

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra obchodu a financí**



## **Diplomová práce**

**Evidence dlouhodobého nemovitého majetku vybraného kraje**

**Bc. Monika Nováková**

# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Monika Nováková

Veřejná správa a regionální rozvoj – c.v. Sez. Ústí – Tábor

Název práce

**Evidence dlouhodobého nemovitého majetku vybraného kraje**

Název anglicky

**Records of Fixed Immovable Property of the Selected Region**

---

### Cíle práce

Cílem diplomové práce bude návrh na zlepšení a sjednocení evidence dlouhodobého majetku Kraje Vysočina, včetně majetku svěřeného k hospodaření jím zřízených příspěvkových organizací.

### Metodika

Literární rešerše bude zpracována metodou komparace a kompilace poznatků čerpaných z literatury a ostatních citovaných zdrojů. Pro dosažení stanoveného cíle bude využita jednak popisná metoda, pro zhodnocení stávající situace a dále pak analýza interních podkladových dat, pro zjištění stávajícího rozsahu informací o dlouhodobém nemovitém majetku. Na základě zjištěných výsledků budou prostřednictvím metod komparace, dedukce a empirie vyvozeny závěry a navržena doporučení.

### Doporučený rozsah práce

60 – 80 stran

### Klíčová slova

evidence, kraj, majetek, náklady, rozpočet, výdaje

---

### Doporučené zdroje informací

- BRAGG, S. M. Fixed Asset Accounting. 4th ed. The United States of America: AccountingTools, 2017, 237 s. ISBN 978-1-938910-79-1
- ČESKO. MINISTERSTVO FINANCÍ. *České účetní standardy : podnikatelé, nevýdělečné organizace, obce, kraje, příspěvkové organizace, organizační složky státu, státní fondy : podle stavu k . Ostrava: Sagit, 2009. ISBN 978-80-7208-723-5.*
- ČESKO. ZÁKONY ATD. *Rozpočet a financování : obce, kraje, hl. město Praha, organizační složky státu, příspěvkové organizace, svazky obcí ; Majetek státu ; Podpora regionálního rozvoje : podle stavu k 10.2.2014.* Ostrava: Sagit, 2014. ISBN 978-80-7488-043-8.
- ČOUKOVÁ, P. Průvodce českými účetními standardy v návaznosti na rozpočtová pravidla, zákon o obcích a další právní předpisy. Bohuňovice: Účetní Portál, 2018, 198 s. ISBN 978-80-88128-33-5
- MAAYTOVÁ, A. – OCHRANA, F. – PAVEL, J. *Veřejné finance v teorii a praxi.* Praha: Grada Publishing, 2015. ISBN 978-80-247-5561-8.
- MÁČE, M. *Finanční účetnictví veřejného sektoru.* Praha: Grada, 2018. ISBN 978-80-271-2002-4.
- PROVAZNÍKOVÁ, R. *Financování měst, obcí a regionů : teorie a praxe.* Praha: Grada, 2015. ISBN 978-80-247-5608-0.
- PRUDKÝ, P. – LOŠŤÁK, M. *Hmotný a nehmotný majetek v praxi : komentář, příklady, výklad změn.* Olomouc: ANAG, 2019. ISBN 978-80-7554-219-9.

---

### Předběžný termín obhajoby

2022/23 LS – PEF

### Vedoucí práce

Ing. Daniela Pfeiferová, Ph.D.

### Garantující pracoviště

Katedra obchodu a financí

---

Elektronicky schváleno dne 13. 7. 2022

**prof. Ing. Luboš Smutka, Ph.D.**

Vedoucí katedry

---

Elektronicky schváleno dne 27. 10. 2022

**doc. Ing. Tomáš Šubrt, Ph.D.**

Děkan

V Praze dne 06. 03. 2023

### **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že svou diplomovou práci " Evidence dlouhodobého nemovitého majetku vybraného kraje" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil autorská práva třetích osob.

V Praze dne 23.3.2023

---

## **Poděkování**

Za podnětné připomínky a odborné konzultace na tomto místě velmi děkuji vedoucí mé práce Ing. Daniele Pfeiferové, Ph.D. V neposlední řadě děkuji také Kraji Vysočina a všem jeho příspěvkovým organizacím za vstřícný a otevřený přístup k otázkám spojeným s vypracováním této práce.

Poděkování patří také mé rodině, která mi byla oporou v náročných časech studia.

# Evidence dlouhodobého nemovitého majetku vybraného kraje

## Abstrakt

Diplomová práce analyzuje evidenci dlouhodobého nemovitého majetku Kraje Vysočina, včetně majetku svěřeného k hospodaření příspěvkovým organizacím, jejichž zřizovatelem je Kraj Vysočina. Cílem diplomové práce je návrh na zlepšení a sjednocení evidence dlouhodobého nemovitého majetku Kraje Vysočina. Práce je rozdělena do dvou částí. V teoretické části jsou nejprve charakterizovány základní rysy samosprávného územního celku, jeho postavení v systému veřejné správy, dále jsou představeny základní pojmy, základní informace a legislativní ukotvení evidence dlouhodobého nemovitého majetku. V praktické části je pozornost věnována vlastní specifikaci Kraje Vysočina a jeho příspěvkových organizací. Podstatná část praktické části je věnována charakteristice stávajících způsobů, nástrojů, finanční náročnosti a efektivitě evidence nemovitého majetku. Výsledkem je zjištění, které systémy evidence dlouhodobého nemovitého majetku by mohly být pro Kraj Vysočina využity. Na základě vyhodnocení získaných dat a informací je závěrem práce navrženo sjednocení a tím také zlepšení evidence dlouhodobého nemovitého majetku Kraje Vysočina, které je nejefektivnější z hlediska finanční náročnosti, optimalizace úkonů a eliminace chybovosti.

**Klíčová slova:** evidence, kraj, majetek, náklady, rozpočet, výdaje, dlouhodobý nemovitý majetek

# Records of Fixed Immovable Property of the Selected Region

## **Abstract**

The diploma thesis analyzes the records of long-term real estate assets of the Vysočina Region, including assets entrusted for management to contribution organizations, the founder of which is the Vysočina Region. The aim of the thesis is a proposal to improve and unify the records of long-term real estate in the Vysočina Region. The work is divided into two parts. In the theoretical part, the basic features of the self-governing territorial unit, its position in the public administration system are first characterized, then the basic terms, basic information and legislative anchoring of the registration of long-term immovable property are presented. In the practical part, attention is paid to the specific specification of the Vysočina Region and its contributory organizations. A substantial part of the practical part is devoted to the characteristics of existing methods, tools, financial demands and effectiveness of real estate registration. The result is the identification of which long-term real estate registration systems could be used for the Vysočina Region. Based on the evaluation of the obtained data and information, the conclusion of the thesis proposes the unification and thus also the improvement of the registration of long-term real estate of the Vysočina Region, which is the most effective in terms of financial demands, optimization of operations and elimination of errors.

**Keywords:** records, region, property, costs, budget, expenses, Vysočina Region, long-term real estat

# Obsah

<b>1 Úvod.....</b>	<b>11</b>
<b>2 Cíl práce a metodika .....</b>	<b>12</b>
2.1 Cíl práce .....	12
2.2 Metodika.....	12
<b>3 Teoretická východiska .....</b>	<b>15</b>
3.1 Veřejná správa.....	15
3.1.1 Státní správa.....	16
3.1.2 Samospráva .....	16
3.2 Územně samosprávný celek .....	17
3.2.1 Kraj.....	17
3.3 Příspěvková organizace.....	19
3.3.1 Zřizovací listina.....	19
3.4 Majetek a jeho členění.....	20
3.5 Oběžný majetek.....	21
3.5.1 Peněžní majetek .....	21
3.5.2 Věcný majetek.....	21
3.6 Dlouhodobý majetek .....	22
3.6.1 Finanční dlouhodobý majetek.....	22
3.6.2 Nehmotný dlouhodobý majetek.....	22
3.6.3 Hmotný dlouhodobý majetek.....	22
3.6.3.1 Pozemky .....	23
3.6.3.2 Stavby .....	23
3.6.3.3 Ostatní druhy hmotného dlouhodobého majetku.....	24
3.7 Nabývání dlouhodobého nemovitého majetku.....	24
3.7.1 Historický majetek územně samosprávných celků .....	24
3.7.2 Proces nabývání majetku .....	25
3.7.3 Katastr nemovitostí .....	26
3.8 Hospodaření s majetkem z pohledu územně samosprávného celku.....	26
3.8.1 Hospodaření s vlastním majetkem .....	27
3.8.1.1 Zastupitelstvo územně samosprávného celku.....	27
3.8.1.2 Rada územně samosprávného celku .....	28
3.8.2 Svěření hospodaření s majetkem.....	29
3.9 Technické zhodnocení a opravy majetku .....	29
3.9.1 Technické zhodnocení.....	30
3.9.2 Opravy majetku.....	31



3.10	Evidence dlouhodobého nemovitého majetku .....	31
3.10.1	Způsoby pořízení majetku .....	33
3.10.2	Způsoby nabytí ve vztahu k pořizovací hodnotě majetku .....	33
3.10.3	Způsoby vyřazení majetku .....	35
3.11	Inventarizace majetku .....	35
3.11.1	Druhy inventarizace majetku .....	36
3.11.1.1	Řádná a mimořádná inventarizace .....	36
3.11.1.2	Dílčí a úplná inventarizace .....	36
3.11.1.3	Fyzická a dokladová inventarizace .....	37
3.11.1.4	Povinná a dobrovolná inventarizace .....	37
<b>4</b>	<b>Vlastní práce .....</b>	<b>38</b>
4.1	Charakteristika Kraje Vysočina .....	38
4.1.1	Příspěvkové organizace zřízené Krajem Vysočina .....	38
4.2	Majetek Kraje Vysočina .....	40
4.3	Evidence dlouhodobého nemovitého majetku Kraje Vysočina .....	41
4.3.1	Analýza zájmových skupin .....	42
4.3.2	Evidence dlouhodobého nemovitého majetku vedená Krajským úřadem .....	47
4.3.2.1	Personální zajištění evidence dlouhodobého nemovitého majetku ...	49
4.3.2.2	Software pro evidenci nemovitého majetku a rozsah evidovaných dat	50
4.3.2.3	Metodika evidence .....	54
4.3.3	Evidence dlouhodobého nemovitého majetku vedená příspěvkovými organizacemi Kraje Vysočina .....	57
4.3.3.1	Personální zajištění evidence dlouhodobého nemovitého majetku ...	58
4.3.3.2	Software pro evidenci nemovitého majetku a rozsah evidovaných dat	59
4.3.3.3	Metodika evidence příspěvkovými organizacemi .....	61
4.3.4	Nákladová analýza procesu evidence nemovitého majetku Kraje Vysočina	62
4.3.4.1	Náklady na pořízení dat z katastru nemovitostí .....	62
4.3.4.2	Náklady na udržovací poplatky za software .....	63
<b>5</b>	<b>Výsledky a diskuse .....</b>	<b>67</b>
5.1	Výsledky zjištění .....	67
5.1.1	Návrhy na optimalizaci .....	69
5.2	Vlastní doporučení .....	70
<b>6</b>	<b>Závěr .....</b>	<b>72</b>
<b>7</b>	<b>Seznam použitých zdrojů .....</b>	<b>73</b>
<b>8</b>	<b>Seznam obrázků, tabulek, grafů a zkratk .....</b>	<b>75</b>

8.1	Seznam obrázků .....	75
8.2	Seznam tabulek.....	75
8.3	Seznam grafů .....	75
8.4	Seznam použitých zkratk.....	76
<b>Přílohy</b>	.....	<b>77</b>

# 1 Úvod

Tato diplomová práce se zaměřuje na analýzu evidence dlouhodobého nemovitého majetku vybraného samosprávného celku. Jejím cílem je nalezení možných řešení pro optimalizaci evidence dlouhodobého nemovitého majetku z různých pohledů.

Evidence majetku je oblast, které musí věnovat pozornost každý subjekt, o to více subjekty, které hospodaří s majetkem z pozice územního samosprávného celku. Vlastní práce je proto rozdělena do dvou základních částí. První část se věnuje přiblížení základních pojmů v oblastech, kterých se tato práce dotýká se zaměřením na územní samosprávu. V analytické části je pozornost věnována bližšímu popisu Kraje Vysočina, jako subjektu, který je předmětem následných analýz. Ty se přímo zaměřují na evidenci dlouhodobého nemovitého majetku Kraje Vysočina, nástrojům, které jsou k této evidenci využívány, i procesům a zdrojům, které jsou v oblasti evidence dlouhodobého nemovitého majetku nastaveny u Kraje Vysočina, tak u jím zřízených příspěvkových organizací. Závěrem jsou shrnuta zjištěná fakta a navržena řešení pro optimalizaci evidence dlouhodobého nemovitého majetku Kraje Vysočina.

Téma této práce bylo zvoleno jak pro jeho důležitost, rozmanitost, tak i pro jeho potenciál k dalšímu rozvoji a přesah do dalších agend vázaných přímo na evidenci majetku. Dalším podnětem pro výběr tohoto tématu jsou pak vlastní profesní cíle, mezi které patří právě optimalizace evidence dlouhodobého nemovitého majetku a její využití jako zdrojového podkladu pro návazné agendy.

## 2 Cíl práce a metodika

### 2.1 Cíl práce

Cílem diplomové práce je navrhnout takové úpravy a rozvoj systémů pro evidenci dlouhodobého nemovitého majetku Kraje Vysočina, včetně majetku svěřeného k hospodaření jím zřízeným příspěvkovým organizacím (*dále jen „evidence majetku Kraje Vysočina“*), které zajistí sjednocení a optimalizaci této evidence, a to v souladu se zásadami ekonomičnosti a efektivnosti.

### 2.2 Metodika

Pro naplnění cíle práce bude zhodnocen současný stav systémového řešení evidence majetku Kraje Vysočina. Za tímto účelem budou popsány stávající procesy zpracování dat v průběhu celého životního cyklu majetku, bude provedena analýza interních podkladových dat pro zjištění stávajícího rozsahu informací o dlouhodobém nemovitém majetku, nákladech na evidenci majetku, včetně personálního zajištění této agendy, a tato data budou vyhodnocena.

Při zpracování teoretické části bude hledán konsensus mezi platnou legislativou, odbornou literaturou a vlastními zkušenostmi. Pro dosažení cílů práce budou sumarizována teoretická východiska podstatná pro souvislosti této práce. Pozornost bude věnována pojmu veřejná správa a jejímu členění. S ohledem na subjekt této práce, kterým je Kraj Vysočina, jako vyšší územní samosprávný celek, bude díl teoretické části věnovat pozornost také místní samosprávě a jejím orgánům. A v neposlední řadě bude také specifikována příspěvková organizace, jejímž zřizovatelem je územně samosprávný celek, jako subjekt, na který je delegováno právo hospodařit se svěřeným majetkem územně samosprávného celku.

Nejvýznamnější část teoretických východisek zmapuje evidenci majetku samotnou. Tato práce, jako celek, se věnuje evidenci dlouhodobého nemovitého majetku. V tomto smyslu je proto důležité popsat členění majetku tak, aby bylo zřejmé, jaké postavení v evidenci nemovitého majetku dlouhodobý nemovitý majetek zaujímá.

Pro evidenci majetku je významnou informací také to, jakým způsobem územní samospráva tento majetek může, případně historicky mohla, nabývat. Proto budou

specifikovány způsoby nabývání majetku územní samosprávou. V tomto kontextu bude také upozorněno na specifika při rozhodování o dispozicích s majetkem územních samospráv.

Evidence majetku je velmi obsáhlý soubor úkonů, kterým se budou věnovat další části teoretických východisek. Pozornost bude věnována zhodnocení majetku, konkrétně rozdílům mezi technickým zhodnocením a opravou provedenou na majetku, jelikož toto rozčlenění má zásadní vliv na způsob účtování, potažmo evidenci majetku. V oblasti vlastní evidence bude přiblížen způsob pořizování, oceňování a vyřazování dlouhodobého nemovitého majetku. Důležité je zastavit se také u inventarizace dlouhodobého nemovitého majetku. Proto budou představeny druhy inventarizace z pohledu jejich četnosti a motivů.

Vlastní práce představí subjekt této práce, tedy Kraj Vysočina a všech jeho devadesát pět příspěvkových organizací, na které se zpracování této práce přímo váže. Pro získání uceleného obrazu o vlivu evidence nemovitého majetku na jednotlivé subjekty a obráceně, bude zpracována analýza zájmových skupin ve vztahu k evidenci dlouhodobého nemovitého majetku. Analýza zájmových skupin pomůže jednak specifikovat konkrétní zájmové skupiny a jejich význam na tuto problematiku, ale také jejich vliv a očekávání v oblasti evidence nemovitého majetku. Analýza zájmových skupin vychází z předpokladu vzájemného působení zájmových skupin, kdy toto působení následně ovlivňuje strategii při evidenci dlouhodobého nemovitého majetku, ale také její případný rozvoj. Analýza ve výsledku napomůže ke stanovení dalších kroků pro práci s dotčenými zájmovými skupinami.

Následně bude použita nákladová analýza. Data pro tuto analýzu budou získána prostřednictvím dotazníkového šetření, jenž bude provedeno jak u Kraje Vysočina, tak u jím zřízených příspěvkových organizací. Pomocí zjištěných dat budou definovány náklady nutné pro realizaci stávajícího řešení evidence dlouhodobého nemovitého majetku.

Výstupem dotazníkového šetření bude také rozsah evidovaných dat, způsob evidovaných dat a nástroje, které jsou k tomuto účelu využívány. Zároveň bude vyhodnoceno, do jaké míry jsou nástroje pro evidenci efektivní a zda jsou jednotlivými subjekty využívány veškeré funkce, které tyto nástroje nabízí. Pozornost bude věnována také personálnímu zajištění agendy evidence dlouhodobého nemovitého majetku s cílem zjistit náročnost zpracování této agendy a nastavenou zastupitelnost pracovníků zodpovědných za evidenci dlouhodobého nemovitého majetku.

V návaznosti na provedená šetření a rozborů budou sumarizovány zjištěné výsledky, kterými bude poukázáno na problémy a rizika spojená se stávajícím systémem evidence

majetku a navržena doporučení pro eliminaci rizik a optimalizaci procesů evidence majetku Kraje Vysočina.

Závěrem této práce budou vybrána nejefektivnější řešení pro rozvoj evidence dlouhodobého nemovitého majetku Kraje Vysočina a doporučeny další kroky potřebné k využití evidence dlouhodobého nemovitého majetku Kraje Vysočina.

### 3 Teoretická východiska

V návaznosti na cíl práce je v rámci teoretické části potřeba definovat stávající situaci v oblasti evidence dlouhodobého nemovitého majetku. Pro přesnější specifikaci je proto v následující části věnována pozornost definici jednotlivých termínů, se kterými je dále v rámci tématu pracováno.

#### 3.1 Veřejná správa

Veřejná správa bývá vnímána jako forma správy věcí veřejných s cílem zajistit kvalitní, komplexní a efektivní službu veřejnosti. Česká republika je typickým představitelem tzv. smíšeného modelu veřejné správy, který staví na součinnosti obcí a krajů na výkonu státní správy. Činnost veřejné správy je vázána právem i ústavními zásadami: "*Státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech a způsoby, které stanoví zákon.*"<sup>1</sup> "*Státní moc lze uplatňovat jen v případech a v mezích stanovených zákonem, a to způsobem, který zákon stanoví.*"<sup>2</sup>

Veřejná správa plní řadu funkcí. Kromě toho, že prostřednictvím právního řádu realizuje svou moc, plní také ochrannou funkci. Veřejnou správu je možné vnímat jako formu služby veřejnosti, která je poskytována ve veřejném zájmu.

Subjektem veřejné správy je primárně stát, dalšími pak mohou být veřejnoprávní korporace, které ve veřejné správě vystupují jako představitelé a nositelé veřejné moci.<sup>3</sup> Veřejnou správu lze vnímat ze dvou úhlů, a to:

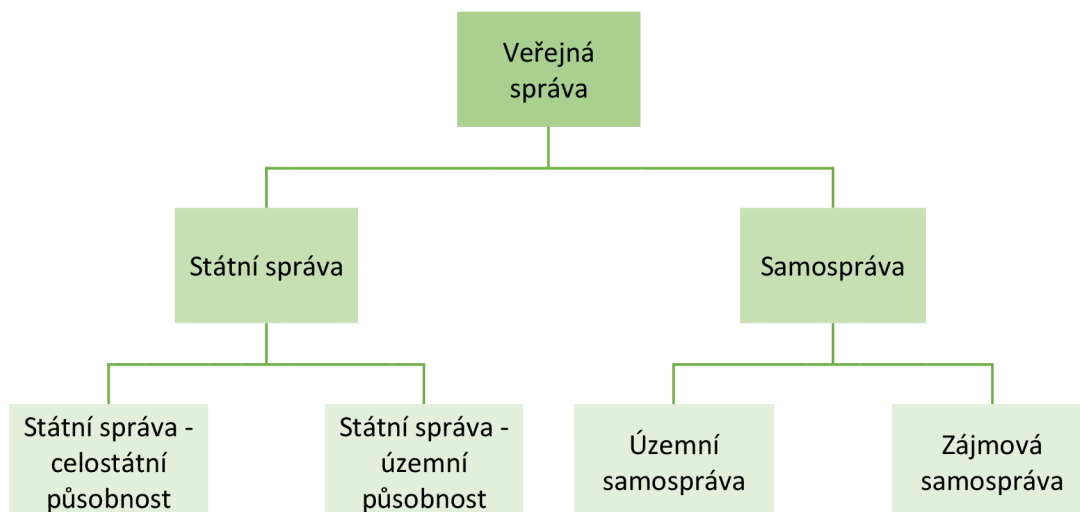
- Kdo veřejnou správu vykonává - zda stát sám svými orgány, nebo prostřednictvím nestátních veřejnoprávní korporací, kterým stát výkon veřejné správy přenechává. Z tohoto pohledu je možné veřejnou správu vnímat jako celek, který je tvořen dvěma podsystémy – státní správou a samosprávou.
- Jaký subjekt, myšleno geograficky, veřejnou správu vykonává. Podle tohoto hlediska pak hovoříme o územní veřejné správě v případech, kdy veřejnou zprávu vykonávají územní jednotky, tedy obce a kraje.

---

<sup>1</sup> Ústavní zákon České národní rady č.1/1993, Ústava České republiky, čl. 2 odst. 3.

<sup>2</sup> Ústavní zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod, čl. 2 odst. 2.

<sup>3</sup> HORZINKOVÁ, Eva a Vladimír NOVOTNÝ. Základy organizace veřejné správy v ČR. 3. upr. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. ISBN 978-80-7380-459-6, Str. 29.



Obrázek 1 - *Veřejná správa (vlastní zpracování)*

### 3.1.1 Státní správa

Státní správou nazýváme takovou činnost státu, která je vykonávána prostřednictvím státních orgánů a také prostřednictvím orgánů územně samosprávných celků. Tato činnost je vykonávána za účelem naplnění veřejných cílů a vždy ve veřejném zájmu. Ústřední státní správa je postavena na hierarchickém principu a skládá se z vlády, ministerstev, ústředních a jiných správních úřadů s celostátní působností. Tyto úřady chápeme jako organizační složky státu.

### 3.1.2 Samospráva

Veřejná samospráva v tradičním pojetí bývá označována jako výsledek delegování správy na jiné, nestátní subjekty. Samospráva je tedy výrazem decentralizace a demokracie. Samospráva má oprávnění vykonávat svoje záležitosti samostatně, vlastním jménem a prostředky, v rámci zákonem stanovených předpisů.<sup>4</sup>

Územní samospráva je v České republice zakotvena v Ústavním zákonu České národní rady č.1/1993, Ústava České republiky, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen Ústava*), konkrétně v článku 8 a v sedmé hlavě Ústavy. Podle článku 99 Ústavy se Česká republika dělí na obce, jako základní územní samosprávné celky, a kraje, které jsou vyššími územními samosprávnými celky. Územní samospráva je řešena také Listinou základních práv a svobod a dalšími ústavními i jinými zákony. Samospráva je oproti státní správě

<sup>4</sup> PROVAZNÍKOVÁ, R. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. Praha: Grada, 2015. ISBN 978-80-5608-0. str. 11.



zaměřena na vlastní lokální záležitosti a jako taková je vykonávána právě obcemi, kraji a hlavním městem Praha.

