

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra práva



Diplomová práce

Majetek obce

Veronika Vašíčková

© 2022 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Veronika Vašíčková

Veřejná správa a regionální rozvoj – k. s. Sez. Ústí – Tábor

Název práce

Majetek obce

Název anglicky

Municipal property

Cíle práce

Cílem diplomové práce je na základě rozboru platné právní úpravy, rozdělení, sledování a financování zhodnotit problematiku majetku obce. V praktické části vyhodnotit nakládání s majetkem ve vybrané obci za dané časové období. Na základě provedeného výzkumu navrhnout opatření ke zlepšení situace při nakládání s obecním majetkem.

Metodika

Shromáždění a prostudování literatury pro zpracování teoretické části zadané práce s využitím metody excerptce

- Roztřídění dle předem stanovených klíčových znaků a provedení obsahové analýzy právních textů jednotlivých částí
- Získání podkladů pro analytickou část práce – konzultace s odborníky, rozhovory, statistická data
- Vyhodnocení získaných dat metodou syntézy pro zpracování aplikační části práce.
- Sumarizace výsledků, vlastní zjištění.
- Vyhodnocení, diskuze a závěr s využitím metody komparace teoretické a aplikační části práce.

Doporučený rozsah práce

60 – 80 stran

Klíčová slova

dlouhodobý majetek, krátkodobý majetek, obec, rozpočet, rozpočtová skladba, investice

Doporučené zdroje informací

- HAVLAN, Petr a Dagmar SOCHOROVÁ. Majetek státu: v teorii a praxi. Praha: Leges, 2021. Teoretik. ISBN 978-80-7502-455-8.
- HAVLAN, Petr a Jan JANEČEK. Majetek územních samosprávných celků v teorii a praxi. 2., aktualiz. a podstatně dopl. vyd. Praha: Leges, 2014. Praktik (Leges). ISBN 978-80-7502-057-4.
- KADEŘÁBKOVÁ, J. – PEKOVÁ, J. *Územní samospráva – udržitelný rozvoj a finance*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012. ISBN 978-80-7357-910-4.
- KOČÍ, Roman. *Obecní samospráva v České republice: praktická příručka s judikaturou*. Praha: Leges, 2012. Praktik (Leges). ISBN 978-80-87576-28-1.
- KOUDELKA, Zdeněk. *Zákon o obcích (obecní zřízení): komentář : podle stavu k ...* Praha: Linde, 2009. ISBN 978-807-2017-607.
- NEJEZCHLEB, Zdeněk a Ivana SCHNEIDEROVÁ. *Dlouhodobý majetek ÚSC, DSO a příspěvkových organizací. 2. rozšířené vydání*. [Praha]: Obec účtuje, [2020]. ISBN 978-80-907757-0-1.
- PAROUBEK, Jiří, Jan KINŠT, Magdalena ČEŠKOVÁ a Rudolf KOTRBA. *Rozpočtová skladba v roce ...* Olomouc: ANAG, 2021. Účetnictví (ANAG). ISBN 978-80-7554-314-1.
- PEKOVÁ, J. *Hospodaření a finance územní samosprávy*. Praha: Management Press, 2004. ISBN 80-7261-086-4.
- PRUDKÝ, P. – LOŠŤÁK, M. *Hmotný a nehmotný majetek v praxi : komentář, příklady, výklad změn*. Olomouc: ANAG, 2019. ISBN 978-80-7554-219-9.
- Rozpočet a financování: obce, kraje, hl. město Praha, organizační složky státu, příspěvkové organizace, svazky obcí : zákony, nařízení vlády, vyhlášky : redakční uzávěrka ..* Ostrava: Sagit, 2006-. ÚZ. ISBN 978-80-7488-456-6.
-

Předběžný termín obhajoby

2021/22 LS – PEF

Vedoucí práce

JUDr. Jana Borská, Ph.D.

Garantující pracoviště

Katedra práva

Elektronicky schváleno dne 4. 10. 2021

JUDr. Jana Borská, Ph.D.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 19. 10. 2021

Ing. Martin Pelikán, Ph.D.

Děkan

V Praze dne 18. 03. 2022

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci "Majetek obce" 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 30.03.2022

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala JUDr. Janě Borské, Ph.D., za vedení, odbornou pomoc, připomínky při zpracování diplomové práce a vstřícnost při konzultacích.

Majetek obce

Abstrakt

Tato diplomová práce se zaměřuje na územně samosprávné celky, jejich majetek a hospodaření s tímto majetkem. Práce je rozdělena na dvě části, a to teoretickou a praktickou. V teoretické části je popsán majetek obce od jeho historie pod pojmem jmění, restituci historického majetku a historii vlastnictví. Následuje charakteristika obce, popsání orgánů obce, rozpočet a majetek s kterým obce nakládají. Při nakládání obecního majetku jsou představeny majetkové dispozice a v závěru teoretické části je zaměření na rozdělení majetku, jeho oceňování, odpisování a inventarizaci.

Praktická část se zaměřuje na konkrétní obec, obec z Vysočiny s názvem Věž. Práce obsahuje nejen porovnání majetku v letech 2017–2021, ale i porovnání příjmů a výdajů v těchto letech, které souvisí s hospodařením majetku. Další částí je kontrola majetkových dispozic, kde na základě provedeného a vyhodnoceného výzkumu je zjištěno, že u sledovaného subjektu nedošlo v rámci dispozice s majetkem k porušování zákona.

Na závěr práce jsou zrekapitulovány výsledky a případné drobné nedostatky, které byly zjištěny a navrženy možné postupy, jež by měly vést k lepšímu spravování obecního majetku a rozvoji obce.

Klíčová slova: hospodaření, inventarizace, investice, majetek, nemovitost, obec, příjmy, rozpočet, územní samospráva, výdaje

Municipal property

Abstract

This diploma thesis focuses on territorial self-governing units, their property and the management of this property. The work is divided into two parts, a theoretical and a practical one.

In the theoretical part describes property of municipalities in time in connection with the terms of property, restitutions of historical property and the history of ownership. Subsequently, it characteristics of municipalities, describe municipal authorities, budgets and property municipalities dispose of. When dealing with the topic of the municipal property management are presented property dispositions and at the end of the theoretical part is concentrates on the division of property, its valuation, depreciation and inventory.

The practical part focuses on a particular village, Věž, located in Vysočina Region. The work contains not only the comparison of assets in the period of 2017-2021, but also the comparison of income and expenses within these years related to the asset management. The following part examines the control of the property dispositions where on the basic od the performed and evaluated research it is found that the monitored entity did not violate the law within the disposition with the property.

At the end of the work it are summarize the results and possible shortcomings that might have been identified and possible procedures suggested that could lead to a better management of the municipal property and a further development of the municipality.

Keywords: management, inventory, investment, property, realty, municipality, revenues, budget, local government, expenses

Obsah

1 Úvod.....	11
2 Cíl práce a metodika	12
2.1 Cíl práce	12
2.2 Metodika	12
3 Teoretická východiska	15
3.1 Historie vlastnictví a majetkových práv územně samosprávných celků.....	15
3.1.1 Obecní jmění	15
3.1.2 Vývoj po druhé světové válce.....	16
3.1.3 Restituce historického majetku	16
3.2 Charakteristika obce.....	18
3.3 Orgány obce	19
3.3.1 Zastupitelstvo obce	19
3.3.2 Rada obce.....	20
3.3.3 Starosta.....	21
3.3.4 Obecní úřad.....	21
3.3.5 Výbory	22
3.3.6 Péče řádného hospodáře.....	23
3.4 Působnost obcí	23
3.5 Rozpočet obce	25
3.6 Majetek územních samospráv	28
3.7 Majetkové dispozice.....	29
3.8 Záměr obce.....	31
3.8.1 Postup při nakládání s obecním majetkem	31
3.8.2 Právní povaha záměru.....	31
3.8.3 Náležitosti záměru	32
3.8.4 Doba zveřejnění záměru	33
3.9 Oceňování dlouhodobého majetku.....	33
3.10 Účetní odpisování dlouhodobého majetku.....	34
3.11 Technické zhodnocení a opravy majetku.....	35
3.12 Majetkoprávní vztahy příspěvkových organizací zřízených ÚSC	36
3.13 Rozdělení majetku obce.....	36
3.13.1 Hmotný majetek.....	37
3.13.2 Dlouhodobý nehmotný majetek.....	40
3.13.3 Dlouhodobý finanční majetek.....	40
3.14 Evidence majetku	41
3.15 Závazky (dluhy) obcí	41

3.16	Přezkoumání hospodaření obce.....	42
3.17	Inventarizace	42
4	Vlastní práce.....	44
4.1	Představení obce Věž	44
4.1.1	Samosprávný orgán obce.....	45
4.2	Rozpočet obce	45
4.2.1	Příjmy obce.....	46
4.2.2	Výdaje obce	46
4.3	Vývoj majetku obce	49
4.4	Stálá aktiva	50
4.4.1	Dlouhodobý nehmotný majetek.....	50
4.4.2	Dlouhodobý hmotný majetek.....	51
4.4.3	Dlouhodobý finanční majetek.....	56
4.4.4	Dlouhodobý majetek vedený v podrozvaze.....	56
4.5	Oběžný majetek.....	57
4.5.1	Zásoby.....	58
4.5.2	Krátkodobé pohledávky	58
4.5.3	Krátkodobý finanční majetek.....	59
4.6	Shrnutí majetku	59
4.7	Záměr obce při prodeji, daru, směně, pronájmu	60
4.7.1	Prodej pozemku	60
4.7.2	Nákup nemovité věci	60
4.7.3	Směna pozemku.....	61
4.7.4	Věcné břemeno	61
4.8	Opravy a technické zhodnocení majetku	61
4.9	Pořízení a vyřazení majetku	62
4.10	Evidance majetku	64
4.10.1	Evidance dlouhodobého majetku a odpisování	64
4.10.2	Evidance nemovitostí.....	64
4.11	Inventarizace majetku	65
4.12	Přezkoumání hospodaření obce.....	66
5	Zhodnocení a doporučení.....	68
5.1	Posouzení výsledků výzkumu.....	68
5.1.1	Vyhodnocení dílčí části	68
5.2	Návrh na možné opatření	71
6	Závěr.....	73
7	Seznam použitých zdrojů	76
8	Seznam obrázků, tabulek, grafů a zkratek.....	80

8.1	Seznam obrázků	80
8.2	Seznam tabulek	80
8.3	Seznam grafů.....	80
8.4	Seznam použitých zkratek.....	80
Přílohy	81

1 Úvod

Obec je jednotkou veřejné správy neboli veřejnoprávní korporací v podobě právnické osoby. Hospodaření s majetkem obce se daleko liší od hospodaření podnikatelských subjektů. Podnikatelské subjekty hospodaří s cílem dosažení svých potřeb, tedy zisku. Obce hospodaří s majetkem obce, který slouží jako prostředek k dosažení jejich cílů. Obce jako základní články územní samosprávy se řídí podle zákona 128/2000 Sb. o obcích a podle zákona č. 1/1993 Sb. Ústava České republiky. Hospodaření s majetkem by mělo být transparentní a veřejnosti přístupné. Obce jsou povinny pečovat o majetek s péčí řádného hospodáře a musí o něj pečovat a chránit před zničením, odcizením nebo poškozením.

Tématem diplomové práce je „Majetek obce“, aktuální téma, kdy spousta obcí hospodaří se svým majetkem ne zrovna ekonomicky, mohou se i zadlužovat a své závazky neplnit. Každá obec vlastní nějaký majetek, záleží také na jejich zástupcích, jak s majetkem hospodaří a zda ho obnovují, spravují a dále zhodnocují nebo zda dochází k rozprodávání obecního majetku z důvodů nedostatku finančních prostředků. Již z historie je nám známo, že za první Československé republiky obce nedostávaly téměř žádné finance od státu a musely proto rozprodávat majetek a z těchto výnosů potom financovaly provoz obce. V současné době obce získávají finanční prostředky z daní od státu a dále různé transfery se kterými hospodaří, takže nejsou nuceni ve velké míře rozprodávat obecní majetek na pokrytí všech provozních výdajů. Nutností je také zanalyzovat, zda je lepší prodej majetku nebo jeho pronájem případně zda je majetek opravdu nepotřebný, a proto je nutné se ho zbavit. Představitelé obcí tedy zastupitelstvo v čele se starostou by mělo mít velké povědomí o majetku, který spravují. Znalosti o obecním majetku mohou získat při každoroční inventarizaci, kde inventarizační komise je složena právě ze zastupitelů obce a kde mohou načerpat informace o majetku. Samozřejmostí je znalost rozpočtu a rozpočtových opatření, které se vztahují k hospodaření se svěřeným majetkem. Zodpovědné nakládání s majetkem obce by mělo být základem každého zastupitelstva, které si občani zvolili v komunálních volbách. Tato diplomová práce se bude věnovat nakládání s majetkem v letech 2017-2021.

2 Cíl práce a metodika

2.1 Cíl práce

Cílem této práce je na základě rozboru platné právní úpravy vyhodnotit problematiku z pohledu na obecní majetek a hospodaření s tímto majetkem z pohledu správy majetku, účetního pohledu, vývoje majetku, členění, péče o majetek a péče řádného hospodáře.

Dílčím cílem je na základě rozboru platné právní úpravy zkoumat problematiku rozsahu obecního majetku z hlediska nemovitostí. Dalším cílem je rozdělení majetku z účetního pohledu. Třetím cílem je na základě získání dat ve výzkumném subjektu provést vyhodnocení majetku za období 2017-2021.

Ve zhodnocení a doporučení jsou v posledním cíli navržena možná opatření ke zlepšení hospodaření majetku obce se zaměřením na jeho budoucí rozvoj.

2.2 Metodika

Diplomová práce bude rozdělena na dvě části, na část teoretickou a část praktickou. V teoretické části bude předpoklad prostudování odborné literatury k danému tématu s využitím metody excerptce, kdy formou výpisků z dané literatury budou provedeny zápisy do jednotlivých kapitol. Zápisky budou poté rozříděny dle určitých klíčových znaků s provedením obsahové analýzy jednotlivých částí právních textů. Obsahovou analýzou můžeme rozumět jako druh techniky analýzy dokumentů, která směřuje ke zjištění informací v písemných materiálech různých druhů. Kapitoly budou rozděleny na jednotlivé části, kdy v úvodní části bude představena historie majetku obce, vývoj majetku po druhé světové válce a také možnosti nabývání majetku. Protože se jedná o téma diplomové práce „Majetek obce“ nesmí být opomenuta charakteristika obce, její orgány, jakožto zastupitelstvo, rada obce, starosta, výbory, obecní úřad. Toto bude součástí druhé kapitoly, kterou bude uzavírat působnost obce a rozpočet. V další kapitole budu popsán majetek územně samosprávných celků a dispozice s tímto majetkem. Podle platné judikatury bude popsáno, kdy je nutnost zveřejnit záměr majetku obce. V následujících kapitolách dojde k oceňování dlouhodobého majetku a k jeho odpisování. Protože nestačí majetek jen nakupovat a prodávat, další odstavec bude pojednávat o jeho opravách a technickém zhodnocení. Následně bude majetek rozdělen podle účetního hlediska. Do majetku obce patří také dluhy – závazky, které je také nutné inventarizovat. Inventarizaci bude ukončena poslední kapitolou teoretická práce.

Na teoretickou část bude navazovat praktická část. Podklady pro tuto část práce budou získány z primárních a sekundárních zdrojů obce. Mezi primární zdroje patří účetní výkazy obce Věž, rozvaha, výkaz zisku a ztrát, příloha, dále výkaz plnění rozpočtu, inventarizační soupisy, plán inventur, inventarizační zpráva nebo výsledek hospodaření obce, který provedl příslušný krajský úřad. K těmto podkladům budou dále zaznamenávány rozhovory nejenom s paní účetní, která účtuje o veškerém majetku, ale také rozhovor se starostou obce. Sekundární zdroje analyzují a vyhodnocují zdroje primární. V teoretické části bude využita metoda statistických dat, zkoumající sociální jevy, které budou získané empiricky. Metoda syntézy bude využita pro vyhodnocení získaných dat. Syntézou se rozumí slučování více částí do jednoho celku.

V první kapitole praktické části bude představena obec Věž a její orgány. Další kapitola se bude věnovat rozpočtu, rozpočtovým příjmům a výdajům týkajících se především majetku. Příjmy a výdaje budou pro lepší názornost doplněny grafy a tabulkou. Ve třetí kapitole bude představen majetek z účetního hlediska, který bude rozdělen na stálá aktiva a oběžná aktiva. Budou zde použity časové řady, které budou uspořádány z hlediska času od minulosti po přítomnost. To bude představovat období 2017-2021. Tato kapitola bude pro lepší uchopení obsahovat grafy majetku. V následujícím odstavci dojde k shrnutí majetku. Veškeré informace budou získány z účetních výkazů obce, nejen z výkazu rozvaha, ale také z výkazu zisku a ztrát nebo příloha. Doplnkový výkaz příloha bude sloužit pro rozdělení pozemků a staveb. Další kapitola bude obsahovat majetkové dispozice jako prodej, dar, směna nebo pronájem. Bude popsáno věcné břemeno a rozlišení, kdy obec bude povinná a kdy oprávněná z věcného břemene. Podklady pro majetkové dispozice budou získány z elektronické úřední desky a dokumentů z obce. Protože bez oprav a technických zhodnocení nelze majetek zhodnocovat, bude další část práce patřit této problematice. Následující kapitola bude pojednávat o možnostech pořízení a vyřazení majetku, na kterou bude navazovat evidence majetku. Tyto poznatky budou získány při práci na obci, při názorné ukázce zaevidování majetku do evidence. Praktickou část bude uzavírat inventarizace a přezkum hospodaření obce. Pro inventarizaci budou použity inventarizační seznamy, inventarizační plán a zpráva, dále popis a šetření přímo na obci. Zpráva o přezkumu hospodaření obce Věž bude popsána jednoduše, zprávu bude moci získat ze stránek obce a bude přílohou této diplomové práce. Všechny informace budou podloženy rozhovorem se starostou a účetní obce.

Po podrobné analýze majetku obce bude provedena v závěru práce komparace neboli porovnání dat a vyhodnocení, zda obec využívá svůj majetek hospodárně, zda veškeré majtkové dispozice probíhají podle platné judikatury a zda představitelé obce mají povědomí o majetku, který jim byl svěřen. V diplomové práci budou v kapitolách zdroje citovány číslovanými poznámkami pod čarou.

3 Teoretická východiska

Podle Ústavy České republiky je Česká republika rozdělena na obce, které jsou základními územně samosprávnými celky a na vyšší územně samosprávné celky jež jsou kraje. Dále je zde uvedeno, že obce jsou vždy součástí vyššího samosprávného celku a jsou samostatně spravovány zastupitelstvem. Jelikož jsou územně samosprávné celky veřejnými korporacemi, mohou vlastnit majetek a hospodařit podle vlastního rozpočtu.¹

3.1 Historie vlastnictví a majetkových práv územně samosprávných celků

3.1.1 Obecní jmění

Dle § 288 obecného občanského zákoníku z roku 1811 byly zřizovány kategorie jako obecní statek a obecní jmění. Tyto kategorie chápeme v současné době pod pojmem obecní majetek. Samotná obec byla dána předpisem § 27 a § 337 jako subjekt práva. Právní zakotvení obce dle § 27 obecného občanského zákoníku bylo spojeno až s obecním zřízením. V ustanovení zákona § 28 č.7/1864 sb.z.č., §27 zákona č.4/1864 sb.z.m. a § 27 zákona č. 17/1863 sb.z.s., kde obce v samostatné působnosti spravují dle své vůle jmění a záležitosti. Myšlenku správy vlastního majetku můžeme však směřovat již do dřívější doby, a to do období vzniku samostatného Československa. Zde za zmínku stojí zákon č. 421/1919 Sb., který nemovitosti patřící do obecního majetku, prohlásil za kmenové obecní jmění. Pod pojmem obecní jmění prvorepubliková právní úprava rozuměla všechny movitý a nemovitý majetek ve vlastnictví obce a zároveň také majetková práva obce. Majetková práva se nazývala tzv. spravedlnosti ve smyslu § 67 obecního zřízení. Instrukce zemského výboru českého o založení a vedení inventáře č. 6685 z 16. října 1867 řadila tyto spravedlnosti: honebnost, právo rybářské, mýta apod.

Za základ stálých příjmů obce bylo pokládáno výše zmíněné kmenové obecné jmění. Rozlišovalo se správní jmění, jenž sloužilo ke správním účelům, kam patřily především úřední budovy, dále finanční jmění nebo též nazýváno fiskální jmění, které sloužilo

¹ Ústava české republiky [online]. 1992 [cit. 2022-03-21]. Dostupné z: <https://www.psp.cz/docs/laws/constitution.html>

veřejným účelům jako lesy nebo cenné papíry, a nakonec veřejné statky v užším smyslu tzn. věci. Šlo o statky určené k veřejnému užívání obce nebo jiného okresu či země, např. silnice a veřejná prostranství.²

3.1.2 Vývoj po druhé světové válce

Po druhé světové válce přinesl společenský vývoj vznik národních výborů (vládní nařízení č. 4/1945 Sb., o volbě a pravomoci národních výborů). Tyto orgány státní správy měly z následků zánik obecní samosprávy. Zároveň došlo tímto vývojem k zániku obecního majetku. Zákon č. 279/1949 Sb. o finančním hospodaření národních výborů s účinností od 1. ledna 1950 znárodnil obecní majetek na čtyři desetiletí, tzn. že obecní majetek se stal majetkem státu. Tento zákon zrušil dosavadní předpisy o obecním hospodaření. Zároveň určil, že národní výbory hospodaří s majetkem národním, který jim je svěřován do správy. Zákon vytvořil z obecního kmenového jmění součást národního majetku. Rozpočtové příjmy a výdaje již nebyly příjmy a výdaji národního výboru, ale byly prohlášeny za příjmy a výdaji jednotného státního rozpočtu.

Obecní majetek v právním smyslu přestal existovat od 1.1.1950, tzn. že obce v tomto období neměly postavení právnické osoby veřejného práva a nevlastnily žádný majetek. Národní výbory disponovaly právem hospodaření k národnímu majetku ve vlastnictví státu až do 23. listopadu 1989, kdy nabyl účinnost zákon o obcích č. 367/1990 Sb.³ Podle tohoto zákona byla obec opět právnickou osobou, měla finanční zdroje, se kterými hospodařila samostatně za podmínek stanovených zvláštním zákonem (§ 4 odst.2) a vlastní majetek. Majetkem obce jsou věci a majetková práva stanovená podle zvláštního zákona (§18 odst. 1 věta první). Podle tohoto zákona může obec samostatně podnikat a účastnit se podnikatelské činnosti jiných osob.⁴

3.1.3 Restituce historického majetku

Majetek, který obce vlastnily k datu 31.12.1949 byl řešen zcela jinou restituční formou než všechny ostatní restituční režimy. U ostatních restitučních režimů došlo k vymezení povinnosti osoby povinné, oprávněné a tento restituční nárok posuzovala osoba

² HAVLAN, Petr a Jan JANEČEK. *Majetek územních samosprávných celků v teorii a praxi*. Praha: Leges, 2014. s.13.

³ Obecní majetek – historické základy ekonomické podstaty obcí [online], [cit. 2021-12-15]. Dostupné z: <http://www.dvs.cz/clanek.asp?id=6391842>

⁴ HAVLAN, Petr a Jan JANEČEK. *Majetek územních samosprávných celků v teorii a praxi*. Praha: Leges, 2014. str.15.

k tomu pověřena nebo instituce k tomu zřízená např. pozemkové úřady. V případě restituce vymezeného majetku do vlastnictví obcí k datu zákona č. 172/1991 Sb. Pro zjednodušení se používal termín „historický majetek obcí“.

Dle příslušných ustanovení zákona č. 172/1991 Sb. přešly do vlastnictví obcí stavby, nezastavěné pozemky a pozemky, které tvoří se stavbou jeden funkční celek v jejich katastrálním území. Příslušná obec měla prokazatelně vlastnické právo k 31.12.1949 a majetek přešel ze zákona do vlastnictví obce. V tomto případě není nutná existence povinné a oprávněné osoby a na této skutečnosti nemohl nikdo nic změnit. Obce však musely dodržet svou povinnost, a to do šesti měsíců po nabytí vlastnictví k nemovitým věcem podat příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na zápis vlastnického práva. Zejména u velkých obcí nebyla tato povinnost dodržena v zákonných lhůtách z důvodu velké administrace majetku, takže nepodaly u některých nemovitostí návrh na zápis vlastnického práva. Následně došlo k promlčení případně vydržení jiným vlastníkem. Tím, že obce nepodaly návrh na vyznačení vlastnického práva způsobily komplikace v privatizačním procesu. V katastru nemovitostí je tak vyznačen jiný vlastník, než by podle zákona měl být. Likvidátoři státních podniků nebo správci konkurzních podstat jakoukoliv metodou převedli tento majetek na privátního nabyvatele.

V současné době obecní úřady stále dohledávají, zda mají všechn svůj historický majetek převedený do svého vlastnictví. Bohužel zjišťují, že tomu tak není a že tento majetek má již jiného vlastníka. Obecní úřady se tak obracují na Ministerstvo financí ČR, Pozemkový fond ČR a požadují nápravu. V současné době to již není možné, a proto se podávají hromadně žaloby na určení vlastnického práva.⁵

Obce nabyly majetek těmito způsoby:

1. Ze zákona – na základě zákona se majetkem obcí stal
 - a) Historický majetek – tento majetek obce vlastnily k 31.12.1949. Snahou bylo odstranit křivdy, které byly způsobené znárodněním. Obcím byl vrácen i majetek mimo jejich území jako vodní plochy nebo lesy
 - b) Majetek držený obcí na základě původního práva hospodaření – obce tento majetek spravovaly do 24.05.1991, kdy zákon č. 172/1991 nabyl účinnost

⁵ ZEMAN, Karel. *Analýza privatizace a restitucí v ČR: transformace národního hospodářství, zejména liberalizace vlastnických práv: privatizace, restituce a ostatní systémové změny*. Praha: Univerzita Karlova, nakladatelství Karolinum, 2017. s.276.

- 24.5.1991. Obcím se vrátil majetek, který byl svěřen do správy tehdejšími příspěvkovým a rozpočtovým organizacím, které neměly právní subjektivitu
- c) Bytový fond – obce tak získaly domy, které spravovaly podniky bytového hospodářství nebo tyto byty byly postaveny státem po roce 1949 v rámci bytové výstavby, stejně se tak do vlastnictví obcí dostaly chodníky a pozemky se sídlištní zelení
 - d) Rozestavěné objekty bytové výstavby a majetek investorských organizací
2. Rozhodnutím – jde o drobné provozovny od 24.5.1991 do 24.5.1992. Dále sem můžeme zařadit státní podniky u nichž obce mohly požádat o převod do svého vlastnictví, např. teplárny
 3. Bezúplatným převodem – zvláštní část představovaly cenné papíry. Obce je v rámci privatizace obdržely bezúplatným převodem od fondu národního majetku. Obce také dostaly akcie významných společností celostátního významu např. Česká spořitelny⁶

3.2 Charakteristika obce

Obec je subjektem způsobilým mít práva a povinnosti a je způsobilá svým jménem jednat v právních vztazích, a především ve vztazích majetkoprávních. Podle odst.3 Ústavy jsou samosprávné celky (obce) veřejnoprávními korporacemi, které hospodaří podle vlastního rozpočtu a mají vlastní majetek. Zejména v § 2 odst. 1 zákona o obcích je obec veřejnoprávní korporací, která má vlastní majetek a vystupuje svým jménem v právních vztazích a je odpovědná z těchto vztahů vyplívající.

