

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra obchodu a financí**



**Diplomová práce**

**Oceňování majetku u obce**

**Bc. Miluše Plíhalová**

**© 2019 ČZU v Praze**



# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Miluše Plíhalová

Veřejná správa a regionální rozvoj

Název práce

**Oceňování majetku u obce**

Název anglicky

**Valuation of Property of Municipality**

---

### Cíle práce

Cílem diplomové práce je zpracovat metodiku oceňování dlouhodobého majetku při jeho pořízení a vyřazení u vybrané obce pro potřeby účetní evidence, a to v souladu s platnými právními normami a interními směrnici pro vedení účetnictví dané účetní jednotky.

### Metodika

Diplomová práce vychází z předpokladu systematického zpracování teoretických východisek pro vytvoření vlastní práce. Teoretická východiska budou zpracována na základě samostatného studia tematicky zaměřené odborné literatury a příslušných platných právních předpisů. Zpracováním teoretických východisek bude zpřesněn cíl práce, jehož dosažení bude předmětem vlastní části práce.

Ve vlastní práci bude na základě analyticko-syntetických postupů posouzen proces oceňování dlouhodobého majetku v okamžiku jeho pořízení nebo vyřazení z účetní evidence, a to z důvodu vyřazení, prodeje, darování atd.

Na základě zjištěných poznatků bude zpracována metodika postupu oceňování konkrétních položek dlouhodobého majetku za účelem sjednocení postupů v dlouhodobém časovém horizontu ve vybrané účetní jednotce.

**Doporučený rozsah práce**

60 – 80 stran

**Klíčová slova**

Dlouhodobý majetek, pořizovací cena, oceňování, účetnictví, obec, hodnota majetku

---

**Doporučené zdroje informací**

- BRADÁČ, Albert. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí. I. vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2016, 790 s. ISBN 978-80-7204-930-1.
- DUŠEK, David. Základy oceňování nemovitých věcí. Praha: Oeconomica, 2015, 156 s. ISBN 978-80-245-2110-7.
- NEJEZCHLEB, Zdeněk a Ivana SCHNEIDEROVÁ. Dlouhodobý majetek ÚSC, DSO a příspěvkových organizací. Nové Město n. Cidlinou: Acha, 2017, 377 s. ISBN 978-80-905420-5-1.
- ORT, Petr a Olga ORTOVÁ ŠEFLOVÁ. Oceňování nemovitostí v praxi. 2017. Praha: Leges, 2017, 144 s. Praktik. ISBN 978-80-7502-234-9
- PRUDKÝ, Pavel a Milan LOŠŤÁK. Hmotný a nehmotný majetek v praxi: komentář, příklady, výklad změn. 16. aktualizované vydání. Olomouc: ANAG, 2015, 343 s. Daně. ISBN 978-80-7263-932-8
- Zákon č. 563/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 1. 1. 1992, o účetnictví.

---

**Předběžný termín obhajoby**

2018/19 LS – PEF

**Vedoucí práce**

Ing. Marta Stárová, Ph.D.

**Garantující pracoviště**

Katedra obchodu a financí

---

Elektronicky schváleno dne 26. 2. 2019

**prof. Ing. Luboš Smutka, Ph.D.**

Vedoucí katedry

---

Elektronicky schváleno dne 26. 2. 2019

**Ing. Martin Pelikán, Ph.D.**

Děkan

V Praze dne 27. 02. 2019

### **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že svou diplomovou práci "Oceňování majetku u obce" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucí 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 neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne

---

## **Poděkování**

Ráda bych touto cestou poděkovala Ing. Heleně Čermákové, Ph.D. a Ing. Martě Stárové, Ph.D. za jejich odborné vedení a poskytnutí cenných rad při psaní diplomové práce. Dále bych chtěla poděkovat pracovníkům Městského úřadu ve Cvikově za poskytnutá data, ze kterých jsem čerpala při zpracování praktické části. Rovněž bych chtěla poděkovat celé své rodině a přátelům, kteří mi pomáhali a podporovali při psaní diplomové práce i v průběhu celého studia.

# Oceňování majetku u obce

## Abstrakt

Tématem diplomové práce je ověření možných způsobů a následujících postupů při provádění oceňování dlouhodobého majetku u vybrané obce.

V úvodní teoretické části jsou popsány potřebné účetní náležitosti, které jsou důležité pro správné vysvětlení uvedeného tématu. Hlavní myšlenka diplomové práce bude směřovat k oceňování dlouhodobého majetku obce.

V praktické části bude uvedena stručná charakteristika obce, hospodaření obce a členění majetku k rozvahovému dni. Rovněž budou popsány metody oceňování majetku, které budou předváděny na modelových příkladech.

Účelem diplomové práce je zjištění, zda jsou oceňovací metody prováděny řádně podle teoretických náležitostí a posléze sjednocení pravidel při stanovení způsobu oceňování dlouhodobého majetku.

V závěru práce zrekapituluji stanovené cíle. Jestliže dojde ke zjištění, že určité náležitosti chybí nebo jsou nesprávným způsobem popsány, bude doporučen návrh. Dále na základě zjištěných informací budou zpracovány metodické instrukce pro sjednocení postupů při oceňování dlouhodobého majetku a dalších kroků s dlouhodobým majetkem spojených.

**Klíčová slova:** dlouhodobý majetek, pořizovací cena, oceňování, účtování, obec, hodnota majetku

# Valuation of Property of Municipality

## Abstract

The theme of the diploma thesis is to verify possible and subsequent procedures of evaluation of selected community long-term assets.

In the introductory theoretical part the necessary accounting requisites are described, which are important for the above mentioned theme correct explanation. The main idea of the diploma thesis will be focused on the community long-term assets evaluation.

In the practical part a brief characteristic of the community will be presented as well as the community economic management, and the assets classification as of the balance day. Methods of the assets evaluation will also be described, which will be demonstrated on model examples.

The purpose of the diploma thesis is to ascertain whether the evaluation methods are executed properly in accordance with the theoretical requisites, and afterwards, to unify the rules at the determination of the method of the long-term assets evaluation.

In the end of the thesis I will summarize the set goals. If it is found out that certain requisites are missing or they are described in an incorrect way, a proposal will be recommended. Moreover, based on the ascertained information, methodical instructions will be elaborated to unify the procedures of the long-term assets evaluation and further steps related to the long-term assets.

**Keywords:** long-term assets, purchase price, evaluation, accounting, community, assets value



## Obsah

<b>1 Úvod.....</b>	<b>13</b>
<b>2 Cíl práce a metodika .....</b>	<b>14</b>
2.1 Cíl práce .....	14
2.2 Metodika .....	14
<b>3 Teoretický východiska .....</b>	<b>16</b>
3.1 Majetek obce .....	16
3.1.1 Historie obecního majetku .....	16
3.2 Právní rámec pro evidenci dlouhodobého majetku .....	16
3.2.1 Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví .....	16
3.2.2 Vyhláška č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro některé vybrané účetní jednotky 17	
3.2.3 Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.....	17
3.2.4 Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích .....	18
3.2.5 Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník .....	18
3.2.6 České účetní standardy .....	18
3.2.7 Vnitroorganizační směrnice pro vedení účetnictví .....	19
3.3 Hospodaření s obecním majetkem .....	20
3.3.1 Vymezení majetku pro potřeby obce .....	21
3.3.2 Dlouhodobý nehmotný majetek.....	22
3.3.3 Dlouhodobý hmotný majetek.....	24
3.3.4 Dlouhodobý finanční majetek.....	25
3.4 Oceňování majetku v okamžiku pořízení.....	26
3.4.1 Oceňování pořizovací cenou.....	29
3.4.2 Oceňování reprodukční pořizovací cenou .....	32
3.4.3 Oceňování vlastními náklady.....	32
3.4.4 Oceňování reálnou hodnotou .....	32
3.4.5 Technické zhodnocení .....	34
3.5 Metody pro stanovení obvyklé ceny (obecní, tržní).....	36
3.6 Odpisování majetku .....	42
3.6.1 Význam účetních odpisů.....	43
3.6.2 Neodpisovaný majetek z účetního hlediska.....	43
3.6.3 Metody odpisování .....	44
3.7 Důvody pro vyřazování majetku obce .....	46
3.7.1 Vyřazení dlouhodobého majetku .....	46
<b>4 Vlastní práce.....</b>	<b>48</b>

4.1	Charakteristika obce .....	48
4.1.1	Základní údaje .....	48
4.2	Hospodaření města .....	49
4.2.1	Rozpočet města .....	49
4.2.2	Závěrečný účet obce.....	50
4.2.3	Orgány města .....	51
4.3	Vnitroorganizační směrnice u vybrané obce .....	52
4.3.1	Směrnice pro vedení účetnictví.....	53
4.3.2	Směrnice – odpisový plán .....	55
4.3.3	Pravidla rady města o provádění vyřazování a likvidaci movitého majetku města	56
4.4	Dlouhodobý majetek obce.....	56
4.4.1	Pořizovaný majetek.....	57
4.4.1.1	Pořízení osobního automobilu pro Městský úřad ve Cvikově.....	58
4.4.1.2	Pořízení stavby oplocení hřiště vlastní stavební činností .....	63
4.4.2	Majetek nalezený a bezúplatným převodem získaný.....	67
4.4.2.1	Nález studny na pozemkové parcele č. 3812/8 v k. ú. Cvikov .....	69
4.4.2.2	Bezúplatný převod stavby ohradní zdi .....	73
4.5	Formy vyřazení dlouhodobého majetku.....	77
4.5.1	Vyřazení majetku z důvodu prodeje .....	78
4.5.2	Vyřazení majetku likvidací .....	81
<b>5</b>	<b>Výsledky a diskuse .....</b>	<b>83</b>
5.1	Úprava vnitroorganizačních směrnic.....	83
5.1.1	Návrh úpravy Směrnice o vedení majetku .....	83
5.1.2	Návrh úpravy Směrnice – odpisový plán .....	84
5.2	Posouzení vlivu určení doby použitelnosti.....	85
5.3	Vypracovaná metodika postupu oceňování.....	86
5.3.1	Legislativní normy .....	86
5.3.2	Vymezení dlouhodobého majetku .....	86
5.3.3	Vymezení pojmů .....	88
5.3.4	Oceňování dlouhodobého majetku.....	90
5.3.5	Evidence dlouhodobého majetku .....	91
5.3.6	Vyřazení dlouhodobého majetku .....	91
<b>6</b>	<b>Závěr.....</b>	<b>93</b>
<b>7</b>	<b>Seznam použitých zdrojů.....</b>	<b>94</b>
<b>8</b>	<b>Přílohy .....</b>	<b>98</b>
8.1	Směrnice o vedení majetku .....	99
8.2	Rozpočet města.....	109

8.3	Směrnice odpisový plán .....	110
8.4	Faktura San Plus, spol. s r.o. 211810042 .....	113
8.5	Zúčtování zařazení pořizovaného DM vozidla .....	114
8.6	Evidenční karta pořizovaného DM vozidla.....	114
8.7	Evidenční karta DM stavby oplocení.....	115
8.8	Vyhlášení o nálezů studny .....	115
8.9	Účtový rozvrh.....	116
8.10	Karta o vyřazení majetku osobního automobilu .....	116
8.11	Karta o vyřazení majetku BJ 540/2 a stavby související.....	117

### **Seznam obrázků**

Obrázek 1	Mapa.....	48
Obrázek 2	Organizační struktura .....	52

### **Seznam tabulek**

Tabulka 1	Majetek a závazky podle typu ocenění .....	28
Tabulka 2	Odpis výkonovým způsobem .....	45
Tabulka 3	Porovnání schváleného rozpočtu města Cvikov z roku 2017 a 2018 .....	50
Tabulka 4	Vývoj majetku k 31. 12. daného roku v Kč.....	51
Tabulka 5	Stanovení pořizovací ceny dle položek z faktury 2118210042 a registračního poplatku .....	60
Tabulka 6	Zaúčtování pořizovaného vozidla.....	60
Tabulka 7	Evidenční karta nově pořizovaného DHM .....	61
Tabulka 8	Zásady pro odpisování účetní jednotky .....	61
Tabulka 9	Přehled odpisování nově pořízeného dlouhodobého majetku – vozidla .....	62
Tabulka 10	Zúčtování měsíčního odpisu DM vozidla.....	63
Tabulka 11	Stanovení výše ocenění pořizovaného DM vozidla.....	64
Tabulka 12	příklad výpočtu mzdových nákladů při aktivaci DM .....	65
Tabulka 13	Evidenční karta pořizované stavby oplocení .....	66
Tabulka 14	Zásady pro odpisování účetní jednotky .....	66
Tabulka 15	Přehled odpisování nově vystavěné stavby oplocení.....	67
Tabulka 16	Cena vrtaných studní podle oceňovací vyhlášky, příloha č. 16 tabulka č. 2 ....	71
Tabulka 17	Vyjádření koeficientu polohového K <sub>5</sub> podle přílohy č. 20, tabulka č. 1 .....	71
Tabulka 18	Vyjádření koeficientu změn staveb K <sub>i</sub> podle přílohy č. 41.....	71
Tabulka 19	Základní cena venkovní úpravy podle oceňovací vyhlášky, příloha č. 15 .....	74
Tabulka 20	Vyjádření koeficientu polohového K <sub>5</sub> podle přílohy č. 20, tabulka č. 1 .....	75
Tabulka 21	Vyjádření koeficientu změn staveb K <sub>i</sub> podle přílohy č. 41 .....	75
Tabulka 22	Protokol o vyřazení majetku číslo 2018/04 .....	80
Tabulka 23	Přehled odpisování vyřazovaného DM – BJ 540/2 .....	81
Tabulka 24	Přehled odpisování vyřazovaného DM – osobní automobil.....	82
Tabulka 25	Rozdíl výše opravek dle stanovené doby použitelnosti.....	85