Územní samospráva je spjata s určitým územím, přičemž na jednom území v tomtéž státě může působit více územních samospráv různých stupňů.<sup>5</sup>

### 3.2 Územně samosprávný celek

Územně samosprávný celek je územně vymezené společenství občanů, které pro své fungování vládne vlastním majetkem a pro své hospodaření si vytváří vlastní rozpočty. Územně samosprávné celky vykonávají činnosti v samostatné působnosti a v působnosti přenesené.

Tato práce se věnuje evidenci dlouhodobého nemovitého majetku, která je vykonávána v rámci samostatné působnosti vybraného kraje, jako vyššího územního celku. Zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (*dále jen „zákon o krajích“*) vymezil samostatnou působnost jako takové záležitosti, které jsou v zájmu kraje a jeho občanů, pokud nejde o přenesenou působnost.<sup>6</sup> Přenesenou působnost tentýž zákon definoval jako státní správu, kterou kraj vykonává v rozsahu stanoveném zákonem.<sup>7</sup> Výčet předpisů, kterými je krajům svěřena přenesená působnost, je velmi rozsáhlý, a vzhledem k předmětu této práce není nezbytné se všemi podrobně zabývat. Pro bližší přiblížení právních norem, které delegují na kraje přenesenou působnost, dále uvádím stručný taxativní výčet některých oblastí, které jsou přenesenou působností řešeny. Jedná se mimo jiné o přenesenou působnost na úseku památkové péče, školství, zdravotnictví, péče o lesy, vody, odpady, ale také oblast přestupků a další.

#### 3.2.1 Kraj

V českém právu jsou kraje zakotveny v Ústavním zákonu č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků a o změně ústavního zákona České národní rady č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, a zákonem o krajích (krajském zřízení). V návaznosti na předchozí odstavce můžeme odvodit, že kraj je územním společenstvím občanů, kterému náleží právo na samosprávu. Má vlastní majetek a vlastní příjmy vymezené

---

<sup>5</sup> KOUDELKA, Z. *Samospráva*. Praha: Linde Praha a.s., 2007. ISBN: 978-80-7201-665-5, str. 20.

<sup>6</sup> Zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajském zřízení), § 14.

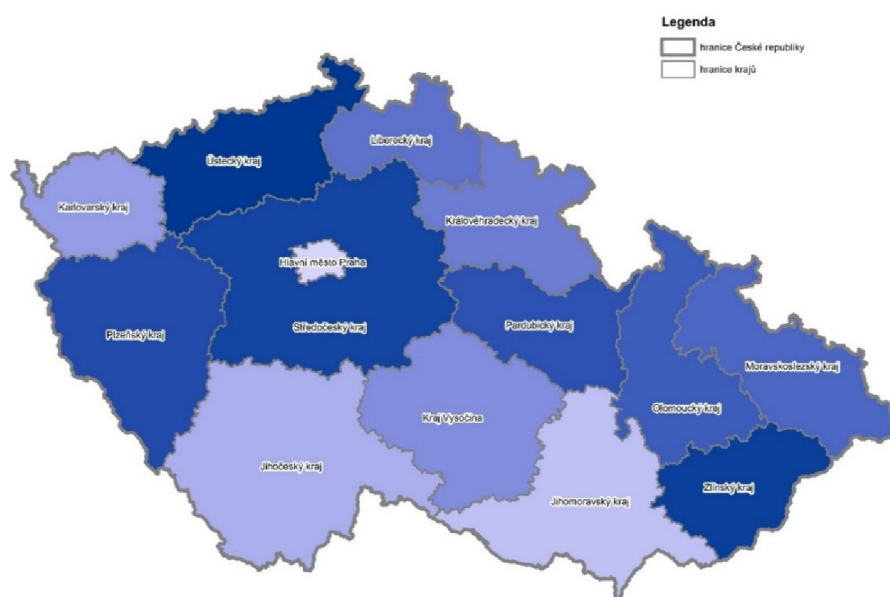
<sup>7</sup> Zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajském zřízení), § 29.

zákonem a hospodaří s nimi. V právních vztazích vystupuje vlastním jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající.<sup>8</sup>

Nejvyšším orgánem kraje je zastupitelstvo, které je voleno občany kraje na volební období čtyř let. Ze svého středu si členové zastupitelstva volí hejtmana a jeho náměstký. Hejtman je reprezentantem kraje, který kraj zastupuje navenek. Nositelem výkonné moci je u krajů rada kraje. Také členové rady, jsou voleni z řad zastupitelů s tím, že v radě kraje je vždy členem hejtman a jeho náměstci.

Úkoly v přenesené působnosti, které nejsou svěřeny zastupitelstvu, radě nebo zvláštnímu orgánu, plní Krajský úřad. Plnění úkolů v samostatné působnosti je v rámci krajského zřízení svěřeno radou kraje, případně zastupitelstvem kraje, Krajskému úřadu. V jeho čele stojí ředitel. Kraj v rámci výkonu samostatné působnosti mimo jiné předkládá Poslanecké sněmovně návrhy zákonů, předkládá návrhy Ústavnímu soudu, vydává obecně závazné vyhlášky kraje, či volí zástupce kraje.<sup>9</sup>

Česká republika je územně rozčleněna na 14 krajů. Specifické je postavení hlavního města Prahy, které je zároveň obcí i krajem.



Obrázek 2- Mapa správního uspořádání České republiky<sup>10</sup>

<sup>8</sup> PROVAZNÍKOVÁ, R. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. Praha: Grada, 2015. ISBN 978-80-5608-0. str. 31.

<sup>9</sup> OTRUSINOVÁ, M., KUBÍČKOVÁ, D. *Finanční hospodaření municipálních účetních jednotek*. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2011. ISBN 978-80-7400-342-4. str. 5.

<sup>10</sup> IWÚP, informační web územního plánování. *Kraje. Přehledné mapy*. [online]. [cit. 2022-10-22]. Dostupné z: <https://portal.uur.cz/spravni-usporadani-cr-organy-uzemniho-planovani/kraje.asp>

### 3.3 Příspěvková organizace

Příspěvkovou organizací nazýváme právnické osoby, které jsou zřizovány za účelem výkonu veřejně prospěšných činností.<sup>11</sup> Platná právní úprava rozlišuje příspěvkové organizace podle subjektu, který jej zřídil, a to tedy příspěvkové organizace státní, a příspěvkové organizace územních samosprávných celků, kterým se bude tato práce dále věnovat.

Příspěvkové organizace územních samosprávných celků jsou zřizovány obcemi nebo kraji na základě zákona o obcích či o krajích. Tyto příspěvkové organizace jsou zřizovány z důvodu potřeby delegovat specifické či složité činnosti na subjekt se samostatnou právní subjektivitou, a to při zachování kontroly zřizovatelem. Pro kraje jsou takovými činnostmi typicky činnosti v oblasti školství, zdravotnictví, kultury, sociální péče nebo správy majetku. Zřídít příspěvkovou organizaci může v rámci vyhrazené pravomoci zastupitelstvo.

Právní úpravu, která řeší zřizování, rušení a hospodaření příspěvkových organizací územních samosprávných celků je nutné hledat v Zákoně č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „zákon o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů“*). Tento zákon upravuje tvorbu, postavení, obsah a funkce rozpočtů územních samosprávných celků, jimiž jsou obce a kraje, a stanoví pravidla hospodaření s finančními prostředky územních samosprávných celků. Upravuje také zřizování nebo zakládání právnických osob územních samosprávných celků.<sup>12</sup>

#### 3.3.1 Zřizovací listina

Základním dokumentem každé příspěvkové organizace je zřizovací listina. Právě tímto dokumentem jsou té které příspěvkové organizaci nastaveny podmínky a oprávnění pro její fungování. Ve zřizovací listině musí být v souladu se zákonem uvedena vždy úplná identifikace zřizovatele příspěvkové organizace, a to včetně identifikačního čísla. Právě ve zřizovací listině je také uveden přesný název příspěvkové organizace, její sídlo a identifikační číslo, které nově vznikajícím subjektům přiděluje rejstříkový soud. Neopomenutelnou součástí zřizovací listiny musí také být vymezení hlavního účelu, ke kterému je ta která příspěvková organizace zřizována, a tomu odpovídajícího předmětu

---

<sup>11</sup> OTRUSINOVÁ, M., KUBÍČKOVÁ, D. Finanční hospodaření municipálních účetních jednotek. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2011. ISBN 978-80-7400-342-4.

<sup>12</sup> Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, §1.

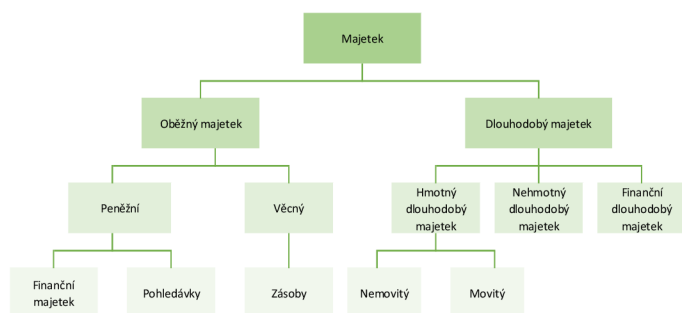
činnosti. Zřizovací listinou jsou také delegovány osoby, které budou za organizaci vystupovat na venek. Tyto osoby označujeme jako statutární orgány. V praxi bývá velmi často tato osoba ředitelem příspěvkové organizace, ale může být použito i odlišného označení funkce.

Pokud bude příspěvková organizace vedle výkonu své hlavní činnosti, pro který byla zřízena, vykonávat také doplňkovou činnost, musí oprávnění k výkonu takové činnosti vyslovit zřizovatel taktéž ve zřizovací listině příspěvkové organizace.<sup>13</sup> Takováto doplňková činnost však nesmí být v rozporu s hlavním účelem organizace, ani jej nesmí narušovat. Často bývá takovou doplňkovou činností některá z činností podléhajících režimu živnostenských předpisů. V takovém případě se při výkonu doplňkové činnosti přistupuje k příspěvkové organizaci jako k běžnému nositeli živnostenského oprávnění, tzn. i příspěvková organizace pro výkon takové činnosti musí vlastnit příslušné oprávnění, případně splnit nároky na provozovnu apod. Tyto případy ale nejsou jedinými možnými, příspěvková organizace může jako svou doplňkovou činnost vykonávat i jiné činnosti. Toto však není pro předmět této práce potřeba podrobněji specifikovat.

Změny zřizovací listiny jsou realizovány prostřednictvím číslovaných dodatků ke zřizovací listině. Přijímat rozhodnutí o takových změnách je u samosprávných územních celků oprávněno výlučně zastupitelstvo. Ať již zřizovací listina nebo její dodatky tak musí být opatřeny doložkou, která dokládá datum jednání zastupitelstva obce či kraje a číslo usnesení, kterým bylo takové rozhodnutí přijato.

### 3.4 Majetek a jeho členění

Stejně jako každá firma hospodaří i územní samosprávné celky s majetkem. Tento majetek dělíme na majetek oběžný a dlouhodobý majetek.



Obrázek 3- Členění majetku (vlastní zpracování)

<sup>13</sup> POSPÍŠIL, Petr.; ŠTEFANKOVÁ, B.; DURCZOKOVÁ, I. *Příspěvkové organizace ÚSC – proces zřízení a zřizovací listina. Účetnictví neziskového sektoru*. 2009. s. 26 - 30

## 3.5 Oběžný majetek

Oběžnému majetku, který se dále člení na peněžní a věcný majetek, se tato diplomová práce podrobněji nevěnuje, proto budou pouze pro ucelený výčet majetku uvedeny jen jeho základní složky.

### 3.5.1 Peněžní majetek

Peněžní majetek se vyskytuje v účetní jednotce ve dvou základních formách, jako majetek finanční a pohledávky.

Mezi nejčastější formy finančního majetku se řadí finanční hotovost, tedy peníze v podobě bankovek a mincí. Finanční majetek může mít podobu i bezhotovostní. V tomto případě jde o peníze uložené na bezhotovostních účtech. Ty mohou mít podobu běžných účtů, kdy jsou zde uloženy peněžní prostředky průběžně k dispozici účetní jednotce, nebo mohou být peníze uloženy na účtech s delší dobou likvidity, například na účtech spořicíh apod. Do peněžního majetku řadíme také ceniny, jako kolky, stravenky, poukázky apod.

Pohledávka, která je další skupinou peněžního majetku, je dle ustanovení Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník<sup>14</sup> právem na určité plnění, které má věřitel vůči dlužníkovi ze vzniklého závazku a dlužníkovi tak vzniká povinnost toto právo uspokojit. Takové pohledávky lze dělit na dlouhodobé a krátkodobé. Pro toto členění je rozhodující jejich zbytková doba splatnosti od rozvahového dne. Za dlouhodobé pohledávky se považují pohledávky, které mají dobu splatnosti delší než jeden rok, krátkodobé pohledávky mají dobu splatnosti kratší než jeden rok.<sup>15</sup>

### 3.5.2 Věcný majetek

Věcný majetek tvoří zejména zásoby v podobě surovin, materiálů, nedokončené, ale i hotové výrobky a další. V zásadě lze zásoby definovat, jako majetek, který slouží k zajištění normálního chodu činností účetní jednotky. Zásoby přímo vystihují podstatu oběžného majetku, který má „obíhat“, a to co nejrychleji, aby finanční prostředky vázané v zásobách přinesly co nejdříve peníze. Tento proces nazýváme koloběhem oběžného majetku.

---

<sup>14</sup> Zákon č. 89/2012, občanský zákoník, § 1721.

<sup>15</sup> PILÁTOVÁ, J., RICHTER, J. *Pohledávky a jejich řešení v podnikové praxi: praktická řešení a vzory: daňová problematika: vybraná související ustanovení*. Olomouc: ANAG, 2011. ISBN 978-80-7263-678-5. str. 68.

## 3.6 Dlouhodobý majetek

Dlouhodobý majetek, jak již z jeho názvosloví vyplývá, je takový majetek, který se nespotřebovává naráz a může tak účetní jednotce sloužit dobu delší než jeden rok. Důležitým faktorem je také to, že majetek označený jako dlouhodobý se postupně sice opotřebovává, případně morálně zaostává, ale přesto nesmí v průběhu užívání ztratit svou formu. Dlouhodobý majetek členíme na finanční, nehmotný a hmotný dlouhodobý majetek. Toto rozdělení je stanoveno směrnou účtovou osnovou a konkrétní parametry zařazení jednotlivých položek do účtových skupin je upraveno Zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví (*dále jen „zákon o účetnictví“*), a dále také ve vyhlášce č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví (*dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“*).

### 3.6.1 Finanční dlouhodobý majetek

Mezi dlouhodobý finanční majetek jsou řazena aktiva, která jsou nakupována, vlastní, případně půjčována s cílem dlouhodobě investovat volné peněžní prostředky za účelem výnosu. K dlouhodobému finančnímu majetku patří například majetkové účasti. Pod tímto pojmem rozumíme cenné papíry a podíly. Dalším finančním dlouhodobým majetkem jsou také dlouhodobé vklady, obligace, směnky, půjčky poskytnuté podnikům ve skupině a ostatní půjčky, pokud je jejich splatnost delší než jeden rok, a jiné.

### 3.6.2 Nehmotný dlouhodobý majetek

Do skupiny nehmotného dlouhodobého majetku řadíme takový majetek, který nemá fyzickou podobu a doba jeho použitelnosti je delší než rok. Do této skupiny tak řadíme zejména nehmotné výsledky výzkumu a vývoje, ocenitelná práva, zřizovací výdaje, goodwill či software.

### 3.6.3 Hmotný dlouhodobý majetek

Cíl této práce je zaměřen na dlouhodobý nemovitý majetek. Ten je blíže specifikován v bodě 3.6.3.1 a 3.6.3.2. Další složky hmotného dlouhodobého majetku jsou zmíněny jen okrajově pro ucelené vymezení majetku.

Dlouhodobý hmotný majetek není určen pro jednorázovou spotřebu. Zároveň je doba jeho užívání možná minimálně 1 rok. Limit hodnoty dlouhodobého majetku si zvolí v rámci

interního rozhodnutí účetní jednotka. Podle zákona o dani z příjmu je pořizovací cena vyšší než 40 000 Kč.<sup>16</sup>

V zásadě lze u tohoto druhu majetku říci, že hodnota dlouhodobého hmotného majetku při jeho pořízení, kterou nazýváme pořizovací cenou, nevstupuje jednorázově do nákladů. Výdaje na pořízení takového majetku jsou do nákladů uplatňovány postupně formou odpisů. Odpisy lze rozdělit na odpisy dle zákona o daních, tzv. daňové odpisy, a odpisy realizované podle zákona o účetnictví, tzv. účetní odpisy.

Daňový odpis zobrazuje takovou část pořizovací ceny, která může být jako daňově uznatelný náklad uplatněna za příslušné zdaňovací období v přiznání k dani z příjmů. Daňové odpisy jsou upraveny Zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Účetní odpisy majetku přesněji vyjadřují, jakým způsobem je majetek v průběhu času opotřeben, čímž vytváří věrný a poctivý obraz o stavu majetku v účetnictví. Způsob, jakým bude předmětný majetek v rámci účetních odpisů odepisován, je výlučně v kompetenci dané účetní jednotky.

Odepisování je proces rozdělení nákladů daného aktiva po celou dobu jeho používání racionálním a systematickým způsobem. Z tohoto lze dovodit, že se nejedná o vlastní ocenění aktiva a účetní hodnota toho kterého aktiva může být, a velmi často bývá, rozdílná od jeho reálné hodnoty. I po plném odepsání aktiva v účetnictví, může mít aktivum významnou reálnou hodnotu.<sup>17</sup>

### 3.6.3.1 Pozemky

Pozemky jsou dlouhodobým hmotným majetkem bez ohledu na výši jejich ocenění. Výjimkou jsou takové pozemky, které mají povahu zboží, a tudíž se o nich účtuje jako o zásobách. Pozemky jsou dlouhodobým hmotným majetkem, který se neodepisuje. Účtováno o pozemcích je na syntetickém účtu 031.

### 3.6.3.2 Stavby

Stejně jako u pozemků jsou i stavby dlouhodobým hmotným majetkem bez ohledu na výši jejich ocenění. Do této skupiny majetku, která je účtována na účtu 021, řadíme podle

---

<sup>16</sup> BRAGG, S. M.: Fised Asset Accounting: Fourth Edition, USA: Accountingtools, Inc, 2017. ISBN 978-1938910791

<sup>17</sup> WEYGANDT, Jerry J., Paul D. KIMMEL a Donald E. KIESO. Accountingprinciples: international student version. 11th ed. Hoboken: John Wiley, 2014. ISBN 978-1-118-32366-3. str. 413.

§ 7 odst. 2 prováděcí vyhlášky k zákonu o účetnictví, stavby včetně budov, důlní díla a důlní stavby pod povrchem, vodní díla a další stavební díla pole zvláštních právních předpisů, otvírky nových lomů, pískoven a hlinišť, technické rekultivace, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak a byty a nebytové prostory vymezené jako jednotky podle zvláštního právního předpisu.

### 3.6.3.3 Ostatní druhy hmotného dlouhodobého majetku

V rámci hmotného dlouhodobého majetku je dále účtováno o samostatných movitých věcech a souborech movitých věcí, pěstitelských celcích trvalých porostů, Základním stádu a tažných zvířatech a jiném dlouhodobém majetku.

## 3.7 Nabývání dlouhodobého nemovitého majetku

S ohledem na cíl práce je v této části věnována podrobněji pozornost nabývání majetku územně samosprávnými celky. Územně samosprávné celky jsou vázány v oblasti majetku řadou právních norem. Mezi ty nejdůležitější patří bezesporu v případě obcí Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (*dále jen „zákon o obcích“*) a v případě krajů pak zákon o krajích. Dále jsou územně samosprávné celky normativně řízeny zákonem o účetnictví, zákonem o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, Zákonem č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ale také Zákonem č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění, či občanským zákoníkem. Opomenout nelze Ústavní zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod (*dále jen „Listina základních práv a svobod“*), který v článku 11 zakotvuje ústavní právo každého vlastnit majetek, nebo Zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

Uvedeny jsou pouze nejstěžejnější normy upravující dispozice s majetkem územních samosprávných celků. Celkový taxativní výčet norem by byl velmi rozsáhlý a pro vlastní cíl práce jej zde není nutné uvádět.

### 3.7.1 Historický majetek územně samosprávných celků

Na začátku devadesátých let minulého století byl obnoven institut obecního zřízení. Obcím byl podle Zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, převeden majetek specifikovaný v jednotlivých ustanoveních



tohoto zákona. V první fázi bylo obcím převedeno vlastnictví k historickému majetku, který obce vlastnily k 31. prosinci 1949. Současně byl obcím převeden majetek státu, jehož správu vykonávaly národní výbory. Po novele Zákona č. 172/1991 Sb. byl obcím dodatečně převeden historický majetek, který byl přidělen podle poválečných dekretů prezidenta republiky a zvláštních zákonů o pozemkových reformách, či majetek lesních družstev, jejichž podílníky ke dni jejich likvidace byly výlučně obce, a dále přešly do vlastnictví obcí věci ve vlastnictví státu, s nimiž byly příslušné hospodařit vyjmenované organizační složky státu a státní příspěvkové organizace.

Kraje, jako územní samosprávné celky vznikly po vytvoření krajského zřízení v rámci první fáze reformy veřejné správy. Kraje se tak staly na základě Zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky do majetku krajů, zřizovateli některých příspěvkových organizací a organizačních složek státu, jejichž majetek tak přešel na jednotlivé kraje. Šlo primárně o majetek škol, předškolních a školských zařízení, zdravotních, sociálních a kulturních zařízení nebo silnice II. a III. třídy.

Důležitým milníkem byl také rok 2002, kdy byl přijat 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 a o změně zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky, ve znění zákona č. 10/2001 Sb., a zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů. Na základě tohoto zákona k 1. lednu 2003 ukončily činnost okresní úřady a na obce a kraje přešlo vlastnické právo k věcem, právům a jiným majetkovým hodnotám, se kterými byly k 31. 12. 2002 příslušné hospodařit organizační složky státu a státní příspěvkové organizace, u nichž funkci zřizovatele vykonávaly okresní úřady. Funkci zřizovatele tak na základě tohoto zákona nově vykonával příslušný vyšší územně samosprávný celek.

### **3.7.2 Proces nabývání majetku**

Územně samosprávné celky podle platné právní úpravy mohou nabývat dlouhodobý nemovitý majetek výlučně na základě rozhodnutí zastupitelstva, které je jediným kompetentním orgánem ve věci rozhodnutí o dispozici s nemovitým majetkem.

V obecním i krajském zřízení zpravidla probíhá schvalovací proces víceetapově. Kompetentní složka shromáždí podklady potřebné pro rozhodnutí o dispozici s nemovitou věcí a tyto podklady předloží k projednání radě územně samosprávného celku. U obcí, které

radu nemají, vykonává tuto funkci starosta obce. Starosta obce i rada obce mají v rozhodovacím procesu pouze doporučující funkci. Materiál se k finálnímu rozhodnutí předkládá zastupitelstvu územně samosprávného celku. Blíže jsou kompetence jednotlivých orgánů územně samosprávného celku specifikovány v následujících kapitolách.

### **3.7.3 Katastr nemovitostí**

V oblasti evidence dlouhodobého nemovitého majetku je nutné zmínit také funkci katastru nemovitostí. Katastr nemovitostí České republiky byl zřízen zákonem č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon). Tento zákon definuje katastr nemovitostí jako soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Součástí katastru nemovitostí je také evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.

