, odcizením či zneužitím. Je také povinna včas uplatňovat právo na náhradu škody a právo na vydání bezdůvodného obohacení.

Obec má právo majetek držet, užívat a nakládat s ním. Do nakládání s majetkem patří hlavně nákup, pronajímání a prodej, vkládání do kapitálových společností, ručení za úvěry a závazky. Ve věcech týkajících se prodeje, směny nebo darování nemovitého majetku, dále při jeho pronajímání nebo jeho poskytování jako výpůjčky má obec publikační povinnost. To znamená, že musí svůj záměr zveřejnit nejméně po dobu 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu. Výjimku z publikační povinnosti mají obce při pronájmu bytů a hrobových míst a u pronájmu nebo výpůjčky majetku obce na dobu kratší než 30 dnů, nebo jde-li o pronájem či výpůjčku právnické osobě zřízené obcí.

Díky majetku se v obci ovlivňuje sociálně ekonomický rozvoj (výstavba nových bytových jednotek), život v obci (dotace provozu divadel, kin atd.), podnikatelské aktivity (podílení se na výstavbě průmyslových zón) a také celý urbanistický vývoj obce. To znamená, že

¹⁴ V předešlé kapitole, která se věnuje mimo jiné orgánům města, jsou uvedeny jednotlivé pravomoce zastupitelstva a rady obce při nakládání s majetkem obce.

¹⁵ § 38 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších novel.

vlastnictví majetku a jeho užívání je významným ekonomickým nástrojem v samosprávné působnosti obcí.

V praktické části se budu blíže zabývat vývojem struktury majetku Statutárního města Liberec za určité období. K těmto účelům využiji následující rozdělení majetku¹⁶:

- nemovitosti (půda, lesy, vodní plochy, stavby, lomy, kulturní památky apod.);
- movité věci (vnitřní zařízení organizací, které územní samospráva zřídila pro zabezpečení veřejných statků, technická infrastruktura, dlouhodobý hmotný majetek apod.);
- majetková práva (pohledávky);
- peněžní prostředky (hotovosti a vklady na účtech u peněžních ústavů, dlouhodobý finanční majetek);
- cenné papíry (včetně krátkodobých obchodovatelných);
- nehmotná aktiva, dlouhodobý nehmotný majetek.

Nejdůležitější vlastností obecního majetku je, že v rámci rozpočtové činnosti není odepisován, tzn. nevytváří se oprávky a nenaplnuje se tak ekonomická role odpisů¹⁷. Majetek je evidován v historické ceně po celou dobu jeho užívání. Není tak jasně vidět opotřebení obecního majetku a jeho zůstatková cena. Odepisován je pouze ten majetek, který je využíván při podnikatelské činnosti, která je sledována odděleně od rozpočtu a při které se sledují primárně nikoli příjmy a výdaje, ale náklady a výnosy.

Majetek municipality slouží především ke dvěma činnostem, mezi které patří¹⁸:

- rozpočtová činnost;
- podnikatelská činnost.

V rámci rozpočtové činnosti obec vytváří aktivity, které uspokojují potřeby spadající do veřejně prospěšných účelů a dále také zabezpečuje vlastní výkon samosprávy, tzn. činnost zastupitelstva a rady obce. Do role podnikatele (podnikatelská činnost) se obec dostává v případě, kdy je vlastníkem takového majetku, který obci vydělává (např. podíl na obchodní

¹⁶ Peková, Jitka; Pilný, Jaroslav. Veřejná správa a finance veřejného sektoru, Praha: ASPI Publishing, s.r.o., str. 89.

¹⁷ Vytvářet zdroje na obnovu majetku, který se užíváním opotřebovává.

¹⁸ Peková, Jitka; Pilný, Jaroslav. Veřejná správa a finance veřejného sektoru, Praha: ASPI Publishing, s.r.o., str. 90.

společnosti) nebo má dočasně volné peněžní prostředky, které stojí za to uložit na výhodnější úroky, popř. je vložit do výnosného podniku.

Příjmy z podnikání obcí představují poměrně stabilní příjem do obecní pokladny. Řada obcí svůj majetek dlouhodobě pronajímá. Obce a zejména větší města, často vyměňují atraktivnější pozemky ve středu města za pozemky s nižší cenou v okrajových částech. Získávají tak buď množství pozemků nebo příslušně zvýšené tržby za prodej pozemků. Přitom obec není ochuzována o svůj pozemkový fond a jsou získávány finanční prostředky pro zajištění aktuálních potřeb pro rozvoj příslušného města či obce.

Efektivní hospodaření s pozemky může šetřit finanční prostředky z obecního rozpočtu, a to tím, že obec bude podmiňovat prodej pozemku ve svém vlastnictví například vybudováním části komunikace, ulice či inženýrské sítě. Tím dochází k přenášení části obecních výdajů potřebných k zabezpečení a financování veřejných statků na soukromý sektor, což lze brát jako úspěšné nakládání s majetkem.

Právě tuto úspěšnost lze měřit množstvím ušetřených prostředků z rozpočtu obce, celkovými příjmy získanými díky podílům na obchodních společnostech, množstvím spokojených občanů, kteří následně vyslovují svůj názor prostřednictvím voleb do zastupitelstev územních samospráv. Úspěšnost v nakládání s majetkem lze vidět i na množství nových investic v obci.

2.1.1. Vývoj hospodaření s majetkem územní samosprávy v České republice (tehdejším Československu) ¹⁹

Každý stupeň územní samosprávy na našem území vždy vlastnil různé druhy majetku (ať už movitý či nemovitý). Tak tomu bylo až do konce roku 1949, kdy došlo k reorganizaci veřejné správy a samosprávy a veškerý majetek byl obcím znárodněn. Vlastníkem majetku byl tedy stát a národní výbory majetek pouze spravovaly. Tak se tomu dělo až do roku 1990.

Po listopadové revoluci v roce 1989 bylo zapotřebí vrátit obcím alespoň část jejich majetku, aby mohly vykonávat samosprávu a byly ekonomicky samostatnými subjekty. Tento proces se děl na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do

¹⁹ Zpracováno na základě: Peková, Jitka. Hospodaření a finance územní samosprávy, Praha: Management Press 2004, str. 356 – 358. Hrabalová, Simona. Teorie a praxe rozvoje měst a obcí, Brno: Masarykova univerzita 2004, str. 70 -72.

vlastnictví obcí a dále zákonem č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd. Díky tomu bylo možné převést teprve opakovaně nezprivatizovaný majetek do municipálního vlastnictví a využít ho při činnosti obce. V současné době se stále využívá tzv. „právo hospodaření s věcmi ve vlastnictví státu“, kdy stát převedl v minulosti část majetku na jiné subjekty a zřídil jim právo hospodaření.

Obce získaly majetek i díky privatizaci podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, kdy na obce přešly takové organizace jako jsou např. technické služby, úklid veřejných ploch, péče o veřejnou zeleň atd. Dále na obce přecházeli akcie plynárenských a energetických rozvodných společností. Tento převod ale brzy následovaly rozsáhlé prodeje akcionářských práv, kdy obce upřednostňovaly příjmy z prodeje před možností ovlivňovat dění v takovýchto společnostech.

K posledním převodům majetku státu na obecní úřady došlo na základě reformy veřejné správy a rušení okresních úřadů a to na základě zákona č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách. Na základě toho zákona dnem 1. 1. 2003 přešlo z vlastnictví státu do vlastnictví obcí a krajů věci, se kterými hospodařily příslušné organizační složky státu a státní příspěvkové organizace, u nichž funkci zřizovatele vykonávaly okresní úřady. Přecházely tak práva státu a jiné majetkové hodnoty, závazky státu a práva a povinnosti z pracovně právních vztahů.

Nejčastěji se v minulosti do vlastnictví obce zařazoval hlavně tento majetek²⁰:

- historický majetek;
- stavby a pozemky převedené do vlastnictví obcí na základě původního práva hospodaření;
- bytový fond;
- objekty komplexní bytové výstavby.

2.1.1.1. Historický majetek

Jedná se hlavně o majetek vlastněný obcemi k 31. 12. 1949. Po roce 1989 došlo v některých případech k rozdělení obcí. Vracený majetek se tak dělil mezi nově vzniklé samosprávné obce

²⁰ Peková, Jitka. Hospodaření a finance územní samosprávy, Praha: Management Press 2004, str. 356

rovným dílem. V případě, že došlo po roce 1950 ke sloučení obcí, majetek bývalých samostatných obcí se vrátil nově sloučené obci. Obcím se však nevrátil veškerý majetek znárodněný v roce 1949, protože za období více než čtyřiceti let se část tohoto historického majetku dostala do vlastnictví jiných subjektů nebo na některých pozemcích byly postaveny komunikace, rodinné domky, průmyslové stavby apod. nebo na nich bylo započato se stavbou. Obcím se také nevrátily lesy v národních parcích. Kulturní památky, muzea, galerie, sbírkové předměty apod. se vrací do vlastnictví obce pouze na základě rozhodnutí Ministerstva kultury ČR.

2.1.1.2. Stavby a pozemky převedené do vlastnictví obcí na základě původního práva hospodaření

Jedná se hlavně o majetek, který obce spravovaly ke dni 24. 5. 1991, kdy vstoupil v platnost zákon č. 172/1991 Sb. Majetek, který byl v minulosti svěřen do správy organizacím bez právní subjektivity, se vrátil obcím taktéž.

2.1.1.3. Bytový fond

Do bytového fondu byly převedeny i pozemky tvořící jeden funkční celek a domy, které vlastnily v tzv. přímé správě (spravované podniky bytového hospodářství) nebo byly postavené po roce 1949 státem v rámci státní bytové výstavby, včetně příslušenství domů. Do vlastnictví obcí se dostaly pozemky se sídlištní zelení, chodníky apod. Do vlastnictví obcí zpravidla nepřešly objekty nebytových domů, jako jsou např. kotelny.

2.1.1.4. Objekty komplexní bytové výstavby

Jedná se hlavně o takové objekty, které byly rozestavěné k 31. 12. 1992 na katastrálním území příslušné obce a majetek investorských organizací. U nemovitého majetku musela být provedena změna vlastnického práva zápisem do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. V České republice obce, zejména pak malé obce, v letech 1992 – 1994 především nemovitý majetek prodávaly. Důvodem pro prodej nemovitostí byl i jejich stav. Většina středně velkých obcí a měst však dala přednost dlouhodobým příjmům z pronájmu nemovitostí.

2.1.2. Formy správy majetku

Územní samosprávný celek může ve své pravomoci k plnění svých úkolů, zejména pak k hospodářskému využívání svého majetku a k zabezpečení veřejně prospěšných činností:²¹

- zřizovat vlastní organizační složky jako svá zařízení bez právní subjektivity;
- zřizovat příspěvkové organizace jako právnické osoby, které zpravidla ve své činnosti nevytvářejí zisk;
- zakládat obchodní společnosti, a to akciové společnosti a společnosti s ručením omezeným;
- zakládat obecně prospěšné společnosti;
- podílet se společenským podílem na činnosti jiných osob²²;
- podílet se na činnosti svazku obcí;
- spolupracovat s dalšími osobami v zájmových sdružení právnických osob a nebo na základě smlouvy o sdružení.

O všech těchto otázkách rozhoduje zastupitelstvo obce v rámci své samosprávné působnosti. Vždy se musí pečlivě zvážit jakou organizační formu pro správu svého majetku zvolit. Jako hlavní kritéria pro tento výběr se nejčastěji volí oddělení kompetencí řízení a rozhodování o využití majetku, forma kontroly a průhlednost při nakládání s majetkem obce.

Na následujících řádcích se budu věnovat jednotlivým formám správy obecního majetku a vždy uvedu jejich stručnou charakteristiku.

2.1.2.1. Organizační složka územního samosprávného celku²³

Tato forma správy majetku vzniká rozhodnutím zastupitelstva územně samosprávného celku (dále ÚSC). Organizační složka ÚSC hospodaří jménem svého zřizovatele a není účetní jednotkou, což znamená, že nemá právní subjektivitu. O vzniku organizační složky vydá zřizovatel zřizovací listinu. Pracovníci organizační složky ÚSC jsou zároveň i zaměstnanci ÚSC. Územně samosprávný celek má ve svém rozpočtu obsaženy veškeré příjmy a výdaje svých organizačních složek. Peněžní průběh svého hospodaření vede organizační složka ÚSC v peněžním deníku v plném členění podle rozpočtové skladby, z něhož musí alespoň jednou za měsíc údaje převést do rozpočtu ÚSC.

²¹ Podle zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších novel.

²² Jedná se pouze o akciové společnosti, společnosti s ručením omezeným nebo obecně prospěšné společnosti.

²³ Dle zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších novel.

Nejčastěji můžeme tuto formu správy majetku nalézt v případě obecních knihoven, kulturních a informačních center apod. Výhodou tohoto druhu správy majetku je, že má ÚSC přesný přehled jak organizační složka ÚSC hospodaří.

2.1.2.2. Příspěvková organizace územního samosprávného celku²⁴

Tato forma správy majetku je hlavně využívána pro takové činnosti, které jsou zpravidla neziskové a jejichž rozsah, struktura a složitost vyžadují samostatnou právní subjektivitu, a to znamená, že příspěvková organizace je samostatnou právnickou osobou i účetní jednotkou. Zřizovatel (ÚSC) vydá o vzniku příspěvkové organizace zřizovací listinu, kde jsou například vymezena majetková práva k majetku, který je jim zřizovatelem svěřen do správy. Vznik příspěvkové organizace se zapisuje do obchodního rejstříku a také do Ústředního věstníku České republiky. Příspěvková organizace hospodaří s peněžními prostředky získanými vlastní činností a s peněžními prostředky přijatými z rozpočtu svého zřizovatele. Dále hospodaří s prostředky svých fondů, s peněžitými dary od fyzických a právnických osob (i ze zahraničí). Pokud organizace vytvoří zisk, musí jej použít jen ve prospěch své hlavní činnosti, pokud zřizovatel neschválí jinak. Příspěvková organizace vytváří své peněžní fondy²⁵, konkrétně to jsou fond rezervní, investiční, odměn a kulturních a sociální potřeb. Zákon č. 250/2000 Sb. dále upravuje další činnosti spojené s hospodařením příspěvkové organizace.

Nejčastěji je tato forma správy majetku využívána v případě divadel, kin a dalších kulturních zařízení. Dále může být využita pro zařízení poskytující sociální služby, technické služby atd. Tato forma musí být užita u základních škol a dalších školských zařízení²⁶.

2.1.2.3. Obchodní společnosti

Obce zakládají nebo se podílí jen na chodu akciových společností nebo společností s ručením omezeným. Je to hlavně proto, že u těchto forem kapitálových společností se ručí jen vloženým majetkem do takové společnosti, kdežto u ostatních forem obchodních společností se ručí celým svým majetkem, což by představovalo pro každou obec velmi vysoký risk ztráty majetku. Navíc zákon č. 250/2000 Sb. jiné formy správy majetku, než jsou akciová společnost

²⁴ Dle zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších novel.

²⁵ Více viz § 29 – 33 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších novel.

²⁶ Podle zákona č. 564/1990 Sb., o státní správě a samosprávě ve školství, ve znění pozdějších novel.

nebo společnost s ručením omezeným, nepřipouští. Tyto formy správy majetku se využívají hlavně v případech, kdy se předpokládá realizace zisku v rámci dané činnosti. Obchodní společnosti nejsou vázány ustanoveními rozpočtových pravidel, a to znamená, že je při chodu společnosti využívána určitá volnost při rozhodování. Společnost hospodaří s vlastním majetkem a jím také ručí za své závazky²⁷.

Tím, že obec vloží svůj hmotný a nehmotný majetek do kapitálu obchodních společností, transformuje ho na majetek kapitálový. Dochází tak ke kapitalizaci majetku. Díky tomu se vytváří efektivnější struktury majetku (kapitálu) obce a obec může operativněji prosazovat své ekonomické zájmy a investiční rozhodnutí.

Nejčastěji lze nalézt tuto formu správy majetku v případě dopravních podniků města, tepláren, správ bytového fondu, lesů a rybníků apod. Hlavní výhodou obchodních společností je volnost při rozhodování během chodu.

2.1.2.4. Obecně prospěšné společnosti²⁸

Jedná se o právnickou osobu, která poskytuje veřejnosti obecně prospěšné služby za předem stanovených a pro všechny uživatele stejných podmínek. Hospodářský výsledek obecně prospěšné společnosti (zisk) se nesmí použít ve prospěch zakladatelů, členů jejích orgánů nebo zaměstnanců a musí být použit na poskytování obecně prospěšných služeb, pro které byla společnost založena. Společnost se zakládá sepsáním zakladatelské smlouvy všemi jejími zakladateli a vzniká dnem zapsání do rejstříku obecně prospěšných společností. Obecně prospěšná společnost se nesmí zúčastnit podnikání jiných osob. Může ale vykonávat i jiné činnosti za podmínky, že doplňkovou činností bude dosaženo účinnějšího využití majetku a zároveň tím nebude ohrožena kvalita, rozsah a dostupnost obecně prospěšných služeb.

Jak již vyplývá z názvu společnosti, tak nejčastěji se tato forma správy majetku užívá v případech, kdy dochází k uspokojování potřeb společnosti nejčastěji bezplatnou formou (např. linky bezpečí, pomoc drogově závislým nebo bezdomovcům).

²⁷ Bližší charakteristiky obou obchodních společností lze nalézt v zákoně č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších novel.

²⁸ Dle zákona č. 248/1995 Sb., o obecně prospěšných společnostech a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších novel.

2.1.2.5. Spolupráce obcí ²⁹

Při výkonu samostatné působnosti mohou obce vzájemně spolupracovat, a to ve třech formách:

- bez vytvoření nového právního subjektu na základě smlouvy uzavřené ke splnění konkrétního úkolu;
- vytvořením dobrovolného svazku obcí na základě smlouvy;
- zakládáním právnických osob dvěma nebo více obcemi.

2.1.2.6. Smluvní spolupráce bez vzniku právnické osoby

Na základě vzájemné písemné smlouvy na dobu určitou nebo neurčitou mohou dvě nebo více obcí plnit konkrétní úkol. Případný majetek získaný výkonem společné činnosti je zpravidla ve spoluvlastnictví zúčastněných obcí podle stejných podílů. Za závazky vůči třetím osobám obce zpravidla odpovídají společně a nerozdílně.

2.1.2.7. Svazek obcí

Členy takového svazku mohou být pouze obce a svazek sám o sobě je právnickou osobou. Zpravidla do něho vstupují za účelem ochrany a prosazování společných zájmů. Svazek obcí se zakládá smlouvou, jejíž přílohou jsou jeho stanovy. Hospodaří s majetkem, který byl do něj vložen členy na základě stanov svazku obcí, a s majetkem získaným vlastní činností. Svazek hospodaří na základě svého rozpočtu.

Nejčastěji můžeme najít tento typ správy majetku v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury, veřejného pořádku, zabezpečování čistoty obce, správy majetku obcí atd.

2.1.2.8. Spolupráce obcí s jinými subjekty ³⁰

S jinými právnickými osobami může obec zakládat či vstupovat do zájmového sdružení právnických osob³¹. To má právní subjektivitu, je zakládáno na základě písemné smlouvy a vzniká dnem zápisu do registru sdružení u příslušného krajského úřadu. Jednání sdružení se řídí vlastními stanovami. Členství lze vázat na složení určitého členského příspěvku. Hlavní výhodou takového sdružení je, že jejich členy mohou být i jiné subjekty, než jsou obce (např.

²⁹ Dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších novel.

³⁰ Dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších novel.

³¹ Blíže viz § 20f-20j zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších novel.

rozvojové agentury). Na rozdíl od svazku obcí nejsou členské obce vázány rozpočtovými pravidly územních samosprávných celků při hospodaření sdružení.

2.2. Financování majetku

S financováním majetku jsou většinou spojeny nemalé prostředky, které musí obec vynaložit. Existují různé druhy zdrojů, z jakých je možné majetek nakoupit. Prvním z nich jsou vlastní příjmy obcí, dalším jsou dotace včetně využití fondů EU a třetím jsou návratné zdroje financování.

2.2.1. Vlastní příjmy obcí

Vlastní příjmy zahrnují daňové, nedaňové a kapitálové příjmy, kam se nezapočítávají přijaté běžné a kapitálové dotace. Daňové a nedaňové příjmy jsou podle teorie veřejných financí zahrnovány do běžných příjmů municipálních rozpočtů. Přebytky běžného rozpočtu pak lze použít na financování kapitálových výdajů, ale tento přebytek se musí snížit o dluhovou službu³².

V současné době převládají ve struktuře obecních příjmů hlavně daňové příjmy. Jedná se o daně, jejichž výnos byl zcela nebo částečně určen do obecního rozpočtu, a dále o vymezené poplatky, které se také obvykle řadí k daním. Tuto problematiku upravuje zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům, ve znění pozdějších novel. Podle něj daňové příjmy obecních rozpočtů tvoří:

- a) výnos daně z nemovitostí, na jejímž území se nemovitost nachází;
- b) podíl na 20,59 % z celostátního hrubého výnosu daně z přidané hodnoty,
- c) podíl na 20,59 % z celostátního hrubého výnosu daně (záloh na daň) z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků, odváděné zaměstnavatelem jako plátcem daně podle zákona o daních z příjmů;
- d) podíl na 20,59 % z celostátního hrubého výnosu daně (záloh na daň) z příjmů fyzických osob vybírané srážkou podle zvláštní sazby;

³² Dluhovou službou se rozumí zaplacené úroky, uhrazené splátky vydaných dluhopisů, splátky jistin a splátky leasingu. Více viz kapitola č. 2.6.

- e) podíl na 20,59 % z 60 % z celostátního hrubého výnosu daně (záloh na daň) z příjmů fyzických osob;
- f) podíl na 20,59 % z celostátního hrubého výnosu daně z příjmů právnických osob;
- g) 30 % z výnosu záloh na daň z příjmů fyzických osob, které mají na území obce bydliště ke dni jejich splatnosti, a výnosu daně (vyrovnání a dodatečně přiznaná nebo dodatečně vyměřená daň) z příjmů fyzických osob, které měly na území obce bydliště³³ k poslednímu dni zdaňovacího období, k němuž se daňová povinnost vztahuje, s výjimkou daně vybírané srážkou podle zvláštní sazby a s výjimkou daně (záloh na daň) z příjmů ze závislé činnosti a z funkčních požitků srážených a odváděných plátcem daně.
- h) daň z příjmů právnických osob v případech, kdy poplatníkem je příslušná obec, s výjimkou daně vybírané srážkou podle zvláštní sazby,
- i) podíl na 1,5 % z celostátního hrubého výnosu daně (záloh na daň) z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a z funkčních požitků, odváděné zaměstnavatelem jako plátcem daně z příjmů, s výjimkou daně z příjmů fyzických osob vybírané srážkou podle zvláštní sazby.

Nedaňové příjmy jsou v plné pravomoci volených orgánů obce. Zvyšovány mohou být díky aktivnímu využívání majetkového bohatství a lidského potenciálu. Největší podíl na nedaňových příjmech zpravidla představují (z časového hlediska) poměrně stabilní příjmy z pronájmu majetku, jež jsou odrazem velikosti majetku obce a způsobu jeho využívání. Druhou významnou skupinou nedaňových příjmů jsou příjmy z vlastní činnosti zahrnující příjmy ze služeb poskytovaných obcemi, resp. jejich organizačními složkami. Relativně významným příjmem, který může plynout do obecních rozpočtů, jsou příjmy z podílů na ziscích a dividendy, které se ale vyskytují spíše u větších měst, která zakládají či spolu zakládají obchodní společnosti. Dalším relativně významným příjmem jsou příjmy z úroků, které odrážejí schopnost obce využívat volné finanční zdroje k jejich zhodnocování.

Kapitálové příjmy by měly být výhradně využívány na úhradu jednorázových kapitálových výdajů. Lze tedy říci, že tento druh příjmů je určen pro nákup dlouhodobého majetku. Podle druhového třídění rozpočtové skladby jsou kapitálové příjmy tvořeny zejména příjmy z prodeje majetku, cenných papírů a majetkových podílů.

³³ Bydlištěm se pro účely tohoto zákona rozumí místo trvalého pobytu fyzické osoby.

Poměrně rozsáhlé kapitálové příjmy získaly obce nejprve privatizací majetku, zejména bytového fondu, a posléze i prodejem finančního podílu v regionálních distribučních společnostech (elektroenergetických, plynárenských, vodárenských atd.). V posledních letech se ovšem výše kapitálových příjmů ustálila a kapitálové příjmy tvoří necelých 6% celkovým příjmům obecních rozpočtů³⁴. Tři čtvrtiny kapitálových příjmů obcí nyní plynou z prodeje nemovitostí (pozemků a budov). Ukázka výše jednotlivých příjmů bude uvedena v praktické části této práce.

2.2.2. Dotace

Dotace lze členit podle různých kritérií. Jako podstatné se jeví zejména rozdělení na dotace poskytované obcím nárokovým způsobem (automaticky se splnění určitých podmínek) a nenárokové, kdy se obec uchází o dotační prostředky z různých programů.

Nárokové dotace jsou spojeny s určitou veřejnou službou, jež daný územně samosprávný celek vykonává a jsou zpravidla určeny na úhradu neinvestičních nákladů spojených s výkonem této služby. Nárokové běžné dotace ze státního rozpočtu jsou uvolňovány přímo nebo zprostředkovaně přes krajské rozpočty postupně během roku na příjmový účet příjemce dotace.