## Seznam použitých zkratek

apod.	a podobně
AU	analytický účet
č.	číslo
ČÚS	České účetní standardy
DDHM	Drobný dlouhodobý hmotný majetek
DFM	Dlouhodobý finanční majetek
DHM	Dlouhodobý hmotný majetek
DNM	Dlouhodobý nehmotný majetek
DDNM	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek
DPH	Daň z přidané hodnoty
GFŘ	Generální finanční ředitelství
ha	hektar
IFRS	mezinárodních účetní standardy
Kč	korun českých
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
LK	Likvidační komise
m	metr
m <sup>2</sup>	metr čtvereční
m <sup>3</sup>	metr krychlový
MD	má dáti
mj.	mimo jiné
NP	nadzemní podlaží
NÚR	Národní účetní rada
odst.	odstavec
OP	obestavěný prostor
písm.	písmeno
PP	podzemní podlaží
SU	syntetický účet
VŠ	výše opravek
ZC	základní cena
ZCe	zůstatková cena
ZCU	základní cena upravená
ZoDP	Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu
ZOM	Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
ZP	zastavěná plocha
ZÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

# 1 Úvod

Město Cvikov bylo založeno v roce 1352. Podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) je veřejnoprávní korporací. Věnuje se rovněž podnikatelské činnosti a mimo jiné vlastní i obchodní podíly v jiných společnostech, především v Severočeské vodárenské společnosti a.s. Teplice nebo Službách města Cvikova s.r.o. Město je rovněž zřizovatelem příspěvkových organizací, a to Městské knihovny Cvikov, Domu dětí a mládeže Cvikováček, Základní, mateřské školy a umělecké školy.

Město vlastní a hospodaří s různorodým majetkem. Nejpodstatnější část městského majetku tvoří majetek dlouhodobý, jemuž je věnována diplomová práce. Za dlouhodobý majetek lze označit takový majetek, který má použitelnost delší jak jeden rok. Patří do skupiny aktiv a je rozdělen na majetek dlouhodobý nehmotný, hmotný a finanční.

Město Cvikov má povinnost vést účetnictví hlavně způsobem správným, úplným, průkazným a přehledným. Řídí se při tomto platnými právními předpisy České republiky. Za jednu z podmínek při vedení účetnictví je možné označit evidování dlouhodobého majetku. Na základě majetkové evidence získává korporace přehled o množství a stavu jmění, může do budoucna plánovat i možné majetkové změny např. prodej, likvidace nebo darování. Velká pozornost se věnuje tématu provádění oceňování, podle kterého získává město přehled o hodnotě svého majetku.

Dlouhodobý majetek se zařazuje se zřetelem na výši ocenění, ale i bez ohledu na výši ocenění. Do skupiny bez ohledu na výši ocenění lze zařadit majetek typu emisní povolenky, pozemky, stavby nebo kulturní předměty. U ostatního dlouhodobého majetku je výše pořizovací ceny podstatná. Do celkové hodnoty pořizovaného majetku je důležité zařadit veškeré náklady spojené s pořizováním majetku.

Při stanovení hodnoty a provádění oceňování stále dochází k nesprávnému postupu, které se pak prolíná i do účetnictví organizace. Může způsobit nepravdivý obraz o hospodaření obce.

Téma diplomová práce je tedy orientováno na ověření správnosti při provádění oceňování majetku u města Cvikov.

## **2 Cíl práce a metodika**

### **2.1 Cíl práce**

Hlavním cílem diplomové práce je zjištění provádění postupů při oceňování dlouhodobého majetku u vybrané obce, na jehož základě se zpracuje metodika oceňování majetku při pořizování a vyřazení v souladu s platnou právní legislativou a vnitroorganizačními směrnici.

Dílčím cílem je ověření správnosti při určování výše hodnoty dlouhodobého majetku, a to za pomoci platné legislativy. Podkladem pro ověření správnosti, při zpracování tématu diplomové práce, byly směrnice, již několik let neaktualizované. Obec pro plnění svých funkcí potřebuje dostatečné jmění. Obecní jmění může mít povahu nehmotného majetku (licence, software), nemovitého majetku (pozemky, stavby, lesy), finančního majetku (ceniny), movitých věcí (zařízení, stroje) nebo majetkových práv (pohledávky). Pořizovaný majetek se může ocenit několika způsoby, při nákupu cenou pořizovací nebo při bezúplatném převodu reprodukční pořizovací cenou anebo při vytvoření vlastní činností vlastními náklady.

Veškeré náležitosti spojené s oceňováním majetku budou v závěru práce zpracovány do metodického pokynu.

### **2.2 Metodika**

Základní myšlenkou diplomové práce bylo zvolit zaměření práce, a to Oceňování majetku u obce. Vybranou obcí se stalo město Cvikov.

Diplomová práce je vypracována na teoretickou a praktickou část. Pro určení specifikace dlouhodobého majetku, možností pořízení, ocenění a vyřazení majetku se zjišťují informace z odborné literatury a z platných právních předpisů, které se danou problematikou zabývají. Dochází tímto k uspořádání nalezených teoretických východisek. Účetní úkony s dlouhodobým majetkem se zejména provádí podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhlášky č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro některé vybrané účetní jednotky a českých účetních standardů. Teoretická východiska se v diplomové práci velmi často zmiňují. Výběr potřebných zdrojů, které se danou tematikou zabývají, poslouží jako podklad pro použití metody analýzy a syntézy dat. Následně se podle podstatných témat

provádí obsahové vymezení práce, mezi nejdůležitější patří především hospodaření s obecním majetkem a oceňování majetku v okamžiku pořízení. Při zpracování teoretické části se vychází ze stanoveného cíle, který se plně zpracuje v části praktické. Ve vytvořené teoretické části se používá metoda dedukce, při které dochází k postupnému přechodu obecnějších tvrzení k jednotlivým tématům, především vymezení dlouhodobého majetku nebo volba oceňovacích metod. Obsahově vymezené části na sebe postupně navazují a tvoří podstatu pro zpracování praktické části.

Na začátku části vlastní práce je představena analyzovaná účetní jednotka - město Cvikov a jeho hospodářská situace. Na základě vypracovaných charakteristik obecního dlouhodobého majetku se ověřují získané informace z teoretické části. Na vybraných modelových příkladech se popisují způsoby pořízení a možnosti vyřazení obecního dlouhodobého majetku za pomoci použité metody komparace. Zjištěné výsledky jsou závěrem zpracovány formou návrhů na zlepšení stávající situace.

V závěru práce jsou navržena možná doporučení, změny, potřebné aktualizace článků vnitroorganizačních směrnic a vypracovaný metodický pokyn pro sjednocení postupu oceňování dlouhodobého majetku u vybrané obce.

## 3 Teoretický východiska

### 3.1 Majetek obce

Hlavní podmínkou ekonomické existence obce, jako územní samosprávy, je mít vlastní majetek a možnost s ním hospodařit (Kukalová a Pfeiferová, 2018).

#### 3.1.1 Historie obecního majetku

Již za první republiky byl obecní majetek v českých zemích označován pojmem „obecní jmění“. Za obecní jmění byl považován majetek obce nemovitý, movitý, ale i všechna majetková práva obce. Jmění se dělilo dále na správní majetek potřebný pro účely obce (např. obecní budovy), finanční majek vyjádřený výnosy pro veřejné účely (např. lesy, cenné papíry) a majetek veřejný sloužící k využívání veřejností (např. náměstí, veřejné prostranství, komunikace) ve vlastnictví obce (Havlan a Janeček, 2014).

Obcím byl dne 31. 12. 1949 odebrán veškerý majetek. Znárodnění majetku probíhalo na základě zákona č. 279/1949 Sb., o finančním hospodaření národních výborů, který vstoupil v platnost 1. ledna 1950, a až do roku 1990 měly národní výbory majetek jen ve správě. Obnovením demokracie nabyly obce bezúplatným převodem od státu zpět majetek do vlastnictví, a to na základě *zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí* (Provazníková, 2015).

### 3.2 Právní rámec pro evidenci dlouhodobého majetku

Obec se při oceňování majetku především řídí právními předpisy:

- *Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví,*
- *Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku,*
- *Vyhláška č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro některé vybrané účetní jednotky.*

#### 3.2.1 Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

Zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví (dále jen „ZÚ“) se definuje rozsah, způsob vedení účetnictví, rovněž požadavky na průkaznost účetnictví, zpřístupňování účetních informací a nutné kroky při odevzdávání účetních dokumentů pro potřeby státu i účetní jednotky. V zákoně se uvádí, že povinností účetní jednotky je účtovat podvojnými zápisy



o stavu a pohybu majetku. Účetní operace organizace se zapisují do účetních knih a následně se zobrazují v účetní závěrce. V závěrce se poukazuje, jak má účetní jednotka členit majetek i závazky (dlouhodobý, krátkodobý) a aktiva (stálá, oběžná). Zákonem se dále určuje postup pro účtování majetku, který účetní jednotka vlastní nebo k němuž má jednotka jiné právo. Také postupy pro účetní operace o majetku státního svěřeného anebo majetku územních samosprávných celků, a dále účetní operace pro odpisování. ZÚ určuje jakým způsobem ocenit majetek nebo závazky účetní jednotky, povinnost zpracovat inventarizaci veškerého majetku a závazků, a následně posoudit shodu fakticky zjištěného stavu majetku a závazků se zápisem stavu v účetnictví.

### **3.2.2 Vyhláška č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro některé vybrané účetní jednotky**

Subjekty (účetní jednotky), kterých se vyhláška č. 410/2009 Sb. (dále jen „vyhláška č. 410/2009“) týká, jsou územně samosprávné celky (hlavní město Praha, kraje, obce), státní fondy podle rozpočtových pravidel, organizační složky státu<sup>1</sup>, příspěvkové organizace a regionální rady regionů soudržnosti. Vyhláškou se vymezuje rozsah a členění jednotlivých položek účetní závěrky. Rovněž obsahově definuje položky rozvahy včetně opravných položek a výkazu zisku a ztrát. Ve vyhlášce se stanovuje, jak setřídit položky směrné účtové osnovy, klasifikace účtových tříd a syntetické účty. Vyhláškou jsou v souvislosti se způsoby oceňování určeny nákladové položky, které přímo souvisí s pořízením majetku.

### **3.2.3 Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku**

Zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (dále jen „ZOM“) se upravují metody oceňování věcí, práv, služeb a ostatních majetkových hodnot. Pokud se zákonem nestanoví jiný způsob oceňování, majetek a služba se oceňují cenou obvyklou. Zákonem se majetek pro provádění oceňování člení na nemovité věci (pozemky, stavby, jednotky,

---

<sup>1</sup> Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích § 3, odst.m 1 označuje za organizační složky státu ministerstva a jiné správní úřady státu, Ústavní soud, soudy, státní zastupitelství, Nejvyšší kontrolní úřad, Kancelář prezidenta republiky, Úřad vlády České republiky, Kancelář Veřejného ochránce práv, Akademie věd České republiky, Grantová agentura České republiky a jiná zařízení, o kterých to stanoví zvláštní právní předpis anebo tento zákon (§ 51); obdobné postavení jako organizační složka státu má Kancelář Poslanecké sněmovny a Kancelář Senátu.

trvalé porosty, věcná práva k nemovitým věcem), majetková práva, cenné papíry, ostatní majetek a obchodní závod.