Obsahem katastru nemovitostí jsou údaje o nemovitostech a právních vztazích k nim. Mezi tyto údaje patří geometrické určení a polohové určení nemovitostí i katastrálních území, u pozemků jejich druhy, čísla a výměry, u budov pak popisná a evidenční čísla budov, byla-li budovám přiřazena, vybrané údaje o způsobu ochrany a využití nemovitostí, čísla bytů a nebytových prostor a pojmenování nebytových prostor, dále údaje pro daňové účely a údaje umožňující propojení s jinými informačními systémy, které mají vztah k obsahu katastru nemovitostí. Důležitými informacemi, jejichž nositelem je katastr nemovitostí, jsou informace o právních vztazích, včetně údajů o vlastnictví k nemovitostem a o jiných osobách oprávněných z právních vztahů a údaje o dalších právech k nemovitostem podle katastrálního zákona. Katastr nemovitostí eviduje také místní a pomístní názvosloví a údaje o podrobných polohových bodových polích.<sup>18</sup>

## **3.8 Hospodaření s majetkem z pohledu územně samosprávného celku**

Každý územně samosprávný celek musí přistupovat k hospodaření s majetkem s péčí rádného hospodáře. Za tímto účelem tak musí nejen účelně hospodařit se majetkem, ale také jej chránit, evidovat jej, v souladu s právními normami o něm účtovat a v neposlední řadě jej udržovat, opravovat a rozvíjet tak, aby plně sloužil k naplnění potřeb a povinností územně samosprávného celku.

---

<sup>18</sup> Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), §3.

### 3.8.1 Hospodaření s vlastním majetkem

Majetková práva územně samosprávného celku jsou vykonávána k tomu zákonem delegovanými orgány. Orgány obce jsou normativně upraveny v zákoně o obcích a v případě krajů pak v zákoně o krajích. V obou normách se této problematice věnuje shodně Hlava IV.

#### 3.8.1.1 Zastupitelstvo územně samosprávného celku

Zastupitelstvo územně samosprávného celku (*dále jen „zastupitelstvo“*) je nejvyšším orgánem územně samosprávného celku, a jako takové jej samostatně spravuje. Zastupitelstvo je voleným orgánem územně samosprávného celku s volebním obdobím na 4 roky. Ve volebním systému České republiky jsou volby do zastupitelstev územně samosprávných celků konány jednou za dva roky (s rovnoměrným intervalem mezi volbami do obecních a krajských zastupitelstev).

Zastupitelstvo je usnášení schopné, je-li přítomna v době hlasování nadpoloviční většina všech jeho členů, rozhoduje nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva. Kolikačlenné zastupitelstvo je zvoleno je odvislé od počtu obyvatel obce, případně kraje. Pro bližší představu o velikosti těchto nejvyšších orgánů územně samosprávných celků je níže zpracována tabulka, která zahrnuje závislost počtu obyvatel na počtu členů zastupitelstva.

Tabulka 1 - Počet členů zastupitelstva (vlastní zpracování dle zákona o obcích a zákona o krajích)

Počet obyvatel	Počet členů zastupitelstva
<b>OBCE</b>	
do 500	5-15
nad 500 do 3 000	7-15
nad 3 000 do 10 000	11-25
nad 10 000 do 50 000	15-35
nad 50 000 do 150 000	25-45
nad 150 000	35-55
<b>KRAJE</b>	
do 600 000	45
nad 600 000 do 900 000	55
nad 900 000	65

Zastupitelstvo rozhoduje ve věcech patřících do samostatné působnosti. Do této samostatné působnosti jsou mimo jiné zahrnuta také majetková práva. Zastupitelstvo má ze zákona vyhrazena taxativně vyjmenovaná práva. Blíže se zde bude práce věnovat vyhrazeným pravomocem zastupitelstva kraje. Ta jsou vymezena paragrafy 35-37 zákona

o krajích. Krajskému zastupitelstvu je mimo jiné vyhrazeno právo vydávat obecně závazné vyhlášky kraje. Dále schvaluje rozpočet kraje, schvaluje závěrečný účet kraje a schvaluje účetní závěrku kraje. Mimo jiné je zastupitelstvu kraje vyhrazena pravomoc zřizovat a rušit příspěvkové organizace a organizační složky kraje, k tomu schvalovat jejich zřizovací listiny, rozhodovat o založení a rušení právnických osob, schvalovat jejich zakladatelské listiny, společenské smlouvy, zakladací smlouvy a stanovy, rozhodovat o účasti v již založených právnických osobách, delegovat zástupce kraje na valnou hromadu obchodních společností, v nichž má kraj majetkovou účast, navrhopvat zástupce kraje do ostatních orgánů obchodních společností, v nichž má kraj majetkovou účast, a navrhopvat jejich odvolání; to neplatí, rozhoduje-li rada ve věcech jediného společníka obchodní společnosti.

Zastupitelstvu je dále vyhrazeno rozhodování o právních jednáních kraje ve věcech dispozic s majetkem, a to o nabytí a převodu nemovitých věcí. Zde tvoří výjimku pouze inženýrské sítě a pozemní komunikace. Zastupitelstvo je také jako jediný orgán kraje oprávněno rozhodnout o zastavení nemovitostí, stanovit majetkovou účast na podnikání jiných právnických osob, rozhodnout o peněžitém či nepeněžitém vkladu do právnických osob.

#### 3.8.1.2 Rada územně samosprávného celku

Rada územně samosprávného celku (*dále jen „rada“*) je výkonným orgánem územně samosprávného celku, který podléhá zastupitelstvu. Členové rady jsou voleni z řad členů zastupitelstva. S ohledem na zaměření této práce se další odstavce věnují radě kraje.

Členem rady kraje je vždy hejtman a jeho náměstci. Počet členů rady kraje stanoví paragraf 57 zákona o krajích tak, že radu kraje s méně než šesti sty tisíci obyvateli tvoří devět členů, nad tuto hranici je pak rada kraje tvořena jedenácti členy. V oblasti majetkových práv je radě kraje vyhrazeno zabezpečovat hospodaření podle schváleného rozpočtu, provádět rozpočtová opatření v rozsahu svěřeném zastupitelstvem, vykonávat zakladatelské a zřizovatelské funkce ve vztahu k právnickým osobám, organizačním složkám, které byly zřízeny nebo založeny krajem nebo které byly na kraj převedeny zvláštním zákonem, či rozhodovat ve věcech kraje jako jediného společníka obchodní společnosti nebo schvalovat účetní závěrku krajem zřízené příspěvkové organizace.

O dalších majetkových právech rozhoduje rada kraje v rámci tak zvané zbytkové pravomoci, mezi které patří takové záležitosti v samostatné působnosti, které zákon výslovně nevyhrazuje zastupitelstvu, radě nebo starostovi.

### **3.8.2 Svěření hospodaření s majetkem**

Územně samosprávný celek může vybraný majetek svěřit k hospodaření jím zřízené příspěvkové organizaci. Majetek, se kterým příspěvková organizace bude hospodařit, je příspěvkové organizaci předáván jejím zřizovatelem na základě ustanovení ve zřizovací listině. Zřizovatel příspěvkové organizaci zpravidla předává k hospodaření takový majetek, který příspěvková organizace potřebuje k výkonu své činnosti. Takovýto majetek je v praxi následně označován jako majetek svěřený. Z praxe lze říci, že majetek předávaný příspěvkové organizaci bývá velmi rozsáhlý. Neomezuje se pouze na jeden druh majetku, ale k výkonu své činnosti potřebuje obvykle příspěvková organizace celou řadu movitých, ale i nemovitých věcí, kdy tento rozsah svěřeného majetku není neměnný. Naopak vyžaduje v průběhu času změny, a právě proto je velmi často používaným nástrojem pro specifikaci svěřeného majetku zanesení takového majetku do zřizovací listiny formou příloh, jejichž aktualizace je snazší a může být přesnější.

S majetkem předaným dle předchozího odstavce je organizace oprávněna nakládat s cílem naplnění hlavního účelu, k němuž byla zřízena. Práva, která jí z tohoto titulu náleží, jsou taktéž vymezena ve zřizovací listině a to v rozsahu stanoveném zákonem, který požaduje uvedení zejména takových práv a povinností, která jsou spojena s plným efektivním a ekonomicky účelným využitím majetku, s péčí o jeho ochranu, rozvoj a zvelebení, podmínky pro jeho případnou další investiční výstavbu, dále pravidla pro výrobu a prodej zboží, pokud jsou předmětem činnosti organizace, práva a povinnosti spojená s případným pronajímáním svěřeného majetku jiným subjektům a podobně. V praxi je možné se setkat s vymezením těchto práv a povinností např. vydáním závazných pravidel či zásad vydaných příslušným orgánem zřizovatele.

### **3.9 Technické zhodnocení a opravy majetku**

Územně samosprávné celky, jak již bylo napsáno výše, jsou povinny pečovat o majetek s péčí řádného hospodáře. Každý majetek vyžaduje pravidelnou údržbu, která má zajistit nezbytnou péči o tento majetek. V průběhu času vyvstávají také potřeby majetku, který je již zastaralý, zmodernizovat, a to za použití aktuálně dostupných možností, případně jej rozšířit. V tomto smyslu pak rozlišujeme provedené úkony na majetku jako opravy nebo technická zhodnocení.

Stanovení správného režimu je velmi důležité z pohledu účtování. V dalších kapitolách se proto tato práce zaměří na základní parametry technického zhodnocení a oprav prováděných na majetku.

### 3.9.1 Technické zhodnocení

Pojem technické zhodnocení nalezneme v Zákonu č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (*dále jen „zákon o daních z příjmů“*). „*Technickým zhodnocením se pro účely tohoto zákona rozumí vždy výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace majetku, pokud převýšily u jednotlivého majetku v úhrnu 80 000 Kč. Technickým zhodnocením jsou i uvedené výdaje nepřesahující stanovené částky, které poplatník na základě svého rozhodnutí neuplatní jako výdaj (náklad) podle § 24 odst. 2 písm. b).*“<sup>19</sup>

Technické zhodnocení je investičním nákladem, který tak nelze jednorázově uplatnit. Technické zhodnocení vstupuje do pořizovací ceny majetku, kterou navyšuje pro odepisování.

Za technické zhodnocení se dle zákona o daních z příjmů považují změny provedené na již dokončených stavbách, jimiž jsou tyto stavby zvyšovány. Takové změny zákon označuje za nástavby. V případě přístaveb jde o půdorysné rozšíření stávajících staveb, a to za předpokladu, že jsou tyto dvě části vzájemně provozně propojeny. Provozním propojením je myšlena jak vlastní průchodnost, tak propojení rozvody sítí a podobně. Povahu technického zhodnocení mají také takové stavební úpravy, tedy změny na dokončených stavbách, které sice nemění půdorysné a výškové ohraničení stavby, ale způsobují podstatné změny vnitřního zařízení či vzhledu stavby. Tyto změny mohou mít povahu vestavby či přestavby apod.

O technickém zhodnocení lze hovořit také v případě rekonstrukcí. V těchto případech se jedná o fyzické zásahy provedené na majetku, které jsou realizovány s cílem změnit účel užívání nebo technické parametry stavby. Výjimku tvoří taková změna technických parametrů, která vznikla použitím materiálů dostupných v době provádění prací, které nahradily v průběhu času materiály původní. Typickým případem je výměna oken ve stávajících otvorech, kdy jsou původní dřevěná okna nahrazována okny plastovými. V těchto případech sice skutečně dochází ke změnám technických parametrů, nicméně tato

---

<sup>19</sup> Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, §33.

výměna nemá povahu technického zhodnocení, pokud jsou parametry měněných výplní původních a nových odpovídající době jejich použití, např. plastová okna s dvojskly by tento parametr splňovala, s trojskly již by mohl mít tento zásah povahu technického zhodnocení, stejně jako doplnění oken venkovními roletami, mřížemi a podobně.

### 3.9.2 Opravy majetku

Normativně je oprava definována v prováděcí vyhlášce k zákonu o účetnictví. „*Opravou se odstraňují účinky částečného fyzického opotřebení nebo poškození za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Uvedením do provozuschopného stavu se rozumí provedení opravy i s použitím jiných než původních materiálů, dílů, součástí nebo technologií, pokud tím nedojde k technickému zhodnocení.*“<sup>20</sup>

## 3.10 Evidence dlouhodobého nemovitého majetku

Evidenci majetku vede každá účetní jednotka. Obsahové vymezení složek majetku v daňové evidenci upravuje prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví. V rámci evidence majetku má každá položka vedeny informace na tzv. evidenční kartě. Tato karta je nositelem informací pro řádné účtování a také pro přesnou a nezaměnitelnou identifikaci majetku. Právní úprava nespécifikuje, jakým způsobem musí být evidenční karta vedena (fyzicky, elektronicky).

Evidenční karta by měla minimálně zahrnovat tyto informace:

1. Název majetku.
2. Bližší popis majetku včetně případného číselného označení.
3. Ocenění majetku (způsobem ocenění se věnuje další kapitola).
4. Datum pořízení majetku nebo datum jeho zavedení do užívání.
5. Zvolený způsob daňových odpisů a informace o částkách daňových odpisů.
6. Omezení vlastnického práva váznoúci na evidovaném majetku.
7. Datum a způsob vyřazení.

Tento výčet zahrnuje jen základní informace o majetku, další je vhodné zařadit na evidenční kartu i s ohledem na typ evidovaného majetku.

---

<sup>20</sup> Vyhláška č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, § 47 odst. 2

### **Evidenční karta budov a staveb**

8. Informace o umístění majetku (parcelní číslo a katastrální území).
  9. Klasifikace stavebních děl CZ-CC.
  10. Odpisový plán (metoda, doba v letech, odpisová skupina atd.).
  11. Označení majetku (inventární číslo).
  12. Bližší specifikace omezení vlastnického práva (oprávněný, povinný, hodnota věcného práva, doba jeho platnosti apod.).
  13. Údaje o technickém zhodnocení (jaké technické zhodnocení bylo realizováno, kdy bylo realizováno, v jaké hodnotě, zda mělo vliv na dobu odepisování apod.).
  14. Informace o pohybech majetku (přírůstky, úbytky).
  15. Podklady pro provedené změny (protokoly, sdělení katastrálního úřadu apod.).
  16. Informace o pronájmu majetku, výpůjčce apod.<sup>21</sup>
- V současné době mohou účetní jednotky využít celou řadu nástrojů pro evidenci majetku, je proto v praxi přístupováno ke kumulaci agend, kdy se daňová evidence majetku doplňuje také dalšími údaji.
17. Grafická či fotografická dokumentace majetku.
  18. Údaje pro facility management. (Facility management je možné chápat jako integrovaný systém řízení v rámci organizace k zajištění a rozvoji sjednaných služeb, které podporují a zvyšují efektivitu vlastní základní činnosti.)<sup>22</sup>
  19. Informace o pronájmu či výpůjčce majetku.

### **Evidenční karta pozemků**

8. Další informace majetku:
  - list vlastnictví,
  - druh pozemku,
  - výměra v m<sup>2</sup>.
9. Informace o pohybech majetku (přírůstky, úbytky).
10. Podklady pro provedené změny (protokoly, sdělení katastrálního úřadu apod.).
11. Informace o pronájmu majetku, pachtu, výpůjčce apod.

---

<sup>21</sup> ČOUKOVÁ, Pěva. Průvodce českými účetními standardy v návaznosti na rozpočtová pravidla, zákon o obcích a další právní předpisy. Bohuňovice: Účetní Portál, 2018, 198 s. ISBN 978-80-88128-33-5. str. 173.

<sup>22</sup> KUDA, F., BERÁNKOVÁ, E. *Facility management v technické správě a údržbě budov*. Praha: Professional Publishing, ISBN 978-80-7431-114-7.



### 3.10.1 Způsoby pořízení majetku

Územně samosprávný celek nabývá majetek stejně jako kterákoliv jiná účetní jednotka, pouze je vázána dalšími právními normami, které upravují její kroky. Takové kroky pak musí být učiněny před realizací úkonů vedoucí k pořízení majetku. Ve většině případů by absence těchto kroků mohla mít za následek absolutní neplatnost takového právního úkonu.

Dle českého účetního standardu<sup>23</sup> jde o nabytí dlouhodobého hmotného majetku mimo jiné v souvislosti s jeho bezúplatným převodem, svěřením do správy podle zákona upravujícího rozpočtová pravidla územních samosprávných celků, koupí, darováním, případně s nově zřízeným majetkem na základě vlastní činnosti.

### 3.10.2 Způsoby nabytí ve vztahu k pořizovací hodnotě majetku

Pořizovací hodnota majetku je závislá na způsobu jeho nabytí. Samosprávný územní celek může dlouhodobý nemovitý majetek do svého vlastnictví nabývat v zásadě těmito způsoby:

- 1. Bezúplatným převodem:** tímto způsobem nabývá územní samosprávný celek majetek převážně na základě smluv o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovité věci (v praxi velmi často dochází tímto způsobem k převodu vlastnictví mezi organizačními složkami státu a územně samosprávnými celky).

V těchto případech nabytí je pořizovací cenou účetní hodnota evidovaná převádějícím subjektem.

- 2. Svěřením do správy:** této problematice se blíže věnovala kapitola 3.8.2.

Stejně jako u bezúplatného převodu je pořizovací cenou účetní hodnota evidovaná subjektem, který právo hospodaření k majetku svěřuje, případně hodnota, ve které se dotčený majetek z hospodaření vyjímá.

- 3. Koupí:** Tento způsob nabývání majetku je nejčastějším způsobem u všech účetních jednotek, územně samosprávné celky z toho nevyjímaje.

Takto pořízený majetek se ocení pořizovací cenou, zjednodušeně cenou kupní, která je navýšena o vedlejší náklady. Vedlejšími náklady z praxe bývají náklady na vyhotovení znaleckého posudku, náklady na vyhotovení

---

<sup>23</sup> ČESKO. MINISTERTVO FINANČÍ. *České účetní standardy: podnikatelé, nevýdělečné organizace, obce, kraje, příspěvkové organizace, organizační složky státu, státní fondy*. Ostrava: Sagit, 2009. ISBN 978-80-7208-723-5.

geometrického plánu, náklady na úhradu nákladů spojených s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí apod.

- 4. Darem:** Dle ustanovení občanského zákoníku<sup>24</sup> darovací smlouvou dárce bezplatně převádí vlastnické právo k věci nebo se zavazuje obdarovanému věc bezplatně převést do vlastnictví a obdarovaný dar nebo nabídku přijímá.

U darem nabytých věcí je pořizovací hodnota určena jako reprodukční pořizovací cena. Jde o ocenění majetku takovou hodnotou, za kterou by byl tento majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje. Pro stanovení reprodukční pořizovací ceny lze použít kvalifikovaného odhadu, který je vhodné podložit znaleckým posudkem. Zákon o účetnictví vyhrazuje použití reprodukční pořizovací ceny pro případy bezúplatného nabytí majetku nebo pro případy majetku pořizovaného ve vlastní režii, kdy nelze zjistit vlastní náklady na jeho vytvoření nebo jsou tyto náklady vyšší než reprodukční pořizovací cena tohoto majetku. Je-li dárce územní samosprávný celek nebo organizační složka státu, je pořizovací cenou v těchto případech účetní hodnota evidovaná převádějícím subjektem, stejně jako u bezúplatného převodu.

- 5. Pořízení nového majetku vlastní činností:** Jak již ze samotného názvu tohoto způsobu pořízení majetku vyplývá, je tímto způsobem nabýván nový majetek za užití vlastního úsilí. Z pohledu územně samosprávných celků se jedná převážně o výstavbu nových budov, zřízení nových staveb apod.

Do pořizovací ceny v tomto případě vstupují vlastní náklady vynaložené na stavbu, navýšené o vedlejší náklady. Za takové vedlejší výdaje považujeme náklady na zhotovení projektové dokumentace ve všech jejích stupních, náklady na vyhotovení geometrického plánu, náklady na autorský dozor či stavební dozor. Do pořizovací ceny vstupuje ve formě vedlejších nákladů také zůstatková cena vyřazených staveb nebo jejich částí a náklady na jejich vyřazení v důsledku nové výstavby.

Způsoby oceňování dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku a vymezení nákladů s jeho pořízením souvisejících jsou předmětem §47, odst. 1, prováděcí vyhlášky k zákonu o účetnictví.

---

<sup>24</sup> Zákon č. 89/2012, občanský zákoník, § 2055.

### 3.10.3 Způsoby vyřazení majetku

Dlouhodobý nemovitý majetek může být vyřazen z těchto důvodů:

- likvidace následkem úplného opotřebení,
- prodej majetku (případně směna apod.)
- poškození s následkem vyřazení,
- darování majetku,
- předání majetku,
- delimitace, restituce.

### 3.11 Inventarizace majetku

V obecné rovině lze inventarizaci vnímat jako souhrn postupů a prací, které vedou k ověření toho, zda je účetní obraz majetku a závazků dané účetní jednotky shodný se stavem skutečným. Proces inventarizace dlouhodobého majetku je součástí účetní uzávěrky. Inventarizace je prováděna v souladu s ustanovením §29 a následujících zákona o účetnictví.

Veškeré účetní doklady, odpisový plán a inventurní soupisy je účetní jednotka povinna archivovat po dobu 5 let. Inventurní karty hmotného majetku pak po dobu 3 let od data jeho vyřazení.

Vlastní inventarizace je proces, který lze rozčlenit na několik dílčích částí. V první fázi je provedena inventura, tedy zjištění skutečného stavu majetku. Následuje porovnání zjištěných stavů se stavem účetním. V poslední fázi dochází k vyhodnocení zjištěných dat. V ideálním případě se skutečný stav shoduje s účetním stavem a v takovém případě může účetní jednotka konstatovat, že inventarizace proběhla bez zjištění inventurních rozdílů a další kroky činit nemusí. V případě, že v rámci inventarizace zjistí účetní jednotka inventurní rozdíly, musí o této skutečnosti, kterou označujeme jako schodek nebo přebytek, účtovat v období, za které se inventarizace prováděla.

V průběhu inventarizace jsou veškeré zjištěné stavy zaznamenány do inventurních soupisů, které by tak měly obsahovat zjištěnou skutečnost, způsob, jakým byla inventarizace provedena, ocenění majetku, podpis osoby zodpovědné za zjištění skutečností, podpis osoby zodpovědné za provedení inventarizace a v neposlední řadě také rozhodná data, tedy datum sestavení účetní uzávěrky, datum zahájení a datum ukončení inventarizace.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup> DUŠEK, Jiří. *Účetní uzávěrka a závěrka v přehledech snadno a rychle*. Sedmé vydání. Praha: Grada, 2014, 208 s. ISBN 978-80-247-5417-8. str. 126.

Účetní jednotky jsou povinny vypracovat metodický postup pro provedení inventarizace. V prostředí územně samosprávných celků je tato povinnost naplňována vydáním pravidel k inventarizaci, jejichž schválení je v kompetence rady územně samosprávného celku. Tato pravidla zahrnují informace o osobách zodpovědných za provedení inventarizace, o stanoveném rozsahu inventarizace, o termínech, ve kterých bude inventarizace realizována, způsobu inventarizace, složení inventarizačních komisí a jejich kompetencích, způsobu archivace dokumentů spojených s inventarizací, a dále způsobu vyhodnocení inventarizace. Velmi často bývá součástí takových pravidel také vzor inventurního soupisu pro jednotné a komplexní vykazování.

### 3.11.1 Druhy inventarizace majetku

Inventarizace je možné rozlišit na:

- řádné a mimořádné,
- dílčí a úplné,
- fyzické a dokladové,
- povinné a dobrovolné.<sup>26</sup>

#### 3.11.1.1 Řádná a mimořádná inventarizace

Účetní jednotka si stanoví den, ke kterému bude inventarizace provedena. Tento den je označován za rozhodný den. Rozhodný den musí předcházet rozvahovému dni s tím, že inventarizace proběhne k rozvahovému dni na základě účetních záznamů o pohybech majetku. Vlastní inventarizace může být zahájena nejdříve čtyři měsíce před rozvahovým dnem a její ukončení může nastat nejpozději dva měsíce po rozvahovém dni.

Mimořádná inventarizace může účetní jednotka provádět kdykoli v průběhu účetního období na základě vlastní potřeby.

#### 3.11.1.2 Dílčí a úplná inventarizace

Toto členění inventarizací zohledňuje prováděný rozsah inventarizace. Úplná inventarizace se provádí tehdy, jestliže předmětem inventarizace má být veškerý majetek a závazky. Oproti tomu k dílčí inventarizace se přistupuje v případech, kdy se inventarizují jen některé druhy majetku.