Jako nenárokové dotace jsou poskytovány dotace z různých kapitol státního rozpočtu, státních fondů, fondů EU apod. Jsou rozdělovány v průběhu roku na základě individuálních žádostí z vyhlášených výdajových programů. Nenárokové dotace jsou vesměs účelově zaměřeny a nepodléhají ročnímu zúčtování. Programové financování, které je založeno na stanovení cílů a způsobů jejich dosažení, funguje v ČR od roku 2001 a bylo ustanoveno zákonem č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech. Tento zákon stanovil, co se rozumí programem, kdo vypisuje jednotlivé dotační tituly atd.³⁵

Kapitálové dotace jsou ze státního rozpočtu uvolňovány prostřednictvím čerpacích účtů v závislosti na věcném plnění investiční výstavby, na kterou byly poskytnuty prostředky, a to do výše stanoveného limitu.

³⁴ Hospodaření rozpočtů územních samosprávných celků za rok 2004, Veřejná správa, příloha č. 27/2005.

³⁵ Blíže viz Hrabalová, Simona. Teorie a praxe rozvoje měst a obcí, Brno: Masarykova univerzita 2004, str. 45.

2.2.3. Návratné zdroje financování

Vzhledem k nedostatečnosti vlastních prostředků a přijatých dotací pro krytí výdajů obcí na pořízení majetku, patří mezi důležité zdroje financování příjmy návratného charakteru. Mezi ně lze zařadit úvěr, příjmy z emise komunálních obligací a návratné půjčky a finanční výpomoci. Všechny tyto zdroje jsou spojeny s úrokovým zatížením, což následně snižuje prostředky obce na běžné výdaje územního rozpočtu na financování ostatních potřeb. Z toho vyplývá, že všechny tyto návratné zdroje financování jsou zobrazeny v dluhové službě obce³⁶. Dluhové financování investic ovšem umožňuje jejich dřívější realizaci, a tím i dřívější získání užitků.

Díky tomu, že se obce dají považovat za méně rizikové dlužníky, mají relativně dobrý přístup k bankovním úvěrům. Úvěr od banky představuje relativně jednoduchý a snadný přístup k finančním prostředkům. O přijetí úvěru rozhoduje zastupitelstvo obce. Jako ručení se nejčastěji poskytuje majetek obce, dále pak ručení třetích osob nebo se jako zástava můžou vzít budoucí příjmy obce. S úvěry úzce souvisí půjčky, a to jak půjčky od občanů obce, tak půjčky od jiných veřejných rozpočtů. Zejména ale u půjček od občanů je tato forma financování zpravidla spojena s nemalými prostředky, které musí obec vynaložit na prezentaci záměrů. Zvýhodněné půjčky od jiných veřejných rozpočtů jsou většinou bezúročné.

Jako alternativu k získání bankovního úvěru lze považovat emisi komunálních obligací. Bohužel jsou ale vždy spojeny s emisí obligací nemalé peněžní prostředky a tak je vhodné použít ji pouze v případě, kdy chce obec získat větší množství peněžních prostředků.

Obec může využít i směnek³⁷, které nahrazují hotové peníze při placení. Díky tomuto nástroji může obec řešit problém momentálního nedostatku peněz, protože za směnky se platí s určitým časovým odstupem. Inkaso směnek provádějí za příslušný poplatek peněžní ústavy.

K pořízení majetku lze využít i finanční leasing, kdy obec dlouhodobě majetek využívá, ale nevstupuje do obecního vlastnictví.

Myslím si tedy, že obec by měla k financování svých aktivit používat především vlastní prostředky (tzn. daňové a nedaňové příjmy). Při nedostatku vlastních prostředků se pokusit o

³⁶ Dluhové službě je věnována kapitola č. 2.6.

³⁷ Náležitosti, právní úprava viz zákon č. 151/1950 Sb., směnečný a šekový, ve znění pozdějších novel.

získání peněz prostřednictvím dotací, ať už od státu, kraje nebo od Evropské unie. Pokud ani tato možnost není reálná, pak je vhodné využít cizích prostředků (návrtných finančních výpomocí). Obec ale musí mít na paměti, že s každým použitím cizích prostředků je automaticky spojena částka navíc, která se musí vrátit společně s jistinami (jedná se hlavně o úroky). V případě, že obec na financování svých aktivit půjčku, resp. úvěr neobdrží, pak je na místě využít emisi komunálních obligací.

Pokud si chce obec půjčit prostředky od cizího subjektu, musí pečlivě dohlížet nad tím, aby smlouva o úvěru a další podmínky byly přijatelné pro obec a hlavně, aby byla obec schopná své závazky v budoucnu splácet. Všeobecně známé jsou případy obcí v ČR, které nebyly schopné dostát svým závazkům a bylo tak na jejich majetek uvaleno exekuční řízení.

2.3. Oceňování majetku obce

Oceňování majetku obce je nesmírně obtížný proces, neboť u některých druhů majetku není možné zjistit jejich skutečnou hodnotu. Stanovení ceny trhem je možné pouze v omezených situacích, neboť v některých případech obec uspokojuje potřeby obyvatel, u kterých trh vytvořený není, což je příklad škol nebo ústavů sociální péče. V počáteční etapě se zpravidla využívá expertních odhadů. Ze zjištěné hodnoty majetku se poté odvodí objem ročních finančních prostředků, které jsou potřebné k prosté reprodukci.

Oceňování majetku je upraveno zákonem č. 563/1991 o účetnictví, ve znění pozdějších úprav, dále pak zákonem č. 526/1990 Sb. o cenách, ve znění pozdějších úprav a zákonem č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších úprav.

Samospráva obce musí také přistoupit ke zhodnocení stavu majetku, což zjistí ze skladby a hodnoty obecního majetku. Hodnocení se například provádí z hlediska provozuschopnosti, z hlediska požadavků obyvatel a návštěvníků obce nebo z hlediska požadavků na modernizaci.

Každá část majetku má své specifické přístupy k oceňování. Zabývat se budu hlavně těmito oblastmi oceňování:

- oceňování majetku obce jako účetní jednotky;
- oceňování přírodních zdrojů;
- oceňování nemovitostí;
- administrativní oceňování ostatního majetku.

2.3.1. Oceňování majetku obce jako účetní jednotky

Hmotný a nehmotný majetek obec v souladu se zákonem³⁸ oceňuje pořizovací cenou, reprodukční pořizovací cenou, vlastními náklady a samozřejmě také tržní cenu. Finanční majetek se ohodnocuje reálnou hodnotou.

Pořizovací cena je cena pořízení hmotného i nehmotného majetku, včetně dalších výdajů, které jsou spojené s jeho pořízením. Tento druh ceny je používán v případě, kdy je majetek pořizován za úplatu.

Reprodukční pořizovací cena je cena, za kterou byl majetek pořízen době, kdy je hodnocen bez odpočtu opotřebení. Tímto druhem se například oceňuje hmotný a nehmotný majetek nabytý darováním, nehmotný majetek vytvořený vlastní činností, ale pouze v případě, že je reprodukční cena nižší než vlastní náklady, hmotný majetek bezúplatně nabytý na základě smlouvy o koupi najaté věci nebo hmotný a nehmotný majetek nově zjištěný a v účetnictví dosud nezachycený.

Vlastní náklady se použijí v případě, kdy je investiční majetek pořízen nebo vyroben ve vlastní režii. Započítávají se jak přímé, tak nepřímé náklady, které souvisejí s vytvářením investičního majetku. Nejčastěji se pak využívá kalkulace.

Tržní cena je cena, která vzniká na trhu na základě střetu nabídky a poptávky nebo se také jedná o cenu sjednanou dohodou.

2.3.2. Oceňování přírodních zdrojů

Zjišťování tržní ceny u přírodních zdrojů je dlouhodobou záležitostí, která je poměrně nepřesná a často i zavádějící. U přírodních zdrojů se hodnota stanovuje jako součet hodnoty produkční a mimoprodukční funkce.

Hodnotu produkční funkce můžeme charakterizovat jako peněžní vyjádření maximálně možného ekonomického efektu, který získáme racionálním a komplexním využitím daného přírodního zdroje. Tuto hodnotu zjistíme retním způsobem, tzn. jako rozdíl mezi mezními

³⁸ Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších novel.

náklady na přírůstek produkce a individuálními náklady na danou produkci z daného druhu přírodního zdroje.

Pokud chceme zjistit hodnotu mimoprodukční funkce přírodního zdroje, tak využijeme vyčíslení efektů, které vznikají díky příznivému působení daného přírodního zdroje na jiné přírodní prvky daného ekosystému nebo díky důslednému využití všech přírodních vlastností přírodního zdroje.

2.3.3. Oceňování nemovitostí

Při stanovování cen nemovitostí se vychází z dělení cen na ceny smluvní a na ceny administrativní.

Smluvní cena je taková cena, na které se zúčastněné strany dohodnou. Tento druh ceny je ovlivněn vztahy nabídky a poptávky na trhu nemovitostí. Je upravena zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších novel, a také prováděcí vyhláškou č. 580/1990 Sb., ve znění pozdějších novel.

Administrativní cena se zjišťuje na základě zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších novel a prováděcí vyhláškou č. 540/2002 Sb., ve znění pozdějších novel. Jedná se o cenu, která byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě podobného majetku (nebo při poskytování služby) ke dni ocenění. Zákon vymezuje jakým způsobem se ocenění provádí.³⁹

- A) **Nákladový způsob** vychází z nákladů, které by bylo nutné vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění.
- B) **Výnosový způsob** vychází z výnosu s předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu, např. úrokové míry.
- C) **Porovnávací způsob** vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Lze za tento způsob považovat i ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci.

³⁹ Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších novel

- D) **Ocenění podle jmenovité hodnoty** vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá.
- E) **Oceňování podle účetní hodnoty** vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví.
- F) **Oceňování podle kurzové hodnoty** vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu.
- G) **Oceňování sjednanou cenou**, což je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji nebo odvozená ze sjednaných cen.

Pokud se jedná o restituované nemovitosti, jsou náhrady za zrušené, znehodnocené nebo naopak zhodnocené stavby a za nevydané pozemky oceňovány i podle pravidel stanovených v zákonech, které upravují náhradu některých majetkových křivd.

Do nemovitostí patří tři hlavní skupiny majetku, což jsou budovy a stavby, pozemky a trvalé porosty. Každá tato skupina má specifické způsoby oceňování.

Budovy a stavby se nejčastěji oceňují metodou, která je velmi přesná, a tou je metoda zjištění ceny u budova a staveb zjištěním nákladové ceny rozpočtem⁴⁰. Kromě toho se ještě používá oceňování podle nákladů potřebných na realizaci a dále je to oceňování výnosovým způsobem, kdy se vychází z výnosů z budovy nebo stavby.

U pozemků se oceňování značně problematičtější, protože se musí brát v úvahu celá řada jejich vlastností⁴¹. Oceňování můžeme provést prostřednictvím tzv. historického způsobu, kdy se sledují daně z každého nákupu a prodeje pozemku. K tomu se pak následně připočte zakalkulování nových investic, faktor času a tím se dostane tržní cena pozemku. Dalším způsobem ocenění pozemků je postupovat podle zákona č. 151/1997 Sb., který uvádí jednotlivé metody oceňování pozemků. Vzhledem k tomu, že v praktické části se blíže oceňováním zabývat nebudu, tak si myslím, že je zbytečné zabývat se touto problematikou detailněji.

⁴⁰ K tomu, aby tato metoda mohla být provedena je ovšem potřeba znát jednotlivé prvky stavební konstrukce na základě druhu a výměry stavby, včetně použitých technologií. Po zjištění objemu jednotlivých prvků se přechází k vynásobení jednotlivých objemů jednotkovými cenami, které lze zjistit v příslušných katalozích cen stavebních prací. Po sečtení jednotlivých cen prvků poté dostáváme reprodukční cenu stavby. Protože je ale potřebná znalost detailních informací o stavbě, je nutné mít k dispozici podrobné stavebně technické dokumentace.

⁴¹ Specifické vlastnosti pozemků jsou nerozmnožitelnost, nepřemístitelnost a nestejnorodost.

Při oceňování trvalých porostů zákon č. 151/1997 Sb. člení porosty na jednotlivé skupiny, které mají své specifické metody oceňování.

S oceňováním majetku úzce souvisí pojem cenové mapy. Cenová mapa slouží k tomu, aby měl územní celek přehled nad plošným rozložením cen nemovitostí na svém území. Cena pozemku odráží polohovou rentu a zisk. Cena nemovitosti je v centru obce zpravidla vyšší než v okrajových částech, může být ale ovlivněna ještě dalšími faktory (spekulace na trhu nemovitostí, vztah nabídky a poptávky, velikost obce, kvalita lokálního veřejného sektoru atd.). Cenové mapy proto vyznačují ceny jednotlivých pozemků v určitých územních pásmech a mají tak vliv na výslednou cenu pronájmu. Hodnota stavebních pozemků je stanovena na základě sjednané ceny⁴² nebo ceny zjištěné porovnáním⁴³.

Cenová mapa musí být odsouhlasena Ministerstvem financí ČR, kterému je předkládán návrh cenové mapy. Pokud se k němu ministerstvo do 30 dnů od doručení návrhu nevyjádří, bere se cenová mapa jako odsouhlasená. Rozhodnutí o vydání cenové mapy je třeba zveřejnit v Cenovém věstníku. Doplnění cenových map by se mělo provádět koncem každého kalendářního roku⁴⁴.

2.3.4. Administrativní ceny ostatního majetku

Podle zákona č. 151/1997 Sb. do ostatního majetku patří majetková práva, cenné papíry, platební prostředky, pohledávky a podíly v obchodních společnostech.

Majetková práva se oceňují výnosovým způsobem, kdy se sčítají diskontované budoucí roční čisté výnosy, které vyplývají z užívání těchto práv ode dne ocenění.

Cenné papíry, s kterými se obchoduje v tuzemsku, se obecně oceňují kurzem vyhlášeným na tuzemské burze (Burza cenných papírů, a.s., Praha) v den ocenění. Cenné papíry, s kterými se obchoduje v zahraničí, se oceňují kurzem vyhlášeným na regulovaném trhu se cennými

⁴² Oceňování stavebních pozemků skutečně sjednanými cenami (dle kupních smluv) se provádí pouze v případě, je-li stavební pozemek uveden v cenové mapě.

⁴³ Cena porovnáním se používá v případě, kdy neexistují sjednané ceny stavebních pozemků v cenové mapě nebo je nelze z jakéhokoliv případu použít. Cena se pak porovnává s cenou v podobné obci nebo se postupuje podle stanovené základní ceny stavebních pozemků, která je diferenciována podle velikosti obce (počtu obyvatel).

⁴⁴ Peková, Jitka. Hospodaření a finance územní samosprávy, Praha: Management Press 2004, str. 361.

papíry ve státě sídla emitenta ke dni ocenění. Zákon č. 151/1997 Sb. pak dále určuje postup u akcií, podílových listů, dluhopisů, směnek, zatímních listů, úroků a dividend atd.

Platební prostředky a ceniny se oceňují jmenovitou hodnotou, stejně tak jako vklady u bank. Peněžní prostředky v cizí měně se přepočítávají na české koruny devizovým kurzem České národní banky platným ke dni ocenění.

Pohledávky a závazky se oceňují jmenovitou hodnotou.

Podíl v obchodní společnosti a účast v družstvu se ocení podílem na čistém obchodním jmění v účetní hodnotě podle jeho stavu ke dni ocenění.

2.4. Evidence majetku

Jak bylo řečeno výše, tak obce mají povinnost pečovat o svůj majetek. Při této činnosti musí kvalitně a úplně evidovat majetek a provádět pravidelné inventarizace majetku. Pojem správy majetku je úzce spjat s pojmem pasportizace majetku, což je vlastně výsledek inventarizace ve formě seznamu majetku. Tyto informace o majetku se především týkají druhu majetku, jeho stavu, hodnoty, nároků na opravy atd. Toto vše jsou klíčové informace, podle kterých se hodnotí bonita obce⁴⁵.

Pasport majetku většinou obsahuje⁴⁶:

- identifikační informace (název, stručná charakteristika majetku a odpovědná osoba);
- lokalizační informace (adresa, kde se majetek nachází);
- vlastnické vztahy (zda obec je vlastník nebo uživatel, zda existují další subjekty s vazbou k danému majetku, tzn. u nemovitostí zástava u bank, věcné břemeno apod.);
- cenu (způsob ocenění);
- technické parametry (nároky na údržbu a opravy);
- způsob využití;
- ekonomické parametry (náklady, výnosy, způsob správy majetku);
- údaje o pořízení pasportu (osoba odpovědná za správnost, podpisy).

⁴⁵ Bonitě obcí se věnuje následující kapitola 2.5.

⁴⁶ Peková, Jitka. Hospodaření a finance územní samosprávy, Praha: Management Press 2004, str. 364

U pasportizace se ale bohužel setkáváme s jedním velkým problémem. Tím je, že většina obcí (zejména pak ty menší) má značné nedostatky v evidenci majetku, což pak následně způsobí nemožnost nebo velmi nekvalitně provedenou evidenci majetku. V praktické části se budu mimo jiné zabývat i pasportizací majetku Statutárního města Liberec

2.5. Bonita obcí

Majetek znamená pro územní samosprávu možnost získat úvěr, ovlivnit rating obce nebo regionu, ale v neposlední řadě také ovlivnit bonitu daného článku územní samosprávy. Je tedy zřejmé, že majetek je významný z hlediska hodnocení bonity obcí.

Vymezení obsahu pojmu bonita obce není dosud jednotně definováno. Pojem bonita je často uplatňován jako alternativní k pojmu rating obcí. Rating je ale častěji spojován se schopností splácet dluh a také je nutno podotknout, že rating je užším pojmem než bonita. Výsledek hodnocení lze vyjádřit na škále např. špatný, nízký, problematický, dobrý, výborný atd. Obecně bonita zahrnuje zejména dobrou jakost, vysokou hodnotu nebo i pověst.

Na bonitu má také vliv i lokalizace a velikost obce, úroveň služeb a dopravy pro obyvatele, zázemí a prostředí pro volný čas a rekreaci. Bonita může být hodnocena i z různých pohledů. Z pohledu podnikatelů, investorů, návštěvníků a turistů je často určena zprostředkovaně, tzn. díky rozpočtu obce, obecnímu dluhu, veřejným zakázkám a investicím, průhledným smluvním vztahům atd. Jinak je bonita vnímána z pohledu spokojenosti obyvatel obce, potažmo potencionálních voličů.

Existují tři hlavní metody hodnocení bonity obcí. Jedná se o:⁴⁷

- A) **Finanční metoda hodnocení bonity obcí v ČR** (finanční bonita) je založena na hodnocení nejvýznamnějších parametrů hospodaření obcí. Hlavním cílem a smyslem je posouzení dlouhodobé stability, velikosti rozpočtu obce, efektivnosti a kvality hospodaření obce, respektování obecných trendů vývoje hospodaření municipalit v ČR apod. Většinou to i znamená, že tento druh bonity je možno využít i pro zhodnocení schopnosti obcí zajistit splácení přijatého dluhu. Tato metoda určení bonity využívá principu srovnávání obcí s jinými obcemi, kdy poznatky ze srovnávání obcí jsou

⁴⁷ Halásek, Dušan; Pilný, Jaroslav; Tománek, Petr. Určování bonity obcí, Ostrava: Vysoká škola báňská 2002, str. 54

námětem pro zkvalitnění hospodaření jednotlivých obcí v podmínkách ČR, čili využívá se benchmarking. Koncept bonity je využitelný i v oblasti vytváření programových dokumentů rozvoje obcí, mikroregionů a regionů.

B) Bilančně majetková metoda vychází z ohodnocení tří stánek úrovně a finanční situace v obci. První stránkou je rozpočtové hospodaření, druhou velikost majetku obce a třetí stránkou hodnocení jsou místní podmínky.

C) Metoda US Research je založena na finanční analýze. Úkolem takové analýzy je zjednodušit a zpřehlednit určité množství dat a ty pak ve vhodné podobě porovnat s obdobnými ukazateli pro jiné subjekty. Je nutné dodat, že finanční analýza hospodaření obce je mimořádně důležitá pomůcka při řízení obce. Používané ukazatele jsou uspořádány do sedmi kategorií, které sledují příjmy, výdaje, čisté provozní výsledky, plnění rozpočtu, relativní růst, likviditu a zadluženost.

Při zjišťování hodnocení bonity na Magistrátu města Liberce jsem zjistil, že se používá pouze metoda, při které se vypočítává dluhová služba. Proto tomuto nástroji bude věnována následující podkapitola.

2.6. Dluhová služba⁴⁸

Dluhová služba je jedním z ukazatelů, který se používá pro hodnocení hospodaření obce. Tento ukazatel pak hodnotí banky a jiné subjekty, které se chystají obci půjčit finanční prostředky. Zjišťují tak zadluženost obce.

Obsah dluhové služby se podle Ministerstva financí ČR (MF ČR) definuje takto:⁴⁹

- zaplacené úroky (položka 5141 rozpočtové skladby);
- uhrazené splátky vydaných dluhopisů (položky 8xx2 rozpočtové skladby);
- splátky jistin (položky 8xx4 rozpočtové skladby);
- splátky leasingu (položka 5178 rozpočtové skladby).

⁴⁸ Zpracováno na základě textu: Ministerstvo financí: Regulace a zadluženosti obcí a krajů, dostupný na WWW: http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/SID-53EDF4E6-331621B1/mfcr/hs.xsl/ver_rozpocety_12197.html?year=PRESENT >.

⁴⁹ Ministerstvo financí: Regulace zadluženosti obcí a krajů, dostupný na WWW: http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/SID-53EDF4E6-331621B1/mfcr/hs.xsl/ver_rozpocety_12197.html?year=PRESENT >.

Dluhová základna podle MF ČR obsahuje:⁵⁰

- skutečně dosažené daňové příjmy v třídě 1 a nedaňové příjmy v třídě 2 za daný kalendářní rok, plus
- dotace souhrnného finančního vztahu (položky 4112 a 4212 rozpočtové skladby) (prostředky finančního vztahu státního rozpočtu k rozpočtům obcí a k rozpočtům krajů podle přílohy zákona o státním rozpočtu na příslušný kalendářní rok).

Tab. č. 2 Výpočet ukazatele dluhové služby

Číslo řádku	Název položky	Odkaz na rozpočtovou skladbu
1	daňové příjmy (po konsolidaci)	třída 1
2	nedaňové příjmy (po konsolidaci)	třída 2
3	přijaté dotace – finanční vztah	položka 4112 + 4212
4	dluhová základna	ř. 1 + ř. 2 + ř. 3
5	úroky	položka 5141
6	splátky jistin a dluhopisů	položka 8xx2 a 8xx4
7	splátky leasingu	položka 5178
8	dluhová služba	ř. 5 + ř. 6 + ř. 8
9	ukazatel dluhové služby	ř. 8 děleno ř. 4

Zdroj: Ministerstvo financí ČR

Definitivní výši ukazatele dluhové služby vypočítává Ministerstvo financí ČR. Ty obce, které překročí stanovenou výši ukazatele dluhové služby ve výši 30%, budou obesláni dopisem ministra financí, kde obci doporučí, aby přijala taková opatření, aby v příštím období ukazatel dluhové služby nepřekročily.

V případě, že obec překročí ukazatel dluhové služby i v dalším roce, Ministerstvo financí předá seznam těchto obcí a krajů poskytovatelům prostředků ze státního rozpočtu a státních fondů, a doporučí jim, aby při projednávání žádostí těchto obcí a krajů o dotaci, o půjčku nebo o návratnou finanční výpomoc přihlédli k této skutečnosti. Překročení 30% výše ukazatele dluhové služby automaticky neznamená možnost získat státní dotaci. Je to pouze jeden z kritérií při konečném výběru obcí, které obdrží účelovou dotaci. Při rozhodování o poskytnutí dotace, půjčky nebo návratné finanční výpomoci bude muset být brán zřetel i na eventuální zvýšení zadluženosti z důvodu zajištění spolufinancování obce a kraje při účasti na programech financovaných z prostředků Evropské Unie.

⁵⁰ Ministerstvo financí: Regulace zadluženosti obcí a krajů, dostupný na WWW: http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/SID-53EDF4E6-331621B1/mfcr/hs.xsl/ver_rozpocety_12197.html?year=PRESENT.

Výše zmíněným způsobem byl ukazatel dluhové služby vypočítáván v květnu 2004 za rok 2003 (viz příloha č. 8). Dříve se při jeho výpočtu postupovalo podle výkladu č. 124/16 379/2002 k zákonu č. 450/2001 Sb., kterým se měnil zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, který definuje pojem dluhová služba. Podle tohoto výkladu se dluhovou službou rozuměly úroky, splátky jistin, směnky, splátky leasingu a při jednorázových splátkách, splatných po uplynutí dohodnuté lhůty, poměrná část splátky na jeden rok (viz příloha č. 5 – 7). Před rokem 2001 vycházel výpočet ukazatele dluhové služby z usnesení vlády č. 707/1997 (viz příloha č. 3 – 4).

Praktická část

Tématem mé diplomové práce je Analýza hospodaření s majetkem vybraného ÚSC. Pro tyto účely jsem si vybral Statutární město Liberec.

3. Statutární město Liberec a jeho hospodaření s majetkem

Na následujících řádcích postupně představím Statutární město Liberec a provedu zde mimo jiné analýzu hospodaření s majetkem města, přehled dluhů, zadluženosti, rozbor rozpočtů na roky 2003 a 2004 a výpočet ukazatele dluhové služby.