#### **3.2.4 Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích**

V zákoně č. 128/2000 Sb., o obcích (dále jen „obecní zřízení“) se ustanovuje několik pravidel náležitostí obce, i k jejímu hospodaření. V zákoně je uloženo, čím se vyznačuje obec „*Obec je základním územním samosprávným společenstvím občanů, tvoří územní celek, který je vymezen hranicí území obce*“. Obecní zřízení ukládá, že povinností obce je pečovat o potřeby svých občanů a o obecní rozmach na celém území. Obec má buď jedno nebo několik katastrálních území. Základem pro určení katastrálního území jsou pozemky, i ve vlastnictví obce. Obecní zřízení taktéž stanovuje podmínky o hospodaření obce, o účelném využívání obecního majetku a jeho ochraně. Aby mohly obce zajistit plnění svých úkolů v přenesené působnosti, získávají finanční příspěvek ze státního rozpočtu.

Z tohoto nařízení vyplývá, že má obec při hospodaření s obecním majetkem dbát na všestranný rozvoj území obce, pečovat o potřeby občanů obce, ale také současně se starat o veřejný zájem (Břeň, 2010).

#### **3.2.5 Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („dále jen občanský zákoník“) se s pojmem majetku zabývá v několika ustanoveních. Určuje pojem věci jako vše rozdílné od osoby sloužící pro potřebu lidí. Veřejný statek je věc poskytnutá k obecnímu užívání. Cena věci neboli její hodnota se stanovuje v případě, ve kterém ji lze vyjádřit v penězích. Pokud je možné s věcí nakládat ve vnějším prostředí a lze ji používat samostatně, označuje se jako věc hmotná. Oproti tomu nehmotná věc má povahu práva (pokud je přípustné), anebo nehmatatelné věci. Věci nemovité jsou podle občanského zákoníku pozemky, samostatné podzemní stavby včetně věcných práv, práva prohlášené zákonem a zákonem stanovená věc, která není součástí pozemku, avšak není přenositelná z místa na místo. Ostatní jsou věci movité.

#### **3.2.6 České účetní standardy**

Ministerstvo financí České republiky vydalo České účetní standardy (dále jen „ČÚS“) pro zajištění jednotného užívání účetních metod organizacemi. Vybrané účetní

jednotky se určenými standardy řídí. Standardy blíže popisují účetní metody a postupy při účtování. Účetní jednotky se mohou od určeného standardu odchýlit, poté však musí v příloze uvést důvody pro odchýlení.

Vybrané účetní jednotky používají uvedené standardy pro provedení účtování:

- ČÚS č. 701 na účtech, včetně dodržování zásad,
- ČÚS č. 702 při otevírání a uzavírání účetních knih,
- ČÚS č. 703 transferů,
- ČÚS č. 704 o fondech účetní jednotky,
- ČÚS č. 705 o rezervách,
- ČÚS č. 706 o opravných položkách a vyřazení pohledávek,
- ČÚS č. 707 o zásobách,
- ČÚS č. 708 odpisů dlouhodobého majetku,
- ČÚS č. 709 o vlastních zdrojích,
- ČÚS č. 710 o dlouhodobém nehmotném a hmotném majetku (Svobodová, 2017).

### **3.2.7 Vnitroorganizační směrnice pro vedení účetnictví**

Pro správné evidování dlouhodobého majetku slouží účetní jednotce mj. i vnitroorganizační směrnice. Účetní jednotka je povinna sestavit vnitroorganizační směrnice, a to na základě ZÚ, vyhlášky č. 410/2009 Sb., a ČÚS. Vnitroorganizační směrnice je důležitá pro stanovení metodických pokynů a konkrétního postupu, které bude účetní jednotka uplatňovat při řešení obdobných účetních operací. *Formu, název, zaměření nebo schvalování vnitřního předpisu si určuje organizace sama. Pracovníci zajišťující účetní operace se musí stanovenými pravidly řídit. Ve vnitroorganizační směrnici se odráží současný legislativní stav účetní jednotky. V případě změn je důležité reagovat úpravou směrnice. Aktualizaci je důležité provést zejména v případech k začátku nového účetního období (kalendářního roku), při změnách v organizaci, při změně pravidel vyplývajících z legislativy, anebo při změně určených účetních postupů.* Vnitroorganizační směrnice se obvykle sestavuje pro sjednocení pravidel pro průběh inventarizace, cestovních náhrad, archivaci účetních dokladů, a také pro evidenci dlouhodobého majetku (Plíhalová, 2017).

### 3.3 Hospodaření s obecním majetkem

Hospodaření obce je stanoveno v obecním zřízení § 38 odst. 1, ve kterém se obci určuje povinnost využívat obecní majetek účelně a hospodárně. Veškeré úkony při hospodaření s jejím majetkem by měly odpovídat zájmům obce a stanovené úkoly by měly být v souladu vymezené působnosti ze zákona. Obecní zřízení však nevymezuje přesné znění pojmu účelnost a hospodárnost. *Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů* definuje výraz hospodárnost, efektivnost a účelnost<sup>2</sup> pro své účely. Je tedy jen na orgánech obce zabývajících se majetkoprávními úkony, aby se vždy *řádně vypořádali s naplněním požadavků zákonodárce* (Břeň, 2010).

K základním pravidlům hospodaření obce patří především povinnosti:

- dbát o zachování a rozvoj obecního majetku,
- užívat majetek účelně a hospodárně,
- chránit majetek před zničením, odcizením nebo poškozením, s nepotřebným majetkem adekvátně naložit,
- provádět evidenci svého majetku,
- chránit obecní majetek před neoprávněnými zásahy,
- při úplatném převodu stanovit cenu ve výši zpravidla v daném místě a čase obvyklou, netýká se ceny regulované státem, odchýlení od ceny obvyklé zdůvodnit,
- trvale sledovat, zda včas a řádně dlužníci hradí své závazky, zabezpečit, aby nedošlo k promlčení či zániku práv z nich vyplývajících (Kukalová a Pfeiferová, 2018).

Dalšími předpisy, kterými se musí obec řídit jsou zejména:

- neručit obecním majetkem za závazky fyzických a právnických osob,
- na úřední desce zveřejnit záměry o nakládání s obecním majetkem,

---

<sup>2</sup> *Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole) vymezuje v § 2 v odst. m) **hospodárností** takové použití veřejných prostředků k zajištění stanovených úkolů s co nejnižším vynaložením těchto prostředků, a to při dodržení odpovídající kvality plněných úkolů, v odst. n) **efektivností** takové použití veřejných prostředků, kterým se dosáhne nejvýše možného rozsahu, kvality a přínosu plněných úkolů ve srovnání s objemem prostředků vynaložených na jejich plnění, a v odst. o) **účelností** takové použití veřejných prostředků, které zajistí optimální míru dosažení cílů při plnění stanovených úkolů.*

- každoročně sestavit rozpočet obce, závěrečný účet obce a následně hospodařit podle schváleného rozpočtu,
- požádat o přezkoumání hospodaření obce za uplynulý kalendářní rok (Břeň, 2010).

### 3.3.1 Vymezení majetku pro potřeby obce

Obec je právnickou osobou<sup>3</sup>. Subjekt, který má práva, povinnosti, způsobilost jednat svým jménem, zejména v majetkoprávních jednáních. Obec má vlastní majetek a nakládá s ním na základě schváleného rozpočtu (Havlan a Janeček, 2014).

Pokud má obec jako samosprávný územní celek plnit své povinnosti z titulu, který jí přísluší, měla by mít rovněž dostatečné jmění. Vlastnictví majetku je totiž důležitým aspektem pro plnění funkce územní samosprávy. Obecní jmění může mít povahu nehmotného majetku (licence, software), nemovitého majetku (pozemky, stavby, lesy), finančního majetku (ceniny), movitých věcí (zařízení, stroje), anebo majetkových práv (pohledávky). Při svém působení stále dodržovat pravidla na rozvoj svého území (Provazníková, 2015).

Majetek se může dále rozdělit podle způsobu, ke kterému je využíván:

- kmenový (pro výkon samosprávy obce),
- veřejně prospěšný (využívají převážně obyvatelé – veřejné osvětlení, veřejné prostranství, komunikace, hřbitov),
- sociální, vzdělávací (činnost v sociální a vzdělávací oblasti – mateřské školy, základní školy, komunitní domy, domy pro seniory),
- zájmový (sportoviště, koupaliště, kulturní zabezpečení v obci),
- ostatní (činnost v komerční oblasti – vodovody, kanalizace, rybníky, lesy),
- nepotřebný, nepoužívaný, nevyhovující kvality (Kukalová a Pfeiferová, 2018).

Obec na základě výše svého jmění může plnit své společenské, ekonomické, právní a další související funkce. Majetek se může využít i jako nástroj místní či regionální politiky, zabezpečuje místní ekonomický i sociální rozvoj územní samosprávy a veřejného

---

<sup>3</sup> V paragrafu 2 zákona o obcích č. 128/2000 Sb., je určeno, že obec je veřejnoprávní korporací, má vlastní majetek. Obec vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících.

sektoru. Obec může majetek rozšiřovat ekonomickou činností nebo získat další zdroj příjmů (např. úvěr) na základě výše obecního majetku (Provazníková, 2015).

Pojem majetek vyjadřuje bohatství subjektu. Všechny majetek má svou cenu, svou možnou tržní hodnotu, pro subjekt se stává formou likvidního aktiva<sup>4</sup>. Ve vyspělých zemích dbají obce na řádné hospodaření s majetkem. Jedná se totiž o jistý zdroj příjmu do obecního rozpočtu. Jestliže se více zaměřují na pronájem (delší jak 1 rok) než na přímý prodej majetku, lze tyto příjmy z dlouhodobého hlediska v obecním rozpočtu považovat za stálé. Obce by měly brát na zřetel deficit finančních prostředků ve státním rozpočtu. Mít snahu hledat i další zdroje příjmů. S tím souvisí i snaha efektivně hospodařit s obecním majetkem, zejména s majetkem dlouhodobým (Pilný, 2014).

Majetek je definován rozdílně v zákoně o účetnictví a v zákoně č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů. Majetek a závazky se pro účely ZÚ člení na dlouhodobé a krátkodobé. Důležitým aspektem pro rozlišení je doba použitelnosti, případně dohodnutá *doba splatnosti při vzniku účetního případu*. *Pokud je doba použitelnosti delší než 1 rok, jedná se o dlouhodobý majetek či závazky. Jestliže tyto znaky nevykazuje, jedná se o krátkodobý majetek či závazky. V případě, že nelze použít uvedená hlediska členění s ohledem na charakter majetku a závazků, je rozhodujícím faktorem záměr účetní jednotky projevený při jejich pořízení*. Majetek se dále třídí:

- dlouhodobý nehmotný majetek,
- dlouhodobý hmotný majetek,
- dlouhodobý finanční majetek (Plíhalová, 2017).

Pro účely zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen „ZoDP“), odpisování jako možný ukazatel hodnoty majetku ve výsledcích činnosti, se rozděluje dlouhodobý majetek na nehmotný a hmotný (Prudký a Lošťák, 2015).

### **3.3.2 Dlouhodobý nehmotný majetek**

Za základní účetní definici dlouhodobého nehmotného majetku (dále jen „DNM“) lze považovat znění, že nehmotný majetek je nepeněžní aktivum a nemá hmotnou podobu. Účetní jednotka využívá DNM pro svou činnost (správa, řízení), dále převážně jako držbu svých majetkových práv, a to vše hlavně pro svůj budoucí ekonomický prospěch (Schneiderová, 2010).

---

<sup>4</sup> Likvidní aktivum – lze rychle a bez velkých nákladů nebo ztrát přeměnit v prostředek směny – v peníze (Peníze, 2018).

DNM se z hlediska účetního vymezuje § 11 vyhlášky č. 410/2009. Hlavními předpoklady pro zařazení majetku do skupiny DNM je doba použitelnosti<sup>5</sup> delší než 1 rok a ocenění převyšující částku 60 000 Kč. Účetní jednotka zařazuje DNM podle § 5 vyhlášky č. 410/2009, a to ve chvíli (okamžiku), kdy je majetek způsobilý k užívání (dokončení pořízování, splnění stanovených funkcí pro uvedení do stavu k užívání, splnění daných povinností určených právními předpisy pro užívání). Stejně podmínky jsou i pro zařazení technického zhodnocení DNM.