Obec jako účastník majetkoprávních vztahů se řídí obecními ustanoveními podle občanského zákoníku, jestliže zvláštní předpisy pro ni nestanoví něco jiného. Mezi zvláštní předpisy patří příslušná ustanovení zákona o obcích. Tato ustanovení budou vůči jiným právním předpisům, které upravují majetkovou problematiku obcí ustanoveními zpravidla obecními, uplatní se podpůrně, jen tehdy, pokud danou problematiku neupraví zvláštní předpis jinak.

Obce představují v současnosti plnohodnotné právní subjekty a jakožto vlastníci jsou v rovném postavení s jinými vlastníky, mají všechna vlastnická oprávnění a jsou omezovány

⁶ PROVAZNÍKOVÁ, Romana a Olga SEDLÁČKOVÁ. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. Praha: Grada, 2009. str.233.

stejně jako jiní vlastníci. Jelikož plní sociální funkce vlastnictví a veřejný zájem, označujeme je jako vlastníky se zvláštním posláním.⁷

3.3 Orgány obce

3.3.1 Zastupitelstvo obce

Zastupitelstvo je orgánem, které samostatně spravuje obec. Obec navenek zastupuje starosta, kterého si zastupitelé volí ze svých členů a je zodpovědný za výkon své funkce zastupitelstvu. Dále si ze svého středu zastupitelstvo volí místostarostu, který zastupuje starostu po dobu jeho nepřítomnosti.⁸ Počet členů zastupitelstva se stanovuje dle počtu obyvatel v obci.

- do 500 obyvatel 5–15 členů
- od 500 až 3 000 obyvatel 11–15 členů
- od 3000 do 10 000 obyvatel 11–25 členů
- od 10 000 do 50 000 obyvatel 15–35 členů
- od 50 000 do 150 000 obyvatel 25–45 členů
- nad 150 000 obyvatel 35–55 členů

Zastupitelstvo mělo mít podle původního znění zákona č. 128/200 Sb. v nejmenších obcích do 500 obyvatel pouze devět členů. Pro obec by to znamenalo, že by si nemohla zřídit radu z důvodu, že počet členů rady nesmí přesáhnout jednu třetinu členů zastupitelstva a rada se nevolí tam, kde má zastupitelstvo méně než 15 členů. Novelizací zákona o obecním zřízení bylo proto nejmenším obcím umožněno volit patnáctičlenné zastupitelstvo. Člen zastupitelstva obce získá mandát zvolením a složí před zastupitelstvem obce slib a toto složení slibu potvrdí svým podpisem.⁹ Pouze zastupitelstvu je vyhrazeno:

- schvalovat rozpočet a závěrečný účet obce
- schvalovat program rozvoje
- vydávat obecně závazné vyhlášky obce
- rozhodovat o vyhlášení místního referenda
- zřizovat peněžní fondy obce
- zřizovat a rušit příspěvkové organizace, schvalovat jejich zřizovací listiny

⁷ HAVLAN, Petr a Jan JANEČEK. *Majetek územních samosprávných celků v teorii a praxi*. Praha: Leges, 2014. s.20.

⁸ PROVAZNÍKOVÁ, Romana. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. Praha: Grada Publishing, 2015. s.28.

⁹ ČMEJREK, Jaroslav, Václav BUBENÍČEK a Jan ČOPÍK. *Demokracie v lokálním politickém prostoru*. Praha: Grada, 2010. s.39.

- volit starostu, místostarostu a členy rady, odvolávat je z funkce
- udělovat a odnímat čestné občanství obce
- rozhodovat o zřízení a názvech částí obce a názvech ulic
- rozhodovat o spolupráci s jinými obcemi
- zřizovat a rušit výbory, volit předsedy a členy a odvolávat je z funkce
- zřizovat a rušit obecní policii
- určit výši odměn neuvolněným členům zastupitelstva
- navrhopvat změny katastrálních území obce atd.¹⁰

Zastupitelstvo má výhradní právo v majetkoprávní oblasti:

- rozhoduje o nabytí, prodeji a převodu nemovitých věcí včetně vydání nemovitostí podle zvláštních zákonů, převodu bytů a s tím spojených nebytových prostor z majetku obce zcizení, zastavení nemovitých věcí
- rozhoduje o zřízení věcného břemene
- rozhoduje o poskytnutí dotace nad 50.000 Kč v jednotlivých případech v zákoně vyjmenovaným subjektům za určitý účelem
- rozhoduje o peněžitých i nepeněžitých vkladech do právnických osob
- rozhoduje o poskytnutí věcných darů v hodnotě nad 20.000 Kč a peněžitých darů ve výši nad 20.000 Kč fyzické nebo právnické osobě v jednom kalendářním roce
- rozhoduje o uzavření smlouvy o přijetí a poskytnutí úvěru nebo zápůjčky, o převzetí dluhu, o poskytnutí dotace, o převzetí ručitelského závazku
- emituje komunální obligace¹¹

3.3.2 Rada obce

Dalším orgánem obce je rada obce. Radu obce tvoří starosta, místostarosta nebo místostarostové a ostatní volení členové z řad zastupitelů. Počet členů rady může být minimálně 5 a nejvíce 11 členů a musí být vždy lichý. Nesmí rovněž přesáhnout jednu třetinu členů zastupitelstva obce. V obcích, kde počet zastupitelů je menší než 15 členů se rada obce nevolí. Pokud by se starosta nebo místostarosta vzdal své funkce nebo byl odvolán, přestává být zároveň i členem rady obce.

¹⁰ BALÍK, Stanislav. *Komunální politika: obce, aktéři a cíle místní politiky*. Praha: Grada, 2009. s.67.

¹¹ Svaz měst a obcí ČR. Příručka pro člena zastupitelstva obce po volbách v roce 2014. Praha, tisk tiskárna Ministerstva vnitra 2014. str.13.

Rada obce se schází dle potřeby a její schůze jsou neveřejné. K jednotlivým bodům svého jednání může rada přizvat i členy zastupitelstva nebo jiné osoby. Návrhy pro jednání zastupitelstva připravuje rada a zabezpečuje jejich plnění.¹² Rada obce je ze své činnosti odpovědná zastupitelstvu. Pouze stanoví-li zákon, rada obce může v přenesené působnosti rozhodovat (např. vydávat nařízení obce, plnit úkoly podle zvláštního zákona). Pokud není zřízena v obci rada, pak tuto funkci vykonává starosta. Starosta v tomto případě nesmí vydávat nařízení obce. Tato působnost vydávat nařízení přechází na zastupitelstvo obce. Rada obce vydává nařízení obce a rozděluje pravomoci uvnitř obecního úřadu. Vedle těchto pravomocí zabezpečuje hospodaření obce podle schváleného rozpočtu a provádí rozpočtová opatření, ale pouze v rozsahu delegovaném zastupitelstvem obce a rozhoduje ve věcech obce jako jediného společníka obchodní společnosti. Pokud v obci není rada, její pravomoc vykonává starosta.¹³

3.3.3 Starosta

Ze svých členů si zastupitelé volí starostu. Starosta odpovídá za výkon své funkce zastupitelstvu a zastupuje obec navenek. Zastupitelstvo rovněž volí místostarostu případně místostarosty, kteří zastupují starostu v době jeho nepřítomnosti. Starosta svolává a většinou řídí zasedání zastupitelstva a podepisuje s ověřovateli zápis z jednání zastupitelstva a zápis z jednání rady obce. Starosta také odpovídá za včasné objednání přezkoumání hospodaření obce za uplynulý kalendářní rok. Uzavírá a ukončuje pracovní poměry se zaměstnanci obce a určuje jim plat podle zvláštních předpisů. Zodpovídá také za informovanost obyvatelům o činnosti obci.

Pokud v obci není tajemník, zabezpečuje výkon přenesené působnosti starosta obce. Rovněž rozhoduje o záležitostech samostatné působnosti obce, které mu svěřila rada. Podle tohoto zákona plní další úkoly a také úkoly stanovené dalšími zákony. V případě obcí, kde není volena rada, tak starosta zde vykonává většinu jejich úkolů v majetkové oblasti.¹⁴

3.3.4 Obecní úřad

Obecní úřad tvoří starosta, místostarosta nebo místostarostové, zaměstnanci obce, kteří jsou zařazeni do obecního úřadu a tajemník, pokud je tato funkce zřízena. Starosta stojí

¹² Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, [online], 2000 [cit. 2021-11-13]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-128>

¹³ HENDRYCH, Dušan a kol. Správní věda – Teorie veřejné správy. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014. s.151.

¹⁴ Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, [online], 2000 [cit. 2021-11-13]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-128>

v čele obecního úřadu. Obecní úřad zabezpečuje v přenesené působnosti výkon státní správy a samosprávy.

Tajemník je pracovníkem v zaměstnaneckém poměru, řídí a kontroluje pracovníky obecního úřadu, uzavírá a ukončuje s nimi pracovní poměr, stanoví platy zaměstnanců, řídí jejich činnost a řídí celý administrativní aparát. V samostatné působnosti plní úkoly, které mu nařídilo zastupitelstvo obce, pomáhá komisím a výborům v jejich činnosti. Vykonává státní správu na základě přenesené působnosti v rozsahu vymezeném zákonem o obcích. Obecní úřad je výkonným orgánem. Ve statutárních městech plní funkci obecního úřadu magistrát a ve velkých městech městský úřad. Agenda v malých obcích se většinou sdružuje pouze do málo oborů. Počet oborů a náplň jejich činností závisí na velikosti obce a na rozsahu přenesené a samostatné působnosti.¹⁵

3.3.5 Výbory

Zastupitelstvo může zřídit jako své iniciativní a poradní orgány výbory. Tyto výbory předkládají svá stanoviska zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce pověřuje plnění úkoly právě výbory. Člen zastupitelstva obce je předsedou výboru, výjimka je u osadního výboru. Výbor se schází dle potřeby a má vždy lichý počet členů. Zastupitelstvo musí vždy zřídit finanční a kontrolní výbor. Výbory musí být minimálně tříčlenné a členem nesmí být starosta, místostarosta, tajemník a pracovník, který zabezpečuje rozpočtové činnosti na obecním úřadě.

Kontrolu hospodaření s majetkem a finančními prostředky obce provádí finanční výbor a plnění usnesení zastupitelstva obce a dodržování právních předpisů kontroluje kontrolní výbor. Zastupitelstvo může v částech obce zřídit osadní nebo místní výbory. Počet členů výboru určí zastupitelstvo, musí mít však minimálně tři členy. Členy výboru jsou obyvatelé, kteří mají v dané místní části trvalý pobyt. Zastupitelstvo zvolí předsedu výboru z řad členů osadního výboru. Pokud v obci podle posledního sčítání lidu žije více než 10 % občanů, hlásící se k národnosti jiné než české, je zastupitelstvo povinno urdit výbor pro národnostní menšiny.¹⁶

¹⁵ Obecní úřad [online]. 2017 [cit. 2021-12-07]. Dostupné z: file:///C:/Users/vasickova.veronika/Downloads/bp%20(1).pdf

¹⁶ ČMEJREK, Jaroslav, Václav BUBENÍČEK a Jan ČOPÍK. *Demokracie v lokálním politickém prostoru*. Praha: Grada, 2010. s.48.

3.3.6 Péče řádného hospodáře

Základní povinností je povinnost nakládat s majetkem (včetně jeho správy) s péčí řádného hospodáře. Toto pravidlo se vyjadřuje v ustanovení §38 odst. 1 zákona o obcích, v němž musí být majetek obce využíván hospodárně a účelně v souladu se zájmy a úkoly obce vyplývající se zákonem stanovené působnosti, kde obec je povinna pečovat o rozvoj a zachování svého majetku. Jedná se přitom o obecnou zásadu, jež je nutné respektovat při rozhodování o jakékoliv majetkové dispozici a je jedno zda rozhodnutí činí rada, zastupitelstvo, starosta nebo obecní úřad. Tato zamýšlená dispozice je hodnocena z hlediska její výhodnosti pro obec, kdy je majetková dispozice posuzována z hlediska jejího materiálního přínosu. Toto hledisko stanoví zákon § 39 odst. 2 ve vztahu k úplatným převodům majetku, kde je zákaz převádět majetek za cenu nižší, než je cena obvyklá. Pakliže je dispozice pro obec ekonomicky výhodná, např. dojde při prodeji na nejvyšší nabídku, tak tato dotčená povinnost není porušena.¹⁷

3.4 Působnost obcí

Působnost obce je okruh činností veřejné správy v rámci úpravy určitých společenských vztahů (věcná působnost), na určitém území (prostorová, místní neboli územní působnost), další působnost je v určitém okruhu osob (osobní působnost) a v určitém čase (časová působnost). Věcnou působnost obce (to je to co obec dělá, jakou má náplň) můžeme rozdělit na samosprávu neboli samostatnou působnost a jednak na přenesenou státní správu, kterou nazýváme přenesenou působnost.¹⁸

Samostatná působnost

Samostatná působnost se zaměřuje na všechny záležitosti, které vedou k uspokojování potřeb svých občanů v souladu s místními předpoklady a zvyklostmi obce. Lze sem zařadit:

- Vydávání obecně závazných vyhlášek obce
- Rozpočet a závěrečný účet obce
- Hospodaření s majetkem obce
- Organizace a materiální zabezpečení obecního úřadu

¹⁷ Nakládání s obecním majetkem podle zákona o obcích [online], [cit. 2021-11-13]. Dostupné z:

<https://www.moderniobec.cz/nakladani-s-obecnim-majetkem-podle-zakona-o-obcich/>

¹⁸ BALÍK, Stanislav. *Komunální politika: obce, aktéři a cíle místní politiky*. Praha: Grada, 2009. s.64.

- Peněžní fondy obce
- Program rozvoje územního obvodu dané obce
- Místní referendum
- Obecní policie
- Právníkové osoby obce a organizační složky obce
- Osobní a věcné výdaje na činnost obecního úřadu
- Spolupráce s jinými obcemi

Do samostatné působnosti na základě zvláštních zákonů také patří:

- Místní poplatky
 - Zřizování a správa základních škol a předškolních zařízení
 - Podílí se na ochraně obyvatelstva
 - Zabezpečení úkolů požární ochrany v obci
 - Zajišťování obce při vzniku mimořádných událostí
 - Zřizování jednotky místních dobrovolných hasičů
 - Zřizování zdravotnických zařízení

Nestanoví-li zákon, zda se jedná o přenesenou nebo samostatnou působnost, platí, že jde o samostatnou působnost.¹⁹

Přenesená působnost

Obce vykonávají státní správu v přenesené působnosti, která byla jejich orgánům svěřena státem. Za tento výkon státní správy odpovídá úřad nikoliv zastupitelstvo. Obce dostávají na výkon státní správy příspěvek ze státního rozpočtu. Podle rozsahu působnosti, rozsahu státní správy, kterou vykonávají a vzhledem k možnosti ji odborně vykonávat se obce dělí do třech kategorií na:

- Obce I. stupně, tj. obce, které vykonávají státní správu pouze v základním rozsahu a ve správním obvodu
 - Obce II. stupně, obce, kterým je svěřena širší působnost „pověřenému úřadu“ a vykonávají státní správu ve větším rozsahu
 - Obce III. stupně, jsou to obce s rozšířenou působností, které označujeme jako „malé okresy“, jsou to větší města s velkým správním obvodem²⁰

¹⁹ PROVAZNÍKOVÁ, Romana a Olga SEDLÁČKOVÁ. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. Praha: Grada, 2009. s.30.

²⁰ MAAYTOVÁ, Alena, František OCHRANA a Jan PAVEL. *Věřejné finance v teorii a praxi*. Praha: Grada Publishing, 2015. s.140.

3.5 Rozpočet obce

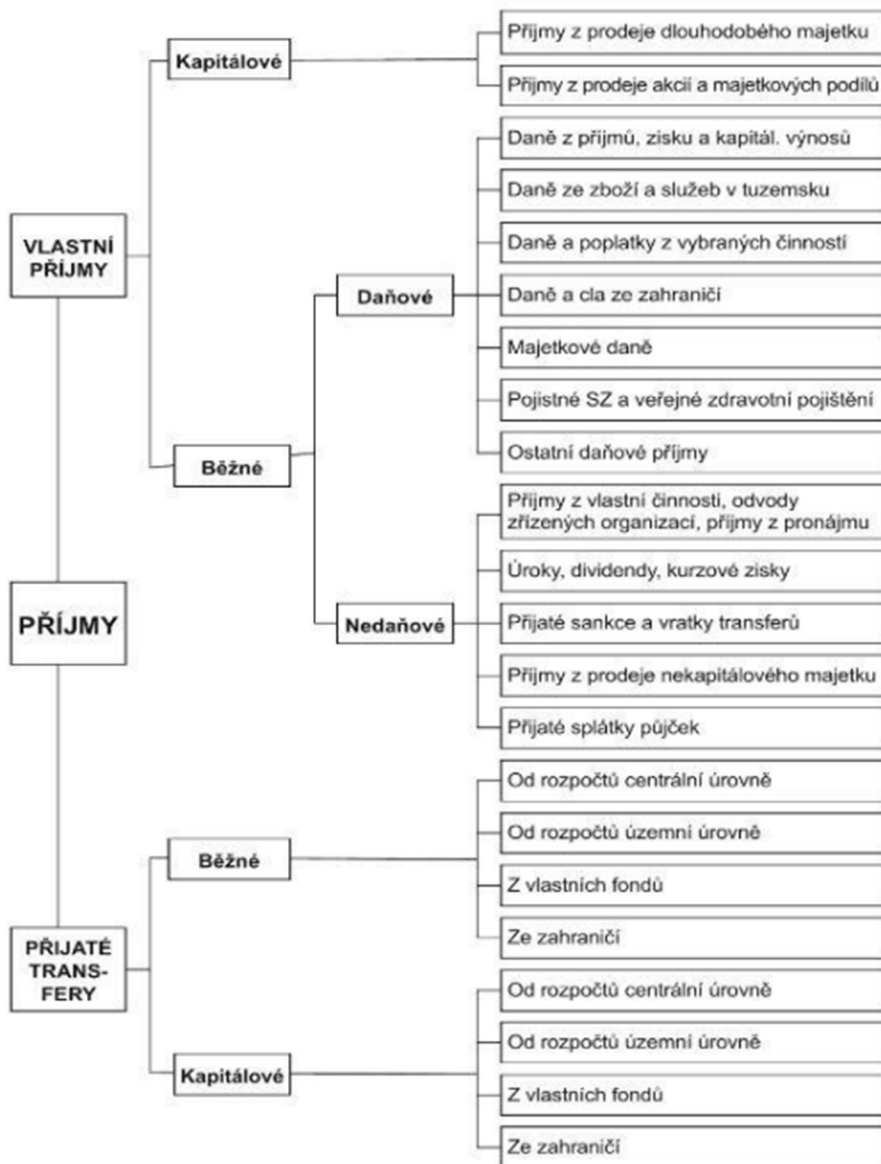
Obecní rozpočet je finanční plán, který může prosazovat místní zájmy obyvatelstva a financuje potřeby veřejné ekonomiky na lokální úrovni.

Hlavními příjmy místních rozpočtů jsou daňové příjmy (asi 2/3 celkových příjmů). V případě obecních rozpočtů jde o tzv. sdílené a svěřené daně. Výnos ze sdílených daní je dělen mezi různé úrovně veřejných rozpočtů. Výnosy ze sdílených nejsou obce schopni sami ovlivnit. V případě sdílených daní jde o výlučný výnos příslušné daně pro obecní rozpočet. Především jde o výnos daně z nemovitých věcí, který jde celý do rozpočtu obce, na jejímž katastrálním území se nemovitost nachází. Obec je oprávněna stanovit místní koeficient, kterým se násobí vypočtená výše daně. Další skupinou jsou nedaňové příjmy. Na rozdíl od daňových příjmů si tyto nedaňové příjmy reguluje obec sama. Jsou to především poplatky za vlastní služby, příjmy z pronájmů apod.²¹ Dalším příjmem do rozpočtu obce jsou kapitálové příjmy. Jsou to příjmy z prodeje obecního majetku nebo výnosy z vlastnictví cenných papírů, např. z prodeje cenných papírů nebo majetkových akcií.²²

²¹ ČERNOHORSKÝ, Jan. *Finance: od teorie k realitě*. Praha: Grada Publishing, 2020. s.431.

²² PROVAZNÍKOVÁ, Romana a Olga SEDLÁČKOVÁ. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. Praha: Grada, 2009. s.182.

Obrázek 1 Příjmy rozpočtu



Zdroj: PAROUBEK, Jiří, ČEŠKOVÁ, Magdalena, KINŠT Jan, Rozpočtová skladba v roce 2010, Olomouc: ANAG, 2006, Účetnictví (ANAG), ISBN 978-80-7263-556-6.

Výdaje jsou návratné platby, opětované i neopětované, které jsou poskytnuty na běžné i kapitálové účely a na poskytování návratných plateb. Rozdělení výdajů:

- **Běžné**, které se dále dělí na:

- Neinvestiční nákupy – opětované výdaje, jde o výdaje za zboží a služby, které jsou neinvestiční povahy. Patří sem také náklady, jako jsou mzdy nebo pojistné

- Neinvestiční transfery – neopětované výdaje, které jsou použity na neinvestiční účely, jako jsou dotace nebo příspěvky

- Neinvestiční půjčky – jsou to návratně poskytnuté finanční prostředky na neinvestiční účely jiným subjektům

- **Kapitálové**, které dělíme na:

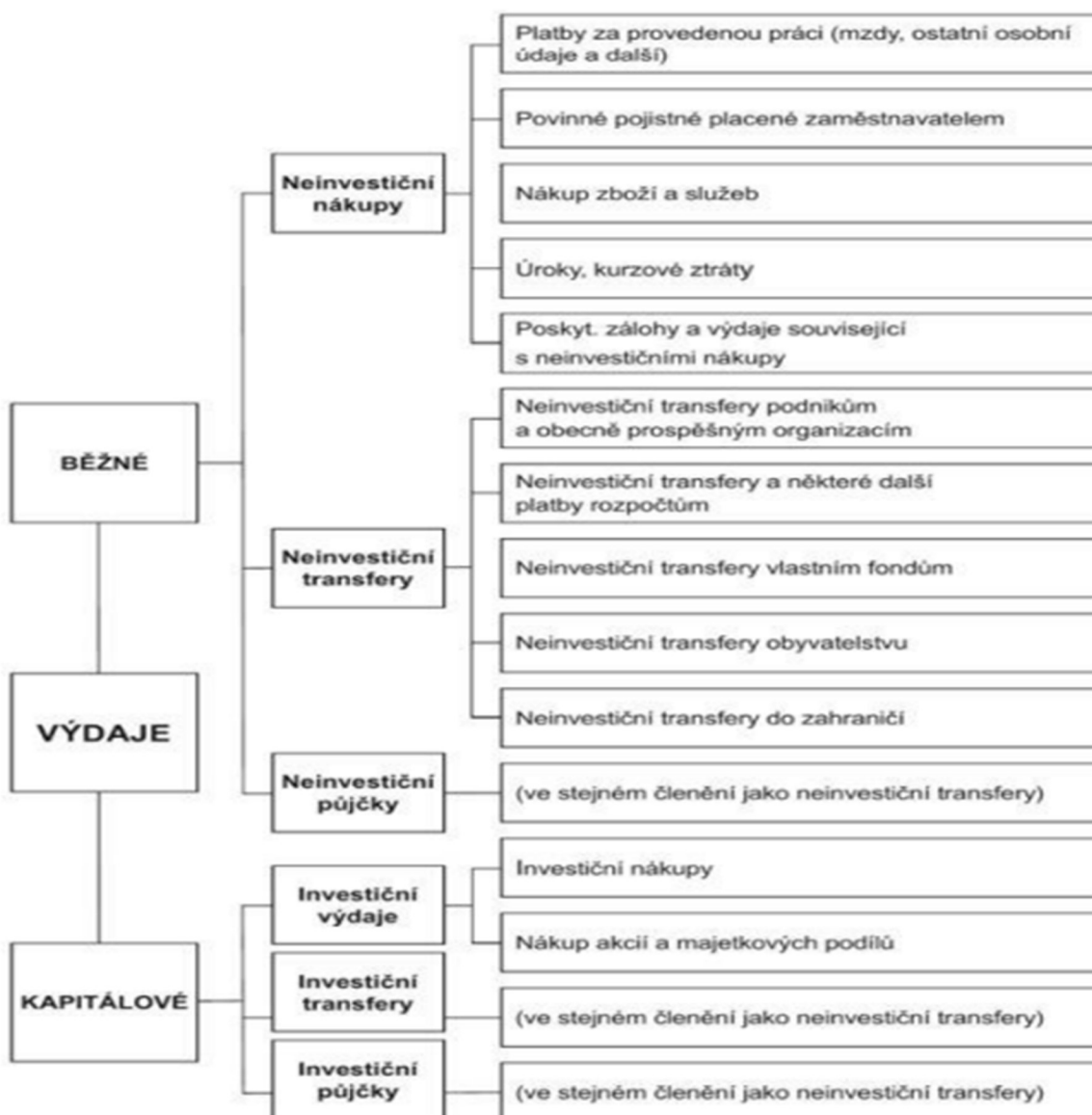
- Investiční nákupy – opětované výdaje na nákup hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku

- Investiční transfery – neopětované výdaje, jde především o dotace a příspěvky mimo účetní jednotku

- Investiční půjčky – návratně poskytnuté finanční prostředky na investiční účely pro jiné subjekty²³

²³ PAROUBEK, Jiří, ČEŠKOVÁ, Magdalena, KINŠT Jan, *Rozpočtová skladba v roce 2010*, Olomouc: ANAG, 2006.

Obrázek 2 Výdaje rozpočtu



Zdroj: PAROUBEK, Jiří, ČEŠKOVÁ, Magdalena, KINŠT Jan, Rozpočtová skladba v roce 2010, Olomouc: ANAG, 2006, Účetnictví (ANAG), ISBN 978-80-7263-556-6.