3.1. Představení města

Severočeské okresní a krajské město Liberec, leží v liberecké kotlině mezi Ještědským hřbetem a Jizerskými horami. Jeho historie sahá do doby, kdy těmito místy vedly obchodní cesty. Jelikož přechod Ještědského hřebene byl pro obchodníky se zbožím příliš náročný, bylo nutné vytvořit místo pro odpočinek. Liberec tedy vznikl jako otevřená tržní obec a to později určilo i jeho tvář.

První zmínky o malé osadě jsou z roku 1352 a během 15. a v první polovině 16. století se postupně měnila na poddanské městečko, což písemně potvrdil roku 1577 císař Rudolf II.. Na konci 16. století díky mimořádné stavební aktivitě vznikly první kamenné stavby, které na dlouhou dobu určily charakteristický ráz města.

Město Liberec se pyšní mnoha významnými budovami, za všechny lze zmínit novou budovu radnice, která byla postavena v novorenesančním stylu a dokončena v roce 1893. Budova je zmenšenou kopií vídeňské radnice. V Liberci je také nejstarší evropská ZOO.

Liberec je někdy nazýván také městem pod Ještědem. Tato hora se vypíná do výše 1012 metrů a zdobí ji moderní věž, která se stala dominantou celého kraje. Originální konstrukce ve tvaru rotačního hyperboloidu byla postavena podle projektu Ing. Arch. Karla Hubáčka, který byl za návrh oceněn prestižní Perretovou cenou. Objekt, v němž sídlí spojové středisko a hotel s restaurací, byl otevřen 21. 9. 1973 a stal se symbolem pozoruhodného města, které se pod ním nachází.

Liberec se rozkládá v kotlině, kdy v severojižním směru zaujímá 13,5 km a ve východozápadním směru 14,5 km (přibližná rozloha je asi 10 612 ha). Počet obyvatelů je 97 770 obyvatel⁵¹. Jelikož je Liberec statutárním městem⁵², může se podle zákona o obcích dělit na městské části. Těchto městských částí je v současnosti celkem 33⁵³. Ty se rozkládají na 26 katastrálních územích a 109 urbanistických obvodech.

Obrázek č. 1 Poloha Liberce na mapě



Zdroj: <http://www.liberec.cz>

O Statutárním městě Liberci se dá říct, že je do značné míry netradičním v oblasti rozhodování v městských částech. Jediná samostatná městská část, která rozhoduje čtyřkolovým systémem (tzn. rada a zastupitelstvo městské části a rada a zastupitelstvo statutárního města) jsou Vratislavice nad Nisou⁵⁴. Žádná jiná z dalších městských částí toto privilegium nemá. V tomto se Liberec odlišuje od jiných statutárních měst v České republice, která mají svá území rozdělena do několika samostatných částí. V minulosti se totiž daňové příjmy rozdělovali na základě počtu obyvatel a v případě, kdy měl Liberec přes 100 tisíc obyvatel (což se stalo díky připojení Vratislavic nad Nisou k Liberci), mohlo město čerpat více peněz. Za to, že se Vratislavice nad Nisou připojily, získaly určitá privilegia. V současné době ale výhody poskytované městem Liberec postupně mizí, protože dnešní systém přidělování daňových příjmů je založen na zcela jiném systému.

⁵¹ Stav k 1. 1. 2004, bráno z Českého statistického úřadu.

⁵² Viz Statut města Liberec, dostupný na WWW: < <http://www.liberec.cz/pages/obcan/vyhlasaky/statut.htm> >.

⁵³ V příloze č. 2 uvádím jejich výčet.

⁵⁴ Viz Statut města Liberec, dostupný na WWW: < <http://www.liberec.cz/pages/obcan/vyhlasaky/statut.htm> >.

Liberec se postupně stává centrem sportovního dění, a to nejenom v severní části naší republiky. Před dokončením je stavba multifunkční arény, která bude sloužit ledním hokejistům (kromě extraligy ledního hokeje se zde bude na podzim pořádat hokejový turnaj ze série EuroHockey Tour), tenistům (Daviscupový a Fedcupový tým), volejbalistům atd. Mimo jiné v roce 2009 bude Liberec pořádat Mistrovství světa v klasickém lyžování, a díky tomu vznikají nová sportoviště a ubytovací kapacity, které ale druhé straně vyžadují nemalé finanční prostředky.

Primátorem města Liberec je Ing. Jiří Kittner, tajemníkem města je Mgr. Marek Řeháček. Zastupitelstvo města má 40 členů, rada města jich má 11. Zastupitelstvo podle zákona zřídilo finanční a kontrolní výbor, třetím zřízeným je výbor pro školství, výchovu a vzdělávání. Rada města jako své iniciativní a poradní orgány zřídila 16 komisí⁵⁵.

Toliko krátké představení krajského a okresního města Liberec. Na následujících řádcích se pokusím o analýzu hospodaření s majetkem města, kdy se budu věnovat některým částem z teoretické části, tzn. struktuře majetku, hospodaření s majetkem, formám správy majetku, evidenci majetku atd. Dále se budu blíže zabývat rozpočtem města, dluhy a úvěry města, zadluženosti a dluhové službě. Poslední kapitola se věnuje procesům, které předcházely stavbě multifunkční víceúčelové haly. Konkrétněji se pak zaměřím na nejrůznější okolnosti provázející schvalování a financování.

3.2. Majetek města a hospodaření s ním

Město Liberec nevytváří žádný samostatný a především dlouhodobý plán nákupu a prodeje majetku (nemovitostí) ve vlastnictví Statutárního města Liberec. Důvodem je především změna politické reprezentace vždy po čtyřech letech. Statutární město Liberec realizuje nákup (výkup) nemovitostí téměř výhradně z důvodů investičních záměrů a z toho plynoucí nutnosti výkupu dotčených nemovitostí od třetích osob. Prodej nemovitostí byl od roku 1992 významným zdrojem příjmové části rozpočtu města. Do prodeje nebyly zařazeny pouze nemovitosti sloužící potřebám města nebo lokalizované v rozvojových částech města Liberec.

⁵⁵ Výčet komisí rady města dostupný na WWW: < <http://www.liberec.cz/pages/obcan/organy/komise.htm> >.

Hospodaření s majetkem podléhá doзору příslušných orgánů Statutárního města Liberce. Veškeré majetkoprávní operace (prodej, nákup, výkup apod.) podléhají projednání v radě města a následně jsou předána ke schválení zastupitelstvem města. Kromě toho ještě existuje odbor kontroly, který je přímo podřízený primátorovi města. Tento odbor provádí kontroly dle zadání rady města, kontrolního výboru zřízeného zastupitelstvem města nebo zadání tajemníka. Spolupracuje při svém výkonu se všemi odbory magistrátu a s organizacemi řízenými městem nebo s právníckými či fyzickými osobami, které mají s městem Liberec uzavřen smluvní vztah.

Oceňování nemovitého a movitého majetku ve vlastnictví Statutárního města Liberec je prováděno výhradně dle příslušných předpisů, např. vyhlášky o oceňování nemovitostí. Veškeré postupy pro oceňování, které uvádím v teoretické části své práce, jsou používány během oceňování majetku města Liberec.

3.2.1. Formy správy majetku

Jak je uvedeno v první kapitole (teoretická část), obec může využívat různých forem ke správě majetku. Statutární město Liberec využívá hlavně:

- společností s majoritní účastí města;
- společností s majetkovou účastí města;
- příspěvkových organizací města;
- ostatních organizací s účastí města (např. svazek obcí).

Kromě zmíněných společností Statutární město Liberec vlastní organizace, které jsou v současné době v likvidaci. Mezi ně patří i liberecké letiště. Myslím si, že v dnešní době, kdy je snaha zkracovat dobu cestování na minimum, je tento krok poněkud netaktický. Zrušení letiště může vést k určitým problémům, jako je například přesun zájmů nových investorů do lépe dostupných regionů s lepší infrastrukturou. Vzhledem k tomu, že je Liberec i krajským městem, myslím si, že by bylo dobré letiště do budoucna zachovat a využívat ho pro civilní letectví⁵⁶ stejně, jako tomu je například u Jihomoravského kraje.

Společnosti s majoritní účastí města jsou organizace, které vlastní město Liberec ze 100%, a tudíž se značnou měrou podílí na jejich financování. Mezi tyto společnosti například patří

⁵⁶ V poslední době bylo Letiště, a.s. využíváno hlavně pro sportovní letectví a parašutismus.

Dopravní podnik města Liberec, a.s.⁵⁷, Technické služby města Liberce, a.s.⁵⁸, Sportovní areál Ještěd, a.s.⁵⁹, Liberecká IS, a.s.⁶⁰, Liberecké výstavní trhy, a.s.⁶¹ atd. Všechny oblasti, v kterých tyto firmy hospodaří, spadají větší měrou do oblasti veřejných služeb, a proto je bezpodmínečně nutné, aby tyto společnosti byly z majoritní části vlastněny městem. V současné době se připravuje fúze dvou společností – jedná se o Zahradní město Liberec, a.s. a Sportovní areál Liberec, s.r.o.

Společnosti s majetkovou účastí města jsou organizace, které město Liberec původně vlastnilo ze 100% a postupně prodávalo podíl v těchto organizacích, nebo město nakoupilo část akcií, aby se mohlo podílet na hospodaření těchto společností a dále dohlíželo na jejich chod. Opět se jedná o organizace, které větší či menší měrou uspokojují potřeby občanů města. V neposlední řadě město z těchto společností čerpá peněžní prostředky ve formě dividend. Mezi tyto subjekty patří například Termizo, a.s.⁶², kde má město podíl na základním kapitálu 10%, Teplárna Liberec, a.s.⁶³, na jejímž kapitálu se město podílí z 30%, A.S.A. Liberec, s.r.o.⁶⁴, kde má město 45% podíl na kapitálu společnosti, ČSAD Liberec, a.s. s podílem na kapitálu 7,1% a Severočeská vodárenská společnost, a.s. s podílem na základním kapitálu v celkové výši 8,6%.

Mezi příspěvkové organizace města patří instituce, které by podle zákona o obcích mělo město provozovat, a tím přispívat na jejich provoz. Jedná se o Botanickou zahradu Liberec, Zoologickou zahradu Liberec, Divadlo F. X. Šaldy Liberec, Naivní divadlo Liberec,

⁵⁷ **Dopravní podnik města Liberec, a.s.**, provozuje silniční a motorovou dopravu, zajišťuje dopravní obslužnost v Liberci a spojení s nedalekým Jabloncem nad Nisou a dalšími okolními městy. Mimo jiné také provozuje lanovou dráhu na Ještěd.

⁵⁸ **Technické služby města Liberce, a.s.**, provádějí opravu, správu a výstavbu komunikací, veřejného osvětlení, dopravního značení, čištění města a zimní údržbu komunikací, provoz placeného stání v rámci města, údržbu veřejné zeleně atd. Jsou hlavním partnerem města při zajišťování veřejných služeb.

⁵⁹ **Sportovní areál Ještěd, a.s.**, je společností, která spravuje skokanský areál pod Ještědem, spolupracuje s městem na investicích, které jsou nutné pro zajištění bezproblémového pořádání Mistrovství světa v klasickém lyžování v roce 2009.

⁶⁰ **Liberecká IS, a.s.**, zpracovává data pro Magistrát města Liberec, dále spravuje databanky, síť, poskytuje telekomunikační služby, software a poradenství v této oblasti. Tyto služby jsou poskytovány v takovém rozsahu, že překračují i rámec magistrátu města a expandují tak do komerční sféry.

⁶¹ **Liberecké výstavní trhy, a.s.**, provádějí kompletní servis v oblasti pořádání veletržních a výstavních akcí na libereckém výstavišti.

⁶² **TERMIZO, a.s.**, provozuje mimo jiné spalovnu komunálního odpadu a vzniklé teplo prodává Teplárně Liberec, a.s., která toto teplo využívá při výrobě tepla a elektřiny.

⁶³ **Teplárna Liberec, a.s.**, vyrábí, rozvádí, nakupuje a prodává teplo a elektrickou energii a zemní plyn. Zásobuje tepelnou energií celé město Liberec a Vratislavice nad Nisou. Spolupracuje při své činnosti s Termizem, a.s.

⁶⁴ **A.S.A. Liberec, s.r.o.**, provádí komplexní služby v odpadovém hospodářství pro město Liberec a dalších 17 měst a obcí v jeho okolí.

Kojenecký ústav a dětský domov Liberec, Centrum zdravotní a sociální péče Liberec. Kromě těchto zmiňovaných organizací město spravuje formou příspěvkovou organizace 34 mateřských školek, jednu speciální školu, 26 základních škol, 3 zvláštní školy a jednu základní uměleckou školu.

Město Liberec se mimo jiné podílí i na činnosti dvou svazků obcí. Prvním z nich je Sdružení obcí Libereckého kraje⁶⁵ a druhým Svaz měst a obcí České republiky⁶⁶. Hlavním cílem Sdružení obcí Libereckého kraje je mimo jiné napomáhat vzájemné informovanosti mezi obcemi, hájení společných zájmů a práv obcí a jejich zastupování v regionálních orgánech, získávání finančních prostředků pro financování regionálních projektů, podpora vzdělávání představitelů samosprávy. Svaz měst a obcí České republiky je konstruktivním partnerem pro vládní i parlamentní politickou reprezentaci, spolupracuje na legislativních návrzích formou připomínkování v oblasti týkající se místní samosprávy.

3.2.2. Pasport majetku města Liberce

Pasport je formou evidence majetku. Tento nástroj obsahuje technické informace o majetku města. Na Magistrátu města Liberce se sledují dva pasporty. Jedná se o pasport veřejné zeleně a o pasport dopravy. K pasportu dopravy se pak ještě přičleňuje správa komunikací, která ale sama o sobě pasportem není. V následujícím textu se pokusím jednotlivé pasporty popsat.

3.2.2.1. Správa komunikací

Správa komunikací je součástí projektu GIS⁶⁷ městské dopravy, který je určen pro útvar zabývající se problematikou dopravy ve městě. Umožňuje evidovat akce uskutečněné na komunikační síti, dále prostřednictvím tohoto projektu zjistit závady (nález), rozhodovat, realizovat vlastní akce nebo sledovat finančního plnění. Součástí Správy komunikací je rovněž sledování kontrolních termínů na komunikačních úsecích a kontrolního termínu před vypršením záruky. Agenda usnadňuje pracovníkům evidenční a kontrolní činnost v oblasti oprav komunikací, umožňuje přehledně evidovat různé materiály vydané v průběhu rozhodovacího a realizačního procesu. Vazbou akce na její grafické vyjádření v mapě je

⁶⁵ Blíže na WWW: < <http://www.solk.cz> >.

⁶⁶ Blíže na WWW: < <http://www.smocr.cz> >

⁶⁷ GIS je softwarový produkt pro prezentaci geografických dat a technických výkresů pořizovaných v systému MicroStation v prostředí Intra/Internetu.

snadné vyhledání a posouzení, jaký vliv má tato akce na okolí. Dochází ke sledování objektů jak je běžná údržba, havárie na komunikační síti, překopy atd.⁶⁸

Projekt Správy komunikací eviduje veškeré komunikace i s příslušenstvím, které spadají do vlastnictví města. Garant Správy komunikací, kterým je příslušné oddělení na technickém odboru Magistrátu města Liberec, má na starost sledování záručních lhůt. Toto sledování se uskutečňuje prostřednictvím softwaru, kde se vedou veškeré opravy nebo překopy⁶⁹, provedené na chodnících či silnicích v majetku města. Tento software byl poprvé použit v rámci Liberce v roce 2002, a to znamená, že letos poprvé dojde ke sledování záručních lhůt prostřednictvím počítače, respektive software, který upozorní na to, že na konkrétním místě letos vyprší záruka na opravu nebo překop, a tudíž je nutno vyslat zaměstnance magistrátu do terénu, aby zjistil stav opravovaného nebo překopávaného místa.⁷⁰ Při zjištění jakýchkoli nedostatků se podnikají příslušné kroky k jejich odstranění. Poté se posuzuje, zda byla vada způsobena nekvalitně provedenou prací na překopu či výkopu nebo zda byl nedostatek způsoben nějakým jiným vlivem. Zodpovědnou osobou za bezproblémový chod je vždy garant v místě dopravy (což je příslušné oddělení Magistrátu města Liberec).

3.2.2.2. Pasport dopravy

Město Liberec sleduje pasport dopravy prostřednictvím software od společnosti Geovap, spol. s r. o. Tento pasport je stejně jako Správa komunikací součástí projektu GIS městské dopravy. Aplikace umožňuje evidovat formou grafického zákresu nad digitální víceúčelovou mapou dopravní objekty, linky hromadné dopravy apod. Díky tomu mají pracovníci v oblasti dopravy přehled o zařízeních spadajících pod jejich správu nebo kontrolu. Přesněji řečeno tento program sleduje takové objekty jako je například komunikace, chodníky, dopravní značení atd.⁷¹

S existencí pasportu dopravy v rámci magistrátu města Liberec je to trošičku problematičtější, než jak je tomu u Správy komunikací. Pasport dopravy města Liberec totiž kdysi existoval. Bohužel ale nebyl v průběhu 10 až 12 let aktualizován, a tak je zcela jasné, jaká je v současné

⁶⁸ Více na <http://www.geovap.cz>

⁶⁹ Záruční lhůty jsou u chodníku 3 roky a u silnic 5 let.

⁷⁰ Kromě záručních prohlídek musí zaměstnanci magistrátu, kteří jsou k tomu určeni, vykonávat běžné prohlídky všech komunikací ve vlastnictví města, a to tak, jak to stanovuje Vyhláška Ministerstva dopravy a spojů ze dne 23. dubna 1997 (č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších novel) v §6.

⁷¹ Více na <http://www.geovap.cz>

době jeho vypovídací hodnota. V archivu města je jen pasport dopravy z roku 1995, a to pouze jeho grafická část. V současné době se proto pracuje na úplně novém znění pasportu dopravy, kam jsou vkládána data ke dni 1. 1. 2005. Vzhledem k tomu, že je to ale velmi zdoluhavý proces, nový pasport dopravy by měl být spuštěn v horizontu několika let. Tento projekt je zařazen do hlavních investičních akcí města. Projekt pasportu dopravy si město financuje samo ze svých prostředků.

Dalším pojmem, který úzce s pasportem dopravy souvisí je digitální mapa. V dnešní době elektronických informací je vznik takovéto mapy nezbytný. Právě v těchto chvílích se pracuje na vzniku nové digitální mapy, kde budou uvedeny výškopisy a polohopisy všech objektů ve městě, tzn. sídliště, uliční síť s pouličními znaky a sklonem vozovky atd. K této digitální mapě se také pořizuje fotodokumentace, která je nezbytnou součástí digitální mapy. Předpokládá se, že mapa by měla být hotová v říjnu 2006. Díky této mapě bude moci odbor rozvoje mimo jiné nastavit přípustnou průjezdnost komunikací a jejich zatížení. Možná, že to pomůže vyřešit i problém s parkovacím systémem, protože v současnosti nic takového v Liberci neexistuje.

Z nového pasportu dopravy se budou čerpat informace při záplavách, na jejichž základě se vytvoří digitální povodňové plány. Konkrétně dojde k tomu, že v případě povodně systém rozešle varovné smsky určeným osobám. Informace z pasportu dopravy se budou moci využívat i během zimní údržby nebo pro tzv. skupinky dopravního značení, což jsou subjekty, které mají na starosti dopravní značení ve městě.

S pasportem dopravy ale přichází jeden zásadní problém. Tím je otázka, jak tento pasport zpřístupnit veřejnosti. Město zatím nevlastní žádného HTML klienta, který by tuto službu mohl zpřístupnit na Internetu. V současné době je zřízen pouze GSWeb, kde je ale k dispozici jen územní plán města. Tato aplikace totiž ne zcela vyhovuje požadavkům, které jsou na GSWeb kladeny ze strany uživatelů. Na GSWeb lze nalézt odkaz na oficiálních stránkách města⁷².

⁷² WWW: < <http://gsweb.liberec.cz/gs/> >

3.2.2.3. Pasport veřejné zeleně

Město Liberec sleduje pasport veřejné zeleně prostřednictvím programu „Správa veřejné zeleně“ od firmy Help forest a FlorArt-Šimek. Tento program umožňuje zobrazit veškerá území, na které je celá pasportizovaná oblast rozdělena. Základem je katastr, na kterém se nachází parcely. Katastr je dále rozdělen na základní plochy. Základní plocha je základní evidovanou jednotkou, která tvoří logicky vymezenou část systému zeleně. Při vymezování hranic základní plochy jsou uplatňována různá pravidla, např. že základní plocha je tvořena z jedné nebo více pozemkových parcel nebo jejich částí; pro základní plochu je stanovena jedna intenzitní třída údržby; struktura vegetačních a technických prvků na ploše určuje konkrétní funkční typ (druh) zeleně; základní plocha má jednotný režim ochrany a návštěvnosti.

Pro každý "územní celek" lze zobrazit jeho základní vlastnosti, pasport zeleně tzn. seznam vegetačních a technických prvků, které se na daném celku nalézají a vazby celku na ostatní celky (např. seznam parcel ležících na základní ploše, nebo seznam základních ploch na katastru atd.). Jednoduše lze spočítat náklady na údržbu zeleně pro každý celek.

3.2.3. Struktura majetku a její vývoj

V příloze č. 1 uvádím krátký vývoj majetku Statutárního města Liberec v období let 2000 – 2004. Částky jsou uváděny v milionech Kč a jsou vždy ve stavu k 31. 12. daného roku.

Z vývoje stavu celkového nehmotného dlouhodobého majetku je vidět jasný trend zvyšování celkové sumy tohoto druhu majetku v průběhu celého sledovaného období. Při porovnání let 2004 a 2000, lze zjistit rozdíl ve stavu více než 100 milionů Kč. Hlavní hnací silou tohoto navyšování je neustálý růst stavu software a ostatního dlouhodobého nehmotného majetku. V poslední době (minimálně 8 let) dochází ke značnému celosvětovému rozvoji informačních technologií a s tím spojených uživatelských programů, které se v rámci nových technologií používají.

V roce 2003 došlo ke značnému zvýšení dlouhodobého nehmotného majetku (oproti předešlým letem) díky různým projektovým dokumentacím, které se zadáním chybného nastavení v novém systému SAP vykazaly ve skupině nehmotného majetku, nikoli hmotného (kam správně patří). Tento stav byl v průběhu roku 2004 napraven. V roce 2004 došlo

k navýšení nehmotného majetku hlavně díky zařazení softwarů SAP, Smlouvy a poplatky a Spisová služba.

Pokud se zaměřím na další poddruhy dlouhodobého nehmotného majetku, je v roce 2003 jasně čitelný značný výkyv u nedokončeného dlouhodobého nehmotného majetku. Hlavním důvodem tak vysoké částky je skutečnost, že v této době mimo jiné přecházel do provozu systém sledování pasportizace majetku města a Software SAP. Co se týká vývoje poskytnutých záloh na dlouhodobý nehmotný majetek je od roku 2000 vidět sestupná tendence, která byla přerušena rokem 2002, kdy zálohy stouply téměř o 7 milionů (opět spojeno se systémem pasportizace). V dalším roce zálohy klesly a klesaly i v roce 2004.

V případě dlouhodobého hmotného majetku je tomu trochu jinak. Z vývoje celkové výše je patrný značně kolísavý stav majetku v jednotlivých letech, což je způsobeno několika faktory. U pozemků je jasně patrný trend poklesu. Děje se tak především proto, že město v průběhu let prodává svůj bytový fond i s pozemky, které pod těmito domy leží, a proto dochází k úbytku hodnoty pozemků. Další důvodem je růst průmyslových lokalit, kdy jsou pozemky prodávány investorům. V roce 2003 dochází k poklesu z toho důvodu, že se převáděly veškeré organizační složky města (mateřské školy, základní školy) do právní subjektivity.

U staveb je také patrný mírný pokles v průběhu sledovaného období, pouze v roce 2004 dochází k růstu. V roce 2004 je růst způsobený hlavně dostavbou některých multifunkčních domů v majetku města, postupným přecházením nových budov spojených se stavbou multifunkční arény a také dostavbou zastřešení fotbalového stadionu FC Slovan Liberec. Stejně jako u dlouhodobého nehmotného majetku i u dlouhodobého hmotného majetku dochází k postupnému zvyšování nedokončeného dlouhodobého majetku. Od roku 2001 se rapidně snižují poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek.

Dlouhodobý finanční majetek zaznamenává ve sledovaném období nepatrné odchylky, na které mají vliv především dlužné cenné papíry držené do splatnosti. Dále je patrný mírný růst majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem, hlavně v posledním roce sledování. V roce 2004 dochází k celkovému zvýšení stavu majetku díky nákupu družstevního podílu v BD Spektrum a výkupu akcií Termiza od obcí.

Celková výše pohledávek je opět značně kolísavá. V roce 2001 došlo k poklesu pohledávek téměř o 170 milionů Kč. Stalo se tak hlavně díky lepšímu vymáhání pohledávek od odběratelů. V roce 2004 došlo k jejich značnému navýšení, na kterém se nejvíce podílí zůstatek hodnoty směnek vůči společnosti Syner. Další vliv na výši pohledávek má odpis nedobytných a promlčených pohledávek z pronájmu bytů, převzatých od správce majetku Realbyt. V roce 2003 došlo ke snížení hodnoty díky poklesu výše pohledávek za prodeje budov a bytů. Došlo k tomu v důsledku převodu složených záloh na kupní ceny prodaných budov a bytů zaplacených v roce 2002 z mimorozpočtového účtu na běžný účet hospodářské činnosti. Protože záloha se po uskutečnění prodeje stává součástí kupní ceny a její převod je částečnou úhradou pohledávky, ovlivnila výše uvedená skutečnost hodnotu pohledávek za prodeje budov a bytů.