Za DNM se dle § 11 vyhlášky č. 410/2009 pokládají zejména:

- nehmotné výsledky výzkumu, software – od jiného subjektu pořízené nebo vytvořené účetní jednotkou pro možné obchodování,
- ocenitelná práva – předměty průmyslového či podobného práva,
- povolenky na emise – na snížení jednotek emisí, skleníkových plynů, *ověřeného snížení emisí z projektových činností a jednotky přiděleného množství*, bez ohledu na výši ocenění,
- preferenční limity – jednotlivé produkční kvóty, jednotlivý limit prémiových práv, bez ohledu na výši ocenění. Je však nutné dodržovat zásadu pro uplatnění. U prvního držitele jen náklady, které při získávání *informace o jejich ocenění reprodukční pořízovací cenou nepřevýšily jejich významnost*,
- technické zhodnocení DNM, jehož ocenění je vyšší jak 60 000 Kč, použitelnost delší než 1 rok a nabyvatel užívacího práva k DNM je oprávněn k účtování i odepisování, neúčtuje o něm jako o majetku nebo technickém zhodnocení drobného DNM.

Účetní jednotka může podle § 6 vyhlášky č. 410/2009 evidovat dlouhodobý drobný nehmotný majetek (dále jen „DDNM“). Podmínkami pro zařazení DDNM do evidence je především doba použitelnosti delší než 1 rok a výše ocenění v rozmezí částky od 7 000 Kč do částky nepřevyšující 60 000 Kč. Účetní jednotka si může vnitroorganizační směrnicí určit snížení dolní hranici ocenění (Svobodová, 2018).

Vyhláškou č. 410/2009 § 11 odst. 8 se ustanovuje majetek, který se za DNM nepovažuje. A to především znalecké posudky, průzkumy trhu, plány rozvoje, *návrhy*

---

<sup>5</sup> V § 11 odst. 1 vyhlášky č. 410/2009 se dobou použitelnosti rozumí doba, po kterou je majetek využitelný pro současnou nebo je uchovatelný pro další činnost nebo může sloužit jako podklad nebo součást zdokonalovaných nebo jiných postupů a řešení včetně doby ověřování nehmotných výsledků.

*propagačních a reklamních akcí, certifikace systému jakosti a software pro řízení technologií či zařízení, která bez tohoto software nemohou fungovat.* Organizace si dále může ustanovit, že z účetního hlediska nebude evidovat jako DNM technický audit, energetický audit, lesní hospodářský plán nebo povodňový plán.

### **3.3.3 Dlouhodobý hmotný majetek**

Za základní účetní definici dlouhodobého hmotného majetku (dále jen „DHM“) lze považovat znění, že tento majetek má hmotný charakter neboli má fyzickou podstatu. DHM se postupně opotřebovává, avšak některý DHM neztrácí svoji hodnotu (např. zlato, pozemky). Za majetek, který postupně ztrácí svou hodnotu lze označit hlavně budovy, stavby a inventář (ManagementMania, 2011-2018).

Z hlediska účetního se DHM definuje § 14 vyhlášky č. 410/2009, která do skupiny ustanovuje:

- pozemky – bez ohledu na výši ocenění, neevidovaných jako zásoby,
- kulturní předměty – bez ohledu na výši ocenění, a to převážně movité kulturní památky, předměty s kulturní hodnotou, sbírky muzejní povahy, umělecká díla a věci obdobné, včetně souborů tohoto majetku,
- stavby – *bez ohledu na výši ocenění a dobu použitelnosti*, zejména stavby vč. budov, důlní díla i důlní stavby pod povrchem, vodní díla. Rovněž *otvírky nových lomů, pískoven a hlinišť, technické rekultivace, byty a nebytové prostory vymezené jednotky, nemovité kulturní památky*, technické hodnocení staveb s oceněním převyšující částku 40 000 Kč, *technické zhodnocení nemovité kulturní památky i církevní stavby*<sup>6</sup> a právo stavby (nesmí být zásobou),
- *samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí* – věci a soubory *se samostatným technickoekonomickým určením, s dobou použitelnosti delší než 1 rok* a oceněním převyšující částku 40 000 Kč, dále předměty z drahých kovů (nesmí se jednat o předměty kulturní hodnoty či kulturní památky),

---

<sup>6</sup> *Oceněné § 25 odst. 1 písm. k) ZÚ (kulturní památky, sbírky muzejní povahy, předměty kulturní hodnoty a církevní stavby, pokud není známa jejich pořizovací cena, ve výši 1 Kč).*



- *pěstitelské celky trvalých porostů – ovocné stromy a ovocné keře vysázené na souvislém pozemky o výměře nad 0,25 ha (hustota vysázení by měla být nejméně 90 stromů nebo 100 keřů na hektar), trvalý porost vinic a chmelnic (bez nosných konstrukcí),*
- *technické zhodnocení DHM nebo drobného dlouhodobého hmotného majetku (dále jen „DDHM“) – ocenění převyšuje částku 40 000 Kč.*

Účetní jednotka tedy může evidovat i DDHM, vymezení je stanoveno § 14 odst. 6 vyhlášky č. 410/2009. DDHM zahrnuje hmotné movité věci i soubory majetku. Podmínkou pro zařazení do skupiny DDHM je splnění samostatného technickoekonomického určení, doba pro používání majetku je delší jak jeden rok a ocenění jedné položky je ve výši 3 000 Kč a více, nepřesahuje však částku 40 000 Kč. Účetní jednotka si může vnitřním předpisem stanovit snížení určené dolní hranice. Za DDHM se vždy považují předměty z drahých kovů bez ohledu na jejich výši ocenění (pokud nejsou DM), věci pořízené formou finančního leasingu nebo bezúplatně převzaté, jejichž ocenění nepřevyšuje částku 40 000 Kč podle § 25 ZÚ, věcná břemena k pozemku a stavbě s výjimkou užívacího práva (pokud se nevykazují jako součást zásob nebo součást ocenění stavby) a jejichž ocenění nepřevyšuje částku 40 000 Kč (Nejezchleb a Schneiderová, 2017).

### **3.3.4 Dlouhodobý finanční majetek**

*Dlouhodobý finanční majetek („dále jen DFM“) tvoří majetkové účasti, realizované cenné papíry, podíly a dlužné cenné papíry držené do splatnosti. Doba splatnosti je delší než 1 rok. Finanční majetek se stává dlouhodobým ve chvíli provedení účetního případu. Eviduje se bez ohledu na výši ocenění. Charakteristickým znakem DFM je, že znázorňuje uložené peněžní prostředky. Takto uložené peněžní prostředky se mohou využít za účelem zvýšení užítku ve formě dividend, úroků, kapitálového zhodnocení a získání jiného prospěchu, který plyne z držby aktiva (Plíhalová, 2017).*

Za dlouhodobý finanční majetek se vymezují především:

- *majetkové cenné papíry – akcie nebo kmenové listy, které držiteli dávají podíly na zisku. Do evidence se zařazují majetkové cenné papíry s majetkovou účastí, u kterých má účetní jednotka v držení vliv rozhodující (nad 40 %) nebo podstatný (20 %), s nižším počtem (pod 20 %). Takové akcie nebo kmenové listy evidují do ostatního DFM,*

- dluhové cenné papíry – přinášející držitelé úrok, účetní jednotka v držení déle jak 12 měsíců,
- termínované vklady – uzavřené na dobu delší než 12 měsíců (Březinová, 2017).

### 3.4 Oceňování majetku v okamžiku pořízení

Obce, respektive i ostatní organizační složky a účetní jednotky, evidují majetek v peněžních jednotkách české měny. Z tohoto je patrné, že pro správné zaevidování majetku a závazků je nutné znát jejich přesnou cenu. Jedním z nejčastějších postupů, který se využívá při oceňování majetku v České republice, je stanovení hodnoty na základě historických cen. Majetek je v té chvíli oceněn peněžní částkou, za kterou byl pořízen. Jedná se o jedno z nejprůkaznějších způsobů ocenění, jelikož je stanoveno doloženým účetním dokladem. Nevýhodou ocenění na principu historických cen je, že vyjadřuje hodnotu majetku na trhu v době pořízení, ne však hodnotu na trhu v aktuálním období (Cardová, 2010).

Organizace by si měla stanovit, zda při ocenění bude vycházet z historických hodnot majetku, nebo zda bude využívat i možnost přecenit na aktuální hodnotu majetku. Jednou z možností, jak vyjádřit aktuální hodnotu majetku a závazků, je ocenění na principu reálné hodnoty. Zpočátku se tato metoda používala u oceňování cenných papírů určených k obchodování, ale častěji se začíná využívat i pro ocenění dlouhodobého majetku. Zejména vybrané účetní jednotky ji aplikují u majetku určeného k prodeji (Nejezchleb a Schneiderová, 2017).

*Obec, která své hospodaření založila na historických pořizovacích cenách, tak neplní jeden ze svých základních úkolů, kterým je spolehlivé zjištění, a hlavně řízení její hodnotové podstaty. V takové obci mohou sice vzniknout skryté rezervy (nemovitý majetek má vyšší tržní hodnotu než cenu uvedenou v účetnictví), ale stejně dobře může dojít k erozi hodnoty majetku (například prodejem nemovitého majetku za neúměrně nízkou cenu), aniž si toho někdo všimne. Jestliže se obce chtějí vyvarovat případných komplikací, pak musejí usilovat o to, aby měly svůj majetek řádně oceněný a aby přeceňování jejich majetku na tržních principech probíhalo pravidelně a stalo se součástí manažerského řízení a plánování (Ort, 2006).*

Česká právní legislativa, která ustanovuje pravidla pro ocenění dlouhodobého majetku je zejména:

- ČÚS 708 Odpisování dlouhodobého majetku
  - bod 6. 3. – oceňování majetku při bezúplatném převodu mezi vybranými účetními jednotkami,
- ČÚS 710 Dlouhodobý nehmotný majetek a dlouhodobý hmotný majetek
  - bod 3. 4. – účtování nákladů souvisejících s pořízením dlouhodobého majetku pro více kusů,
  - bod 4. – oceňování (korekce ceny),
  - bod 7.1. – stanovy pro změnu vnitřního předpisu, např. stanovení skutečností souvisejících s oceněním majetku určeného k prodeji reálnou hodnotou,
- Vyhláška č. 410/2009 Sb.,
  - § 55 – stanovy pro oceňování dlouhodobého majetku,
  - § 64 – uplatnění reálné hodnoty u majetku k prodeji,
  - § 71 – pravidla pro oceňování souboru majetku,
- Zákon o účetnictví č. 563/1991 Sb.,
  - § 24 – pravidla pro oceňování majetku a závazků, i v cizí měně,
  - § 25 – stanovené oceňovací metody,
  - § 27 – stanovy pro oceňování reálnou hodnotou.

V souvislosti s § 25, odst. 1 a 5 ZÚ se ocenění v historických cenách pro dlouhodobý majetek provádí a následně aplikuje na základě jednotlivých možností nabytí. Možnost pro stanovení ocenění je pořizovací cena, reprodukční pořizovací cena, vlastní náklady, převzetí ocenění od jiné vybrané účetní jednotky. Jestliže nelze reprodukční pořizovací cenou určit cena pro *kulturní památky, sbírky muzejní povahy, předměty kulturní hodnoty a církevní stavby* dle § 25, odst. 1 k) ocení se ve výši 1 Kč. Takto stanovené ocenění nezobrazuje účetní hodnotu věci, ale je důležité pro zaevidování majetku (Nejezchleb a Schneiderová, 2017).

Tabulka 1 Majetek a závazky podle typu ocenění

Stanovené ocenění	Majetek a závazky
<b>Pořizovací cena</b>	Hmotný majetek pořízený, kromě zásob
	Nehmotný majetek pořízený, kromě pohledávek
	Zásoby pořízené, kromě zásob vytvořených vlastní činností
	Podíly, cenné papíry a deriváty
	Pohledávky pořízené za úplatu, vkladem
<b>Vlastní náklady</b>	Hmotný majetek vytvořený vlastní činností, kromě zásob
	Nehmotný majetek vytvořený, kromě pohledávek
	Zásoby vytvořené vlastní činností
	Příchovky zvířat
<b>Reprodukční pořizovací cena</b>	Hmotný majetek bezúplatně nabytý, kromě zásob
	Nehmotný majetek bezúplatně nabytý, kromě pohledávek
	Zásoby bezúplatně nabyté, kromě vytvořených vlastní činností
<b>Jmenovitá hodnota</b>	Peněžní prostředky a ceniny
	Pohledávky při vzniku
	Závazky
<b>1 Kč</b>	Kulturní památky, sbírky muzejní povahy, předměty kulturní hodnoty a církevní stavby, bez pořizovací ceny

Zdroj: vlastní zpracování dle § 25 odst. 1 ZÚ

Oceňování dlouhodobého majetku je pro účetní jednotku důležitým momentem, v § 24 odst. 2 ZÚ je stanoveno k jakému okamžiku účetní jednotka majetek a závazky oceňuje. Oceňování se provádí *k okamžiku uskutečnění účetního případu a ke konci rozvahové dne nebo k jinému okamžiku, k němuž se sestavuje účetní uzávěrka*. Možné přecenění majetku má povinnost účetní jednotka poznamenat v účetních knihách (Březinová, 2017).