3.6 Majetek územních samospráv

Jedním z ekonomických předpokladů existence obce je vlastnictví majetku a možnost s ním disponovat. Struktura majetku, jeho velikost, kvalita a hospodaření s majetkem má významné dopady do rozpočtů obcí. Aby obce plnily své základní funkce, musí mít vedle demokraticky volených orgánů obce i odpovídající majetkovou základnu. Vlastnictví majetku je v demokratickém společenském systému chápáno jako součást

základních práv a svobod. Vlastnictví majetku má ekonomické, právní, společenské a další dimenze:

- hospodaření s majetkem je zdrojem vlastních příjmů obce a předpokladem při možnosti získání úvěru (ručení majetkem)
- majetek je neodmyslitelnou podmínkou samosprávy
- majetek obce ovlivňuje ekonomický a sociální rozvoj území a společenství, je předpokladem rozvoje podnikatelské činnosti obcí i krajů
- majetek je předpokladem pro rozvoj veřejného sektoru

V české republice mají územně samosprávné celky statut právnické osoby, se svým majetkem mohou hospodařit zcela samostatně, a to bez zasahování státu. Obce mají možnost nakupovat majetek, prodávat nebo pronajímat. Obce vlastní majetek ve formě nemovitostí (budovy, půda, lesy), movitých věcí (stroje a zařízení), nehmotného majetku (ochranné známky), majetková práva (pohledávky) nebo finanční investice (peníze, cenné papíry).²⁴

Zákon o obcích, který byl novelizován k 01.01.2014 změnovým zákonem (č. 303/2013 Sb.), byl ale novelizován jen velmi dílčím způsobem a zcela nedostatečně. Nový občanský zákoník přinesl hodně změn, co se týká nemovitostí, protože jde o důležité dispozice s veřejným majetkem, který podléhá přísné kontrole. Tato novela o nakládání majetku obce obsahuje výkladové sporné otázky, a tak je nutné, aby zákonodárce nastavil opravu.²⁵

3.7 Majetkové dispozice

- **prodej.** Podle kupní smlouvy vznikne prodávajícímu povinnost předmět koupě odevzdat a kupující má povinnost předmět převzít a zaplatit prodávajícímu dohodnutou cenu a to podle § 2128 občanského zákoníku
- **směna.** Podle § 2184 občanského zákoníku si smluvní strany směňují věc za věc a každá strana, která směnou dává je považována za stranu prodávající a zároveň za stranu kupující, protože danou věc také přijímá

²⁴ Tamtéž, s.228

²⁵ Novelizace zákona o obcích [online]. 2021[cit. 2022-02-07]. Dostupné z: <http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=665226>

- **darování.** Dárce darovací smlouvou přenechává něco bezplatně a obdarovaný dar přijímá. Pokud je darem nemovitost musí být smlouva písemná (§2055 odst. 1 a 2 občanského zákoníku)
- **vypůjčka.** Dle § 2193 občanského zákoníku vypůjčitel vznikne smlouvou o vypůjčce právo dohodnutou věc po určitou dobu bezplatně užívat²⁶
- **nájem a pacht.** Nový občanský zákoník odděluje od nájmu pacht jako zvláštní právní úpravu. Důvod je především v odlišné hospodářské funkci obou institutů. Nájem směřuje jen k užívání s omezenou možností brát z věci také užitky pro vlastní potřebu. Pacht je určen k požívání, kde se předpokládá činnost pachtýře, který by měl dosáhnout určitého výnosu, který mu celý připadne. Proto předmětem pachtu může být pouze taková věc, která daný užitek přinese. Zda se jedná o nájem nebo pacht určíme podle vůle smluvních stran. Pokud se přenechá k podnikání určitý prosto, jde zpravidla o nájem. Přenechá-li se zařízený prostor i s inventářem půjde pravděpodobně o pacht.²⁷ Předmětem pachtu budou především zemědělské pozemky, propachtovat však lze i zařízenou provozovnu. V zákoně o obcích však nenajdeme o pachtu ani zmínku, tudíž ani nezveřejněním záměru obec neporuší zákon. Zveřejnění závěru lze jen doporučit, a to z hlediska zásad transparentnosti a hospodárnosti.
- **výprosa.** Výprosníkovi přenechává vypůjčitel výprosou věc bezplatně k užívání, bez ujednání doby užívání. Nemusí se udávat ani účel, ke kterému se věc užívá. Půjčitel má právo požadovat kdykoliv vrácení věci. Zákon o obcích však na výprosu nepamatuje a ani nestanovuje povinnost zveřejňovat záměr před rozhodnutím.²⁸
- **věcná břemena.** Věcná břemena omezují majitele nemovité věci k tomu, že je povinný něco strpět nebo se něčeho zdržet. Věcné břemeno je nazýváno z důvodu zátěže nemovitosti bez ohledu na změny v osobě majitele pozemku. Věcné břemeno platí jen pro konkrétního majitele zatížené nemovitosti a toto omezení má individuálně určený obsah. Práva, která odpovídají věcným břemenům patří určité osobě nebo souvisí s vlastnictvím určité nemovitosti. Věcné břemeno může

²⁶ PRÁVA A ODPOVĚDNOSTI ZASTUPITELŮ PŘI NAKLÁDÁNÍ S MAJETKEM OBCE: *Studijní příručka pro zastupitele obcí 2020*. In: . Ministerstvo vnitra České republiky Praha, 2020, ročník 2020. s.17.

²⁷ BEZOUŠKA, Petr a Lucie PIECHOWICZOVÁ. *Nový občanský zákoník: nejdůležitější změny*. Olomouc: ANAG, 2013-, s.319.

²⁸ Novelizace zákona o obcích [online]. 2021[cit. 2022-02-07]. Dostupné z: <http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=665226>

omezovat třemi způsoby: povinnost zatíženého subjektu něco strpět, např. čerpání vody ze studny, průchod přes pozemek, něčeho se zdržet (neoplotit pozemek) nebo povinnost zatíženého subjektu něco konat např. v zimě udržovat sjízdnost cesty. Věcná břemena mohou vznikat závětí, smlouvou, rozhodnutím státního orgánu, vydržením nebo ze zákona. Zaniknout mohou také smlouvou, rozhodnutím soudu, ze zákona ale i úmrtím fyzické osoby nebo zánikem nemovitostí.²⁹

3.8 Záměr obce

Pro realizaci většiny právních úkonů obce, jenž souvisejí s jejími nemovitými věcmi je dle obecního zřízení povinné předchozí zveřejnění záměru, kde obec popisuje možné uzavření právě zveřejňovaného právního úkonu. Kdy je třeba zveřejnit záměr o nakládání s obecním majetkem stanoví § 39 odst. 1 zákona o obcích. Nezveřejní-li se záměr v zákonem stanovených případech, jde o absolutní neplatnost následného právního úkonu.³⁰

3.8.1 Postup při nakládání s obecním majetkem

Právní úkony rozděluje zákon o obcích do dvou, respektive do tří fází. Příslušný orgán obce (zastupitelstvo, starosta nebo rada) v první fázi rozhodne o tom, že určitý úkon bude učiněn. To znamená, že vytvoří vůli obce být právně vázána (srov. § 84 odst. 2, § 85, § 102 odstavce 2 a 3). Zákonem oprávněný subjekt, zpravidla starosta obce, který podle § 103 odst. 1 zákona o obcích zastupuje obec navenek, případně jiná osoba, která je oprávněná jednat jménem obce, tento právní úkon učiní, tj. projeví navenek utvořenou vůli obce. V tomto okamžiku vzniká právní úkon. Pouze z rozhodnutí orgánu obce o právním úkonu žádná práva ani povinnosti třetím osobám nevznikají.

V obcích, kde není rada a kde majetkoprávní rozhodnutí činí za radu starosta, spadá jeho rozhodnutí o majetkoprávním úkonu a poté realizace tohoto právního úkonu v jeden okamžik. Starosta uzavře smlouvu, v které je zahrnuto i rozhodnutí o jejím uzavření.³¹

3.8.2 Právní povaha záměru

Podle zákona o obcích je obec povinna v případě úmyslu nemovitý majetek prodat, směniti, pronajmou, darovat nebo vypůjčiti a předem zveřejnit tento záměr na úřední desce

²⁹ SPIRIT, Michal. *Úvod do studia práva*. Praha: Grada, 2010. s.77.

³⁰ PRÁVA A ODPOVĚDNOSTI ZASTUPITELŮ PŘI NAKLÁDÁNÍ S MAJETKEM OBCE: *Studijní příručka pro zastupitele obcí 2020*. In: . Ministerstvo vnitra České republiky Praha, 2020, ročník 2020. s.16.

³¹ Odbor dozoru a kontroly veřejné správy. *Právní úprava dispozic obecním majetkem podle zákona o obcích*. 2010, s.10.

obecního úřadu, tak aby se mohli zájemci se vyjádřit a předložit své nabídky. Jde o povinný úkon, který musí být uskutečněn před rozhodnutím o uzavření smlouvy. Smyslem tohoto záměru je učinit majetkové úkony hospodárnými a transparentními. Zveřejněný záměr není právním úkonem ve smyslu soukromého práva tzn. není návrhem na uzavření smlouvy ani veřejnou soutěží na podávání návrhů na uzavření smlouvy. Jde o informativní úkon, na jehož základě se mohou případní zájemci zajímat o smluvní proces, který směřuje k uzavření smlouvy.³²

3.8.3 Náležitosti záměru

Zákon o obcích v § 39 odst. 1 uvádí, že nemovitosti se označují údaji dle zvláštního zákona, který je platný k datu zveřejnění záměru. Zákon odkazuje na poznámku pod čarou č. 15 a. Ta obsahuje odkaz na §8 zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí ve znění pozdějších předpisů. I když poznámka pod čarou nemá normativní obsah můžeme pro správnou identifikaci nemovitosti vyjít z § 8 katastrálního zákona. V listinách pro zápis práv do katastru z ustanovení § 8 odst. 1 katastrálního zákona musí být nemovitosti označeny údaji katastru a to:

- a) Pozemek označený parcelním číslem s uvedením katastrálního území, ve kterém se nachází. V případě, že jsou pozemky uvedeny ve dvou číselných řadách je to stavební parcela, tak zároveň údajem o této skutečnosti, jinak jde o pozemkovou parcelu
- b) Pozemek, který je evidován zjednodušeným způsobem podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátoru nebo evidence nemovitostí
- c) Budova, která není součástí pozemku je označena pozemkem, na kterém je postavena a číslem popisným nebo evidenčním. Dále příslušnost budovy k části obce, jestliže je název obce odlišný od názvu katastrálního území, v které se nachází pozemek, kde je budova postavena
- d) Budova, která není součástí pozemku ani práva stavby a číslo evidenční ani popisné se jí nepřiděluje
- e) Jednotka označením budovy, v které je vymezena, jestliže tato jednotka není součástí pozemku nebo práva stavby, nebo označením pozemku, kde je součástí budova, v níž je vymezena číslem jednotky a také jejím pojmenováním

³² Tamtéž, str.14

- f) Rozestavěná jednotka označením budovy, v které je vymezena, jestliže není součástí pozemku
- g) Právo stavby označením pozemku, kde je zřízeno
- h) Nemovitosti evidovaná v katastru nemovitostí podle jiného zákona označením pozemku, na kterém je postavena

Nejvyšší soud ve svém rozsudku ze dne 19. května 2009, spisová značka 30 Cdo 1932/2008 se vyslovil k náležitosti záměru, ve kterém uvádí, že zákon stanoví, které povinné náležitosti záměru obce musí být splněny a to, že naprosto postačí, aby záměr obce obsahoval pouze zákonem stanovené informace, protože jeho smyslem je informovat, že obec chce určitým způsobem a s určitým majetkem naložit.³³

3.8.4 Doba zveřejnění záměru

Zákon v § 39 odst. 1 ukládá povinnost zveřejnit záměr po dobu 15 dní před rozhodnutím o majetkoprávní dispozici v daném orgánu obce. Zda byla splněna doba zveřejnění záměru se posuzuje určující den, kdy bylo rozhodnuto o majetkoprávním úkonu. Splnění této doby je zákonnou podmínkou, kdy příslušný orgán může o realizaci myšlené majetkové dispozici vůbec rozhodovat. Do zákonné patnáctidenní doby nelze započítat den, v kterém se rozhoduje o právním úkonu. Tomuto dni musí předcházet 15 dní, po které bude záměr zveřejněn na úřední desce. Splnění zákonné podmínky je zkoumáno ode dne rozhodnutí o majetkoprávním úkonu.³⁴

3.9 Oceňování dlouhodobého majetku

Základem oceňování dlouhodobého majetku pro rozdělení je kritérium, zda se pro ocenění bude vycházet z aktuální hodnoty nebo z historických hodnot. Při oceňování podle historických hodnot se zachovávají hodnoty majetku podle prvotního ocenění a účtování účetní jednotkou. Vyjádření aktuální hodnoty majetku je na bázi reálné hodnoty, proto je majetek v určité frekvenci přeceňován. V minulosti bylo na základě historických hodnot postaveno účetnictví. Stále většího významu však postupem času nabývá oceňování v reálných hodnotách. Pro většinu majetku v České republice je aplikován princip

³³ PRÁVA A ODPOVĚDNOSTI ZASTUPITELŮ PŘI NAKLÁDÁNÍ S MAJETKEM OBCE: *Studijní příručka pro zastupitele obcí 2020*. In: . Ministerstvo vnitra České republiky Praha, 2020, ročník 2020, s.19.

³⁴ Odbor dozoru a kontroly veřejné správy. *Právní úprava dispozic obecním majetkem podle zákona o obcích*. 2010, s.29.

historických cen a dle § 25 odst. 1 a odst. 5 zákona o účetnictví rozdělujeme majetek na základní druhy aplikované pro jednotlivé způsoby nabytí:

- pořizovací cena, patří mezi nejrozšířenější možnost ocenění majetku. Dle § 25 odst. 5 jde o cenu, za kterou byl majetek pořízen, případně náklady, které souvisejí s jeho pořízením
- reprodukční pořizovací cena, používá se při bezúplatném nabytí majetku nebo inventarizačních rozdílů. Jedná se o cenu, za kterou by se majetek pořídil v době účtování
- převzetí ocenění od jiné vybrané účetní jednotky. Jde o metodu převodu majetku mezi vybranými účetními jednotkami nebo převodu majetku příspěvkové organizaci podle § 25 odst. 6 zákona o účetnictví. Tato metoda spočívá v převzetí vstupní hodnoty a oprávek od účetní jednotky, která naposledy o majetku účtovala.
- vlastní náklady, používaný pro majetek vytvořený účetní jednotkou (přímé náklady vynaložené na výrobu případně jinou činnost)
- oceněním za 1 Kč – pokud je reprodukční pořizovací cena špatně určitelná nebo ji nelze vůbec stanovit tak se ocení kulturní památky, předměty kulturní hodnoty, sbírky muzejní povahy a církevní stavby na úrovni 1 Kč podle § 25 odst. 1 k). Toto ocenění má pouze evidenční účel, není zde snaha zachytit skutečnou hodnotu majetku.³⁵

3.10 Účetní odpisování dlouhodobého majetku

Účetní odpisování dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku seřídí podle účetních předpisů, které se vztahují na účetní jednotky, které jsou definované v § 1 odst. 2 zákona č. 563/ 1991 Sb. o účetnictví. Účetní jednotka má povinnost odepisovat dlouhodobý hmotný a odpisovatelný nehmotný majetek. Tato povinnost vyplývá z ustanovení § 25 odst. 3 zákona o účetnictví. Účetní jednotka by měla ke konci roku brát v potaz všechna snížení hodnoty majetku. Účetní odpisy vyjadřují trvalé snížení hodnoty majetku. Toto vyjádření odpovídá opotřebovanosti majetku. Účetní jednotky mají povinnost sestavovat odpisový plán a podle tohoto plánu provádějí účetní odpisování majetku v průběhu jeho odpisování. Účetní jednotky mají povinnost zveřejnit informace o způsobech odpisování dle § 39 odst.

³⁵ NEJEZCHLEB, Zdeněk a Ivana SCHNEIDEROVÁ. *Dlouhodobý majetek ÚSC, DSO a příspěvkových organizací*. Obec účtuje, 2020. s.124.

5 písm. a) vyhlášky č. 500/2002 Sb. Tato znalost je významná pro posouzení majetkové, finanční situace a výsledku hospodaření v příloze účetní závěrky. Z hlediska účetního odpisování je nutno rozlišit, který majetek účetní jednotka odepisuje a který nikoliv. Podle § 28 zákona o účetnictví se neodepisují pozemky a podle §56 odst. 10 vyhlášky se také neodepisují:

- nedokončený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek a technické zhodnocení, pokud není způsobilé k používání
- finanční majetek
- umělecká díla, která nejsou součástí stavby, sbírky
- zásoby
- pohledávky
- preferenční limity a povolenky na emise³⁶

3.11 Technické zhodnocení a opravy majetku

Technickým zhodnocením se rozumí zásahy do dlouhodobého nehmotného majetku nebo dlouhodobého hmotného majetku uvedeného do užívání, jež má za následek změnu technických parametrů. Také může dojít ke změně účelu nebo rozšíření použitelnosti majetku včetně stavebních úprav a přístaveb. Vynaložené náklady však musí dosáhnout ocenění, které je stanovené pro vykazování dlouhodobého majetku podle § 11 odst.2 nebo § 14 odst.9. Náklady, které jsou vynaložené na technické zhodnocení jsou označovány jako souhrn nákladů na dokončený zásah do jednotlivého dlouhodobého majetku.

Oproti technickému zhodnocení bývá oprava pouze reprodukcí dřívějších užitných hodnot. Samotný pojem „oprava“ není v zákoně o daních z příjmů definován. Nejvyšší správní soud dospěl k závěru vycházet z pojmu „oprava“ podle účetních předpisů (např. rozsudek ze dne 7.5.2008, čj. 9Afs 141/2007-83). Podle vyhlášky č. 500/2002 Sb. se oprava definuje jako odstranění částečného fyzického opotřebení nebo poškození za účelem uvedení do provozuschopného stavu. Při provedení opravy se mohou použít jiné než původní materiály nebo díly, nesmí však tímto dojít k technickému zhodnocení.³⁷

³⁶ VALOUCH, Petr. *Účetní a daňové odpisy 2012*. Grada Publishing a.s., 2012. s.37.

³⁷ NEJEZCHLEB, Zdeněk a Ivana SCHNEIDEROVÁ. *Dlouhodobý majetek ÚSC, DSO a příspěvkových organizací*. Obec účtuje, 2020. s.303.

3.12 Majetkoprávní vztahy příspěvkových organizací zřízených ÚSC

Obce jsou oprávněny zřizovat příspěvkové organizace, které převážně nejsou způsobilé vlastnit majetek. Příspěvkové organizace jsou právníckými osobami podle § 23 odst. 1 písm. a) zákona č. 250/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, mohou tak v občanskoprávních vztazích vystupovat vlastním jménem a nemusí před svým názvem uvádět označení obce, kterou byly zřízeny. Zřizovací listina příspěvkové organizace dle § 27 odst. 2 zákona č. 250/2000 Sb. musí obsahovat mimo jiné vymezení majetku, který předává zřizovatel příspěvkové organizaci k hospodaření a také vymezení práv s majetkem, které jsou spojené s účelným využitím, rozvojem a možností případných podmínek pro další investiční výstavbu. Podle § 27 odst. 4 zákona č. 250/2000 Sb. příspěvková organizace nabývá majetek pro svého zřizovatele a zřizovatel stanoví, v jakých případech musí s nabytím majetku souhlasit.³⁸

3.13 Rozdělení majetku obce

Dělení majetku je dle prováděcí vyhlášky k zákonu č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (především vyhláška č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro vybrané účetní jednotky).

Majetek se z účetního hlediska dělí:

Oběžná aktiva – jde o krátkodobý, provozní majetek s dobou použitelnosti do jednoho roku.

Vyskytuje se ve dvou základních formách:

- a) V peněžní formě – peníze v pokladně a na účtech, jako pohledávky – neuhrazené odběratelské faktury, ostatní pohledávky – vůči zaměstnancům, krátkodobý finanční majetek (krátkodobé cenné papíry)
- b) Ve věcné formě – zboží, materiál, zásoby výrobků

Oběžný majetek slouží k úhradě závazků.³⁹

³⁸ BAUDYŠ, Petr. *Katastr nemovitostí*. 2. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2010, s. 75.

³⁹ Oběžný majetek [online]. 2022[cit. 2022-01-08]. Dostupné z: <https://managementmania.com/cs/obezny-majetek>

Stálá aktiva – dlouhodobý majetek

Dlouhodobý majetek, jeho použitelnost je delší než rok a jeho používáním se snižuje jeho hodnota. Tato hodnota se vyjadřuje odpisy.

Z finančně ekonomického a účetního hlediska má trvale praktický význam dělení majetku na majetek hmotný, nehmotný a finanční.

3.13.1 Hmotný majetek

Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí obsahují majetek, který je charakterizován technickoekonomickým určením. Doba použitelnosti je více než jeden rok a ocenění majetku podle § 71 převyšuje hodnotu 40.000 Kč. Doba použitelnosti je doba, pro kterou je majetek využíván v současné činnosti nebo je pro tuto činnost uchovatelný. Soubor majetku (§24 odst.4 zákona) je zpravidla charakterizovaný samostatným technicko – ekonomickým určením a je tvořen více věcmi. Do souboru majetku není možné zahrnout nemovitou věc, a to ani s věcí movitou. Soubor věcí zahrnuje existenci několika věcí v právním slova smyslu a účetní jednotka je schopna zařadit je samostatně na jednotlivé karty majetku. Z důvodu odpisování a evidence majetku jsou však spojeni do jednoho celku. Pokud se vytvoří soubor hmotným movitých věcí je účetní jednotka povinna identifikovat jednotlivé věci v právním slova smyslu, které tvoří soubor. Založí jim kartu majetku a přiřadí jejich ocenění.

Drobný dlouhodobý hmotný majetek

Tento majetek obsahuje movité věci, popřípadě soubory majetku, které jsou charakterizovány samostatným technicko-ekonomickým určením. Doba použitelnosti u drobného dlouhodobého majetku je delší než rok a ocenění jedné položky je v částce od 3.000 Kč do 40.000 Kč. Vnitřním předpisem si každá účetní jednotka může stanovit snížení dolní hranice. Do dlouhodobého hmotného majetku vždy patří:

- věcná břemena k pozemku a stavbě s výjimkou užívacího práva, pokud nejsou součástí staveb nebo součástí ocenění položky zásoby. Věcná břemena jsou zde sledována bez ohledu na jejich pořizovací cenu
- věci pořízené formou finančního leasingu. Věci, které účetní jednotka odkupuje po skončení finančního leasingu se zařazují bez ohledu na spodní hranici hodnoty.
- předměty z drahých kovů

U drobného dlouhodobého majetku může účetní jednotka použít i nižší hranici pro zařazení do majetku, než je 3.000 Kč. Tato hranice se nemusí aplikovat pro veškeré předměty, ale

účetní jednotka může nižší hranici určit pouze na některý majetek podle vlastního uvážení, např. u kancelářské techniky.⁴⁰

Stavby

Další kategorií hmotného majetku jsou stavby. V této kategorii jsou stavby uvedeny bez ohledu na cenu a dobu použitelnosti. Patří sem veškerá stavební díla, která vznikají montážní a stavební technologií bez ohledu na stavebně – technické provedení, materiály a konstrukce. Patří sem:

- stavby včetně budov, důlní stavby pod povrchem a důlní dílna, vodní díla a další stavby podle zvláštních předpisů
- otvírky lomů, hlinišť a pískoven
- byty, nebytové prostory, které jsou vymezeny jako jednotky podle zvláštního právního předpisu
- technické rekultivace, u kterých zvláštní právní předpis nestanoví jinak
- právo stavby

Od 01.01.2014 platí nová právní úprava „superficio solo credit“, což znamená, že vlastník pozemku je zároveň i vlastníkem stavby, která se nachází na daném pozemku. Podle nového občanského zákoníku již neplatí převod pozemku a stavby, ale již jen pozemek, jehož součástí je stavba. Jde pouze jen o právní hledisko, z hlediska účetního se nic nemění, stavba bude stále samostatným dlouhodobým hmotným majetkem. Z účetního hlediska je důležité oddělené účtování, ocenění a vykazování pozemku a stavby. Pokud je pořízován pozemek se stavbou za jedinou cenu uvedenou ve smlouvě, musí účetní jednotka postupovat dle § 61 a vyhlášky a tuto cenu dle kvalifikovaného odhadu nebo znaleckého posudku rozdělit.⁴¹

Pozemky

Vyhláška č. 410/2009 Sb. v § 14 odst.1 vymezuje pozemky následovně: Patří sem pozemky bez ohledu na výši ocenění a pokud nejsou zásobami. Nepatří sem součásti pozemku, které jsou odpisovány a jsou vykazovány jako majetek nebo jeho části v položkách stavby, pěstitelské celky trvalých porostů a ostatní dlouhodobý hmotný majetek podle odstavce 7 písmene d). Jestliže vyhláška užívá pojem „pozemky“ bez vlastní specifické definice, tento pojem vykládáme ve smyslu občanského zákoníku. Dle znění

⁴⁰ NEJEZCHLEB, Zdeněk a Ivana SCHNEIDEROVÁ. *Dlouhodobý majetek ÚSC, DSO a příspěvkových organizací*. Obec účtuje, 2020. s.56.

⁴¹ SKÁLOVÁ, Jana. *Podvojně účetnictví 2019*. Praha: Grada Publishing, 2019. s.34.

vyhlášky bychom měli na majetkový účet zachytit hodnotu pozemků v právním slova smyslu sníženou o součásti pozemku, které vedeme na jiných majetkových účtech, např. stavbách.⁴²

Pěstitelské celky trvalých porostů

Jde o majetek bez ohledu na výši vstupní ceny s dobou plodnosti delší než 3 roky. Při splnění současných podmínek stanovených v § 26 odst. 9 zákona se porosty stávají hmotným majetkem jako:

- ovocné keře, které jsou vysázené na souvislém pozemku o výměře nad 0,25 ha v hustotě nejméně 1000 keřů na 1 ha
- ovocné stromy jež jsou vysázené na souvislém pozemku o výměře nad 0,25 ha v hustotě nejméně 90 stromů na 1 ha
- chmelnice a vinice

Ostatní dlouhodobý hmotný majetek

Tato položka obsahuje dospělá zvířata bez ohledu na ocenění. Výjimka se vztahuje na zvířata ze zoologické zahrady, služební koně a psy. Na tuto položku můžeme také zařadit věcná břemena k pozemku a stavbě, pokud je již nevykazujeme na jiném účtu.

Kulturní předměty

Tato položka obsahuje bez ohledu na výši ocenění movité kulturní památky, předměty kulturní hodnoty, sbírky muzejní povahy, umělecká díla, a to včetně souborů tohoto majetku.

Dlouhodobý majetek vedený na podrozvaze

Aby účetní jednotka evidovala majetek na podrozvaze musí přijmout vnitro organizační směrnici, kde bude uvedena hladina významnosti pro potřeby řízení a rozhodování nebo pro potřeby účetní závěrky. Účetní jednotka musí zároveň rozhodnou o přínosu informací k ve vztahu k nákladům. Požadavky na evidenci v podrozvaze jsou náročné na pracnost. Mohlo by dojít k zahlcení evidování hospodářských operací bez zjevného užitku. Z toto důvodu nemusí obec vést na podrozvaze každou věc. Majetek vedený v podrozvaze rozdělujeme na:

- jiný drobný dlouhodobý nehmotný majetek
- jiný drobný dlouhodobý hmotný majetek

⁴² NEJEZCHLEB, Zdeněk a Ivana SCHNEIDEROVÁ. *Dlouhodobý majetek ÚSC, DSO a příspěvkových organizací. Obec účtuje*, 2020, s.15.

