



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA STAVEBNÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

ÚSTAV STAVEBNÍ EKONOMIKY A ŘÍZENÍ

INSTITUTE OF STRUCTURAL ECONOMICS AND MANAGEMENT

OPTIMALIZACE ZDROJŮ PRO FINANCOVÁNÍ VEŘEJNÉ STAVEBNÍ INVESTICE

SOURCES OPTIMIZATION FOR PUBLIC CONSTRUCTION INVESTMENTS

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

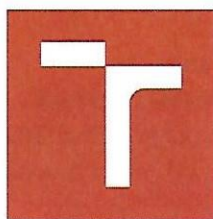
Pavλίna Hönigová

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

doc. Ing. BOHUMIL PUCHÝŘ, CSc.

BRNO 2017



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

| | |
|-------------------------|---|
| Studijní program | B3607 Stavební inženýrství |
| Typ studijního programu | Bakalářský studijní program s prezenční formou studia |
| Studijní obor | 3607R038 Management stavebnictví (N) |
| Pracoviště | Ústav stavební ekonomiky a řízení |

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

| | |
|-----------------|--|
| Student | Pavλίna Hönigová |
| Název | Optimalizace zdrojů pro financování veřejné stavební investice |
| Vedoucí práce | doc. Ing. Bohumil Puchýř, CSc. |
| Datum zadání | 30. 11. 2016 |
| Datum odevzdání | 26. 5. 2017 |

V Brně dne 30. 11. 2016

doc. Ing. Jana Korytářová, Ph.D.
Vedoucí ústavu



prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc., MBA
Děkan Fakulty stavební VUT

PODKLADY A LITERATURA

1. Tichá, Marková, Puchýř: Ceny ve stavebnictví
2. Korytářová, Fridrich, Puchýř: Efektivnost investic
3. Dokumentace budoucí veřejné stavební investice
4. Veškeré současné informace o možnostech využití dotačních fondů pro vybranou investici
5. S problematikou související zákony a vyhlášky

ZÁSADY PRO VYPRACOVÁNÍ

Cílem bakalářské práce navrhnout optimální financování vybrané investice veřejným zadavatelem.

Zadání bakalářské práce je charakterizováno těmito body:

1. Charakteristika a popis budoucí veřejné stavební investice
2. Přehled veškerých možných a dostupných zdrojů pro financování vybrané investice
3. Návrh optimálního způsobu financování veřejné stavební investice
4. Doporučení reálného způsobu financování veřejné zakázky pro veřejného investora

Požadovaným výstupem bude studie ve struktuře BP, která naplní cíle zadání.

STRUKTURA BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část VŠKP zpracovaná podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (povinná součást VŠKP).
2. Přílohy textové části VŠKP zpracované podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (nepovinná součást VŠKP v případě, že přílohy nejsou součástí textové části VŠKP, ale textovou část doplňují).



doc. Ing. Bohumil Puchýř, CSc.
Vedoucí bakalářské práce

ABSTRAKT

Tato bakalářská práce se zabývá optimalizací zdrojů pro veřejné stavební investice. Práce je členěna na teoretickou a praktickou část. Teoretická část řeší veřejné zakázky, možnosti financování veřejných zakázek, obec a rozpočtovou soustavu ČR. V praktické části je rozebrána rozvojová strategie obce Červenka a to pomocí SWOT analýzy, analýzy problémů a jejich řešení a výhledem dlouhodobých investic. Na základě těchto analýz je vybrána veřejná stavební investice rekonstrukce sokolovny. Pro tuto investici je navrženo několik variant financování. V závěru práce jsou tyto varianty vyhodnoceny a je vybrána nejvhodnější z nich.

KLÍČOVÁ SLOVA

Veřejné zakázky, investice, možnosti financování, obec

ABSTRACT

This bachelor thesis deals with the optimization of sources for public building investments. The thesis is divided into the theoretical and practical part. The theoretical part deals with public procurement, possibilities of financing public procurement, municipality and the budgetary system of the Czech Republic. In the practical part, the development strategy of the municipality of Červenka is analyzed using SWOT analysis, problem analysis and their solution and long-term investment outlook. Based on these analyzes, the public construction investment of the sokolovna building reconstruction is selected. For this investment, several funding options are proposed. At the end of the thesis, these variants are evaluated and the most suitable one is selected.

KEYWORDS

Public contracts, investments, funding opportunities, municipality

BIBLIOGRAFICKÁ CITACE VŠKP

Pavλίna Hönigová *Optimalizace zdrojů pro financování veřejné stavební investice*.
Brno, 2017. 53 s., 3 s. příl. Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta
stavební, Ústav stavební ekonomiky a řízení. Vedoucí práce doc. Ing. Bohumil Puchýř,
CSc.

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci zpracovala samostatně a že jsem uvedla všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 21.5.2017

.....
podpis autora

PODĚKOVÁNÍ

Děkuji doc. Ing. Bohumilu Puchýřovi, CSc. za vedení mé bakalářské práce, cenné rady a připomínky. Za poskytnuté dokumenty, informace a spolupráci děkuji starostovi obce Červenka Ing. Ladislavu Navrátilovi. V neposlední řadě děkuji mé rodině a blízkým, kteří mě v průběhu studia na vysoké škole podporovali.

OBSAH

| | |
|--|----|
| ÚVOD | 10 |
| I Teoretická část | 11 |
| 1 Veřejné zakázky | 11 |
| 1.1 Dělení veřejných zakázek dle finančních limitů | 12 |
| 1.1.1 Veřejné zakázky nadlimitní | 13 |
| 1.1.2 Veřejné zakázky podlimitní | 13 |
| 1.1.3 Veřejné zakázky malého rozsahu | 13 |
| 1.2 Dělení veřejných zakázek dle předmětu plnění | 13 |
| 1.2.1 Veřejné zakázky na stavební práce | 13 |
| 1.2.2 Veřejné zakázky na dodávky | 14 |
| 1.2.3 Veřejné zakázky na služby | 14 |
| 2 Možnosti financování veřejné zakázky | 15 |
| 2.2 Financování pomocí interních zdrojů | 15 |
| 2.2.1 Dlouhodobé rezervy | 15 |
| 2.2.2 Nerozdělený zisk | 15 |
| 2.2.3 Odpisy | 16 |
| 2.3 Financování pomocí externích zdrojů | 18 |
| 2.3.1 Bankovní úvěry | 18 |
| 2.3.2 Leasing nemovitosti | 19 |
| 2.3.3 Obligace | 20 |
| 2.3.4 Dotace | 20 |
| 3 Obec | 22 |
| 3.2 Orgány obce | 23 |
| 3.2.1 Zastupitelstvo obce | 23 |
| 3.2.2 Rada obce | 24 |
| 3.2.3 Starosta obce | 25 |
| 3.2.4 Obecní úřad | 25 |
| 3.2.5 Zvláštní orgány obce | 25 |
| 3.3 Rozpočtová soustava ČR | 26 |
| 3.3.1 Rozpočet obce | 26 |
| 3.3.2 Příjmy a výdaje obce | 27 |
| II Praktická část | 28 |
| 4 Obec Červenka a její rozvojová strategie | 28 |
| 4.1 Obec Červenka | 28 |
| 4.2 Rozpočet obce Červenka | 29 |

| | | |
|-------|--|----|
| 4.3 | Využívané dotační zdroje..... | 30 |
| 4.4 | SWOT analýza obce..... | 30 |
| 4.4.1 | Základní SWOT analýza obce | 31 |
| 4.4.2 | Ochrana životního prostředí, přírody a krajiny | 32 |
| 4.4.3 | Veřejná dopravní a technická infrastruktura | 32 |
| 4.4.4 | Sociodemografické podmínky | 33 |
| 4.4.5 | Hospodářské podmínky..... | 33 |
| 4.4.6 | Bydlení | 34 |
| 4.4.7 | Rekreace | 34 |
| 4.5 | Analýza hlavních problémů a jejich řešení | 35 |
| 4.6 | Výhled dlouhodobých investic v obci..... | 37 |
| 5 | Investiční projekt REKONSTRUKCE SOKOLOVNY..... | 39 |
| 5.1 | Obecné informace o stavbě | 39 |
| 5.2 | Plánovaný rozpočet rekonstrukce sokolovny..... | 41 |
| 5.3 | Možnosti financování..... | 41 |
| 5.3.1 | Varianta I..... | 42 |
| 5.3.2 | Varianta II | 43 |
| 5.3.3 | Varianta III..... | 45 |
| 5.3.4 | Vyhodnocení variant | 47 |
| | ZÁVĚR | 48 |
| | SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ | 49 |
| | SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ | 51 |
| | SEZNAM OBRÁZKŮ | 52 |
| | SEZNAM TABULEK..... | 52 |
| | SEZNAM PŘÍLOH..... | 53 |

ÚVOD

Cílem této bakalářské práce je nalézt optimální financování investice veřejným zadavatelem. Pro tyto účely jsem si vybrala investiční projekt rekonstrukce sokolovny v obci Červenka. Veřejným zadavatelem je zde právě obec Červenka.

Toto téma jsem si vybrala, protože jsem občankou této obce a mám zájem o její zvelebení. Touto cestou bych se ráda pokusila najít řešení, jak tento investiční plán zrealizovat.

Práce je rozdělena na část teoretickou a praktickou. V teoretické části jsou řešeny veřejné zakázky a jejich základní rozdělení. Hlavním záměrem teoretické části je definování všech možností financování veřejných zakázek z interních i externích zdrojů veřejného zadavatele. V neposlední řadě je zde vysvětleno základní dělení obcí, orgány obce a rozpočtová soustava.

Praktická část se zabývá obcí Červenka a investičním projektem rekonstrukce sokolovny. První část stručně popisuje obec Červenka a její rozvojovou strategii. Pro obec je vypracována SWOT analýza, analýza hlavních problémů a jejich řešení a výhled dlouhodobých investic. Z těchto údajů vyplývá, že nejdůležitějším investičním projektem je pro obec právě rekonstrukce sokolovny. V druhé části je popsán aktuální a budoucí stav sokolovny a plánovaný rozpočet. Pro tento projekt jsou nalezeny možnosti financování, což je hlavním cílem této práce. Všechny nalezené možnosti jsou dále propočítány a vyhodnoceny.

Celá práce je nakonec shrnuta v závěru.

I Teoretická část

1 Veřejné zakázky

Veřejnou zakázkou se rozumí úplatná smlouva mezi zadavatelem a vybraným dodavatelem, jejímž předmětem jsou dodávky, služby nebo stavební práce. Zadavatel je povinen zadat veřejnou zakázku podle zákona č.134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek. Na veřejnou zakázku musí být zhotovena písemná smlouva. [1]

Zadavatel je povinen zadat veřejnou zakázku pomocí zadávacího řízení. [1]

Druhy zadávacích řízení:

- zjednodušené podlimitní řízení,
- otevřené řízení,
- užší řízení,
- jednací řízení s uveřejněním,
- jednací řízení bez uveřejnění,
- řízení se soutěžním dialogem,
- řízení o inovačním partnerství,
- koncesní řízení,
- řízení pro zadání veřejné zakázky ve zjednodušeném režimu. [1]

Zadavatel veřejné zakázky

- Veřejný zadavatel
 - Česká republika a její organizační složky,
 - Česká národní banka,
 - státní příspěvková organizace,
 - územní samosprávný celek,
 - příspěvková organizace, u níž funkci zřizovatele vykonává územní samosprávný celek,
 - jiná právnická osoba založena za účelem uspokojování potřeb veřejného zájmu, které nemají průmyslovou nebo obchodní povahu a financována převážně státem či jiným veřejným zadavatelem. [1]
- Osoba, která k úhradě nadlimitní nebo podlimitní veřejné zakázky použije více než 200 000 000 Kč nebo více než 50 % peněžních prostředků poskytnutých z rozpočtu veřejného zadavatele, Evropské unie nebo z veřejného rozpočtu cizího státu s výjimkou případů, kdy je veřejná zakázka plněna mimo území Evropské unie.
- U sektorových veřejných zakázek a sektorových koncesí je zadavatelem osoba vykonávající některou z relevantních činností v oblasti plynárenství, teplárenství, elektroenergetiky, vodárenství, vodního hospodářství, dopravy, poštovních služeb, těžby ropy, uhlí a jiných tuhých paliv. Tuto činnost musí vykonávat na základě

zvláštního či výhradního práva nebo nad touto osobou přímo či nepřímo uplatňuje dominantní vliv veřejný zadavatel.

- Jiná osoba, která zahájila zadávací řízení, ačkoliv k tomu nebyla povinna.