Okamžik uskutečnění účetního případu je v ČÚS č. 701 bodě 6. 3. uveden jako den, ve kterém dojde zejména ke splnění dodávky, vzniku závazku, platbě závazku, vzniku nebo postoupení pohledávky. Dále přijetí zálohy, převzetí dluhu, zjištění manka nebo přebytku, pohybu majetku uvnitř účetní jednotky a k dalším skutečnostem plynoucích z jiných právních stanov nebo z vnitřních směrnic účetní jednotky. Bodem 6. 4.

se doplňuje okamžik uskutečnění účetního případu při převodu vlastnictví k nemovitým věcem podléhající zápisu do katastru nemovitostí jako den doručení návrhu na zápis katastrálnímu úřadu. V případě, že nastává změna při hospodaření nemovitých věcí státu podléhající zápisu do katastru nemovitostí, považuje se za okamžik uskutečnění účetního případu den uvedený v zápisu nebo písemné smlouvě podle jiného právního předpisu<sup>7</sup> (České účetní standardy č. 701 až č. 710, 2016).

Účetní jednotka oceňuje majetek a závazky podle § 24 odst. 2 písm. b) ZÚ ke konci rozvahové dne. Tímto je míněn den, ke kterému se sestavuje účetní závěrka. U řádné a mimořádné účetní závěrky je to 24,00 hodin, u mezitímní je to libovolná hodina a měla by být uvedena v rozvaze, popřípadě v příloze (Březinová, 2017).

### 3.4.1 Oceňování pořizovací cenou

Pořizovací cenu definuje § 25 odst. 5, písm. a) ZÚ jako cenu, za kterou je majetek pořizován včetně nákladů souvisejících s pořízením. Pořizovací cena může být cena předem domluvená, jenž byla dodavateli zaplacená nebo hodnota, za který by byl majetek ve skutečnosti zakoupen. Pokud jsou účetní jednotkou s pořízením majetku vynaložené náklady, zvyšují v závěru pořizovací cenu majetku (Prudký a Lošťák, 2015).

Součástí pořizovací ceny dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (části, technického zhodnocení) jsou především náklady uvedené v § 55 odst. 1 vyhlášky č. 410/2009 na:

- a) *přípravu a zabezpečení pořizovaného majetku, zejména odměny za poradenské služby a zprostředkování, správní poplatky, platby za poskytnuté záruky, expertízy, patentové rešerše a předprojektové přípravné práce.* U přípravných prací je podstatné stanovit okamžik, od kterého budou náklady zapisovány na účet 042 (041). Do hodnoty pořizovací ceny se započítávají i náklady na alternativní řešení. Do skupiny správních poplatků lze zahrnout poplatky za stavební povolení, spojené se zápisem na katastr nemovitostí a také s přihlášením vozidla. Součástí pořizovací ceny jsou expertízy nutné a spojené s plánovanou investicí<sup>8</sup> (rekonstrukce, modernizace, výstavba). Náklady za poradenské služby zahrnují především

<sup>7</sup> Vyhláška č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>8</sup> např. posouzení současného stavu budovy statikem před plánovanou nástavbou, energetický audit stavby související s připravovaným zateplením (Nejezchleb a Schneiderová, 2017).

- platby za poradenství právní související s pořizováním nemovitostí nebo finančních investic, poradenství ekonomické nebo k zajištění výběrového řízení. Do zprostředkovatelských služeb je možné zahrnout provizi realitní kanceláři při nákupu nemovitosti,
- b) *odvody za dočasné nebo trvalé odnětí zemědělské půdy zemědělské výrobě a poplatky za dočasné nebo trvalé odnětí lesní půdy.* Odvody za vynětí půdy ze zemědělského půdního nebo lesního fondu jsou náklady zahrnující se do hodnoty staveb, nejsou součástí hodnoty pozemků jako jejich technické zhodnocení,
  - c) *průzkumné, geologické, geodetické a projektové práce včetně variantních řešení a rozpočtu, zařízení staveniště, odlesnění a příslušné terénní úpravy, clo, dopravné, montáž a umělecká díla tvořící součást stavby,*
  - d) *licence, patenty a jiná práva využitá při pořizování majetku, nikoliv pro budoucí provoz,*
  - e) *vyřazení stávajících staveb nebo jejich částí v důsledku nové výstavby. Zůstatkové ceny vyřazených staveb nebo jejich částí a náklady na vyřazení tvoří součást nákladů na novou výstavbu.* Do vstupní hodnoty se zaúčtuje zůstatková hodnota vyřazovaného majetku, ale i náklady související s vyřazením (například v podobě demolice),
  - f) *náhrady za omezení vlastnických práv, náhrady majetkové újmy vlastníkovi nebo nájemci nebo pachtýři nemovité věci nebo za omezení v obvyklém užívání, jakož i platby za smýcený porost v souvislosti s výstavbou,*
  - g) *úhradu podílu na:*
    - 1. *oprávněných nákladech provozovatele přenosové soustavy nebo příslušného provozovatele distribuční soustavy spojených s připojením a zajištěním požadovaného příkonu,*
    - 2. *účelně vynaložených nákladech provozovatele distribuční soustavy spojených s připojením a se zajištěním požadované dodávky plynu,*
    - 3. *účelně vynaložených nákladech dodavatele spojených s připojením a se zajištěním dodávky tepelné energie,*
  - h) *úhrady nákladů za přeložky, překládky a náhradní pozemní komunikaci účetní jednotce, která má vlastnické právo k dotčenému majetku, anebo která*

*hospodaří s majetkem státu nebo s majetkem územních samosprávných celků, pokud je účetní jednotka oprávněna k takovéto úhradě nákladů. Jestliže je v souvislosti s prováděnou investicí vytvořena přeložka sítě, zahrnují se tyto náklady do hodnoty pořizovaného majetku,*

- i) zkoušky před uvedením majetku do stavu způsobilého k užívání; vzniknou-li při zkouškách tohoto majetku použitelné výrobky nebo výkony, snižují ocenění těchto výrobků nebo výkonů náklady související s pořízením tohoto majetku; další náklady na tyto výrobky a výkony nejsou součástí nákladů souvisejících s pořízením tohoto majetku, nýbrž nákladem z činnosti účetní jednotky. Do hodnoty pořizovaného majetku by měly být zahrnuty jen náklady za zkoušky prokazující, že je majetek způsobilý k užívání,*
- j) zabezpečovací, konzervační a udržovací práce při zastavení pořizování majetku a dekonzervační práce v případě dalšího pokračování v pořizování; pokud je pořizování majetku zastaveno trvale, odepíše se pořizovaný majetek při jeho vyřazení do nákladů.*

Dalšími náklady, které lze započítat do hodnoty pořizovaného majetku mohou být náklady na cestovné přímo související s pořízením majetku, za náhradu škody související s výstavbou investice, za poplatky vyvolané zadáním výběrového řízení a vyvolané investicí (Nejezchleb a Schneiderová, 2017).

Ustanovení podle § 55 odst. 2 vyhlášky č. 410/2009 zmiňuje výdaje, které se nezahrnují do ocenění dlouhodobého majetku nehmotného a hmotného, i technického zhodnocení, a to především náklady za opravu a údržbu, na uvedení pozemku do původního stavu nájemce či pachtýřem, smluvní pokuty a úroky z prodlení, na zaškolení pracovníků, kurzové rozdíly, nájemné za stavební pozemek využívaný k výstavbě, za vybavení pořizovaného dlouhodobého majetku zásobami, na biologickou rekultivaci, přípravu a zabezpečení dlouhodobého majetku vzniklých po uvedení pořizovaného do užívání. V případě pozemku (evidovaného jako pozemek) nejsou součástí (§ 14 odst. 7 písm. b vyhlášky č. 410/2009) hodnoty stavby, trvalé porosty (pěstitelské celky) a ostatní DHM, u práva stavby se do jeho hodnoty nezahrnuje stavba vyhovující právu stavby. Výčet nákladů není úplný, jelikož konečné rozhodnutí je v pravomoci a odpovědnosti dané organizace (Svobodová, 2018).

### **3.4.2 Oceňování reprodukční pořizovací cenou**

Reprodukční pořizovací cena se používá v případě nabytí majetku bezúplatného (inventarizační přebytek, dar) a ve chvíli, kdy není možné zjistit náklady vytvořeného majetku vlastní činností (zbytkový materiál z likvidace nepotřebného dlouhodobého aktiva). Reprodukční pořizovací cenu je možné vyčíslit v hodnotě, za kterou by byl majetek vytvořen ve chvíli, kdy se o něm účtuje. Při určování ceny se dále bere v potaz současný stav majetku, především jeho opotřebovanost (Březinová, 2017).

### **3.4.3 Oceňování vlastními náklady**

Ocenění vlastními náklady se určuje v případech pořízení stavby vlastní stavební činností. Ve většině případů se jedná o drobné stavby. Uvedený způsob využívají malé obce, které nakoupí materiál a výstavbu provedou pracovníci obce. Stavba se tedy ocení v hodnotě vlastních nákladů (přímé náklady), které v celkové výši zahrnují výdaje za přímý materiál a přímé mzdy (Schneiderová, 2010).

### **3.4.4 Oceňování reálnou hodnotou**

Oceňování reálnou hodnotou není více metodicky specifikováno. Určením podmínek přeceňování a zdůvodněním oceňování majetku na bázi historických cen se zabýval i článek Oceňování dlouhodobého majetku reálnou hodnotou. Autoři blíže objasňují klady přeceňování a navrhují metodu, jak odvodit koeficient reálné ceny u dlouhodobého hmotného majetku, movitého a odpisovaného.

Jak již bylo uvedeno, užívá se častěji metoda oceňování na bázi historických cen. Tato cena však nepodává přesnou informaci o momentální hodnotě majetku. Příkladem může být DHM, který je již odepsaný a jeho hodnota v účetnictví je nulová. Organizace majetek stále používá, tudíž nějakou hodnotu má. V případě nenadálé krize potřebuje organizace vědět aktuální reálnou hodnotu svého majetku. Výše reálné hodnoty by se tedy odvodila ze vzájemné spojitosti mezi účetní, tržní a reálnou hodnotou a cenou obvyklou. Nevýhodou navrhované metodiky je, že se musí stanovovat u každého druhu majetku jednotlivě. Výhodou je, že se při používání metody může organizace soustředit na majetek, který je v danou chvíli nejpodstatnější (Pernica a Hanušová, 2010).

Ocenění reálnou hodnotou se provádí:

- dle mezinárodních účetních standardů (dále jen „IFRS 5“). Přeceňováním dlouhodobého majetku určeného k prodeji je stanovené v IFRS 5 za určitých



podmínek. Důležitým aspektem je, že majetek je určen k prodeji s vysokou pravděpodobností realizace a uskutečnění prodeje by se mělo provést do jednoho roku. Majetek se poté zaeviduje jako krátkodobý, jelikož realizací prodeje se předpokládá získání oběžného aktiva (peněžní prostředky). Současně je zastaveno odpisování, poněvadž se předpokládá užitek z provedeného prodeje. V IFRS 5 není přímo používán pojem reálné hodnoty, ale spíše hodnota účetní nebo hodnota reálná snižena o náklady spojené s prodejem. Použije se nejnižší hodnota,

- dle podmínek v České republice (neřídí se IFRS 5). Z jakého důvodu ocenit majetek reálnou hodnotou není v ZÚ nebo ve vyhlášce 410/2009 přesně určeno, oficiální komentář se nachází v důvodové zprávě k novele ZÚ (č. 304/2008 Sb.), *Bod 24: Jednou z významných změn je též způsob oceňování disponibilního majetku státu, který bude oceňován reálnou hodnotou, protože „historické ceny“ nemají odpovídající vypovídací schopnost. V agregovaných datech tak stát získá relevantní, věrnou a včasnou informaci. V České republice je ocenění uplatňováno na principu reálné hodnoty, není omezené časovým obdobím pro realizace prodeje do jednoho roku a nemusí být splněna podmínka vysoké pravděpodobnosti. V případě významného rozdílu mezi cenou tržní a pravděpodobnou cenou prodejní, navrhuje se provést ocenění dle předpokládané ceny prodejní. Po celou dobu přecenění majetku na reálnou hodnotu se u tohoto majetku neprovádí odpisování,*
- dle hranice významnosti. ZÚ a vyhláška č. 410/2009 hranici významnosti nestanovují, ocenění by mělo být provedeno u veškerých aktiv určených k prodeji. Z odpovědi Ministerstva financí České republiky lze předpokládat, že hranici významnosti užívá, *při oceňování reálnou hodnotou za předpokladu, že se jedná o nevýznamné částky, lze použít ustanovení § 27 odst. 7) zákona 563/1991 Sb.<sup>9</sup>, a považovat za reálnou hodnotu ocenění*