Podrozvahová evidence se používá pro majetek, jehož doba použitelnosti je delší než rok a který nedosahuje ocenění hranice pro evidenci na účtech drobného dlouhodobého majetku.⁴³

3.13.2 Dlouhodobý nehmotný majetek

Jde o majetek, jehož pořizovací cena je vyšší než 60.000 Kč a doba použitelnosti delší než 1 rok. Jestliže účetní jednotka nepřekročí tuto hranici stanovenou pro dlouhodobý nehmotný majetek je poté účtován do nákladů jako služby. Je to majetek, který nemá fyzickou podobu. Pokud účetní jednotka nakoupí dlouhodobý nehmotný majetek, účtuje ho v pořizovacích cenách. Pokud bylo na dlouhodobém nehmotném majetku provedeno technické zhodnocení, které za zdaňovací období u daného majetku převýšilo částku 40.000 Kč, pak toto technické zhodnocení zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého nehmotného majetku.⁴⁴

Do dlouhodobého nehmotného majetku patří:

Software – tento majetek představuje v podmínkách územně samosprávných celků největší podíl na dlouhodobém majetku

Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje – může se jednat o patenty, licence nakoupené nebo zřízené vlastní činností, ale jen tehdy, pokud jsou určeny k prodeji.

Ocenitelná práva – v obcích se můžeme setkat v podobě ochranných známek, které mohou být slovní, prostorové nebo kombinované označení, jímž se odlišují výrobky nebo služby od jiných. Obce si tak mohou registrovat ochrannou známku na sportovní nebo kulturní akcie, které se konají pravidelně.

Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek – v této položce nehmotného majetku můžeme především najít územní plán. Územní plán je vydáván na základě složitého procesu, je součástí územně plánovací dokumentace a vydává se pro dané území obce. S územně plánovací dokumentací musí být v souladu tedy zásadami územního rozvoje, které jsou vydávány na úrovni kraje a rovněž s politikou územního rozvoje, která se vydává pro celé území republiky.

3.13.3 Dlouhodobý finanční majetek

Tento majetek vymezuje vyhláška č.410/2009 Sb. v §17. Patří sem:

⁴³ NEJEZCHLEB, Zdeněk a Ivana SCHNEIDEROVÁ. *Dlouhodobý majetek ÚSC, DSO a příspěvkových organizací*. Obec účtuje, 2020, s.76.

⁴⁴ STROUHAL, Jiří. *Účetnictví ...: velká kniha příkladů*. Brno: BizBooks, 2012. s.424.

- majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem a majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem, které účetní jednotka určila k držení a k výkonu majetkových práv.
- termínované vklady dlouhodobé
- dluhové cenné papíry držené do splatnosti
- ostatní dlouhodobý finanční majetek
- pořizovaný dlouhodobý finanční majetek⁴⁵

3.14 Evidence majetku

Každá obec má v dlouhodobém majetku uloženo spoustu peněz a zároveň jde o majetek, který slouží obci mnoho let. Proto je velmi nutné, aby tento majetek byl sledován. Evidence majetku slouží především pro:

- Kontrolu majetku – inventarizaci
- Úhrady škod na majetku pojišťovnou – evidence majetku je nepostradatelným pomocníkem při dokázání a vyčíslení škod
- Odepisování majetku
- Přehled o finanční hodnotě dané obce, je to důležitá informace pro potřeby financování z cizích zdrojů, např. při získávání úvěru

Základní evidence se provádí na inventárních kartách, kde každá karta musí obsahovat inventární číslo přidělenému dlouhodobému majetku, vstupní cenu, způsob odpisování.⁴⁶

3.15 Závazky (dluhy) obcí

Problematiku závazků nelze oddělit od majetku obce, protože tato problematika je s majetkem nerozlučně spjata. Vypovídá o tom obecné ustanovení § 1721 nového občanského zákoníku, a ještě lépe ustanovení § 495 nového občanského zákoníku, podle kterého závazky (dluhy) představují společně s majetkem jmění určité osoby. Tentokrát ovšem nejde o pohledávku, ale o dluh. To znamená, že dlužníkovi vůči věřiteli vzniká povinnost splnit dluh neboli povinnost poskytnou mu plnění, to může být peněžité, ale také

⁴⁵ NEJEZCHLEB, Zdeněk a Ivana SCHNEIDEROVÁ. *Dlouhodobý majetek ÚSC, DSO a příspěvkových organizací*. Obec účtuje, 2020. s.100.

⁴⁶ Evidence dlouhodobého majetku [online]. 2022[cit. 2022-01-03]. Dostupné z: http://www.ceed.cz/podnik_ekonomika/invmaj_a_techrozvoj/547evidence_DM.htm

případá v úvahu nepeněžitě. Dluhy obcí jsou zásadně dluhy, které vznikly z jejich činnosti, respektive z činnosti jejich orgánů.

Základní pravidlo, které charakterizuje závazkovou problematiku obcí, můžeme formulovat tak, že obec může přijímat a sjednávat vůči ní uplatněné závazky. Může také uznávat uplatněné nároky pouze za podmínek a v rozsahu, které odpovídají povaze obcí vykonávaných činností to na základě vymezené působnosti. K typickým formám závazků patří přijetí úvěru, zápůjčky, převzetí dluhu nebo ručení. Rozhodnutí o uzavření smlouvy je vyhrazeno zastupitelstvu obce.⁴⁷

3.16 Přezkoumání hospodaření obce

Zákon č.420/2004 Sb. o přezkoumávání hospodaření obcí územních samosprávních celků a dobrovolných svazků obcí a doprovodný zákon č. 421/2004 Sb. o změně zákonů souvisejících s přijetím zákona o hospodaření územně samosprávních celků a dobrovolných svazků obcí nabyt účinnost dne 1. srpna 2004. Tento zákon neukládá územně samosprávnímu celku povinnost přezkoumat hospodaření obce, tato povinnost je již uložena právními předpisy z roku 2000. Tento zákon stanovuje předmět přezkoumání obcí, především postup při přezkoumání obcí, který zajišťuje způsob organizačního zajištění, tak také sjednotil a rozšířil dosavadní provádění tohoto typu kontroly, a to především nakládání s majetkem, přijímání záruk a zástav ve prospěch třetích osob, zadávání veřejných zakázek a přezkum pohledávek a závazků obcí. Obce mají možnost volby, zda zadat přezkoumání auditorovi nebo požádat o přezkoumání krajský úřad. Obce mají povinnost do 30. června každého kalendářního roku požádat příslušný přezkoumávající orgán o přezkum svého hospodaření, v případě, že se rozhodly pro auditorskou společnost toto oznámit.⁴⁸

3.17 Inventarizace

Obec jako účetní jednotka provádí pravidelně inventarizaci majetku podle § 29 zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Má tedy povinnost vést evidenci majetku a s tím souvisí ověřování evidence a skutečného stavu. Inventarizace znamená porovnání skutečného stavu se stavem, který je zachycen v účetní evidenci. Při

⁴⁷ HAVLAN, Petr a Jan JANEČEK. *Majetek územních samosprávních celků v teorii a praxi*. Praha: Leges, 2014. s.76.

⁴⁸ PROVAZNÍKOVÁ, Romana. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. Praha: Grada Publishing, 2015. s. 257.

inventarizaci se skutečný stav majetku zjišťuje u hmotného majetku případně některého nehmotného majetku. U složek majetku, kde nelze provést fyzickou inventuru se provádí inventura dokladová. Při vlastním provádění inventarizace se skutečné stavy majetku zaznamenávají v inventurních soupisech, které se poté porovnávají se stavem v účetnictví. Inventarizace se provádí v okamžiku sestavení účetní závěrky, tedy k rozvahovému dni. Po provedení vlastní fyzické inventury je nutné se vypořádat s inventarizačními rozdíly, které vznikly v průběhu inventarizace. Rozdíly mohou být ve formě manka nebo přebytků. Je ve vlastním zájmu obce starat se o svůj majetek a ověřovat jeho skutečný stav fyzickou inventurou. Během inventury je možné kromě ověření vlastní existence majetku také zjišťovat jeho aktuální hodnotu, míru opotřebení nebo využití majetku potřebné pro řádné hospodaření s majetkem.⁴⁹

⁴⁹ PRUDKÝ, Pavel a Milan LOŠŤÁK. *Hmotný a nehmotný majetek v praxi*. Olomouc: ANAG, [1997] -.2019. s.211.

4 Vlastní práce

Autorka v teoretické části definovala majetek obce, hospodaření s tímto majetkem, rozpočet obce a rozpočtové příjmy a výdaje. Dále objasnila pojem obec a orgány obce ve vztahu s hospodařením s obecním majetkem.

V praktické části budou použity znalosti z teoretické části práce s majetkem obce. Majetek obce bude zkoumán v rámci jedné obce v průběhu pěti let, konkrétně v letech 2017-2021. V obci Věž bude v průběhu tohoto období zkoumáno hospodaření s tímto majetkem, příjmy a výdaje týkající se majetku, evidence majetku spolu s inventarizací.

4.1 Představení obce Věž

Obec Věž leží u silnice první třídy č. 34 mezi Havlíčkovým Brodem a Humpolcem. Jméno obce je odvozeno od slova věž znamenající vysokou a úzkou stavbu. Obec byla kdysi také nazývána Rothen Thurm – Červená Věž. Poprvé se Věž připomíná v roce 1404 a jejím majitelem byl Mikuláš z Lipničky. Dalšími majiteli byli páni z Lipé, Barbora Šliková, Martin, hrabě z Thurnu, Burian III. Trčka z Lípy a další. Hlavní dominantou obce je zámek. Posledním vlastníkem zámku je rytíř Robert Stangler, který zemřel v roce 1946 a zejména starší občané v obci si ho dosud pamatují. V roce 1957 byl zámek přestavěn na domov důchodců. V současné době je z něj ústav sociální péče pro dospělé s názvem Domov ve Věži, kde je 91 klientů a zaměstnání tu našlo okolo 45 zaměstnanců, většinou místní obyvatelé. Obec Věž má pět místních částí: Věž, Skála, Leština, Jedouchov a Mozerov. Dohromady zde žije 809 obyvatel. V obci je obecní úřad, základní škola do páté třídy, mateřská škola, hřiště, pošta, knihovna a prodejna. Každé úterý sem jezdí obvodní lékař a jednou za měsíc kosmetička. V místní části Skála je kulturní dům a rekreační středisko Kachlička s chatovou oblastí. Ve Věži má sídlo ZAS a.s., zemědělské družstvo se zaměřením na rostlinnou a živočišnou výrobu, které zaměstnává okolo 30 zaměstnanců. Do obce Věž také spadá ASAP s.r.o., která se zabývá zpracováním vedlejších živočišných produktů a výrobou masokostní moučky a živočišných tuků. V současnosti zde není žádná hospoda, nejbližší je u rekreačního střediska Kachlička, která zároveň slouží jako penzion. Obec Věž je vlastníkem místního vodovodu a dodává vodu do všech místních částí. Letos probíhá výstavba čistírny odpadních vod a splaškové kanalizace v místní části Věž. Ve Věži jsou aktivně činné spolky jako Tělovýchovná jednota, Český svaz žen, Sbor dobrovolných hasičů

a Myslivecké sdružení. Ty se podílí na kulturním dění v obci. Počítačový software, který obec používá je od společnosti Gordic.⁵⁰

4.1.1 Samosprávný orgán obce

Hlavním orgánem obce Věž je zastupitelstvo, které se skládá z 11 členů. V čele zastupitelstva stojí starosta, v roce 2014 byl zvolen nový starosta, který je ve funkci druhé období. Vzhledem k počtu zastupitelů, obec nemá povinnost zřídit obecní radu. Obec má zřízeny dva výbory, finanční a kontrolní. Každý z nich je složen z tří členů. Scházejí se minimálně dvakrát za rok. Obec nemá jiné výbory ani komise. Obecní úřad tvoří starosta, místostarosta a účetní – správce rozpočtu. Dále zde ještě pracují dva zaměstnanci, kteří se starají o správu obce. Na dohodu o provedení práce obec zaměstnává kronikáře, knihovnici a v létě brigádníky na sečení trávy.⁵¹

4.2 Rozpočet obce

Obec Věž hospodaří podle schváleného rozpočtu na příslušný rok. Do roku 2016 zastupitelstvo obce schvalovalo rozpočet na daný rok v lednu nebo únoru daného roku. Do té doby se používalo rozpočtové provizorium, které bylo schváleno na konci předešlého roku. Provizorium bylo schváleno v poměru 1/12 z rozpočtu minulého roku. To znamená, že rozsah rozpočtového provizoria se vypočítal od ledna do schválení rozpočtu ve výši 1/12 z každého měsíce minulého roku.

Rozpočet na rok 2017 se již schválil 11. listopadu roku 2016. Tak odpadla funkce provizoria a rozpočet na další rok se již schvaluje na podzim.

V každém rozpočtu se stane, že příjmy nebo výdaje jsou větší než plánovaná skutečnost. V tomto případě se provádějí rozpočtové změny. Obec Věž má ve své směrnici, že závazné ukazatele jsou na úrovni skupin paragrafů. Starosta obce může provádět rozpočtové změny v rámci položek, ale nesmí být překročen příslušný paragraf. Pokud by bylo potřeba přesunout finanční prostředky mezi paragrafy, musí změnu schválit zastupitelstvo.⁵²

⁵⁰ Představení obce Věž [online]. 2021[cit. 2021-12-07]. Dostupné z: [file:///C:/Users/vasickova.veronika/Downloads/bp%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/vasickova.veronika/Downloads/bp%20(1).pdf)

⁵¹ Samosprávný orgán obce [online]. 2021[cit. 2021-12-07]. Dostupné z: [file:///C:/Users/vasickova.veronika/Downloads/bp%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/vasickova.veronika/Downloads/bp%20(1).pdf)

⁵² Rozpočet obce [online]. 2021[cit. 2021-12-07]. Dostupné z: [file:///C:/Users/vasickova.veronika/Downloads/bp%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/vasickova.veronika/Downloads/bp%20(1).pdf)

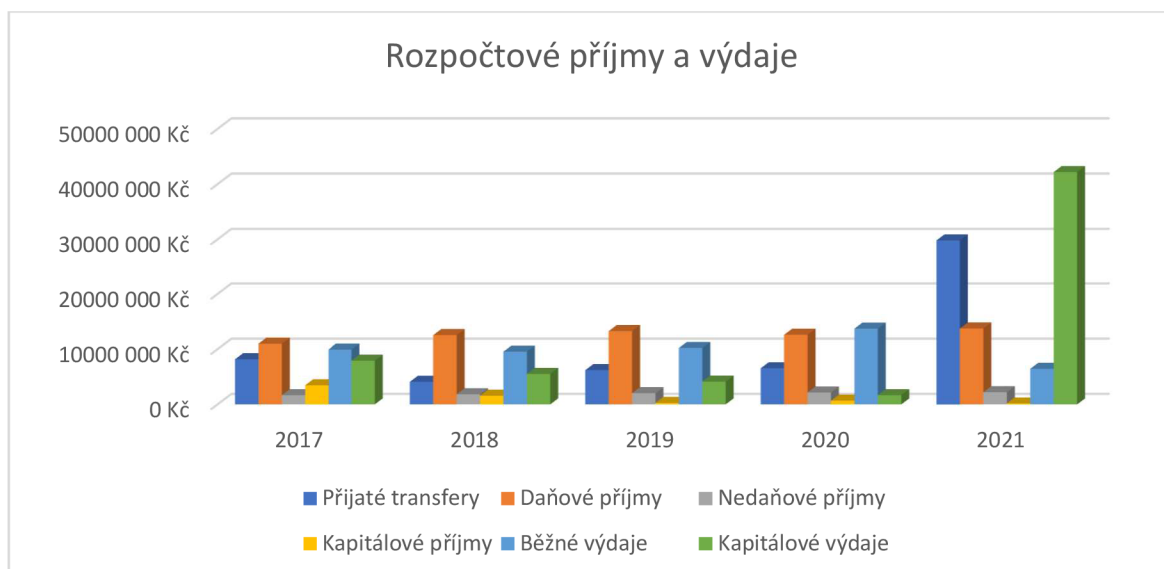
4.2.1 Příjmy obce

Obec rozděluje své příjmy na daňové, nedaňové, kapitálové a přijaté transfery. Výdaje dělí na běžné a kapitálové. Daňové příjmy jsou příjmy z daní, a to z daní sdílených ale také z daní svěřených. Svěřená daň je daň, jejíž výši si určuje sama obec a celá částka jde do rozpočtu obce. Obec si tak může zvýšit příjem z daně z nemovitých věcí. Mezi daně patří také místní poplatek za odpady, psy nebo poplatek za užití veřejného prostranství. Další příjmy jsou nedaňové. Tyto příjmy souvisí s používáním obecního majetku. Patří sem příjmy z pronájmu pozemků, nebytových prostor, bytů, hrobových míst a podobně. Jelikož obec vlastní vodovod, evidují se zde příjmy za odběr vodného. V neposlední řadě jsou to příjmy za zřízení věcného břemene, kde obec zde vystupuje jako povinná. Kapitálové příjmy jsou příjmy z prodeje majetku obce a přijaté transfery jsou veškeré dotace obce.

4.2.2 Výdaje obce

Rozdělení výdajů obce je jednodušší, dělí se na běžné a kapitálové. Mezi běžné výdaje patří výdaje na platy zaměstnancům a zastupitelům, na opravy, materiál a na režii jako je elektřina a plyn. Kapitálové výdaje jsou výdaje za nákup majetku a to pozemků, budov nebo strojů.

Graf 1 Rozpočtové příjmy a výdaje



Zdroj: vlastní zpracování na základě výkazu pro hodnocení plnění rozpočtu ÚSC.

Na grafu výše můžeme vidět porovnání příjmů a výdajů v letech 2017–2021. Vidíme zde, že u příjmů je největší podíl daňových příjmů, poté následují transfery. Ty jsou samozřejmě

odvozeny od počtu vyhlášených dotačních výzev a od počtu schválených dotací pro obec. Nejsou jednoznačně dané, obec si o ně musí zažádat. Další místa si rozdělují kapitálové a nedaňové příjmy. Nedaňové příjmy se postupně zvedají a kapitálové příjmy jsou nárazové. Je zde vidět, že největší kapitálové výdaje a přijaté transfery jsou v roce 2021. Je to z toho důvodu, že obec pořizuje čističku odpadních vod a zároveň SFŽP financuje z části tuto akci, v grafu to je vidět na přijatých transferech.

Tabulka 1 Porovnání příjmů z majetku a investiční výdaje v letech 2010-2021

rok	2017	2018	2019	2020	2021
příjmy z pronájmu pozemků	60 490 Kč	48 676 Kč	53 741 Kč	45 936 Kč	46 378 Kč
příjmy z pronájmu kulturního domu	4 980 Kč	7 512 Kč	5 862 Kč	6 730 Kč	500 Kč
příjmy z pronájmu bytů	562 577 Kč	588 500 Kč	597 030 Kč	596 582 Kč	577 722 Kč
příjmy z pronájmu hrobových míst	844 Kč	942 Kč	1 854 Kč	609 Kč	1 920 Kč
příjmy z věcných břemen	3 420 Kč	36 140 Kč	8 520 Kč	17 473 Kč	18 632 Kč
příjmy z pronájmu ostatních nemovitostí	20 795 Kč	13 376 Kč	13 376 Kč	13 376 Kč	13 376 Kč
příjmy z prodeje pozemků	3 397 661 Kč	1 476 410 Kč	270 339 Kč	673 797 Kč	176 300 Kč
příjmy z prodeje ostatních nemovitostí	80 000 Kč	6 300 Kč			
příjmy z ostatního majetku		93 000 Kč			
příjmy z vodného	761 593 Kč	825 226 Kč	928 054 Kč	957 730 Kč	1 000 162 Kč
výdaje na komunální služby	118 270 Kč		589 958 Kč		141 662 Kč
výdaje na komunikace	241 594 Kč				86 170 Kč
výdaje na vodovod	6 594 290 Kč	3 437 744 Kč	2 254 850 Kč		1 318 612 Kč
výdaje na ČOV	97 800 Kč	120 250 Kč	943 415 Kč	479 900 Kč	39 910 020 Kč
výdaje na školní družinu	53 530 Kč		134 973 Kč	309 091 Kč	
výdaje na sběrný dvůr	231 003 Kč				
výdaje na odpady	113 413 Kč				
výdaje na nákup budov	85 700 Kč				
Výdaje na nákup pozemků	386 200 Kč	631 470 Kč	14 995 Kč	237 484 Kč	228 400 Kč
výdaje na kulturní dům		84 450 Kč	18 045 Kč	624 641 Kč	83 122 Kč
výdaje na sportovní hřiště		255 420 Kč		500 Kč	363 448 Kč
výdaje na bytové hospodářství			44 680 Kč		
výdaje na požární ochranu			74 000 Kč		
výdaje na obecní úřad			55 350 Kč		
výdaje na vodní díla				26 620 Kč	61 080 Kč

Zdroj: vlastní zpracování na základě výkazu pro hodnocení plnění rozpočtu ÚSC.

V tabulce je uveden podrobnější rozpočet, který se týká převážně majetku obce. Porovnání je opět v letech 2017–2021. U příjmů můžeme vidět, že největší část do rozpočtu obce v letech 2017 a 2018 přináší příjmy z prodeje pozemků. Šlo o stavební pozemky, kterých obec měla 14 a v letech 2017-2020 všechny prodala. Obec vlastní vodovod, příjmy z vodného se postupně zvedaly, protože cena vodného vzrostla ze 16 Kč bez DPH na 20 Kč bez DPH za jeden m³. Dalším příjmem, který je zajímavý pro rozpočet jsou příjmy z nájmy z bytů. Nájmy za byty jsou téměř stále stejné, dle vyjádření starosty se do budoucna počítá

se zvýšením nájemného. Příjmy z pronájmu hrobových míst jsou zanedbatelné, a to z důvodu, že smlouva na hrobové místo se uzavírá na dobu 10 let, naposledy byla většina smluv uzavřena a tím zaplacen pronájem v roce 2014. Větší příjem se proto očekává v roce 2024. Pronájem za kulturní dům je velmi mizivý, v době covidu téměř žádný. Prodej ostatního majetku a ostatních nemovitostí je velmi nárazový, většinou jde o majetek, kterého se obec potřebuje zbavit než proto, aby prodávala majetek z finančních důvodů.

Z největších výdajů jsou výdaje na výstavbu vodovodu, který byl nově vystaven v místních částech a na technické zhodnocení stávajícího vodovodu. Další vysoká částka je výstavba ČOV, která je v tuto chvíli rozestavěná a dokončena bude až v roce 2022. Mezi další značné výdaje patří nákup pozemků nebo výdaje na kulturní dům. V roce 2018 a 2019 se začal připravovat projekt na rekonstrukci kulturního domu, v roce 2020 byla provedena nová střecha. Plánované výdaje jsou celkem 5 milionů korun. Jedinou stavbu, kterou obec v posledních letech zakoupila je zděná garáž v hodnotě 85 700 Kč. Tato investice pro obec znamená prostor pro ukládání komunální techniky. Za zmínku stojí výdaje na sportovní hřiště. Dle vyjádření pana starosty je sportovní hřiště zastaralé, ale funkční. V roce 2017 zde byl obnoven fotbal, tak obec zakoupila čtyři buňky, které přestavěla na kabiny a sociální zařízení. Bohužel toto občanům nestačí a jelikož tu není žádné jiné sportovní zařízení, žádají výstavbu celého nového funkčního a moderního hřiště s klubovnou, terasou a kabinami.

4.3 Vývoj majetku obce

Tabulka 2 Analýza majetku obce Věž
v letech 2017-2021

rok	2017	2018	2019	2020	2021
stálá aktiva	65188923	69491537	73932404	77136462	1210598
dlouhodobý nehmotný majetek celkem	572629	572629	572629	572629	605299
drobný dlouhodobý nehmotný majetek	107629	107629	107629	107629	140299
ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	465000	465000	465000	465000	465000
dlouhodobý hmotný majetek celkem	64607671	68910285	73351152	76555210	111920932
pozemky	7711925	8241932	8984523	9741536	9741536
stavby	45347945	45561540	55466306	56941106	57116823
samostatné hm. věci a soubory hm. mov. věci	4544531	5472139	6136097	6136097	6212267
kulturní předměty	1	1	1	1	1
drobný dlouhodobý hmotný majetek	1423080	1433369	1420750	1455135	1497493
nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	5580189	8201304	1343475	2281335	37352812
ostatní dlouhodobý finanční majetek	8623	8623	8623	8623	8623
ostatní dlouhodobý finanční majetek	8623	8623	8623	8623	8623
oběžná aktiva	17696607	22729819	29778258	35893246	33125553
zásoby	40749	34503	37258	26391	28904
materiál na skladě	7935	5245	8378	6518	3831
zboží na skladě	32814	29258	28880	19873	25073
krátkodobé pohledávky	615652	669042	696464	726538	737637
odběratelé	450528	451834	556829	558122	592291
krátkodobé poskytnuté zálohy	151770	152130	76260	97860	105790
jiné pohledávky z vlastní činnosti	7300	8500	9049	56756	8000
ostatní krátkodobé pohledávky	6054	13110	54326	13800	31556
krátkodobý finanční majetek	17040206	22026274	28971770	35140317	32359012
jiné běžné účty	79442	207868	40153	48426	48426
základní běžný účet ÚSC	16953459	21782928	28895554	27053026	32275548
termínované vklady krátkodobé	0	0	0	8000000	0
pokladna	7305	35478	36063	38865	35038
majetek v podrozvaze	6741184	6556607	6585853	7421514	1263255
jiný drobný dlouhodobý nehmotný majetek	9526	9526	9526	9526	3525
jiný drobný dlouhodobý hmotný majetek	572090	568316	597562	594521	629865
ostatní majetek	6159568	5978765	5978765	6817467	629865

Zdroj: vlastní zpracování na základě výkazů Rozvaha

4.4 Stálá aktiva

4.4.1 Dlouhodobý nehmotný majetek

V dlouhodobém nehmotném majetku obec eviduje majetek jen na dvou účtech. Ve směrnici je uvedeno, že drobný dlouhodobý nehmotný majetek se účtuje v rozmezí od 7-60 tisíc korun a doba použitelnosti je delší než jeden rok.

Drobný dlouhodobý nehmotný majetek

Podle evidence majetku, zde obec eviduje účetní program Gordic a jeho postupné technické zhodnocení přikoupením modulů Pohledávky, Hrobová místa, Fakturace a Evidence pozemků. V únoru 2021 obec zakoupila nové webové stránky v hodnotě 32.670 Kč.

Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek

V roce 2012 obec pořídila územní plán. Územní plán se vydává pro konkrétní území obce. Jeho pořizovací cena byla 465 tisíc korun. Tento majetek se odepisuje a podle odpisového plánu je již odepsán. V minulém roce došlo k aktualizaci územního plánu, ale toto nemělo vliv na jeho hodnotu, účtovalo se do nákladů. Pokud by došlo k velkým změnám nebo k novým lokalitám, navyšovala by se hodnota stávajícího územního plánu.

Graf č. 2 Vývoj dlouhodobého nehmotného majetku.