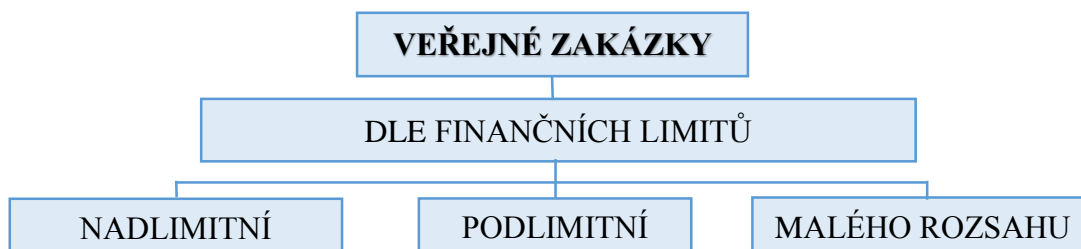
Dodavatel

Dodavatel je fyzická nebo právnická osoba, která poskytuje služby, dodává zboží nebo provádí stavební práce. Ve smlouvě o veřejné zakázce je dodavatelem vítěz výběrového řízení. [1], [2], [3], [4]

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky

Předpokládaná hodnota zakázky je zadavatelem předpokládaná cena, která vznikne zhotovením veřejné zakázky. Zadavatel může cenu stanovit na základě zakázek stejného či podobného předmětu plnění nebo použitím průzkumu trhu. Cena musí být stanovena před zahájením zadávacího řízení. Při stanovení předpokládané hodnoty je vždy rozhodná cena bez daně z přidané hodnoty.[1]

1.1 Dělení veřejných zakázek dle finančních limitů



Obrázek 1.1 – Dělení veřejných zakázek dle finančních limitů

TABULKA FINANČNÍCH LIMITŮ

Tabulka 1.1 – Přehled finančních limitů platných od 1. 1. 2016 [5]

| Druh veřejné zakázky | Finanční limit |
|--|----------------|
| Veřejné zakázky na dodávky a služby zadávané Českou republikou a státními příspěvkovými organizacemi | 3 686 000 Kč |
| Veřejné zakázky na dodávky a služby zadávané územně samosprávnými celky, jejich příspěvkovými organizacemi nebo jinými právnickými osobami | 5 706 000 Kč |
| Veřejné zakázky na dodávky a služby zadávané sektorovými zadavateli | 11 413 000 Kč |
| Veřejné zakázky na stavební práce | 142 668 000 Kč |
| Koncese na stavební práce | 142 668 000 Kč |

1.1.1 Veřejné zakázky nadlimitní

Jsou to zakázky, jejichž předpokládaná hodnota dosáhne nejméně finančního limitu stanoveného zákonem pro jednotlivé kategorie zadavatelů, oblasti a druhy veřejných zakázek. Dále musí tyto zakázky při zadávání respektovat podmínky Evropské unie. [1], [2], [3], [4]

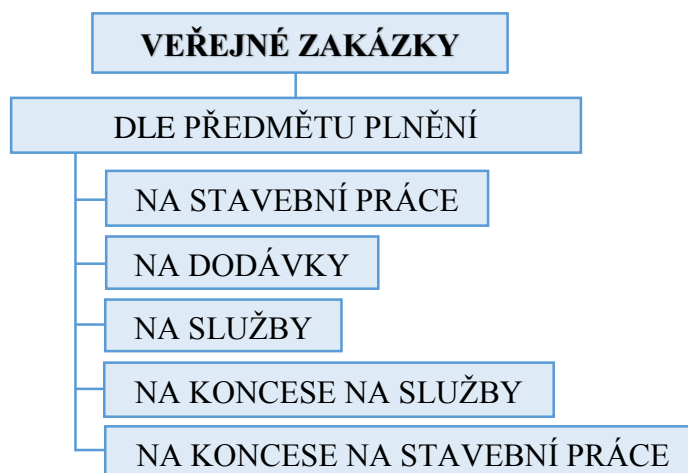
1.1.2 Veřejné zakázky podlimitní

Veřejné zakázky, jejichž předpokládaná hodnota je v případě zakázek na služby a dodávky minimálně 2 000 000 Kč a v případě zakázek na stavební práce minimálně 6 000 000 Kč a zároveň jejich hodnota nepřesáhne finanční limity nadlimitních zakázek. [1], [2], [3], [4]

1.1.3 Veřejné zakázky malého rozsahu

Jedná se o veřejné zakázky, jejichž předpokládaná hodnota nedosáhne v případě zakázek na služby a dodávky 2 000 000 Kč a v případě zakázek na stavební práce nedosáhne hodnoty 6 000 000 Kč. [1], [2], [3], [4]

1.2 Dělení veřejných zakázek dle předmětu plnění



Obrázek 1.2 – Dělení veřejných zakázek dle předmětu plnění

1.2.1 Veřejné zakázky na stavební práce

Veřejnou zakázkou na stavební práce je zakázka, jejímž předmětem je:

- provedení stavebních prací, které se týkají činností souvisejících s výstavbou,
- projektová a inženýrská činnost související se stavebními pracemi,
- zhotovení stavby, která je jako celek schopna plnit samostatnou ekonomickou nebo technickou funkci,

- poskytnutí dodávek či služeb nezbytných k provedení předmětu veřejné zakázky dodavatelem,
- stavební práce pořizované s využitím zprostředkovatelských nebo podobných služeb, které zadavateli poskytuje jiná osoba. [1], [3]

1.2.2 Veřejné zakázky na dodávky

Veřejnou zakázkou na dodávku je zakázka, jejímž předmětem je pořízení věcí. Pořízení může být formou koupě, koupě zboží na splátky, nájmu, pachtu nebo leasingu. Do veřejných zakázek na dodávky také patří poskytnutí služeb nebo stavebních prací spočívajících v umístění, montáži či uvedení zboží do provozu, pokud tyto činnosti nejsou základním účelem veřejné zakázky, avšak jsou nezbytné ke splnění veřejné zakázky na dodávky. [1], [3]

1.2.3 Veřejné zakázky na služby

Zakázka, která není veřejnou zakázkou na dodávky nebo veřejnou zakázkou na stavební práce, je veřejnou zakázkou na služby. [1]

2 Možnosti financování veřejné zakázky

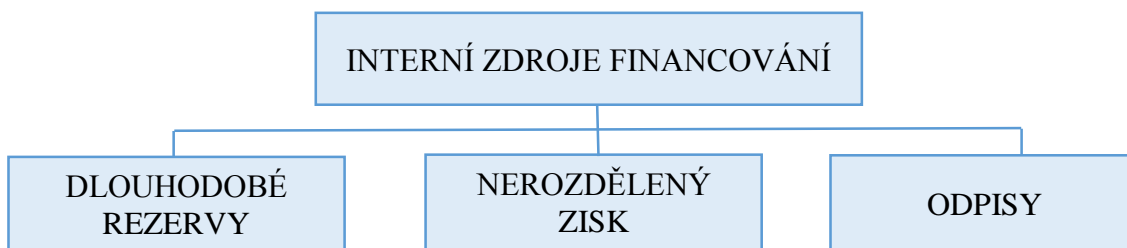
Tato část bude věnována možnostem financování veřejných zakázek, zejména zakázek stavebních.

Za stavební zakázku považujeme novostavbu, rekonstrukci, modernizaci nebo rozšíření stavebního objektu.

Stavební objekt je klasifikován jako dlouhodobý hmotný majetek a proto by měl být podle zásady finanční teorie financován dlouhodobými zdroji. Financování krátkodobými zdroji může přinést riziko finanční tísně. Zdroje dlouhodobého financování dělíme na interní a externí. [7]

2.2 Financování pomocí interních zdrojů

Financování pomocí interních zdrojů můžeme nazývat také jako samofinancování. Do interních zdrojů patří především dlouhodobé rezervy, nerozdělený zisk a odpisy. [7]



Obrázek 2.1 – Dělení interních zdrojů financování

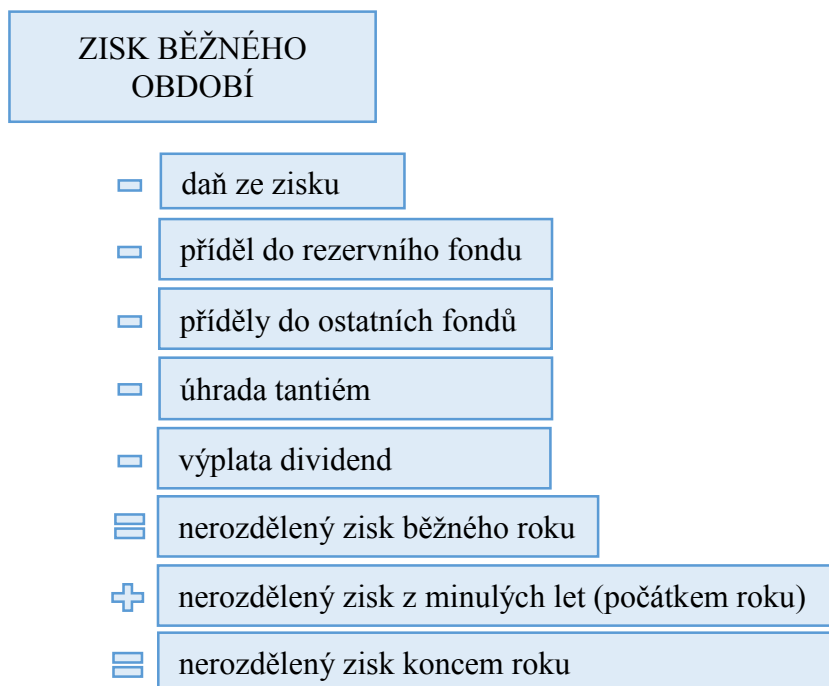
2.2.1 Dlouhodobé rezervy

Rezervy jsou účelově vytvářené finanční zdroje pro krytí určitých výdajů. Jedná se o zadržovaný zisk, který slouží zejména pro krytí ztrát a rizik, které by mohly nastat. Tvorba některých rezerv je daná zákonem č.593/1992 Sb. o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů. Příkladem zákonných rezerv jsou rezervy na opravy dlouhodobého majetku. Tyto rezervy je možné tvořit pouze v omezeném rozsahu a to pouze pro majetek s dobou odepisování 5 let a více. Rezerva se netvoří pro majetek určený k likvidaci nebo na opravy, které se každoročně pravidelně opakují. Tvorba těchto rezerv je daňově uznatelnou nákladovou položkou, která snižuje základ daně z příjmu a funguje jako daňový štít. [6], [7]

2.2.2 Nerozdělený zisk

Nerozdělený zisk je část zisku, která zbyla po zdanění a odečtení výplat tantiém, dividend a částky na tvorbu fondů. Je členěn na zisk běžného období a minulých období.

Nerozdělený zisk se tvoří podle následujícího schématu.



Obrázek 2.2 – Schéma tvorby nerozděleného zisku [6]

Nevýhodou financování pomocí nerozděleného zisku je, že výše zisku, kterou jsme předpokládali, nemusí být dosažena. Tento zdroj je tedy poměrně nestabilní. Další nevýhodou je absence daňového štítu.

Výhodou je možnost krytí projektů s vyšším rizikem, na které je obtížné získat externí zdroje. [6], [7]

2.2.3 Odpisy

Odpis je částka, vyjadřující postupné opotřebení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku. Odpisy představují pro veřejný subjekt daňově uznatelný náklad, který stejně jako u dlouhodobých rezerv snižuje základ daně z příjmů a tvoří daňový štít. Vstupují do ceny poskytovaných služeb a výrobků, takže se jejich prodejem zvyšují i finanční příjmy. Jako zdroj financování jsou pro veřejný subjekt na rozdíl od nerozděleného zisku relativně stabilní, protože je má k dispozici, i když nevytvořil žádný zisk.

Stanovení výše odpisů se provádí pomocí odpisových skupin a zvolení způsobu odpisování.

Dlouhodobý majetek se odepisuje do výše vstupní ceny nebo do zvýšené vstupní ceny.

Odpisové skupiny jsou rozděleny podle délky ekonomické životnosti.

Tabulka 2.1 – Odpisové skupiny dlouhodobého majetku [6]

| Odpisová skupina | Doba odpisování |
|------------------|-----------------|
| 1 | 4 roky |
| 2 | 6 let |
| 3 | 12 let |
| 4 | 20 let |
| 5 | 30 let |

Dlouhodobý majetek odpisujeme lineárně (rovnoměrně) nebo degressivně (zrychleně).

Lineární odpisování

Při lineárním odpisování jsou odpisovým skupinám přiřazeny roční odpisové sazby. Pro jednotlivé roky se potom výše odpisu určí jako jedna setina vstupní ceny majetku vynásobená přiřazenou roční odpisovou sazbou.

$$Od = \frac{VC}{100} \times s$$

kde

Od roční výše odpisu
 VC vstupní cena
 s odpisová sazba

Tabulka 2.2 – Roční odpisové sazby pro lineární odpisování [6]

| Odpisová skupina | V prvním roce | V dalších letech |
|------------------|---------------|------------------|
| 1 | s = 14,2 | s = 28,6 |
| 2 | s = 8,5 | s = 18,3 |
| 3 | s = 4,3 | s = 8,7 |
| 4 | s = 2,15 | s = 5,15 |
| 5 | s = 1,4 | s = 3,4 |

Degresivní odpisování

Při degressivním odpisování jsou odpisovým skupinám přiřazeny koeficienty. V tomto případě je výpočet pro první rok odlišný od výpočtu pro další roky.