---

<sup>26</sup> MÁČE, Miroslav. Manažerské účetnictví veřejného sektoru. Praha: Grada, 2018, 512 s. ISBN 978-80-271-2003-1. str. 28.

### 3.11.1.3 Fyzická a dokladová inventarizace

Fyzická inventarizace je prováděna zejména u majetku, který je možné „vizuálně“ zkontrolovat, například u dlouhodobého hmotného majetku, zásob, listinných cenných papírů.<sup>27</sup>

Dokladová inventura, jak již z jejího názvu vyplývá, je prováděna z účetních dokladů, a to z důvodu, že u inventarizovaného majetku není možné provést fyzickou inventarizaci, například z důvodu nemožnosti provést vizuální kontrolu stavu. Tento druh inventarizace je prováděn zejména u pohledávek a závazků, či u peněžních prostředků na bankovním účtu apod.<sup>28</sup>

### 3.11.1.4 Povinná a dobrovolná inventarizace

Provádění povinné inventarizace je zakotveno v zákoně, kdežto provádění dobrovolné inventarizace si účetní jednotka řídí a rozhoduje o ní sama. Dobrovolná inventarizace slouží účetní jednotce k ověření stavů kdykoli v průběhu účetního období, k jakémukoli datu. V oblasti dlouhodobého nemovitého majetku je tento druh inventarizace realizován zpravidla těmi územně samosprávnými celky, jejichž objem majetku je velmi rozsáhlý a to například s ohledem na množství změn provedených v katastru nemovitostí z moci úřední.

---

<sup>27</sup> SEDLÁČEK, J. *Finanční účetnictví: postupy účtování*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk. 2017. ISBN 978-80-7380-644-6. str. 177.

<sup>28</sup> DUŠEK, Jiří. *Účetní uzávěrka a závěrka v přehledech snadno a rychle*. Sedmé vydání. Praha: Grada, 2014, 208 s. ISBN 978-80-247-5417-8. str. 123.

## 4 Vlastní práce

### 4.1 Charakteristika Kraje Vysočina

Kraj Vysočina vznikl, jako vyšší samosprávný celek, na základě ústavního zákona č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků a o změně ústavního zákona České národní rady č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky. Od 1. ledna 2000 vytvořilo nový kraj s názvem Vysočina pět okresů, které do té doby patřily do tří různých bývalých krajů. Jihlava, Třebíč a Žďár nad Sázavou byly součástí Jihomoravského kraje, Pelhřimov spadl do Jihočeského kraje a Havlíčkův Brod do Východočeského kraje.

*Území Kraje Vysočina se administrativně člení na 5 okresů, 15 správních obvodů obcí s rozšířenou působností a 26 obvodů pověřených obecních úřadů. Základní samosprávnou jednotkou jsou obce, kterých je v kraji 704 (stav od 1. ledna 2005). Obec na Vysočině má v průměru 716 obyvatel, tedy nejméně ze všech krajů České republiky. V kraji jsou nejčteněji zastoupeny obce s méně než 500 obyvateli. Statut města má v současnosti 35 obcí kraje, což je v rámci České republiky vzhledem k velikosti regionu mírně podprůměrné.<sup>29</sup>*



Obrázek 4 - Znak a logo Kraje Vysočina<sup>30</sup>

#### 4.1.1 Příspěvkové organizace zřízené Krajem Vysočina

Kraj Vysočina byl k 31. 12. 2022 zřizovatelem 95 příspěvkových organizací. Tyto organizace jsou řízeny prostřednictvím tzv. odvětvových odborů Krajského úřadu Kraje Vysočina. Rozhodným je pak účel, pro který byla ta která organizace zřízena. Přehled

<sup>29</sup> ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Charakteristika kraje*. [online]. [cit. 2023-02-18]. Dostupné z: [https://www.czso.cz/csu/xj/charakteristika\\_kraje](https://www.czso.cz/csu/xj/charakteristika_kraje)

<sup>30</sup> KRAJ VYSOČINA. *Symboly kraje*. [online]. [cit. 2023-02-02]. Dostupné z: <https://www.kr-vysocina.cz/symboly-kraje/ms-122537/p1=122537>

příspěvkových organizací zřízených Krajem Vysočina tvoří Přílohu č. 1 této práce. Níže je uveden pouze obecný přehled o těchto subjektech z pohledu jejich počtu a zaměření.

### **Kultura a cestovní ruch**

Tato oblast zahrnuje devět příspěvkových organizací v oblasti kultury. Jde o galerie, muzea, divadlo a knihovnu. V oblasti cestovního ruchu je jediným zástupcem mezi příspěvkovými organizacemi Kraje Vysočina příspěvková organizace Vysočina Tourism. Odvětvovým odborem pro tyto příspěvkové organizace je Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Krajského úřadu Kraje Vysočina.

### **Doprava**

V oblasti dopravy je Kraj Vysočina zřizovatelem pouze Krajské správy a údržby silnic Vysočina, příspěvkové organizace, která je ale z pohledu této práce zároveň nejvýznamnější příspěvkovou organizací, jelikož spravuje největší objem dlouhodobého nemovitého majetku. Odvětvovým odborem pro tuto příspěvkovou organizaci je Odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Kraje Vysočina.

### **Sociální oblast**

V sociální oblasti je zřízeno Krajem Vysočina osmnáct příspěvkových organizací. Převážně se jedná o příspěvkové organizace poskytující ubytovací služby pro ohrožené skupiny obyvatelstva (senioři, sociálně a mentálně handicapovaní apod.) a Psychocentrum - manželská a rodinná poradna Kraje Vysočina, která se zaměřuje na poradenskou službu. Odvětvovým odborem pro tyto příspěvkové organizace je Odbor sociálních věcí Krajského úřadu Kraje Vysočina.

### **Školství**

Oblastí, ve které je zřízeno Krajem Vysočina nejvíce příspěvkových organizací, je oblast školství. Jak již z názvu vyplývá, zahrnuje zejména školská zařízení poskytující středoškolské vzdělání, ale také základní vzdělání speciálního typu. Do této oblasti spadají také dětské domovy, školské zařízení pro další vzdělávání pedagogických pracovníků a příspěvková organizace zajišťující služby pedagogicko-psychologické poradny. Pro všechny příspěvkové organizace v této oblasti zastává funkci odvětvové odboru Odbor školství, mládeže a sportu Krajského úřadu Kraje Vysočina.

### **Zdravotnictví**

Příspěvkové organizace zřízené Krajem Vysočina za účelem poskytování služeb v oblasti zdravotnictví jsou zejména nemocnice. Kraj je zřizovatelem pěti nemocnic, čímž jsou zdravotní péči pokryty všechny okresy kraje, a Zdravotnické záchranné služby Kraje

Vysočina. Pod odvětvový odbor pro oblast zdravotnictví, kterým je Odbor zdravotnictví Krajského úřadu Kraje Vysočina, dále spadají dvě centra pro rodinu a děti.

## 4.2 Majetek Kraje Vysočina

Tato práce se věnuje evidenci dlouhodobého nemovitého majetku. Tento majetek Kraj Vysočina spravuje částečně sám a částečně jeho správu svěřil do hospodaření jím zřízeným příspěvkovým organizacím. Bližší specifikaci jsou věnovány následující oddíly práce s tím, že pro účely této práce byly využita data z uzavřeného účetního období k 31. 12. 2022 získaná na základě dotazníkové šetření u Krajského úřadu Kraje Vysočina a u všech jeho příspěvkových organizací.

V rámci dotazníkové šetření byla zjišťována stávající situace v oblasti evidence nemovitého majetku. Konkrétně byl zjišťován software, který je využíván pro evidenci nemovitého majetku, k evidenci jakého nemovitého majetku je tento software využíván, a zda umožňuje synchronizaci dat s katastrem nemovitostí. S cílem získání komplexního přehledu o výši nákladů vynakládaných jednotlivými subjekty na evidenci majetku byl zjišťován jak roční náklad na provoz software, tzv. udržovací poplatek, ale také v případě synchronizace dat s katastrem nemovitostí, náklady na získání těchto dat. Dotazníkové šetření dále zjišťovalo rozsah evidovaných dat.

### Evidence nemovitého majetku - průzkum

Organizace:

IČ:










Vypracoval: Jméno:

Tel:

e-mail:

\* zelené podbarvené buňky čekají na vaše vyplnění

### Software a data

	Relevantní softwarové nástroje											jiný: uveďte
	VZOR	GINIS 	Radnice VERA 	Aptien 	EMA+ 	T-WIST 	KARAT 	Rezniček	MICOS software 	QI 	Microsoft Office 	
V jakém softwaru, případně jaké nástroje využívá vaše organizace k evidenci nemovitého majetku (SU 021 a 031) a pro jaké činnosti jej využíváte?	<input checked="" type="checkbox"/> evidence (SU 021,031) <input type="checkbox"/> odpisy (SU 021)	<input type="checkbox"/> evidence (SU 021,031) <input type="checkbox"/> odpisy (SU 021)	<input type="checkbox"/> evidence (SU 021,031) <input type="checkbox"/> odpisy (SU 021)	<input type="checkbox"/> evidence (SU 021,031) <input type="checkbox"/> odpisy (SU 021)	<input type="checkbox"/> evidence (SU 021,031) <input type="checkbox"/> odpisy (SU 021)	<input type="checkbox"/> evidence (SU 021,031) <input type="checkbox"/> odpisy (SU 021)	<input type="checkbox"/> evidence (SU 021,031) <input type="checkbox"/> odpisy (SU 021)	<input type="checkbox"/> evidence (SU 021,031) <input type="checkbox"/> odpisy (SU 021)	<input type="checkbox"/> evidence (SU 021,031) <input type="checkbox"/> odpisy (SU 021)	<input type="checkbox"/> evidence (SU 021,031) <input type="checkbox"/> odpisy (SU 021)	<input type="checkbox"/> evidence (SU 021,031) <input type="checkbox"/> odpisy (SU 021)	<input type="checkbox"/> evidence (SU 021,031) <input type="checkbox"/> odpisy (SU 021)
Umožňuje vám software dle bodu 1 aktualizaci dat katastru nemovitostí?	<input checked="" type="checkbox"/> ano	<input type="checkbox"/> ano	<input type="checkbox"/> ano	<input type="checkbox"/> ano	<input type="checkbox"/> ano	<input type="checkbox"/> ano	<input type="checkbox"/> ano	<input type="checkbox"/> ano	<input type="checkbox"/> ano	<input type="checkbox"/> ano	<input type="checkbox"/> ano	<input type="checkbox"/> ano
Roční náklady na pořízení těchto dat v roce 2022 v Kč *	200 000,00											
Předpokládaná výše nákladů na pořízení těchto dat v roce 2023 v Kč.	250 000,00											
Roční náklady za užívání softwaru, tzv. udržovací poplatek.	15 000,00											
Uveďte personální potřebu na evidenci nemovitého majetku (SU 021 a 031) - osoby/úvazky.	evidence	1,0,5										
	odpisy	1,0,1										

\* Údaje předpokládané na základě průzkumu z roku 2022, nepočítá s aktualizací údajů dle změny

Obrázek 5 - Průzkum evidence nemovitého majetku část 1. (vlastní zpracování)



**Specifikace evidovaných dat:**

U vami uvedeného softwaru uveďte, která data sledujete.

**Relevantní softwarové nástroje:**

GINIS 	Radnice VERA 	Aptien 	EMA+ 	T-WIST 	KARAT 	Řezniček 	MICOS software 	QI 	Microsoft Office 	0
-----------	---------------------	------------	----------	------------	-----------	--------------	-----------------------	--------	-------------------------	---

**Pozemky:**

Parcelní číslo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Katastrální území	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
List vlastnictví	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Výměra	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Druh pozemku	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Datum pořízení	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pořizovací hodnota	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Protokoly ke změnám na majetku	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Historie změn (přirůstky, úbytky)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Stavby:**

Druh majetku	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Název položky	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inventurní číslo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Umístění majetku - p.č.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Umístění majetku - k.ú.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
List vlastnictví	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Datum pořízení	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pořizovací hodnota	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oprávy	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zůstatková hodnota	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klasifikace stavebních děl CZ-CC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Protokoly ke změnám na majetku	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bližší specifikace majetku (grafická příloha, zakres do mapy)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Historie změn (přirůstky, úbytky)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Komentáře, poznámky:

Obrázek 6 - Průzkum evidence nemovitého majetku část 2. (vlastní zpracování)

### 4.3 Evidence dlouhodobého nemovitého majetku Kraje Vysočina

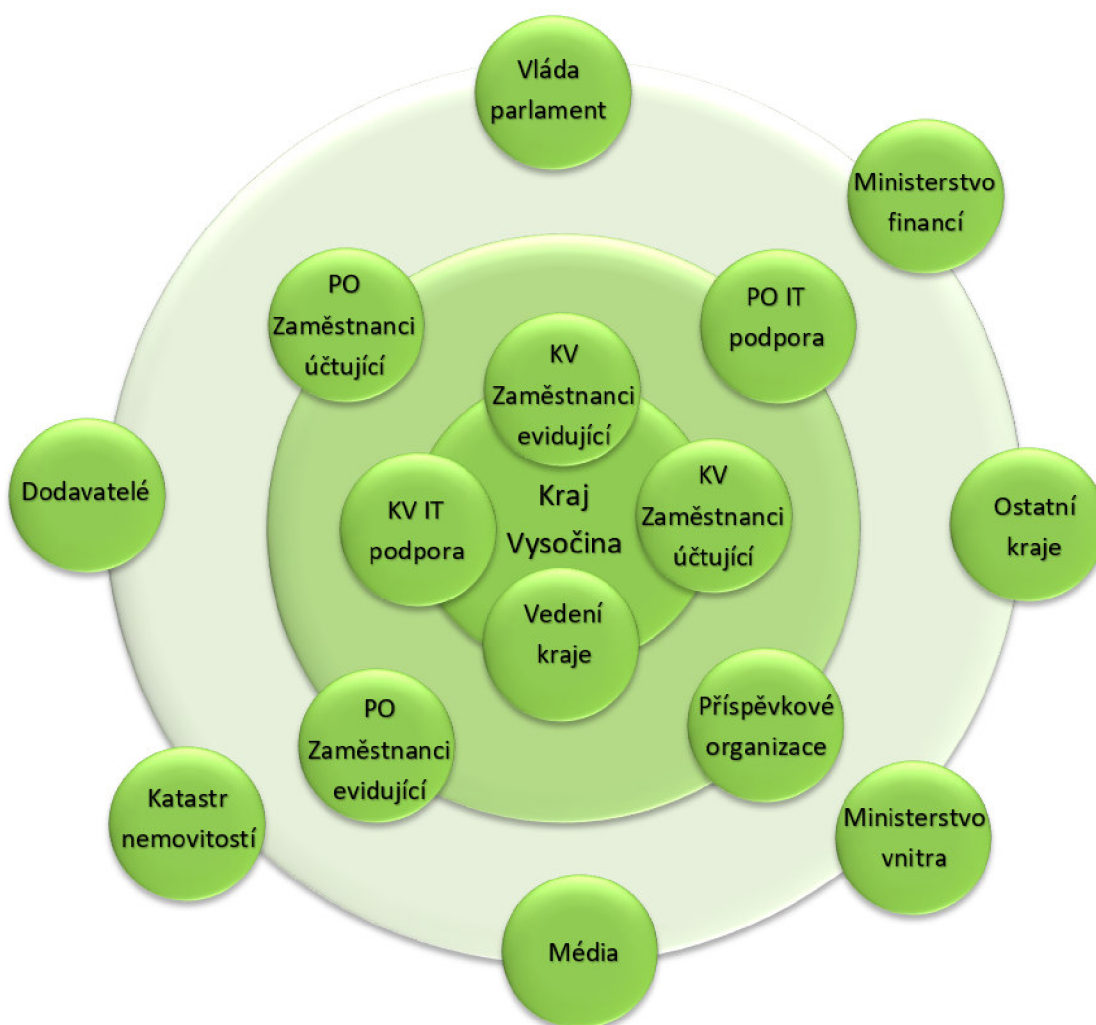
Kraj Vysočina hospodařil k 31. 12. 2022 s dlouhodobým nemovitým majetkem v hodnotě 37 098 857 279,49 Kč, z tohoto majetek v hodnotě 28 963 896 080,29 Kč svěřil k hospodaření svým příspěvkovým organizacím. Nejvýznamnějším správcem tohoto majetku je dle zjištěných dat Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, které se s ohledem k množství evidovaných dat bude tato práce věnovat podrobněji.



Graf 1 - Dlouhodobý nemovitý majetek Kraje Vysočina v Kč (vlastní zpracování)

### 4.3.1 Analýza zájmových skupin

Z pohledu cílů této práce se jeví jako nutná specifikace zájmových skupin v oblasti evidence dlouhodobého nemovitého majetku. V dalším kroku bude vyhodnoceno, které z těchto zájmových skupin mají největší vliv na evidenci dlouhodobého nemovitého majetku Kraje Vysočina. Pomocí provedené analýzy bude následně možné specifikovat doporučení, jak k jednotlivým zájmovým skupinám přistupovat.



Obrázek 7 – Specifikace zájmových skupin (vlastní zpracování)

Zájmové skupiny Kraje Vysočina v oblasti evidence dlouhodobého nemovitého majetku je na základě analýzy možné rozdělit na externí a interní, kdy interní zájmové skupiny lze dále dělit na zájmovou skupinu s nepřímou vazbou a s přímou vazbou. Jedná se o výčet všech subjektů, které mají na tuto oblast ve vztahu ke Kraji Vysočina vliv, nebo na které působí v této oblasti sám Kraj Vysočina.

**Externí zájmové skupiny:**

- vláda, parlament, senát,
- Ministerstvo financí, jako kontrolní orgán,
- ostatní kraje,
- Ministerstvo vnitra, jako metodická pomoc,
- pracovníci sdělovacích prostředků (médií),
- Katastrální úřad
- dodavatelé.

**Interní zájmové skupiny s nepřímou vazbou:** v této části jsou zahrnuty subjekty, které v menší míře podléhají vlivu Kraje Vysočina. Zejména jde o příspěvkové organizace zřízené Krajem Vysočina a jejich zaměstnance z různých oblastí majících vliv na evidenci dlouhodobého nemovitého majetku.

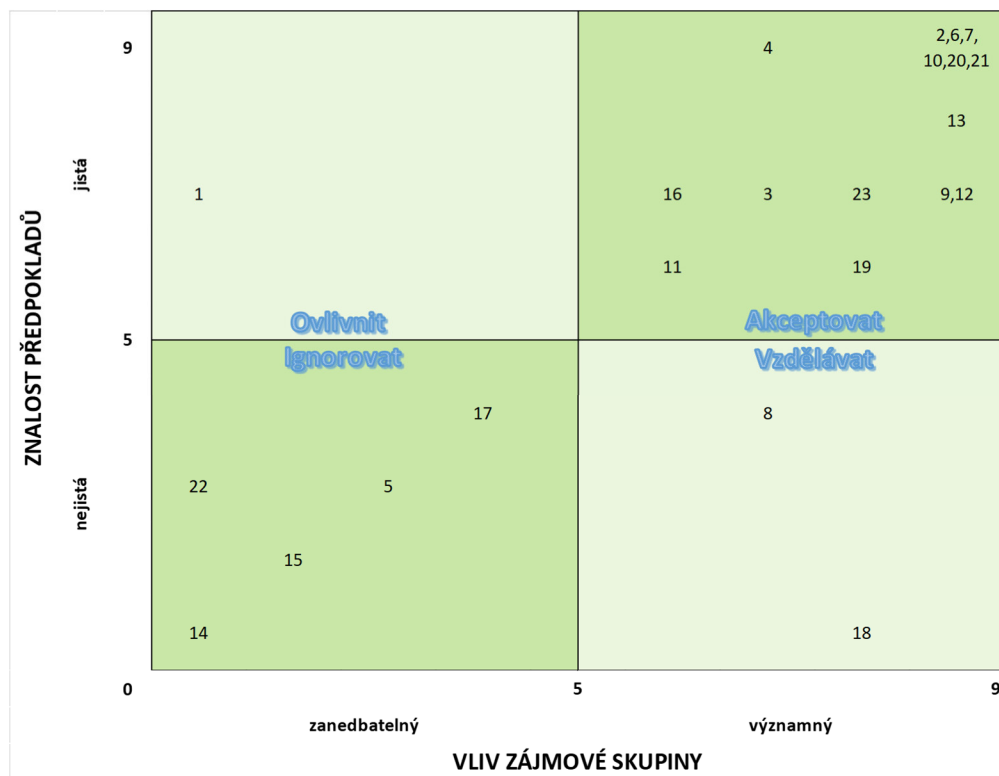
- příspěvkové organizace zřízené Krajem Vysočina, jimž byl svěřen k hospodaření dlouhodobý nemovitý majetek,
- zaměstnanci příspěvkových organizací
  - o v oblasti IT,
  - o v oblasti vlastní evidence,
  - o v oblasti účtování.

**Interní zájmové skupiny s přímou vazbou:** tato zájmová skupina zahrnuje subjekty s přímou vazbou na Kraj Vysočina.

- vedení kraje:
  - o ředitel úřadu z pohledu personální agendy,
  - o vedení samosprávy z pohledu zodpovědnosti za hospodaření s majetkem samosprávného územního celku,
- zaměstnanci Krajského úřadu Kraje Vysočina:
  - o v oblasti IT,
  - o v oblasti vlastní evidence,
  - o v oblasti účtování.

Tabulka 2 - Předpoklady zájmových skupin (vlastní zpracování)

Zájemová skupina	Předpoklady	Je předpoklad podporující nebo omezující?	Jaká je jistota, že předpoklad nastane?	Je vliv předpokladu na evidenci majetku zanedbatelný či významný?
			0 - nenastane 9 - nastane určitě	0 - zanedbatelný 9 - významný
Vláda, parlament, senát	1 Významné legislativní změny oblasti evidence nemovitého majetku.	omezující	2	7
Ministerstvo financí	2 Přezkoumání hospodaření samosprávných územních celků.	omezující	9	9
Ostatní kraje	3 Předávání zkušeností a poskytování konzultací.	podporující	7	7
Ministerstvo vnitra	4 Poskytování metodické pomoci v oblasti evidence nemovitého majetku.	podporující	9	7
Média	5 Prezentace výsledků hospodaření.	omezující	4	3
Katastrální úřad	6 Poskytování informací a dat o nemovitém majetku.	podporující	9	9
Dodavatelé	7 Poskytování software pro evidenci nemovitého majetku.	podporující	9	9
	8 Implementace požadavků do softwarového rozhraní.	podporující	4	7
Príspevkové organizace	9 Řádná evidence nemovitého majetku svěřeného k hospodaření.	podporující	7	9
Zaměstnanci PO v oblasti IT	10 Servis a aktualizace software pro evidenci nemovitého majetku.	podporující	9	9
Zaměstnanci PO v oblasti evidence majetku	11 Řízení se metodikou zřizovatele.	podporující	8	6
	12 Udržování evidence majetku v aktuálním stavu.	omezující	7	9
Zaměstnanci PO v oblasti účtování	13 Řízení se legislativou.	podporující	8	9
Zaměstnanci PO obecně	14 Požadavek na navýšení mezd.	omezující	3	1
	15 Požadavek na navýšení personálního zajištění agendy.	omezující	2	2
Ředitel Krajského úřadu Kraje Vysočina	16 Podpora personálního zajištění agendy z pohledu počtu pracovníků a jejich výši mzdy.	podporující	7	6
Hejtman Kraje Vysočina	17 Rychlé a bezchybné zpracování dat.	omezující	4	4
Zaměstnanci KrÚ v oblasti IT	18 Prioritizace agendy evidence nemovitého majetku.	podporující	1	8
Zaměstnanci KrÚ v oblasti evidence nemovitého majetku	19 Návrh sjednocení objemu evidovaných dat.	podporující	6	8
	20 Kontrolní činnost agendy u příspěvkových organizací.	podporující	9	9
Zaměstnanci KrÚ v oblasti účtování	21 Řízení se legislativou.	podporující	9	9
Zaměstnanci KrÚ obecně	22 Požadavek na navýšení mezd.	omezující	3	1
	23 Požadavek na navýšení personálního zajištění agendy.	omezující	7	8



Obrázek 8 - Matice analýzy zájmových skupin (vlastní zpracování)

Z provedené analýzy vyplývá, že pro evidenci nemovitého majetku mají zanedbatelný význam s nízkou mírou jistoty aplikace, tedy **ignorovatelné**, předpoklady:

- prezentace výsledků hospodaření zájmovou skupinou média. Zde je ovšem nutné poznamenat, že takto tomu bude vždy jen do okamžiku, kdy bude výsledek hospodaření bez chyb a nedostatků.
- požadavek na navýšení mezd a na navýšení personálního zajištění agendy ze strany zaměstnanců příspěvkových organizací. Provedeným šetřením bylo zjištěno, že převážná většina příspěvkových organizací věnuje agendě evidence dlouhodobého nemovitého majetku zanedbatelnou část personálního obsazení. Z tohoto důvodu je pravděpodobnost realizace tohoto předpokladu skutečně velmi nejistá.
- vyvíjení tlaku ze strany hejtmana Kraje Vysočina na rychlé a bezchybné zpracování dat. Tato zájmová skupina respektuje zákonem dané termíny a není potřeba v této oblasti požadovat rychlejší zpracování. Bezchybnost je ale pro tuto zájmovou skupinu samozřejmostí.
- požadavek na navýšení mezd Zaměstnanců Krajského úřadu Kraje Vysočina. Pracovníci Krajského úřadu Kraje Vysočina jsou odměňováni za svou práci v rámci platových tabulek. Takto stanovený plat je možné navýšit pouze formou osobního ohodnocení, které není nárokové.