---

<sup>9</sup> § 27 odst. 7) zákona 563/1991 Sb. *Oceňování podle odstavců 1 až 6 se nepoužije na mikro účetní jednotky; to neplatí pro a) obchodníky s cennými papíry a pobočky zahraničních obchodníků s cennými papíry, b) platební instituce, pobočky zahraničních platebních institucí, instituce elektronických peněz a pobočky zahraničních institucí elektronických peněz, c) investiční společnosti a fondy podle zákona o investičních společnostech a investičních fondech a d) fondy podle zákona upravujícího důchodové spoření nebo doplňkové penzijní spoření.*

dle § 25 (metody oceňování jednotlivých složek majetku a závazků viz Tabulka 1). Rovněž je také možné upravit ocenění reálnou hodnotou vnitřní směrnici, kde si stanovíte kdy a za jakých podmínek nebude účetní jednotka při prodeji přeceňovat reálnou hodnotou, protože by náklady na toto řízení převýšily výnosy,

- dle okamžiku pro provedení přecenění. Okamžik přecenění majetku určeného k prodeji na reálnou hodnotu se stanovuje § 64 odst. 2 vyhlášky č. 410/2009 jako okamžik uskutečnění účetního případu, který plně závisí na rozhodnutí osoby nebo orgánu rozhodujícím o této skutečnosti. V bodu 7. 1. e) ČÚS č. 710 se vymezuje, že účetní jednotka má vnitřním předpisem definovat okamžik uskutečnění účetního případu a rovněž skutečnosti, za kterých bude majetek stanovený k prodeji oceněn reálnou hodnotou podle § 64 vyhlášky, a především způsob zajištění účetních dokladů a stanovení odpovědných pracovníků,
- dle možných změn v průběhu ocenění. Reálná hodnota se může u majetku vymezeného k prodeji z několika příčin změnit. Důvodem ke změně může být nenadálý pohyb tržních cen obdobného majetku nebo chybně provedené přecenění na reálnou hodnotu,
- dle zrušení ocenění. Hlavní skutečností pro zrušení ocenění reálnou hodnotou je prodej majetku. Dalším důvodem je zrušení záměru prodat majetek a jednotka by měla bezpodmínečně určit okamžik změny hodnoty majetku na původní ocenění. Následně by měla účetní jednotka vrátit účetní hodnoty do původního stavu před přeceněním podle ustanovení v bodech 4. 3. 8. až 4. 3. 10. ČÚS č. 709. Odpisy se u takto vráceného majetku nedopočítávají, nýbrž se navazuje na oprávky před přeceněním (Nejezchleb a Schneiderová, 2017).

### **3.4.5 Technické zhodnocení**

Určování technického zhodnocení u DNM a DHM není vždy jednoduchá záležitost. Často se technické zhodnocení zaměřuje za opravu nebo údržbu. Výraz oprava vyjadřuje *uvedení majetku do původního, respektive do použitelného stavu*. Při opravě dochází k odstranění částečného opotřebení nebo poškození, majetek je znovu provozuschopný nebo je tímto uveden do původního stavu. Při opravě se mohou použít i jiné než původní

díly, součásti nebo materiál, nemělo by se však tímto dosáhnout technického zhodnocení. Výraz údržba vyjadřuje neustálou činnost, kterou se majetek udržuje v provozuschopném stavu a mírní jeho stav fyzického opotřebení. Technickým zhodnocením je možné označit veškerou činnost, kterou se neuvede majetek do původního stavu. V některých případech, ale nelze majetek uvést do původního stavu z nedostatku původního materiálu nebo vysoké ceny. Pro tyto případy je možné se řídit Pokyny GFŘ-D 22, ve kterém se uvádí, že *za změnu technických parametrů, a tedy za technické zhodnocení podle zákona se nepovažuje jen samotná záměna použitého materiálu, a to i v případě výměny oken s dřevěným rámem za okna s rámem plastovým, pokud zůstanou zachovány původní rozměry oken a počet vrstev skel oken a rovněž vybavení motorového vozidla zimními pneumatikami* (Prudký a Lošťák, 2015).

Technické zhodnocení je posuzováno podle ZoDP a účetním předpisem vyhlášky č. 410/2009.

Jako definice technického zhodnocení se podle ZoDP vysvětluje výdaj vynaložený na zásah do majetku, který svojí hodnotou překonává určitý limit. Vymezení technického zhodnocení dle ZoDP:

- u nehmotného majetku v ustanovení § 32a odst. 6 jako zvýšení vstupní ceny nehmotného majetku. *Za technické zhodnocení se považují výdaje na ukončené rozšíření vybavenosti nebo použitelnosti nehmotného majetku anebo zásahy, které mají za následek změnu účelu nehmotného majetku, pokud po ukončení u jednotlivého nehmotného majetku převýší částku 40 000 Kč. Za technické zhodnocení se považují i uvedené výdaje nepřesahující stanovenou částku, pokud je poplatník na základě svého rozhodnutí neuplatní jako výdaj (náklad) podle § 24,*
- u hmotného majetku ustanovením v § 33 jako *výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce<sup>10</sup> a modernizace<sup>11</sup> majetku, pokud převýšily u jednotlivého majetku v úhrnu ve zdaňovacím období 1995 částku 10 000 Kč a počínaje zdaňovacím obdobím 1996 částku 20 000 Kč a počínaje zdaňovacím obdobím 1998 částku 40 000 Kč. Technickým zhodnocením jsou i uvedené výdaje nepřesahující stanovené částky, které poplatník na základě*

---

<sup>10</sup> Rekonstrukce dle § 33 odst. 2 ZDP je myšlena jako vstup do majetku, který způsobil změnu účelu nebo technických parametrů.

<sup>11</sup> Modernizace dle § 33 odst. 3 ZDP je myšlena jako rozšíření vybavenosti či použitelnosti majetku.

*svého rozhodnutí neuplatní jako výdaj (náklad) podle § 24 odst. 2 písm. b (Kout a Líbal, 2017).*

Předpisem pojmu technického zhodnocení je z účetní hlediska § 55 odst. 4 vyhlášky č. 410/2009. V němž se za technické zhodnocení považují technické vstupy do užívaného DNM a DHM, které způsobí u majetku změnu jeho účelu, technických parametrů, zvýšení vybavenosti nebo použitelnosti včetně nástaveb, přístaveb, stavebních úprav. Zároveň vydané náklady dosáhnou ocenění podle § 11 odst. 2 vyhlášky č. 410/2009 (ohodnocení technického zhodnocení DNM převyšuje částku 60 000 Kč) nebo podle § 14 odst. 9 vyhlášky č. 410/2009 (ohodnocení technického zhodnocení DHM nebo DDHM převyšuje částku 40 000 Kč). Vynaložené náklady na technické zhodnocení představují sumu všech nákladů vydaných účetní jednotkou na zásah do jednotlivého dlouhodobého majetku způsobujících změnu (Nejezchleb a Schneiderová, 2017).

### **3.5 Metody pro stanovení obvyklé ceny (obecní, tržní)**

Hlavním cílem při oceňování majetku je zjistit jeho tržní hodnotu, respektive kvalifikovat a rovněž kvantifikovat jeho prospěšnost v ekonomickém systému. Oceňování majetku má souvislost s několika základními podněty, a to náklady, výnosy a také porovnáváním s jiným podobným majetkem. Většinou se významnost majetku váže na hodnotu nákladů (nákladová metoda), které se vynakládají při jeho vytváření. Podobný vztah má k výnosům (výnosová metoda), které držení majetku poskytují. Nejčastější a ve většině případů i nejlepší vyjádření hodnoty majetku se určí porovnáním s několika podobnými majetky (porovnávací metoda), u nichž je již cena známá (Ort, 2017).

Při oceňování majetku ve vlastnictví obcí se řada z nich dopouští stále několika omylů. Obce jsou povinné evidovat majetek podle ZÚ, a tudíž i znát jeho hodnotu. Jak je již dříve uvedeno je povinností obce při úplatném převodu sjednávat zpravidla cenu obvyklou v daném místě a čase podle § 39 odst. 2 obecního zřízení. Zmiňované ustanovení se zejména týká úplatných převodů majetku ve vlastnictví obce (směna, prodej), ale i při převodů majetkových práv nebo jiné majetkové hodnoty (postoupení pohledávky, převod cenných papírů). Se zřetelem na ustanovení v § 38 odst. 1 obecního zřízení lze použít ustanovení ceny obvyklé i na majetek, který obec nabývá. V zásadě by neměla obec nabývat majetek vyšší hodnoty, než je cena obvyklá (Břeň, 2011).

Při oceňování majetku je nutné znát podstatné pojmy, které usnadní aplikování oceňovacích metod:

- Oceňování – činnost, kdy je danému předmětu, souboru předmětů, práv a podobným přidáno ohodnocení peněžním ekvivalentem.
- Cena - obecně se uplatňuje jako částka, která se požaduje, nabízí nebo vskutku zaplatí za službu nebo zboží. Stává se historickým faktem. Může nebo nemusí vyjadřovat hodnotu věci, kterou jí přikládají ostatní osoby. V české legislativě se v současnosti vymezuje cena § 1 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách jako *peněžní částka sjednaná při nákupu a prodeji zboží podle § 2 až 13 nebo určená podle zvláštního předpisu (ZOM) k jiným účelům než k prodeji*. Občanským zákoníkem se v § 492 cena ustanovuje jako hodnota věci, pokud ji lze vyjádřit v penězích, *cena věci se určí jako cena obvyklá, ledaže je něco jiného ujednáno nebo stanoveno zákonem*. V případě stanovení mimořádné ceny věci se uplatňuje pravidlo stanovení, *má-li se její hodnota nahradit, s přihlédnutím ke zvláštním poměrům nebo zvláštní oblibě vyvolané náhodnými vlastnostmi věci*.
- Hodnota – nejedná se o cenu skutečně požadovanou, nabízenou nebo zaplacenou za službu nebo zboží. Jedná se o ekonomickou kategorii, která na straně jedné ztvárňuje peněžní vztah mezi zbožím a službami k zakoupení, a na straně druhé vztah mezi kupujícími a prodávajícími. Hodnota vyjadřuje odhad a z ekonomického hlediska užitek, prospěch vlastníka zboží nebo služby k určitému datu. Při oceňování je nutné upřesnit jaká hodnota (věcná, tržní, výnosová apod.) se zjišťuje (Bradáč, 2016).

Další podstatné výrazy:

- Pozemek – představuje část zemského povrchu (i ten, který je zakrytý vodou). Pozemek není možné vyrobit, ani spotřebovat. Jeho další charakteristikou je životnost (nelze určit). Výjimku tvoří lomy, pískovny a podobné, které v případě těžby životnost ztrácejí. Hodnotu pozemků vyjadřuje míra užitku (možnost výstavby). Pozemky jsou evidovány v katastru nemovitostí, kde jsou označeny parcelním číslem. Součástí pozemku podle § 50 odst. 1 občanského zákoníku je prostor nad povrchem, pod povrchem, rostlinstvo vzešlé, stavby zřízené na pozemku kromě staveb

dočasných včetně toho, *co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.*

Výjimku tvoří:

- samostatné stavby podle předchozí právní úpravy (odlišné vlastnictví stavby a pozemku, rozdíl v právu omezení věcnými břemeny nebo zástavními právy),
  - inženýrské sítě (vodovody, kanalizace, energetické sítě, technická zařízení s provozem související),
  - dočasná stavba,
  - podzemní stavba se samostatným účelovým určením (vinný sklep pod cizím pozemkem, metro),
  - právo stavby (stavebník je oprávněn na pozemku se souhlasem vlastníka stavbu používat, opravit, modernizovat nebo zejména postavit). Jelikož se vysvětluje jako věc nemovitá, k nabytí dochází smlouvou, vydržením nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci, zapisuje se do katastru nemovitostí. Vzniká možnost dočasného zřízení s maximální délkou 99 let, která přechází na dědice i na dalšího právního nástupce. Vlastník při zániku práva za stavbu může po stavebníkovi požadovat náhradu,
  - nebytové a bytové jednotky.
- Stavba – objekt (nedostavěný, dokončený) pevně spojený s pozemkem, jehož není součástí. Věc vznikající lidskou činností. Stavba je především spojená s pozemkem, zřídka vzniká na jiné stavbě. Charakteristickým znakem staveb je životnost, která je stanovena technickými vlastnostmi a ekonomickým využitím (Dušek, 2015).