V prvním roce se výše odpisu stanoví jako podíl vstupní ceny a přiřazeného koeficientu.

$$Od = \frac{VC}{k}$$

kde

Od roční výše odpisu
 VC vstupní cena
 k odpisový koeficient

V dalších letech je to dvojnásobek zůstatkové ceny vydělený rozdílem mezi přiřazeným koeficientem a počtem let, po které byl již majetek odepisován.

$$Od = \frac{2 \times ZC}{k - (n - 1)}$$

kde

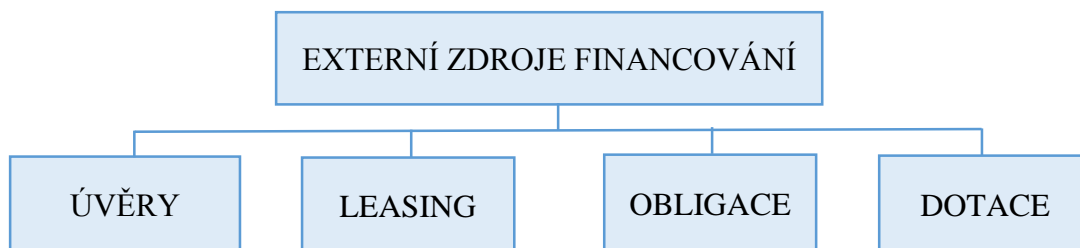
- Od roční výše odpisu
- ZC zůstatková cena
- k odpisový koeficient
- n pořadový rok odpisování

Tabulka 2.3 – Koeficienty pro degressivní odpisování [6]

| Odpisová skupina | V prvním roce odpisování | V dalších letech odpisování |
|------------------|--------------------------|-----------------------------|
| 1 | k = 4 | k = 5 |
| 2 | k = 6 | k = 7 |
| 3 | k = 12 | k = 13 |
| 4 | k = 20 | k = 21 |
| 5 | k = 30 | k = 31 |

2.3 Financování pomocí externích zdrojů

Další možností je financování pomocí externích zdrojů. Externí zdroje mají mnohem více možností než zdroje interní. Řadíme mezi ně především úvěry, obligace, dotace a leasing. Hlavními nevýhodami tohoto financování je zvýšení počtu společníků a věřitelů, kteří mohou ovlivňovat rozhodování veřejného subjektu a možnost zadlužení. [6], [7]



Obrázek 2.3 – Dělení externích zdrojů financování

2.3.1 Bankovní úvěry

Základní dělení bankovních úvěrů je podle doby splatnosti krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé. Za úvěry krátkodobé považujeme úvěry s dobou splatnosti do jednoho roku. Střednědobé úvěry mají splatnost od jednoho do pěti let a dlouhodobé úvěry více než pět let.

Pro financování stavebních zakázek využíváme úvěry střednědobé a dlouhodobé, proto budou podrobněji řešeny pouze tyto úvěry.

Střednědobý úvěr

U těchto úvěrů je začátek splácení nastaven většinou až po dokončení stavby. Výše splátek a úrokové sazby jsou dány konkrétní úvěrovou smlouvou. Banky poskytují úvěry na celou částku nebo požadují spoluúčast, která je stanovena procentem z předpokládané ceny. Procento spoluúčasti se pohybuje většinou kolem 20%. Za předem domluvených podmínek může v průběhu splácení střednědobý úvěr přejít na dlouhodobý.

Dlouhodobý úvěr

Dlouhodobé úvěry jsou poskytovány na nově pořízenou nemovitost, koupi existující nemovitosti nebo na refinancování již poskytnutého střednědobého úvěru.

U dlouhodobých úvěrů musí být určeno, zda bude úrok pohyblivý nebo fixní, v jaké měně bude úvěr poskytnut, způsob ručení a čerpání úvěru. V případě stanovení úroku fixního musíme také určit dobu, po kterou úrok zůstane fixním.

Druhy střednědobých a dlouhodobých úvěrů používaných pro financování stavebních zakázek:

Hypoteční úvěr

Hypoteční úvěr je nejčastějším zdrojem pro financování koupě, výstavby nebo rekonstrukce nemovitosti. Splatnost úvěru se pohybuje v rozmezí 5-30 let, jedná se tedy o úvěr dlouhodobý. Po uplynutí doby splatnosti nesmí žadatel přesáhnout věk 65 let. Za tento úvěr musí žadatel ručit nemovitostí, která se nachází na území České republiky, je zapsána v katastru nemovitostí a je pojištěná proti živelným pohromám. Výše úvěru se vypočítává z hodnoty zastavené nemovitosti a ze schopnosti žadatele úvěr splácet. Hypoteční úvěry podporuje stát formou úrokových dotací.

Investiční úvěr

Jedná se o úvěr, který je používán na financování investic. Předmětem úvěru bývá především investice do nemovitostí, strojů, zařízení nebo cenných papírů. Způsob čerpání a splácení úvěru se stanovuje individuálně. [6], [7]

2.3.2 Leasing nemovitosti

Dalším externím zdrojem financování je leasing. Po celou dobu leasingového období je majitelem objektu leasingová společnost. To umožňuje financování na delší dobu s menším vlastním kapitálem než u ostatních zdrojů. Leasingová společnost musí plnit povinnosti vlastníka jako například posuzování projektu ze stavebně-technického hlediska nebo zajištění pojištění a právních a daňových záležitostí.

Výhodou leasingu je, že jsou splátky daňově uznatelným nákladem. „*Jelikož je smlouva vždy uzavřena na dobu kratší, než je doba odepisování nemovitosti, vstoupí hodnota nemovitosti rychleji do daňových nákladů.*“ [7, str. 17]

Naopak nevýhoda spočívá ve zvýšení nákladů na pořízení nemovitosti z důvodu leasingového navýšení. [6], [7]

2.3.3 Obligace

.1

Obligace jsou cenné papíry, které se vydávají s cílem získat dlouhodobý finanční zdroj. Emitentem obligace bývá stát, obec, banka nebo velký podnik. Prodejem obligace se emitent zavazuje, že ve stanovené době zaplatí majiteli obligace její nominální cenu a v dohodnutých termínech bude platit úrok. Majitel obligace nemá právo zasahovat do řízení veřejného subjektu a ovlivňovat jeho hospodaření. K emisi obligace musí dát souhlas Česká národní banka. Souhlas České národní banky závisí na finanční situaci potenciálního emitenta a na projektu, který má být financován ze zisku z prodeje obligace. [6], [7]

2.3.4 Dotace

Dotace jsou nenávratně poskytnuté finanční prostředky poskytované státem, pomocí dotačních programů jednotlivých ministerstev, územně správními celky nebo Evropskou unií. Účel, na který má být dotace poskytnuta musí být předem určen v žádosti o poskytnutí dotace.

Pro udělení dotací se stanovují obecná a specifická pravidla, postupy a rozhodnutí, která musí zájemce o dotaci dodržovat. Dojde-li k porušení těchto pravidel před udělením dotace, nemusí být zájemci dotace přidělena. Při nedodržení pravidel v průběhu čerpání dotace, může být příjemce penalizován.

Některé dotace fungují na základě dotačního příslibu. To znamená, že celý projekt je financován z prostředků příjemce a až po dokončení díla a kontrole plnění dotačních podmínek mu je dotace proplacena.

Dělení dotací podle účelu:

- Provozní
 - jsou poskytovány v případech, kdy stát nebo územně správní celek vstupuje do politiky veřejného subjektu,
 - jedná se například o dotace na školství, mzdové prostředky na zaměstnance, dávky a podpory v sociálním zabezpečení, slevy jízdného pro studenty apod.

- Investiční
 - jsou určeny na konkrétní dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek. [7]

Zdroje dotačních prostředků:

- Státní rozpočet
- Resortní kapitoly
- Státní účelové fondy
 - Státní fond životního prostředí ČR,
 - Státní fond dopravní infrastruktury,
 - Státní fond kultury ČR,
 - Národně vzdělávací fond,
 - Státní fond rozvoje bydlení,
 - Státní zemědělský intervenční fond,
 - Státní fond kinematografie.
- Územní samosprávné celky
 - kraje,
 - obce.
- Strukturální fondy EU
 - Fond soudržnosti,
 - Evropský fond pro regionální rozvoj,
 - Evropský námořní a rybářský fond,
 - Evropský sociální fond,
 - Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova. [16]

3 Obec

„Obec je základním územním samosprávným společenstvím občanů. Tvoří územní celek, který je vymezen hranicí území obce. Je veřejnoprávní korporací, která má vlastní majetek. V právních vztazích vystupuje svým jménem a nese odpovědnost vyplývající z těchto vztahů. Pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů. Při plnění svých úkolů chrání veřejný zájem vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech.“ [8, §1, §2]

Podle rozsahu výkonu státní správy rozlišujeme 3 stupně obcí:

- **Obce I. stupně** - se základním rozsahem státní správy,
- rozsah výkonu státní správy je vedení evidence obyvatel, zajištění voleb v obci, zabezpečení ochrany veřejného pořádku.
- **Obce II. stupně** - s pověřeným obecním úřadem,
- rozsah výkonu státní správy je zajištění činnosti stavebních úřadů, matrik, atd.
- **Obce III. stupně** - s obecním úřadem s rozšířenou působností,
- rozsah výkonu státní správy je zajištění činnosti živnostenských úřadů, vydávání cestovních a osobních dokladů, řidičských průkazů, vedení registru motorových vozidel, péče o nepřizpůsobivé občany, vyplácení sociálních dávek. [9]

Základní dělení obcí:

- **Obec** - obec, která není městem nebo městysem.
- **Městys** - historický typ obce, který velikostně a významově stojí mezi vesnicí a městem,
- v minulosti se městys odlišoval od vesnice tím, že mu bylo povoleno pořádat dobytčí trhy,
- status městys přestal být udělován v roce 1949 a navrácen byl v roce 2006 novelou zákona 128/2000 Sb. o obcích,
- status městys uděluje na návrh obce předseda Poslanecké sněmovny po vyjádření vlády.
- **Město** - jedná se o obec, která má alespoň 3 000 obyvatel,
- města stanovuje předseda Poslanecké sněmovny po vyjádření vlády.
- **Krajské město** - město, které je sídlem některého z krajů,
- sídlí zde hlavní orgány kraje.

- Statutární město
 - město se zvláštním postavením,
 - území statutárních měst se může členit na městské obvody nebo městské části s vlastními orgány samosprávy,
 - územně členěná statutární města uspořádají své vnitřní poměry ve věcech správy města obecně závaznou vyhláškou (statutem).
- Hlavní město Praha
 - Praha je současně hlavním městem České republiky, krajem i obcí,
 - Hlavní město Praha má upraveny své vnitřní poměry ve věcech správy města Statutem hlavního města Prahy. [8], [9], [10]

3.2 Orgány obce

Obec spravuje své záležitosti prostřednictvím svých orgánů. Pravomoci orgánů obce jsou stanoveny zákonem 128/2000 Sb. o obcích.

Mezi orgány obce patří:

- zastupitelstvo,
- rada obce,
- starosta obce,
- obecní úřad,
- zvláštní orgány obce.

3.2.1 Zastupitelstvo obce

Zastupitelstvo je nejvyšším orgánem obce. Členové zastupitelstva, tedy zastupitelé, jsou voleni přímo občany. Volební období zastupitelstva je 4 roky. Počet členů zastupitelstva stanoví stávající zastupitelstvo v souladu se zákonem 128/2000 Sb. o obcích a to nejpozději do 85 dnů přede dnem voleb. Počet zastupitelů se stanovuje především podle počtu obyvatel v obci a velikosti územního obvodu.

Tabulka 3.1 – Počet členů zastupitelstva [8]

| Počet obyvatel | Počet zastupitelů |
|--------------------------------|-------------------|
| do 500 obyvatel | 5 až 9 členů |
| nad 500 do 3000 obyvatel | 7 až 15 členů |
| nad 3000 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 |

Pravomoci zastupitelstva ve věcech patřících do samostatné působnosti obce podle zákona o obcích:

- schvalování programu rozvoje územního obvodu,
- schvalování územního a regulačního plánu,
- schvalování rozpočtu a závěrečného účtu,
- zřizování trvalých a dočasných peněžních fondů,
- zřizování a rušení příspěvkových organizací a organizačních složek,
- vydávání obecně závazných vyhlášek,
- rozhodování o vyhlášení místního referenda,
- navrhování změn katastrálních území uvnitř obce,
- volení a odvolávání z funkce starosty, místostarosty a dalších členů rady obce,
- stanovení výše odměn neuvolněných členů zastupitelstva,
- stanovení výše osobních a věcných výdajů na činnost obce,
- rozhodování o spolupráci s jinými obcemi,
- rozhodování o zřízení a názvech částí obce a ulic,
- udělování a odnímání čestného občanství obce,
- rozhodování o některých majetkových úkonech. [8]

3.2.2 Rada obce

Dalším funkčním orgánem je rada obce. Za svoji činnost se rada obce zodpovídá zastupitelstvu obce. Radu obce tvoří starosta, místostarosta a další členové zvolení z řad zastupitelů. Počet členů rady obce musí být vždy lichý, nejméně 5 a nejvýše 11. Tento počet však nesmí přesáhnout jednu třetinu počtu členů zastupitelstva obce, z čehož plyne, že v obcích, kde má zastupitelstvo méně než 15 členů se rada obce nevolí. [8], [11]

Pravomoci rady obce:

- zabezpečování hospodaření obce podle schváleného rozpočtu,
- plnění funkce valné hromady, je-li obec jediným akcionářem nebo jediným společníkem,
- vydávání nařízení obce,
- projednávání a řešení návrhů a připomínek předložených zastupitelstvem,
- rozdělení pravomocí v obecním úřadu,
- jmenování a odvolávání vedoucích odborů obecního úřadu,
- zřizování a rušení komise rady obce,
- kontrolování plnění úkolů obecním úřadem a komisemi v oblasti samostatné působnosti obce,
- stanovení celkového počtu zaměstnanců v obecním úřadu,
- ukládání pokut ve věcech samostatné působnosti obce,
- uzavírání nájemních smluv a smluv o výpůjčkách,
- stanovení pravidel pro přijímání a vyřizování petic a stížností,
- schvalování organizačního řádu obecního úřadu. [8]

3.2.3 Starosta obce

„Starosta zastupuje obec navenek. Úkony, které vyžadují schválení zastupitelstva obce, popřípadě rady obce, může starosta provést jen po jejich předchozím schválení, jinak jsou tyto právní úkony od počátku neplatné.“ [8, §103] V době nepřítomnosti starostu, například z důvodu nemoci nebo dovolené, zastupuje všechny jeho povinnosti místostarosta. „Starostu a místostarostu volí do funkcí zastupitelstvo obce z řad svých členů. Starosta a místostarosta musí být občanem České republiky. Za výkon své funkce odpovídají zastupitelstvu obce.“ [8, §103]

Pravomoci starosty obce:

- jmenování a odvolávání se souhlasem přednosta okresního úřadu tajemníka obecního úřadu a stanovení jeho platu podle zvláštních předpisů,
- nestanoví-li zastupitelstvo obce jinak, starosta odpovídá za včasné objednání přezkoumání hospodaření obce za uplynulý kalendářní rok,
- plnění úkolů zaměstnavatele podle zvláštních předpisů, uzavírání a ukončování pracovních poměrů se zaměstnanci obce a stanovení jejich platů,
- může požadovat po Policii České republiky spolupráci při zabezpečení místních záležitostí veřejného pořádku,
- odpovídání za informování veřejnosti o činnosti obce,
- zabezpečování výkonu přenesené působnosti v obcích, kde není tajemník obecního úřadu,
- svolávání a řízení zasedání zastupitelstva obce a rady obce. [8]

3.2.4 Obecní úřad

Obecní úřad je tvořen starostou obce, místostarostou, tajemníkem, pokud je tato funkce v obci zřízena a zaměstnanci obecního úřadu. V čele obecního úřadu stojí starosta obce.

V oblasti samostatné působnosti plní obecní úřad úkoly, které mu uložilo zastupitelstvo nebo rada obce a pomáhá v činnosti výborům a komisím. V oblasti přenesené působnosti vykonává státní správu s výjimkou věcí, které patří do působnosti zastupitelstva, rady a zvláštních orgánů obce. Jedná se například o zřizování úřední desky nebo vedení evidence obyvatel. [8], [11]

3.2.5 Zvláštní orgány obce

Výbory

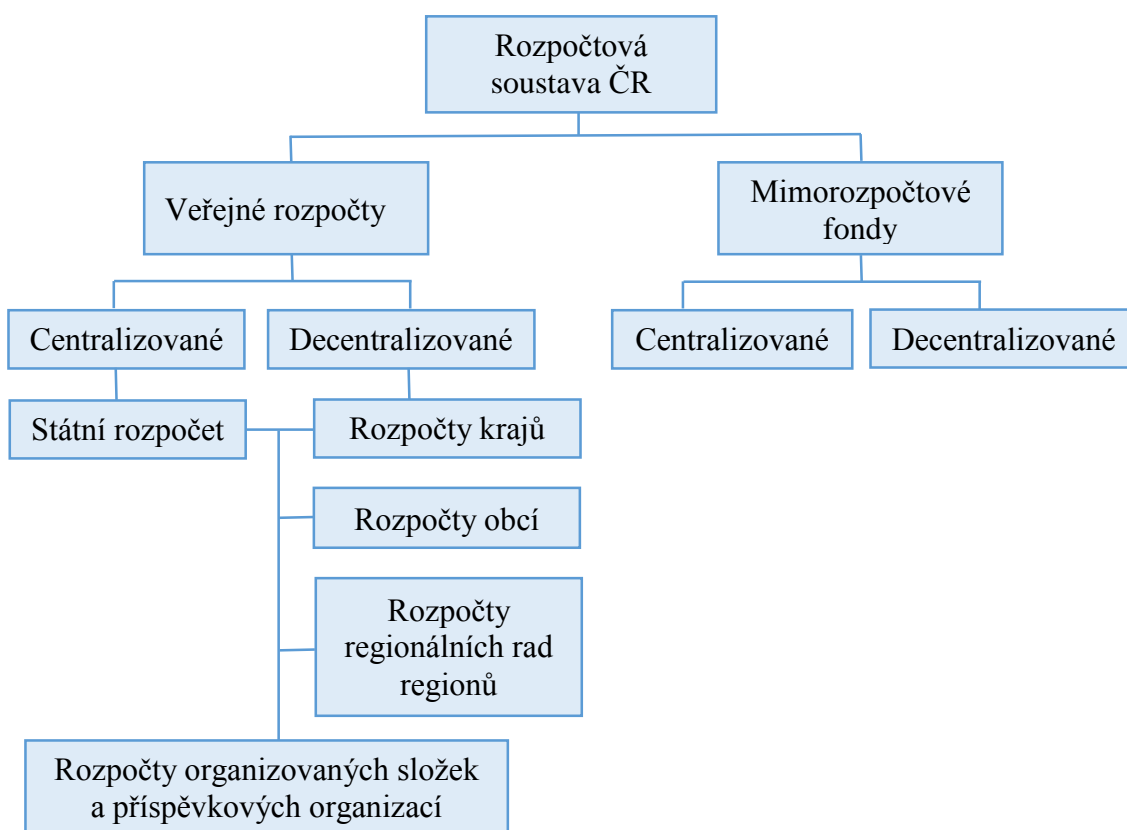
Výbory zřizuje jako své iniciativní a kontrolní orgány zastupitelstvo obce. Veškeré své návrhy a stanoviska předávají výbory právě zastupitelstvu. Každá obec musí mít zřízen finanční a kontrolní výbor. Jestliže podle posledního sčítání lidu žije v obci 15% občanů hlásících se k jiné národnosti než české, může zastupitelstvo zřídit výbor pro národnostní menšiny. Dále mohou být pro jednotlivé části obcí zřizovány osadní výbory. [8], [11]

Komise

Komise může být zřízena radou obce jako její iniciativní a poradní orgán nebo pro výkon přenesené působnosti obce. Jestliže je zřízena radou obce, zodpovídá se za své činnosti právě jí. Je-li zřízena jako výkonný orgán, je podřízena okresnímu úřadu.

3.3 Rozpočtová soustava ČR

Hlavním úkolem rozpočtové soustavy České republiky je zajištění tvorby, rozdělování a užití veřejných finančních prostředků získávaných z daní.



Obrázek 3.1 – Rozpočtová soustava ČR [12]

3.3.1 Rozpočet obce

Každá obec musí každoročně vypracovávat rozpočet, podle kterého hospodaří po dobu jednoho roku. Rozpočet obce je dle uvedeného grafu označován jako decentralizovaný peněžní fond. Příjmy obec získává na základě jejich přerozdělení v rozpočtové soustavě a vlastní činností. Příjmy získané vlastní činností se rozdělují a používají na financování veřejných a smíšených statků prostřednictvím veřejného sektoru územní samosprávy, nebo prostřednictvím soukromého sektoru. [11], [13]

„Obecní rozpočet je vytvářen, rozdělován a používán, stejně jako ostatní veřejné rozpočty v rozpočtové soustavě, s využitím nenávratného, neekvivalentního a nedobrovolného způsobu financování, který je typický pro všechny rozpočty.“ [11]

Druhy obecních rozpočtů:

- **Vyrovnaný rozpočet** (příjmy = výdaje) - tento rozpočet by měl být dlouhodobým cílem hospodaření každé obce.
- **Přebytkový rozpočet** (příjmy > výdaje) - jestliže v rozpočtu převažují příjmy nad výdaji, vytvoří se z přebývajících příjmů rozpočtová rezerva.
- **Schodkový rozpočet** (příjmy < výdaje) – rozpočet, ve kterém převažují výdaje nad příjmy, se musí vyrovnávat z rezerv vytvořených v minulosti nebo z návratných finančních prostředků, což vede k zadlužení obce. [14]

3.3.2 Příjmy a výdaje obce

Tabulka 3.2 – Členění rozpočtu obce [14]

| Příjmy | Výdaje |
|---|--|
| Běžné: <ul style="list-style-type: none">- daňové<ul style="list-style-type: none">- svěřené daně (daň z nemovitosti)- sdílené daně (část DPFO a DPPO, část DPH)- místní poplatky- správní poplatky- nedaňové – poplatky za služby<ul style="list-style-type: none">- příjmy z pronájmu majetku- příjmy od organizačních složek a příspěvkových organizací- zisk obecních podniků- dividendy z akcií, přijaté úroky- ostatní- doplňkové- přijaté sankční pokuty atd. Přijaté dotace: <ul style="list-style-type: none">- běžné neinvestiční dotace<ul style="list-style-type: none">- neúčelové (všeobecné)- účelové (specifické) | Běžné - neinvestiční: <ul style="list-style-type: none">- mzdy a platy- povinné pojistné za zaměstnance- energie- nájemné- sociální dávky- výdaje na municipální podniky- sankce za porušení rozpočtové kázně- placené pokuty- placené úroky- dotace vlastním organizačním složkám a jiným subjektům- příspěvky příspěvkovým organizacím- výdaje na sdružování finančních prostředků- ostatní (poskytnuté dary apod.) |
| Kapitálové: <ul style="list-style-type: none">- z prodeje nemovitého a movitého dlouhodobého majetku- z prodeje akcií a majetkových podílů- přijaté střednědobé a dlouhodobé úvěry- příjmy a emise komunálních obligací- přijaté splátky půjček- ostatní Přijaté dotace: <ul style="list-style-type: none">- kapitálové – investiční transfery<ul style="list-style-type: none">- účelové- neúčelové | Kapitálové – investiční výdaje: <ul style="list-style-type: none">- na pořízení hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku- na investiční příspěvky příspěvkových organizací- na poskytnuté dotace organizačním složkám a různým subjektům- na nákup cenných papírů- na investiční půjčky poskytnuté různým subjektům- splátky úvěrů- ostatní |

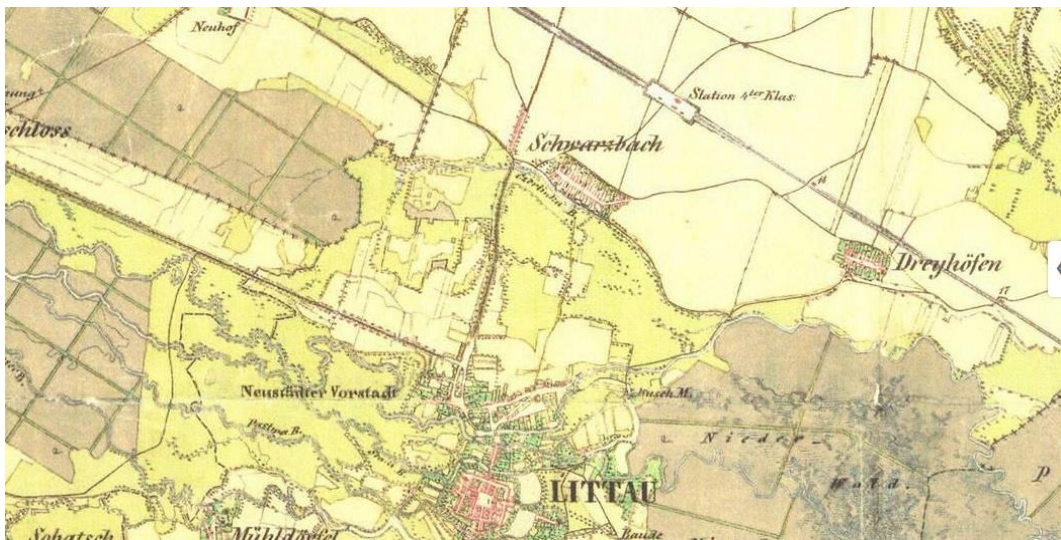
II Praktická část

4 Obec Červenka a její rozvojová strategie

4.1 Obec Červenka

Historie

Obec je starobydlou slovanskou osadou. První zmínka o obci je z roku 1287 v listině krále Václava II., který potvrzuje rychtářské právo v Litovli i se dvěma lány v Schwarcpachu, což je německé jméno obce odvozené od názvu potoku zde protékajícího. V listině z roku 1291 je obec jmenována jako Czerny. Tento název se používal až do roku 1887, kdy byl na žádost starosty změněn za Červenka. [17]



Obrázek 4.1 – Historická mapa Červenky a okolí (19. století) [18]

Současnost

Obec Červenka se nachází v Olomouckém kraji asi 18 km severozápadně od krajského města Olomouc v oblasti nazývané Haná. K poslednímu sčítání obyvatel z roku 2006 je v obci 1 428 obyvatel. Rozloha katastrálního území obce je 11,3 km². Červenkou protéká potok Čerlinka, který se vlévá do bývalého ramene řeky Moravy. Místní vlakové nádraží je součástí III. železničního koridoru mezi Mosty u Jablunkova a Chebem. Na okraji obce se nachází les Doubrava, který patří do CHKO Litovelské Pomoraví.