Výše finančního majetku v průběhu sledovaného období opět značně kolísá. Především v roce 2004, kdy dochází k rapidnímu snížení. Značný vliv na výši finančního majetku mají zálohy občanů na koupi bytů, dále pak různé jistiny a prostředky sdružení s bytovými družstvy.

Výše prostředků rozpočtového hospodaření je hlavně závislá na výši základního běžného účtu, protože jak je vidět, ve všech letech tato částka tvoří nejvyšší podíl (většinou více jak polovinu). Podle toho, jaký je v závěru roku stav základního běžného účtu, je jasná i výše prostředků rozpočtového hospodaření.

Přechodné účty aktivní znamenají velmi malé částky. Nejčastěji se jedná o položku příjmy příštích období.

3.2.4. Hospodaření s majetkem

Vzhledem k tomu, že značnou část pohybu majetku města tvoří mimo jiné bytový fond, rozhodl jsem se pro jeho krátkou analýzu. Proces privatizace bytového fondu⁷³ probíhá ve městě podle zásad schválených zastupitelstvem města v minulých letech. Rozsah privatizace bytového fondu je velký. Nabídkou projde nebo už prošel prakticky celý bytový fond v majetku města. Bytový fond města Liberce tvoří ze čtvrtiny byty postavené před rokem 1919. Více než polovina počtu bytů se nachází v domech postavených po roce 1960, především formou panelové výstavby. Bytový fond lze hodnotit jako značně zastaralý,

⁷³ Magistrát města Liberec. Profil města Liberec, Liberec: Magistrát města Liberec, 2000.

průměrné stáří se pohybuje okolo 50 let, což představuje nejvyšší hodnotu ve srovnání s ostatními statutárními městy České republiky. Intenzivní výstavba bytů probíhala především v letech 1975-1980, zvláště pak ve formě družstevní výstavby. Po roce 1990 došlo v oblasti výstavby bytů k útlumu. Počty nově stavěných bytů jsou v posledních letech nízké, dostavba nových bytů stagnuje. Tato skutečnost byla vyvolána vysokým růstem cen pozemků, stavebních materiálů, prací a omezením stavebních podpor ze strany státu

Vedle privatizace bytů bývalým nájemníkům, která do roku 1999 tvořila více než 90% privatizovaných bytů, se v roce 2000 začalo s prodejem bytů třetím investorům. Při prodeji třetím investorům se využívá tzv. blokové privatizace, kdy se po uzavření neúspěšného jednání s nájemníky otevře cesta výběrového řízení pro další osoby. Tento nástroj má posílit jistotu, že bude zajištěna kvalita a včasnost údržby a oprav a možnost výstavby bytů formou nástaveb.

V průběhu let 1999 až 2002 klesl počet bytů v městském vlastnictví o více než 6 000⁷⁴, přičemž všechny byty se prodaly v rámci privatizace bytového fondu. Na druhou stranu dochází i k výstavbě nových obecních bytů. Například v roce 2003 došlo k výstavbě 8 nových samostatných budov (cca 100 bytů). V současné době si město vzalo hypoteční úvěr od Komerční banky, a.s. na výstavbu 192 bytových jednotek.

Při zjišťování procentního podílu celkových příjmů a výdajů na hospodářské a podnikatelské činnosti jsem narazil na zásadní problém. Jak vlastně určit, co už je podnikatelská a co ještě hospodářská činnost. Zákon o obcích říká, že podnikatelská činnost je taková činnost, při které se obec dostává do role podnikatele. Podle mého názoru je tedy možné do podnikatelské činnosti zařadit jen takové činnosti jako jsou hostinská činnost nebo prodej propagačních předmětů. Je pro mě nelogické, že jsou do podnikatelské činnosti často zařazovány příjmy z privatizace majetku nebo jeho pronájmu, protože se vlastně jedná o nakládání se svým majetkem, a tím se, podle mého, obec do role podnikatele nedostává. Pokud tuto úvahu převedu na konkrétní příklady hospodaření města Liberec, musím konstatovat, že podnikatelskou činnost (jako je například hostinská činnost atd.) město Liberec neprovozuje. Pokud ale do podnikatelské činnosti obce zahrnu privatizaci majetku a jeho pronájem, tak se tato činnost podílí na veškerých příjmech a výdajích města zhruba z deseti procent.

⁷⁴ Magistrát města Liberec. Monitoring komunálního bydlení pro rok 2005.

V roce 2004 Statutární město Liberec vykázalo v hospodářské činnosti⁷⁵ ztrátu v celkové výši 74 779 tis. Kč⁷⁶. Tato ztráta vznikla v důsledku časového nesouladu mezi předpisy výnosů z prodejů majetku na rozhraní roků 2003 a 2004 a vyřazením z účetní evidence, kdy byly výnosy zahrnuty do výsledků roku 2003, ale zůstatková cena prodaného majetku byla zahrnuta do nákladů roku 2004. V roce 2003 hospodářská činnost dosahovala zisku ve výši 32 115 tis. Kč⁷⁷.

3.3. Rozpočet města, dluhy a další ukazatele vypovídající o zadlužení města

Na následujících řádcích se věnuji nejprve rozpočtům z roku 2004 a roku 2003, kdy analyzuji příjmovou, výdajovou a část financování. Ke každému rozpočtovému roku uvádím výčet pěti nejvýznamnějších investičních akcí. Na tomto místě musím podotknout, že uváděná data (čerpaná ze Závěrečného účtu Statutárního města Liberec za rok 2004 a 2003) se liší s daty v ARISwebu. V této databázi jsou totiž data sečtena jak za Statutární město Liberec, tak i za městskou část Vratislavice nad Nisou, což je jediná samostatná městská část⁷⁸. V závěrečném účtu jsou data pouze za město Liberec

3.3.1. Rozpočet města na rok 2003

Tab. č. 3 Celkové plnění rozpočtu města za rok 2003 (v Kč)

	Schválený rozp. (před konsolid.)	Upravený rozp. (před konsolid.)	Upravený rozp. (po konsolidaci)	Skutečnost (po konsolidaci)	Plnění v %
Příjmy	1 345 418 201	1 914 191 201	1 834 228 201	1 880 322 769	103
Výdaje	1 412 863 201	2 225 278 201	2 145 315 201	2 050 161 829	96
Financování	67 445 000	311 087 000	311 087 000	169 839 060	55

Zdroj: Závěrečný účet Statutárního města Liberec za rok 2003.

Tab. č. 4 Příjmová část rozpočtu v roce 2003 (v Kč)

Příjmy	Schválený rozp. (před konsolid.)	Upravený rozp. (před konsolid.)	Upravený rozp. (po konsolidaci)	Skutečnost (po konsolidaci)	Plnění v %
Daňové	884 155 000	949 336 000	949 336 000	975 093 376	103
Nedaňové	10 095 000	37 465 000	37 465 000	46 952 339	125

⁷⁵ Pro zjednodušení jsou tak jednotně nazývány veškeré zdaňované činnosti města, příkladem je správa bytového hospodářství.

⁷⁶ Zdroj: Závěrečný účet Statutárního města Liberec za rok 2004.

⁷⁷ Zdroj: Závěrečný účet Statutárního města Liberec za rok 2003.

⁷⁸ Viz Statut města Liberec, dostupný na WWW: < <http://www.liberec.cz/pages/obcan/vyhlasaky/statut.htm> >.

Kapitálové	6 506 000	724 000	724 000	680 573	94
Dotace	444 662 201	926 666 201	846 703 201	857 596 481	101
Celkem	1 345 418 201	1 914 191 201	1 834 228 201	1 880 322 769	103

Zdroj: Závěrečný účet Statutárního města Liberec za rok 2003.

Za rok 2003 bylo dosaženo celkových příjmů o 187,2 mil. Kč větších, než v roce 2002. V porovnání se stejným rokem (2002) bylo v roce 2003 dosaženo vyšších daňových příjmů, a to o 114,6 mil. Kč. Vyšších daňových výnosů bylo dosaženo u rozhodujících daňových položek (nejvíce u daně z příjmu právnických osob, a to o 15,4 mil Kč). Výši daňových příjmů značně ovlivnilo množství vybraných poplatků. Nejvyššího výběru u poplatků bylo dosaženo u poplatku za provozování výherních hracích přístrojů (toto je ale současným trendem v celé České republice).

Hlavním důvodem překročení rozpočtu u nedaňových příjmů je zaúčtování splátek půjček z Fondu rozvoje bydlení, které nebyly rozpočtovány. Celkový příjem nedaňových příjmů je však o 14,2 mil Kč nižší než v roce 2002. Z důvodu přechodu všech školských zařízení do právní subjektivity se snížil příjem položky příjmy z poskytování služeb a výrobků⁷⁹. Výše překročení rozpočtových příjmů je i díky položkám, kde jsou zaúčtovány příjmy za pojistná plnění od pojišťoven.

Plánované kapitálové příjmy byly splněny jen na 94%. Plné dosažení nebylo možné hlavně díky nezrealizování některých komunikací, z nichž měl příjem plynout.

Nejvyšší dotace (neinvestiční) město obdrželo od kraje, a to hlavně na krytí nákladů na vzdělání a státní informační politiky. Dále Liberec obdržel dotaci (neinvestiční) od státního rozpočtu, kdy největší část plynula na dávky sociální péče. Pokud se zaměříme na investiční dotace, největší z nich plynula z kraje na rekonstrukci Městského stadionu. Po provedení finančního vypořádání dotací poskytnutých ze státního rozpočtu v roce 2003 došlo k vrácení nevyčerpaných dotací v celkové výši 2,14 mil. Kč.

Tab. č. 5 Výdajová stránka rozpočtu v roce 2003 (v Kč)

Výdaje	Schválený rozp. (před konsolid.)	Upravený rozp. (před konsolid.)	Upravený rozp. (po konsolidaci)	Skutečnost (po konsolidaci)	Plnění v %
Běžné	1 118 612 201	1 529 456 201	1 449 493 201	1 439 308 108	99
Kapitálové	294 251 000	695 822 000	695 822 000	610 853 720	88

⁷⁹ Na této položce byl dříve účtován příjem ze školného a stravného.

Celkem	1 412 863 201	2 225 278 201	2 145 315 201	2 050 161 829	96
---------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	-----------

Zdroj: Závěrečný účet Statutárního města Liberec za rok 2003.

Statutární město Liberec hradilo závazky a platby po celý rok 2003 plynule a v termínech. Schválený rozpočet pro magistrát překročily 3 odbory – rozvojových projektů, životního prostředí a sociální péče. K překročení rozpočtu celkových výdajů došlo i na úseku tajemníka díky zpožděným dotacím v závěru roku. Odbor rozvojových projektů překročil rozpočet hlavně u rozpočtu Městského fondu rozvoje bydlení. Odbor životního prostředí překročil rozpočet proto, že na účet města přišly dotace na úhradu výdajů činnosti lesního hospodáře a na podporu výsadby lesů až v závěru roku a nebyly zařazeny do posledního rozpočtového opatření. U odboru sociální péče to bylo díky vyšším dávkám pro nezaměstnané občany a rodiny nezaměstnaných a dále na příspěvcích na opatření zvláštních pomůcek a zakoupení a provoz motorového vozidla. Naopak nejnižšího čerpání rozpočtu dosáhl správní odbor.

Tab. č. 6 Financování celkem v roce 2003 (v Kč)

Příjmy	Schválený rozp.	Upravený rozp.	Skutečnost	Plnění v %
Splácení úvěrů a půjček	- 57 555 000	- 57 555 000	- 57 555 000	100
Přijatý investiční úvěr	-	200 000 000	153 295 079	77
Změna stavu krátkodobých peněžních prostředků na bankovních účtech – přebytek	125 000 000	168 642 000	74 099 241	44
Celkem	67 445 000	311 087 000	169 839 060	55

Zdroj: Závěrečný účet Statutárního města Liberec za rok 2003.

Všechny splátky jistin úvěrů i půjček ze Státního fondu životního prostředí a Fondu rozvoje bydlení byly provedeny ve stanovených termínech. Zastupitelstvo schválilo v červnu roku 2003 na základě veřejné obchodní soutěže přijetí investičního úvěru od České spořitelny, a.s. ve výši 200 mil. Kč. Tento úvěr bylo možné čerpat až do konce roku 2004. Hradily se z něj takové investiční akce jako je například rekonstrukce tramvajové trati, investiční dotace Dopravnímu podniku města Liberce, a.s., investiční akce ve školách a školkách atd.

Tab. č. 7 Pět nejvýznamnějších investičních akcí v roce 2003 (podle vynaložených prostředků, v mil. Kč)

Akce	Rozpočet	Čerpání
ZŠ Dobiášova	96,100	95,908
Tramvajová trať U Dubu – Horní Hanychov	76,500	46,500
Výkup budov a pozemků	44,023	35,061
Rekonstrukce a dostavba areálu Městského stadionu	43,000	43,000
Investiční dotace pro Dopravní podnik města Liberec, a.s.	42,000	42,000

Zdroj: Závěrečný účet Statutárního města Liberec za rok 2003.

3.3.2. Rozpočet města na rok 2004

Tab. č. 8 Celkové plnění rozpočtu města za rok 2004 (v Kč)

	Schválený rozp. (před konsolid.)	Upravený rozp. (před konsolid.)	Upravený rozp. (po konsolidaci)	Skutečnost (po konsolidaci)	Plnění v %
Příjmy	1 779 714 085	2 240 443 174	2 159 380 264	2 178 123 724	101
Výdaje	1 921 432 085	2 353 225 928	2 272 163 018	2 223 584 138	98
Financování	141 718 000	112 782 754	112 782 754	45 460 414	45

Zdroj: Závěrečný účet Statutárního města Liberec za rok 2004.

Tab. č. 9 Příjmová část rozpočtu v roce 2004

Příjmy	Schválený rozp. (před konsolid.)	Upravený rozp. (před konsolid.)	Upravený rozp. (po konsolidaci)	Skutečnost (po konsolidaci)	Plnění v %
Daňové	1 003 253 000	948 806 760	948 806 760	974 386 833	103
Nedaňové	360 582 000	61 942 205	61 942 205	63 551 085	103
Kapitálové	130 000	150 000	150 000	459 000	306
Dotace	415 749 085	1 229 544 209	1 148 481 299	1 139 726 806	99
Celkem	1 779 714 085	2 240 443 174	2 159 380 264	2 178 123 724	101

Zdroj: Závěrečný účet Statutárního města Liberec za rok 2004.

Za rok 2004 bylo dosaženo v celkových příjmech o 297,8 mil. Kč více, než v roce 2003. V porovnání se stejným rokem (2003) bylo dosaženo vyšších daňových příjmů, a to o 706 tis. Kč. Vyšších daňových výnosů bylo dosaženo u rozhodujících daňových položek (nejvíce u daně z příjmu fyzických osob, a to o 15,4 mil Kč). U daně z přidané hodnoty nebyl naplněn rozpočet, protože se projevil vstup do EU i změny zákonů (změna sazeb DPH). U daně z příjmu právnických osob došlo k největšímu poklesu oproti roku 2003. I poplatky značně ovlivnily zvýšení celkových daňových příjmů – nejvíce poplatky za likvidaci komunálního odpadu.

Hlavním důvodem překročení rozpočtu u nedaňových příjmů je vyšší příjem z odvodů příspěvkových organizací, sankčních plateb (pokuty uložené Městskou policií a odborem dopravy) a ostatních nedaňových příjmů. Příjmy z poskytování služeb a výrobků byly neočekávané. Jednalo se o přijaté penále z Fondu rozvoje bydlení, převzatá pohledávka

Dopravního podniku města Liberce, a.s., splátky dlužného stravného školských zařízení a prostředky získané za prodej receptů a žádank na opiáty nestátním zdravotnickým zařízením.

Plánované kapitálové příjmy byly splněny na 306%, a to hlavně díky realizaci prodeje akcií Termiza, a.s. Zároveň také došlo k odprodeji zařízení Radničního sklípku a převodu obchodního podílu ve společnosti Palmera, s.r.o.

Nejvyšší dotace (neinvestiční) město obdrželo (stejně jako v roce 2003) od kraje, a to hlavně na krytí nákladů na vzdělání a státní informační politiky. Dále město obdrželo dotaci (neinvestiční) od státního rozpočtu, kdy největší část plynula na dávky sociální péče. Z investičních dotací největší část plynula z kraje na rekonstrukci Městského stadionu (stejně jako v roce 2003). Po provedení finančního vypořádání dotací poskytnutých ze státního rozpočtu v roce 2003 došlo k vrácení nevyčerpaných dotací v celkové výši 6,5 mil. Kč.

Tab. č. 10 Výdajová stránka rozpočtu v roce 2004 (v Kč)

Výdaje	Schválený rozp. (před konsolid.)	Upravený rozp. (před konsolid.)	Upravený rozp. (po konsolidaci)	Skutečnost (po konsolidaci)	Plnění v %
Běžné	1 492 922 085	1 610 924 410	1 529 861 500	1 524 678 442	100
Kapitálové	428 510 000	742 301 518	742 301 518	698 905 696	94
Celkem	1 921 432 085	2 353 225 925	2 272 163 018	2 223 584 138	98

Zdroj: Závěrečný účet Statutárního města Liberec za rok 2004.

Schválený rozpočet překročily 2 odbory – rozvojových projektů a odbor správní. K překročení došlo i na úseku náměstka primátora, kdy se poukazovala částka do exekutorské zástavy. Důvodem překročení rozpočtu odborem rozvojových projektů byla platba vedoucí k zastavení exekuce vůči Statutárnímu městu Liberec. Překročení odborem správním bylo hlavně v důsledku vyšších výdajů na nákup kolků na žádosti o výpis z rejstříku trestů v závěru roku.

Tab. č. 11 Financování celkem v roce 2004 (v Kč)

Příjmy	Schválený rozp.	Upravený rozp.	Skutečnost	Plnění v %
Splácení úvěrů a půjček	- 91 532 000	- 62 118 000	- 62 117 560	100
Přijaté úvěry a půjčky	35 025 000	54 204 902	54 204 903	100
Změna stavu krátkodobých peněžních prostředků na bankovních účtech – přebytek	198 225 000	120 695 852	53 373 071	44
Celkem	141 718 000	112 782 754	45 460 414	40

Zdroj: Závěrečný účet Statutárního města Liberec za rok 2004.

Všechny splátky jistin úvěrů i půjček ze Státního fondu životního prostředí a Fondu rozvoje bydlení byly provedeny ve stanovených termínech. V tomto roce došlo k dočerpání úvěru od České spořitelny, a.s. ve výši 46,7 mil. Kč na tramvajovou trať, tělocvičnu ZŠ U Soudu a oprav komunikací. Zároveň došlo k dohodě s Komerční bankou o změně splácení, kdy se posunula doba splácení o pět let dozadu a tím došlo ke snížení ročních splátek.

Tab. č. 12 Pět nejvýznamnějších investičních akcí roku 2004 (podle vynaložených prostředků, v mil. Kč)

Akce	Rozpočet	Čerpání
Rekonstrukce a dostavba areálu Městského stadionu	80,000	80,000
Využití odpadního tepla ze zimního stadionu	60,660	60,634
Výkup budov a pozemků	48,382	41,356
Investiční dotace pro SAJ, a.s.	38,351	38,351
Projektová dokumentace a inženýrská činnost	30,664	30,871

Zdroj: Závěrečný účet Statutárního města Liberec za rok 2004.

3.3.3. Porovnání některých dat z rozpočtů

Tab. č. 13 Struktura výnosů z prodeje majetku v roce 2003 a 2004 (v tis. Kč)

	Rok 2003		Rok 2004	
	Částka	% z celkových příjmů	Částka	% z celkových příjmů
Prodej pozemků	16 436	4,19	19 911	6,50
Prodej budov a bytů	358 124	91,19	282 432	92,90
Prodej ostatního majetku	18 152	4,62	1 782	0,60
Celkem	392 712	100,00	304 125	100,00

Zdroj: Závěrečný účet Statutárního města Liberec za rok 2004.

Při porovnávání jednotlivých let je jasně zřejmý pokles příjmů z prodeje budov a bytů. Děje se tak hlavně díky vrcholícímu prodeji bytového fondu. Na druhé straně je ale zajímavé, že i při poklesu výše prodeje budov a bytů se nepatrně zvýšil procentní podíl na celkových výnosech z prodeje majetku. Částka u prodeje pozemků je v roce 2004 nepatrně zvýšená. To je spojeno s výstavbou nových průmyslových zón a s prodejem pozemků ležících pod nově stavěnými vilami v některých lokalitách města. Prodej ostatního majetku v roce 2004 se rapidně snížil oproti roku 2003.

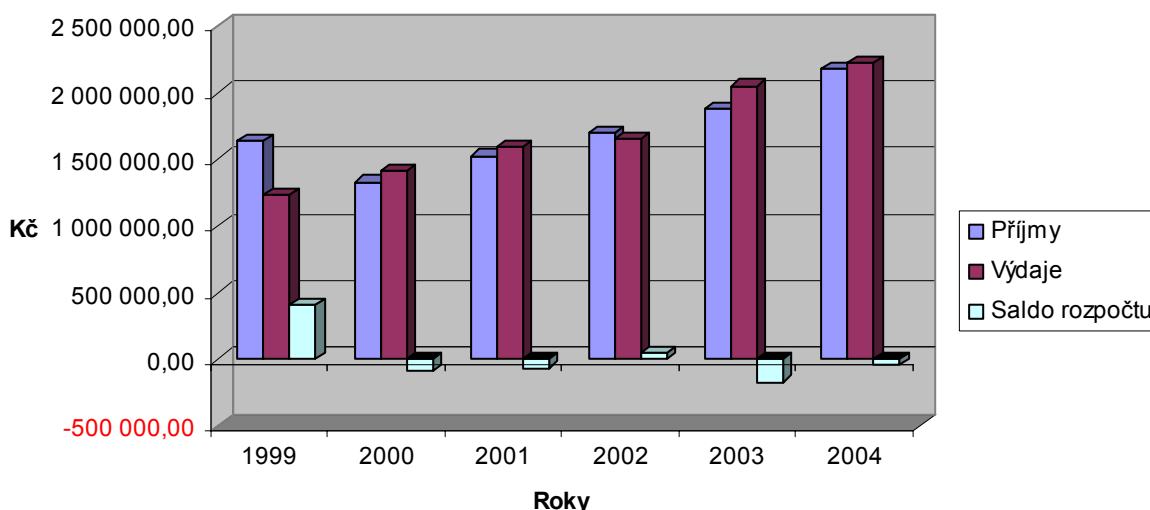
Tab. č. 14 Porovnání příjmů a výdajů v letech 1999 – 2004 (v tis. Kč)

Celkové výdaje	Rb228993	Rb120446	Rb587066	Rb647087	Rb050061	Rb220684
Celkové příjmy	1 498 638	1 330 870	1 524 433	1 643 229	1 880 322	2 178 420

Zdroj: Závěrečný účet Statutárního města Liberec za rok 2004.

Z grafu je jasně patrný trend schodkových rozpočtů, který byl přerušen pouze rokem 2002. Příjmy a výdaje se neustále zvyšují od roku 2000, kdy došlo k velkému poklesu příjmů z důvodu změny rozložení daňových příjmů, což také vedlo ke vzniku schodkového rozpočtu v roce 2000. V roce 1999 bylo dosaženo nejvíce přebytkového rozpočtu.

Graf č. 1 Vývoj příjmů a výdajů v letech 1999 – 2004 (v tis. Kč)



Zdroj: Závěrečný účet Statutárního města Liberec za rok 2004.

3.4. Dluhy města, úvěry a dluhová služba

Jako každý subjekt i město Liberec využívá cizích zdrojů pro financování svých aktivit. Na následujících řádcích uvedu jednotlivé úvěry, jejich výši, dobu splácení a subjekt, který finanční prostředky městu půjčil, a v neposlední řadě také účel, na který je úvěr čerpán. Pokud není napsáno jinak, bankovní úvěry jsou zajištěny vždy investicí, na kterou jsou peněžní prostředky půjčovány. Kromě výše zmiňovaných skutečností jsou u každého úvěru vypsány

dokumenty, které je město povinno dokládat bance, aby mohla sledovat schopnost splácet závazky města. Město má tyto úvěry:

1) Úvěr na investice do tramvajové trati od Komerční banky, a.s.

Z původní výše úvěru 322 585 560 Kč je v současné době splaceno 120 585 560 Kč, zbývá tak ještě vrátit 202 000 000 Kč. Splatnost tohoto úvěru je do 31. 8. 2012. Roční splátky jsou podle smlouvy o úvěru nastaveny tak, že do roku 2006 jsou ve výši 20 mil. Kč, v letech 2007 – 2009 ve výši 25 mil. Kč a v době 2010 – 2012 je to 29 mil. Kč. Úvěrová sazba je ve výši 6 M PRIBOR + 1,95%, přičemž doposud zaplacené úroky dosahují výše 43 631 271,95 Kč. Podle smlouvy o úvěru je město povinno předávat bance čtvrtletní FIN 2-12⁸⁰, čtvrtletní rozvahu, rozpočet a změny rozpočtu. Zástavou pro tento úvěr jsou tramvaje, které patří do majetku Dopravního podniku města Liberce, a.s., a to v hodnotě úvěru.