**Vzdělávat** je dle provedené analýzy nutné zejména v oblasti informačních technologií. V této oblasti se objevují předpoklady dvou zájmových skupin, a to zaměstnanců Krajského úřadu Kraje Vysočina v oblasti informačních technologií a dodavatelů software pro evidenci nemovitého majetku. V obou těchto případech je nutné přesvědčit tyto zájmové skupiny o potřebnosti tuto agendu řešit a dále rozvíjet.

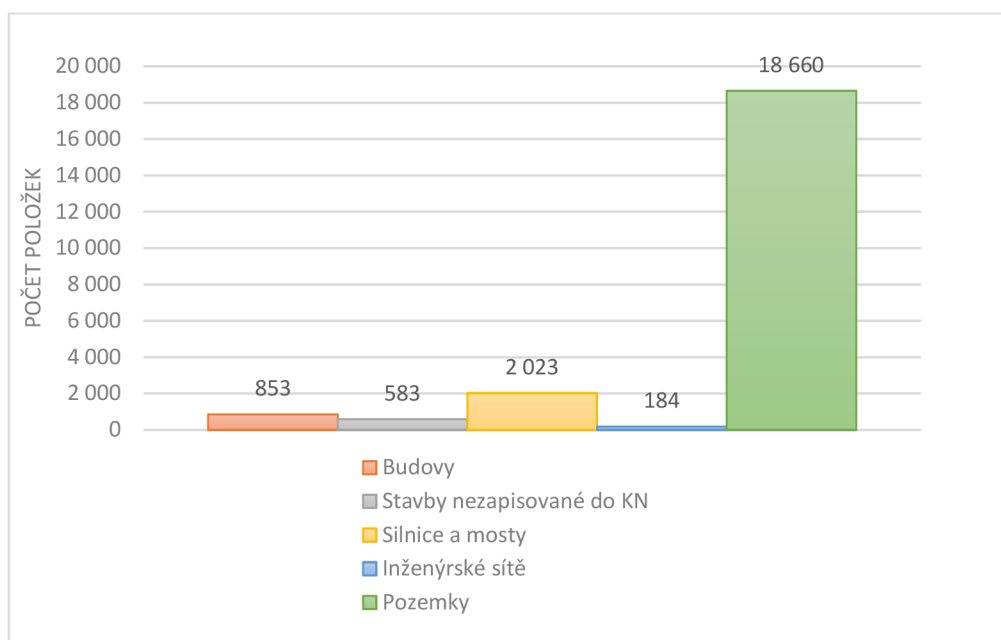
**Ovlivnitelný** by se z provedené analýzy mohl jevit předpoklad, že moc zákonodárná a výkonná nebude přistupovat k realizaci významných legislativních změn v oblasti evidence nemovitého majetku. Kraje, jako vyšší územní samosprávné celky, mohou navržené právní normy připomínkovat a tím ovlivňovat jejich podobu.

Ostatní předpoklady zájmových skupin se z provedené analýzy jeví jako **akceptovatelné**, respektive takové předpoklady, o jejichž akceptovatelnosti je nutné zájmové skupiny přesvědčit. Zjednodušeně lze říci, že tyto předpoklady nastanou bez možnosti jejich ovlivnění. Jedná se o tyto předpoklady:

- pravidelné přezkoumání hospodaření Ministerstvem financí, jelikož tuto činnost ukládá zákon,
- vzájemné předávání zkušeností a poskytování konzultací mezi vyššími územně samosprávnými celky,
- poskytování metodické pomoci v oblasti evidence nemovitého majetku Ministerstvem vnitra,
- poskytování informací a dat o nemovitém majetku Katastrální úřadem, jelikož je to jedním ze základních cílů tohoto úřadu,
- poskytování software pro evidenci nemovitého majetku, jelikož je to vlastní činností dodavatelů takových software,
- řádná evidence nemovitého majetku svěřeného k hospodaření příspěvkovými organizacemi. Jde o jednu z povinností příspěvkové organizace stanovené jí jejím zřizovatelem.
- servis a aktualizace software pro evidenci nemovitého majetku prováděné pracovníky příspěvkových organizací v oblasti informačních technologií, kdy v této oblasti se jedná o základ náplně práce této zájmové skupiny.
- řízení se metodikou zřizovatele v oblasti evidence nemovitého majetku. Tento předpoklad se týká zaměstnanců příspěvkových organizací, jejichž náplní je vlastní evidence nemovitého majetku. Této zájmové skupiny se týká také předpoklad udržování evidence majetku v aktuálním stavu. Oba tyto předpoklady jsou vlastní pracovní náplní těchto pracovníků a jako takové musí být akceptované.
- akceptovaný musí být také předpoklad zaměstnanců příspěvkových organizací i Krajského úřadu Kraje Vysočina v oblasti účtování, že se budou řídit platnou legislativou.
- podpora personálního zajištění agendy z pohledu počtu pracovníků a jejich výší mzdy ze strany ředitele Krajského úřadu Kraje Vysočina.
- návrh sjednocení objemu evidovaných dat a kontrolní činnost agend u příspěvkových organizací. Tento předpoklady vychází z náplně pracovníků zabývajících se na Krajském úřadě Kraje Vysočina evidencí nemovitého majetku.
- požadavek na navýšení personálního zajištění agendy evidence dlouhodobého nemovitého majetku. Toto zjištění vychází z provedeného šetření a bude argumentováno dále v této práci.

#### 4.3.2 Evidence dlouhodobého nemovitého majetku vedená Krajským úřadem

Evidence dlouhodobého nemovitého majetku vedené Krajským úřadem Kraje Vysočina (*dále jen „krajský úřad“*) zahrnuje pozemky, budovy i stavby. Jedná se o majetek, který Kraj Vysočina nesvěřil k hospodaření svým příspěvkovým organizacím, a to z důvodu, že je využívá sám, případně jej poskytuje třetím osobám nebo připravuje jeho technické zhodnocení, či jej plánuje využít pro budoucí výstavbu. V souhrnu lze říci, že se jedná o pozemky a budovy sloužící jako sídlo Krajského úřadu Kraje Vysočina, dále pozemky a stavby tvořící areály nemocnic a dále pozemky a stavby pro připravovanou transformaci sociálních objektů, případně pozemky pro plánované investice do dopravní infrastruktury. Na přechodné období eviduje krajský úřad také vždy nově nabytý nemovitý majetek, a to do doby jeho předání té které příspěvkové organizaci.



Graf 2 - Počet položek evidovaných krajským úřadem (vlastní zpracování)

Dle Konceptu evidence nemovitého majetku Kraje Vysočina a navazujících agend je cílem Kraje Vysočina popsání veškerého nemovitého majetku kraje z důvodu přehlednosti, statistických výkazů a návazností na další agendy (např. plánování ekonomických zdrojů v ročním i střednědobém horizontu, správu majetku, dispozice s majetkem, energetický management) v jistém, minimálním rozsahu. Na základě analýzy potřeb jednotlivých agend je stanoven minimální rozsah údajů o nemovitosti a to:

##### Základní informace

- Jednoznačný identifikátor nemovitosti.
- Typ (číselník s hodnotami (budova, pozemek)).

- Stav (projektovaná nemovitost, ve výstavbě, v provozu,...).
- Správce (PO kraje, krajský úřad).

#### Katastrální informace

- Adresa.
- Parcelní číslo.
- Název katastrálního území.

#### Technický stav

- Převažující způsob využití budovy (pravděpodobně určený číselníkem).
- Celková podlahová plocha budovy v m<sup>2</sup>.
- Počet podlaží budovy podzemních.
- Počet podlaží budovy nadzemních.
- Počet bytových jednotek v budově.
- Obestavený prostor budovy v m<sup>3</sup>.
- Specifikace budovy nebytové/ostatní.
- Počet bytových jednotek v budově.

#### Finanční údaje

- Pořizovací hodnota budovy (v tis. Kč).
- Způsob ocenění budovy.
- Zůstatková hodnota budovy (v tis. Kč).

#### Datumové údaje:

- Datum výstavby (z toho automaticky spočítáme stáří).
- Rok pořízení budovy.
- Stáří budovy (v letech).

#### Hodnocení budovy

- Celkové subjektivní hodnocení stavu budovy (bude potřeba vyřešit, kdo bude hodnotit a jak často bude probíhat aktualizace hodnocení).
- Poznámka k budově.
- Fotografie budovy (nepovinné)<sup>31</sup>.

---

<sup>31</sup> KRAJ VYSOČINA, *Koncepce evidence nemovitého majetku Kraje Vysočina a navazujících agend.* Jihlava, 2019, str. 8



#### 4.3.2.1 Personální zajištění evidence dlouhodobého nemovitého majetku

Z údajů, které byly zmíněny již dříve, vyplývá, že Krajský úřad Kraje Vysočina v oblasti dlouhodobého nemovitého majetku eviduje nemovitý majetek v hodnotě 8 134 961 199,20 Kč. Z celkového objemu dlouhodobého nemovitého majetku ve vlastnictví Kraje Vysočina jde o podíl 22%. Vlastní evidence dlouhodobého nemovitého majetku vedená Krajským úřadem Kraje Vysočina probíhá dvoufázově. Vyčleněny na tuto evidenci jsou dvě pracovní síly s kumulovaným podílem pracovní náplně ve výši cca 1,7 osoby. Pro snadnější orientaci bude pro specifikaci prováděných činností používáno označení „Pracovník A“ a „Pracovník B“.

#### **V oblasti evidence dlouhodobého nemovitého majetku Pracovník A dle pracovní náplně (0,8 úvazku):**

- organizačně zajišťuje provedení inventarizace majetku a závazků kraje,
- zajišťuje odpisování dlouhodobého majetku, účtování o odpisech dlouhodobého majetku a oprávek,
- zajišťuje evidenci majetku v objektech pracovišť krajského úřadu,
- zajišťuje oceňování, evidenci, členění majetku kraje, včetně aktualizace,
- zajišťuje průběžnou kontrolu stavu hmotného majetku ve všech objektech krajského úřadu,
- provádí předběžnou, průběžnou nebo následnou finanční kontrolu dle zákona o finanční kontrole ve veřejné správě, a dle příslušné prováděcí vyhlášky k tomuto zákonu v rozsahu svých pravomocí a odpovědností vyplývajících z pracovního zařazení,
- zpracovává návrhy majetku na vyřazení pro škodní komisi,
- zajišťuje účtování o majetku, který je ve správě krajského úřadu v souladu s účetními standardy a ostatními právními předpisy, včetně poskytnutí součinnosti ostatním odborům zajišťujícím správu majetku kraje,
- zpracovává účetní doklady, účetní knihy, účetní analytické evidence a ostatní účetní doklady pro automatizované zpracovávání účetnictví,
- zajišťuje fyzickou revizi kategorizace majetku,
- zajišťuje archivaci podkladů ke změnám na majetku.

**V oblasti evidence dlouhodobého nemovitého majetku Pracovník B dle pracovní náplně (0,9 úvazku):**

- zajišťuje komplexní koordinaci a usměrňování správy rozsáhlých a různorodých majetkových souborů na území kraje,
- navrhuje komerční využití nemovitého majetku včetně ekonomických analýz, metodik a opatření,
- metodicky usměrňuje majetkovou správu vůči správcům a uživatelům nemovitého majetku a kontroluje jejich činnosti,
- vede evidenci nemovitého majetku ve vlastnictví kraje, podílí se na správě a rozvoji softwarové aplikace evidence majetku kraje,
- spolupracuje s odvětvovými odbory krajského úřadu a příspěvkovými organizacemi zřizovanými krajem při majetkové správě nemovitého majetku kraje,
- spolupracuje a podílí se na procesech při pořizování nemovitého majetku, jeho změnách, zařazování a vyřazování, zajišťuje součinnost a koordinaci mezi příslušnými útvary krajského úřadu,
- koordinuje vstupy do softwarové aplikace pro facility management,
- poskytuje informace o nemovitém majetku kraje.

4.3.2.2 Software pro evidenci nemovitého majetku a rozsah evidovaných dat

Pro evidenci dlouhodobého nemovitého majetku využívá krajský úřad několik softwarových prostředí. Ta jsou z části pořízena dodavatelsky, z části je pro jejich vytvoření využíváno vlastních pracovníků v oblasti informačních technologií. Blíže specifikuje dále tato práce.

Dodavatelem softwaru Ginis je společnost Gordic spol. s r.o. Krajský úřad využívá tento software pro celou škálu agend od účetnictví, přes pořizování účetních dokladů, rozpočtování, pokladnu, spisovou službu až po procesy spojené s účtováním a odpisováním dlouhodobého majetku, tvorbou podkladů pro Pomocný analytický přehled i fyzickou inventarizací majetku.

Detail výběrové masky evidovaného majetku

Popis  
 Název  Zkratka  Typ masky  
 osobní  veřejná  pevná

Základní údaje | Ostatní údaje | U Odpisové údaje | D Odpisové údaje | Technické údaje | Rozšířený profil | RPP | Transfer/Partneři | SML

Inventární č.	od	<input type="text"/>	do	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Non	Typ karty	<input type="text"/>	Neurčeno	<input type="checkbox"/> Non	
Materiálové číslo	od	<input type="text"/>	do	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Non	Způsob evidence	<input type="text"/>		<input type="checkbox"/> Non	
Klasifikace	od	<input type="text"/>	do	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Non	Název	<input type="text"/>		<input type="checkbox"/> Non	
Evi.č./kult./ID bud	od	<input type="text"/>	do	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Non	Technický název	<input type="text"/>		<input type="checkbox"/> Non	
Výrobní č./k.ú.	od	<input type="text"/>	do	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Non	MJ	od	<input type="text"/>	do	<input type="checkbox"/> Non
Sériové č./LV	od	<input type="text"/>	do	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Non	Akce	<input type="text"/>		<input type="checkbox"/> Non	
Šarže/Parcela	od	<input type="text"/>	do	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Non	Záruční lhůta/Výměra	od	<input type="text"/>	do	<input type="checkbox"/> Non
SuAu por	od	<input type="text"/>	do	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Non	Účetní cena	od	<input type="text"/>	do	<input type="checkbox"/> Non
SuAu evi	od	<input type="text"/>	do	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Non	Cena za MJ	od	<input type="text"/>	do	<input type="checkbox"/> Non
SuAu opr	od	<input type="text"/>	do	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Non	Počet MJ	od	<input type="text"/>	do	<input type="checkbox"/> Non
Skupina majetku	od	<input type="text"/>	do	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Non	Cena DPH	od	<input type="text"/>	do	<input type="checkbox"/> Non
Druh majetku	od	<input type="text"/>	do	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Non	Odpočít DPH	od	<input type="text"/>	do	<input type="checkbox"/> Non
Det. pořízení	od	<input type="text"/>	do	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Non	Transfer	od	<input type="text"/>	do	<input type="checkbox"/> Non
Det. zařazení	od	<input type="text"/>	do	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Non	Pořizovací cena	od	<input type="text"/>	do	<input type="checkbox"/> Non
Det. vyřazení	od	<input type="text"/>	do	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Non	Reálná cena	od	<input type="text"/>	do	<input type="checkbox"/> Non
Det. zaúčtování	od	<input type="text"/>	do	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Non	Opravná položka	od	<input type="text"/>	do	<input type="checkbox"/> Non
Rok výroby	<input type="text"/>				<input type="checkbox"/> Non	Prodejní cena 1	od	<input type="text"/>	do	<input type="checkbox"/> Non
Druh evidence	<input type="text"/>	Neurčeno			<input type="checkbox"/> Non	Prodejní cena 2	od	<input type="text"/>	do	<input type="checkbox"/> Non
Typ evidence	<input type="text"/>	Neurčeno			<input type="checkbox"/> Non	Prodejní cena 3	od	<input type="text"/>	do	<input type="checkbox"/> Non
						Poznámka	<input type="text"/>			

Nerozlišovat velikost písma

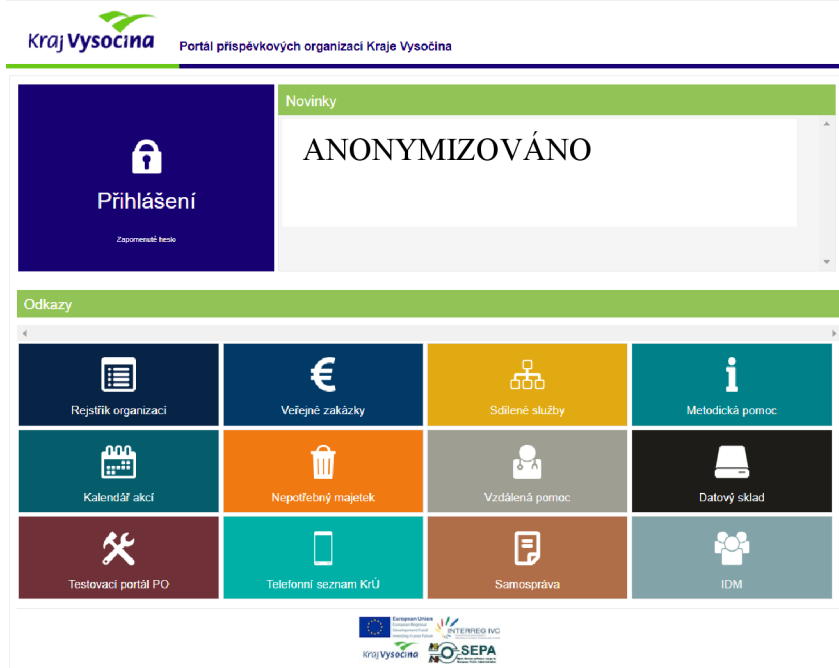
Uložit Vyčistit OK Zrušit

Obrázek 9 - Výběrová maska Ginis (interní zdroje)

Program **Ginis** je využíván výlučně k položkové evidenci majetku Kraje Vysočina, který nebyl předán k hospodaření příspěvkovým organizacím, a to ve všech sledovaných atributech majetku s výjimkou bližší specifikace majetku. Zároveň je nutné podotknout, že tento software neumožňuje automatickou aktualizaci dat katastru nemovitostí, grafické znázornění majetku, ani ukládání protokolů či jiných obdobných podkladů, na základě kterých došlo ke změnám na majetku. Tento software je svou strukturou a funkcemi zaměřen na základní evidenční rozsah s propracovanými funkcemi ekonomické stránky evidence nemovitého majetku (transfery, odpisy, reálná cena apod.). Výhodou tohoto programu je jednoznačně propojení s dalšími účetními podsystemy, čímž dochází k plynulému přesunu potřebných dat a tím eliminaci lidské chyby při ručním přenesení. Pozornost je třeba věnovat oblasti vyhledávání majetku, které je v tomto programu neintuitivní, stejně tak je komplikovaný export dat, respektive je nepřehledný výběr vhodného exportního formátu.

Dodavatelem systému T-WIST je společnost T-MAPY spol. s r.o. Krajský úřad Kraje Vysočina využívá v rámci systému T-WIST podsystem evidence nemovitého majetku, který umožňuje práci s daty Katastru nemovitostí a nabízí kromě evidenční i mapovou část.

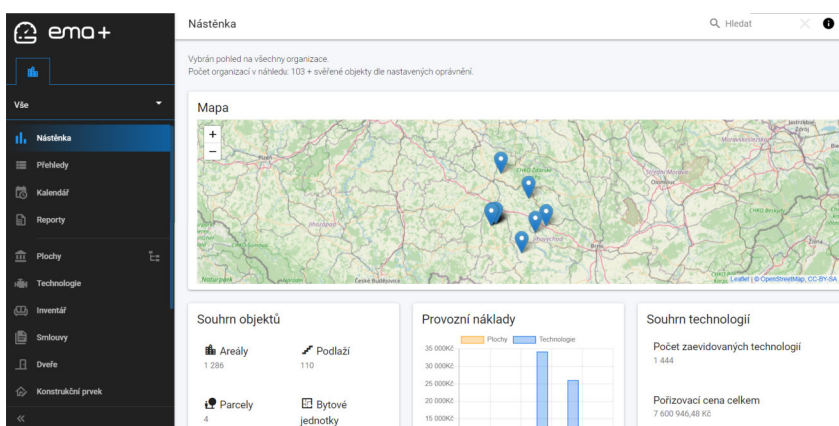




Obrázek 11 - Portál příspěvkových organizací Kraje Vysočina (interní zdroje)

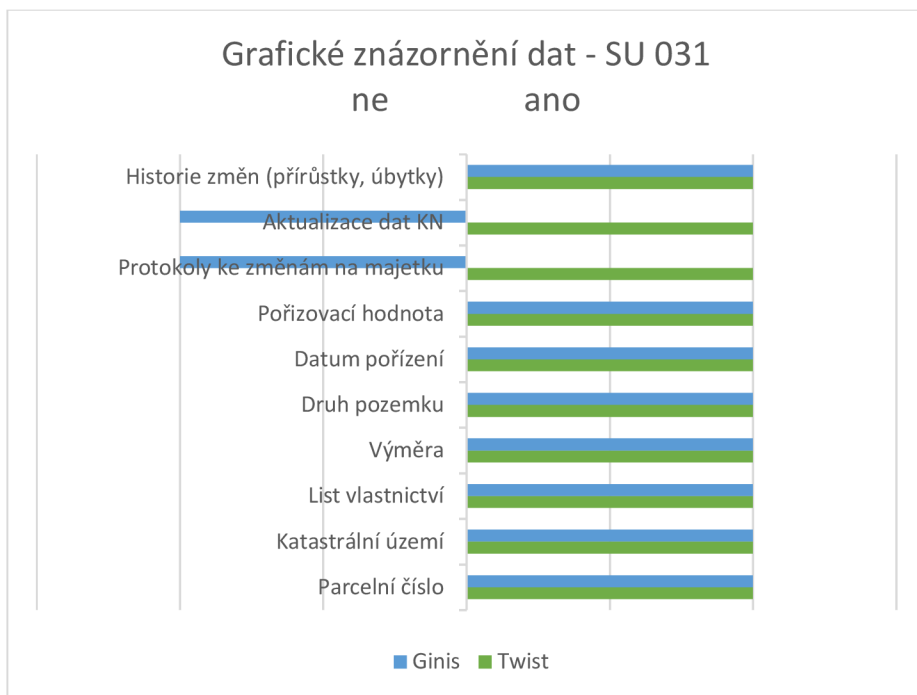


Dodavatelem softwarového nástroje EMA+ je společnost TESCO SW a.s. Krajský úřad používá tento software jako nástroj pro energetický management, facility management, a dále jako úložiště projektových dokumentací a dalších dokumentů k jednotlivým zásahům na majetku (výstavba, technické zhodnocení, oprava, demolice). Zároveň je tento software připravován pro využití procesů BIM. Z pohledu evidence dlouhodobého nemovitého majetku má tento software pouze podpůrný význam.