V obci je hned několik historických památek. Nejvýznamnější z nich je zámek, který nechal postavit rakouský arcivévoda Maxmilián d'Este jako svoji osobní čekárnu na vlak. V roce 1859 zámek daroval řádu Redemptoristů a sloužil jako klášter, v dnešní době je budova kláštera využívána jako domov důchodců. Vedle zámku se nachází kostel svatého Alfonse z roku 1860. Další památkou je kaple sv. Pavlíny z roku 1798. [19]



Obrázek 4.2 – Současná mapa Červenky a okolí [20]

4.2 Rozpočet obce Červenka

Tabulka 4.1 – Rozpočet obce schválený pro rok 2015 [15]

| Rozpočet obce pro rok 2015 (v tis. Kč) | |
|---|-------------------|
| Příjmy | |
| Daňové příjmy | 15 245,580 |
| Nedaňové příjmy | 4 372,632 |
| Kapitálové příjmy | 1 000,000 |
| Přijaté dotace | 1 099,208 |
| Příjmy celkem | 21 717,420 |
| Výdaje | |
| Běžné výdaje | 15 139,176 |
| Kapitálové výdaje | 7 984,000 |
| Výdaje celkem | 23 132,176 |
| Financování | |
| Financování | 1 405,756 |

V roce 2015 byl schválený rozpočet příjmů 21 717 420 Kč. Z toho daňové příjmy tvořily 70 %, nedaňové příjmy 20 %, kapitálové příjmy 4 % a přijaté dotace 6 %. Rozpočet výdajů byl 23 132 176 Kč. Z toho běžné výdaje tvořily 65 % a zbylých 35 % kapitálové výdaje. V rozpočtu převyšovaly výdaje nad příjmy, jednalo se tedy o schodkový rozpočet. Schodek ve výši 1 405 756 Kč byl uhrazen pomocí úspor z minulých let.

Tabulka 4.2 – Rozpočet obce schválený pro rok 2016 [15]

| Rozpočet obce pro rok 2016 (v tis. Kč) | |
|---|--------------------|
| Příjmy | |
| Daňové příjmy | 15 670,000 |
| Nedaňové příjmy | 4 724,232 |
| Kapitálové příjmy | 100,000 |
| Přijaté dotace | 411,600 |
| Příjmy celkem | 20 905, 832 |
| Výdaje | |
| Běžné výdaje | 15 886,100 |
| Kapitálové výdaje | 20 660,000 |
| Výdaje celkem | 36 546,100 |
| Financování | |
| Financování | 15 640,268 |

V roce 2016 byl schválený rozpočet příjmů 20 905 832 Kč. Daňové příjmy tvořily necelých 75 %, nedaňové příjmy 22 %, kapitálové příjmy pouhých 0,5 %, přijaté dotace 2,5 %. Rozpočet výdajů byl oproti minulému roku navýšen o více než 13 mil. Kč, tedy na 36 546 100 Kč. Běžné výdaje tvořily 65 % a zbylých 35 % kapitálové výdaje. V tomto roce převyšovaly výdaje nad příjmy, obec měla tedy opět schodkový rozpočet. Schodek ve výši 15 640 268 Kč byl uhrazen pomocí úspor z minulých let.

4.3 Využívané dotační zdroje

Z rozpočtů je patrné, že je obec příjemcem dotací. Mezi nejvýznamnější přijaté dotace v posledních letech patří:

- dotace od Státního fondu životního prostředí na výstavbu kanalizace,
- dotace od Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy na rekonstrukci a přístavbu mateřské školy,
- dotace od Evropského zemědělského fondu pro rozvoj venkova na rekonstrukci kaple sv. Pavlína.

Dotační zdroje využívané v obci Červenka:

- Státní fond životního prostředí,
- Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy,
- Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova,
- Integrovaný regionální operační program,
- Olomoucký kraj.

4.4 SWOT analýza obce

SWOT analýza bude zpracována pro oblasti ochrana životního prostředí, přírody a krajiny, veřejná dopravní a technická infrastruktura, sociodemografické podmínky, bydlení, rekreace a hospodářské podmínky.

4.4.1 Základní SWOT analýza obce

Tabulka 4.3 – Základní SWOT analýza [21]

| Silné stránky (STRENGTHS) | Slabé stránky (WEAKNESSES) |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • úrodné půdy vytvářející potenciál pro hospodářské využití • dobrá dostupnost obce-silnice, železnice, autobusová spojení • vybavenost pro seniory • poměrně velký počet pracovních příležitostí • trvalý mírný nárůst počtu obyvatel • nárůst počtu bytů • dobrá vybavenost v zásobování elektrickou energií, plynem a vodou • existence přírodního prostředí CHKO Litovelské Pomoraví jako místa pro rekreaci • dochované historické památky • dobrá občanská vybavenost | <ul style="list-style-type: none"> • nepříjemný stav povrchových a podzemních vod • nízký podíl obyvatel napojených na kanalizaci a ČOV • vedení tranzitní dopravy přes zastavěné území obce • negativní jevy z dopravy a výroby – zejména hluk a znečištění ovzduší • málo parkovacích míst |
| Příležitosti (OPPORTUNITIES) | Hrozby (THREATS) |
| <ul style="list-style-type: none"> • podpora a modernizace kanalizační sítě a rozvoje napojení na veřejnou kanalizaci napojenou do ČOV • dobudování dopravního systému v obci, parkovišť, zastávek hromadné dopravy • dostatek rozvojových ploch pro bydlení • dostatek rozvojových ploch pro výrobu • návrh nových ploch pro rekreaci v zastavěném území obce • doplnění nových ploch veřejné zeleně v obci | <ul style="list-style-type: none"> • potenciální ohrožení podzemních vod na velkoplošně obhospodařovaných plochách orné půdy • hluk a emise • zánik nebo krach významných místních podnikatelů • stárnutí obyvatel obce • odchod obyvatel do větších obcí a měst |

4.4.2 Ochrana životního prostředí, přírody a krajiny

Tabulka 4.4 – SWOT analýza – ochrana životního prostředí, přírody a krajiny

| Silné stránky (STRENGTHS) | Slabé stránky (WEAKNESSES) |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • kvalitní životní prostředí • přítomnost CHKO Litovelské Pomoraví • obec aktivně podporuje třídění odpadu | <ul style="list-style-type: none"> • absence využití alternativních zdrojů energie • špatná retenční schopnost půdy z důvodu velkého zornění území |
| Příležitosti (OPPORTUNITIES) | Hrozby (THREATS) |
| <ul style="list-style-type: none"> • čerpání dotací na zlepšení životního prostředí • realizace protipovodňové hráze | <ul style="list-style-type: none"> • záplavové území • znečištění ovzduší vlivem dopravy |

4.4.3 Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Tabulka 4.5 – SWOT analýza – veřejná dopravní a technická infrastruktura

| Silné stránky (STRENGTHS) | Slabé stránky (WEAKNESSES) |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • vlaková spojení - vlakové nádraží je součástí III. železničního koridoru • autobusová spojení • školní autobus do ZŠ v Litovli • dobrý stav místních komunikací • nájezd na dálnici D35 8km od obce • zpomalovací silniční prvky v okolí ZŠ a MŠ | <ul style="list-style-type: none"> • špatná dostupnost pro cyklisty a pěší • nedostatečné veřejné osvětlení • špatný stav chodníků • nedostatek přechodů pro chodce • nedostatečné přizpůsobení pro potřeby postižených občanů – bezbariérové přístupy do obecních budov, nájezdy na chodníky • nedostatek parkovacích míst |
| Příležitosti (OPPORTUNITIES) | Hrozby (THREATS) |
| <ul style="list-style-type: none"> • vybudování cyklostezky Litovel-Červenka-Uničov • čerpání dotací na obnovu prvků dopravní infrastruktury | <ul style="list-style-type: none"> • nedostatečná mobilita starších občanů |

4.4.4 Sociodemografické podmínky

Tabulka 4.6 – SWOT analýza – sociodemografické podmínky

| Silné stránky (STRENGTHS) | Slabé stránky (WEAKNESSES) |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> vzdělávání dětí v obci – mateřská škola a první stupeň základní školy fungující spolky pořádající kulturní akce sportovní vyžití - fotbalový klub, cyklistický oddíl, turistický oddíl, hokejový klub, tenisové kurty kulturní a školská komise informovanost občanů o dění v obci – webové stránky, zpravodaj středisko služeb – kadeřník, masáže, pedikúra, kosmetika zájmové kroužky pro děti obchod s potravinami | <ul style="list-style-type: none"> absence zdravotní péče nedostatek dětských hřišť nutnost dojíždění do středních škol |
| Příležitosti (OPPORTUNITIES) | Hrozby (THREATS) |
| <ul style="list-style-type: none"> podpora volnočasových aktivit pro všechny generace přistěhování mladých rodin s dětmi | <ul style="list-style-type: none"> stárnutí obyvatelstva odchod obyvatel do větších obcí a měst |

4.4.5 Hospodářské podmínky

Tabulka 4.7 – SWOT analýza – hospodářské podmínky

| Silné stránky (STRENGTHS) | Slabé stránky (WEAKNESSES) |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> množství pracovních příležitostí malé i větší podniky na území obce využívání dotačních zdrojů | <ul style="list-style-type: none"> výjezd občanů za prací nedostatek vlastních zdrojů na financování veřejných projektů |
| Příležitosti (OPPORTUNITIES) | Hrozby (THREATS) |
| <ul style="list-style-type: none"> rozvoj služeb využití dostupných prostředků pro rozvoj služeb | <ul style="list-style-type: none"> případný úbytek služeb pro obyvatele |

4.4.6 Bydlení

Tabulka 4.8 – SWOT analýza – bydlení

| Silné stránky (STRENGTHS) | Slabé stránky (WEAKNESSES) |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• dům s pečovatelskou službou• domov důchodců• několik bytových domů• nová ulice s výstavbou rodinných domů a stavebními parcelami• nárůst mladých obyvatel s dětmi• atraktivní poloha obce• vysoký podíl bydlení v rodinných domech• rozvoz obědů pro seniory | <ul style="list-style-type: none">• špatný stav některých domů• vysoká energetická náročnost budov |
| Příležitosti (OPPORTUNITIES) | Hrozby (THREATS) |
| <ul style="list-style-type: none">• vybudování startovacích bytů pro mladé rodiny• nárůst trendu života na vesnici• výstavba bytů pro seniory žijící o samotě | <ul style="list-style-type: none">• ústup od venkovského způsobu života• omezení výstavby nových domů |

4.4.7 Rekreace

Tabulka 4.9 – SWOT analýza – rekreace

| Silné stránky (STRENGTHS) | Slabé stránky (WEAKNESSES) |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• restaurace• možnost turistiky v CHKO Litovelské Pomoraví• velké množství konaných kulturních akcí• tenisové kurty• fotbalové hřiště | <ul style="list-style-type: none">• absence ubytovacích služeb• nedostatek informačních tabulí• nedostatek cyklostezek a turistických stezek• nedostatek ploch pro krátkodobou místní rekreaci a sportovní vyžití |
| Příležitosti (OPPORTUNITIES) | Hrozby (THREATS) |
| <ul style="list-style-type: none">• růst zájmu o rekreaci a trávení volného času v tuzemsku• zlepšení medializace obce | <ul style="list-style-type: none">• ztráta zájmu návštěvníků o tuto lokalitu |

Pomocí SWOT analýzy byly identifikovány silné a slabé stránky obce a největší příležitosti a hrozby v různých oblastech. Za hlavní problémy je považován nedostatek ploch pro krátkodobou rekreaci a sportovní vyžití, úplná absence zdravotní péče a špatná organizace dopravy.

4.5 Analýza hlavních problémů a jejich řešení

V analýze budou podrobně rozebírány tři hlavní problémy vybrané ze SWOT analýzy. Výsledkem bude stanovení cílů pro každý problém, definice indikátorů dopadu těchto cílů a návrh tří možných řešení a jejich výsledků a výstupů.

1. **problém:** Nedostatek ploch pro krátkodobou místní rekreaci a sportovní vyžití

Tabulka 4.10 – 1. problém

| | | | |
|------------------------|---|---|--|
| Cíl | Zvýšení ploch pro rekreaci a sportovní vyžití | Dopad | Zvýšení návštěvnosti obce |
| | | | Zvýšení příjmů obce |
| | | | Spokojenost obyvatel |
| | | | Zvýšení zájmu o členství ve sportovních spolcích |
| | | | Nárůst zájmu o sporty u dětí |
| Navržené řešení | 1. Rekonstrukce některé ze stávajících ploch v obci | Výsledek | Více ploch pro rekreaci a sportovní využití |
| | | | Úbytek starých budov ve špatném stavu |
| | | Výstup | Rekonstrukce sokolovny |
| | Rekonstrukce starého fotbalového hřiště | | |
| | 2. Výstavba nových ploch | Výsledek | Nové prostory pro sport a volný čas |
| | | | Zvýšení podílu moderních budov |
| | | Výstup | Nová kulturní a sportovní hala |
| | | | Nové multifunkční sportoviště pro veřejnost, ZŠ a MŠ |
| | 3. Spolupráce s okolními obcemi | Výsledek | Zajištění ploch pro sport a rekreaci |
| Výstup | | | Pronájem sportovišť v okolí |
| | | Zvýhodnění cen pro občany do sportovišť v okolí | |

Pro tento problém byla navržena dvě tvrdá a jedno měkké řešení. První tvrdé řešení je rekonstrukce sokolovny nebo fotbalového hřiště. Druhé tvrdé řešení je výstavba nové kulturní a sportovní haly nebo výstavba multifunkčního sportoviště. Obě tato řešení by byla finančně náročná a pro jejich realizaci by bylo nejvhodnější sehnat finanční výpomoc ve formě dotačních zdrojů. Měkkým řešením je pronájem sportovišť v okolních obcích a

městech nebo zvýhodnění cen pro občany obce Červenka do sportovišť v okolí. Jistě by toto řešení bylo finančně dostupnější, ale velice by záleželo na spolupráci a ochotě majitelů okolních sportovišť, což by se mohlo stát problémem.