2) Úvěr na investice do silnic, škol a školek, tramvajové trati – měnirny a tělocvičny ZŠ U Soudu od České spořitelny, a.s.

Celková výše úvěru dosahuje 200 mil. Kč, přičemž doposud je z úvěru splaceno 40 mil Kč. Zbývajících část 160 mil. Kč je nutné splatit do 30. 6. 2013. Roční splátky jsou stanoveny na 20 mil. Kč. Úroková sazba činí 12 M PRIBOR + 0,44%. Město je povinno předávat bance pololetní FIN 2-12, pololetní rozvahu, rozpočet, změny rozpočtu a zprávu auditora.

3) Eskontní úvěr za směnky vydané při stavbě arény od PPF Banky, a.s.⁸¹

Celková výše úvěru je 510 mil Kč. Splácení je stanoveno v několika rovinách. Do roku 2010 jsou roční splátky stanoveny na 35 100 tis. Kč, v období let 2011 až 2017 na 43 000 tis. Kč. V roce 2018 z úvěru zůstane nesplacený zůstatek, který se na základě jednání buď splatí celý najednou nebo se bude pokračovat v podobném modelu financování až do roku 2026. Město je povinno předkládat bance čtvrtletně FIN 2-12, pololetně rozvahu, rozpočet, změny rozpočtu, zprávu auditora a uzávěrky dceřinných společností (i Termiza, a.s.).

4) Krátkodobý úvěr na vybavení sportovišť Aréně Liberec od PPF Banky, a.s.

Výše úvěru dosahuje 33 mil. Kč. Doposud bylo čerpáno 15 mil. Kč. Splatnost tohoto úvěru je 31. 1. 2006. Tento úvěr byl poskytnut bez zajištění.

⁸⁰ FIN 2-12 je čtvrtletní výkaz o plnění rozpočtu, který obsahuje údaje o plnění rozpočtu příjmů a výdajů v plném členění dle rozpočtové skladby.

⁸¹ Blíže viz kapitola 4.5 týkající se financování Arény Liberec.

5) Hypoteční úvěr na stavbu nových 192 bytových jednotek od Komerční banky, a.s.

Celková výše tohoto úvěru činí 130 mil. Kč, přičemž splatný je tento úvěr do 31. 3. 2027. Úroky jsou stanoveny ve výši 3,6% p.a. a musí se platit měsíčně. Město je povinno předkládat čtvrtletně FIN 2-12, čtvrtletně rozvahu, rozpočet, rozpočtová opatření, do 31. 3. každého roku zprávu o plnění rozpočtu za uplynulý rok, do stejného data každoročně přehled aktiv a pasiv a konečně každoročně překládat k 30. 6. zprávu auditora.

6) Investiční úvěr na lanovku pod lany od Československé obchodní banky, a.s.

Celková výše tohoto úvěru je 68 mil Kč, který je nutno splatit do 29. 10. 2010. Toto je jediný úvěr, který ještě město nezačalo čerpat. Úroková sazba je stanovena na 12 M PRIBOR + 0,175% a tyto úroky budou placeny čtvrtletně. Město je povinno předkládat pololetně FIN 2-12, pololetně rozvahu, pololetně stavy úvěrů, pololetně přehled podrozvahových závazků.

Kromě výše zmiňovaných bankovních úvěrů Statutární město Liberec čerpá půjčky od dalších subjektů. Těmi jsou Státní fond životní prostředí, Ministerstvo financí ČR a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Ze Státní fondu životního prostředí město čerpá tři půjčky:

1) Půjčku na využití odpadního tepla ze zimního stadionu

Celková výše půjčky činí 12 674 656 Kč, přičemž splaceno již je 530 000 Kč. Půjčku je nutno splatit do 31. 12. 2017. Čtvrtletní splátka je stanovena na 265 000 Kč. Úroková sazba je ve výši 2% p.a. a dosavadní zaplacené úroky činí 150 989 Kč.

2) Půjčku na rekultivaci skládky Chotyně

Celková výše půjčky činí 6 056 000 Kč. V současné době je z půjčky splaceno 5 483 599 Kč. Zbývajících část je nutné splatit do 31. 12. 2005. Čtvrtletní splátky jsou stanoveny na 303 000 Kč. Úroková sazba je ve výši 3% p.a. a dosavadní zaplacené úroky činí 626 031 Kč.

3) Půjčku na přestavbu botanické zahrady

Tato půjčka ze tří zmiňovaných je nejstarší. Celková výše půjčených prostředků je 30 112 000 Kč, přičemž splatnost je 31. 12. 2005. Čtvrtletní splátka půjčky činí 1 255 000 Kč.

Od Ministerstva financí ČR město, resp. Fond rozvoje bydlení, čerpá úvěr ve výši 5 100 000 Kč, přičemž splatnost je 31. 12. 2005. Od Ministerstva pro místní rozvoj ČR město, resp. Fond rozvoje bydlení, čerpá úvěr ve výši 9 800 000 Kč, který je splatný do 28. 11. 2007.

V minulosti město poskytovalo záruky za úvěry pro občany města. Po nemilé zkušenosti v roce 2004 se zástavami firmy Zdeny Šafky, kdy město muselo za záruky zaplatit, došlo zastupitelstvo k závěru, že se již tyto záruky město poskytovat nebude.

Dluhy, které by byly způsobeny neschopností splácet své závazky, město nemá.

3.4.1. Zadluženost města Liberce na jednoho obyvatele

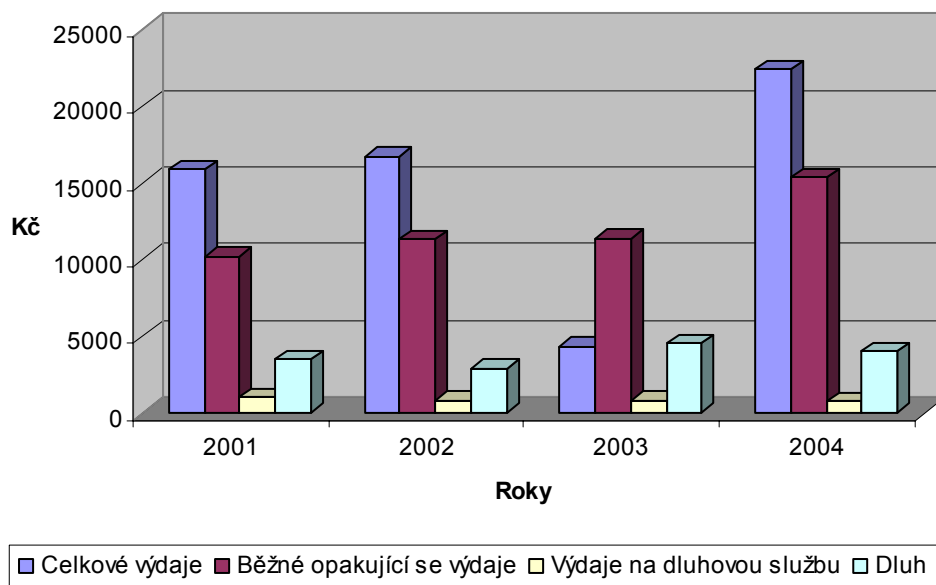
Po vyčtení všech úvěrů Statutárního města Liberce je teď na místě charakterizovat vývoj zadluženosti města na jednoho obyvatele. Pro získání ročních ukazatelů stačí vynásobit jednotlivé roky počtem obyvatel.

Tab. č. 15 Vývoj zadluženosti Liberce za období 2001 – 2004 (v Kč/obyvatele/rok)⁸²

	2001	2002	2003	2004
Celkové výdaje na obyvatele	15 906	16 750	4 361	22 417
Běžné opakující se výdaje na obyvatele	10 228	11 329	11 370	15 371
Výdaje na dluhovou službu na obyvatele	1 036	800	813	738
Dluh na obyvatele	3 499	2 927	4 544	4 041

**Graf č. 2 Vývoj zadluženosti města Liberec za období 2001 – 2004
(v Kč/obyvatele/rok)**

⁸² Magistrát města Liberec: Rozpočet 2005 [online]. Liberec: Statutární město Liberec, 2004. Dostupný na WWW: < <http://www.liberec.cz/pages/obcan/rozpocet.htm> >.



Celkové výdaje na obyvatele mají mírnou vzestupnou tendenci, až na rok 2003, kdy došlo k rapidnímu poklesu. Výdaje na dluhovou službu se stále drží na stejné úrovni, stejně tak jako dluh na obyvatele. Běžné opakující se výdaje zaznamenávali do roku 2003 velice nepatrný růst. V roce 2004 došlo k jejich navýšení.

3.4.2. Hodnocení bonity Statutárního města Liberec

Město Liberec hodnotí svou bonitu hlavně prostřednictvím ukazatele dluhové služby. Na odboru ekonomiky se kromě ukazatele dluhové služby (který slouží především pro potřeby bank), nepočítají a ani nesledují žádné jiné ukazatele, do nichž vstupuje hodnota majetku.

Ukazatel dluhové služby ukazuje schopnost obce dostát svým závazkům a je důležitým kritériem pro získání úvěrů na další projekty a dotace pro rozvoj obce.

Na místě musím znovu upozornit na určité odchylky mezi daty z ARISwebu a daty ze Závěrečného účtu (tuto problematiku jsem už vysvětloval v kapitole 3.3, která se věnuje rozpočtům).

Při hodnocení ukazatele dluhové služby jsem se rozhodl pro následující postup. V první části uvedu přehled výsledků výpočtu ukazatelů dluhové služby za roky 1999 – 2004 tak, jak se počítali v každém roce zvlášť. Poté uvedu vypočítané ukazatele dluhové služby v letech

1999 – 2004 podle aktuálního způsobu výpočtu, který je stanovený Ministerstvem financí ČR, a tyto výsledky porovnám.

Podle příloh č. 2 – 7, kde jsou uvedeny podrobné výpočty ukazatele dluhové služby za roky 1999 až 2004, jsem vytvořil následující tabulku.

Tab. č. 16 Ukazatel dluhové služby v letech 1999 – 2004

	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Ukazatel dluhové služby	0,1970	0,1052	0,0679	0,0464	0,0368	0,0590

Zdroj: Výpočty ukazatele dluhové služby pro roky 1999 – 2004 (viz přílohy č. 3 – 8).

Pokud ale vypočítám ukazatel dluhové služby podle posledního aktuálního způsobu pro celé sledované období zároveň, získávám následující údaje (výpočet viz příloha č. 9).

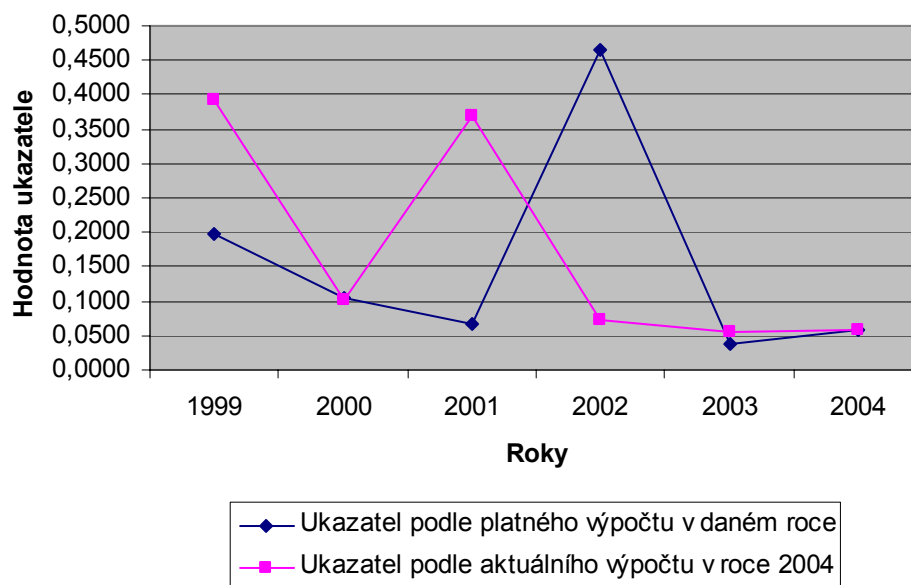
Tab. č. 17 Ukazatel dluhové služby vypočítaný dle způsobu platného v roce 2004

	1999	2000	2001	2002	2003	2004 ⁸³
Ukazatel dluhové služby	0,3921	0,1003	0,3687	0,0734	0,0546	0,0568

Zdroj: ARISweb

Graf č. 3 Porovnání vypočtených ukazatelů dluhové služby oběma způsoby

⁸³ Jiný výsledek ukazatele dluhové služby v roce 2004 je způsoben tím, že jsem čerpal data z ARISwebu, kde jsou zahrnuta i data od městské části Vratislavice nad Nisou.

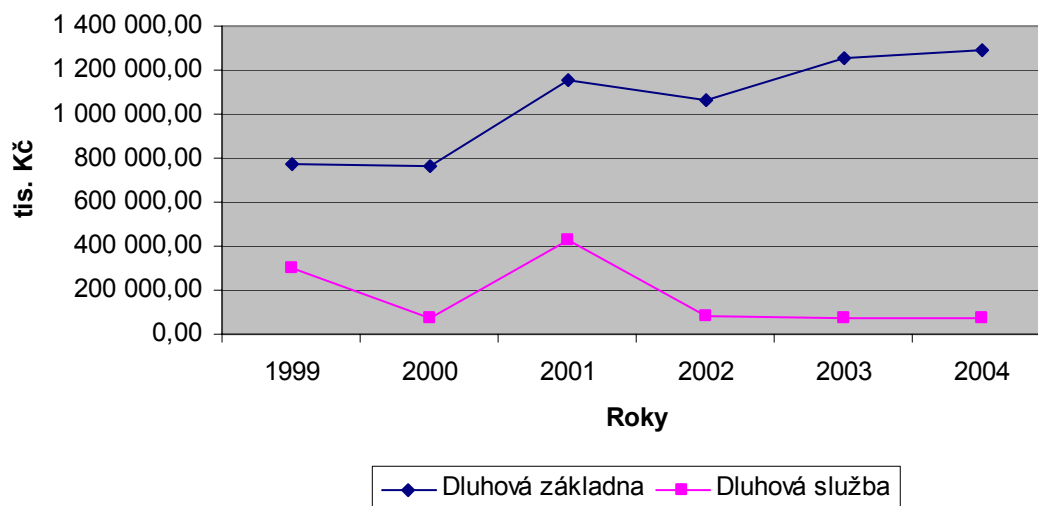


Zdroj: ARISweb

Je zřejmé, že vypočtené ukazatele se ve všech letech liší. Nejmarkantnější rozdíl je v roce 2001 a 1999. Pouze v roce 2000 a 2001 je vypočtený ukazatel menší než ten, který byl vypočten podle tehdy platné úpravy výpočtu. Veškeré tyto odchylky jsou způsobené jiným přístupem k výpočtu dluhové služby a dluhové základny (viz příloha 3 – 8).

Pokud budu analyzovat dluhovou službu v peněžním vyjádření a odliším od sebe dluhovou základnu a dluhovou službu, docházím k výsledkům, že v roce 2001 dochází k rapidnímu zvýšení obou veličin (v té době totiž dochází k nárůstu půjček města). Následně pak v roce 2002 dluhová služba klesá a poté se v dalších letech drží na přibližně stejné úrovni. V roce 2003 pak mírně klesá a v roce 2004 mírně roste. Jinak tomu je u dluhové základny. Ta v roce 2002 mírně klesá a poté neustále roste (viz graf na následující straně).

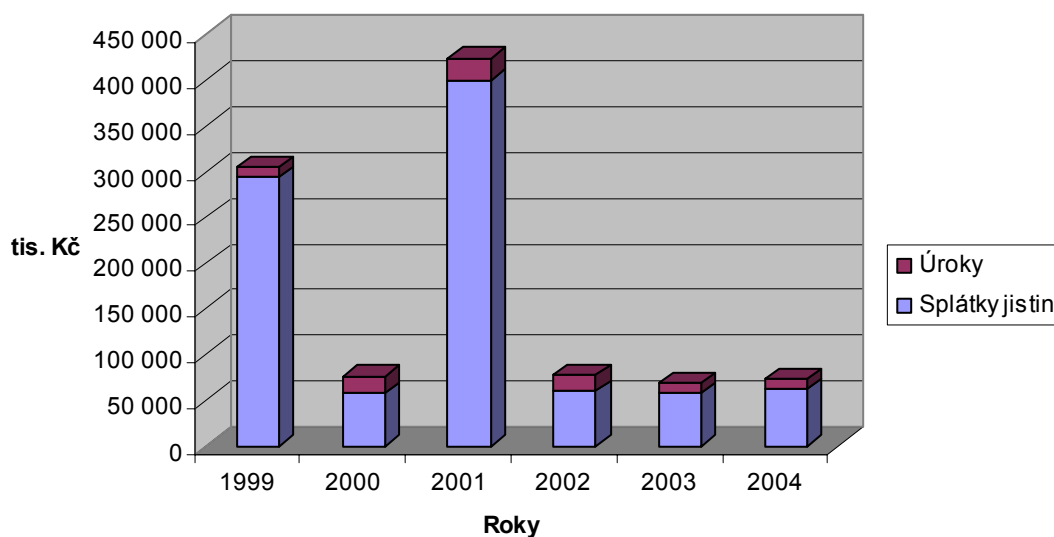
Graf č. 4 Vývoj dluhové základny a dluhové služby v letech 1999 – 2004 (v tis. Kč)



Zdroj: ARISweb

Dluhová služba se skládá ze splátek jistin a z úroků. Jejich složení v průběhu let je následující:

Graf č. 5 Dluhová služba v letech 1999 – 2004 (v tis. Kč)



Zdroj: ARISweb

Ve vývoji dluhové služby se projevuje fakt, že město si sice vezme úvěr, ale splácí ho pak prostřednictvím své dceřinné společnosti (společnost s majoritní nebo majetkovou účastí města). Tak je tomu například u financování, resp. splácení úvěru u Multifunkční arény Liberec. Proto se kromě let 1999 a 2001 dluhová služba pohybuje na relativně nízké úrovni, i přesto, že město si na stavbu haly půjčuje prostředky u bank.

4. Multifunkční aréna Liberec

Myslím si, že by bylo dobré ukázat na praktickém případě, jak hospodaření s majetkem města probíhá. V současnosti je v Liberci velmi diskutovanou věcí stavba nové multifunkční arény. Myslím si, že je to ideální případ pro popsání celého procesu vzniku výstavby už od prvního zasedání zastupitelstva, kdy vzešel nápad halu postavit.

Multifunkční aréna bude sloužit zejména místnímu hokejovému klubu HC Bílí Tygři Liberec, ale i dalším sportům, které jsou ve městě pod Ještědem velmi rozšířené. Tím mám na mysli volejbal, stolní tenis, gymnastiku a florbal. Celý vystavovaný komplex je víceúčelový, a to znamená, že zde bude prostor i pro kulturní vyžití. Návštěvník zde může kromě sportovních prostor najít také střelnice, dráhy na bowling a restaurace. V hale by se měly kromě sportovních akcí pořádat i koncerty, muzikálová nebo divadelní představení či veletrhy a výstavy. Součástí areálu budou i sportoviště pro obyvatele Liberce a jeho návštěvníky, kteří sportují třeba jen rekreačně. V těsném sousedství haly by měly vyrůst 3 nebo 4 menší haly k provozování různých halových sportů. Dalším lákadlem pro návštěvníky hlavně hokejových zápasů je instalace druhé největší multimediální kostky v České republice s úhlopříčkou 4,6 metrů.

Obrázek č. 2 **Logo Arény Liberec**



Zdroj: <http://arenaliberec.cz>

Nová aréna podle plánů přejde do provozu v srpnu roku 2005, kdy začnou probíhat první zátěžové a provozní zkoušky, přičemž ke kolaudaci stavby dojde už v červnu. V září se v aréně bude konat mezinárodní hokejový turnaj ze série Euro Hockey Tour a dále zde Česká televize začne natáčet nový český seriál z hokejového prostředí. Jak je vidět, vlastníci haly se již ze začátku snaží o využití kapacit haly. Kromě toho bude aréna sloužit i jako reklama

Liberce, a to nejen v rámci České republiky. Vždyť podle hodnocení serveru Idnes.cz⁸⁴ je liberecká hala hodnocena jako druhá nejlepší u nás v republice. Nejbližší podobná hala je v Praze (Sazka Arena) a Pardubicích (Duhová aréna).

4.1. Průběh výstavby Arény Liberec

Na následujících řádcích uvádím popis realizace stavby multifunkční arény, kde se mimo jiné zabývám schvalování a financování projektu.

V červnu roku 2003 se zastupitelstvo města Liberec začalo zabývat problémem jak naložit s rozsáhlým areálem městského stadionu. Zastupitelstvu byl předložen materiál týkající se historie postupného vzniku městského stadionu a problematiky kapacity jednotlivých sportovišť a sportovního areálu jako celku. Vedle toho, byl zastupitelstvu předložen návrh investičního záměru dostavby a rekonstrukce městského stadionu. Podle těchto materiálů by jejich realizací došlo k vytvoření zázemí nejen pro sport, ale i pro pořádání kulturních, společenských a vzdělávacích akcí, a to vše na evropské úrovni. Zároveň by se tím vyřešily problémy spojené s nedostatečnou kapacitou sportovišť v Liberci.

Město se snažilo o smysluplnosti haly přesvědčit obyvatele Liberce tím, že celé léto roku 2003 ve výloze městského informačního centra (poblíž radnice) nepřetržitě vysílalo krátký film o tom, jak bude hala vypadat a jaké bude její využití. Zároveň vznikly webové stránky, které se aréně věnují⁸⁵. Odpůrci haly již na jaře zorganizovali petici, pod kterou se podepsaly tisíce lidí.

4.2. Průzkum veřejného mínění

Město se po ukončení prezentace arény⁸⁶ rozhodlo pro největší průzkum veřejného mínění v dosavadní historii Liberce. Tento výzkum byl proveden prostřednictvím firmy GABAL ANALYSIS & CONSULTING, přičemž se náklady vyšplhaly na částku 500 000 Kč.

⁸⁴ ČERNÝ, Bořivoj. Nová liberecká aréna: levnější komfort [online]. Praha: MAFRA, a.s., 1998 – 2005 [cit. 2005-06-23]. Dostupný na WWW: <http://hokej.idnes.cz/hokej.asp?r=hokej&c=A050622_180310_hokej_ot>.

⁸⁵ WWW adresa: <<http://arenaliberec.cz>>

⁸⁶ Jak jsem uvedl výše, tak v průběhu léta 2003 běžel ve výloze Městského informačního centra krátký film o nové aréně.

Bližší prezentace výsledků proběhla na zasedání zastupitelstva dne 2. září 2003 a provedl ji majitel firmy GABAL ANALYSIS & CONSULTING PhDr. Ivan Gabal. Prezentované výsledky jsou uvedeny níže.⁸⁷

Na základě zakázky od primátora města Liberec, Ing. Kittnera, byl vytvořen výzkum mínění veřejnosti obyvatel Liberce týkající se výstavby víceúčelové haly v Liberci, s požadavkem co nejširší výběru, tzn. aby se výběr blížil hranici 5% dospělé populace Liberce (18 let a starších s trvalým bydlištěm v Liberci). Ve výsledku se podařilo dotázat 3 536 respondentů ve věku 18 let a starších, což je 4,4% voličů v Liberci. Podle vyjádření PhDr. Ivana Gabala je to výběr plně reprezentativní z hlediska pohlaví, věku a vzdělání a navíc ještě z hlediska městských částí Liberce.

Terénní sběr, resp. dotazování, proběhlo v červenci 2003 a byl proveden výzkumnou agenturou Median. Použitou metodou průzkumu bylo především telefonické dotazování, kdy sám počítač náhodně vybíral telefonní čísla. Telefonicky bylo dotazováno 3 148 respondentů, zbylých 388 pak prostřednictvím profesionálních tazatelů, a to formou osobního pohovoru.

Hlavním cílem výzkumu bylo zjistit postoje liberecké veřejnosti k celému projektu rekonstrukce sportovního areálu a výstavby víceúčelové haly, simulovat výsledky případného referenda o výstavbě haly a zjistit názory lidí, pokud jde o klady a zápory, které na projektu vidí.

Základní výsledky vyplývající z výzkumu jsou následující:

- Občané Liberce by v referendu svým hlasováním výstavbu víceúčelové haly podpořili.
- Projekt podporuje značná většina dospělých obyvatel Liberce.
- Obyvatelé Liberce mají zájem o halu, která bude sloužit jak špičkovým sportovcům, tak co nejširší veřejnosti.

Číselně pak lze výsledky vyjádřit následovně. 36% respondentů rozhodně souhlasí s projektem, dalších 46% spíše souhlasí. Výrazný nesouhlas je na úrovni 7% a spíše nesouhlasí 11%. Přibližně stejně by dopadly výsledky simulace případného hlasování v referendu.

⁸⁷ Magistrát města Liberec: Zápis ze 7. zasedání zastupitelstva města Liberec [online]. Liberec: Statutární město Liberec, 2003. Dostupný na WWW: < http://www.liberec.cz/files/3709/z07_09_02.pdf >.