Zdroj: vlastní zpracování na základě výkazu rozvaha

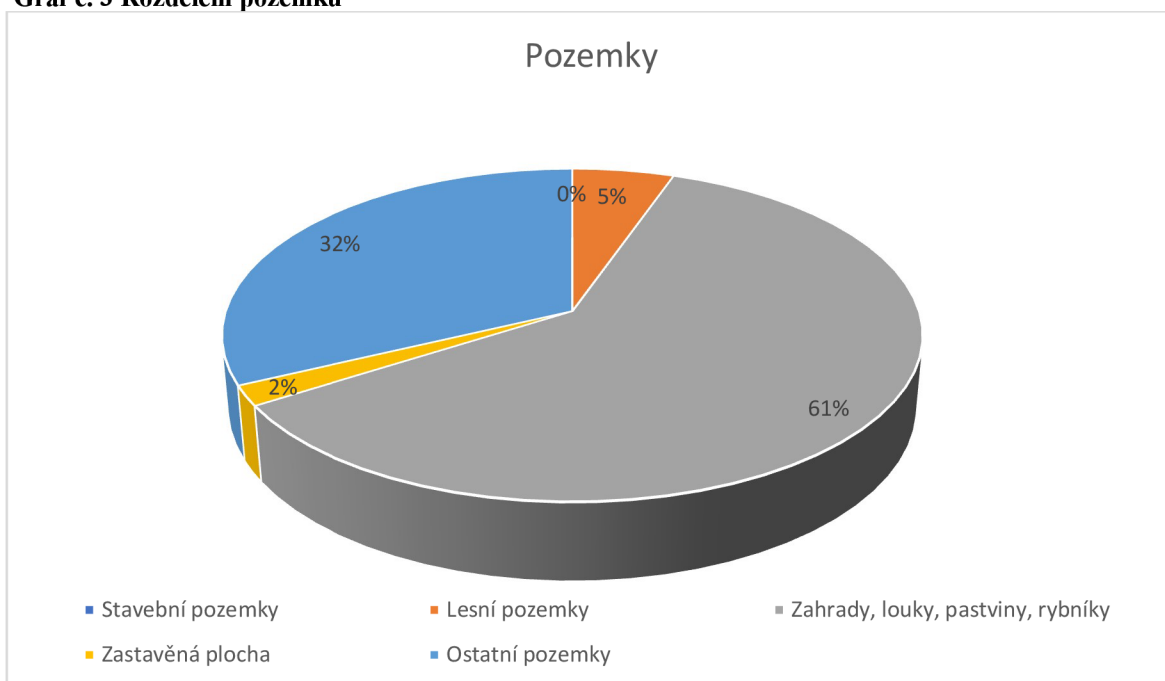
U dlouhodobého nehmotného majetku vidíme, že již po čtyři roky má majetek stále stejnou hodnotu. Jak už jsem zmínila, jde o územní plán, který obsahuje největší částku v dlouhodobém nehmotném majetku. U územního plánu dosud nedošlo k žádným změnám.

V případě změny územního plánu může jít také o technické zhodnocení a nehmotný majetek by se navýšil. Až v roce 2021 změnil nehmotný majetek svoji hodnotu. Byly zakoupeny nové webové stránky, které byly zařazeny do drobného dlouhodobého majetku.

4.4.2 Dlouhodobý hmotný majetek

Pozemky

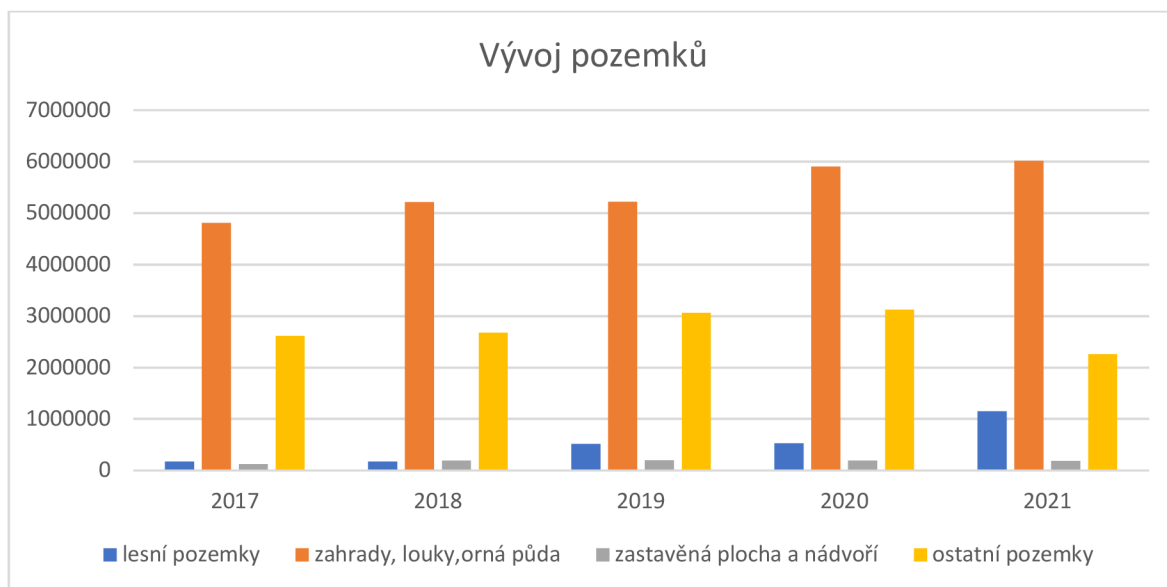
Graf č. 3 Rozdělení pozemků



Zdroj: vlastní zpracování na základě inventurních soupisů

Dle grafu můžeme vidět, že největší část pozemků tvoří zahrady, louky a orná půda, celkem 61 %. Následují ostatní pozemky s 32 %, lesní pozemky obec vlastní v omezeném množství a zastavěná plocha je spíše zbytková část pozemků, které nejsou ještě majetkově vyřešeny, tzn. že jsou součástí jiných staveb, ale vlastníci staveb dosud toto nevyřešili. Stavební pozemky obec žádné nevlastní.

Graf č. 4 Vývoj pozemků v letech 2017-2021



Zdroj: vlastní zpracování na základě inventurních soupisů

Tento graf ukazuje rozdělení pozemků a jejich růst v letech 2017–2021. Nejvíce pozemků je v kategorii zahrady a orná půda, kde nárůst za pět let je necelých 25 %, další kategorie je ostatní plocha, tam došlo k mírnému propadu okolo 16 %. Lesní pozemky zvýšili svoji hodnotu téměř o sedm set procent oproti roku 2017. Součet všech pozemků se zvýšil v roce 2021 oproti roku 2017 o téměř 25 %. Obec se pozemků svévolně nezbavuje, nenabízí žádné k prodeji, jen pokud by šlo o pozemky stavební. Ty, ale obec v tuto chvíli nevládní. Pokud by obec však už měla o pozemek přijít, jde většinou o nesrovnalosti kolem pozemků občanů, kteří chtějí zakoupit část obecního pozemku a srovnat tak svůj pozemek. Pozemky se evidují v historických cenách, většinou je to hodnota 1Kč-3 Kč za m². Prodávají se v cenách obvyklých, což je v obci Věž 100 Kč za m².

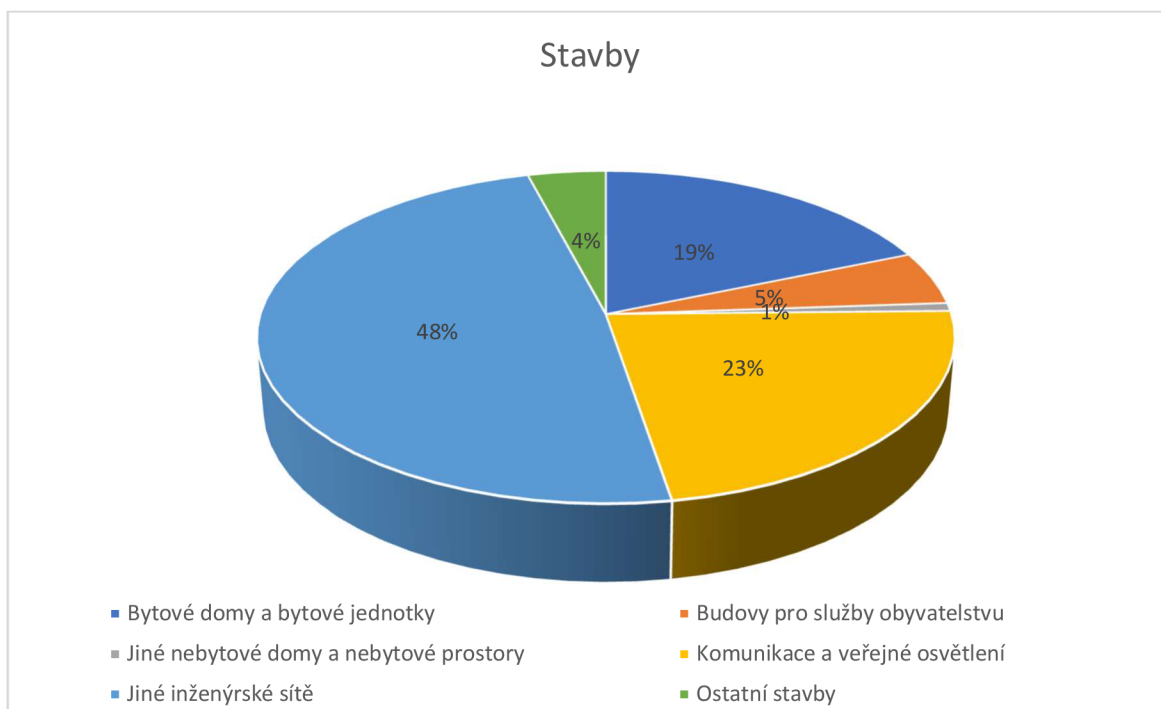
Budovy, stavby

Budovy patří mezi nejcennější dlouhodobý majetek obce. Obec vlastní dva bytové domy, v kterých je dohromady dvacet bytů. Na nájemném se tak ročně vybere cca 600 tisíc korun. Jeden bytový dům je starý dvacet let, druhý více jak padesát let. V tom starším jsou nutné větší opravy, opadávají uvnitř omítky, je tam vlhko a celkově by bytový dům potřeboval větší rekonstrukci. V tuto chvíli je zpracován projekt a čeká se na možnou dotaci.

Letos v srpnu 2021 se pořizovalo dětské hřiště včetně oplocení do jedné z místních částí v hodnotě 240 tisíc korun. Na dětské hřiště se může nahlížet jako na jednu funkční stavbu včetně oplocení, zpevněné plochy, jehož prvky na jednom prostoru jsou spojeny se

zemí a při pořizování se jednalo o stavební práce. Druhou možností je evidovat jednotlivé hrací prvky a oplocení, které jsou trvale užívány na jednom prostoru, jednotlivě. Další možností by se evidovala stavba plocha hřiště a hrací prvky, pokud by šly odmontovat a přemístit by se evidovaly jako samostatné movité věci nebo drobný dlouhodobý majetek.

Graf č. 5 Rozdělení staveb



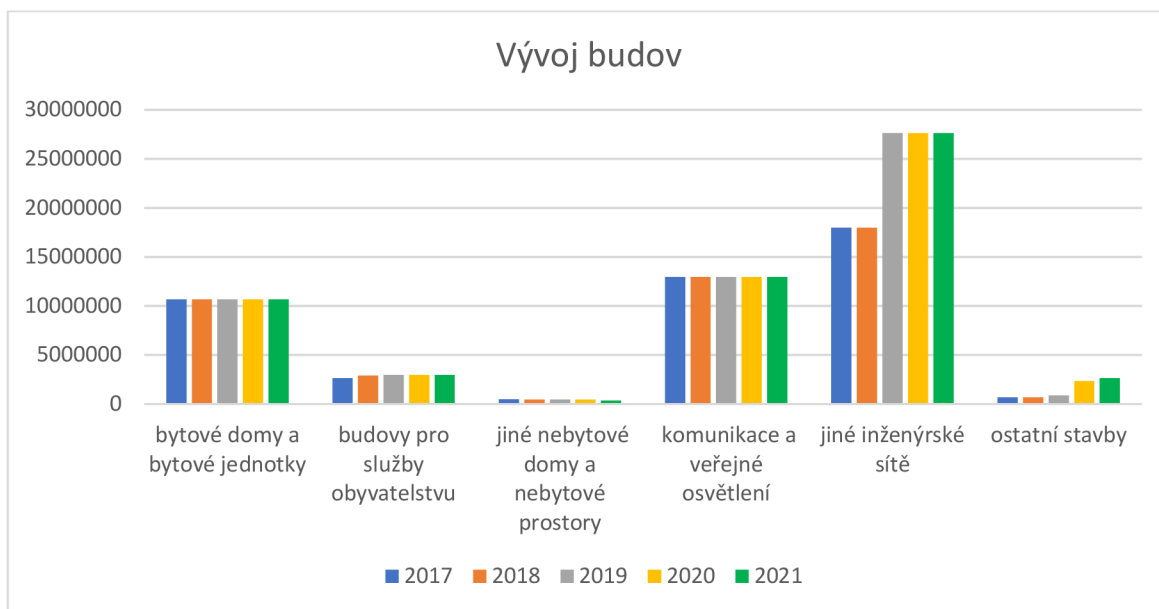
Zdroj: vlastní zpracování na základě inventurních soupisů

Z grafu je zřejmé, že největší podíl staveb v evidenci dlouhodobého majetku obsadily inženýrské sítě. Patří sem především vodovodní a kanalizační vedení. V roce 2019 se dokončil vodovod v místní části Skála v hodnotě 8 milionů korun. Další vodovod je v místní části Jedouchov a Leština v celkové hodnotě 3 miliony korun. Vodovod ve Věži je v evidenci rozdělen ve dvou položkách. Původní vodovod v hodnotě 600 tisíc korun a posílení zdrojů vodovodu Věž v hodnotě 11,5 milionů korun. Dle mého názoru je toto technické zhodnocení stávajícího vodovodu a částka by měla být sjednocena a v evidenci majetku by se mělo vést pod jedním inventárním číslem.

V roce 2020 zastupitelé rozhodli o rekonstrukci lihovarského rybníka v místní části Skála. Tento rybník obec evidovala jako vodní plochu dle katastru nemovitostí, už však nebyl evidován jako stavba. Proto starosta kvalifikovaným odhadem ocenil hráz,

bezpečnostní přeliv a vodní plochu jako stavbu a poté se tento majetek zařadil do evidence. V roce 2021 se začaly provádět zemní práce a odváželo se vytěžené bahno.

Graf č. 6 Vývoj budov.



Zdroj: vlastní zpracování na základě inventurních soupisů

Graf nám ukazuje vývoj budov v jednotlivých letech. Můžeme zde vidět, že zde nedochází k závratnému růstu. Za povšimnutí stojí inženýrské sítě, kdy se v roce 2019 pořídil vodovod. Bytové domy jsou beze změny již několik let, neprobíhá tam žádná investice anebo pokud probíhá tak ještě není dosud dokončena. Mezi budovy pro služby obyvatelstvu patří obecní úřad, kapličky v místních částech, kulturní dům nebo třeba WC na hřišti. Protože obec nemá žádné zázemí na hřišti, obec zakoupila v roce 2019 několik buněk, které přeměnila na nové sociální zařízení a kabiny pro fotbalisty a rozhodčí. Tato investice stála cca 300 tisíc korun.

Samostatné movité věci a soubory movitých věcí

Obec zde eviduje rozhlas, obecní automobil, štěpkovač, čistící stroj nebo kompostéry. V roce 2018 obec zakoupila hasičský automobil, protože stávající již nevyhovoval. Pořizovací cena automobilu byla necelých 900 tisíc korun, obec dostala dotaci v částce 83 % pořizovací ceny od ministerstva pro místní rozvoj. Do karty majetku se také zapíše částka transferu, protože i z této částky se počítají odpisy. Obec v roce 2019 získala dotaci na nákup kompostérů. Kompostéry jsou v majetku obce a ta je přenechala občanům

obce na 5 let do výpůjčky. Po uplynutí pěti let kompostéry přejdou do vlastnictví občanů. Obec tímto krokem chce předejít vytvářením skládek na různých prostranstvích obce.

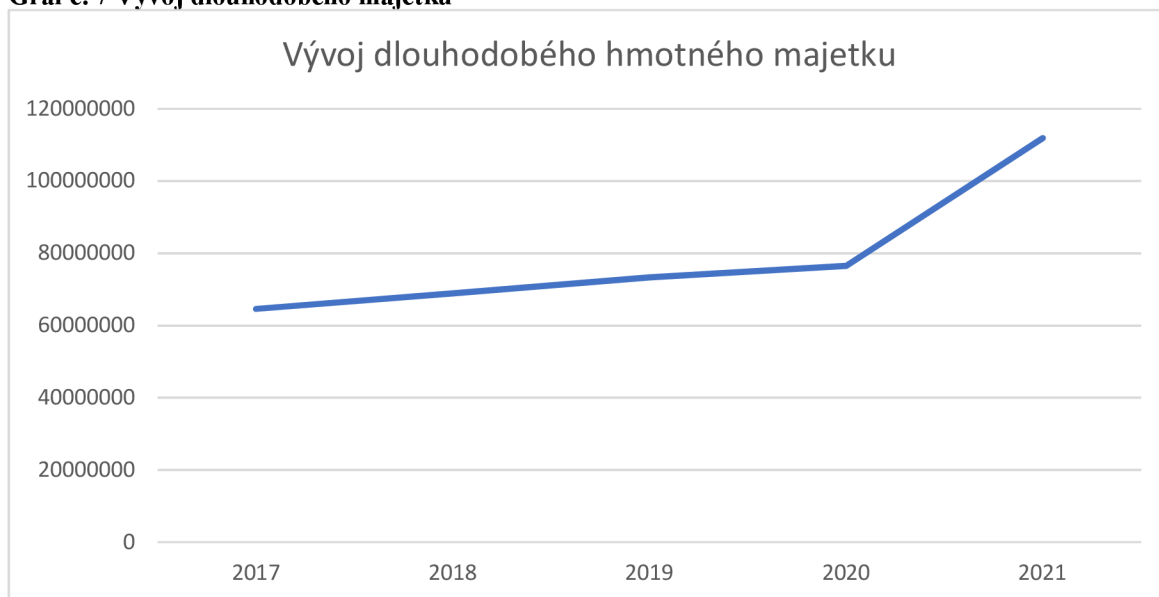
Drobný dlouhodobý majetek

Patří sem majetek v hodnotě od 3-40 tisíc korun. Celkem na této položce obec eviduje majetek v hodnotě 1 460 tisíc korun. Jde převážně o stroje k sekání trávy jako křovinořezy, sekačky, žací traktůrek, nábytek, mobilní telefony, počítače, kontejnery a další. Tento majetek se nejčastěji vyřazuje, protože se zde evidují věci, které se již nepoužívají nebo už ani neexistují, např. židle, stoly. Obec zde eviduje i věcná břemena, kde je obec oprávněná. Do částky věcného břemene se počítá i částka za geometrický plán, ale i částka za správní poplatek. Souhrnná částka se zaeviduje do evidence majetku pod jednou položkou. Nejčastější oprávněná břemena v majetku obce jsou cesty, studny nebo vodovodní přípojky.

Nedokončený majetek

V roce 2017 se začala připravovat investiční akce nové kanalizace a čistírny odpadních vod v místní části Věž. Do roku 2020 se hradily projektové dokumentace, správní poplatky, geologický průzkum, projekční a inženýrské práce. Celková částka na přípravu je cca 1,5 milionů korun. Fyzické zahájení stavby začalo v březnu 2021. Investiční výstavba by měla vyjít na cca 69 miliónů korun bez DPH. Je podepsána smlouva se Státním fondem životního prostředí České republiky na dotaci, která by měla činit téměř 39 miliónů. Zbytek se bude financovat z rozpočtu obce. Dokončení stavby je plánováno na léto 2022. V roce 2020 se připravil projekt na odbahnění a rekonstrukci lihovarského rybníka v místní části Skála. Celková plánovaná částka je 3,5 milionů korun. Obec žádala o dotaci Ministerstvo zemědělství ČR o dotaci v částce 3 miliony korun, avšak u uvedené akce byly vyčleněny neuznatelné náklady v hodnotě 1 milion korun. Obec musí sáhnout do rozpočtu, rybník patří mezi déle odkládané rekonstrukce, ale z důvodu, že v rybníce by se měly nacházet granáty a další věci naházené po válce, patří tato investice také mezi priority.

Graf č. 7 Vývoj dlouhodobého majetku



Zdroj: vlastní zpracování na základě výkazů Rozvaha

Z grafu je patrné, že dlouhodobý hmotný majetek obec neustále zvyšuje, nakupuje a technicky zhodnocuje. V roce 2021 obec navýšila majetek o 73 % oproti roku 2017.

4.4.3 Dlouhodobý finanční majetek

Mezi dlouhodobý finanční majetek obce patří pouze vklad do Lesního družstva Štoky. Tato společnost je ve vlastnictví celkem 36 obcí a měst z Kraje Vysočina. Dohromady mají obce a města 838 podílů, obec Věž má pouze 2 podíly. Toto lesní družstvo obhospodařuje celkem rozlohu o 288 km²

4.4.4 Dlouhodobý majetek vedený v podrozvaze

Obec zde eviduje majetek, který má dobu použitelnosti delší než rok a jeho pořizovací cena nedosahuje hodnoty pro majetek vedený na rozvahových účtech.

Jiný drobný dlouhodobý nehmotný majetek, jde o nehmotný majetek, který nedosáhl hranice 7 tisíc korun. Jsou zde softwarové programy a licence.

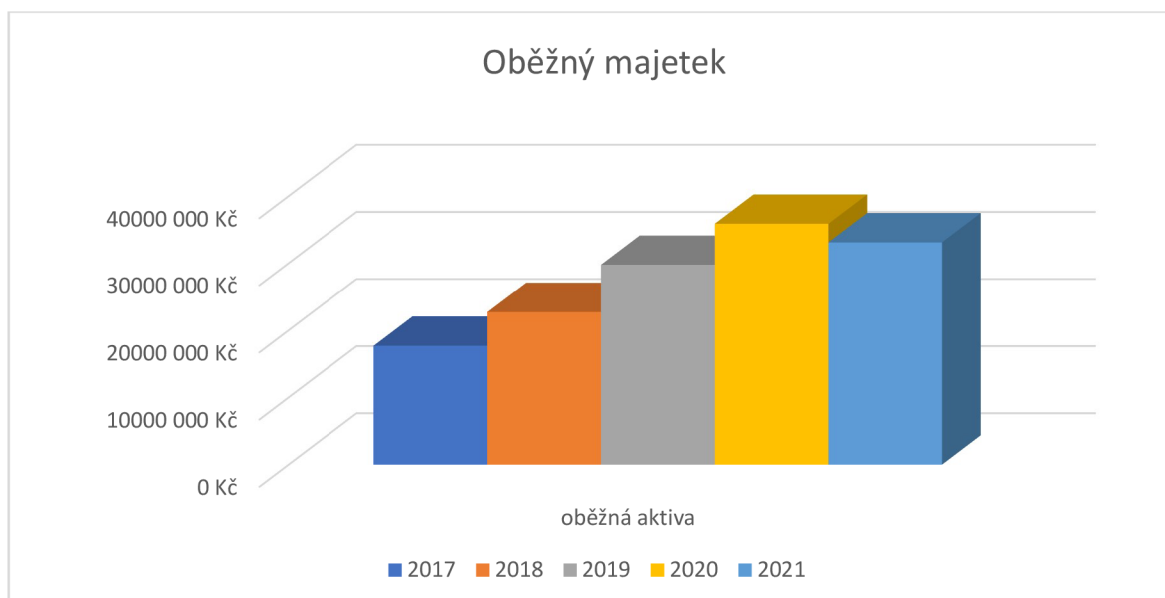
Jiný drobný dlouhodobý hmotný majetek obsahuje majetek, který nedosáhl tři tisíce korun. Hodnota majetku na tomto účtu je cca 600 tisíc. Obsahuje především nářadí, drobnou kancelářskou techniku a nábytek. V kulturním domě je dvě stě židlí, program na evidenci majetku při pořízení těchto židlí zaeviduje počet kusů, částku za jednotku a částku celkem. Ke každé jednotce přiřadí samostatné inventární číslo. Je to velmi praktické z důvodu vyřazení jednotlivých kusů

Ostatní majetek, obec zde vykazuje majetek, který je ve vlastnictví obce (zřizovatele) a je převedený příspěvkové organizaci ZŠ a MŠ Věž k hospodaření. Od roku 2019 do roku 2020 se předělával nájemní byt v základní škole na družinu pro žáky. Šlo o technické zhodnocení budovy a část financí cca 430 tisíc šla z rozpočtu obce a zbytek hradila škola. Obec Věž potom tu svoji část převedla účetně na školu. Základní škola pak každý rok vystavuje inventarizační soupis majetku, který musí souhlasit s účtováním majetku obce na podrozvaze. Organizace je samostatným subjektem a má právní subjektivitu. Obec svěřila příspěvkové organizaci majetek do výpůjčky a tento majetek je uveden ve zřizovací listině. Každý rok ředitel příspěvkové organizace předkládá zastupitelstvu obce rozpočet na další rok. Zastupitelstvo obce schvaluje každý rok 800 tisíc neinvestiční příspěvek na provoz školy ze svého rozpočtu. Tyto finanční prostředky jsou jim rozděleny dle závazných ukazatelů čtyřikrát do roka.

4.5 Oběžný majetek

Mezi oběžný majetek patří zásoby, krátkodobé pohledávky a krátkodobý finanční majetek.

Graf č. 8 Oběžný majetek obce v letech 2017-2021.



Zdroj: vlastní zpracování na základě účetních výkazů Rozvaha

V grafu vidíme zvyšování oběžného majetku. Jde především o krátkodobý majetek, kam patří běžné účty. Je zde vidět, že obec šetřila své finanční prostředky na čistírnu odpadních vod, v roce 2021 došlo ke snížení z důvodu plateb na probíhající investici.

4.5.1 Zásoby

Materiál na skladě – eviduje se zde uhlí, pohonné hmoty, případně materiál, který se hned neupotřebí, použije se třeba až v příštím roce, např. zámková dlažba, která bude použita na zpevněnou plochu.

Zboží na skladě – je to zboží, které obec prodává. Na skladě jsou tak plastové popelnice pro občany, pohlednice a brožury o obci.

4.5.2 Krátkodobé pohledávky

Odběratelé – účtují se zde předpisy plateb za vodné – stočné, nájemné za byty, za pronájem pozemků atd.

Jiné pohledávky – jsou to pohledávky za místní poplatky za psy a za odpady dle vyhlášky obce. Obec sleduje stejně jako u ostatních pohledávek jejich včasné zaplacení.

Ostatní krátkodobé pohledávky – obec na své náklady vypravuje sociální pohřby. Poté má nárok na úhradu nákladů v dědickém řízení nebo u Ministerstva pro místní rozvoj. Do té doby eviduje pohledávku za pohřebné zde.

Opravné položky

Obec vybírá finanční prostředky za místní poplatky, za vodné a stočné, za nájemné apod. Pokud občané nezaplatí včas, tvoří se opravné položky. Místní poplatky za odpady a za psy se podle vyhlášky obce vybírají do 30. dubna následujícího roku. Poté v případě neuhrazení se po 90 dnech tvoří opravné položky ve výši 10 % hodnoty pohledávky. V případě nájemného se opravná položka tvoří podle údajů ve smlouvě, u vodného – stočného dle splatnosti na faktuře. Opravná položka se tvoří z důvodu evidence pohledávek po splatnosti a v daném okamžiku se neví, zda bude v budoucnu uhrazena. V okamžiku, kdy je pohledávka nevymahatelná, pohledávku vyřadíme. Zastupitelstvo obce nemusí schvalovat odpis pohledávky, má pravomoc pouze k prominutí pohledávky.