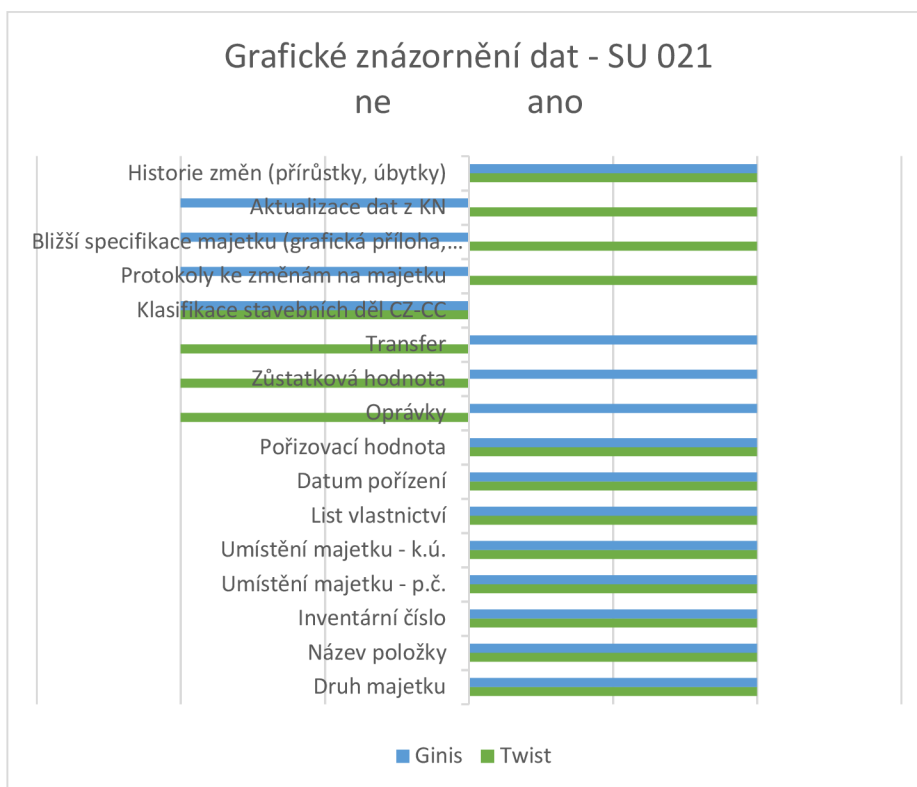


Obrázek 12 – Prostředí EMA+ (interní zdroje)

Pro evidenci dlouhodobého nemovitého majetku Kraje Vysočina jsou stěžejní evidence vedené v programu Ginis a v programu T-WIST. Tyto dvě evidence se vzájemně doplňují a umožňují tak společně poskytnout komplexní objem dat k nemovitému majetku. Tato data pak odpovídají plně evidenčnímu rozsahu dle čl. 3, odst. 10 této práce.



Graf 3- Grafické znázornění evidovaných dat – pozemky (vlastní zpracování)

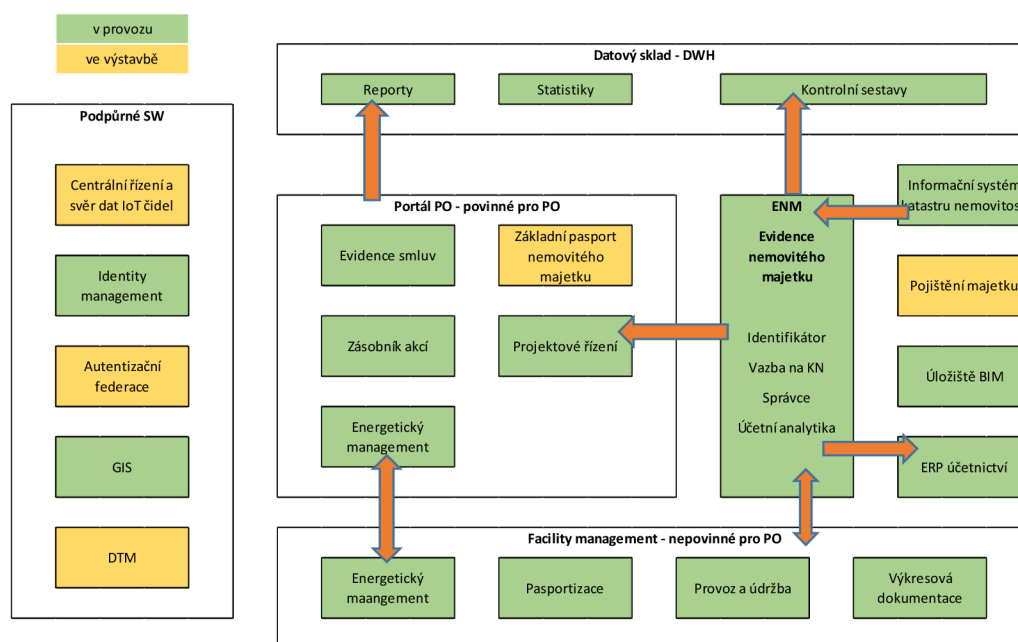


Graf 4 - Grafické znázornění evidovaných dat - budovy a stavby (vlastní zpracování)

#### 4.3.2.3 Metodika evidence

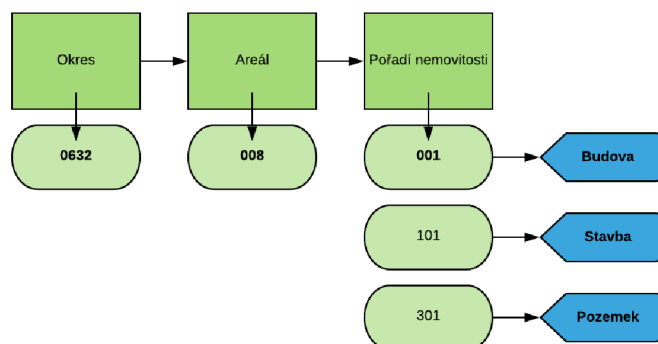
Kraj Vysočina, prostřednictvím krajského úřadu intenzivně řeší potřebu kompletní evidence dlouhodobého nemovitého majetku již několik let. Do popředí zájmu se dostává

kromě samotné evidence, také zpracování dat, nebo tvorba dokumentů vázajících se k dispozicím s nemovitým majetkem. Důvodů, proč je tato problematika prioritizována, je několik. V zásadě jde o eliminaci rizik, které se v této oblasti mohou vyskytovat, s cílem efektivně nakládat s daty a také efektivně nakládat s veřejnými prostředky. Mezi základní rizika je možné zařadit zejména nedokonalý tok informací mezi dotčenými subjekty. Dotčenými subjekty v této oblasti jsou jak samotný Krajský úřad Kraje Vysočina, potažmo dotčené odbory a oddělení, tak i příspěvkové organizace. Mezi těmito subjekty musí informace kolovat včas a v dostatečném rozsahu. Jako riziková se také jeví nedostatečná, neaktuální a neúplná evidence majetku Kraje Vysočina z hlediska účetnictví. V tomto smyslu je toto riziko možné chápat v oblasti kategorizace majetku, v rozměru času, kdy je nutné o změnách účtovat k rozhodným datům. V případě evidence nesprávných nebo neúplných dat dále hrozí riziko chybného exportu dat do státního výkaznictví, nesprávnosti v oblasti svěřeného majetku příspěvkovým organizacím, nesprávnosti v oblasti pronájmu, ve výpůjčkách majetku, neaktuálnost zřizovacích listin příspěvkových organizací apod. S cílem řádně pečovat o majetek je dále nutné evidovat podkladové informace o majetku v podobě projektové dokumentace k budovám, stavebně správní dokumentace (např. stavební povolení, kolaudace), informacích o povinných revizích, pasportizace, evidence omezení k nakládání s majetkem. Absence takových informací značně komplikuje budoucí správu majetku. Analýza rizikových faktorů, která mimo jiné poukázala také na zvyšující se objem nových investic, nastartovala potřebu koncepčně a systémově řešit evidenci nemovitého majetku s cílem zajistit ukládání ucelených informací o majetku.



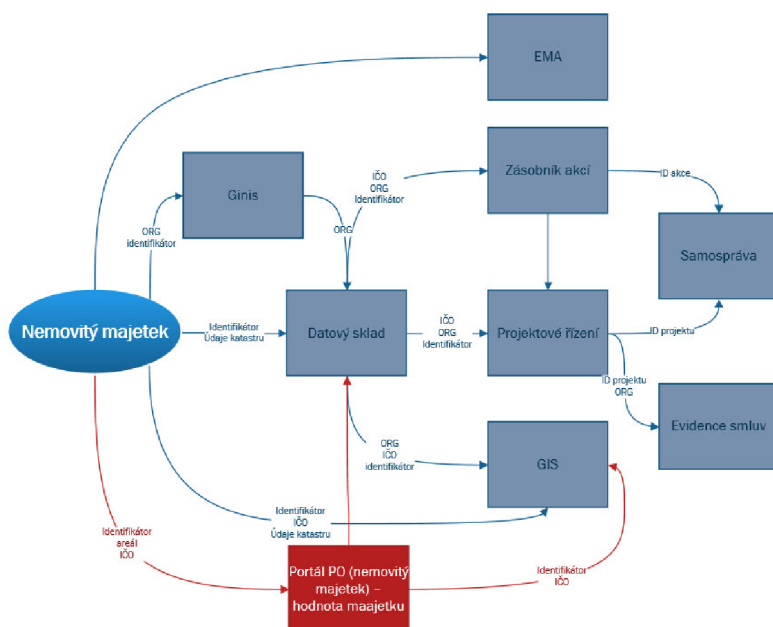
Obrázek 13 - Současný stav SW podpory evidence nemovitého majetku KrÚ (interní zdroje)

V roce 2019 tak krajský úřad vytvořil pracovní pozici, již dříve označenou jako Pracovník B. S vytvořením této pracovní pozice byla naplněna data do aplikace T-WIST a stanoveny nové metodické postupy, které jsou aplikovány do současné doby. Veškerý nemovitý majetek byl zařazen do areálů tak, aby mu bylo možné vygenerovat identifikátor nemovitosti.



Obrázek 14 - Identifikátor nemovitosti (vlastní zpracování)

Identifikátor nemovitosti je neměnný údaj o nemovitém majetku, ze kterého lze vyčíst základní údaje o jeho polohopisném určení a druhu majetku. Tento identifikátor je jakýmsi rodným číslem, které provází nemovitý majetek po celou dobu jeho existence. Zároveň je prostřednictvím tohoto údaje prováděna migrace dat mezi jednotlivými softwarovými nástroji – konkrétně T-WIST, EMA+ a Portál PO.



Obrázek 15- Využití identifikátoru (interní zdroje)

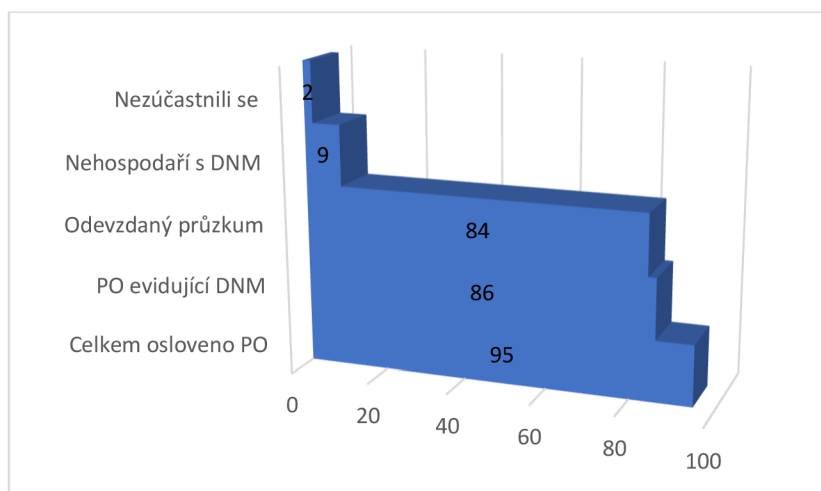
Informace o jakémkoli pohybu či změně na dlouhodobém nemovitém majetku se shromažďují u Pracovníka B, který vyhotoví protokol, na základě kterého jsou příslušné



účetní jednotky povinny promítnout tyto změny do stavů na dotčených syntetických účtech a sám tyto změny zavede do systému T-WIST. V praxi to znamená, že pakliže se změny týkají výlučně majetku, se kterým hospodaří Kraj Vysočina samostatně, pak jsou takové protokoly předány Pracovníkovi A, který příslušné změny zavede do systému Ginis. Pakliže se tyto změny týkají majetku svěřeného k hospodaření příspěvkovým organizacím, předá tento protokol kompetentním pracovníkům dotčených příspěvkových organizací.

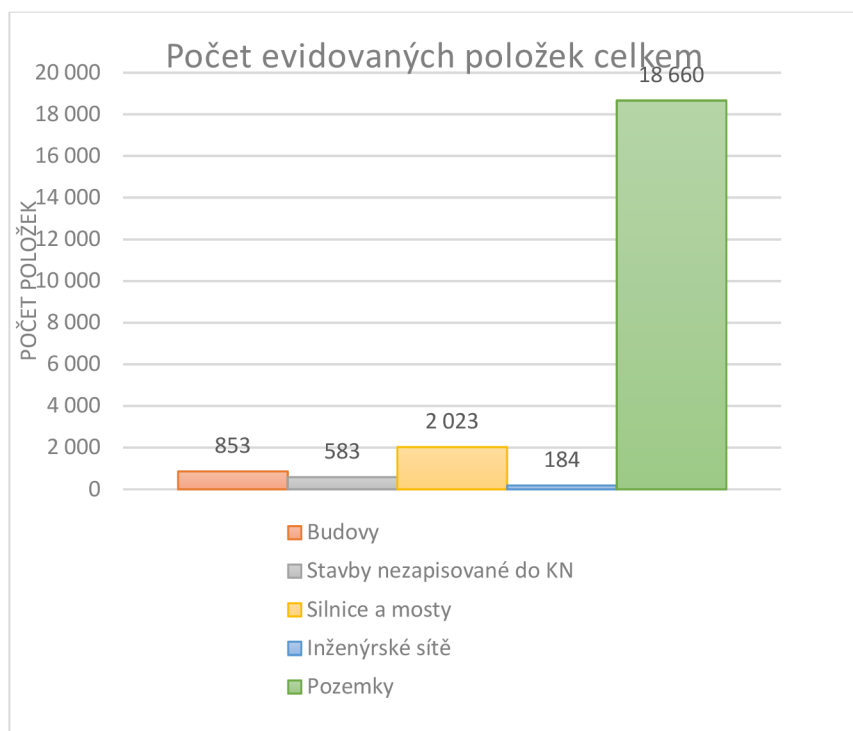
#### 4.3.3 Evidence dlouhodobého nemovitého majetku vedená příspěvkovými organizacemi Kraje Vysočina

V rámci dotazníkového bylo osloveno všech 95 příspěvkových organizací, jejichž zřizovatelem byl ke dni 31. 12. 2022 Kraj Vysočina. Celkem 9 příspěvkových organizací nehospodaří s dlouhodobým nemovitým majetkem, další dvě příspěvkové organizace se dotazníkového šetření nezúčastnily. Celkem je tedy pro zpracování této práce k dispozici výstup od 84 příspěvkových organizací, což je vypovídající vzorek téměř 98% relevantních příspěvkových organizací.



Graf 5 - Dotazníkové šetření přehled (vlastní zpracování)

Dlouhodobý nemovitý majetek, který byl svěřen příspěvkovým organizacím, tvoří převážnou většinu takového majetku Kraje Vysočina. Jak je patrné z grafu níže, nejvýznamnější položkou, co do počtu, jsou pozemky, u kterých zároveň dochází v průběhu účetního roku k nejvíce změnám.



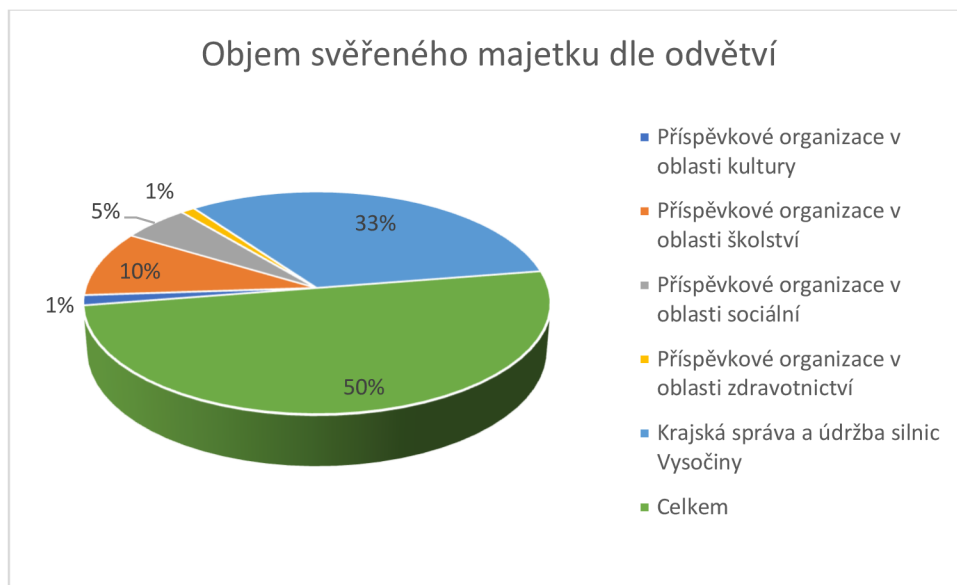
Graf 6 - Počet položek evidovaných příspěvkovými organizacemi (vlastní zpracování)

#### 4.3.3.1 Personální zajištění evidence dlouhodobého nemovitého majetku

Provedené dotazníkové šetření odhalilo, jak malý význam je jednotlivými příspěvkovými organizacemi přikládán evidenci nemovitého majetku z pohledu personálního zajištění. Převážná většina příspěvkových organizací, které se zúčastnily dotazníkového šetření (*dále jen „respondenti“*) vykazala na personální zajištění agendy evidence dlouhodobého nemovitého majetku maximálně jednu osobu (93% respondentů) a výši úvazku do 0,2 na osobu (58% respondentů).

Obdobná je situace také v oblasti personálního zajištění odpisů dlouhodobého nemovitého majetku. Proces odepisování majetku je značně zautomatizovaný, a proto je u odepisování majetku personální zajištění ještě výrazně nižší než u vlastní evidence. Z celkového počtu 84 respondentů jich 78 vykazalo na agendu odpisů jednoho pracovníka, 3 respondenti pracovníky dva a 2 respondenti pracovníky tři.

Specifickou příspěvkovou organizací je Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, která hospodaří s majetkem v hodnotě 18 833 983 616,72 Kč, což je více než 50% veškerého dlouhodobého nemovitého majetku ve vlastnictví Kraje Vysočina.



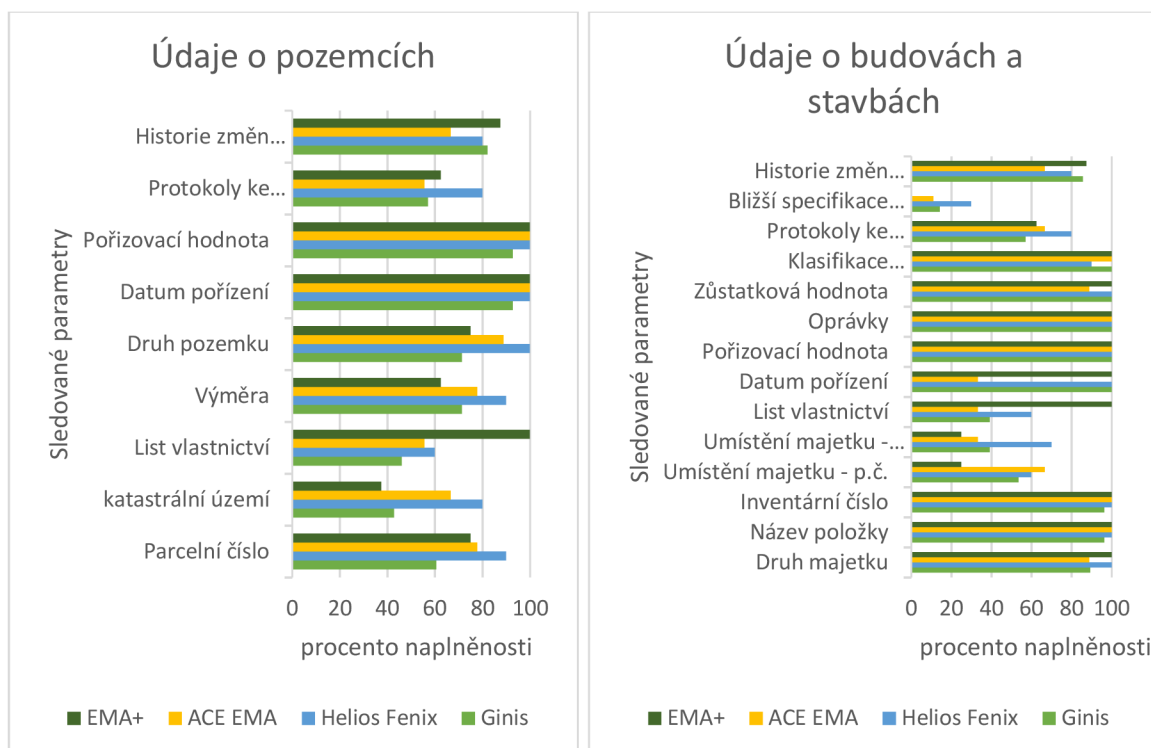
Graf 7 - Objem svěřeného majetku dle odvětví (vlastní zpracování)

Tato příspěvková organizace má s ohledem na rozsáhlost evidovaného majetku personální zajištění rozčleněné podle jednotlivých druhů majetku. Prostou evidenci budov a staveb administruje 6 pracovníků na 0,3 úvazku, evidenci mostů zpracovává dalších 6 pracovníků na 0,3 úvazku. Jiných 6 pracovníků na 0,3 úvazku eviduje silnice a silniční majetek a 5 pracovníků na 0,5 úvazku zajišťuje evidenci pozemků. Množství pracovníků je přímo navázáno na organizační strukturu příspěvkové organizace Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, která je členěna na jednotlivá pracoviště spravující oblasti odpovídající okresům v Kraji Vysočina, tedy pracoviště Jihlava, Havlíčkův Brod, Pelhřimov, Třebíč a Žďár nad Sázavou. Obdobná situace je i v případě personálního zajištění agendy odpisů, kde respondent vykázal 5 pracovníků na 0,05 úvazku.

#### 4.3.3.2 Software pro evidenci nemovitého majetku a rozsah evidovaných dat

Provedeným šetřením bylo zjištěno, že 84 respondentů používá 20 různých evidenčních nástrojů pro evidenci majetku. Nejvíce respondentů, a to 28, využívá program Ginis, tedy stejný evidenční nástroj, jaký využívá krajský úřad. Druhé nejčtenější zastoupení má program Helios Fenix, který využívá 10 respondentů. Následují programy ACE EMA, který využívá 9 respondentů, a EMA+, který využívá 8 respondentů. Ostatních 16 aplikací pro evidenci nemovitého majetku využívají nižší jednotky respondentů, jak je patrné z příloženého grafu. Objevily se i respondenti, kteří nevyužívají plně evidenčních možností softwarového nástroje a data evidují historickým způsobem (fyzické evidenční karty, případně podpurné evidence v nástrojích Microsoft Office).





Graf 9 - Přehled o evidovaných údajích o majetku (vlastní zpracování)

Jak již bylo uvedeno dříve, mají všechny příspěvkové organizace zřízené Krajem Vysočina k dispozici prostředí Portálu příspěvkových organizací (*dále jen „Portál“*), kde je jim umožněno nahlížet na souběžnou evidenci vedenou krajským úřadem, konkrétně Pracovníkem B, v programu T-WIST. Tato evidence je vždy k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí synchronizována s daty katastru nemovitostí. Tímto způsobem je příspěvkovým organizacím poskytnuta bezplatná možnost kontroly správnosti evidence ve vazbě na katastr nemovitostí. Zároveň umožňuje toto prostředí zadávání technických zhodnocení provedených na svěřeném majetku příspěvkovou organizací.