Z výsledků vyplývá, že znalost projektu je nadprůměrná. O projektu v podstatě ví 64% dospělých obyvatel. Platí, že 1/3 mu přikládá mimořádnou důležitost, tzn. vybaví si ho spontánně. Na otázku, co respondenti považují za důležité projekty pro Liberec, lidé spontánně uváděli projekt víceúčelové haly a modernizaci sportovního areálu. Zároveň lze říci, že znalost projektu roste se vzděláním a do určité míry i s věkem.

Většina lidí považuje projekt za smysluplný navzdory tomu, že je považován za drahý. Přibližně 1/5 lidí považuje projekt za přehnaný a velikášský, přičemž platí, že relativně kritičtější postoj mají starší a vzdělanější lidé.

V průzkumu se objevila i otázka: „Myslíte si, že takováto investice do podmínek pro sport a zábavu má pro Liberec smysl, nebo je to příliš nákladné, případně zbytečné?“ Odpovědi byly následující: pro možnost projekt je drahý, ale má smysl se vyslovilo 40% dotázaných, odpověď, že investice má smysl bez pocitu, že by to bylo přehnaně drahé 42%, pro eventualitu, že je to příliš drahé a proto to nemá smysl se vyslovilo 8% respondentů. 5% dotázaných považuje investici za zbytečnou a nesmyslnou.

Z výsledných odpovědí je vidět jasný trend, že i při zdůraznění nákladů a ceny podpora neklesá, přibližně polovina dotázaných si je velmi dobře vědoma, že projekt výstavby haly je nákladný. Někteří si myslí, že projekt víceúčelové haly je na poměry města příliš velikášský, jiní si myslí, že by se v Liberci konečně mohly pořádat i sportovní a kulturní akce, které se dosud pořádají v jiných městech.

V otázce využití haly se respondenti vyjádřili v tom smyslu, že by hala neměla být využívána jen pro špičkové události, ale také aby sloužila amatérskému sportu, dětem, školám. Na předních místech výzkumu se pohybuje především využití pro nevrcholový, neprofesionální sport pro mládež, pro volný čas.

Za hlavní přednost projektu je považováno zlepšení podmínek pro volný čas v Liberci a zlepšení podmínek pro sportovní využití mládeže, amatérský sport a poté prestižní funkce jako zviditelnění Liberce. Nejčastěji slabina byla viděna v tom, že základní kritickou pozornost vyvolává projekt svými potencionálními náklady a to dokonce více než rizikem případného zadlužení města.

Na otázku, jak by respondenti alokovali prostředky, pokud by je mohli použít jiným způsobem než na stavbu haly, nejčastěji odpovídali, že by se prostředky měly použít na investice do dopravy, komunikací, silnic, údržby města a údržby veřejných prostor a poté na městskou hromadnou dopravu, sociální oblast, školství, zdravotnictví.

Na závěr PhDr. Gabal konstatoval, že z výsledků vyplývá relativně vysoké povědomí o projektu, tzn. pokud se k tomu dotázání vyjadřují, tak vědí o čem mluví, co hodnotí, k čemu se vyjadřují. Je možné říci, že v případě referenda by patrně pro projekt hlasovalo okolo 80% ze zúčastněných v referendu.

Primátor města, Ing. Kittner, poté na stejném zasedání zastupitelstva vyzdvihl, že výzkum společností GABAL ANALYSIS & CONSULTING byl největším průzkumem konaným na území města Liberce, protože doposud se prováděli průzkumy jen na části obyvatelstva, která činila zhruba 700 až 1 000 respondentů.

4.3. Vyjádření Ing. Kittnera, primátora města Liberec, ke stavbě

Arény⁸⁸

Po rozhodnutí o provedení stavby radnice obdržela mnoho dopisů. Podle Ing. Kittnera měly negativní reakce mírnou převahu. Pozitivní dopisy přišly hlavně z řad sportovců a sportovních organizací.

Na otázku, zda stavět, či nestavět Ing. Kittner odpověděl, že by se radnice měla do projektu určitě pustit. Na druhé straně ale připustil, že u stavby takových rozměrů není možné vyloučit veškerá rizika. Primátor je přesvědčen, že stavba bude mít budoucnost, protože podle něj města, která nebudou mít v horizontu několika příštích let svůj sportovní komplex, budou trochu odstrkovaná. Dále Ing. Kittner neopomenul poznamenat, že v době, kdy se připravovaly projekty týkající se rekonstrukce tramvajové trati, dostavba ulic Moskevské, Pražské nebo Masarykovy třídy, procházeli v té době obdobnou anabází, protože veřejné mínění těmto akcím nebylo nakloněno. Dnes jsou tyto celky dokončeny, fungují, jsou krásné a občané jsou spokojeni.

⁸⁸ Magistrát města Liberec: Zastupitelé rozhodnou o osudu projektu příštího desetiletí [online]. Liberec: Statutární město Liberec, 2004. Dostupný na WWW: < <http://www.liberec.cz/scripts/detail.asp?id=3061> >.

Podle Ing. Kittnera bude hlavním přínosem sportovního komplexu to, že město i celý region bude mít moderní sportoviště se širokou škálou využití, které lze nabídnout každému, kdo bude chtít sportovat. Dále primátor poznamenal, že název aréna je zavádějící, protože jde o dostavbu areálu.

4.4. Schválení projektu ⁸⁹

O největší investici města za posledních deset let rozhodlo Zastupitelstvo města Liberce na svém 7. zasedání dne 2. září 2003. Pro byla většina pravicových zastupitelů, avšak část podpůrných hlasů získal projekt i z řad zastupitelů ČSSD a KSČM. Celý projekt připravil odbor rozvojových projektů ve spolupráci s odborem ekonomiky. Návrh byl projednán Radou města 26. srpna 2003. Návrh projektu předložili zastupitelstvu ke schválení primátor města Ing. Jiří Kittner a náměstek primátora Ing. Jiří Veselka.

Na základě přijatého usnesení přistoupilo město k vypsání veřejné soutěže na využití odpadního tepla ze zimního stadionu Liberec, jejímž předmětem plnění je vyprojektování, dodávka a zprovoznění technologie na využití odpadního tepla ze zimního stadionu a kombinovaná výroba tepla, chladu a elektřiny v rámci nově budovaného areálu. Vítězem této obchodní soutěže se stala společnost WARMNIS spol. s r. o. Liberec s nabídkovou cenou ve výši Kč 69 709 829,--.

Ve veřejné soutěži týkající se samotné rekonstrukce a dostavby areálu Městského stadionu, jejímž předmětem plnění je výstavba nové víceúčelové haly a dostavba vnitřních komunikačních a energetických koridorů, nového energocentra a spojovacího krčku, včetně zpracování realizační projektové dokumentace, a to v rozsahu dokumentace ke stavebnímu povolení, specifikované výkazem výměr, kterou vypracovala projekční organizace BFB – studio, spol. s r. o. Praha v listopadu roku 2001, se vítězem stala společnost SYNER, s. r. o. Liberec s nabídkovou cenou ve výši Kč 724 853 845,--.

S oběma vítězi veřejných obchodních soutěží byly v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek uzavřeny smlouvy o dílo, které však obsahují odkládací podmínku, jejíž naplnění spočívá v konečném rozhodnutí Zastupitelstva města Liberce o zahájení stavby.

⁸⁹ Statutární město Liberec: 7. zasedání zastupitelstva města dne 2. 9. 2003, bod pořadu jednání 6 – Rekonstrukce a dostavba Městského stadionu v Liberci, zpracované D. Salomonovou a Ing. Liborem Slabým.

Dalším úkolem bylo zpracovat studii proveditelnosti dle metodiky Phare a na základě této studie navrhnout financování výstavby provozu celého areálu. Studie proveditelnosti konstatovala, resp. její autoři, že realizace je v souladu se záměry a cíly strategického plánu rozvoje města, koresponduje s poptávkou po sportovních zařízeních a svým charakterem a nadregionálním významem dotváří ucelenou nabídku sportovního, kulturního a společenského využití. Studie proveditelnosti dále podrobněji rozpracovala model financování, s kterým byla rada města seznámena.

4.5. Financování projektu⁹⁰

Modelu financování haly se zúčastní čtyři subjekty:

- **MĚSTO LIBEREC** jako investor, objednatel a stavebník, který čerpá dotace, přijímá dodavatelský úvěr od zhotovitele a kupuje od zhotovitele 100% obchodního podílu jako jediný společník, neboli 100% vlastník objektové společnosti Sportovní areál Liberec, s. r. o., kam vkládá pozemky a budovy stávajícího sportovního areálu mimo pozemky určené pro investiční záměr. Sportovní areál Liberec, s. r. o. je společnost, která nemá a nebude mít žádné zaměstnance, je to právnická osoba, která bude mít v bilanci celý majetek areálu a bankovní úvěr.
- **SYNER, s. r. o.** – na základě veřejné obchodní soutěže je zhotovitel stavební části a staví.
- **WARMNIS, s. r. o.** – na základě veřejné obchodní soutěže je zhotovitel energetické části.
- **BANKA⁹¹** – poskytuje financování pohledávek za městem pro SYNER, s. r. o. a po dokončení výstavby dlouhodobý investiční úvěr společnosti Sportovní areál Liberec, s. r. o.

⁹⁰ Magistrát města Liberce: Popis základních prvků návrhu modelu financování investiční akce „Rekonstrukce a dostavba areálu Městského stadionu v Liberci“

⁹¹ Jedná se o konsorcium, které vytvořili 3 participující banky.

Tab. č. 18 Investiční zdroje Arény Liberec (v mil Kč)

- příspěvky z rozpočtu města v hodnotě	58,81
- dotací ze Státního fondu životního prostředí ve výši	21,10
- půjčkou ze Státního fondu životního prostředí v částce	12,60
- dotací z Ministerstva financí ve výši	165,00
- dotací z Libereckého kraje ve výši	48,00
- eskontním úvěrem od PPF Banky, a.s. s rámcem	510,00
CELKOVÉ ZDOJE	815,51

Zdroj: Důvodová zpráva k zasedání zastupitelstva města Liberec konaného v březnu 2005.

Z povahy zdrojů je jasné vidět, které zdroje jsou návratné a které nenávratné. Nenávratná je dotace ze Státního fondu životního prostředí, dotace z Ministerstva financí ČR a dotace z Libereckého kraje. Zbytek zdrojů je návratný.

Dotace a půjčka ze Státního fondu životního prostředí a příspěvky z rozpočtu města jsou použity na financování energetické části, zhotovené firmou Warmnis, s. r. o. Na tuto energetickou část se čerpají finanční prostředky ze Státního fondu životního prostředí hlavně proto, že nově vzniklé chladicí zařízení plně nahrazuje nevyhovující zařízení ve staré hale a také dokáže plnit funkci i na ledové ploše v nové aréně. Jeho hlavní předností je soběstačnost jak při výrobě elektřiny, tak při využívání tepla. Při chladicí činnosti nevyužívá čpavek. Tím výrazně napomáhá šetřit životní prostředí. Lze tak říci, že toto je hlavní výhoda oproti nedávno postavené Sazka Aréně. Ta totiž čerpá a draze nakupuje energie od pražských firem.

Nyní už k procesu financování a vysvětlení, jak bude aréna splácena a komu připadne do vlastnictví.

Celý proces výstavby haly financuje Statutární město Liberec. Dodavateli (firmě Syner, s.r.o.) město zaplatí za stavbu ve formě směnek. Tyto směnky posléze dodavatel předá PPF Bance, a.s. k eskontu a získá za něj peněžní prostředky ve výši 510 mil. Kč. V současné době je

sepsaná smlouva o eskontním úvěru, kdy se ke splacení eskontního úvěru zavazuje Statutární město Liberec a musí ho splatit do 31. ledna 2006.

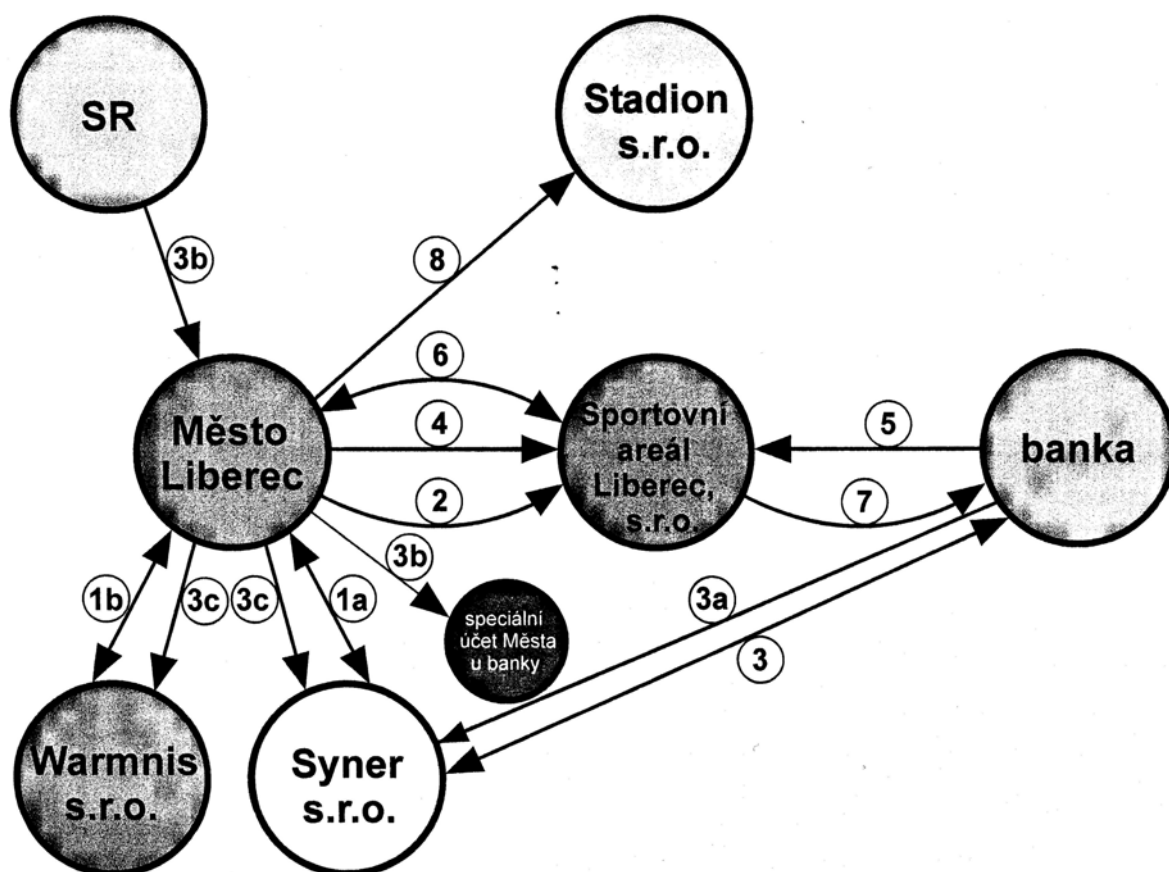
Peněžní prostředky, které město použije na zaplacení úvěru, budou získány z prodeje areálu multifunkční arény. Na základě smlouvy o smlouvě budoucí je kupujícím stoprocentní dceřiná společnost města - Sportovní areál Liberec, s.r.o. (dále SAL). Kupní cena je stanovena ve výši eskontního úvěru, tzn. 510 mil. Kč. Z celkových zdrojů na arénu ale jasně vyplývá, že mezi kupní cenou, kterou zaplatí SAL, a celkovou hodnotou areálu, je rozdíl cca 305 mil. Kč. Tato částka bude vložena městem do základního jmění společnosti SAL.

Vzhledem k tomu, že v současné době tvoří základní jmění SAL 200 tis. Kč, vzniká zde otázka, kde SAL vezme prostředky, které použije na nákup arény. Získá je tak, že si na základě smlouvy o smlouvě budoucí s PPF Bankou a.s. SAL půjčí 510 mil. Kč. Tento úvěr bude SAL splácet ve formě anuitních splátek. Tyto splátky jsou prozatím určeny ve dvou rovinách. Do roku 2010 jsou kvartální anuitní splátky stanoveny na 8 775 tis. Kč, tzn. roční splátka činí 35 100 tis. Kč. V období let 2011 až 2017 bude kvartální anuitní splátka činit 10 750 tis. Kč, tzn. roční splátka bude 43 000 tis. Kč. V současné době je sepsána smlouva o splacení až do roku 2018. Nesplacený zůstatek, který v té době u banky zůstane, se pak buď zaplatí jednorázově nebo se bude pokračovat ve splacení až do roku 2026. Toto je otázkou dalších jednání.

SAL bude na anuitní splátky užívat prostředky, které získá od Statutárního města Liberec. Město bude platit SAL za pronájem arény, přičemž částky jsou stanoveny ve výši ročních anuitních splátek úvěru.

Na základě existující předběžné smlouvy má Statutární město Liberec smluveného podnájemce arény, kterým je Stadion Liberec, s.r.o. Vzhledem k tomu, že Stadion Liberec, s.r.o patří mezi společnosti města a tudíž dostává dotace od města, nepředpokládá se zatím, že by Stadion Liberec, s.r.o. platil nájemné. Stadion Liberec, s.r.o se bude starat o naplnění kapacity haly. Návratnost haly není postavena na vytíženosti haly a zatím není přesně vyčíslitelné, v jak dlouhé době se prostředky vložené do haly navrátí. K tomu, aby si ale hala vydělávala na provoz, je podle vyjádření vedoucího ekonomického oddělení Magistrátu města Liberec zpracovateli projektu spočítané, že se v ní musí pořádat minimálně 80 akcí do roka.

Graf č. 6 Schéma financování projektu



Vysvětlivky grafu:

- 1a** Smlouva o dílo mezi Městem Liberec a SYNER s.r.o.
- 1b** Smlouva o dílo mezi Městem Liberec a WARMNIS, s. s r. o.
- 2** Město Liberec zřizuje 100% dceřinou společností Sportovní areál Liberec, s.r.o.
- 3** SYNER s.r.o. prodává BANCE směnky vydané Městem Liberec
- 3a** BANKA platí za tyto směnky přímo na účet zhotovitele.
- 3b** Město Liberec čerpá dotace.
- 3c** Bance neprodané faktury zhotovitelů hradí Magistrát města Liberec z dotačních zdrojů přímo ve prospěch účtů zhotovitelů.
- 4** Město Liberec kolauduje a na základě Kupní smlouvy prodává nové nemovitosti společnosti Sportovní areál Liberec, s.r.o.
- 5** Sportovní areál Liberec čerpá úvěr na kupní cenu a splácí svůj závazek z kupní smlouvy ve prospěch účtu Městu Liberec vedeného u BANKY.
- 6** Město Liberec si na základě nájemní smlouvy pronajímá celý areál za cenu, která kryje splátky úvěru pro Sportovní areál Liberec, s.r.o.
- 7** Sportovní areál Liberec, s.r.o. podepisuje zástavní smlouvy, včetně smlouvy o postoupení pohledávek z nájemní smlouvy.

4.6. Současné dění související s výstavbou haly

Podle časopisu Moderní obec⁹² sice město zaplatí za stavbu haly dopředu, ale zato ušetří 73 mil. Kč, což je suma, kterou by radnice musela zaplatit po zvýšení DPH v roce 2004, kdy u stavebních prací vzrostla tato daň u stavebních prací na 19%. Podle autora článku se jeden zastupitel pozastavuje nad nedostatečným zajištěním úvěru, který město čerpá od banky, pro případ, že by zkrachovala dodavatelská firma. Podle primátora města je ale tato možnost pojištěna dohodou mezi městem a První městskou bankou na poskytnutí záruky ve výši 180 mil. Kč, což je z pohledu vedení radnice záruka dostatečná.

V případě, že by liberecká radnice musela doplácet částku za zvýšenou DPH, hledala by ji jen s velkými obtížemi. Podle dvou nezávisle vydaných stanovisek poradenských společností záměr zaplatit cenu stavby dopředu zákonům neodporuje. Obě odborné firmy se shodly na tom, že zálohová platba směnkami je možná⁹³. Ty pouze upozornily, podobně jako jeden ze zastupitelů, na rizika v případě úpadku dodavatele. Liberec ale musí zaplatit vyšší daň z přidané hodnoty z té části stavby, na kterou získal dotace. Její výše nepřesahuje částku 165 mil. Kč.

Dne 30. listopadu 2004⁹⁴ Zastupitelstvo města Liberec na svém 10. zasedání odsouhlasilo účast dalšího věřitele, a to společnosti COMMERZBANK Aktiengesellschaft, pobočka Praha, na financování rekonstrukce a dostavby areálu městského stadionu, a s tím související změny úvěrové dokumentace obsažené v návrzích, které se týkají zúčastněných stran PPF banky a.s., společnosti SYNER, s. r. o. a společnosti Sportovní areál Liberec, s. r. o.

⁹² ŠETINA, Stanislav. Liberec ušetří za halu desítky milionů [online]. Praha: Economia, c1996-2004 [cit. 2004-04-19]. Dostupný z WWW: < http://moderniobec.ihned.cz/3-14251040-liberec+u%9Aet%F8%ED-C00000_detail-c7 >.

⁹³ Moderní obec uvádí, že se jedná o firmy VGD a Podzimek a Šuma.

⁹⁴ Magistrát města Liberec: Usnesení z 10. zasedání zastupitelstva města Liberec, konaného dne 30.11. 2004 [online]. Liberec: Statutární město Liberec, 2004. Dostupný na WWW: < <http://www.liberec.cz/pages/obcan/zml/2004/zml10.htm> >.

Zastupitelé na svém zasedání 31. března tohoto roku⁹⁵ odsouhlasili navýšení rozpočtu na rekonstrukci a dostavbu areálu Městského stadionu. Jedná se o 104,5 mil. Kč. Za tuto částku se opraví současná hokejová hala a nová Aréna se vybaví tzv. poprsníkem, což je pás lemující hlediště, který slouží k pobavení a informovanosti publika. Za dalších 33 mil. Kč se pak koupí vybavení pro nová sportoviště.

4.7. Návratnost haly

Ještě před tím, než se budu věnovat výpočtu návratnosti haly, zkusím vyjádřit částku, kterou vynaloží každý občan Liberce na stavbu haly.

Z celkových nákladů 815,51 mil. Kč musím nejprve odečíst prostředky, které jsou nevratné. Jedná se o dotaci ze Státního fondu životního prostředí, dotaci z Ministerstva financí a dotaci z Libereckého kraje. Po odečtení těchto dotací dostáváme částku 581,41 mil. Kč, což je suma, kterou musí město zaplatit ze svých prostředků, resp. z prostředků občanů města. Při posledním sčítání obyvatel (k 31. 12. 2003) byl počet obyvatel 97 770. To znamená, že každý občan Liberce, včetně narozených dětí, zaplatí za postavení haly bez mála 6 tisíc Kč.

Po převedení arény do majetku kapitálové společnosti města (Sportovní areál Liberec, s.r.o.), bude moci tato organizace pracovat s odpisy haly. Ty bude zapracovávat do nákladů. Investici můžeme považovat za dlouhodobý investiční majetek, což znamená, že doba jejího odepisování je 50 let. Podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších novel, si jednotka může zvolit, zda bude uplatňovat účetní⁹⁶ či daňové⁹⁷ odpisy. Pro tyto účely budu počítat s daňovými odpisy. Podle zákona o daních z příjmů lze při výpočtu odpisů použít lineární⁹⁸ nebo zrychlený⁹⁹ postup.

Při porovnání výpočtu odpisů v jednotlivých letech je jasně vidět, že hlavně u zrychlených odpisů dochází v prvních letech odpisování k převedení nemalých prostředků do nákladů. Vzhledem k tomu, že je vznik společnosti Sportovní areál Liberec, s.r.o. datován do nedávné minulosti, vedení společnosti se podle mého názoru rozhodne pro výpočet odpisů zrychleným

⁹⁵ Nikdo nehlasoval proti [online]. Liberec: eSports.cz, 2004. Dostupný na WWW:

< <http://www.arenaliberec.cz/clanek.asp?id=65> >.

⁹⁶ Účetní jednotka si výpočet stanovuje sama.

⁹⁷ Odpisy se počítají podle zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších novel.

⁹⁸ Výpočet odpisů podle lineárního způsobu je uveden v příloze č. 10.

⁹⁹ Výpočet odpisů podle zrychleného způsobu je uveden v příloze č. 11.

způsobem (samozřejmě pokud nezvolí účetní odepisování), kdy v prvních letech odepisování bude moci převádět větší částky do nákladů společnosti.

K tomu, abych mohl vypočítat návratnost haly, použiji Cost Benefit analýzy, resp. finanční analýzy. Vzhledem k tomu, že nemám k dispozici oficiální údaje o spotřebě energií, platech atd. bude tento výpočet pouze modelový a nelze ho tedy brát za 100% přesný. To samé platí i u výnosů, které z haly plynou.

Jak již bylo řečeno výše, návratnost haly není postavena na její vytíženosti a zatím tedy není přesně vyčíslitelné, v jak dlouhé době se prostředky vložené do haly navrátí. Ústy vedoucího ekonomického odboru Magistrátu města Liberce mi bylo řečeno, že podle zpracovatelů projektu se v hale musí pořádat alespoň 80 akcí do roka, aby si aréna sama vydělávala na svůj provoz.