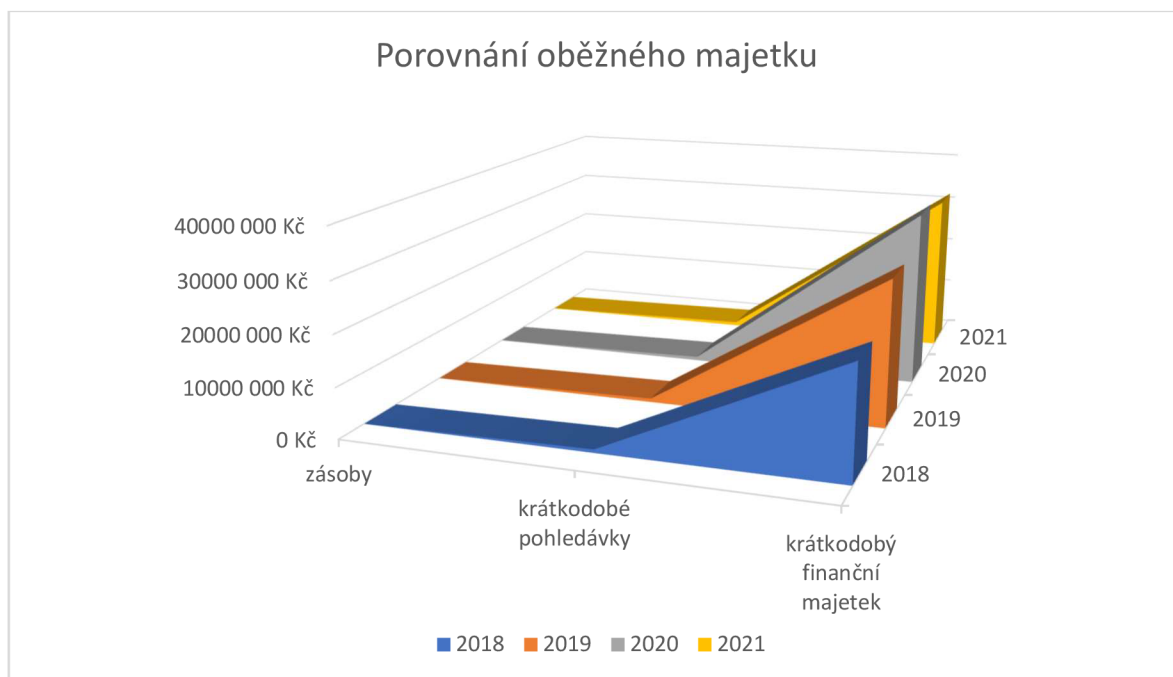
4.5.3 Krátkodobý finanční majetek

Základní běžné účty – obec Věž má zřízený běžný účet u Komerční banky, který používá jako svůj hlavní účet. Na tento účet chodí platby od občanů, daně a zároveň se z něj platí také faktury nebo platy. U toho to účtu má obec zřízen ještě spořicí účet, kde je prvotní vklad 3,5 milionu korun. Další účet, který obec vlastní je účet u České národní banky, a to především z důvodu dotací, které na tento účet přicházejí.

Jiné běžné účty – jelikož je obec Věž opatrovníkem 22 klientů místního ústavu pro dospělé, spravuje na jiném účtu jejich finanční prostředky.

Pokladna – občané chodí na úřad stále ještě platit pohledávky osobně, do pokladny. Maximální částka finančních prostředků v pokladně podle směrnice může být 50 tisíc korun. Poté se finance musí odvést na účet.

Graf č. 9 Porovnání oběžného majetku v letech 2017-2021



Zdroj: Vlastní zpracování na základě výkazů Rozvaha

4.6 Shrnutí majetku

Výše jsme si představili, jak se vyvíjel majetek v letech 2017–2021. Je patrné, že u nehmotného majetku došlo ke změně až v roce 2021 a to tím, že obec zřídila nové webové stránky. Nejvíce pohybu je u pozemků a u staveb. Je zřejmé, že obec stále zhodnocuje stavby, provádí rekonstrukce, aby majetek nechátral a byl co nejdéle k využití. Pozemků se

svévolně nezbavuje, nenabízí žádné k prodeji, jen pokud by šlo o pozemky stavební. Ty, ale obec v tuto chvíli nevlastní. U nedokončeného dlouhodobého majetku se částky každý rok výrazně mění. Je to z toho důvodu, že pořízení investic je většinou rozloženo na několik let. Záleží také na způsobu financování, které může být rozloženo na více let z důvodu nedostatku finančních prostředků. U základního běžného účtu jsou vidět velké úspory, a to z důvodu šetření financí na současnou investici čističku odpadních vod. Aby se ještě více zhodnotily finanční prostředky, převedlo se začátkem roku 8 milionů korun na krátkodobý termínovaný vklad. Výsledkem je zhodnocení 95 tisíc korun.

4.7 Záměr obce při prodeji, daru, směně, pronájmu

4.7.1 Prodej pozemku

Pokud se obec rozhodne prodat, směnít, darovat nebo pronajmout nemovitý majetek musí tento záměr zveřejnit na místě obvyklém, což je v obci Věž úřední deska a zároveň i elektronická úřední deska na webových stránkách obce. Starosta obce tento záměr vyvěsí minimálně 15 dní před tímto rozhodnutím. V záměru obce se uvádí důvod záměru, zda jde o prodej, směnu nebo pronájem. Dále zde musí být uvedeno označení nemovitosti. U pozemku se uvádí parcelní číslo, v jakém katastru se nachází a jeho výměra v m². Pokud jde o pozemek, který se rozděluje a prodává se jen jeho část, starosta vyvěšuje se záměrem i geometrický plán. U budov je nutné uvést číslo popisné nebo evidenční, číslo parcelní, název katastrálního území, kde se budova nachází. Cena v záměru nemusí být uvedena a starosta obce ji tak neuvádí. V záměru se také neuvádí konkrétní termín podání nabídky, může ji tak potencionální zájemce podat do doby, než začne zastupitelstvo obce a kde se rozhodne o konečném prodeji. V záměru je také uvedena informace, že zájemci mohou předat vyjádření na obecním úřadě nebo je poslat poštou na určenou adresu obecního úřadu. Na záměru je v neposlední řadě uveden datum vyvěšení a poté datum sejmutí. Obec neprodává žádné velké pozemky, naposledy v roce 2017 se rozsáhlejší prodej pozemků týkal čtrnácti stavebních parcel. V současné době jde o pozemky řádově v desítkách metrů čtverečních. Většinou tak žádají majitelé objektů, aby odkoupili pozemek pod stavbou nebo srovnali plot.

4.7.2 Nákup nemovité věci

Obec nevyvěšuje záměr v případě nákupu nemovité věci. Povinnost zveřejnit záměr při nákupu není povinná. V tomto případě postačí schválení kupní smlouvy zastupitelstvu

obce a zastupitelstvo pověří starostu k podpisu této smlouvy. Majetek, který je pořízen se oceňuje pořizovací cenou. K této ceně se připočítají i případné související náklady. Jsou to náklady, které byly vynaloženy s pořizovaným majetkem. Může jít o znalecké posudky, geometrické plány nebo vklad do katastru nemovitostí.

4.7.3 Směna pozemku

Směna pozemku patří mezi časté nabytí majetku. Pokud potenciální kupující má zájem o obecní pozemek, starosta na katastru nemovitostí zjistí, zda vlastní nějaký pozemek, který by obec mohla v budoucnu potřebovat, snaží se domluvit na směně. Většinou jde o pozemky, které mohou sousedit s příjezdovou cestou nebo jsou to pozemky, které jsou mezi jinými pozemky a obec by tam mohla zřídit cestu.

4.7.4 Věcné břemeno

Smlouva o zřízení věcného břemene patří mezi nejčastější smlouvy vůbec. Mezi typickou služebnost patří služebnost zřízení inženýrské sítě. Na jedné straně vystupuje obec jako povinná a na druhé straně vystupuje v tomto případě ČEZ distribuce a.s. jako oprávněná. Předmětem smlouvy je zřízení věcného břemene – služebnosti o umístění a provozování zařízení distribuční soustavy. Obec Věž je v tomto případě povinná strpět toto věcné břemeno na svém pozemku. Věcná břemena mohou být úplatná nebo bezúplatná. V případě ČEZ distribuce je věcné břemeno zpoplatněno. Pokud obec Věž potřebuje na cizím pozemku zřídit studnu nebo cestu vystupuje zde jako „oprávněná“ a vlastník pozemku jako povinný, je povinen strpět toto věcné břemeno. Tyto věcná břemena jsou většinou úplatná. Obec jako oprávněná z věcného břemene účtuje toto břemeno na majetkových účtech drobného dlouhodobého majetku a zároveň ho pořizuje v evidenci majetku do jeho stavu. V případě, kdy je obec povinná se toto účtuje pouze na analytických účtech.

4.8 Opravy a technické zhodnocení majetku

Obec jako řádný hospodář svůj majetek neustále zvelebují, opravuje a technicky zhodnocuje. Do běžných oprav patří opravy křovinořezu, počítače, dveří, automobilu, místních komunikací atd. V letošním roce proběhla oprava místní komunikace v místní části Mozerov. V loňském roce se opravila část komunikace, na kterou dostala obec finance z ministerstva pro místní rozvoj. Další etapa opravy komunikace musela počkat do letošního

roku, kdy obec dostala na tuto opravu 1, 6 milionu korun. Technické zhodnocení je investice, kterou se navyšuje hodnota zhodnocovaného majetku. Technické zhodnocení se při pořizování eviduje na účtu nedokončeného majetku, může trvat několik let a poté se navýší jeho hodnota na majetkových účtech. Obec Věž technicky zhodnocuje Kulturní dům ve Skále. Dům byl postaven v sedmdesátých letech v akci „Zet“ a je vytápěn kotlem na tuhá paliva. Plánuje se výměna kotle za kotel plynový, zvednutí střechy, výměna krytiny a zateplení. V roce 2020 se vydalo na technické zhodnocení 750 tisíc korun. V letošním roce se žádná investice na kulturním domě konat nebude, z důvodu odbahnění rybníka, na který byla vypsaná dotace, a tak se finanční prostředky musí přesunout na tuto investici.

4.9 Pořízení a vyřazení majetku

Obec aktuálně pořizuje majetek těmito způsoby:

Dodavatelský způsob – koupě majetku

Jde o nejčastější způsob pořízení majetku. Tímto způsobem můžeme nakoupit nový, ale i použitý majetek. Způsob platby je většinou na fakturu případně v hotovosti. U dražšího majetku např. při nákupu automobilu může dojít k platbě zálohou, která zčásti nebo úplně pokryje pořizovací cenu. Do této ceny vstupují také vedlejší pořizovací náklady, které souvisí s pořízením majetku např. doprava, montáž, poštovné apod. Takto pořízený majetek je oceněn tzv. pořizovací cenou a účetní obce ho zařadí do evidence majetku.

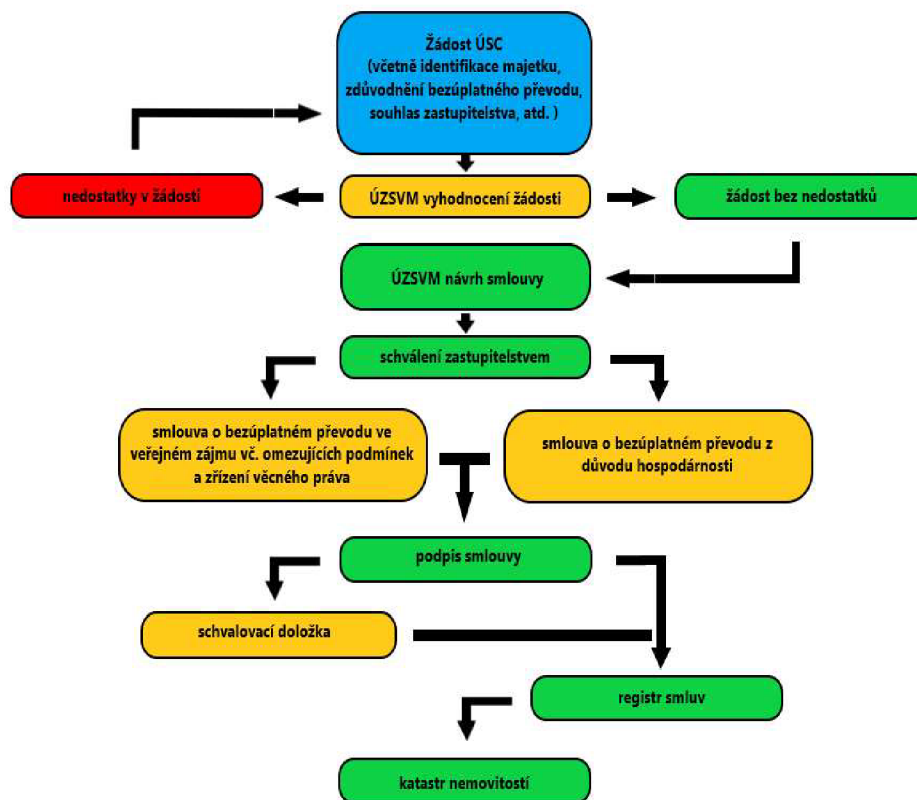
Darem

Darovaný majetek je majetek nabytý bezplatně. Nedochází k tomu tak často a většinou jsou bezplatně darovány pozemky, případně budovy. V roce 2011 darovalo Ministerstvo průmyslu z důvodu nevyužití šest chat v místní části Skála v chatové oblasti Kachlička. Hodnota tohoto majetku byla 1,1 milionu korun. Chaty byly v zašlém stavu, několik let nepoužívané. Byla podepsána darovací smlouva, kde byla uvedena i hodnota nemovitostí a tato hodnota se zaevidovala do evidence majetku.

Dalším bezúplatným převodem, který se uskutečnil 6.6.2017 byl bezúplatný převod vlastnického práva mezi Českou republikou – Úřadem pro zastupování ve věcech majetkových a obcí Věž. Smlouva se týkala bezúplatného převodu pozemků označených jako stavební parcely a budovy stojících na pozemcích. Jde o výše zmiňovaný Kulturní dům v místní části Skála, který byl sice postavený místními občany a považován za obecní

majetek, ale bohužel byl postavený na cizím pozemku. Bývalé zastupitelstvo nemělo zájem to řešit a pozemek s budovou po úmrtí majitelů připadl státu. Až nové vedení obce projevilo zájem a chtělo získat kulturní dům zpět. Proto byl domluven tento bezúplatný převod. Každý rok však obec musí posílat zprávu k plnění omezujících a zavazujících podmínek, které plynou ze smlouvy. Ve zprávě musí být uvedeno, k jakým akcím kulturní dům v daném roce sloužil. Pokud by se zpráva nepodařila ve stanoveném termínu, musela by se dle příslušné smlouvy uhradit smluvní pokuta.

Obrázek č. 3: Bezúplatný převod majetku



Zdroj: Dostupné z OBEC – finance: *odborné periodikum pro ekonomické otázky obcí, měst a regionů*. Praha: Triada, spol.s.r.o., 2020, 4. ISSN 1211-4189.

Vyřazení majetku

Likvidace – jde o nejčastější způsob vyřazení majetku. Je to většinou majetek, který již neslouží svému účelu z důvodu poruchy a oprava by nebyla rentabilní. Pokud by obec likvidovala nějakou starou budovu a místo ní chtěla postavit novou, tak finanční částka za demolici staré budovy bude součástí pořizovací ceny a zároveň i zůstatková cena staré budovy bude vstupovat do pořizovací ceny. V případě, že obec zlikviduje majetek, který není ještě odepsán, zůstatková cena se zaúčtuje na nákladové účty.

Prodej – obec může prodat nepotřebný majetek. Z důvodu, že obec pořizovala nový hasičský automobil, starou Avii, která již neodpovídala požadavkům prodala. Starosta obce sepsal smlouvu, kupující podepsal a následně byla vystavena faktura. Majetek se odepsal z evidence majetku.

4.10 Evidence majetku

4.10.1 Evidence dlouhodobého majetku a odpisování

Veškerý dlouhodobý majetek se eviduje v modulu Evidenci majetku. Při pořízení se objeví nová karta, kde se uvede název majetku, datum pořízení, způsob pořízení, syntetický účet majetku, místo uložení, kategorizace majetku a další. Kategorizací majetku se rozumí přiřazení předpokládané doby používání dlouhodobého majetku a zařazení do účetních odpisových skupin. Při zaškrtnutí políčka Odpisy, vybereme způsob odepisování a spustíme generování odpisů. Vytvoří se odpisový plán, a protože účetní jednotka provádí odpisy jednou ročně, tak se ke konci roku odpisy majetku převedou do modulu účetnictví. Není potřeba nic ručně účtovat. Prostřednictvím pohybů lze zobrazit přírůstky, úbytky, technická zhodnocení, způsoby financování a další změny ve vybraném období. V tomto programu je možnost generování různých sestav, jako je inventurní seznam majetku, seznam majetku s transfery, seznam majetku s odpisy, seznamy podle místa uložení nebo seznam odpisovaného majetku. Program je velmi důležitý na konci roku, při kontrole majetku a odpisech.

4.10.2 Evidence nemovitostí

Tento modul pracuje s daty z registru nemovitostí. Každý rok se tak žádá o příslušná data katastrální úřad. Můžeme zde najít rozdělení podle parcel, budov, jednotek a listů vlastnictví. Tento modul slouží k inventarizaci nemovitostí především ke konci roku. Pokud

obec prodá pozemek nebo jeho část, po stažení dat z katastru nemovitostí, se v evidenci již pozemek neobjeví nebo je pozemek ponížěn o metry čtvereční, které se prodaly. Poté se musí pozemek přecenit podle výměry, která zbyla. Přeceňuje se podle historických cen vedených v účetnictví.

4.11 Inventarizace majetku

Starosta obce nejdříve vydá **směrnici k inventarizaci**, případně zkontroluje platnou stávající, zda obsahuje veškeré náležitosti, především:

- popis procesu, jak bude sestavován plán inventur pro každý rok
- pravidla týkajících se jmenování inventarizačních komisí, jejich proškolení, pravomoci atd. případně také pravidla pro provedení inventury jiné osoby, např. u příspěvkové organizace
- postupy pro vyhodnocení inventarizační zprávy
- pravidla týkající se inventarizačních rozdílů

Poté následuje **plán inventur**, který obsahuje harmonogram prací, okamžiky, ke kterým budou inventury prováděny, definice účtů, u kterých budou inventury probíhat, jmenování inventurních komis, definování, jak budou vyhotovovány inventurní soupisy a specifická ustanovení k inventurám některých druhů majetku a závazků. Prezenční listinu k inventarizaci podepisují členové inventarizační komise, skládající se z předsedy a dvou členů. Svým podpisem stvrzují, že jsou seznámeni s ustanovením zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví týkající se inventarizace, s vyhláškou č.270/2010 Sb., o inventarizaci majetku a závazků, se směrnici k inventarizaci, s plánem inventur na daný rok.

Vlastní proces provádění inventur

Inventuře by měl být podroben veškerý majetek, který je veden v účetnictví. Zjišťuje se fyzický stav se stavem účetním.

Nehmotný majetek – zde je potřeba posoudit např. studie, které byly pořízeny v dávné minulosti, zda již nemají být vyřazeny

Stavby – odsouhlasuje se stav v účetnictví se stavem podle listu vlastnictví. Provádí se kontrola na odsouhlasené usnesení zastupitelstva, zda došlo k převodům bezúplatného

majetku, svěřením majetku. Technické zhodnocení majetku by nemělo být samostatně na kartě, ale je součástí zhodnocovaného majetku a mělo by se sloučit.

Pozemky – také se odsouhlasuje podle listů vlastnictví. Je potřeba také zkontrolovat smlouvy, které se týkají pořízení a vyřazení pozemků, které byly sice podány na katastr nemovitostí, ale k 31.12. nedošlo k provedení zápisu.

Samostatné movité věci a soubory movitých věcí – zkontroluje se, zda se jednání likvidační komise, která dala podnět na vyřazení majetku, promítlo v inventárních soupisech, zda majetek, který patří do této skupiny není účtován na jiný účet

Nedokončené investice – projednat, zda již nedošlo k zařazení do majetku, zda již není užíváno. Zaměřit se na položky, které jsou dlouhodobě bez pohybu, jestli je nevyřadit z důvodu zmařených investic.

Závazky a pohledávky – u pohledávek se kontroluje, zda byly vytvořeny opravné položky a zda opravné položky odpovídají 10 % za každých 90 dnů po splatnosti. Také se kontrolují doklady týkající se případné úpravy splatnosti pohledávek (splátkové kalendáře). U došlých faktur zjistit termín, do kdy budou zapisovány do salda starého roku a od kterého data to již budou dohadné položky pasivní.

Inventarizační zpráva je finální zhodnocení inventarizace. Uvádí se zde průběh inventarizace a jaké inventární soupisy byly vystaveny. Popíše se výsledek inventarizace, jaký stav je skutečně zjištěný a jaký stav je v účetnictví. Zda jsou inventarizační rozdíly a případná vyjádření inventární komise.

4.12 Přezkoumání hospodaření obce

Přezkum hospodaření obce provádí kontroloři z Krajského úřadu Kraje Vysočina. Kontrola se provádí dvakrát za rok, poprvé jako dílčí přezkum a druhý jako konečný závěrečný. Mezi důležité aspekty kontroly patří především hospodaření s majetkem obce, čerpání rozpočtu, rozpočtová opatření a správné zaúčtování. Při kontrole majetku jsou důležité smlouvy o prodeji, nákupu a směně majetku, zda byl vyvěšen záměr na úřední desce, kdy byl vyvěšen a kdy sejmout. Zda cena, která byla schválena zastupiteli odpovídá ceně ve smlouvě a také jestli účetní cena je správně odepsaná za majetku. Kontrolují také smlouvy o zřízení věcných břemen, zda účetní jednotka o nich účtuje, protože zde často dochází

k chybám. Při závěrečné kontrole se zaměřují na inventarizaci majetku, kde kontrolují inventární seznamy, inventarizační plán a zprávu, zda obsahují všechny náležitosti, které mají obsahovat. Nakonec vystaví zápis o přezkoumání hospodaření, kde je uvedeno, který kontrolor prováděl kontrolu, jaké doklady kontrolovat a jaký je výsledek kontroly.

5 Zhodnocení a doporučení

Cílem této práce je na základě rozboru platné právní úpravy vyhodnotit problematiku pohledu na obecní majetek obce Věž a hospodaření s tímto majetkem z pohledu správy majetku, účetního pohledu, vývoje majetku, členění, péče o majetek a péče řádného hospodáře. Starosta a účetní obce poskytli potřebné informace pro tuto práci v rozhovoru. V této kapitole najdeme poznatky, které jsou zjištěny a doporučení k případným nedostatkům

5.1 Posouzení výsledků výzkumu

Podle zjištěného výzkumu, lze konstatovat, že obec Věž patří mezi ty obce, kteří hospodaří se svěřeným majetkem uváženě, cíleně ho nerozprodávají, obnovují ho a opravují dle svých možností. Každoroční rozpočet je přebytkový, obec se snaží neutráct a šetřit své finanční prostředky. Z tohoto důvodu neměla nikdy žádný úvěr ani půjčku.

V rámci investic byl v letech 2018-2020 vysledován značný pokles, a to z důvodu výstavby čističky odpadních vod, na kterou obec dokázala ze svých prostředků ušetřit. Výstavba čističky odpadních vod a kanalizace bude v hodnotě cca 69 milionů a obec tak může sáhnout do vlastních ušetřených financí a spolu s dotací ze Státního fondu životního prostředí uskutečnit tuto investici bez jakéhokoliv zadlužování.

Každý rok se obec snaží investovat do svého majetku, ať už jde o opravy nebo rekonstrukce. Je zřejmé, že při plánované investiční výstavbě se v jednom roce naplánuje realizace projektu, vyhotoví se projekt a pak se s nadějí vyčkává, zda nebudou vyhlášeny různé dotační tituly, které by pomohly financovat danou výstavbu.

5.1.1 Vyhodnocení dílčí části

Součástí praktické části byl rozhovor se starostou obce a s účetní obce. Otevřené otázky byly zaměřeny nejen na majetek obce, hospodaření s tímto majetkem, ale i na rozpočet a na změny, ke kterým došlo v období 2017-2021. Strukturovaný rozhovor obsahoval celkem 28 otázek pro starostu a 13 otázek pro účetní obce.

Na otázky sestavování rozpočtu, starosta odpověděl že rozpočet sestavuje sám za pomoci připomínek zastupitelů a podpory paní účetní a také po vyjádření finančního výboru k investicím. Finanční výbor přihlíží k nedokončeným investicím z minulých let a také k dotačním titulům, které jsou přislíbeny. Samozřejmostí jsou požadavky občanů, které tyto

požadavky sdělují starostovi přímo na obci, protože na jednání zastupitelstva nechodí. Proces sestavování rozpočtu je bez problémů, zastupitelé spolupracují a jsou schopni se domluvit.

Další otázky směřovaly na nemovitosti. Starosta zde uvedl, že obvyklá cena za prodej pozemku je 100 Kč za m², stavební pozemky se prodávaly za 300 Kč za 1 m². V tuto chvíli žádné stavební pozemky obec nemá, příprava projektu na nové stavební pozemky bude probíhat až v roce 2022. Na otázku, proč se snížil prodej pozemků v roce 2019-2021, starosta odpověděl, že právě z důvodu stavebních pozemků, které obec rozprodala v roce 2017-2019 a v tuto dobu obec prodává pozemky nikoliv stavební, ale většinou jde o zahrady nebo ostatní plochu v ceně obvyklé.

Pronájem pozemků je také uskutečňován, a to na základě nájemní smlouvy, nejde však o velké částky. Většinou jde o pozemky, na kterých stojí rekreační nemovitosti, ale postupně mají vlastníci objektů zájem o koupi těchto pozemků. Obec pronajímá za 100 Kč ročně rybník, který není ošetřen pachtovní smlouvou, ale nájemní smlouvou. Jak starosta uvedl, obec nemá žádnou smlouvu o pachtu.

Dále starosta uvedl, že další nemovitosti, které obec vlastní jsou bytové domy, obecní úřad, kulturní dům, kapličky nebo požární zbrojnice. V minulých letech proběhl prodej staré požární zbrojnice, a to z důvodu vyřazení nepoužívaného majetku. Obec za tento prodej získala 80 tisíc do rozpočtu obce.

Dle vyjádření starosty nejsou největší příjmy do rozpočtu obce z prodeje majetku, ale ze sdílených daní. Podpořit tyto příjmy by obec chtěla v dalších letech, a to výstavbou stavebních parcel, aby přilákala nové občany, kteří by zde měli trvalý pobyt. Starosta také dodal, že největší výdaje jsou na opravy majetku, a hlavně na pořízení čističky odpadních vod, která je v tuto chvíli pro obec prioritou. Tato investice je rozdělena do několika let, stejně tak to bylo i s výstavbou vodovodu, která trvala dva roky. V letech 2021 se oproti jiným rokům dlouhodobý majetek navýšil, a to z důvodu rekonstrukcí budov, výstavby vodovodu, zakoupením nového hasičského automobilu a další zahradní techniky.