#### 4.3.3.3 Metodika evidence příspěvkovými organizacemi

Veškeré změny, které jsou na dlouhodobém nemovitém majetku realizovány (přírůstky, úbytky, změny parametrů) jsou Pracovníkem B vyznačeny na protokolu (vzory vybraných protokolů tvoří Přílohy č. 2, 3 a 4 této práce). Protokol je následně distribuován kompetentnímu pracovníkovi dotčené příspěvkové organizace, který na základě tohoto protokolu provede změny v majetkové evidenci. U dlouhodobého nemovitého majetku, který podléhá odpisům, provede jeho zařazení a nastavení odpisového plánu. Pracovník B zanesne změny do systému T-WIST. Tyto změny jsou následně zobrazeny na Portále dávkově vždy následující den ráno. Příspěvkové organizace jsou pak za každé kalendářní čtvrtletí

povinný odsouhlasit soulad mezi vlastní evidencí a údaji uvedenými na Portálu. Vzhledem k rozsahu evidovaného majetku a množství změn neprovádí tuto průběžnou kontrolu prostřednictvím Portálu KSÚSV. Po zaúčtování změn za dané kalendářní čtvrtletí předávají kompetentní pracovníci KSÚSV za jednotlivá pracoviště inventurní soupisy, které ručně kontroluje Pracovník B na evidenci vedenou v systému T-WIST, potažmo zobrazenou na Portále. Tato kontrola probíhá pouze u pozemků, ostatní dlouhodobý nemovitý majetek je kontrolován výlučně v rámci roční inventarizace, a to z důvodu nedostatečné personální kapacity na straně krajského úřadu.

#### **4.3.4 Nákladová analýza procesu evidence nemovitého majetku Kraje Vysočina**

V rámci průzkumu byly z pohledu finančního sledovány roční náklady na provoz nástrojů pro evidenci, tzv. udržovací poplatky za software, a dále náklady na pořízení dat z katastru nemovitostí.

##### **4.3.4.1 Náklady na pořízení dat z katastru nemovitostí**

Podle ustanovení § 8 odst. 1, písm. c), Zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, a ustanovení § 15 odst. 3 Zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, a ustanovení § 55, odst. 5 Zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, mají kraje při výkonu své samostatné působnosti právo na bezúplatné poskytnutí údajů z katastru nemovitostí. Toto právo se vztahuje výlučně na kraj jako právní subjekt, nikoli na jím zřízené příspěvkové organizace, které jsou nositeli vlastní právní subjektivity.

Z provedeného průzkumu vyplynulo, že automatickou synchronizaci dat katastru nemovitostí a vlastní evidence dlouhodobého nemovitého majetku provádí jen Kraj Vysočina a KSÚSV. Jak je psáno výše, kraj, jako vyšší územní samosprávný celek, je od poplatku za poskytnutí údajů katastru nemovitostí osvobozen. Samotný úkon integrace dat do systému T-WIST však zpoplatněn je, jelikož tento úkon poskytuje dodavatel software. KSÚSV pak v souladu s prvním odstavcem tohoto článku hradí poplatek jak za poskytnutí dat, tak za integraci do evidenčního programu. Ostatní příspěvkové organizace využívají data z katastru nemovitostí výlučně v podobě listinné podoby listů vlastnictví, a to jednou ročně. Zde je nutné podotknout, že listinná podoba listů vlastnictví k rozvahovému dni slouží jako nezbytný podklad pro inventarizaci dlouhodobého nemovitého majetku, a jako takovou ji k inventarizaci dokládají všechny hodnocené subjekty, tedy i Kraj Vysočina a KSÚSV. Nákladová analýza se tedy bude věnovat vyhodnocení stávajícího stavu (Varianta A)

ve srovnání s variantou, kdy by byly listy vlastnictví zajišťovány krajem centralizovaně (Varianta B).

#### Varianta A

Kumulované náklady na poplatky katastru nemovitostí	73 176,00 Kč
Kumulované náklady za integraci dat do software	303 732,99 Kč
<b>Celkem</b>	<b>376 908,99 Kč</b>

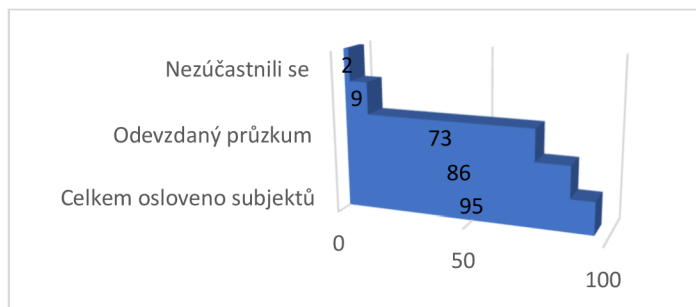
#### Varianta B

Kumulované náklady na poplatky katastru nemovitostí	0,00 Kč
Kumulované náklady za integraci dat do software	303 732,99 Kč
<b>Celkem</b>	<b>303 732,99 Kč</b>

Z provedené analýzy vyplývá, že při aplikaci postupů dle Varianty B by celková úspora na vynaložených nákladech činila 73 176,00 Kč.

#### 4.3.4.2 Náklady na udržovací poplatky za software

Pod pojmem udržovací poplatek je zahrnuta především aktualizace evidenčních programů, například v návaznosti na novou legislativu (*dále jen „udržovací poplatek“*). Zpravidla je respondentů hrazen jako roční poplatek, ale někteří respondenti uvedli i platbu měsíční. Jak již bylo zmíněno dříve v této práci, pro evidenci dlouhodobého nemovitého majetku využívají respondenti celou škálu evidenčních programů. Převážná většina respondentů využívá k evidenci dlouhodobého nemovitého majetku jeden z modulů, které jim nabízí software pro ekonomické agendy. Ne vždy proto byli respondenti schopni vyčíslit poměrnou část nákladů vztahujících se přímo k modulu evidence nemovitého majetku. Takových respondentů bylo 12 z celkového počtu 85 respondentů (včetně krajského úřadu). K vypracování analýzy nákladů na pořízení udržovacích poplatků za software tak bylo využito 88% podílu respondentů, z nichž, a to je třeba podotknout, někteří náklady na udržovací poplatek odhadli.



Graf 10 - Dotazníkové šetření přehled - náklady (vlastní zpracování)

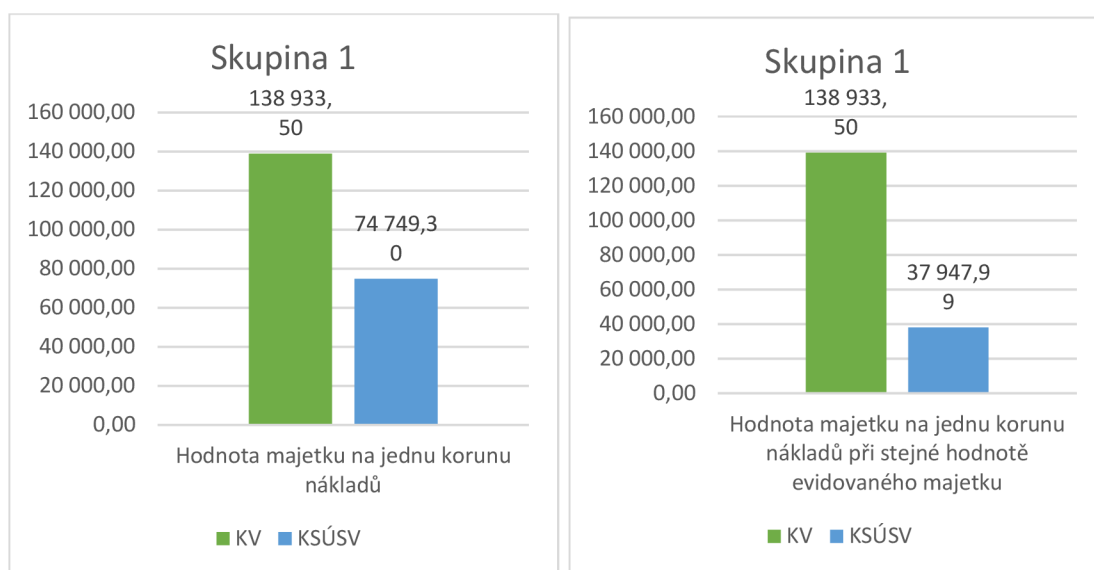
Výsledky průzkumu ukázaly, že náklady na udržovací poplatky se pohybují v rozmezí mezi 1 000,00 Kč a 213 444,00 Kč za rok. Pro zpracování analýzy nákladů byly výstupy rozděleny do skupin dle hodnoty evidovaného majetku a následně porovnány výše udržovacích poplatků v té které skupině.

Skupina 1 nad 1000 mil. Kč

Skupina 2 do 1000 mil. Kč

### Skupina 1

V této skupině byly porovnávány pouze dva subjekty, a to Kraj Vysočina a KSÚSV. Na tomto místě je nutné zmínit, že Kraj Vysočina v rámci udržovacího poplatku hradí dva programy, z toho jeden slouží pro evidenci veškerého nemovitého majetku Kraje Vysočina, tzn. porovnání udržovacího poplatku a hodnoty majetku, se kterým hospodaří sám kraj, by nemělo vypovídající hodnotu. Pro porovnání nákladů tak byl zohledněn celkový rozsah evidovaných dat.



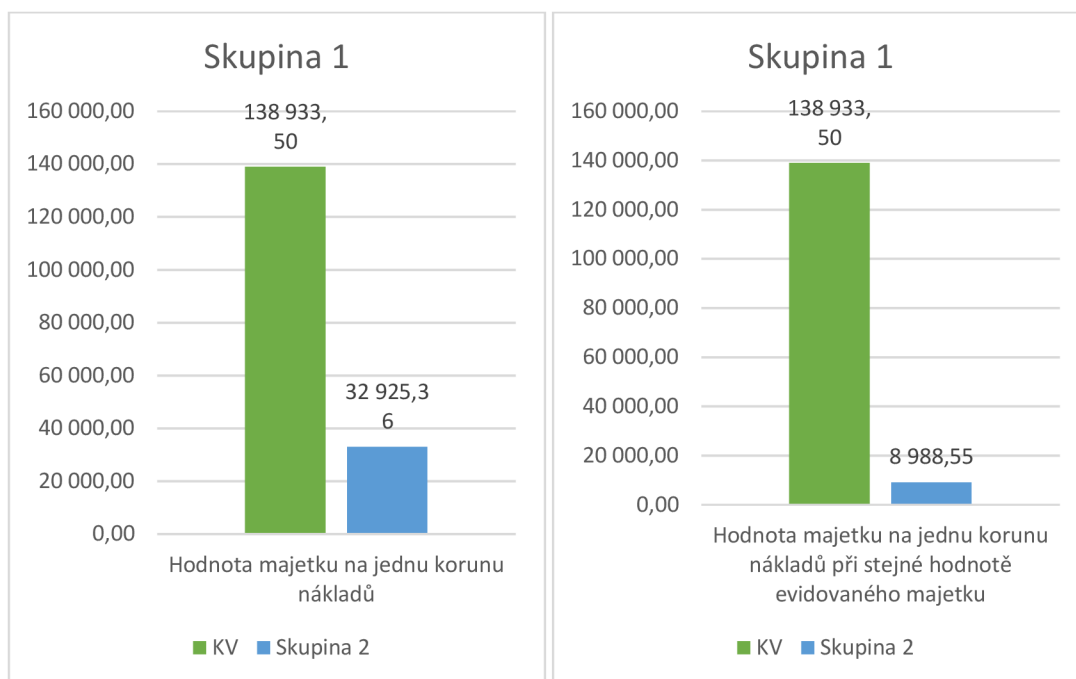
Graf 11 - Analýza nákladů na udržovací poplatek - Skupina 1 (vlastní zpracování)

Analýza nákladů odhalila, že v současné době Kraj Vysočina vynakládá na evidenci majetku v hodnotě 138 933,50 Kč jednu korunu za udržovací poplatky. U KSÚSV je tato hodnota v poměru jedna koruna nákladů za udržovací poplatek na evidenci majetku v hodnotě 74 749,30 Kč. Při stejné sazbě poplatku by tak náklady na udržovací poplatek činily u KSÚSV 496 310,42 Kč, čímž by na jednu korunu udržovacích poplatků připadala evidence majetku v hodnotě podstatně nižší, a to 37 947,99 Kč. V procentuálním vyjádření lze říci, že poplatek KSÚSV by při stejné hodnotě evidovaného majetku byl o 85% vyšší než je tomu u Kraje Vysočina.



## Skupina 2

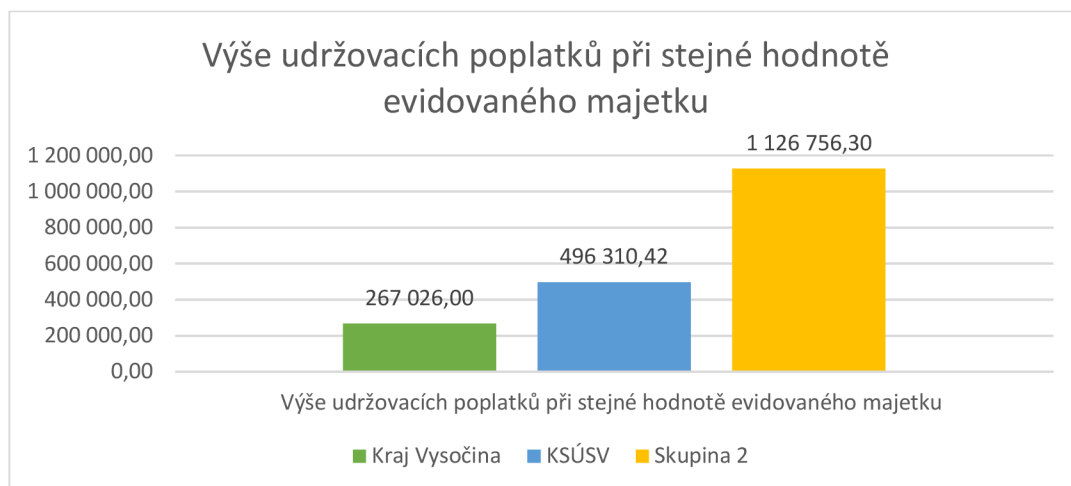
Ve Skupině 2 byly porovnávány výstupy ostatních respondentů, tedy 71 respondentů. Stejně jako ve skupině 1, kdy byly náklady sledovány oproti nákladům vynakládaným Krajem Vysočina, bude i v této skupině zvolen stejný postup. S ohledem na množství respondentů v této skupině ale nebudou náklady na udržovací poplatky analyzovány jednotlivě za každého respondenta, ale kumulovaně jako jeden celek oproti hodnotám vykázaným Krajem Vysočina.



Graf 12 - Analýza nákladů na udržovací poplatek - Skupina 2 (vlastní zpracování)

Při využití stejného algoritmu bylo zjištěno, že při kumulované hodnotě evidovaného majetku je vynakládána ve Skupině 2 jedna koruna za udržovací poplatek na evidenci majetku v hodnotě 32 925,36 Kč. Při stejné kumulované sazbě poplatku by tak náklady na udržovací poplatek činily u Skupiny 2 celkem 1 126 756,30 Kč, čímž by na jednu korunu udržovacích poplatků připadala evidence majetku v hodnotě zdaleka nejnižší v rámci tohoto porovnávání, a to 8 988,55 Kč. Celkové náklady na udržovací poplatky jsou u Skupiny 2 více než čtyřnásobně vyšší než je tomu u Kraje Vysočina.

## Shrnutí



Graf 13 - Výše udržovacích poplatků při stejné hodnotě evidovaného majetku - souhrn (vlastní zpracování)

Z provedené analýzy nákladů lze dovést, že výše udržovacích poplatků hrazených Krajem Vysočina je nesrovnatelně nižší oproti nákladům za stejnou komoditu hrazenou ostatními respondenty (KSÚSV a Skupina 2).

## 5 Výsledky a diskuse

### 5.1 Výsledky zjištění

Tato práce se snažila shromáždit data o evidenci dlouhodobého nemovitého Kraje Vysočina a jím zřízených příspěvkových organizací a poskytnout tak ucelený pohled na tuto problematiku. V souhrnu lze říci, že ačkoli Kraj Vysočina v oblasti evidence dlouhodobého nemovitého majetku značně pokročil, existuje stále celá řada oblastí, které by mohly být vnímány jako problematické.

Jednou takovou oblastí je rozsah evidovaných dat. Kraj Vysočina jako vlastník dlouhodobého nemovitého majetku nestanovil svým příspěvkovým organizacím minimální rozsah evidovaných dat o majetku. Jak je patrné z výsledků průzkumu, nejsou dokonce ani příspěvkovými organizacemi plně využívány v této oblasti možnosti softwarových nástrojů pro evidenci majetku. Některé příspěvkové organizace navíc využívají k evidenci dlouhodobého nemovitého majetku nevyhovující způsoby evidence, a to v takových systémech, které neumožňují zobrazení historie pohybů, a ve kterých je tak velmi snadné data přepsat, ať již záměrně nebo nedopatřením. Jako nevyhovující se jeví také zastaralý způsob podpůrného evidování majetku na fyzických kartách, jelikož k takovým údajům pak není možný dálkový přístup.

Další významnou oblastí, ve které tato práce odhalila rezervy, je oblast nákladů vynakládaných na poplatky spojené s poskytnutím dat katastru nemovitostí. Tato oblast není systémově řešena, čímž vznikají náklady, které by nebylo nutné při vhodném nastavení vynakládat. Problematika nákladů byla rozpracována také v oblasti udržovacích poplatků. Pro ucelený pohled na věc byli osloveni dodavatelé systémů, které využívá Kraj Vysočina, jenž dle analýzy nákladů vynakládá na udržovací poplatky nejmenší částky. Případné rozšíření systému T-WIST pro potřebu zajištění přístupu příspěvkovým organizacím bylo ohodnoceno nutnou vstupní investicí v řádu vyšší stovek tisíc, nutným proškolením a poměrně značnou časovou náročností na integraci dat do účetních programů jednotlivých příspěvkových organizací. Lze však říci, že funkce systému T-WIST zastoupí prostředí Portálu PO, do kterého jsou data ze systému T-WIST přenášena, čímž mají příspěvkové organizace průběžný přístup k datům aktualizovaným dle evidence katastru nemovitostí. Případné zavedení T-WIST pro všechny příspěvkové organizace se tak s ohledem na finanční a následnou personální náročnost jeví jako zbytné.

V oblasti personální se může jako problematické jevit zastupitelnost pracovníků vykonávajících evidenci dlouhodobého nemovitého majetku, ať již na krajském úřadě nebo na jednotlivých příspěvkových organizacích. Většina respondentů v průzkumu vykazala na evidenci dlouhodobého nemovitého majetku pouze jednu osobu, z čehož lze dovodit možné problémy při dlouhodobé nemoci. Stejný trend je v této oblasti i u krajského úřadu.

Jak již bylo zmíněno, snaží se Kraj Vysočina shromažďovat maximální množství podkladů o evidovaném majetku, jako například projektové dokumentace, správní rozhodnutí, nabývací tituly a další, a to i s přesahem do facility managementu. Pro ukládání těchto podkladů však neexistuje jednotné úložiště, respektive stejné poklady jsou ukládány v průběhu času na různá místa (T-WIST, EMA+, Projektové řízení atd.). Dochází tak k nestandardní personální zátěži, nadbytečnému zatěžování úložišť a časové náročnosti při dohledávání dat.

V neposlední řadě je nutné zmínit také podklady, na základě kterých dochází k provedení změn v dotčených evidencích dlouhodobého nemovitého majetku. Těmito podklady jsou protokoly, které jsou tvořeny ručně v aplikaci Microsoft Excel. Ten se jeví jako ne zcela ideální nástroj, jelikož vytváří prostředí pro lidskou chybu.

Z pohledu kontroly pokročil Kraj Vysočina od roku 2019 vpřed, nicméně stále je možné jako problematické vnímat kontrolu správnosti evidovaných dat u největší příspěvkové organizace Kraje Vysočina, a to u Krajské správy a údržby silnic Vysočiny. Ačkoli má tato příspěvková organizace přístup na Portál příspěvkových organizací, stejně jako všechny příspěvkové organizace mimo jiné za účelem kontroly dat ve své evidenci s evidencí vedenou krajským úřadem, potažmo katastrem nemovitostí, je vzhledem k množství evidovaných dat prostředí Portálu PO pro tuto příspěvkovou organizaci nevyužitelné. Položková kontrola je časově velmi náročná a nelze ji při stávajícím personálním obsazení zajistit čtvrtletně tak, jak Kraj Vysočina požaduje.

Na tomto místě stojí také za zmínku problematika digitalizace veřejné správy. Zákon o právu na digitální služby č. 12/2020 Sb., školám, obcím a krajům při výkonu samostatné působnosti přiznává výjimku, což znamená, že se mohou sami rozhodnout, zda budou s občany komunikovat digitálně.<sup>32</sup> Zde je nicméně možné vnímat další prostor pro inovativní řešení, kdy by evidence majetku vhodně propojená s komunikační platformou umožnila

---

<sup>32</sup> VEJVODOVÁ, A. Elektronizace úřadů krok za krokem. EKONOM, [online]. 2020. [cit. 2023-03-13]. Dostupný z: <https://pravnicaradce.ekonom.cz/c1-66730940-elektronizace-uradu-krok-za-krokem>

zefektivnění podávání a vyřizování žádostí o koupi majetku, vyjádření správce majetku a podobně.

Ministerstvo financí, které metodicky vede veřejnou správu mimo jiné i v oblasti správy majetku specifikuje Metodickým pokynem Centrální harmonizační jednotky č. 15 – Správa majetku v souladu s principy 3E<sup>33</sup> také další informace o majetku, které je vhodné evidovat, a to informace o jeho procentuálním využití. Taková evidence pak usnadní rozhodovací proces o dalším nakládáním s majetkem, například stal-li se takový majetek s ohledem na dlouhodobé nevyužití nepotřebným. Tato informace se váže ke konkrétnímu majetku a je tedy vhodné, aby byla u majetku evidována.

### **5.1.1 Návrhy na optimalizaci**

Na základě provedeného průzkumu, doplňujících dotazů a vlastního šetření jsou dále navrženy možné kroky v oblasti evidence dlouhodobého nemovitého majetku Kraje Vysočina.

**Návrh A - Evidenci dlouhodobého nemovitého majetku zachovat ve stávajícím rozsahu při stávající metodice.** Vzhledem k tomu, že byla odhalena řada problematických míst, se tento návrh jeví jako nevhodný.

**Návrh B – Zavedení software T-WIST jednotně pro všechny příspěvkové organizace.** Dle dodavatele software lze data z této aplikace integrovat do účetních programů. Časová, finanční a zejména personální náročnost by byla ovšem významná.

**Návrh C - Zákaz evidence v systémech bez historie a bez dálkového přístupu.**

**Návrh D – Personální posílení evidence dlouhodobého nemovitého majetku na krajském úřadě.**

**Návrh E – Personální posílení evidence nemovitého majetku u příspěvkových organizací.**

**Návrh F – Změna protokolů.**

**Návrh G – Centrální zajištění listů vlastnictví krajským úřadem.**

**Návrh H – Sjednocení evidovaných dat.**

**Návrh I - Zavedení identifikátoru do karet nemovitého majetku vedených příspěvkovými organizacemi.**

---

<sup>33</sup> MINISTERSTVO FINANCÍ. *Metodický pokyn CHJ č. 15 – Správa majetku v souladu s principy 3E.* [online]. [cit. 2023-03-13]. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/legislativa/metodiky/2021/metodicky-pokyn-chj-c-15-40927>, str. 36

**Návrh J - Zautomatizování kontroly evidence krajského úřadu a příspěvkových organizací, zejména pak KSÚSV.**

**Návrh K – Evidence nepotřebného majetku.**

**Návrh L – Sjednocení úložišť pro ukládání podkladů.**

**Návrh M – Plošná synchronizace software pro evidenci majetku.** S ohledem na roztržitost používaných nástrojů by tento krok byl vhodným, jelikož by se podařilo sjednotit evidenci napříč všemi subjekty, nicméně z pohledu specifických evidovaných majetku (pozemky, stavby, a zejména pak silniční majetek) a množství dotčených subjektů lze o realizaci tohoto kroku uvažovat až po podrobné analýze a spíše ve vzdálenějším časovém horizontu.