Je nezbytné, aby obce mající ve vlastnictví nemovitý majetek, permanentně prováděly oceňování majetku a tím dokázaly zlepšit jeho hodnotu. Navrhované uspořádání majetku může být sestaveno za pomoci:

- Pasportizace majetku obce – prvotní krok pro ocenění majetku v celku. Obec by měla mít odbor, kde bude veškerá dostupná dokumentace týkající se nemovitého majetku včetně pasportů. Výsledkem pasportu by měla být přehledná struktura majetku s přesnou identifikací. Zde uvedený majetek by se měl dále uspořádat podle charakteru a tržního využití.

#### Pozemky:

- určené k zastavění,
- využitelné komerčně jinak (tržiště, placené parkoviště),
- nevyužitelné komerčně jinak (veřejná zeleň, parky),
- využitelné k zemědělským účelům a lesní (pastviny, louky, orná půda).

#### Stavby:

- využitelné komerčně přímo (tržnice),
- využitelné multifunkčně (kulturní dům),
- určené pro občanskou vybavenost (školy, nemocnice),
- bytové domy s volnými byty,
- bytové domy s obsazenými byty nájemníky,
- využitelné pro výrobu (elektrárny, čističky odpadních vod, vodárny),
- určené pro dopravu (autobusové nádraží, zastávky),
- ostatní jinde neuvedené.
  - Prvotní myšlenka, rozhodnutí organizace, jak dále naložit s majetkem – na základě ocenění majetku tržní hodnotou získají zastupitelé obce lepší představu o tom, jak s majetkem dále nakládat. V případě nevyužitelnosti je možné ihned rozhodnout o jeho prodeji, což se netýká majetku zajišťující veřejné služby (Ort, 2017).

Jelikož při zpracování mé diplomové práce budu vycházet z oceňování majetku u města Cvikov, kde se nejvíce využívala metoda oceňování podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., *k provedení o oceňování majetku*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „oceňovací vyhláška“), budu popis oceňovacích metod směřovat k této vyhlášce. Oceňovací vyhláška vymezuje zejména postupy při používání metod oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot dle stanovených cen, koeficientů, přírážek a srážek k cenám. Nejčastější metodou pro zjišťování hodnoty majetku je **ocenění nákladovou metodou**.

Při oceňování nákladovou metodou je rovněž důležité znát vysvětlení základních pojmů. Mezi takové patří zejména cena, cenový index a dále i používaný pojem cenový podíl. Cena (základní, jednotková) je pro ocenění ve většině případů známá z jiného

časového úseku, než ke kterému se provádí. Pro přepočítávání ceny z jednoho období do druhého pomáhají tzv. cenové indexy, které vytvářejí autoři na principu porovnávání cen v určitém odvětví (např. ve stavebnictví) i podle typu jednotlivých výrobků. Cenové podíly stavebně technických prvků, které se vyjadřují procentem ve výši konkrétního prvku ve výchozí ceně celé stavby, součet v procentech pro celou dokončenou stavbu musí být 100 %. Oceňovací vyhláška stanovuje podíly konstrukcí a vybavení objemem (v příloze č. 14). Podíly jsou vyjádřeny jen poměrným číslem, tudíž součet pro celou dokončenou stavbu je 1,00 (ne 100 %). Objekt určený k ocenění nebude vybaven shodně jako objekt určený pro srovnávání. Je tedy nutné provést úpravu jednotkové ceny koeficientem vybavení (Bradáč, 2016).

Oceňování staveb nákladovým způsobem se provádí oceňovací vyhláškou podle § 10 odst. 1, ve kterém se určuje, že cena stavby se stanoví násobkem počtu měrných jednotek (dle přílohy č. 1 této vyhlášky) a základní cenou (úprava příslušným ustanovením této vyhlášky) v závislosti na účelu užití dané stavby. Častým oceňovaným majetkem města Cvikov způsobem nákladovým podle oceňovací vyhlášky jsou stavby:

- § 17 Inženýrská a pozemní speciální stavba – uvedená v příloze č. 15 (například komunikace pozemní, kanalizace) k této vyhlášce, jejíž základní cena upravená se určí vzorcem  $ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$ ,
- § 18 Venkovní úpravy – nejsou-li vymezené v příloze č. 17 (například plotová vrátka, pískoviště) nebo č. 15, stanoví se podle výše nákladů na pořízení v době oceňování. Mimo to se cena venkovní úpravy (pokud není započítána v ceně stavby oceňované porovnávacím způsobem) zjistí podle vzorce:

$$ZCU = \text{počet měrných jednotek} \times ZC \times K_5 \times K_i,$$

Jestliže u venkovní úpravy skutečná konstrukce neodpovídá způsobu provedení, je nutné přizpůsobit základní cenu přiměřeně k odchylce a vynásobit koeficienty  $K_5 \times K_i$ ,

- § 19 Studna – v případě narážené se provádí ocenění stejně jako u vrtané s průměrem do 150 mm, jestliže je studna vrtaná (s vnitřním průměrem nad 500 mm) oceňuje se stejně jako kopaná studna. Pokud studna již trvale není využívána pro svůj účel (ztráta vody, jiná důležitá vada), odpovídá cena



studny u kopané 20 % z její ceny, u narážené nebo vrtané je stanovena cena nulová. Základní cena upravená se u studny zjistí podle vzorce:

$$ZCU = \text{jednotka} \times ZC \times K_5 \times K_i,$$

K ceně studny je možné připočítat i cenu jejího příslušenství podle přílohy č. 16, vynásobené koeficienty  $K_5$  a  $K_i$ .

*Legenda:*

*ZCU – základní cena upravená v Kč za měrnou jednotku,*

*ZC – základní cena v Kč za měrnou jednotku, kterou je  $m^3$ ,  $m^2$ ,  $m$ , kus, hektar, uvedenou v příloze č. 15 k této vyhlášce,*

*$K_5$  – koeficient polohový, uvedený v příloze č. 20 k této vyhlášce,*

*$K_i$  – koeficient změny cen staveb uvedený v příloze č. 41 k této vyhlášce, vztažený k cenové úrovni roku 1994.*

Při oceňování majetku je důležitou charakteristikou vlastností účel užívání, který je při zahájení oceňování podstatný. Účel užití stavby je možné zjistit z kolaudačního rozhodnutí, stavebního povolení nebo katastrálního úřadu. Stavba by měla sloužit účelu, pro který je stavebně a technicky vybavena. Při provedení dvou nebo více rozdílných konstrukčních prvků u stavby se provádí ocenění u každého zvlášť (Bradáč, 2016).

Oceňovací vyhláška § 30 v příloze č. 21 určuje opotřebení stavby. Pokud se oceňují stavby a její technologie, tvoří základní upravenou cenu součet hodnot poníženích o opotřebení. Stavba se při oceňování sníží o opotřebení s ohledem na uplynulou životnost, dobu možného užívání a stavu. Stáří stavby se zjišťuje na základě dostupných dokumentů (kolaudační rozhodnutí, stavební povolení), pokud není k dispozici stanovuje se odhadem za pomoci lineární nebo analytické metody. Při výpočtu lineárním způsobem se celková předpokládaná doba životnosti stavby vydělí 100 %, tímto bude zjištěno roční opotřebení. Výše opotřebení může být nejvýše 85 %. Životnost u staveb může být odhadnuta v délce 100 let u budov, 80 let u zděných garáží nebo 150 let u hřbitovních staveb. Vždy se přihlíží k provedené údržbě. Analytická metoda se pro výpočet opotřebení použije zpravidla u staveb před nebo po opravě, oceňovaných kulturních památek nebo při poškození stavby vlivem živelné pohromy.

Známé jsou dále postupy oceňování porovnávací metodou nebo výnosovou metodou. Avšak uvedené metody nejsou při zjišťování hodnoty majetku u města Cvikov běžně využívány.

Ocenění porovnávací metodou (komparativní) je stanovené v § 2 odst. 5 písm. c) ZOM. Používá srovnání se stejnou nebo podobnou věcí a cenou dohodnutou při prodeji. Ocenění srovnáním s podobnými věcmi se provádí k datu, ke kterému je možné obdobně věci zakoupit. Takový způsob ocenění se týká staveb ustanovených v oceňovací vyhlášce (u dokončeného rodinného domu, domku nebo chalupy určených k rekreaci, u dokončené chaty rekreační a zahrádkářské, u dokončené garáže samostatné, řadové, jednopodlažní, dvoupodlažní neužívané současně s jinými stavbami (Bradáč, 2016).

Ocenění výnosovou metodou se zpracovává s ohledem na fakt, že se očekávají budoucí užítky (výnosy) a majetek se bude moci uplatnit na trhu. Často se výnosová metoda vyjadřuje za pomoci kapitalizační techniky, která vyjadřuje míru kapitalizace (výnosnost, riziko, návratnost). Je nutné si nejdříve stanovit, zda vůbec oceňovat výnosovou metodou majetek, který nepřináší výnos (Ort, 2017). Jak je tedy zřejmé při aplikování této metody, je výsledkem ocenění užitku výnos. U nemovitostí ve vlastnictví se určuje ve formě nájemného vydané vlastníkově (Dušek, 2015).

V některých případech je vhodné nejdříve provést analýzu výnosového potenciálu. Tímto se zpravidla dojde k závěru, že mnoho nemovitostí je pronajato na úrovni nižší, než by mohly být. Výše nájemného je vzhledem k výnosovému potenciálu nižší nebo nějaký majetek není pronajat vůbec, a přitom by mohl přinášet výnos (např. škola v letních měsících nevyužita, mohla by být užívána jako turistická ubytovna). Na základě provedené analýzy by odhadce mohl obci navrhnout optimalizaci využití obecního majetku (Ort, 2017).

### **3.6 Odpisování majetku**

Odpisování majetku vyjadřuje míru opotřebení dlouhodobého majetku a způsob vyjádření. Jak je již patrné z názvu „dlouhodobý majetek“ využívá jej účetní jednotka delší dobu (více než 1 rok), někdy i několik desítek let. Základní vlastností dlouhodobého majetku zůstávají obvykle po celou dobu užívání zachovány, je však potřeba majetek obnovovat nebo opravovat. Postupné snižování hodnoty majetku při jeho užívání se zachycuje odpisováním. Částka vyjadřující snížení hodnoty za jedno účetní období je

zachycena odpisem. Účetní jednotka si může podle současné legislativy sama stanovit odpisování dlouhodobého majetku, které se označuje jako účetní odpisy (Kubičková, 2016).

### **3.6.1 Význam účetních odpisů**

Účetní odpisy představují postupný pokles hodnoty dlouhodobého majetku vyjádřený odpisy a výše uplatněných odpisů se vyznačuje jako oprávky. Metodu odpisování si stanovuje účetní jednotka na základě vlastního uvážení a způsobu využívání majetku. Legislativním předpisem týkající se účetního odpisování je ZÚ. Účetní jednotky s povinností odpisovat (o majetku účtují a odpisují) DNM a DHM podle ustavujícího § 28 odst. 1 jsou ty, které vlastní majetek nebo mají k majetku jiné právo, anebo hospodaří s majetkem územních samosprávných celků či státu. Před zahájením odpisování majetku je podle § 28 odst. 6 povinností účetní jednotky sestavit odpisový plán, ve kterém se uvede metoda, předmět a kategorizace dlouhodobého majetku. (Nejezchleb a Schneiderová, 2017).

Za obecné podmínky pro odpisování majetku se určuje především, že DNM a DHM se odpisuje ze vstupní ceny (cena pořizovací nebo reprodukční pořizovací apod.) a maximálně do výše ocenění majetku (po celou dobu užívání). Jestliže si účetní jednotka zvolí odpisování majetku do výše zbytkové hodnoty (vyjádřené v %), metoda se tímto neomezuje. Odpisování se zahajuje po zařazení majetku do užívání od prvního dne následujícího měsíce a končí v měsíci (včetně), ve kterém došlo k vyřazení. Účetní období pro odpisování si může účetní jednotka zvolit buď častěji (měsíc, čtvrtletí, půlrok) nebo jedenkrát ročně k rozvahovému dni (Březinová, 2017).

### **3.6.2 Neodpisovaný majetek z účetního hlediska**

Ne u veškerého dlouhodobého majetku se odpisování provádí. Neodpisovaný majetek vymezený § 66 odst. 7 vyhlášky č. 410/2009 je zejména:

- finanční majetek,
- pozemky,
- pohledávky,
- zásoby,
- nedokončený DNH, DHM a technické zhodnocení, pokud není ve způsobilém stavu k užívání,

- DNM a DHM najatý, vypůjčený nebo v pachtu,
- památky kulturní movité, sbírky muzejního charakteru nebo i díla umělecká (nesouvisející se stavbou), předměty s kulturní hodnotou a movité věci podobné určené zvláštními právními předpisy,
- povolenky na preferenční limity a emise,
- památky kulturní, sbírky muzejního charakteru, exemplář s určitou kulturní hodnotou nebo stavby církevní, jestliže není zjistitelná jejich pořizovací cena, částkou ve výši 1 Kč (§ 25 odst. 1 písm. ZÚ), nebo soubory a technické zhodnocení tohoto majetku oceněných ve výši 1 Kč, jestliže není zjistitelná pořizovací cena ani jedné položky tvořící soubor majetku (§ 71 odst. 2 písm. a vyhlášky č. 410/2009), s výjimkou technického zhodnocení památek kulturních nemovitých a staveb církevních,
- DM oceněný reálnou hodnotou dle § 27 ZÚ,
- DDNM i DDHM (Nejezchleb a Schneiderová, 2017).