2. problém – Absence zdravotní péče

Tabulka 4.11 – 2. problém

| | | | |
|---------------|---|---------------------------------|---|
| Cíl | Zajištění lékařské péče pro občany | Dopad | Spokojenost občanů |
| | | | Menší procento občanů stěhujících se do měst |
| | | | Podpora mladých lékařů a zdravotních sester |
| | | | Zlepšení občanské vybavenosti obce |
| Řešení | 1. Výstavba nové budovy | Výsledek | Zvýšení podílu moderních budov |
| | | | Lékařská péče pro občany |
| | | Výstup | Nové zdravotní středisko se základní lékařskou péčí |
| | 2. Rekonstrukce stávající budovy | Výsledek | Lékařská péče pro občany |
| | | | Zlepšení stavu stávajících obecních budov |
| | | Výstup | Lékařská ordinace ve stávajícím domě služeb |
| | | | Lékařská ordinace v sokolovně |
| | 3. Spolupráce s lékaři z vedlejšího města | Výsledek | Lepší služby pro seniory a matky s malými dětmi |
| | | | Výstup |
| | | Lékařské návštěvy pro malé děti | |

Dalším problémem je absence zdravotní péče. Zde jsou navržena opět dvě tvrdá a jedno měkké řešení. Mezi tvrdá řešení patří výstavba nového zdravotního střediska, vybudování lékařské ordinace ve stávajícím domě služeb nebo zřízení lékařské ordinace v sokolovně. Pro tato řešení by bylo opět nejvhodnější sehnat dotační zdroje. Měkkým řešením je zařízení senior busu na polikliniku v Litovli a lékařské návštěvy pro malé děti. Zřízení lékařské ordinace v sokolovně by se dalo spojit s rekonstrukcí celé sokolovny. Do projektu na rekonstrukci sokolovny by se zařadila úprava jedné místnosti, která by sloužila právě k těmto účelům. Takto by se dali vyřešit dva problémy jedním projektem.

3. problém – špatná organizace dopravy v obci

Tabulka 4.12 – 3. problém

| | | | |
|-----------------------------|--|-----------------|---------------------------------|
| Cíl | Lepší organizace dopravy v obci | Dopad | Bezpečnost obyvatel |
| | | | Menší hluk v zastavěném území |
| | | | Větší návštěvnost obce |
| | | | Spokojenost obyvatelstva |
| Řešení | 1. Snížení dopravní zátěženosti zastavěného území | Výsledek | Odklon tranzitní dopravy |
| | | | Snížení hluku a rázů od dopravy |
| | | Výstup | Nová silnice vedená krajem obce |
| | 2. Podpora dopravní obslužnosti – vybudování cyklostezky | Výsledek | Zvýšení počtu cyklostezek |
| | | | Zamezení nehodám s cyklisty |
| | | Výstup | Nové cyklostezky |
| | 3. Snížení dopadů dopravy na obyvatelstvo | Výsledek | Snížení počtu dopravních nehod |
| | | | Snížení hluku a emisí |
| | | Výstup | Omezení rychlosti v obci |
| Zřízení protihlukových stěn | | | |

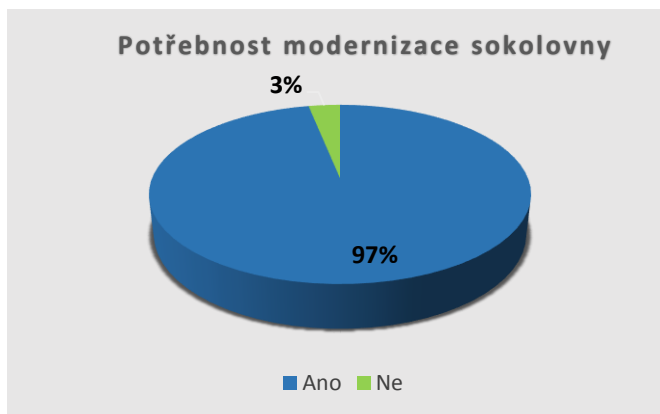
V posledním problému bylo jako tvrdé řešení zvoleno vybudování nové silnice vedené krajem obce a vybudování cyklostezky. Zde by mohl nastat problém z vlastnictvím pozemků a jejich odkoupením. I na tato řešení by samozřejmě musely být sehnány dotační zdroje. Měkkým řešením by pak mohlo být omezení rychlosti v zastavěné části obce a zřízení protihlukových stěn.

4.6 Výhled dlouhodobých investic v obci

V červnu roku 2016 bylo v obci provedeno dotazníkové šetření Programu rozvoje obce, kterého se zúčastnilo 285 respondentů. Pro účely této práce byly vybrány a použity některé otázky. [22]

Výsledky dotazníkového šetření:

Otázka: Potřebnost modernizace sokolovny



Obrázek 4.3 - Potřeba modernizace sokolovny [22]

V dotazníku označilo 276 občanů, že je potřebná modernizace místní sokolovny. Proti bylo jen 9 respondentů.

Otázka: Nutnost řešení bezpečnosti chodců a cyklistů v ul. Nádražní



Obrázek 4.4 - Nutnost řešení bezpečnosti chodců a cyklistů v ul. Nádražní [22]

Nutnost řešení bezpečnosti cyklistů a chodců v ulici Nádražní, kudy vede hlavní tah mezi Litovlí a Uničovem, považuje za důležitou 226 občanů. 16 respondentů si nemyslí, že by se tato situace měla řešit a zbylých 43 označilo odpověď nevím nebo se k problému nevyjádřili.

Otázka: Spokojenost s dostupností zdravotnických služeb a sociální péče



Obrázek 4.5 - Spokojenost s dostupností zdravotnických služeb a sociální péče [22]

Spokojenost s dostupností zdravotní péče projevilo 144 občanů, 41 respondentů není spokojeno a zbylých 100 označilo odpověď nevím nebo se k problému nevyjádřili.

Na základě dotazníkového šetření, SWOT analýzy a analýzy problémů můžeme považovat za nejdůležitější investiční projekt rekonstrukci místní sokolovny. Tento projekt je pro obec a občany důležitý, protože je budova ve špatném stavu a její rekonstrukcí by se dalo vyřešit hned několik problémů.

5 Investiční projekt REKONSTRUKCE SOKOLOVNY

Hlavním cílem této práce je návrh optimálního financování vybrané investice veřejným zadavatelem. Pro tyto účely byl vybrán investiční projekt rekonstrukce sokolovny v obci Červenka.

5.1 Obecné informace o stavbě

Stávající stav

Sokolovna byla postavena v roce 1927. Do dnes slouží k pořádání sportovních, kulturních a společenských událostí.

Objekt je řešen jako dvoupodlažní s částečným podsklepením. Vstup do objektu je řešen přes zádveří do foyer. Z foyer je přístupný hlavní sál sokolovny, toalety a schodiště do druhého nadzemního podlaží. Ze sálu se dále dostaneme do přísálí, skladu a na jeviště. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází šatny pro cvičící a balkon s výhledem do hlavního sálu.

Budova prošla několika stavebními úpravami a bylo provedeno několik přístaveb. Původní objekt je vyzděný z plných pálených cihel, přístavby jsou ze zdiva smíšeného, tvořeného pálenými cihlami a plynosilikátovými tvárnicemi. Stropní konstrukce jsou u původního objektu řešeny jako trámové dřevěné, u přístaveb monolitické železobetonové nebo stropy s ocelovými nosníky a keramickými vložkami. Okna jsou zde dřevěná jednoduchá se zdvojeným zasklením. Hlavní část sokolovny je zastřešena sedlovou střechou, přístavby pak plochou či sedlovou střechou. [23]



Obrázek 5.1 – Aktuální stav sokolovny – čelní pohled



Obrázek 5.2 – Aktuální stav sokolovny – boční pohled

Budoucí stav

Projekt řeší celkovou rekonstrukci, přístavbu a nadvstavbu objektu sokolovny v Července. Po rekonstrukci by měl objekt sloužit více občanům, škole a měl by být časově intenzivněji využit.

Mezi hlavní prvky rekonstrukce bude patřit demolice stávajícího balkonu a části foyer za účelem zvětšení hlavního sálu, přístavění malého sálu a skladu sportovního náradí, vytvoření šaten trenérů, rekonstrukce sociálního zařízení v přízemí, vybudování šaten pro 4 skupiny sportovců ve druhém nadzemním podlaží, nadvstavba třetího nadzemního podlaží kde bude vystavěna posilovna s šatnou a kanceláří správce.

Svislé nosné konstrukce budou vystavěny z keramických tvárnic, stropní konstrukce jsou navrženy jako železobetonové. V celém objektu budou použita dřevěná okna s izolačním trojsklem. Záměrem je přiblížit se k původnímu vzhledu fasád nejstarší části sokolovny s ohledem na nové postupy a materiály. [23]



Obrázek 5.3 – Vizualizace budoucího stavu sokolovny – čelní pohled [23]



Obrázek 5.4 – Vizualizace budoucího stavu sokolovny – boční pohled [23]

5.2 Plánovaný rozpočet rekonstrukce sokolovny

Tabulka 5.1 – Rozpočet rekonstrukce sokolovny [23]

| Název objektu | Cena celkem (Kč) |
|------------------------------|-------------------|
| Sokolovna | 29 269 111 |
| Pergola | 293 035 |
| Přípojka vodovodu | 87 302 |
| Přípojka a rozvod plynu | 91 844 |
| Komunikace a zpevněné plochy | 834 758 |
| Sadové a venkovní úpravy | 148 466 |
| Vedlejší a ostatní náklady | 645 293 |
| Celkem za stavbu | 31 369 809 |

5.3 Možnosti financování

V této části bude navrženo několik způsobů financování vybraného investičního projektu a na základě výpočtů doporučena neoptimálnější varianta. Hlavním kritériem pro vyhodnocení bude reálnost varianty a zatíženost obecního rozpočtu.

Investorem projektu bude obec Červenka. Nejvíce pravděpodobné jsou následující tři varianty.

První variantou je financování celého investičního projektu z vlastních prostředků obce.

Druhou variantou by mohlo být získání finančních prostředků prostřednictvím komerčního úvěru, které by pokryly celou investici.

Třetí varianta, kterou by mohla obec využít je žádost o přidělení dotace, která by pokryla větší část potřebných prostředků. Zbývající část by se dala financovat dvěma způsoby. Zaplacením zbývající části z vlastních prostředků obce nebo opatřením komerčního úvěru na tuto částku.

5.3.1 Varianta I

První varianta spočívá ve financování celé investice z interních zdrojů obce. Tento způsob se také nazývá samofinancování a má několik možností. V tomto případě by bylo jediným možným způsobem vytvoření rezervního fondu.

Aby obec mohla dále fungovat a nezanedbávala ostatní nutné investice, byla by schopna do fondu vkládat ročně 2 000 000 Kč. [Tato částka byla stanovena na základě osobní konzultace se starostou a zastupitelstvem obce] Tedy při celkové částce investice 31 369 809 Kč, by měla prostředky na rekonstrukci sokolovny za 16 let. Další možností by mohla být rekonstrukce po částech. Po určitých letech vybrat peníze z rezervního fondu a zrekonstruovat jen určitou část.

V obou případech by rekonstrukce byla dokončena nejdříve za 16 let, což je zcela nereálné. Za 16 let by se stav budovy natolik zhoršil, že by se investice na rekonstrukci rapidně navýšily. Z toho důvodu bude tato varianta zavrhnuta a nebude již dále řešena.

5.3.2 Varianta II

Druhou variantou je pokrytí celé investice prostředky získanými pomocí komerčního úvěru. Po konzultaci s několika bankami byl pro tyto účely zvolen komerční úvěr od společnosti Československá obchodní banka, a. s.

Banka by obci nabídla komerční úvěr s dobou splácení 9 let a úrokovou sazbou 2 % po celou dobu splácení.

Pro porovnání budou provedeny dva výpočty režimu splácení a to úvěr s konstantní anuitou a úvěr s konstantním úmorem.