## **5.2 Vlastní doporučení**

Pro optimalizaci procesů v oblasti evidence dlouhodobého nemovitého majetku a zároveň s cílem zajistit komplexně a jednotně vedené evidence navrhuje tato práce realizaci Návrhů C až L.

Evidence v systémech bez historie a bez dálkového přístupu se jeví, s ohledem na množství relevantních nástrojů pro evidenci nemovitého majetku, jako zastaralé. Používání např. Microsoft Excel nebo fyzických karet je z pohledu chybovosti velmi rizikové. Pro snížení chybovosti je proto vhodné tento způsob evidence zcela eliminovat.

Z provedeného šetření vyplývá, že krajský úřad směřuje k plné revizi evidencí majetku. Zároveň je kladen velký důraz na pravidelnou kontrolu shody evidencí (krajský úřad vs. příspěvkové organizace). Při stávajícím personálním obsazení se jeví důsledné a zejména včasné dodržování těchto ambiciózních požadavků jako velmi náročné. Navíc chybí zastupitelnost a není prostor pro dokončení revize evidencí majetku. Možným řešením by bylo personální posílení evidence nemovitého majetku, čímž by vznikl prostor pro dokončení revize a rozvíjení dalších aktivit.

Dalším vhodným krokem v oblasti evidence dlouhodobého nemovitého majetku by mohlo být doplnění pracovních náplní pracovníků příspěvkových organizací tak, aby evidence majetku byla součástí pracovní náplně u každé příspěvkové organizace minimálně dvou osob. Tímto způsobem by byl vyřešen problém zastupitelnosti.

Riziko vyšší chybovosti protokolů vytvářených v tabulkovém editoru, tedy prostřednictvím nevhodného nástroje, je nadbytečné. Tento rizikový faktor by mohl být

eliminován generováním protokolů v prostředí T-WIST, případně prostřednictvím Portálu PO.

Další doporučení směřuje ke změně způsobu zajišťování podkladů pro inventarizace dlouhodobého nemovitého majetku, a to konkrétně k centralizovanému zajištění listů vlastnictví krajským úřadem a následná distribuce těchto podkladů prostřednictvím zřizovatelských odborů konkrétním příspěvkovým organizacím.

V oblasti evidovaných dat je zřejmá absence jednotné metodiky zřizovatele, která by řídila minimální rozsah evidovaných dat. Doporučení proto směřuje k vydání směrnice zřizovatele, která by tuto problematiku upravila. V rámci takové směrnice by mohlo být zároveň realizováno další doporučení, které se týká zavedení identifikátoru, tedy neměnného a trvalého rodného čísla majetku, do výčtu minimální rozsahu evidovaných dat.

Významným a důležitým krokem pro zefektivnění evidence dlouhodobého nemovitého majetku a její kontroly by bylo zautomatizování kontroly evidence krajského úřadu a příspěvkových organizací, zejména se zaměřením na KSÚSV. Ruční kontrola v podobě, jak probíhá nyní, je časově a tím i personálně značně náročná.

Pro úplnou informaci o majetku je vhodné, aby evidenční karty majetku nesly také informaci o aktuálním procentu využití toho kterého majetku. Takový údaj může následně sloužit jako zdroj pro výstup pro rozhodování orgánů samosprávného územního celku o potřebnosti majetku.

Poslední doporučení je spíše nadstavbou nad základní evidencí dlouhodobého nemovitého majetku, jelikož se týká podkladů k tomuto majetku. Při zpracování této práce byla vnímána značná roztržitost a neintuitivnost prostředí pro evidenci podkladů, stejně jako opakované ukládání informací o majetku v různých životních fázích majetku. Řešením může být vytvoření jednotného úložiště, do kterého by mohly různé evidenční nástroje odkazovat. Pro vytvoření takového prostředí se jeví jako vhodné zpracování analýzy informačních zdrojů, která by pomohla identifikovat datovou potřebu a zmapovat migraci dat mezi jednotlivými agendami. Taková analýza by pak mohla sloužit jako základní strategický dokument pro nové systémové řešení ukládání dat.

## 6 Závěr

Cílem této práce bylo navrhnout úpravy a rozvoj systémů pro evidenci dlouhodobého nemovitého majetku Kraje Vysočina, včetně majetku svěřeného k hospodaření jím zřízeným příspěvkovým organizacím. Naplnění cíle dosáhla tato práce v části páté, v níž byly na základě popisu stávajících procesů a na základě provedených analýz, mezi kterými nechyběla analýza podkladových dat, analýza zájmových skupin a analýza nákladová, provedené v návaznosti na data zjištěná v rámci dotazníkového šetření, navrženy kroky pro zefektivnění evidence dlouhodobého nemovitého majetku Kraje Vysočina.

Tyto kroky byly v kontextu zjištěných informací vyhodnoceny jako vhodné k realizaci. Navíc se ve všech případech jedná o kroky, jejichž aplikace by byla reálná. Kraj Vysočina disponuje kvalitními personálními zdroji v oblasti informačních technologií a má i vhodně nastavenou strukturu rozvojových týmů, které mohou na základě diskuse napříč agendami návrhy na optimalizaci, které vzešly z této práce, propracovat.

Lze konstatovat, že předložené návrhy jsou postaveny na dobrých základech evidence majetku Kraje Vysočina a navrhují víceméně pouze její vyprecizování tak, aby byla jednak v jistém ohledu levnější, komplexnější a jednodušší, a dále aby bylo možné tuto evidenci i nadále rozvíjet ve vztahu k dalším agendám. Jako nezbytné se ale jeví zpracování alespoň části předložených návrhů na optimalizaci. Přijetí alespoň části návrhů může posunout „pouhou“ evidenci dlouhodobého nemovitého majetku na úroveň uceleného komplexního zdroje informací.

Závěrem lze shrnout zjištění, že efektivně nastavená evidence majetku umožní jednak ucelený náhled na majetek ze strany ekonomické, ale umožní také sledování nákladů na jeho provoz, plánování údržby či technická zhodnocení v kontextu plánování rozpočtů. Kraj Vysočina má z tohoto pohledu nakročeno správným směrem. Pod správným manažerským vedením může být evidence nemovitého majetku Kraje Vysočina kvalitním základem pro další agendy, jako například facility management, BIM modelování, energetický management a další.

Metodika evidence dlouhodobého nemovitého majetku Kraje Vysočina má do budoucna potenciál stát se vzorem pro ostatní územní samosprávné celky.



## 7 Seznam použitých zdrojů

BRAGG, S. M.: Fised Asset Accounting: Fourth Edition, USA: Accountingtools, Inc, 2017. ISBN 978-1938910791

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Charakteristika kraje. [online]. Dostupné z: [https://www.czso.cz/csu/xj/charakteristika\\_kraje](https://www.czso.cz/csu/xj/charakteristika_kraje)

ČOUKOVÁ, Pěva. Průvodce českými účetními standardy v návaznosti na rozpočtová pravidla, zákon o obcích a další právní předpisy. Bohuňovice: Účetní Portál, 2018, 198 s. ISBN 978-80-88128-33-5.

DUŠEK, Jiří. Účetní uzávěrka a závěrka v přehledech snadno a rychle. Sedmé vydání. Praha: Grada, 2014, 208 s. ISBN 978-80-247-5417-8.

HORZINKOVÁ, Eva a Vladimír NOVOTNÝ. Základy organizace veřejné správy v ČR. 3. upr. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. ISBN 978-80-7380-459-6

IWÚP, informační web územního plánování. Kraje. Přehledné mapy. [online]. Dostupné z: <https://portal.uur.cz/spravni-usporadani-cr-organy-uzemniho-planovani/kraje.asp>

KOUDELKA, Z. Samospráva. Praha: Linde Praha a.s., 2007. ISBN: 978-80-7201-665-5

KRAJ VYSOČINA, Koncepce evidence nemovitého majetku Kraje Vysočina a navazujících agend. Jihlava, 2019.

KRAJ VYSOČINA. Symboly kraje. [online]. Dostupné z: <https://www.kr-vysocina.cz/symboly-kraje/ms-122537/p1=122537>

KUDA, F., BERÁNKOVÁ, E. Facility management v technické správě a údržbě budov. Praha: Professional Publishing, ISBN 978-80-7431-114-7.

MÁČE, Miroslav. Manažerské účetnictví veřejného sektoru. Praha: Grada, 2018, 512 s. ISBN 978-80-271-2003-1.

MINISTERSTVO FINANCÍ. Metodický pokyn CHJ č. 15 – Správa majetku v souladu s principy 3E. [online]. [cit. 2023-03-13]. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/legislativa/metodiky/2021/metodicky-pokyn-chj-c-15-40927>

OTRUSINOVÁ, M., KUBÍČKOVÁ, D. Finanční hospodaření municipálních účetních jednotek. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2011. ISBN 978-80-7400-342-4.

PILÁTOVÁ, J., RICHTER, J. Pohledávky a jejich řešení v podnikové praxi: praktická řešení a vzory: daňová problematika: vybraná související ustanovení. Olomouc: ANAG, 2011. ISBN 978-80-7263-678-5.

POSPÍŠIL, Petr.; ŠTEFANKOVÁ, B.; DURCZOKOVÁ, I. Příspěvkové organizace ÚSC – proces zřízení a zřizovací listina. Účetnictví neziskového sektoru. 2009.

PROVAZNÍKOVÁ, R. Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe. Praha: Grada, 2015. ISBN 978-80-5608-0.

SEDLÁČEK, J. Finanční účetnictví: postupy účtování. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk. 2017. ISBN 978-80-7380-644-6.

Ústavní zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod.

Ústavní zákon České národní rady č.1/1993, Ústava České republiky.

VEJVODOVÁ, A. Elektronizace úřadů krok za krokem. EKONOM, [online]. 2020. Dostupný z: <https://pravnicaradce.ekonom.cz/c1-66730940-elektronizace-uradu-krok-za-krokem>

Vyhláška č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

WEYGANDT, Jerry J., Paul D. KIMMEL a Donald E. KIESO. Accountingprinciples: international student version. 11th ed. Hoboken: John Wiley, 2014. ISBN 978-1-118-32366-3.

Zákon č. 89/2012, občanský zákoník.

Zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajském zřízení).

Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů.

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon).

Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.

## 8 Seznam obrázků, tabulek, grafů a zkratk

### 8.1 Seznam obrázků

Obrázek 1 - Veřejná správa (vlastní zpracování).....	16
Obrázek 2- Mapa správního uspořádání České republiky .....	18
Obrázek 3- Členění majetku (vlastní zpracování) .....	20
Obrázek 4 - Znak a logo Kraje Vysočina .....	38
Obrázek 5 - Průzkum evidence nemovitého majetku část 1. (vlastní zpracování).....	40
Obrázek 6 - Průzkum evidence nemovitého majetku část 2. (vlastní zpracování).....	41
Obrázek 7 – Specifikace zájmových skupin (vlastní zpracování) .....	42
Obrázek 8 - Matice analýzy zájmových skupin (vlastní zpracování).....	44
Obrázek 9 - Výběrová maska Ginis (interní zdroje).....	51
Obrázek 10 - Výběrová maska TWIST (interní zdroje) .....	52
Obrázek 11 - Portál příspěvkových organizací Kraje Vysočina (interní zdroje).....	53
Obrázek 12 – Prostředí EMA+ (interní zdroje) .....	53
Obrázek 13 - Současný stav SW podpory evidence nemovitého majetku KrÚ (interní zdroje) .....	55
Obrázek 14 - Identifikátor nemovitosti (vlastní zpracování).....	56
Obrázek 15- Využití identifikátoru (interní zdroje).....	56

### 8.2 Seznam tabulek

Tabulka 1 - Počet členů zastupitelstva (vlastní zpracování dle zákona o obcích a zákona o krajích).....	27
Tabulka 2 - Předpoklady zájmových skupin (vlastní zpracování).....	44

### 8.3 Seznam grafů

Graf 1 - Dlouhodobý nemovitý majetek Kraje Vysočina v Kč (vlastní zpracování) .....	41
Graf 2 - Počet položek evidovaných krajským úřadem (vlastní zpracování).....	47
Graf 3- Grafické znázornění evidovaných dat – pozemky (vlastní zpracování) .....	54
Graf 4 - Grafické znázornění evidovaných dat - budovy a stavby (vlastní zpracování) .....	54
Graf 5 - Dotazníkové šetření přehled (vlastní zpracování).....	57

Graf 6 - Počet položek evidovaných příspěvkovými organizacemi (vlastní zpracování)....	58
Graf 7 - Objem svěřeného majetku dle odvětví (vlastní zpracování) .....	59
Graf 8 - Software pro evidenci dlouhodobého nemovitého majetku (vlastní zpracování) ..	60
Graf 9 - Přehled o evidovaných údajích o majetku (vlastní zpracování) .....	61
Graf 10 - Dotazníkové šetření přehled - náklady (vlastní zpracování) .....	63
Graf 11 - Analýza nákladů na udržovací poplatek - Skupina 1 (vlastní zpracování) .....	64
Graf 12 - Analýza nákladů na udržovací poplatek - Skupina 2 (vlastní zpracování) .....	65
Graf 13 - Výše udržovacích poplatků při stejné hodnotě evidovaného majetku (vlastní zpracování).....	66

#### **8.4 Seznam použitých zkratk**

DHM	Dlouhodobý hmotný majetek
IT	Informační technologie
KrÚ	Krajský úřad
KSÚSV	Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace
KV	Kraj Vysočina
PO	Příspěvková organizace
SW	Software

## **Přílohy**

Příloha č. 1 - Seznam příspěvkových organizací zřízených Krajem Vysočina .....	78
Příloha č. 2 - Protokol o pořízení / převodu nemovitého majetku.....	80
Příloha č. 3 - Protokol o předání DHM k hospodaření příspěvkové organizaci (nemovitý majetek) .....	81
Příloha č. 4 – Protokol o zařazení dokončeného technického zhodnocení DHM.....	82

Akademie - Vyšší odborná škola, Gymnázium a Střední odborná škola uměleckoprůmyslová Světlá nad Sázavou  
Česká zemědělská akademie v Humpolci, střední škola  
Dětské centrum Jihlava, příspěvková organizace  
Dětský domov Hrotovice, příspěvková organizace  
Dětský domov, Humpolec, Libická 928  
Dětský domov, Jemnice, Třešňová 748  
Dětský domov Náměšť nad Oslavou, příspěvková organizace  
Dětský domov, Nová Ves u Chotěboře 1  
Dětský domov, Rovečné 40  
Dětský domov, Senožaty 199  
Dětský domov, Telč, Štěpnická 111  
Domov bez zámku Náměšť nad Oslavou, příspěvková organizace  
Domov Černovice - Lidmaň, příspěvková organizace  
Domov důchodců Proseč u Pošné, příspěvková organizace  
Domov důchodců Proseč-Obořiště, příspěvková organizace  
Domov Háj, příspěvková organizace  
Domov Jeřábina Pelhřimov, příspěvková organizace  
Domov Kamélie Křížanov, příspěvková organizace  
Domov Nové Syrovice, příspěvková organizace  
Domov pro seniory Havlíčkův Brod, příspěvková organizace  
Domov pro seniory Humpolec, příspěvková organizace  
Domov pro seniory Mitrov, příspěvková organizace  
Domov pro seniory Náměšť nad Oslavou, příspěvková organizace  
Domov pro seniory Třebíč - Manž. Curieových, příspěvková organizace  
Domov pro seniory Třebíč, Koutkova - Kubešova, příspěvková organizace  
Domov pro seniory Velké Meziříčí, příspěvková organizace  
Domov ve Věži, příspěvková organizace  
Domov ve Zboží, příspěvková organizace  
Domov Ždírec, příspěvková organizace  
Galerie výtvarného umění v Havlíčkově Brodě  
Gymnázium a Obchodní akademie Pelhřimov  
Gymnázium a Střední odborná škola, Moravské Budějovice, Tyršova 365  
Gymnázium Bystřice nad Pernštejnem  
Gymnázium dr. A. Hrdličky, Humpolec, Komenského 147  
Gymnázium Havlíčkův Brod  
Gymnázium Chotěboř  
Gymnázium Jihlava  
Gymnázium Otokara Březiny a Střední odborná škola Telč  
Gymnázium Třebíč  
Gymnázium Velké Meziříčí  
Gymnázium Vincence Makovského se sportovními třídami Nové Město na Moravě  
Gymnázium Žďár nad Sázavou  
Gymnázium, Střední odborná škola a Vyšší odborná škola Ledec nad Sázavou  
Horácká galerie v Novém Městě na Moravě  
Horácké divadlo Jihlava, příspěvková organizace  
Hotelová škola Světlá a Střední odborná škola řemesel Velké Meziříčí  
Krajská knihovna Vysočiny  
Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace  
Muzeum Vysočiny Havlíčkův Brod, příspěvková organizace  
Muzeum Vysočiny Jihlava, příspěvková organizace

Muzeum Vysočiny Pelhřimov, příspěvková organizace  
 Muzeum Vysočiny Třebíč, příspěvková organizace  
 Nemocnice Havlíčkův Brod, příspěvková organizace  
 Nemocnice Jihlava, příspěvková organizace  
 Nemocnice Nové Město na Moravě, příspěvková organizace  
 Nemocnice Pelhřimov, příspěvková organizace  
 Nemocnice Třebíč, příspěvková organizace  
 Obchodní akademie a Hotelová škola Havlíčkův Brod  
 Obchodní akademie Dr. Albína Bráfa, Hotelová škola a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Třebíč  
 Obchodní akademie, Vyšší odborná škola zdravotnická a Střední zdravotnická škola, Střední odborná škola služeb a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Jihlava  
 Oblastní galerie Vysočiny v Jihlavě  
 Pedagogicko-psychologická poradna a Speciálně pedagogické centrum Vysočina  
 Projektová kancelář Kraje Vysočina, příspěvková organizace  
 Psychocentrum - manželská a rodinná poradna Kraje Vysočina, příspěvková organizace  
 Střední odborná škola Nové Město na Moravě  
 Střední odborná škola, Střední odborné učiliště a Základní škola Třešť  
 Střední průmyslová škola a Střední odborné učiliště Pelhřimov  
 Střední průmyslová škola stavební akademika Stanislava Bechyně, Havlíčkův Brod  
 Střední průmyslová škola Třebíč  
 Střední škola průmyslová, technická a automobilní Jihlava  
 Střední škola řemesel a služeb Moravské Budějovice  
 Střední škola stavební Jihlava  
 Střední škola stavební Třebíč  
 Střední uměleckoprůmyslová škola Jihlava - Helenín, Hálkova 42  
 Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická Havlíčkův Brod  
 Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická Žďár nad Sázavou  
 Školní statek, Humpolec, Dusilov 384  
 Trojlístek – centrum pro děti a rodinu Kamenice nad Lipou, příspěvková organizace  
 Vysočina Education, školské zařízení pro další vzdělávání pedagogických pracovníků a středisko služeb školám, příspěvková organizace  
 Vysočina Tourism, příspěvková organizace  
 Vyšší odborná škola a Střední odborná škola zemědělsko-technická Bystřice nad Pernštejnem  
 Vyšší odborná škola a Střední průmyslová škola Žďár nad Sázavou  
 Vyšší odborná škola a Střední škola veterinární, zemědělská a zdravotnická Třebíč  
 Vyšší odborná škola, Obchodní akademie a Střední odborné učiliště technické Chotěboř  
 Základní škola a Mateřská škola při zdravotnických zařízeních Kraje Vysočina  
 Základní škola a Praktická škola Chotěboř  
 Základní škola a Praktická škola Moravské Budějovice, Dobrovského 11  
 Základní škola a Praktická škola Nové Město na Moravě, Malá 154  
 Základní škola a Praktická škola Velké Meziříčí  
 Základní škola a Praktická škola, U Trojice 2104, Havlíčkův Brod  
 Základní škola Bystřice nad Pernštejnem, Tyršova 106  
 Základní škola Pelhřimov, Komenského 1326  
 Základní škola při dětské psychiatrické nemocnici Velká Bíteš  
 Základní škola Třebíč, Cyrilometodějská 22  
 Zdravotnická záchranná služba Kraje Vysočina, příspěvková organizace

Příloha č. 2 - Protokol o pořízení / převodu nemovitého majetku

Protokol o pořízení / převodu nemovitého majetku								
Název akce/projektu:								
Smluvní strany:		Kraj Vysočina Žižkova 1882/57 587 33 Jihlava	Číslo protokolu (PID)					
Smluvní strany:			Doložka k evropským projektům:		ORJ			
Smluvní strany:					ORG			
Den doručení návrhu na katastrální úřad dle čl. 5 a) směrnice			Pořizovací cena:					
			Vedlejší náklady:					
			Pořizovací cena celkem:	0,00				
		Výše poskytnutého transferu (dotace)						
		z toho výše dohadu (EFRR + MMR)						
<b>pozemky:</b>								
Katastrální území	Parcelní číslo	Kultura	Spoluvl. podíl	Výměra v m <sup>2</sup>	Pořizovací cena	Vedlejší náklady	Transfer	Pořizovací cena celkem
								0,00
								0,00
								0,00
								0,00
								0,00
								0,00
								0,00
								0,00
								0,00
								0,00
Celkem						0,00		0,00
<b>stavby:</b>								
Katastrální území	Parcelní číslo	Druh stavby	Spoluvl. podíl	Číslo popisné	Kupní cena	Vedlejší náklady	Transfer	Pořizovací cena celkem
								0,00
								0,00
								0,00
Celkem						0,00		0,00
<b>Převzal ke zpracování pracovník OM:</b>								
Jméno, příjmení:				Podpis:				
Dne:								
<b>Převzal ke zpracování pracovník OddHS:</b>								
Jméno, příjmení:				Podpis:				
Dne:								



Příloha č. 3 - Protokol o předání DHM k hospodaření příspěvkové organizaci (nemovitý majetek)

Protokol						
o předání DHM k hospodaření příspěvkové organizaci (nemovitý majetek)						
Název akce/projektu:						
					ORG:	
					číslo protokolu (PID):	
Předávající:	Kraj Vysočina Žižkova 1882/57 587 33 Jihlava					
Přebírající:						
Předání majetku ke dni: <input type="text"/>						
<b>pozemky:</b>						
Katastrální území	Parcelní číslo	Kultura	Spoluhl. podíl	Výměra v m <sup>2</sup>	Požizovací cena	Výše transferu
					0,00	0,00
<b>stavby:</b>						
Katastrální území	Identifikátor	Název	Požizovací cena	Výše odpisů	Zůstatková cena	Výše transferu
			0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Technické zhodnocení:</b>						
Katastrální území	Identifikátor	Název zhodnocované položky	Název provedeného technického zhodnocení	Hodnota TZ	Hodnota majetku vč. TZ	
				0,00	0,00	
Vypracoval:						
Jméno, příjmení: <input type="text"/>			Podpis: <input type="text"/>			
Dne: <input type="text"/>						

<b>Protokol</b> o zařazení dokončeného technického zhodnocení DHM				
<b>Organizace odepisující DHM:</b>		číslo protokolu (PID)		
<b>Číslo smlouvy/smluv:</b>		<b>ORG:</b>		
<b>Číslo faktury:</b>				
<b>Název stavby/akce pro technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku (DHM):</b>				
<b>Požizovací TZ cena celkem</b>				
z toho výše dohadu				
<b>Výše poskytnutého transferu (dotace)</b>				
z toho výše dohadu (EFRR + MMR)				
			<b>Požizovací cena</b>	<b>Transfer</b>
<b>Požizovací cena TZ (DHM)</b>			<b>0,00 Kč</b>	<b>0,00 Kč</b>
<i>Inv. číslo</i>	<i>Název majetkové položky, na které bylo provedeno technické zhodnocení</i>	<i>Identifikátor</i>	<i>Požizovací cena TZ</i>	<i>Transfer</i>
<b>Datum zařazení do užívání</b>				
<i>Datum kolaudace:</i>				
<p><b>Tento protokol je podkladem pro zařazení majetku do účetní a analytické evidence a zahájení jeho odepisování prostřednictvím účetních odpisů.</b></p>				
Vypracoval: _____ V Jihlavě : _____ Přílohy: _____ Účetní hodnotu odsouhlasil/a: _____	_____ vedoucí odboru  _____ převzal k zaúčtování (zástupce PO, zástupce KV)			