Další dotaz byl na počet aut, jaké množství obec vlastní. Starosta uvedl, že obec vlastní tři automobily. Obecní automobil byl pořízen v roce 2016, čistící stroj, byl pořízen v roce 2013 a byl financován z 95 % z dotačního titulu MMR. V roce 2018 obec zakoupila hasičský vůz.

Jak už jsem zmínila, obec je zřizovatel základní a mateřské školy. Z obecního rozpočtu je po několika let částka 800 tisíc korun ročně schválena jako neinvestiční příspěvek pro

provoz základní a mateřské školy. Starosta uvedl, že každý rok v rámci veřejnosprávní kontroly navštěvují základní a mateřskou školu a kontrolují její hospodaření. Obec svěřila škole majetek, jako je třeba budova školy. Obec tento majetek vede na podrozvaze, škola ho vede v účetnictví a tento majetek odepisuje.

Jelikož je obec vlastníkem vodovodu, další otázka se týkala úpravy cen vodného. Starosta se k ceně vodného vyjádřil tak, že příjmy za vodné se zatím zvyšovat nebudou. Cena je aktuálně 20 Kč za m³ bez DPH. Obec vybere za vodné okolo milionu korun ročně, přesto to na opravy a údržbu vodovodu nestačí a obec toto financuje ze svých prostředků. Po výstavbě čistírny odpadních vod dojde zcela určitě k nárůstu ceny za stočné.

Na další dotaz, kdo vykonává inventarizaci majetku, starosta odpověděl, že je každý rok jmenována inventarizační komise, která by měla zinventarizovat obecní majetek. Samozřejmě, že zastupitelé neznají veškerý majetek, starosta a účetní obce jsou jim nápomocní.

Starosta obce vypověděl, že si je vědom odpovědnosti za svěřený majetek. Je zcela jasné, že nemůže znát vše, ale měl by vědět, kde se poradit. Pokud si není jistý ve věcech jako je čerpání dotací, práva, oslovuje profesionály.

Další rozhovor se vedl s paní účetní, která je na této pozici téměř rok. Jeden z dotazů směřoval na pohledávky, které se zdají být vysoké. Paní účetní uvedla, že jsou to pohledávky za vodné a stočné. Ale není to z důvodu vysokého množství nesolventních obyvatel, ale z důvodu vystavování faktur před koncem roku. Platba však proběhne v dalším roce. Tento systém je zde nastavený již několik let a zatím se měnit nebude. Obec eviduje další pohledávky např. za místní poplatek za odpady, za psy, za veřejné prostranství, za hřobová místa. Další pohledávka vzniká z úhrady pohřbu opatrovance. Tuto pohledávku obec vymáhá v dědickém řízení nebo u MMR. Veškeré pohledávky, které jsou po splatnosti, vymáhá obec dle daňového řádu.

Další dotaz na paní účetní směřoval na účty obce, na kterých obec má uloženy finanční prostředky. Paní účetní vypověděla, že obec má účty zřízeny u ČNB z důvodu dotací a u Komerční banky, kde má běžný účet a spořicí účet. Na účet komerční banky se převádějí i finanční prostředky z pokladny, která má limit 50 tisíc korun. Dále v roce 2021 byly převedeny finanční prostředky z termínovaného účtu, kde bylo 8 milionů korun, uložených na rok. Výnos z tohoto termínovaného vkladu byl 96 tisíc korun. Dalším účtem, který obec vlastní je účet pro finanční prostředky některých opatrovanců.

Na dotaz, kde obec eviduje majetek, paní účetní odpověděla, že program Gordic má různé moduly a mezi nimi modul na evidenci majetku. Tento modul umí automatické odpisy, které převede do účetnictví. Samozřejmostí jsou sestavy pro inventarizaci.

5.2 Návrh na možné opatření

Na základě informací získaných z rozhovorů se starostou obce a účetní obce a na základě analýzy účetních výkazů z období 2017-2021 lze konstatovat, že obec Věž nakládá a hospodáří se svým majetkem efektivně a hospodárně. Při sestavování rozpočtu zohledňuje úpravy a údržbu svěřeného majetku a také další investice. Zároveň přihlíží na finance, aby obec stále měla finanční rezervu na nenadálé výdaje. Pokud obec plánuje v dalších letech větší investici, vědomě poníží jiné možné výstavby s tím, že ušetří finanční prostředky na plánovanou výstavbu. Samozřejmostí je zohlednění možných investičních dotačních programů, které obec neustále sleduje.

Možností, jak využít majetek obce a tím zvýšit příjmy do rozpočtu jsou pronájmy. Obec pronajímá několik pozemků, nebytových prostor a kulturní dům. Právě kulturní dům je velmi nevyužitá nemovitost a stojí obec, která ho poslední roky rekonstruuje nemalé peníze. Kulturní dům je využit maximálně na pět akcí ročně, a přitom jde o příznivé prostory na různé kulturní akce a jiné možné aktivity. Tento problém by se mohl vyřešit nabídkou pronájmu kulturního domu pomocí inzerce, v obecních listech nebo na sociálních sítích. Podle analýzy rozboru majetku byl příjem za pronájem kulturního domu v několika tisících ročně.

Na základě rozboru pozemků je 61 % pozemků orné půdy a zahrad. Tyto pozemky představují největší podíl pozemků obce. Je tedy překvapivé, že obec nemá uzavřenou žádnou pachtovní smlouvu, tudíž by tyto pozemky měly být ladem. Jelikož jde o velkou část majetku, která by přinesla příjmy do rozpočtu obce, stojí za zvážení, zda tento majetek nenabídnou k propachtování. V případě, že pozemky někdo obhospodařuje, dát toto opomenutí do pořádku, protože obci tak utíkají příjmy do rozpočtu, které by mohla investovat různým způsobem. Dle získaných informací obec pronajímá rybník za 100 Kč ročně. Jde velmi malou částku, proto by mělo dojít k navýšení částky za tento pronájem. Protože je sepsána smlouva o pronájmu, dá se předpokládat, že rybník je využíván jen ke koupání, nikoliv k výnosu z něj. V tom případě by smlouva nájemní měla být změněna na pachtovní smlouvu.

Jak starosta uvedl v rozhovoru, občané chtějí zřídit víceúčelové hřiště s možností klubovny a terasy pro kulturní akce, v roce 2021 obec pořídila projekt v hodnotě 330 tisíc pro tuto výstavbu a po ukončení výstavby ČOV se obec bude věnovat této investici, samozřejmě s předpokladem, že budou vypsány vhodné dotační tituly. Jelikož obec žádné multifunkční prostory nemá, bude tato investice pro rozvoj obce velmi důležitá.

Další prostor pro zlepšení nakládání s majetkem je jeho evidence. Při přípravě projektu na rekonstrukci rybníka, bylo zjištěno, že majetek rybníka jako je soustava česel, vpustí a vypustí a zpevněná hráz není evidována v majetku. Obec rybník evidovala pouze jako pozemek, vodní plochu, a ne již jako dlouhodobý majetek. Starosta tak musel tento pozemek ocenit odhadní cenou a majetek se zavedl do evidence.

K podobné situaci došlo při plánované rekonstrukci mostu. Dle inventurních soupisů bylo zjištěno, že most není evidován v majetku. Starosta by na základě znaleckého posudku měl ocenit nemovitost a ta by se měla zaevidovat do majetku. Pokud by most nebyl v majetku zaveden, nemělo by dojít k zhodnocení majetku, protože při zhodnocení majetku se navyšuje hodnota a upravuje se cena na kartě v evidenci majetku.

Dle inventurních soupisů bylo také objeveno, že vodovod, který se v roce 2008 technicky zhodnocoval, je na jiné kartě než původní vodovod. V evidenci majetku tak vznikly dvě karty, každá na jinou částku. Jde však o jeden majetek, který byl zhodnocen. Obec by měla toto sloučení majetku napravit.

Při zkoumání listů vlastnictví bylo dále zjištěno, že budova, která byla určena před dvaceti lety k demolici je zbourána, avšak je stále v evidenci na listu vlastnictví. Dosud neproběhl výmaz z katastru nemovitostí. Toto pochybení by měla obec vyřešit a zajistit, aby k tomu v budoucnu nedocházelo.

Aby těmto nedostatkům obec předcházela, bylo by vhodné proškolit inventarizační komisi, aby věděla, jaký rozsah majetku obec vlastní, kde se nachází, případně další indicie, které by vedly k efektivní inventarizaci a nedocházelo k těmto opomenutím.

6 Závěr

Cílem této práce bylo na základě rozboru platné právní úpravy vyhodnotit problematiku pohledu na obecní majetek a hospodaření s tímto majetkem z pohledu správy majetku, účetního pohledu, vývoje majetku, členění, péče o majetek a péče řádného hospodáře.

Obec hospodaří podle schváleného rozpočtu a Ústavou České republiky má zaručenou možnost vlastnit majetek. Nakládat s majetkem obce je ale více omezeno, a to kvůli jeho povaze oproti majetku soukromě právních subjektů. Obce mají specifické povinnosti a určitá omezení, která by měla zjistit, aby majetek byl využíván hospodárně se zájmy obce.

V teoretické části byly popsány a vymezeny dle metody excerptce základní pojmy, které souvisejí s majetkem obce a nakládáním s tímto majetkem, konkrétně majetkové dispozice, evidence majetku, oceňování a odpisování majetku, inventarizaci a přezkoumání obce. Důležitou částí hospodaření s majetkem obce je chválený rozpočet, u kterého bylo představeno, z jakých příjmů a výdajů se skládá.

V další teoretické části byly představeni pojmy jako obec, orgány obce, kam patří zastupitelstvo, rada obce, starosta, obecní úřad a výbory a jejich specifika k hospodaření s majetkem v souladu s platnou legislativou. Tyto pojmy byly opět popsány dle metody excerptce.

Dílčím cílem bylo na základě rozboru platné právní úpravy zkoumat problematiku rozsahu obecního majetku z hlediska nemovitostí. Dle analýzy účetních výkazů a rozhovoru se starostou obce, obec vlastní nemovitosti, se kterými nakládá s péčí řádného hospodáře. Do nemovitostí obce patří pozemky, které se dále mohou rozdělit na stavební pozemky, lesní pozemky, zastavěnou plochu a nádvoří, zahrady, louky, rybníky, ornou půdu a ostatní plochu. Obec Věž v tento okamžik žádné stavební pozemky nemá, poslední stavební pozemek byl prodán v roce 2019. Projektová dokumentace na stavební pozemky se plánuje v roce 2022. Obec má v plánu deset stavebních pozemků. Protože obec Věž leží v dostupné lokalitě mezi Havlíčkovým Brodem a Humpolcem u silnice první třídy, je tato lokalita velmi poptávaná. Obec si příchodem nových občanů zajistí další daňové příjmy a také zaplněnost základní a mateřské školy. Ostatní pozemky obec svévolně neprodává, jedná se většinou o menší části, které mají dorovnat původní pozemek majitele pozemku, případně obec pozemky směňuje. To je vidět i na grafech pozemků, že hodnota pozemků se nesnižuje, právě naopak. Možností, jak využít pozemky a zároveň se jich nezbavovat je možnost pronájmu nebo pachtu. Obec ve větším množství pozemky nepronajímá, jsou to ročně

zanedbatelné částky do příjmů rozpočtu. Týká se to především rekreační oblasti, kde není vyřešené vlastnictví pozemků, na kterých jsou postaveny chaty. Smlouvy o pachtu obec nemá žádné, přitom orná půda dosahuje největšího podílu pozemků obce. Autorka doporučuje nad touto problematikou se zamyslet, případně napravit smluvní vztahy. Nemalé částky za pacht by byly jistě vítaným příjmem do rozpočtu obce. Další nemovitosti, které obec vlastní jsou budovy. Jde například o dva bytové domy, budovu obecního úřadu, budovu základní a mateřské školy, požární zbrojnice, kapličky nebo kulturní dům. O tyto budovy se obec stará, opravuje je nebo technicky zhodnocuje. Každý rok je vidět, že obec investuje do těchto nemovitostí nemalé finanční prostředky. Kulturní dům téměř každým rokem prochází rekonstrukcí, bylo by proto vhodné nabízet ho k pronájmu na různé kulturní akce, jako jsou plesy, karnevaly, svatby nebo rodinné oslavy. Jaké budovy bude obec zvelebovat záleží nejen na finančních možnostech obce, ale také na dotačních titulech, které jsou vypsané. Lze konstatovat, že obec se o svůj majetek stará, nutno však dodat, že je možno ho lépe využívat a získat tak příjmy do rozpočtu.

Dalším dílčím cílem bylo rozdělení majetku z účetního pohledu. Majetek lze rozdělit na dlouhodobý a oběžný. Do dlouhodobého majetku lze zařadit hmotný majetek jako jsou pozemky, stavby, drobný majetek, nedokončený majetek a nehmotný majetek např. územní plán. V oběžném majetku obec eviduje především finanční prostředky, které získává nejen z dlouhodobého majetku, ale především z daní.

V případě prodeje pozemku, se pozemek prodává za cenu obvyklou a je součástí příjmu rozpočtu, z majetku je pak odepsán v historické ceně. Pokud obec pozemek nakupuje, vstupuje do majetku cena, za kterou obec pozemek nakoupila včetně pořizovacích nákladů, které zvýší cenu nakoupeného pozemku. Většinou jde o náklady na geometrický plán, poplatek za vklad do katastru nemovitostí, případně další náklady. Dlouhodobý majetek se pořizuje i několik let, jde především o vodovod nebo technické zhodnocení budov. Opět do majetku vstupují veškeré náklady týkající se pořízení majetku, může jít o správní poplatky, služby, materiál, věcná břemena. Věcná břemena mohou být součástí stavby, v případě výstavby vodovodu zde obec vystupuje jako oprávněná, protože vodovod vede přes cizí pozemky a vlastníci pozemků jsou toto břemeno povinni strpět.

V účetnictví je nutné tento nedokončený majetek, který se pořizuje i několik let dobře evidovat, aby nedošlo k pochybení a majetek po jeho dokončení zaevidovat se všemi pořizovacími náklady do majetkové evidence. V majetkové evidenci se nad majetek v hodnotě nad 40 tisíc provádí odpisy. Odpisem se vyjadřuje opotřebení majetku za určité

období, obec Věž má ve směrnici, že odpisy se provádí jednou za rok. Odpisy umí majetkový program vypočítat sám, poté se hodnoty překloupí do účetnictví a účetní tak odpadne počítání odpisů.

Z oběžného majetku je třeba zmínit pohledávky, o které se stará účetní obce, hlídá jejich výši, eviduje a komunikuje o nich s občany obce. Pohledávky mohou být z místních poplatků, za vodné – stočné, za hrobová místa nebo z bytových nájmu. Dle zjištění z rozhovoru s účetní obce, jsou občani většinou solventní a po upozornění na nedoplatek tuto částku uhradí. Pokud pohledávky nejsou zaplacené včas, účtují se k pohledávkám opravné položky, což je přechodné snížení hodnoty majetku, v tomto případě pohledávek. Určitě je příhodné, že paní účetní podstupuje různá školení ohledně účtování majetku, jeho evidence, pořizování a vyřazení, protože tak se obec vyhne případným komplikacím do budoucna.

Třetím dílčím cílem bylo na základě získání dat ve výzkumném subjektu provést vyhodnocení majetku za období 2017-2021. Z analýzy účetních dokladů a rozhovoru se starostou obce, obec nakládá s majetkem podle platné legislativy, v případě prodeje, směny, daru, pronájmu, zveřejní záměr v místně obvyklém po dobu ze zákona určenou, dodrží správný postup a příslušnou pravomoc příslušných rozhodovacích orgánů. V tomto období obec investovala do několika investičních projektů. Šlo o technická zhodnocení budov, jako kulturní dům, základní škola, bytový dům nebo zřízení vodovodu v místní části. Od roku 2017 začala připravovat výstavbu zatím na největší investiční akci, čističku odpadních vod. Ke všem investičním projektům se obec snažila získat dotační tituly. Investiční výstavba se proto plánovala také podle vypsání dotačních titulů. Ve většině případů byla obec úspěšná, na výstavbu čističky odpadních vod získala více jak polovinu ze SFŽP.

Závěrečným cílem bylo doporučit možné návrhy na možná opatření obce a jeho budoucího rozvoje. Možná doporučení jsou v souladu s cílem práce a dle krajského přezkumu hospodaření, který neshledal žádné nedostatky, jsou tato opatření doporučením, jak vylepšit bezproblémové hospodaření s majetkem obce.

7 Seznam použitých zdrojů

Literatura:

BALÍK, Stanislav. *Komunální politika: obce, aktéři a cíle místní politiky*. Praha: Grada, 2009. Politologie (Grada). ISBN 9788024729084.

BAUDYŠ, Petr. *Katastr nemovitostí*. 2. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2010. Beckovy příručky pro právní praxi. ISBN 978-80-7400-304-2.

BEZOUŠKA, Petr a Lucie PIECHOWICZOVÁ. *Nový občanský zákoník: nejdůležitější změny*. Olomouc: ANAG, 2013-. Právo (ANAG). ISBN 9788072638192.

ČERNOHORSKÝ, Jan. *Finance: od teorie k realitě*. Praha: Grada Publishing, 2020. Finance (Grada). ISBN 9788027122158.

ČMEJREK, Jaroslav, Václav BUBENÍČEK a Jan ČOPIK. *Demokracie v lokálním politickém prostoru: [specifika politického života v obcích ČR]*. Praha: Grada, 2010. Politologie (Grada). ISBN 9788024730615.

HAVLAN, Petr a Jan JANEČEK. *Majetek územních samosprávných celků v teorii a praxi*. 2., aktualiz. a podstatně dopl. vyd. Praha: Leges, 2014. Praktik (Leges). ISBN 978-80-7502-057-4.

HENDRYCH, Dušan a kol. *Správní věda – Teorie veřejné správy*, 4. aktualizované vydání Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, ISBN 8074785629.

MAAYTOVÁ, Alena, František OCHRANA a Jan PAVEL. *Veřejné finance v teorii a praxi*. Praha: Grada Publishing, 2015. Expert (Grada). ISBN 9788024755618.

NEJEZCHLEB, Zdeněk a Ivana SCHNEIDEROVÁ. *Dlouhodobý majetek ÚSC, DSO a příspěvkových organizací*. 2. rozšířené vydání. [Praha]: Obec účtuje, [2020]. ISBN 978-80-907757-0-1.

Odbor dozoru a kontroly veřejné správy. *Právní úprava dispozic obecním majetkem podle zákona o obcích*, Praha 2010

PAROUBEK, Jiří, ČEŠKOVÁ, Magdalena, KINŠT Jan, *Rozpočtová skladba v roce 2010*, Olomouc: ANAG, 2006, Účetnictví (ANAG), ISBN 978-80-7263-556-6.

PEKOVÁ, Jitka, Jaroslav PILNÝ a Marek JETMAR. *Veřejný sektor – řízení a financování*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012. ISBN isbn978-80-7357-936-4.

PROVAZNÍKOVÁ, Romana. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. 3. aktualizované a rozšířené vydání. Praha: Grada Publishing, 2015. Finance (Grada). ISBN 9788024756080.

PROVAZNÍKOVÁ, Romana a Olga SEDLÁČKOVÁ. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. 2., aktualiz. a rozš. vyd. Praha: Grada, 2009. Finance (Grada). ISBN 978-80-247-2789-9.

PRUDKÝ, Pavel a Milan LOŠTÁK. *Hmotný a nehmotný majetek v praxi: komentář, příklady, výklad změn*. Olomouc: ANAG, [1997] -. Daně (ANAG). ISBN 978-80-7554-219-9

SKÁLOVÁ, Jana. *Podvojný účetnictví 2019*. Dvacáté páté vydání. Praha: Grada Publishing, 2019. ISBN 978-80-271-2249-3.

SPIRIT, Michal. *Úvod do studia práva*. Praha: Grada, 2010. Expert (Grada). ISBN 9788024732909.

STROUHAL, Jiří. *Účetnictví ...: velká kniha příkladů*. Brno: BizBooks, 2012-. ISBN 978-80-265-0154-1

Svaz měst a obcí ČR. *Příručka pro člena zastupitelstva obce po volbách v roce 2014*. Praha, tisk tiskárna Ministerstva vnitra 2014, str.13, ISBN 9788090542136

VALOUCH, Petr. *Účetní a daňové odpisy 2012*. Grada Publishing a.s., 2012. ISBN 9788024777139.

ZEMAN, Karel. *Analýza privatizace a restitucí v ČR: transformace národního hospodářství, zejména liberalizace vlastnických práv: privatizace, restituce a ostatní systémové změny*. Praha: Univerzita Karlova, nakladatelství Karolinum, 2017. ISBN 978-80-246-3796-9.

Periodikum

OBEC – finance: *odborné periodikum pro ekonomické otázky obcí, měst a regionů*. Praha: Triada, spol.s.r.o., 2020, 4. ISSN 1211-4189.

Právní předpisy

Zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích

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

Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 421/1919 Sb., kterým se mění obecní statek v kmenové obecné jmění

Zákon č. 279/1949 Sb., o finančním hospodaření národních výborů

Zákon o obcích č. 367/1990 Sb., České národní rady

Zákon č. 89/2012 Sb., zákon občanský zákoník

Zákon č. 172/1991 Sb., zákon české národní rady o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí

Zákon č. 303/2013 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva

Zákon 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí

Zákon č.420/2004 Sb., zákon o přezkoumávání hospodaření územních samosprávních celků

Zákon č.421/2004 Sb., zákon o změně zákonů souvisejících s přijetím zákona o přezkoumávání hospodaření územních samosprávních celků a dobrovolných svazků obcí

Nařízení č. 4/1945 Sb., vládní nařízení o volbě a pravomoci národních výborů

Vyhláška č. 369/2015 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, včetně příloh, (tzv. prováděcí vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 372/2015 Sb., o inventarizaci majetku a závazků (tzv. inventarizační vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 323/2002 Sb., o rozpočtové skladbě, ve znění pozdějších předpisů

Internetové zdroje

CEED, *Evidence dlouhodobého majetku* [online]. 2022[cit. 2022-01-03]. Dostupné z: http://www.ceed.cz/podnik_ekonomika/invmaj_a_techrozvoj/547evidence_DM.htm

Poslanecká sněmovna Parlamentu ČR, *Ústava české republiky* [online]. 2022[cit. 2022-03-21]. Dostupné z: <https://www.psp.cz/docs/laws/constitution.html>

Deník veřejné správy, *Obecní majetek – historické základy ekonomické podstaty obcí* [online]. 2021[cit. 2021-12-15]. Dostupné z: <http://www.dvs.cz/clanek.asp?id=6391842>

Moderní obec, *Nakládání s obecním majetkem podle zákona o obcích* [online], [cit. 2021-11-13]. Dostupné z: <https://www.moderniobec.cz/nakladani-s-obecnim-majetkem-podle-zakona-o-obcich/>

ManagementMania, *Oběžný majetek* [online], [cit. 2022-01-08]. Dostupné z: <https://managementmania.com/cs/obezny-majetek>

CEED, *Evidence dlouhodobého majetku* [online], [cit. 2022-01-08]. Dostupné z:
http://www.ceed.cz/podnik_ekonomika/invmaj_a_techrozvoj/547evidence_DM.htm

8 Seznam obrázků, tabulek, grafů a zkratk

8.1 Seznam obrázků

Obrázek č. 1: Příjmy rozpočtu.....	26
Obrázek č. 2: Výdaje rozpočtu.....	28
Obrázek č. 3: Bezúplatný převod majetku.....	61

8.2 Seznam tabulek

Tabulka č. 1 Porovnání příjmů a výdajů v letech 2017-2021.....	47
Tabulka č. 2 Analýza majetku obce Věž v letech 2017-2021.....	49

8.3 Seznam grafů

Graf č. 1: Rozpočtové příjmy a výdaje.....	46
Graf č. 2: Vývoj dlouhodobého nehmotného majetku.....	50
Graf č. 3: Rozdělení pozemků.....	51
Graf č. 4: Vývoj pozemků.....	52
Graf č. 5: Rozdělení staveb.....	53
Graf č. 6: Vývoj budov.....	54
Graf č. 7: Vývoj dlouhodobého hmotného majetku.....	56
Graf č. 8: Vývoj oběžného majetku.....	57
Graf č.9: Porovnání oběžného majetku.....	59

8.4 Seznam použitých zkratk

ÚSC – územně samosprávný celek

DPH – daň z přidané hodnoty

MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj

SFŽP – Státní fond životního prostředí

Samostatné hm. věci a soubory hm. mov. věci – samostatné hmotné věci a soubory hmotných movitých věci

Přílohy

Příloha 1 Rozhovor se starostou obce

1. Kolikáté období jste ve funkci?

Ve funkci jsem druhé období.

2. Jste si vědom toho, že nesete odpovědnost za škodu, pokud nepečujete o majetek s péčí řádného hospodáře?

Ano, jsem si toho vědom. Funkce starosty je velmi zodpovědná. Za každé rozhodnutí, které uskutečním, ručím celým svým majetkem.

3. Jak tomu předcházíte? Máte nějaké právníky nebo odborníky, kteří mohou poradit?

Ano, využívám právníckou poradnu, kde mohu s nimi konzultovat veškeré nakládání s obecním majetkem

4. Kdo se podílí na sestavení rozpočtu?

Rozpočet v obci sestavuje starosta obce ve spolupráci se zastupiteli obce. Finanční výbor doporučuje možnou výstavbu investic.

5. Jak se podílí finanční výbor na majetku obce?

Finanční výbor kontroluje hospodaření obce se svěřeným majetkem a zapojení do rozpočtového procesu.

6. Jak se podílí kontrolní výbor na majetku obce??

Oproti finančnímu výboru se nepodílí přímo, ale má na starosti kontrolování usnesení zastupitelstva a dodržování právních předpisů

7. Při plánování investiční výstavby berete v potaz názory a požadavky od občanů?

Občané obce nechodí na zastupitelstvo, kde mohou vznést požadavky. Občané dávají své podněty během roku na obecním úřadě. Samozřejmostí jsou potřeby obce a místních částí a dále dotační programy.

8. Jaká je ve vaší obci cena obvyklá za prodej pozemku?

Cena obvyklá je v naší obce 100 Kč za 1 m².

9. Má obec stavební pozemky?

Obec v tuto chvíli nemá žádné stavební pozemky. 14 stavebních pozemků obec vybudovala v roce 2017, všechny jsou již prodány. Cena za 1 m2 byla 300 Kč bez DPH.

10. Z jakého důvodu se snížil prodej pozemků v roce 2019-2021 oproti rokům 2017-2018??

14 stavebních pozemků obec vybudovala v roce 2018, všechny se prodaly v roce v roce 2019-2020. V těchto letech se proto zvýšil příjem z pozemků.

11. Má obec příjmy z pronájmu majetku?

Ano, obec má příjmy z pronájmu majetku, ale nejsou to žádné velké částky. Většinou jde o pronájem pozemků v rekreační části, kde chaty jsou postaveny na obecních pozemcích a pronájem rybníka.