Tabulka 5.2 – Úvěr s konstantní anuitou – varianta II (v Kč)

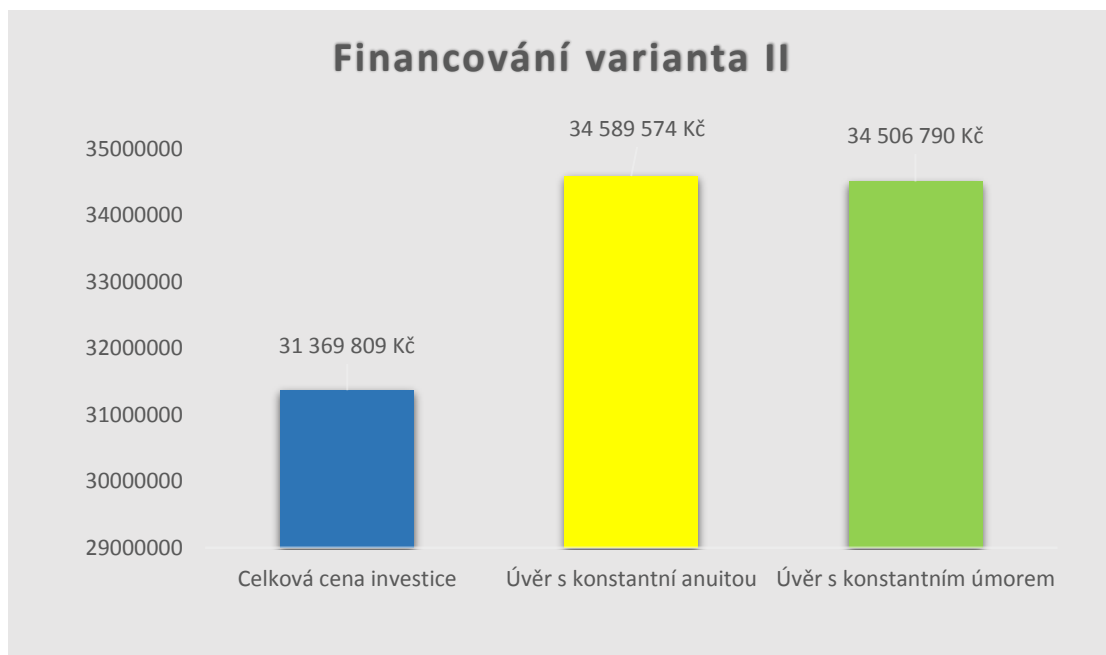
| Rok | Stav dluhu | Úmor | Úrok | Anuita |
|-----|------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 1 | 31 369 809 | 3 215 890 | 627 396 | 3 843 286 |
| 2 | 28 153 919 | 3 280 208 | 563 078 | 3 843 286 |
| 3 | 24 873 711 | 3 345 812 | 497 474 | 3 843 286 |
| 4 | 21 527 899 | 3 412 728 | 430 558 | 3 843 286 |
| 5 | 18 115 171 | 3 480 983 | 362 303 | 3 843 286 |
| 6 | 14 634 188 | 3 550 602 | 292 684 | 3 843 286 |
| 7 | 11 083 586 | 3 621 614 | 221 672 | 3 843 286 |
| 8 | 7 461 972 | 3 694 047 | 149 239 | 3 843 286 |
| 9 | 3 767 925 | 3 767 925 | 75 361 | 3 843 286 |
| | | 31 369 809 | 3 219 765 | 34 589 574 |

Celkové úroky z tohoto úvěru činí 3 219 765 Kč. Financování celé investice pomocí komerčního úvěru s konstantní anuitou by obec stálo 34 589 574 Kč.

Tabulka 5.3 – Úvěr s konstantním úmorem – varianta II (v Kč)

| Rok | Stav dluhu | Úmor | Úrok |
|-----|------------|-------------------|------------------|
| 1 | 31 369 809 | 3 485 534 | 627 396 |
| 2 | 27 884 275 | 3 485 534 | 557 686 |
| 3 | 24 398 741 | 3 485 534 | 487 975 |
| 4 | 20 913 207 | 3 485 534 | 418 264 |
| 5 | 17 427 673 | 3 485 534 | 348 553 |
| 6 | 13 942 139 | 3 485 534 | 278 843 |
| 7 | 10 456 605 | 3 485 534 | 209 132 |
| 8 | 6 971 071 | 3 485 534 | 139 421 |
| 9 | 3 485 534 | 3 485 534 | 69 711 |
| | | 31 369 809 | 3 136 981 |

Celkové úroky z tohoto úvěru činí 3 136 981 Kč. Financování celé investice pomocí komerčního úvěru s konstantním úmorem by obec stálo 34 506 790 Kč.



Obrázek 5.5 – Financování varianta II

Z grafu vyplývá, že cenově výhodnější je úvěr s konstantním úmorem. Rozdíl mezi úvěry je 82 784 Kč.

Pro obec by tento způsob financování znamenal roční výdaj 3 834 088 Kč po dobu 9 let. Celková cena investice by byla navýšena o 10 %.

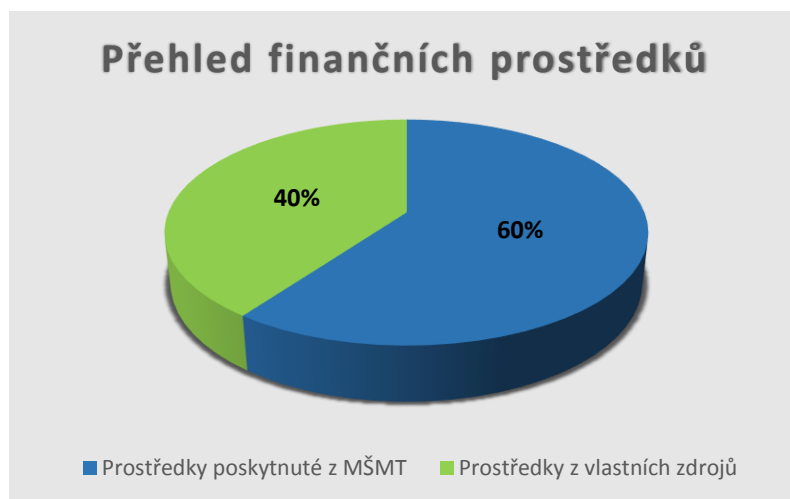
Výhodou je rychlá dostupnost peněžních prostředků a rovnoměrné zatížení obecního rozpočtu. Pro obec to budou předpokládané výdaje a každý rok s nimi bude počítat v sestavování obecního rozpočtu.

Naopak nevýhodou je poměrně velké prodražení celkové investice. I když budou náklady rovnoměrně rozděleny do několika let, stejně budou pro obec představovat velkou finanční zátěž. Zadlužení obce na 9 let je velkým rizikem.

5.3.3 Varianta III

Třetí variantou by mohlo být využití dotačního zdroje. Po prozkoumání možností a konzultaci se starostou obce, byla jako nejvhodnější pro tuto investici vybrána dotace od Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy.

Celková cena investičního projektu činí 31 369 809 Kč. V případě, že by byla žádost o přidělení dotace úspěšná, pokryla by dotace 60 % z celkových nákladů, tedy 18 821 886 Kč. Zbývajících 12 547 923 Kč by obec zaplatila ze svých zdrojů.



Obrázek 5.6 – Přehled finančních prostředků – varianta III

Obec má nyní dvě možnosti jak financovat zbývajících 12 547 923 Kč. Vynaložit tyto prostředky z interních zdrojů nebo si na tuto částku vzít komerční úvěr. I přes odečtení dotací se jedná o vysokou částku, proto by bylo pro obec lepší přiklonit se k úvěru.

Bude počítáno se střednědobým úvěrem od společnosti Československá obchodní banka, a. s., s úrokovou sazbou 2 % a dobou splácení 5 let. Režim splácení může být opět s konstantní anuitou nebo konstantním úmorem.

Tabulka 5.4 – Úvěr s konstantní anuitou – varianta III (v Kč)

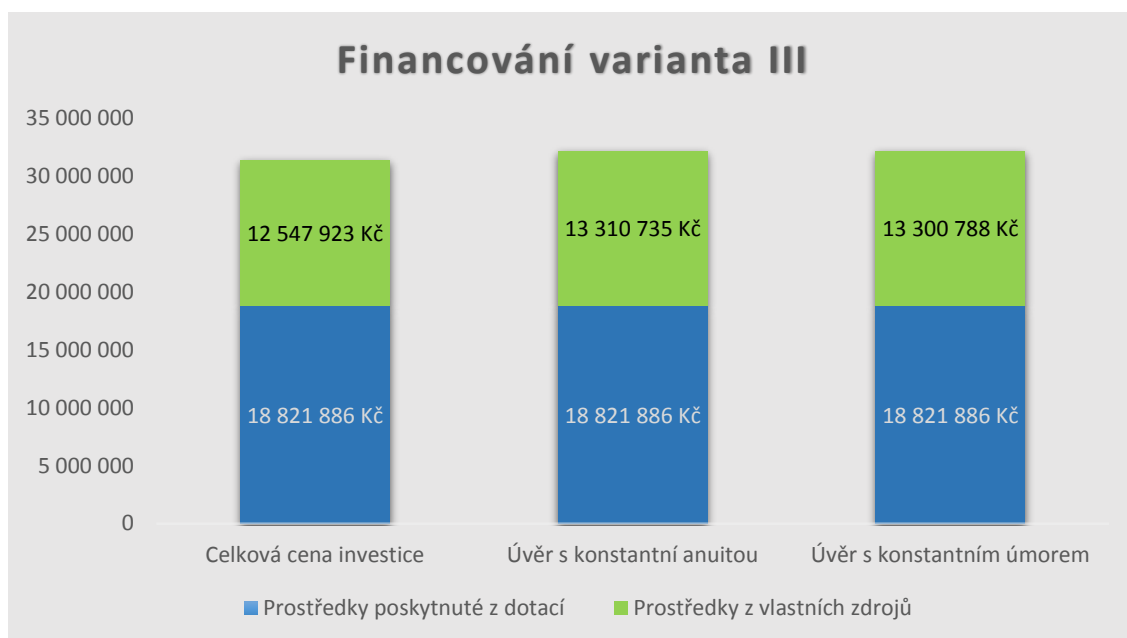
| Rok | Stav dluhu | Úmor | Úrok | Anuita |
|-----|------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 1 | 12 547 923 | 2 411 189 | 250 958 | 2 662 147 |
| 2 | 10 136 734 | 2 459 412 | 202 735 | 2 662 147 |
| 3 | 7 677 322 | 2 508 601 | 153 546 | 2 662 147 |
| 4 | 5 168 721 | 2 558 773 | 103 374 | 2 662 147 |
| 5 | 2 609 948 | 2 609 948 | 52 199 | 2 662 147 |
| | | 12 547 925 | 762 812 | 13 310 735 |

Celkové úroky z tohoto úvěru činí 762 812 Kč. Financování zbývajících částí pomocí komerčního úvěru s konstantní anuitou by obec stálo 13 310 735 Kč. Po přičtení dotované části 18 821 886 Kč, vyjdou celkové náklady na investici 32 132 621 Kč.

Tabulka 5.5 – Úvěr s konstantním úmorem – varianta III (v Kč)

| Rok | Stav dluhu | Úmor | Úrok |
|-----|------------|-------------------|----------------|
| 1 | 12 547 923 | 2 509 585 | 250 958 |
| 2 | 10 038 338 | 2 509 585 | 200 767 |
| 3 | 7 528 753 | 2 509 585 | 150 563 |
| 4 | 5 019 168 | 2 509 585 | 100 383 |
| 5 | 2 509 585 | 2 509 585 | 50 192 |
| | | 12 547 925 | 752 863 |

Celkové úroky z tohoto úvěru činí 752 863 Kč. Financování zbývající části pomocí komerčního úvěru s konstantním úmorem by tedy obec stálo 13 300 788 Kč. Po přičtení dotované části 18 821 886 Kč, vyjdou celkové náklady na investici 32 122 674 Kč.



Obrázek 5.7 – Financování varianta III

Z grafu vyplývá, že financování zbývající části investice je výhodnější pomocí komerčního úvěru s konstantní anuitou. Rozdíl mezi úvěry je 9 947 Kč. Při využití vybraného úvěru se celkové náklady na investici zvýší o 2,3 %. Pro obec by to v tomto případě znamenalo roční výdaje 2 660 158 Kč po dobu 5 let.

Hlavní výhodou této varianty jsou dotační prostředky poskytnuté z Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy. Financování 40% části již pro obec není takou zátěží. Další výhodou je opět rychlá dostupnost peněžních prostředků a rovnoměrné zatížení obecního rozpočtu.

Nevýhodou by zde mohlo být riziko, nevyhovění žádosti o dotaci.

5.3.4 Vyhodnocení variant

Z důvodu zavrnutí varianty samofinancování, budou vyhodnoceny pouze zbývající dvě varianty.

Obec Červenka má možnost financovat celou investici pomocí komerčního úvěru. Na základě výpočtu byl zvolen úvěr s konstantním úmorem, při kterém by obec musela vynaložit ze svých prostředků 34 506 790 Kč. Zadlužení obce by trvalo po dobu devíti let s roční splátkou 3 834 088 Kč.

Další možností je kombinace dotačních zdrojů a komerčního úvěru. Nejvhodnějším dotačním zdrojem pro tuto investici je Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy. Dotační zdroj by pokryl 60 % celkových nákladů, tedy 18 821 886 Kč. Pro financování zbývající části byl dle výpočtu zvolen úvěr s konstantním úmorem. Při financování touto variantou by obec vynaložila ze svých prostředků 13 300 788 Kč. Zadlužení obce by bylo v tomto případě po dobu pěti let s roční splátkou 2 660 158 Kč.