Kapacita haly pro sportovní utkání je 6 900 míst a 8 500 pro koncerty a další kulturní akce. Sportovních akcí podle mého názoru bude většina. Když započítám veškerá domácí utkání místního hokejového klubu, připočtu k tomu utkání hokejové reprezentace a tenisové reprezentace, dostávám se k číslu zhruba 39 sportovních akcí (minimálně 26 utkání místního hokejového klubu, 9 utkání reprezentačních celků, 4 dny provozu pro tenisovou reprezentaci). K tomuto výsledku ještě mohu připočíst další akce jako jsou exhibiční zápasy, turnaje v dalších sportech. Předpokládám, že se tak dostanu na celkové číslo 50 sportovních akcí ročně. Zbýlých 30 akcí bude kulturního rázu, tzn. nejruznější koncerty, výstavy a společenské akce.

Pokud tedy počítám s průměrným naplněním kapacity 75%, což je u sportovních akcí 5 175 a u kulturních akcí 6375 diváků a průměrnou cenu vstupenky stanovím na 200 Kč, dostávám následující výnosy na vstupném.

Tab. č. 19 Výnosy ze vstupného (v Kč)

Akce	Průměrná cena vstupenky	Průměrný počet platících diváků na akci	Přibližný počet akcí	Průměrný roční tržby na vstupném
Sportovní	200	5 175	50	51 750 000
Kulturní	200	6 375	30	38 250 000
Celkem			80	90 000 000

Z tabulky je vidět, že ročně se jen na vstupném utrží přibližně 90 mil. Kč ročně. Kromě vstupného ještě hala utrží za pronájem plochy. Ročně jsem tuto částku stanovil na 15 mil. Kč.

Mezi celkové náklady zařazuji mimo jiné provozní náklady (jako jsou elektrická energie, vodné a stočné atd.), mzdy a s tím související odvody sociálního a zdravotního pojištění a nákupy nových zařízení v průběhu let provozu haly. Vzhledem k tomu, že hala si na svůj provoz vydělá 80 akcemi ročně, počítám, že tolik, kolik se utrží na vstupném, bude použito na zaplacení veškerých nákladů zmíněných výše – tedy 90 mil. Kč.

Při výpočtu finanční analýzy¹⁰⁰ vycházím z předpokladu, že se po celé sledované období nebude měnit inflace a že všechny ceny zůstanou po celou dobu neměnné. Při použití všech nákladů a výnosů popisovaných výše získávám, že doba návratnosti haly bude 39 let, tzn. rok 2044.

Ještě jednou poznamenávám, že způsob výpočtu návratnosti haly je pouze modelový a nezakládá se na skutečných finančních částkách. Je zcela jasné, že nad částkami by se dalo velice dlouho polemizovat.

¹⁰⁰ Příloha č. 13.

Závěr

Při analýze hospodaření s majetkem města jsem narazil na několik zajímavostí. První z nich je velmi netradičním systém rozhodování v různých městských částech. I přes to, že se Statutární město Liberec dělí na 33 městských částí, jediná část, která rozhoduje samostatně, jsou Vratislavice nad Nisou. Díky tomu jsem narazil na rozpor v datech mezi ARISwebem a daty obsaženými na oficiálních stránkách města a v závěrečném účtu. V ARISwebu jsou totiž uváděna data v součtu za Liberec a Vratislavice nad Nisou, kdežto na stránkách města a v závěrečném účtu jsou data pouze za Liberec.

Dalším velmi zajímavým, i když do jisté míry všeobecně známým faktem je, že město Liberec nevytváří žádný samostatný a zvláště pak dlouhodobý plán nákupu a prodeje majetku (nemovitostí) ve vlastnictví Statutárního města Liberec. Důvodem je především změna politické reprezentace vždy po čtyřech letech.

Statutární město Liberec má poměrně velkou účast v kapitálových společnostech s majoritním podílem. Jedná se vesměs o organizace, které více či méně uspokojují veřejné potřeby libereckých občanů, a proto je potřebné, aby se na jejich činnosti alespoň z části podílelo. U majetkových společností se většinou jedná o jednotky, které byly původně celé ve vlastnictví města, ale následnou privatizací a prodejem podílů na společnostech došlo k tomu, že se město podílí na činnosti těchto organizací jen velmi okrajově (např. podíl na vodárenské společnosti nebo ČSAD, a.s.). Za výjimku lze považovat A.S.A. Liberec, kde má město majetkovou účast 45%.

K evidenci majetku město využívá systému pasportizace. Jedná se o pasport dopravy, správy komunikací a pasport veřejné zeleně. Zvláště pasport dopravy je v současnosti ve velmi zastaralém stavu a informace v něm jsou prakticky nepoužitelné, a tak v současné době dochází ke shromažďování dat a připravuje se nový systém pasportu dopravy, který je celý placen z prostředků města.

Vývoj struktury majetku je velmi rozmanitý. Velký růst je vidět hlavně u dlouhodobého nehmotného majetku, především pak v oblasti software. V roce 2003 ale došlo k chybě ve výpočtu výše tohoto druhu majetku. Konkrétně systém SAP zařazoval projektové

dokumentace do skupiny nehmotného majetku. Tato chyba byla napravena v účetnictví v roce 2004.

Stav dlouhodobého hmotného majetku v jednotlivých sledovaných letech je značně kolísavý. Například výkyv v roce 2003 byl způsoben převodem veškerých organizačních složek města do právní subjektivity (jednalo se hlavně o školky a školy). Pohyby finančního majetku se odvíjí od změn způsobených přechodem společností v majetku města z majoritních na majetkové (např. Termizo, a.s.).

Při analýze rozpočtu jsem vycházel z dat obsažených v Závěrečných účtech Statutárního města Liberec. Jak již bylo řečeno výše, je zde souvislost s určitou odchylkou od dat v ARISwebu.

Ze srovnání rozpočtů docházím k závěru, že v roce 2004 město Liberec získalo více daňových příjmů než v roce 2003. Byla to ale menší částka, než se původně předpokládalo, což bylo zapříčiněno vstupem do EU a následnou úpravou výše daně z přidané hodnoty. Stejně jako v roce 2003 i v roce 2004 došlo k plánovaným nedaňovým příjmům. Většinou je to způsobeno větším výběrem sankčních plateb nebo vyšším odvodem finančních prostředků z příspěvkových organizací. V roce 2004 došlo k překročení plánovaných kapitálových příjmů o 306%! Došlo k tomu hlavně díky prodeji zařízení Radničního sklípku (což bylo restauračního zařízení v prostorách sklepení radnice a město tyto prostory pronajímalo i s vybavením). Největší část neinvestičních dotací plynula na krytí nákladů na vzdělání, u investičních dotací to pak bylo do stavby městského stadionu.

Statutární město Liberec čerpá a splácí celkem 5 úvěrů od peněžních ústavů. Splácení probíhá pravidelně a bezproblémově. Kromě těchto úvěrů od bank město ještě čerpá 3 půjčky ze Státního fondu životního prostředí, úvěr od Ministerstva pro místní rozvoj a úvěr od Ministerstva financí ČR.

Co se týká vývoje zadluženosti, celkové výdaje na obyvatele mají mírně vzestupnou tendenci. Výdaje na dluhovou službu se pohybují na relativně stejné úrovni, stejně tak jako dluh na obyvatele.

Při výpočtu ukazatele dluhové služby jsem postupoval následovně. Zde jsem nejprve uvedl výčet výsledných ukazatelů v letech 1999 – 2004, a to podle jednotlivých způsobů výpočtu, které byly směrodatné v každém roce. Následně jsem tato výsledná data porovnal s ukazatelem dluhové služby, který jsem vypočítal pro celé sledované období podle aktuálního způsobu výpočtu, který schválilo Ministerstvo financí ČR pro rok 2004. Výsledné ukazatele se v každém roce lišily. Nejmarkantnější rozdíl je v roce 2001 a 1999. Pouze v roce 2000 a 2001 jsou ukazatele vypočtené podle aktuálně platného způsobu výpočtu menší než ty, který byly vypočteny podle tehdy platné úpravy výpočtu.

Závěrem lze říci, že Statutární město Liberec hospodaří se svým majetkem účelně a hospodárně, nezatěžuje majetek zbytečnými břemeny a veškeré své úvěry splácí včas a bez problémů. Zajímavé je, že některá splácení úvěrů město převádí na své dceřinné společnosti a tudíž pak tyto splátky nejsou zahrnuty do ukazatele dluhové služby (jak je tomu například u splácení Multifunkční arény Liberec). Nízká zadluženost je vidět i na ukazateli dluhové služby a také díky přehledu zadluženosti na jednoho občana Liberce.

A jaké závěry vyplývají z kapitoly, která se věnuje multifunkční aréně? Z celkové ceny haly, která činí 815,51 mil. Kč, po odečtení dotací, město zaplatí 581,41 mil. Kč. Jak jsem popsal v části věnované financování haly, způsob splácení je opravdu velice originální. Podle vyjádření Ing. Kittnera (primátora Liberce) se jedná o průlomový způsob financování. Pokud bereme celkovou cenu haly 581,41 mil. Kč, pak každého občana Liberce vyjde hala na necelých 6 tis. Kč.

Podle mého výpočtu doby návratnosti haly můžu říct, že prostředky do haly vložené se vrátí nejdříve v roce 2044 (tzn. po 39 letech ode dne uvedení haly do užívání). Samozřejmě, že nad způsobem výpočtu se dá velice dlouho polemizovat a lze namítnout, že ve výpočtu nejsou zahrnuty veškeré náklady a příjmy, ale chtěl jsem alespoň modelově ukázat, jak návratnost haly vypočítat a také mě zajímalo, jestli je vůbec možné, aby se tak obrovská investice investorovi vrátila.

I přesto, že cena haly je značně vysoká, musím konstatovat, že tato investice se městu Liberec určitě vyplatí, protože aréna přiláká do Liberce mnoho návštěvníků, ať už z blízkého či dalekého okolí, kteří následně zvednou tržby všem živnostníkům a vůbec všem podnikům, které hospodaří v oblasti služeb na území města Liberec. V hale se budou mimo jiné pořádat i

mezinárodní akce, a to napomůže zvyšování prestiže Liberce i mimo hranice České republiky. Zároveň se hala určitě využije i během pořádání Mistrovství světa v klasickém lyžování v roce 2009.

Otázkou ale zůstává, zda předpovědi týkající se splácení úvěrů nejsou až příliš optimistické a jestli se městu Liberec, resp. Sportovnímu areálu Liberec, s.r.o., podaří veškeré závazky spojené s halou splatit. To vše ukáže jen čas.

Seznam použité literatury

Monografické publikace

1. TOTH, P.: *Ekonomika měst a obcí*, 1. vyd. Praha: Vysoká škola ekonomická, 1998. 195 s. ISBN 80-7079-693-6.
2. PEKOVÁ, J.: *Hospodaření a finance územní samosprávy*, 1. vyd. Praha: Management Press, 2004. 375 s. ISBN 80-7261-086-4.
3. HALÁSEK, D.; PILNÝ, J.; TOMÁNEK, P.: *Určování bonity obcí*, 1. vyd. Ostrava: Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava, 2002. 130 s. ISBN 80-248-0159-0.
4. HRABALOVÁ, S.: *Teorie a praxe rozvoje měst a obcí*, 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2004. 99 s. ISBN 80-210-3356-8.
5. MELION, M.: *Hospodaření a podnikání obcí*, 1. vyd. Hradec Králové: E. I. A., 1997. 126 s. ISBN 80-85490-68-4.
6. KOUDELKA, Z.: *Průvodce územní samosprávou po 1. 1. 2003*, 1. vyd. Praha: Linde Praha, a.s., 2003. 240 s. ISBN 80-7201-403-X.
7. KOUDELKA, Z.; ONDRUŠ, R.; PRŮCHA, P.: *Zákon o obcích*, 2. vyd. Praha: Linde Praha, a.s., 2004. 384 s. ISBN 80-7201-444-7.
8. KOUDELKA, Z.: *Obce a kraje*, 2. vyd. Praha: Linde Praha, a.s., 2001. 424 s. ISBN 80-7201-272-X.
9. SVOBODA, K.; GROSPÍČ, J.; VEDRAL, J.; PLÍŠEK, M.: *Územní samospráva a státní správa*, 1. vyd. Praha: Eurounion, s.r.o., 2000. 372 s. ISBN 80-85858-90-8.
10. ELIÁŠ, K. a kol.: *Obchodní zákoník*, 4. vyd. Praha: Linde Praha, a.s., 2004. 954 s. ISBN 80-7201-475-7.
11. PEKOVÁ, J.; PILNÝ, J.: *Veřejná správa a finance veřejného sektoru*, 1. vyd. Praha: ASPI Publishing, s.r.o., 2002.

Polopublikovaná literatura

1. Magistrát města Liberec: *Závěrečný účet Statutárního města Liberec za rok 2003*. Liberec: Statutární město Liberec, 2004.
2. Magistrát města Liberec: *Závěrečný účet Statutárního města Liberec za rok 2004*. Liberec: Statutární město Liberec, 2005.

3. Magistrát města Liberec: *Profil města Liberec (pracovní verze pro Komisi pro strategický rozvoj města Liberce)*. Liberec: Magistrát města Liberec, 2001.
4. Magistrát města Liberec: *Monitoring komunálního bydlení pro rok 2005*.
5. Zápis ze zasedání zastupitelstva Statutárního města Liberec z let 2003 – 2005.
6. Magistrát města Liberec: *Popis základních prvků návrhu modelu financování investiční akce „Rekonstrukce a dostavba areálu Městského stadionu v Liberci“*.
7. Magistrát města Liberec: *Důvodová zpráva k zasedání zastupitelstva města Liberec konaného v březnu 2005*.

Tištěná periodika

Hospodaření rozpočtů územních samosprávných celků za rok 2004, *Veřejná správa*, příloha č. 27/2005.

Legislativní normy

1. Zákon č. 128/2000 Sb., *o obcích*, ve znění pozdějších novel.
2. Zákon č. 172/1991 Sb., *o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí*, ve znění pozdějších novel.
3. Zákon č. 403/1990 Sb., *o zmírnění následků některých majetkových křivd*, ve znění pozdějších novel.
4. Zákon č. 92/1991 Sb., *o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby*, ve znění pozdějších novel.
5. Zákon č. 290/2002 Sb., *o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách*, ve znění pozdějších novel.
6. Zákon č. 250/2000 Sb., *o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů*, ve znění pozdějších novel.
7. Zákon č. 564/1990 Sb., *o státní správě a samosprávě ve školství*, ve znění pozdějších novel.
8. Zákon č. 513/1991 Sb., *obchodní zákoník*, ve znění pozdějších novel.
9. Zákon č. 248/1995 Sb., *o obecně prospěšných společnostech a o změně a doplnění některých zákonů*, ve znění pozdějších novel.
10. Zákon č. 40/1964 Sb., *občanský zákoník*, ve znění pozdějších novel.
11. Zákon č. 243/2000 Sb., *o rozpočtovém určení výnosů některých daní územních samosprávných celků a některým státním fondům*, ve znění pozdějších novel.

12. Zákon č. 218/2000 Sb., *o rozpočtových pravidlech*, ve znění pozdějších novel.
13. Zákon č. 151/1950 Sb., *směnečný a šekový*, ve znění pozdějších novel.
14. Zákon č. 563/1991 Sb., *o účetnictví*, ve znění pozdějších novel.
15. Zákon č. 526/1990 Sb., *o cenách*, ve znění pozdějších novel.
16. Zákon č. 151/1997 Sb., *o oceňování majetku a změně některých zákonů*, ve znění pozdějších novel.
17. Zákon č. 450/2001 Sb., *o změně zákona č. 128/2000 Sb.*, ve znění pozdějších novel.
18. Zákon č. 586/1992 Sb., *o daních z příjmů*, ve znění pozdějších novel.
19. Zákon č. 199/1994 Sb., ve znění pozdějších novel.
20. Prováděcí vyhláška č. 580/1990 Sb., k zákonu o cenách, ve znění pozdějších novel.
21. Prováděcí vyhláška č. 540/2002 Sb., k zákonu o oceňování majetku a změně některých zákonů, ve znění pozdějších novel.
22. Usnesení vlády č. 707/1997 Sb.
23. Výklad č. 124/16 379/2002 Sb., k zákonu č. 450/2001 Sb.
24. Vyhláška Ministerstva dopravy ČR č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších novel.

Dokumenty v elektronické podobě

1. Regulace a zadluženosti obcí a krajů, dostupný na WWW:
<http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/SID-53EDF4E6-331621B1/mfcr/hs.xsl/ver_rozpocety_12197.html?year=PRESENT>.
2. Statut města Liberec, dostupný na WWW:
<<http://www.liberec.cz/pages/obcan/vyhlaskey/statut.htm>>.
3. Komise Rady města Liberec, dostupné na WWW:
<<http://www.liberec.cz/pages/obcan/organy/komise.htm>>.
4. Rozpočet 2005, dostupný na WWW:
<<http://www.liberec.cz/pages/obcan/rozpocet.htm>>.
5. ČERNÝ, Bořivoj. Nová liberecká aréna: levnější komfort [online]. Praha: MAFRA, a.s., 1998 – 2005 [cit. 2005-06-23]. Dostupný na WWW:
<http://hokej.idnes.cz/hokej.asp?r=hokej&c=A050622_180310_hokej_ot>.”
6. Magistrát města Liberec: Zápis ze 7. zasedání zastupitelstva města Liberec [online]. Liberec: Statutární město Liberec, 2003. Dostupný na WWW:
<http://www.liberec.cz/files/3709/z07_09_02.pdf>.

7. Magistrát města Liberec: Zastupitelé rozhodnou o osudu projektu příštího desetiletí [online]. Liberec: Statutární město Liberec, 2004. Dostupný na WWW: <<http://www.liberec.cz/scripts/detail.asp?id=3061>>.
8. ŠETINA, Stanislav. Liberec ušetří za halu desítky milionů [online]. Praha: Economia, c1996-2004 [cit. 2004-04-19]. Dostupný z WWW: <http://moderniobec.ihned.cz/3-14251040-liberec+u%9Aet%F8%ED-C00000_detail-c7>.
9. Magistrát města Liberec: Usnesení z 10. zasedání zastupitelstva města Liberec, konaného dne 30.11. 2004 [online]. Liberec: Statutární město Liberec, 2004. Dostupný na WWW: <<http://www.liberec.cz/pages/obcan/zml/2004/zml10.htm>>.
10. Nikdo nehlasoval proti [online]. Liberec: eSports.cz, 2004. Dostupný na WWW: <<http://www.arenaliberec.cz/clanek.asp?id=65>>.

Ostatní WWW. Zdroje

ARISweb, dostupný na: <<http://www.mfcr.cz>>

<http://www.liberec.cz>

<http://arenaliberec.cz>

<http://www.solk.cz>

<http://www.smocr.cz>

<http://www.geovap.cz>

<http://www.czso.cz>

<http://gsweb.liberec.cz/gs>

<http://www.mfcr.cz>

Seznam grafických prací

Seznam tabulek

- Tabulka č.1 Počet členů v zastupitelstvu
- Tabulka č.2 Výpočet ukazatele dluhové služby
- Tabulka č.3 Celkové plnění rozpočtu města za rok 2003 (v Kč)
- Tabulka č.4 Příjmová část rozpočtu v roce 2003 (v Kč)
- Tabulka č.5 Výdajová stránka rozpočtu v roce 2003 (v Kč)
- Tabulka č.6 Financování celkem v roce 2003 (v Kč)
- Tabulka č.7 Pět nejvýznamnějších investičních akcí v roce 2003 (podle vynaložených prostředků, v mil. Kč)
- Tabulka č. 8 Celkové plnění rozpočtu města za rok 2004 (v Kč)
- Tabulka č. 9 Příjmová část rozpočtu v roce 2004 (v Kč)
- Tabulka č. 10 Výdajová stránka rozpočtu v roce 2004 (v Kč)
- Tabulka č. 11 Financování celkem v roce 2004 (v Kč)
- Tabulka č. 12 Pět nejvýznamnějších investičních akcí v roce 2004 (podle vynaložených prostředků, v mil. Kč.)
- Tabulka č. 13 Struktura výnosů z prodeje majetku v roce 2003 a 2004 (v tis. Kč)
- Tabulka č. 14 Porovnání příjmů a výdajů v letech 1999 – 2004 (v tis. Kč)
- Tabulka č. 15 Vývoj zadluženosti Liberce za období 2001 – 2004 (v Kč/obyvatele/rok)
- Tabulka č. 16 Ukazatel dluhové služby v letech 1999 – 2004
- Tabulka č. 17 Ukazatel dluhové služby v letech 1999 – 2004 vypočtený podle způsobu platného v roce 2004
- Tabulka č. 18 Investiční zdroje Arény Liberec (v mil. Kč)
- Tabulka č. 19 Výnosy ze vstupného (v Kč)

Seznam grafů

- Graf č. 1 Vývoj příjmů a výdajů v letech 1999 – 2004 (v tis. Kč)
- Graf č. 2 Vývoj zadluženosti Liberce za období 2001 – 2004 (v Kč/obyvatele/rok)
- Graf č. 3 Porovnání vypočtených ukazatelů dluhové služby oběma způsoby
- Graf č. 4 Vývoj dluhové základny a dluhové služby v letech 1999 – 2004 (v tis. Kč)
- Graf č. 5 Dluhová služba v letech 1999 – 2004 (v tis. Kč)

Graf č. 6 Schéma financování projektu

Seznam obrázků

Obrázek č.1 Poloha Liberce na mapě

Obrázek č.2 Logo Arény Liberec

Seznam příloh

Příloha č. 1 Struktura majetku a její vývoj

Příloha č. 2 Výčet městských částí Statutárního města Liberec

Příloha č. 3 Výpočet ukazatele dluhové služby za rok 1999

Příloha č. 4 Výpočet ukazatele dluhové služby za rok 2000

Příloha č. 5 Výpočet ukazatele dluhové služby za rok 2001

Příloha č. 6 Výpočet ukazatele dluhové služby za rok 2002

Příloha č. 7 Výpočet ukazatele dluhové služby za rok 2003

Příloha č. 8 Výpočet ukazatele dluhové služby za rok 2004

Příloha č. 9 Výpočet ukazatele dluhové služby podle posledního aktuálního způsobu (roku 2004) pro celé sledované období

Příloha č. 10 Lineární odpisy arény

Příloha č. 11 Zrychlené odpisy arény

Příloha č. 12 Výpočet doby návratu arény prostřednictvím Cost Benefit analýzy (finanční analýzy)

Příloha č. 1 Struktura majetku a její vývoj

Druh majetku/Rok	2000	2001	2002	2003	2004
Dlouhodobý nehmotný majetek	42,55	72,66	97,91	120,86	148,55
- nehmotné výsledky výzkumu a vývoje			0,94	0,94	0,94
- software	8,23	19,83	20,37	20,87	59,24
- drobný dlouhodobý nehmotný majetek		8,21	9,35	8,93	9,33
- ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	16,27 ¹⁰¹	26,54	34,27	36,88	55,87
- nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	12,23	14,25	22,59	51,17	21,41
- poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	5,83	3,83	10,39	2,05	1,76
Dlouhodobý hmotný majetek	10 414,24	10 519,48	10 760,88	10 194,52	10 414, 97
- pozemky	4 785,02	4 853,25	4 792,51	4 565,35	4 452,73
- stavby	4 657,14	4 308,94	4 494,69	3 632,77	4 194,98
- samostatné movité věci a soubory movitých věcí	100,43	131,12	130,35	132,24	128,56
- drobný dlouhodobý hmotný majetek	92,32 ¹⁰²	103,03	117,77	75,27	75,88
- nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	755,63	1 056,50	1 209,62	1 779,61	1 556,51
- poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	23,69	66,64	15,94	9,28	6,31
Dlouhodobý finanční majetek	1 829,06	1 813,06	1 746,12	1 746,32	1 751,08
- majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	889,28	893,28	893,28	893,48	914,52
- majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	195,63	195,63	195,63	195,63	173,57
- dlužné cenné papíry držené do splatnosti	744,14	724,14	657,20	657,20	0,15
- ostatní dlouhodobý finanční majetek					662,83
Zásoby	3,64	2,75	6,47	4,34	4,25
Pohledávky	240,37	73,63	119,61	238,39	417,91
- odběratelé	¹⁰³ 220,03	29,00	68,33	127,20	111,13
- poskytnuté provozní zálohy		7,45	6,95	26,46	11,98
- pohledávky za rozpočtové příjmy		36,00	42,50	43,78	56,06
- ostatní pohledávky				36,89	37,67
- daň z příjmů		1,12			0,20
- pohledávky za zaměstnanci				0,02	0,03
- jiné pohledávky	¹⁰⁴ 20,35	0,07	1,83	4,03	200,84
Finanční majetek	95,13	101,07	106,53	154,95	51,66
- pokladna	¹⁰⁵ 1,34			0,27	0,74
- peníze na cestě		- 0,01	- 0,02	- 0,02	17,04
- ceniny		0,44	0,69	0,62	- 0,19

¹⁰¹ V roce 2000 se do rozvahy nerozdělovala účtová skupina 018 a 019.

¹⁰² V roce 2000 se do rozvahy nerozdělovala účtová skupina 028 a 029.

¹⁰³ V roce 2000 se do rozvahy nerozdělovaly účty 311 až 316. Všechny tyto účty byly vedeny pod názvem Pohledávky z obchodního styku.

¹⁰⁴ V roce 2000 se do Jiných pohledávek zařazovaly účty 335, 375, 378 a 395.

¹⁰⁵ V roce 2000 se do rozvahy zapisovaly účty 261, 262 a 263 dohromady na položku Peníze.