12. Vlastní obec nějaké bytové domy?

Ano obec vlastní dva bytové domy

13. Jaký další nemovitý majetek obec vlastní?

Budovu obecního úřadu, kulturní dům, kapličky, požární zbrojnice, základní a mateřskou školu

14. Má obec uzavřenou nějakou pachtovní smlouvu?

Ne, obec v tuto chvíli nemá uzavřenou pachtovní smlouvu. Obec nepronajímá žádné zemědělské pozemky.

15. V roce 2017 jste prodali budovu. Z jakého důvodu?

Šlo o starou hasičskou zbrojnici, která sousedila s pozemkem budoucího vlastníka. Obec ji již nevyužívala. Byla prodána s podmínkou, že nový vlastník provede její demolici. Budoucímu vlastníkovi šlo především o pozemek, který potřeboval pro vlastní potřebu.

16. V roce 2021 došlo k nárůstu majetku oproti roku 2017, za jakého důvodu?

Obec budovala vodovod v jedné z místních částí, dále technicky zhodnocovala stávající vodovod a prováděla rekonstrukce nemovitého majetku. Také zakoupila nový hasičský automobil a proběhl nákup zahradní techniky.

17. Jsou pro vás příjmy z prodeje majetku nejdůležitější do příjmů obce?

Ne nejsou. Nejdůležitější příjmy jsou z daní.

18. Tím, že obec má největší příjmy z daní, jakým způsobem chce podpořit tyto příjmy?

Daně se dělí na sdílené, které přerozděluje stát a obec dostává podle určitých kritérií část daní. Mezi tyto kritéria patří počet obyvatel, počet dětí a žáků navštěvující ZŠ a MŠ nebo výměra katastrálního území obce. Obec proto příští rok plánuje stavební parcely, které by nalákaly nové občany. Samozřejmostí je podpora ZŠ jak už zhodnocením budovy nebo neinvestičním příspěvkem pro děti, kdy rodiče dětí, které navštěvují základní školu, dostávají za každý rok školní docházky 1.000 Kč. Další daně jsou svěřené, které si určuje sama obec a celý výnos jde do rozpočtu obce. Jde například daň z nemovitých věcí, kde si obec zvedla koeficient na číslo 2.

19. Jaké jsou nejčastější opravy na majetku obce?

Mezi nejčastější opravy patří opravy na obecním majetku jako je vodovod, komunikace, veřejné osvětlení, budovy nebo zahradní technika.

20. Co občanům obce v obci nejvíce chybí??

Občanům chybí především volnočasové aktivity. Sportovní hřiště je zastaralé. Do dvou let by měl být zpracovaný projekt na nové víceúčelové hřiště.

21. Za co má obec největší výdaje?

V tuto chvíli jsou to výdaje na vybudování čistírny odpadních vod, dále opravy obecního majetku

22. Proč je dlouhodobý nehmotný majetek od roku 2017 neměnný a v roce 2021 došlo ke změně?

Tento majetek se ve čtyřech letech nepořizoval ani nevyřazoval. V roce 2021 se pořídily nové webové stránky.

23. Kolik vozidel obec vlastní?

Obec vlastní automobil zakoupený v roce 2016, který slouží jako provozní. Dále vlastní čistící stroj, který byl pořízen v roce 2013 a byl financován z 95 % z dotačního titulu MMR. V roce 2018 obec zakoupila hasičský vůz.

24. Obec jako zřizovatel Základní a mateřské školy kontroluje toto zařízení?

Ano obec každý rok provádí veřejnoprávní kontrolu, kde kontroluje hospodaření příspěvkové organizace s finančními prostředky.

25. Jakou největší investici právě řešíte nebo máte v plánu?

Největší investice je vybudování ČOV a kanalizace v hodnotě 69 milionů korun.

26. Jak dlouho trvalo vybudování vodovodu v místní části?

Vybudování vodovodu v místní části Skála trvalo dva roky. Musely se vyřešit věcná břemena, kde obec vystupovala jako oprávněná, kdy pře pozemky vlastníků vedl obecní vodovod.

27. Protože obec je vlastníkem vodovodu, budete zvedat ceny u vodného?

Ceny vodného zatím upravovat nebudeme, před dvěma lety se zvyšovala cena vodného z 16 Kč na 20 Kč bez DPH.

28. Jak probíhá inventarizace pozemků?

Inventarizace pozemků probíhá podle dat z katastru nemovitostí, které se porovnávají s evidencí pozemků v účetním programu. V programu jsou pozemky s historickými cenami. Data z katastru nemovitostí obsahují výměru a název pozemku, podle těchto informací se upravují hodnoty v účetním programu.

Příloha 2 Rozhovor s účetní obce

1. Jak dlouho jste účetní na obci?

Na obci jsem prvním rokem.

2. Zúčastníte se školení na majetek?

Ano, navštěvuji školení ohledně majetku.

3. Jak obec eviduje majetek?

Obec eviduje majetku v technické evidenci majetku společnosti Gordic. Při pořízení majetku se eviduje datum pořízení, cena pořízení, název majetku. Program automaticky založí inventární číslo.

4. Co obec eviduje v zásobách a materiálu?

Obec eviduje uhlí a benzín jako materiál a brožury, pohlednice a popelnice jako zásoby.

5. Proč má obec tak vysoké pohledávky?

Vysoké pohledávky jsou z důvodu vystavení faktur za odebrané vodné v daném roce, ale úhrada faktur probíhá v dalším roce.

6. Jakým způsobem se odvádí hotovost na účet?

V naší směrnici je uvedeno, že pokladní hotovost může být do výše 50.000 Kč, poté se musí odvézt na účet. Protože obec má běžný účet u Komerční banky, která v obci samozřejmě není, peníze se posílají složenkou přes poštu.

7. Jak obec vymáhá pohledávky??

Obec vymáhá pohledávky podle daňového řádu. Pokud občan nezaplatí včas poplatek, obec mu zasílá platební výměr. Občané jsou celkem solventní, po upozornění, zaplatí.

8. Proč má obec více běžných účtů?

Obec má běžný účet u Komerční banky. Od roku 2013 je povinnost mít běžný účet u ČNB, který slouží pro příjem dotací.

9. Proč má obec pohledávky za vypravení pohřbu?

Obec je opatrovníkem 20 klientů z místního ústavu. Pokud opatrovanec zemře a nemá kdo by mu vypravil pohřeb, má tuto povinnost obec. Pohledávka za pohřebné se obci uhradí z dědického řízení nebo se žádá MMR.

10. Má obec nějaké dluhy?

Ne obec Věž nemá žádné dluhy.

11. Co najdeme pod pojmem jiné běžné účty?

Obec je opatrovníkem 20 klientů z místního ústavu. Jsou to finanční prostředky některých opatrovanců.

12. Jaké pohledávky obec eviduje?

Obec eviduje pohledávky z místního poplatku za odpady, za psy, poplatek za použití veřejného prostranství. Dále nájemné bytové, z pozemků nebo z hrobových míst.

13. Jak se jako účetní obce realizujete při inventarizaci?

Na procesu inventarizace se značnou mírou podílím. Zpracovávám dokladovou i fyzickou inventarizaci, tak aby účetně vše sedělo.

Příloha 3 Karta majetku

IČO: 00268453	Obch. jméno: Obec Věž
KARTA MAJETKU - účetní odpisy	
Inventurní číslo: 40246	
Popis: hasičský automobil	
Klasifikace: CZ-CPA 29.10.59 - Motorová vozidla pro zvláštní účely j. n.	
SU: 022 - Sam.movité věci a soubory m.vě	Datum pořízení: 28.08.2018
AU: 0000 - Sam.movité věci a soubory m.vě	Datum zařazení: 28.08.2018
SU/AU pořízení:	SU/AU oprávek: 082 / 0500
	Datum počátku: 01.09.2018
Způsob odp.: Rovnoměrný	Úč. vstupní cena: 896 257,00 Kč
	Transfery na poř.: 746 880,80 Kč
Odpisová skup.: III	Technické zhodn.: 0,00 Kč
	Transfery na TZ: 0,00 Kč
Doba používání: 12 / 0	Zbytková hodnota: 0,00 Kč
	Podíl ze ZH: 0,00 Kč
Zbývajcí doba použ.: 9 / 8	Oprávka k : 0,00 Kč
	Podíl z oprávk: 0,00 Kč

ODPISOVÝ PLÁN

Období	Datum	Částka	Podíl transferů
12 / 2018	31.12.2018	24 897,00	20 747,49
12 / 2019	31.12.2019	74 688,00	62 240,04
12 / 2020	31.12.2020	74 688,00	62 240,04
12 / 2021	31.12.2021	74 688,00	62 240,04
12 / 2022	31.12.2022	74 688,00	62 240,04
12 / 2023	31.12.2023	74 688,00	62 239,92
12 / 2024	31.12.2024	74 688,00	62 240,04
12 / 2025	31.12.2025	74 688,00	62 239,92
12 / 2026	31.12.2026	74 688,00	62 240,04
12 / 2027	31.12.2027	74 688,00	62 239,92
12 / 2028	31.12.2028	74 688,00	62 240,04
12 / 2029	31.12.2029	74 688,00	62 239,92
8 / 2030	31.08.2030	49 792,00	41 493,35
Celkem:		896 257,00	746 880,80

Souhrn účetního odpisování

		Oprávka k	0,00
Vstupní cena	896 257,00	Naplánované odpisy	896 257,00
Technické zhodnocení	0,00	Zbytková hodnota	0,00
Zvýšená vstupní cena	896 257,00	Odpisy celkem	896 257,00

Souhrn čas. rozlišení transferů

		Podíl z dop. oprávk	0,00
Částka na pořízení	746 880,80	Podíl z plánovaných odpisů	746 880,80
Částka na techn. zh.	0,00	Podíl ze zbytk. hodnoty	0,00
Celková částka transferů	746 880,80	Podíly celkem	746 880,80

Příloha 4 Inventarizační soupis

Obec Věž		IČO:00268453	
Inventurní soupis č. 2			
Seskupení inventarizačních položek:			
účet 021 - budovy, haly a stavby			
účet 032 - kulturní předměty			
Okamžik, ke kterému se sestavuje účetní závěrka a ke kterému se zjišťují skutečné stavy: 31. 12. 2020			
Způsob zjišťování skutečných stavů: dokladově, fyzicky			
Okamžik zahájení inventury: 09.01.2020		Okamžik ukončení inventury: 14.1.2020	
Popis majetku	Brutto	Korekce	Netto
celkem za 021 0100 -bytové domy a bytové jednotky	10651648.00	2 689 825	7 961 823
celkem za 021 0200 -budovy pro služby obyvatelstvu	2.952.046,90	1 540 955	1411091.90
celkem za 021 0300 - jiné nebytové domy a nebytové prostory	443404.00	313 046	130 358
celkem za 021 0400 - komunikace a veřejné osvětlení	12.940.365,65	4 112 719	8827646.65
celkem za 021 0500 - jiné inženýrské sítě	27.612.245,26	4 589 707	23022538.26
celkem za 021 0600 - ostatní stavby	2341395.67	360 557	1980838.67
celkem za stavby	<u>56.941.105.48</u>	13.606.809	43.334.296.48
celkem za 032 - kulturní předměty	1		
PROHLÁŠENÍ osob odpovědných za majetek:			
Dokladová inventura a fyzická inventura veškerého majetku, za který jsem odpovědný, byla provedena za mé účasti a prohlašuji, že jsem nic nezatajil.			
Jména osob odpovědných za majetek	Podpis	Datum podpisu	
Martin Bárta			
Jména osob odpovědných za zjišťování stavu majetku (členů inventarizační komise)	Podpis	Datum podpisu	
předseda IK: Ing. Libor Štáfl			
člen IK: Ing. Tomáš Popela			
člen IK: Ing. Karel Moravec			
Jméno osoby odpovědné za provedení inventarizace (předsedy HIK)	Podpis	Datum podpisu	
Seznam příloh a přílohy inventurního soupisu (dle § 8 odst. 2 písm. c) a § 8 odst. 3 vyhlášky č. 270/2010 Sb.)			
Př. 1 - Seznam použitých inventarizačních evidencí:			
a) výpis z evidence majetku			
výpis z katastru nemovitostí			
Př. 2 - Způsob stanovení ocenění zúčtovatelných rozdílů:			
a) u přebytků reprodukční pořizovací cena			
b) u manka cena dle majetkové a účetní evidence			
Př. 3 - Uvedení způsobu, jak byly při inventuře využity pomocné evidence			

Inventarizační zpráva za rok 2020

Účetní jednotka: Obec Věž

IČO 00268453

V souladu s ustanoveními zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou č. 270/2010 Sb., o inventarizaci majetku a závazků a směrnicí k inventarizaci ze dne 27.11.2020 byla provedena inventarizace veškerého majetku a závazků. Inventarizace byla provedena ke dni 31. 12. 2020.

Průběh inventarizace:

Inventarizace byla zahájena dne 27. 11. 2020, a to školením k zajištění inventarizace

a způsobu jejího provádění. V průběhu prosince probíhaly přípravné práce včetně doúčtování všech pohybů majetku na majetkové účty. Fyzické a dokladové inventury proběhly ve dnech 4. 1. – 03. 02. 2021 v souladu s plánem inventur. Na jejich základě bylo vyhotoveno následujících 15 inventurních soupisů:

Číslo IS	Druh majetku
1	Pozemky – účet 031
2	Budovy a stavby – účet 021, kulturní předměty – účet 032
3	Hmotný majetek – účty 022, 028, 901
4	Pohledávky – účty 311, 314, 315, 377
5	Nehmotný majetek – účty 018, 019, 902
6	BÚ, pokladna – účty 231, 245, 261, 263
7	Zásoby – účty 112, 132
8	Nedokončený DM, ostatní FDM – účty 042, 069
9	Jmění účetní jednotky – účty 401, 403, 406, 407
10	Sociální fond – účet 419
11	Závazky – účty 379, 331, 336, 342, 343, 384, 389, 378, 321
12	Podrozvahové účty – účet 909, 955
13	Dlouhodobé závazky – účty 455, 459
14	Nulové účty – 262, 346, 349, 384, 374, 324, 915, 942, 341
15	Oprávkové účty – 078, 079, 081, 082, 088

Výsledek inventarizace:

Porovnáním stavu majetku a závazků zjištěného inventurami se stavem v účetnictví zjišťovala inventarizační komise následující skutečnosti:

Účet	Stav zjištěný inventurou k 31. 12. 2020	Stav v účetnictví k 31. 12. 2020	Rozdíl (+ přebytek, - manko)
018	107 628,55,00	107 628,55,00	0,00
019	465 000,00	465 000,00	0,00
021	56 941 105,48	56 941 105,48	0,00

022	6 136 097,19	6 136 097,19	0,00
028	1 455 135,24	1 455 135,24	0,00
081	13 606 809,00	13 606 809,00	0,00
082	2 307 420,00	2 307 420,00	0,00
032	1,00	1,00	0,00
031	9 739 722,74	9 739.722,74	0,00
042	2 281 334,94	2 281 334,94	0,00
069	8 623,00	6 517,50	0,00
112	6 517,50	8 377,50	0,00
132	19 873,00	19 873,00	0,00
311	558 122,34	558 122,34	0,00
314	97 860,00	97 860,00	0,00
315	56 756,50	56 756,50	0,00
377	13 800,00	13 800,00	0,00
245	48 426,50	48 426,50	0,00
231	27 053 026,35	27 053 026,35	0,00
261	38 865,00	38 865,00	0,00
401	43 505 578,57	43 505 578,57	0,00
403	13 958 400,06	13 958 400,06	0,00
406	9 112 230,98	9 112 230,98	0,00
407	14 064,00	14 064,00	0,00
419	30 703,00	30 703,00	0,00
455	221 627,00	221 627,00	0,00
459	241 594,61	241 594,61	0,00
321	103 213,16	103 213,16	0,00
331	143 013,00	143 013,00	0,00
336	48 107,00	48 107,00	0,00
337	21 687,00	21 687,00	0,00
342	19 699,00	19 699,00	0,00
343	119 497,00	119 497,00	0,00
384	274 930,00	274 930,00	0,00
389	91 521,00	91 521,00	0,00
378	48 426,50	48 426,50	0,00
377	13 800,00	13 800,00	0,00
244	8 000 000,00	8 000 000,00	0,00
346	0,00	0,00	0,00
349	0,00	0,00	0,00
374	0,00	0,00	0,00
324	0,00	0,00	0,00
901	9 525,90	9 525,90	0,00
902	594 520,83	594 520,83	0,00
909	6 817 466,70	6 817 466,70	0,00
955	39.050.855,09	39.050.855,09	0,00
942	0,00	0,00	0,00
341	0,00	0,00	0,00
078	107628,55	107628,55	0,00
079	465 000,00	465 000,00	0,00
088	1.455 135,24	1 455 135,24	0,00
388	676 876,00	676 876,00	0,00
955	39.050.855,09	39.050.855,09	0,00

SÚ 031 pozemky – rozdíl 1813,73 (účetní cena) Vklad proveden v prosinci 2020, odepsáno však z LV v lednu 2021. Popsáno ve výkazu příloha.

Vyjádření inventarizační komise:

a) k zjištěným inventarizačním rozdílům (odpovědnost, míra zavinění, náhrada škody)

Nebyly zjištěny žádné inventarizační rozdíly.

b) k dodržování předepsaných postupů při evidenci majetku a závazků a účetních postupů

O majetku a závazcích je účtováno v souladu s právními předpisy, evidence majetku obce je vedena přehledně.

c) ke správě a využití majetku obce

Žádné

Ve Věži 03. 02. 2021

Ing. Libor Štáfl, předseda inventarizační komise (*jméno, podpis*)

Ing. Tomáš Popela, člen inventarizační komise (*jméno, podpis*)

Ing. Karel Moravec, člen inventarizační komise (*jméno, podpis*)

Příloha 6 Přezkum hospodaření

Krajský úřad Kraje Vysočina

odbor kontroly

Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava

Stejnopis č.: 1

Č. j.: KUJI 102941/2021 KO

Zápis z dílčího přezkoumání hospodaření obce Věž

se sídlem Věž 17, 582 56 Věž, IČO 00268453
za rok 2021

Dílčí přezkoumání se uskutečnilo dne 23. listopadu 2021 na základě žádosti obce a v souladu se zákonem č. 420/2004 Sb., o přezkoumávání hospodaření územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí (dále jen zákon o přezkoumávání hospodaření).

Místo provedení přezkoumání:

Obec Věž
Věž 17
582 56 Věž

Přezkoumané období:

1. ledna 2021 - 31. října 2021

Dílčí přezkoumání vykonaly:

- kontrolor pověřený řízením přezkoumání:
pověření číslo: 20215065466_7

Miloslava Neubauerová

- kontrolor:
pověření číslo: 20215013851_6

Ing. Lenka Mířková

Podklady předložili:

Martin Bárta - starosta
Bc. Ivana Jindrová - účetní

Předmět přezkoumání:

Předmětem přezkoumání hospodaření jsou údaje uvedené v § 2 odst. 1 a 2 zákona o přezkoumávání hospodaření. Přezkoumání hospodaření bylo provedeno výběrovým způsobem s ohledem na významnost jednotlivých skutečností podle předmětu a obsahu přezkoumání. Při posuzování jednotlivých právních úkonů se vychází ze znění právních předpisů platných ke dni uskutečnění tohoto úkonu.

A. Výsledek dílčího přezkoumání

Při dílčím přezkoumání hospodaření obce Věž **nebyly zjištěny chyby a nedostatky.**

B. Plnění opatření k nápravě zjištěných chyb a nedostatků za předchozí roky

Při přezkoumání hospodaření za předchozí roky nebyly zjištěny chyby a nedostatky nebo tyto nedostatky již byly napraveny.

C. Ostatní upozornění a sdělení

Kontrolor pověřený řízením přezkoumání seznámil územní celek s výsledkem dílčího přezkoumání a zápis z dílčího přezkoumání bude doručen do datové schránky obce.

Tento zápis z dílčího přezkoumání hospodaření obsahuje přílohu Písemnosti využití při přezkoumání obsahující 2 strany.

Věž 23. listopadu 2021

Za Krajský úřad Kraje Vysočina

Miloslava Neubauerová

.....
kontrolor pověřený řízením přezkoumání

Rozdělovník:

Stejnopis	Počet výtisků	Předáno	Převzal
1	1 x	Obec Věž	do datové schránky

PŘÍLOHA

Písemnosti využité při přezkoumání

Při dílčím přezkoumání hospodaření obce Věž byly využity následující písemnosti:

Střednědobý výhled rozpočtu - na roky 2022 - 2025, zveřejněn na úřední desce obce a internetových stránkách obce od 11. 11. do 27. 11. 2020, schválen zastupitelstvem obce dne 27. 11. 2020. Schválený střednědobý výhled rozpočtu zveřejněn od 30. 11. 2020 na internetových stránkách obce včetně oznámení na úřední desce obce, kde je zveřejněn a kde je možno nahlédnout do listinné podoby

Návrh rozpočtu - na rok 2021 zveřejněn na úřední desce obce a internetových stránkách obce od 11. 11. do 27. 11. 2020

Schválený rozpočet - na rok 2021 schválen zastupitelstvem obce dne 27. 11. 2020, zveřejněn od 30. 11. 2020 na internetových stránkách obce včetně oznámení na úřední desce obce, kde je zveřejněn a kde je možno nahlédnout do listinné podoby

Stanovení závazných ukazatelů zřízeným organizacím - pro příspěvkovou organizaci „Základní škola a Mateřská škola Věž“ sděleno dne 5. 1. 2021

Rozpočtová opatření - rok 2021

schválena zastupitelstvem obce:

číslo 1 dne 19. 2. 2021, zveřejněno od 24. 2. 2021 na internetových stránkách

číslo 5 dne 17. 9. 2021, zveřejněno od 17. 9. 2021 na internetových stránkách

schválena starostou obce:

číslo 3 dne 17. 5. 2021, zveřejněno od 17. 5. 2021 na internetových stránkách

číslo 6 dne 21. 9. 2021, zveřejněno od 21. 9. 2021 na internetových stránkách

číslo 7 dne 21. 10. 2021, zveřejněno od 21. 10. 2021 na internetových stránkách

na úřední desce obce zveřejněno oznámení, kde jsou zveřejněna a kde je možno nahlédnout do listinné podoby - zveřejněna dosud

Závěrečný účet - návrh za rok 2020 včetně zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření zveřejněn na úřední desce obce a internetových stránkách obce od 29. 4. do 18. 6. 2021, schválen zastupitelstvem obce dne 18. 6. 2021 bez výhrad. Schválený závěrečný účet zveřejněn od 21. 6. 2021 na internetových stránkách obce včetně oznámení na úřední desce obce, kde je zveřejněn a kde je možno nahlédnout do listinné podoby

Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu - sestaven a předložen ke dni 31. 10. 2021

Výkaz zisku a ztráty - sestaven a předložen ke dni 31. 10. 2021

Rozvaha - sestavena a předložena ke dni 31. 10. 2021

Příloha rozvahy - sestavena a předložena ke dni 31. 10. 2021

Kniha došlých faktur - předložena ke dni 31. 10. 2021 (faktura číslo 500001 - 500205)

Kniha odeslaných faktur - předložena ke dni 31. 10. 2021 (faktura číslo 2012001 - 2012018)

Faktury:

číslo 1621152488 vystavena dne 9. 2. 2021, dodavatel HP TRONIC Zlín, s. r. o., IČO: 49973053 za nákup mobilního telefonu Realme 6 ve výši 4 778 Kč včetně DPH, uhrazena dne 11. 2. 2021 z účtu Komerční banky, a. s., číslo výpisu 28 (zaúčtováno na účet 028)

číslo 21906946 vystavena dne 5. 10. 2021, dodavatel XERTEC, a. s., IČO: 27399508 za nákup skartovače INTIMUS ve výši 9 312,16 Kč včetně DPH, uhrazena dne 7. 10. 2021 z účtu Komerční banky, a. s., číslo výpisu 175 (zaúčtováno na účet 028)

Bankovní výpisy - předloženy ke dni 31. 10. 2021 (FIO banka, a. s. - depozitní účet opatrovanců, Komerční banka, a. s., Česká národní banka - běžné účty)

Účetní doklady - za měsíc říjen 2021 (doklady k bankovnímu účtu Komerční banky, a. s., číslo výpisu 171 - 189)

Pokladní kniha - předložena ke dni 31. 10. 2021 (příjmové a výdajové pokladní doklady číslo 770001 - 770595)

Evidence majetku - předloženy přírůstky a úbytky majetku ke dni 31. 10. 2021

Mzdová agenda - rozbor mezd pro účtování za měsíc říjen 2021

Odměňování členů zastupitelstva - platné pro rok 2021

Účetnictví ostatní:

Účetní závěrka obce Věž za rok 2020 schválena zastupitelstvem obce dne 18. 6. 2021

Účetní závěrka příspěvkové organizace „Základní škola a Mateřská škola Věž“ za rok 2020 schválena zastupitelstvem obce dne 18. 6. 2021

Smlouvy o převodu majetku - Kupní smlouva (obec prodává) z pozemku p. č. 389/4 díl "e", "f" a "g", k. ú. Jedouchov panu Zdeňku Č., rok narození 1951 a paní Oldřišce Č., rok narození 1955 a naopak (manželé Červenkoví) prodávají obci Věž z pozemku p. č. 19 díl "b", "a" a "c" k. ú. Jedouchov, smlouva uzavřena dne 15. 3. 2021 s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí ke dni 7. 4. 2021 (záměr prodeje částí pozemku zveřejněn od 27. 1. do 12. 2. 2021 a prodej a koupě částí pozemků schváleny v zastupitelstvu obce dne 19. 2. 2021, usnesení č. 9/2021)

- Kupní smlouva (obec prodává) pozemky p. č. 50/3 a p. č. 39/2 v k. ú. Leština u Herálce panu Josefu P., rok narození 1978, smlouva uzavřena dne 2. 8. 2021 s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí ke dni 6. 8. 2021 (záměr prodeje pozemku zveřejněn od 10. 5. do 26. 5. 2021 a prodej pozemku schválen zastupitelstvem obce dne 18. 6. 2021, usnesení č. 26/2021)

Smlouvy nájemní - Dodatek k nájemní smlouvě s Lesním družstvem Štoky ze dne 21. 6. 2021 uzavřený ke Smlouvě o zemědělském pachtu ze dne 5. 1. 2016 na propachtování pozemků za účelem provozování zemědělské výroby, lesní výroby a služby v rámci lesnictví a těžby dřeva, výše pachtovného zvýšena na 10 050 Kč za rok (záměr zveřejněn od 26. 5. do 11. 6. 2021, schválení dodatku v zastupitelstvu obce dne 18. 6. 2021)

Smlouva o věcných břemenech č. IV-12-2021051/VB1 „Věž, Jedouchov, par. St. 37 KNN“ uzavřena dne 22. 6. 2021 s ČEZ Distribuce, a. s. zastoupená ELEKTRO SCHEJBAL, s. r. o. (dále jen oprávněná), právní účinky vkladu do katastru nemovitostí ke dni 23. 8. 2021 (smlouva schválena v zastupitelstvu obce dne 22. 11. 2020, usnesení č. 52/2020)

Zápisy z jednání rady včetně usnesení - předloženy ze dne 27. 11. 2020 a ze dne 19. 2. 2021, 23. 4. 2021, 18. 6. 2021 a 17. 9. 2021