Jak již bylo zmíněno výše, hlavním kritériem pro vyhodnocení variant financování je reálnost varianty a zatíženost obecního rozpočtu. Na základě těchto kritérií byla jako nejvhodnější zvolena varianta III. Rekonstrukce může začít ihned po přijetí finančních prostředků z dotací a úvěru, obec se zadluží pouze na pět let a zatížení obecního rozpočtu bude téměř třikrát menší než při variantě II.

ZÁVĚR

Na závěr bych ráda shrnula výsledky své práce, která se zabývá možnostmi financování vybrané investice. Práce je rozdělena na teoretickou a praktickou část. Obě části mezi sebou vzájemně souvisí. Teoretická část popisuje a vysvětluje vše, co je řešeno v části praktické.

Pro uvedení do hlavního tématu této práce jsou na začátku vysvětleny základní pojmy ve veřejných zakázkách a jejich rozdělení. Hlavním úkolem teoretické části bylo nalezení všech možností financování veřejných zakázek. Nejdůležitější bylo definovat možné dotační zdroje a úvěry, díky kterým byly stanoveny varianty financování v praktické části. Pro lepší pochopení funkce obcí a jejich rozpočtů, byla i tato problematika řešena v této části.

Praktická část je rozdělena do dvou částí. První část začíná seznámením s obcí Červenka a dvouletým výhledem na rozpočty obce. Tato obec je zadavatelem investice. Byla zpracována SWOT analýza, která prozkoumala vnitřní a vnější faktory obce. SWOT analýza prozkoumala okolí v oblasti ochrany životního prostředí, přírody a krajiny, veřejné dopravní a technické infrastruktury, sociodemografických podmínek, bydlení, rekreace a hospodářských podmínek. Z této analýzy vyplynuly tři hlavní problémy obce, které byly podrobně rozebrány v analýze hlavních problémů a jejich řešení. Jako nejzásadnější problém byl vyhodnocen nedostatek ploch pro krátkodobou místní rekreaci a sportovní využití. Jedním z řešení tohoto problému je rekonstrukce sokolovny.

Rekonstrukce sokolovny byla zvolena jako investiční projekt pro účely této práce. Na začátku druhé části je popsán stávající a budoucí stav po rekonstrukci sokolovny. Dále je zde stručně vyčíslen plánovaný rozpočet na rekonstrukci. Varianty financování byly nalezeny tři. První variantou bylo financování z interních zdrojů obce. Tato varianta byla hned vyhodnocena jako nereálná a zavrhnuta. Druhá varianta spočívala ve financování celé investice pomocí komerčního úvěru. Při této variantě by se investice prodražila o 3 136 981 Kč a obec by se zadlužila na 9 let s roční splátkou 3 834 088 Kč. Poslední variantou je kombinace komerčního úvěru a dotace. V případě schválení žádosti o přidělení dotace, by dotační prostředky pokryly 18 821 886 Kč, tedy 60 % z celkových nákladů. Zbývající část by obec platila pomocí komerčního úvěru. V tomto případě by se investice prodražila o 752 865 Kč a obec by se zadlužila na 5 let s roční splátkou 2 660 158 Kč.

Kritéria stanovená pro vyhodnocení jednotlivých variant jsou reálnost varianty a zatíženost obecního rozpočtu. Na základě těchto kritérií byla jako optimální možnost financování zvolena varianta III, tedy kombinace komerčního úvěru a dotací.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

- [1] ČESKO. Zákon č. 134 ze dne 19. dubna 2016 o zadávání veřejných zakázek. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2016, částka 51. ISBN 978-80-7552-102-6. Dostupné z: <https://www.portal-vz.cz/getmedia/13987a0b-9762-4ee4-94a2-2569ab004aec/sb0051-2016.pdf>
- [2] KORYTÁROVÁ, Jana, Tomáš HANÁK, Dagmar HRABINCOVÁ, Vít HROMÁDKA a Bohumil PUCHÝŘ. *Metodická doporučení pro sjednocení kvalifikačních a hodnotících kritérií pro veřejné zakázky na stavební práce* [online]. Brno, 2011 [cit. 2017-05-04]. Dostupné z: www.krajbezkorupce.cz/uploads/804-7-Metodika+VUTpdf.aspx
- [3] KORYTÁROVÁ, Jana a Vít HROMÁDKA. *Veřejné stavební investice I*. Brno: VUT v Brně: Fakulta stavební, 2007 [cit. 2017-05-04]. Studijní opory pro studijní programy s kombinovanou formou studia. Placený přístup v intranetu školy: Formát PDF.
- [4] Veřejné zakázky: *Oficiální portál pro podnikání a export* [online]. [cit. 2017-05-04]. Dostupné z: <http://www.businessinfo.cz/cs/clanky/verejne-zakazky-ppbi-51137.html#!&chapter=4>
- [5] Finanční limity: *Portál o veřejných zakázkách a koncesích* [online]. [cit. 2017-05-04]. Dostupné z: <https://www.portal-vz.cz/getmedia/ceb330b4-98a3-44c6-8547-eb0621961892/Nove-financni-limity-pro-verejne-zakazky-a-koncese-platne-od-1-1-2016.pdf>
- [6] KORYTÁROVÁ, Jana, Bohumil PUCHÝŘ a Jaroslav FRIDRICH. *Ekonomika investic*. Brno: CERM, 2002. ISBN 80-214-2089-8
- [7] HEJDUKOVÁ, Amálie a Marta HRONÍKOVÁ. *Financování stavební zakázky*. Brno: VUT v Brně: Fakulta stavební, 2006 [cit. 2017-05-04]. Studijní opory pro studijní programy s kombinovanou formou studia. Placený přístup v intranetu školy: Formát PDF.
- [8] ČESKO. Zákon č. 128 ze dne 12. dubna 2000 o obcích (obecní zřízení). In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2016, částka 38. ISBN 978-80-7478-759-1. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-128>
- [9] *Ústavní pořádek České republiky: Turbo* [online]. [cit. 2017-05-07]. Dostupné z: <https://turbo.cdv.tul.cz/mod/book/view.php?id=5960&chapterid=6172>
- [10] *Obce: Portál územního plánování* [online]. [cit. 2017-05-05]. Dostupné z: <http://portal.uur.cz/spravni-usporadani-cr-organy-uzemniho-planovani/obce.asp>
- [11] PROVAZNÍKOVÁ, Romana. *Financování měst, obcí a regionů*. 2. vyd. Praha: Grada, 2009. ISBN 978-80-247-2789-9.

- [12] Rozpočtová soustava ČR: *měsec.cz* [online]. [cit. 2017-05-05]. Dostupné z: <https://www.mesec.cz/clanky/statni-dluh-verejne-prijmy-a-vydaje-verejny-deficit-a-dluh-statni-rozpocet/>
- [13] *Příručka pro člena zastupitelstva obce po volbách 2014*. Praha: Svaz měst a obcí České republiky, 2014. ISBN 978-80-905421-3-6.
- [14] PEKOVÁ, Jitka, Jaroslav PILNÝ a Marek JETMAR. *Veřejná správa a finance veřejného sektoru*. 3. aktualiz. a rozš. vyd. Praha: ASPI, 2008. ISBN 978-80-7357-351-5.
- [15] Rozpočet: *Obec Červenka* [online]. [cit. 2017-05-05]. Dostupné z: <http://www.obeccervenka.cz/cs/urad/povinne-informace-dle-106-99-sb>
- [16] Programové období 2014-2020: *Evropské strukturální a investiční fondy* [online]. [cit. 2017-05-05]. Dostupné z: <https://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/2014-2020>
- [17] Historie: *Obec Červenka* [online]. [cit. 2017-05-05]. Dostupné z: <http://www.obeccervenka.cz/cs/obec/historie-1/>
- [18] *Mapa z 19. století: mapy.cz* [online]. [cit. 2017-05-05]. Dostupné z: <https://mapy.cz/19stoleti?x=17.0686387&y=49.7136516&z=14&source=muni&id=1045>
- [19] Současnost: *Obec Červenka* [online]. [cit. 2017-05-05]. Dostupné z: <http://www.obeccervenka.cz/cs/obec-cervenka/>
- [20] *Mapa letecká: mapy.cz* [online]. [cit. 2017-05-05]. Dostupné z: <https://mapy.cz/letecka?x=17.0777797&y=49.7168982&z=15&source=muni&id=1045>
- [21] Územní plán Červenka: *Obec Červenka*. Brno, 2013.
- [22] *Výsledky dotazníkového šetření v roce 2016: Obec Červenka* [online]. Červenka, 2016 [cit. 2017-05-05]. Dostupné z: <http://www.obeccervenka.cz/redakce/index.php?xuser=&lanG=cs&subakce=scearch&scearchText=V%C3%BDsledky+dotazn%C3%ADkov%C3%A9ho+%C5%A1et%C5%99en%C3%AD+v+roce+2016>
- [23] Projekt rekonstrukce sokolovny: *Obec Červenka*. Červenka, 2016.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ

| | | |
|------|---|-------------------------------|
| ČR | - | Česká republika |
| EU | - | Evropská unie |
| DPFO | - | Daň z příjmů fyzických osob |
| DPPO | - | Daň z příjmů právnických osob |
| DPH | - | Daň z přidané hodnoty |
| CHKO | - | Chráněná krajinná oblast |
| ČOV | - | Čistírna odpadních vod |
| ZŠ | - | Základní škola |
| MŠ | - | Mateřská škola |

SEZNAM OBRÁZKŮ

| | |
|---|----|
| Obrázek 1.1 – Dělení veřejných zakázek dle finančních limit | 12 |
| Obrázek 1.2 – Dělení veřejných zakázek dle předmětu plnění | 13 |
| Obrázek 2.1 – Dělení interních zdrojů financování | 15 |
| Obrázek 2.2 – Schéma tvorby nerozděleného zisku | 16 |
| Obrázek 2.3 – Dělení externích zdrojů financování | 18 |
| Obrázek 3.1 – Rozpočtová soustava ČR | 26 |
| Obrázek 4.1 – Historická mapa Červenky a okolí (19. století) | 28 |
| Obrázek 4.2 – Současná mapa Červenky a okolí | 29 |
| Obrázek 4.3 - Potřeba modernizace sokolovny | 37 |
| Obrázek 4.4 - Nutnost řešení bezpečnosti chodců a cyklistů v ul. Nádražní | 38 |
| Obrázek 4.5 - Spokojenost s dostupností zdravotnických služeb a sociální péče | 38 |
| Obrázek 5.1 – Aktuální stav sokolovny – čelní pohled | 39 |
| Obrázek 5.2 – Aktuální stav sokolovny – boční pohled | 40 |
| Obrázek 5.3 – Vizualizace budoucího stavu sokolovny – čelní pohled | 40 |
| Obrázek 5.4 – Vizualizace budoucího stavu sokolovny – boční pohled | 41 |
| Obrázek 5.5 – Financování varianta II | 44 |
| Obrázek 5.6 – Přehled finančních prostředků – varianta III | 45 |
| Obrázek 5.7 – Financování varianta III | 46 |

SEZNAM TABULEK

| | |
|---|----|
| Tabulka 1.1 – Přehled finančních limitů platných od 1. 1. 2016 | 12 |
| Tabulka 2.1 – Odpisové skupiny dlouhodobého majetku | 17 |
| Tabulka 2.2 – Roční odpisové sazby pro lineární odpisování | 17 |
| Tabulka 2.3 – Koeficienty pro degresivní odpisování | 18 |
| Tabulka 3.1 – Počet členů zastupitelstva | 23 |
| Tabulka 3.2 – Členění rozpočtu obce | 27 |
| Tabulka 4.1 – Rozpočet obce schválený pro rok 2015 | 29 |
| Tabulka 4.2 – Rozpočet obce schválený pro rok 2016 | 30 |
| Tabulka 4.3 – Základní SWOT analýza | 31 |
| Tabulka 4.4 – SWOT analýza – ochrana životního prostředí, přírody a krajiny | 32 |
| Tabulka 4.5 – SWOT analýza – veřejná dopravní a technická infrastruktura | 32 |
| Tabulka 4.6 – SWOT analýza – sociodemografické podmínky | 33 |
| Tabulka 4.7 – SWOT analýza – hospodářské podmínky | 33 |
| Tabulka 4.8 – SWOT analýza – bydlení | 34 |
| Tabulka 4.9 – SWOT analýza – rekreace | 34 |
| Tabulka 4.10 – 1. problém | 35 |
| Tabulka 4.11 – 2. problém | 36 |
| Tabulka 4.12 – 3. problém | 37 |
| Tabulka 5.1 – Rozpočet rekonstrukce sokolovny | 41 |
| Tabulka 5.2 – Úvěr s konstantní anuitou – varianta II | 43 |
| Tabulka 5.3 – Úvěr s konstantním úmorem – varianta II | 43 |
| Tabulka 5.4 – Úvěr s konstantní anuitou – varianta III | 45 |
| Tabulka 5.5 – Úvěr s konstantním úmorem – varianta III | 46 |

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1 – Propočet nákladů stavby

Příloha 2 - Půdorys 1. NP

Příloha 3 - Řezy