Druh majetku/Rok	2000	2001	2002	2003	2004
- běžný účet	¹⁰⁶ 43,79	18,31	0,31	93,26	6,07
- ostatní běžné účty		82,34	105,55	60,82	28,00
Prostředky rozpočtového hospodaření	328,04	278,79	309,36	259,06	200,27
- základní běžný účet	217,80	165,36	183,96	139,51	83,76
- běžné účty peněžních fondů	11,65	13,83	25,62	14,75	20,73
- posk. návrat. fin. výpomoci mezi rozpočty	¹⁰⁷ 98,59	35,10	35,10	35,10	35,10
- posk. přechodné výpomoci podnik. subj.		64,49	64,67	69,69	60,67
Přechodné účty	0,49	0,14	0,03	0,20	
- náklady příštích období				- 0,06	
- příjmy příštích období	0,49	0,14	0,03	0,26	

Zdroj: ARISweb

¹⁰⁶ V roce 2000 se do rozvahy zapisovaly účty 241, 243 a 245 dohromady na položku Ostatní bankovní účty.

¹⁰⁷ V roce 2000 se do rozvahy nerozepisovaly jednotlivé přechodné výpomoci.

Příloha č. 2 Výčet městských částí Statutárního města Liberec

Podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších novel, se statutární město může dělit na městské části. Statutární město Liberec jich má celkem 33, těmi jsou:

Číslo čtvrti	Název městské čtvrti	Katastrální území
I	Staré město	Liberec
II	Nové město	Liberec
III	Jeřáb	Liberec
IV	Perštýn	Liberec
V	Kristiánov	Liberec
VI	Rochlice	Rochlice u Liberce
VII	Horní Růžodol	Horní Růžodol
VIII	Dolní Hanychov	Dolní Hanychov
IX	Janův Důl	Janův Důl u Liberce
X	Františkov	Františkov u Liberce
XI	Růžodol I	Růžodol I
XII	Staré Pavlovice	Staré Pavlovice
XIII	Nové Pavlovice	Nové Pavlovice
XIV	Ruprechtice	Ruprechtice
XV	Starý Harcov	Starý Harcov
XVI	Nový Harcov	Starý Harcov
XVII	Kateřinky	Kateřinky u Liberce
XVIII	Karlinky	Karlinky
XIX	Horní Hanychov	Horní Hanychov
XX	Ostašov	Ostašov
XXI	Rudolfov	Rudolfov
XXII	Horní Suchá	Horní Suchá u Liberce
XXIII	Doubí	Doubí u Liberce
XXIV	Pilínkov	Pilínkov
XXV	Vesec	Vesec u Liberce
XXVIII	Hluboká	Hluboká u Liberce
XXIX	Kunratice	Kunratice u Liberce
XXX	Vratislavice nad Nisou	Vratislavice nad Nisou
XXXI	Krásná Studánka	Krásná Studánka
XXXII	Radčice	Radčice u Krásné Studánky
XXXIII	Machnín	Machnín
XXXIV	Bedřichova	Machnín
XXXV	Karlov pod Ještědem	Machnín

Příloha č. 3 Výpočet ukazatele dluhové služby za rok 1999

Ministerstvo financí ČR
č.j.: 124/72 219/1998

Výpočet ukazatele dluhové služby

Podklady pro realizaci usnesení vlády č. 707/1997 – postup při poskytování účelových dotací obcím a okresním úřadům v roce 2000

Vyplní žadatel o dotaci – obec nebo okresní úřad – podle souhrnných údajů za řídicí úřad a podřízené rozpočtové organizace podle výsledků rozpočtového hospodaření za rok 1999.

Údaje se vyplňují v tisících Kč na dvě desetinná místa.

Název a sídlo vykazující jednotky: MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1, Librec, 460 59
IČO: 262978

ukazatele roku 1999

Číslo řádku	Název položky	Odkaz na rozpočtovou skladbu nebo jiné vymezení ukazatele	Stav k 31. 12. sledovaného roku
1	Daňové příjmy (po konsolidaci)	Třída 1	616 805,22
2	Nedaňové příjmy (po konsolidaci)	Třída 2	79 393,73
3	Běžné přijaté dotace (po konsolidaci)	Seskupení položek 41	106 300,33
4	Běžné příjmy	ř.1 + ř.2 + ř.3	802 499,28
5	Úroky	Položka 5141 + 6143	29 937,33
6	Splátky jistiny	Třída 8, záporné zápisy na položkách 8xx2 a 8xx4, vyjma jednorázových splátek dluhopisů s dobou delší než jeden rok realizovaných v roce 1998	128 212,63
7	Splátky leasingu	Položka 5178	-
8	Splátky směnec emitovaných v minulých letech	Část záznamové položky 021	-
9	Poměrná část jednorázové splátky dluhopisů	Částka odpovídající podílu jednoho roku z celkové jednorázové splátky (např. 1/6 celkové jednorázové splátky u šestileté emise) ¹⁰⁸	-
10	Výdaje na dluhovou službu	ř.5 + ř.6 + ř.7 + ř.8 + ř.9	158 149,96
11	UKAZATEL DLUHOVÉ SLUŽBY	ř.10 děleno ř.4¹⁰⁹	0,1970

Zjištění, že žadatel uvedl do tohoto dotazníku nesprávné údaje, je důvodem k nepřiznání požadované účelové dotace. Změny údajů dodatečně zjištěné žadatelem musí být neprodleně oznámeny orgánu, který rozhoduje o přiznání dotace.

Pozn.: Položka „Splátky jistiny“ (ř.6) je snížena o částku 165 600 tis. Kč v důsledku refinancování stávajících úvěrů z nového cizoměnného úvěru z důvodu nižšího úrokového zatížení vyplývajícího z tohoto opatření.

V Liberci dne 4. 4. 2000

Sestavil: Dana Třmínková
Telefon: 048/5243232

Schválil: Ing. Zbyněk Karban
Telefon: 048/5243221

¹⁰⁸ Tento propočtení má za cíl zahrnout mezi výdaje dluhové služby úměrnou část případné jednorázové provedené splátky hodnoty dluhopisu věřiteli. V případě, že tedy např. obec emitovala dluhopis s šestiletou splatností splatný jednorázově, zahrne do tohoto řádku hodnotu jedné šestiny dlužné částky (bez ohledu na to, ve kterém roce bude jednorázová splátka provedena).

¹⁰⁹ Ukazatel hodnotí úroveň výdajů na dluhovou službu žadatele, přičemž rozhodná míra podílu dluhové služby činí 15% v poměru k běžným příjmům žadatele o dotaci.

Příloha č. 4 Výpočet ukazatele dluhové služby za rok 2000

Ministerstvo financí ČR
č.j.: 124/72 219/1998

Výpočet ukazatele dluhové služby

Podklady pro realizaci usnesení vlády č. 707/1997 – postup při poskytování účelových dotací obcím a okresním úřadům v roce 2001

Vyplní žadatel o dotaci – obec nebo okresní úřad – podle souhrnných údajů za řídicí úřad a podřízené rozpočtové organizace podle výsledků rozpočtového hospodaření za rok 2000.

Údaje se vyplňují v tisících Kč na dvě desetinná místa.

Název a sídlo vykazující jednotky: MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1, Librec, 460 59
IČO: 262978

ukazatele roku 2000

Číslo řádku	Název položky	Odkaz na rozpočtovou skladbu nebo jiné vymezení ukazatele	Stav k 31. 12. sledovaného roku
1	Daňové příjmy (po konsolidaci)	Třída 1	574 781,88
2	Nedaňové příjmy (po konsolidaci)	Třída 2	85 799,72
3	Běžné přijaté dotace (po konsolidaci)	Seskupení položek 41	154 274,67
4	Běžné příjmy	ř.1 + ř.2 + ř.3	814 856,27
5	Úroky	Položka 5141 + 6143	27516,30
6	Splátky jistiny	Třída 8, záporné zápisy na položkách 8xx2 a 8xx4, vyjma jednorázových splátek dluhopisů s dobou delší než jeden rok realizovaných v roce 1998	58 235,08
7	Splátky leasingu	Položka 5178	-
8	Splátky směnec emitovaných v minulých letech	Část záznamové položky 021	-
9	Poměrná část jednorázové splátky dluhopisů	Částka odpovídající podílu jednoho roku z celkové jednorázové splátky (např. 1/6 celkové jednorázové splátky u šestileté emise) ¹¹⁰	-
10	Výdaje na dluhovou službu	ř.5 + ř.6 + ř.7 + ř.8 + ř.9	87 751,38
11	UKAZATEL DLUHOVÉ SLUŽBY	ř.10 děleno ř.4¹¹¹	0,1052

Zjištění, že žadatel uvedl do tohoto dotazníku nesprávné údaje, je důvodem k nepřiznání požadované účelové dotace. Změny údajů dodatečně zjištěné žadatelem musí být neprodleně oznámeny orgánu, který rozhoduje o přiznání dotace.

V Liberci dne 19. 2. 2001

Sestavil: Dana Třmínková
Telefon: 048/5243232

Schválil: Ing. Zbyněk Karban
Telefon: 048/5243221

¹¹⁰ Tento propočtení má za cíl zahrnout mezi výdaje dluhové služby úměrnou část případné jednorázové provedené splátky hodnoty dluhopisu věřiteli. V případě, že tedy např. obec emitovala dluhopis s šestiletou splatností splatný jednorázově, zahrne do tohoto řádku hodnotu jedné šestiny dlužné částky (bez ohledu na to, ve kterém roce bude jednorázová splátka provedena).

¹¹¹ Ukazatel hodnotí úroveň výdajů na dluhovou službu žadatele, přičemž rozhodná míra podílu dluhové služby činí 15% v poměru k běžným příjmům žadatele o dotaci.

Příloha č. 5 Výpočet ukazatele dluhové služby za rok 2001

Výpočet ukazatele dluhové služby

Vyplní obec nebo kraj podle výsledků rozpočtového hospodaření za předchozí rok.

Údaje se vyplňují v tisících Kč na dvě desetinná místa.

Název a sídlo vykazující jednotky: STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec, 460 59, IČO 262978

k 31. 12. 2001

Číslo řádku	Název položky	Odkaz na rozpočtovou skladbu nebo jiné vymezení ukazatele	Stav k 31. 12. sledovaného roku
1	Příjmy celkem (po konsolidaci)	Řádek 4200	1 524 534,75
2	Úroky	Položka 5141 + 6143	25 794,18
3	Splátky jistiny	Třída 8, záporné zápisy na položkách 8xx2 a 8xx4, vyjma jednorázových splátek dluhopisů s dobou splatnosti delší než jeden rok realizovaných ve sledovaném roce	77 673,61
4	Splátky leasingu	Položka 5178	-
5	Splátky směnek emitovaných v minulých letech	Část záznamové položky 021	-
6	Poměrná část jednorázové splátky dluhopisů	Částka odpovídající podílu jednoho roku z celkové jednorázové splátky (např. 1/6 celkové jednorázové splátky u šestileté emise)	-
7	Výdaje na dluhovou službu	ř.2 + ř.3 + ř.4 + ř.5 + ř.6	103 467,79
8	Ukazatel dluhové služby	ř.7 děleno ř.1	0,0679

Tento ukazatel dluhové služby je spočítán bez splátky ve výši cca 322 mil. Kč. Jednalo se pouze o přeúčtování úvěru v DEM do Kč, tj. město obdrželo úvěr v Kč a z toho zaplatilo devizový úvěr.

Sestavil: Dana Třmínková

Schválil: Ing. Zbyněk Karban

V Liberci dne 11. 11. 2002

Příloha č. 6 Výpočet ukazatele dluhové služby za rok 2002

Výpočet ukazatele dluhové služby

Vyplní obec nebo kraj podle výsledků rozpočtového hospodaření za předchozí rok.

Údaje se vyplňují v tisících Kč na dvě desetinná místa.

Název a sídlo vykazující jednotky: STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec, 460 59, IČO 262978

k 31. 12. 2002

Číslo řádku	Název položky	Odkaz na rozpočtovou skladbu nebo jiné vymezení ukazatele	Stav k 31. 12. sledovaného roku
1	Příjmy celkem (po konsolidaci)	Řádek 4200	1 693 146,89
2	Úroky	Položka 5141 + 6143	18 972,84
3	Splátky jistiny	Třída 8, záporné zápisy na položkách 8xx2 a 8xx4, vyjma jednorázových splátek dluhopisů s dobou splatnosti delší než jeden rok realizovaných ve sledovaném roce	59 700,86
4	Splátky leasingu	Položka 5178	-
5	Splátky směnek emitovaných v minulých letech	Část záznamové položky 021	-
6	Poměrná část jednorázové splátky dluhopisů	Částka odpovídající podílu jednoho roku z celkové jednorázové splátky (např. 1/6 celkové jednorázové splátky u šestileté emise)	-
7	Výdaje na dluhovou službu	ř.2 + ř.3 + ř.4 + ř.5 + ř.6	78 673,70
8	Ukazatel dluhové služby	ř.7 děleno ř.1	0,0464

Sestavil: Dana Třmínková

Schválil: Ing. Libor Slabý

Příloha č. 7 Výpočet ukazatele dluhové služby za rok 2003

Výpočet ukazatele dluhové služby

Vyplní obec nebo kraj podle výsledků rozpočtového hospodaření za předchozí rok.

Údaje se vyplňují v tisících Kč na dvě desetinná místa.

Název a sídlo vykazující jednotky: STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec, 460 59, IČO 262978

k 31. 12. 2003

Číslo řádku	Název položky	Odkaz na rozpočtovou skladbu nebo jiné vymezení ukazatele	Stav k 31. 12. sledovaného roku
1	Příjmy celkem (po konsolidaci)	Řádek 4200	1 880 322,77
2	Úroky	Položka 5141 + 6143	11 798,78
3	Splátky jistiny	Třída 8, záporné zápisy na položkách 8xx2 a 8xx4, vyjma jednorázových splátek dluhopisů s dobou splatnosti delší než jeden rok realizovaných ve sledovaném roce	57 555,26
4	Splátky leasingu	Položka 5178	-
5	Splátky směnek emitovaných v minulých letech	Část záznamové položky 021	-
6	Poměrná část jednorázové splátky dluhopisů	Částka odpovídající podílu jednoho roku z celkové jednorázové splátky (např. 1/6 celkové jednorázové splátky u šestileté emise)	-
7	Výdaje na dluhovou službu	ř.2 + ř.3 + ř.4 + ř.5 + ř.6	69 354,04
8	Ukazatel dluhové služby	ř.7 děleno ř.1	0,0368

Sestavil: Dana Třmínková

Schválil: Ing. Libor Slabý

V Liberci dne 20. 4. 2004

Příloha č. 8 Výpočet ukazatele dluhové služby za rok 2004

Výpočet ukazatele dluhové služby

Vyplní obec nebo kraj podle výsledků rozpočtového hospodaření za předchozí rok.
Údaje se vyplňují v tisících Kč na dvě desetinná místa.

Název a sídlo vykazující jednotky: STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1,
Liberec, 460 59, IČO 262978

k 31.12.2004

Číslo řádku	Název položky	Odkaz na rozpočtovou skladbu	Stav k 31.12. sledovaného roku
1	Daňové příjmy (po konsolidaci)	Třída 1	974 386,83
2	Nedaňové příjmy (po konsolidaci)	Třída 2	63 551,09
3	Přijaté dotace – finanční vztah	Položka 4112 + 4212	202 931,38
4	Dluhová základna	ř.1 + ř.2 + ř.3	1 240 869,30
5	Úroky	Položka 5141	11 130,51
6	Splátky jistin a dluhopisů	Položka 8xx2 a 8xx4	62 117,56
7	Splátky leasingu	Položka 5178	-
8	Dluhová služba	ř.5 + ř.6 + ř.7	73 248,00
9	Ukazatel dluhové služby	ř.8 děleno ř.4	0,0590

Příloha č. 9 Výpočet ukazatele dluhové služby podle posledního aktuálního způsobu (roku 2004) pro celé sledované období

Číslo řádku	Název položky	Odkaz na rozpočtovou skladbu	Stav k 31.12.2004	Stav k 31.12.2003	Stav k 31.12.2002	Stav k 31.12.2001
1	daňové příjmy (po konsolidaci)	třída 1	1 021 924,20	1 015 116,22	904 947,47	973 828,76
2	nedaňové příjmy (po konsolidaci)	třída 2	63 721,44	47 888,66	62 385,05	80 877,40
3	přijaté dotace – finanční vztah	položka 4112 + 4212	203 992,78	195 307,24	92 317,20	95 731,90
4	dluhová základna	ř. 1 + ř. 2 + ř. 3	1 289 638,42	1 258 312,12	1 059 649,72	1 150 438,06
5	úroky	položka 5141	11 130,59	11 191,95	18 112,18	24 603,29
6	splátky jistin a dluhopisů	položka 8xx2 a 8xx4	62 117,56	57 555,26	59 700,86	399 622,85
7	splátky leasingu	položka 5178				
8	dluhová služba	ř. 5 + ř. 6 + ř. 8	73 248,15	68 747,21	77 813,04	424 226,14
9	ukazatel dluhové služby	ř. 8 děleno ř. 4	0,0568	0,0546	0,0734	0,3687

Číslo řádku	Název položky	Odkaz na rozpočtovou skladbu	Stav k 31.12.2000	Stav k 31.12.1999
1	daňové příjmy (po konsolidaci)	třída 1	574 781,88	616 805,21
2	nedaňové příjmy (po konsolidaci)	třída 2	87 123,01	83 317,01
3	přijaté dotace – finanční vztah	položka 4112 + 4212	100 372,15	75 677,56
4	dluhová základna	ř. 1 + ř. 2 + ř. 3	762 277,04	775 799,78
5	úroky	položka 5141	19 030,85	10 374,00
6	splátky jistin a dluhopisů	položka 8xx2 a 8xx4	57 452,78	293 812,63
7	splátky leasingu	položka 5178		
8	dluhová služba	ř. 5 + ř. 6 + ř. 8	76 483,63	304 186,63
9	ukazatel dluhové služby	ř. 8 děleno ř. 4	0,1003	0,3921

Zdroj: ARISweb

Příloha č. 10**Lineární odpisy arény**

Rok odpisu	Výše odpisu	Součet oprávek	Zůstatková cena	Pořizovací cena
2005	5 930 382	5 930 382	575 479 618	581 410 000
2006	11 744 482	17 674 864	563 735 136	
2007	11 744 482	29 419 346	551 990 654	
2008	11 744 482	41 163 828	540 246 172	
2009	11 744 482	52 908 310	528 501 690	
2010	11 744 482	64 652 792	516 757 208	
2011	11 744 482	76 397 274	505 012 726	
2012	11 744 482	88 141 756	493 268 244	
2013	11 744 482	99 886 238	481 523 762	
2014	11 744 482	111 630 720	469 779 280	
2015	11 744 482	123 375 202	458 034 798	
2016	11 744 482	135 119 684	446 290 316	
2017	11 744 482	146 864 166	434 545 834	
2018	11 744 482	158 608 648	422 801 352	
2019	11 744 482	170 353 130	411 056 870	
2020	11 744 482	182 097 612	399 312 388	
2021	11 744 482	193 842 094	387 567 906	
2022	11 744 482	205 586 576	375 823 424	
2023	11 744 482	217 331 058	364 078 942	
2024	11 744 482	229 075 540	352 334 460	
2025	11 744 482	240 820 022	340 589 978	
2026	11 744 482	252 564 504	328 845 496	
2027	11 744 482	264 308 986	317 101 014	
2028	11 744 482	276 053 468	305 356 532	
2029	11 744 482	287 797 950	293 612 050	
2030	11 744 482	299 542 432	281 867 568	
2031	11 744 482	311 286 914	270 123 086	
2032	11 744 482	323 031 396	258 378 604	
2033	11 744 482	334 775 878	246 634 122	
2034	11 744 482	346 520 360	234 889 640	
2035	11 744 482	358 264 842	223 145 158	
2036	11 744 482	370 009 324	211 400 676	
2037	11 744 482	381 753 806	199 656 194	
2038	11 744 482	393 498 288	187 911 712	
2039	11 744 482	405 242 770	176 167 230	
2040	11 744 482	416 987 252	164 422 748	
2041	11 744 482	428 731 734	152 678 266	
2042	11 744 482	440 476 216	140 933 784	
2043	11 744 482	452 220 698	129 189 302	
2044	11 744 482	463 965 180	117 444 820	
2045	11 744 482	475 709 662	105 700 338	
2046	11 744 482	487 454 144	93 955 856	
2047	11 744 482	499 198 626	82 211 374	
2048	11 744 482	510 943 108	70 466 892	
2049	11 744 482	522 687 590	58 722 410	
2050	11 744 482	534 432 072	46 977 928	
2051	11 744 482	546 176 554	35 233 446	
2052	11 744 482	557 921 036	23 488 964	
2053	11 744 482	569 665 518	11 744 482	
2054	11 744 482	581 410 000	0	

Příloha č. 11**Zrychlené odpisy arény**

Rok odpisu	Výše odpisu	Celkové oprávky	Zůstatková hodnota	Pořizovací cena
2005	11 628 200	11 628 200	569 781 800	581 410 000
2006	22 791 272	34 419 472	546 990 528	
2007	22 326 144	56 745 616	524 664 384	
2008	21 861 016	78 606 632	502 803 368	
2009	21 395 888	100 002 520	481 407 480	
2010	20 930 760	120 933 280	460 476 720	
2011	20 465 632	141 398 912	440 011 088	
2012	20 000 504	161 399 416	420 010 584	
2013	19 535 376	180 934 792	400 475 208	
2014	19 070 248	200 005 040	381 404 960	
2015	18 605 120	218 610 160	362 799 840	
2016	18 139 992	236 750 152	344 659 848	
2017	17 674 864	254 425 016	326 984 984	
2018	17 209 736	271 634 752	309 775 248	
2019	16 744 608	288 379 360	293 030 640	
2020	16 279 480	304 658 840	276 751 160	
2021	15 814 352	320 473 192	260 936 808	
2022	15 349 224	335 822 416	245 587 584	
2023	14 884 096	350 706 512	230 703 488	
2024	14 418 968	365 125 480	216 284 520	
2025	13 953 840	379 079 320	202 330 680	
2026	13 488 712	392 568 032	188 841 968	
2027	13 023 584	405 591 616	175 818 384	
2028	12 558 456	418 150 072	163 259 928	
2029	12 093 328	430 243 400	151 166 600	
2030	11 628 200	441 871 600	139 538 400	
2031	11 163 072	453 034 672	128 375 328	
2032	10 697 944	463 732 616	117 677 384	
2033	10 232 816	473 965 432	107 444 568	
2034	9 767 688	483 733 120	97 676 880	
2035	9 302 560	493 035 680	88 374 320	
2036	8 837 432	501 873 112	79 536 888	
2037	8 372 304	510 245 416	71 164 584	
2038	7 907 176	518 152 592	63 257 408	
2039	7 442 048	525 594 640	55 815 360	
2040	6 976 920	532 571 560	48 838 440	
2041	6 511 792	539 083 352	42 326 648	
2042	6 046 664	545 130 016	36 279 984	
2043	5 581 536	550 711 552	30 698 448	
2044	5 116 408	555 827 960	25 582 040	
2045	4 651 280	560 479 240	20 930 760	
2046	4 186 152	564 665 392	16 744 608	
2047	3 721 024	568 386 416	13 023 584	
2048	3 255 896	571 642 312	9 767 688	
2049	2 790 768	574 433 080	6 976 920	
2050	2 325 640	576 758 720	4 651 280	
2051	1 860 512	578 619 232	2 790 768	
2052	1 395 384	580 014 616	1 395 384	
2053	930 256	580 944 872	465 128	
2054	465 128	581 410 000	0	

Příloha č. 12

Výpočet doby návratu arény prostřednictvím Cost Benefit analýzy (finanční analýzy)

Roky	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Náklady													
investice	581 410,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
provozní náklady	0	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00
mzdy	0	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00
odvody soc. a zdrav. Poj.	0	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00
nákup nového zařízení	0	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
náklady za jednot. Roky	581 410,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00
Náklady celkem	10 162 820,00												

Výnosy													
vstupné	0	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00
výnos z pronájmu	0	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
výnosy za jednot.roky	0	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00
Celkem výnosy	5 250 000,00												

roky	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
cash flow za jednotlivé roky	-581 410	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000
celkové CF	168 590												

diskontní sazba	5%
čistá současná hodnota NPV	-427 105,93 Kč
Index NPV = NPV/I	-0,04202632 Kč
B/C ratio	0,51658890
doba návratnosti	18 let

Roky	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Náklady													
investice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
provozní náklady	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00
mzdy	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00
odvody soc. a zdrav. Poj.	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00
nákup nového zařízení	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
náklady za jednot. Roky	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00

Výnosy													
vstupné	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00
výnos z pronájmu	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
výnosy za jednot.roky	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00

roky	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
cash flow za jednotlivé roky	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000

Roky	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Náklady													
investice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
provozní náklady	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00
mzdy	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00
odvody soc. a zdrav. Poj.	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00
nákup nového zařízení	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
náklady za jednot. Roky	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00

Výnosy													
vstupné	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00
výnos z pronájmu	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
výnosy za jednot.roky	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00

roky	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
cash flow za jednotlivé roky	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000

Roky	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
Náklady												
investice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
provozní náklady	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00	61 000,00
mzdy	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00
odvody soc. a zdrav. Poj.	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00
nákup nového zařízení	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
náklady za jednot. Roky	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00

Výnosy												
vstupné	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00
výnos z pronájmu	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
výnosy za jednot.roky	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00	105 000,00

roky	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
cash flow za jednotlivé roky	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000