### 3.6.3 Metody odpisování

Vybrané účetní jednotky se při volbě metody odpisování řídí ČÚS č. 708, ve kterém se určuje volba způsobu odpisování na rovnoměrný, výkonový nebo komponentní. Metody je možné kombinovat v rámci účetní jednotky, ale změnu lze provést jen s účinností od 1. dne dalšího účetního období. Změna způsobu se ve většině případů provádí z důvodu zbývajících doby užívání (České účetní standardy č. 701 až č. 710, 2016).

V návaznosti na podmínky stanovené ČÚS č. 708 se předkládají náležitosti odpisování dlouhodobého majetku rovnoměrným způsobem. Cílem je rovnoměrné vyjádření částečné hodnoty majetku vyhodnocenou účetní jednotkou podle předpokládané doby užívání. Při stanovování doby užívání by měla účetní jednotka brát především na zřetel:

- charakter dlouhodobého majetku (výrobní materiál, odolnost),
- umístění v prostředí (nezastřešení, prašnost, pohyb),
- intenzitu používání (každodenně, šetrné zacházení, několik uživatelů),
- rychlost morálního opotřebení (výpočetní technika, software),

- záměr účetní jednotky z ekonomického hlediska zahrnuje dlouhodobější užívání nebo častou výměnu z důvodů nových technologií (Březinová, 2017).

Z laického hlediska lze odvodit rovnoměrné odpisování příkladem u pořízeného DHM kopírovacího stroje v hodnotě 60 000 Kč, u kterého se kategorizací stanovila doba užívání na 5 let. Po sestavení odpisového plánu (odpis rovnoměrným způsobem, měsíční účetní období) se předpokládá provedení 60 odpisů ve výši 1 000 Kč (60 000 / 60), roční výše oprávek bude poté činit 12 000 Kč (1 000 x 12).

Přiblížením postupu výkonového způsobu odpisování je, že se nestanoví odpis v časové souvislosti (doba užívání), ale vzhledem k výkonu (stanovení odpisů např. podle jednotek kus, tuna, kilometr). Tento způsob se používá povinně při odpisování skládek komunálního odpadu, ale je možné použít i v jiných případech (Nejezchleb a Schneiderová, 2017).

Výkonový způsob lze popsat podle příkladu v Tabulce č. 2, ve kterém se vychází z celkového objemu uskutečněného výkonu po celou dobu užívání:

- pořizovací cena kopírovacího stroje 60 000 Kč,
- kapacita výkonu 4 800 kopií,
- výše odpisu, 1 jednotka výkonu 12,50 Kč za 1 kus,
- odepsáno za 5 let po uskutečnění stanoveného výkonu
- metoda výkonovým způsobem lépe vystihuje snížení hodnoty stroje.

*Tabulka 2 Odpis výkonovým způsobem*

Stanovení	60 000	4 800	=	12,50
odpis 1. rok (tisk 1 000 kopií)	12,50	1 000	=	12 500,00
odpis 2. rok (tisk 1 000 kopií)	12,50	1 000	=	12 500,00
odpis 3. rok (tisk 800 kopií)	12,50	800	=	10 000,00
odpis 4. rok (tisk 900 kopií)	12,50	900	=	11 250,00
odpis 5. rok (tisk 1 100 kopií)	12,50	1100	=	13 750,00

Zdroj: vlastní zpracování dle ČÚS č. 708 bod č. 5. 6.

Komponentní způsob se popisuje jako metoda, která vychází z rovnoměrného odpisování, ale danou věc rozdělí na důležité komponenty (části), a to z důvodu odlišné životnosti (ČÚS č. 708 bod 3.1. d). Jedná se tedy o jeden majetek, který je zařazený a evidovaný v majetku jako celek, ale rozdělen pouze pro potřeby odpisování. Komponenta vystihuje ucelenou část majetku s uvedenou hodnotou (cenou), avšak předpokládaná doba užívání se značně liší od předpokládané doby majetku jako celku (Nejezchleb a Schneiderová, 2017).

### **3.7 Důvody pro vyřazování majetku obce**

V případě zjištění, že obec vlastní nepotřebný majetek, je možné ho rozdělit na druh přebytečný nebo druh neupotřebitelný. Za majetek přebytečný lze označit v první řadě majetek obce (popř. příspěvkové organizace), který převyšuje potřeby obce nebo se o něj nejvíce veřejný zájem. O neupotřebitelném majetku lze hovořit v souvislosti se ztrátou technických a funkčních vlastností. Potřeba majetku se snižuje z důvodu užívání. O nepotřebnosti majetku by měla písemně rozhodnout rada obce. Přednostně by měla obec nabídnout nepotřebný majetek vlastní příspěvkové organizaci a až teprve poté nabídnout kterékoliv právnické nebo fyzické osobě (Havlan a Janeček, 2014).

#### **3.7.1 Vyřazení dlouhodobého majetku**

Dlouhodobý majetek je možné vyřadit zejména prodejem, bezúplatným převodem (darem), převodem podle zvláštních právních předpisů, vkladem do jiného obchodního družstva nebo společnosti, likvidací, v důsledku škody<sup>12</sup> nebo manka<sup>13</sup>. Účetní případ vyřazení dlouhodobého majetku nastává dle podstatného data:

---

<sup>12</sup> Škodou se pro účely účetnictví rozumí fyzické znehodnocení (neodstranitelné poškození nebo zničení) majetku, a to z objektivních i subjektivních příčin (Schneiderová, 2010).

<sup>13</sup> Mankem se rozumí inventarizační rozdíl, kdy skutečný stav je nižší než účetní (Schneiderová, 2010).

- při prodeji – k datu uskutečnění prodeje (podpis smlouvy, provedení předání), v okamžiku (v daný den) doručení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu,
- při opotřebování – k datu ukončení funkčnosti nebo k datu, kdy se o tomto zjistilo na základě inventurního soupisu,
- při likvidaci – k datu uvedeném v likvidačním protokolu,
- při předání majetku příspěvkové organizaci k hospodaření – k datu uvedeném v předávacím protokolu,
- při předání do obchodních společností – k datu vkladu.

Obec při nakládání s majetkem je povinna podle ustanovení v § 39 obecního zřízení zveřejnit úmysl převést majetek. Záměr obce o smluvním zřízení práva stavby k obecnímu pozemku, prodeji, darování, pronajmutí, pachtu, směně, zřízení práva stavby nebo vypůjčení hmotné nemovité stavby, anebo přenechání stavby k výprose ve vlastnictví obce je nutné zveřejnit pod dobu minimálně 15 dnů před rozhodnutím příslušného orgánu obce. Provádí se vyvěšením na úřední desce (také způsobem v místě obvyklém). Zájemce se může vyjádřit k zamýšlenému záměru a předat svou nabídku. Nemovitá věc se v záměru označuje informací podle § 8 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí platnou ke dni zveřejnění záměru. Nezveřejnění záměru je označování jako neplatné právní jednání.

## 4 Vlastní práce

### 4.1 Charakteristika obce

Oceňování majetku je prováděno na základě získaných informací od územně samosprávného celku města Cvikov.

#### 4.1.1 Základní údaje

Podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích je Město Cvikov veřejnoprávní korporací. Hospodaření se provádí podle schváleného rozpočtu obce. V právních vztazích jedná obec jako právnická osoba, samostatný subjekt, svým jménem a z těchto právních vztahů nese zodpovědnost.

Obrázek 1 Mapa



Zdroj:<https://mapy.cz/zakladni?x=14.6488544&y=50.7744515&z=12&source=muni&id=1600&q=Cvikov>

V současné době se město přímo podílí na kapitálu v akciových společnostech, především v Severočeské vodárenské společnosti Teplice nebo České spořitelně Praha. Je dále zakladatelem obchodní společnosti Služby města Cvikova, ve které vlastní 100 % podíl. Ke dni 1. ledna 2017 bylo město nadřízeným orgánem ke zřízeným příspěvkovým organizacím, a to Domu dětí a mládeže Cvikováček, Základní škole Bohumila Hynka



Cvikov, Mateřské školy Cvikov, Základní umělecké školy Cvikov a Městská knihovna Cvikov.

Město Cvikov leží v okrese Česká Lípa, v kraji Libereckém a na jižní části Lužických hor. Tudíž jeho významnou charakteristikou je jeho poloha. Město leží u trasy silnice I. třídy číslo 13, která je využívána pro dálkovou a mezinárodní dopravu. Nedaleko města se nachází setkání hranic tří států České republiky, Německa a Polska (Obrázek 1).

Okolí města je vyhlášenou rekreační oblastí. Je převážně využíváno v letních měsících pro pěší turistiku, cykloturistiku a v zimních měsících zejména pro běžecké lyžování.

## **4.2 Hospodaření města**

V této části se práce zabývá rozbohem finančních prostředků Města Cvikov, zpracováním závěrečného účtu za rok 2017 a organizační strukturou městského úřadu.

### **4.2.1 Rozpočet města**

Finanční hospodaření města Cvikov se řídí zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů. Obec v sestavovaném rozpočtu na další účetní období, tj. kalendářní rok, představuje plánované příjmy, výdaje, další peněžní operace, ale také vytváření a používání peněžních fondů. Obec tedy v účetním období na základě stanovených pravidel o nakládání s finančními prostředky provádí finanční operace v souladu se sestaveným rozpočtem a rozpočtový výhledem. Ve schváleném rozpočtu se rovněž podávají informace o finančním hospodaření obcí zřízených právnických osob. Rozpočet města Cvikov na rok 2018 schválilo Zastupitelstvo města Cvikov dne 21. 12. 2017 usnesením č. 3 A).

Nejdůležitějším zdrojem financování jsou pro město daňové, nedaňové a kapitálové příjmy, dotace a dále fondy (Tabulka 3). Nejvýznamnějšími položkami daňových příjmů jsou daně z přidané hodnoty, z příjmu právnických osob, z příjmu ze závislé činnosti a hazardních her. U nedaňových příjmů jsou významnými položkami výnosy z pronájmu nebytových prostor, z bytového hospodářství a přijaté nekapitálové příjmy a náhrady. Zisky u kapitálových příjmů představují položky z prodeje pozemků, prodeje domů nebo bytových jednotek.

Výdaje rozpočtu města Cvikov zahrnují kapitálové a běžné výdaje. Za kapitálové lze považovat plánované investiční a neinvestiční výdaje. Běžné zahrnují výdaje zejména

na provoz vnitřní správy, za likvidaci komunálního odpadu, na činnost odboru kultury, ale i na údržbu městských silnic.

Tabulka 3 Porovnání schváleného rozpočtu města Cvikov z roku 2017 a 2018

SCHVÁLENÝ ROZPOČET MĚSTA CVIKOV		2017	2018
Příjmy celkem:		70 618 000	78 602 000
z toho:	daňové příjmy	58 885 000	68 328 000
	nedaňové příjmy	3 664 000	3 713 000
	kapitálové příjmy	4 097 300	1 900 900
	dotace	3 878 700	4 573 100
	fondy	93 000	87 000
Výdaje celkem:		79 518 000	95 872 000
z toho:	výdaje běžného roku	55 058 000	60 548 000
	vybrané neinvestiční výdaje	6 620 000	7 319 000
	vybrané investiční výdaje	16 660 000	26 815 000
	výdaje fondů	680 000	690 000
	rezerva	500 000	500 000
Rozdíl celkových příjmů a výdajů:		-8 900 000	-17 270 000
Financování celkem:		8 900 000	18 435 000
z toho:	splátka půjčky	0	1 165 000
	změna stavu krátkodobých bankovních prostředků	8 900 000	18 435 000

Zdroj: vlastní zpracování dle informací z <http://www.cvikov.cz/?show=hospodareni-mesta>,  
Rozpočet 2017 a 2018

#### 4.2.2 Závěrečný účet obce

Po skončení účetního období (kalendářního roku) se hospodaření obce a zřízených právnických osob zpracovává do závěrečného účtu obce, v němž jsou zaznamenány údaje o plnění rozpočtu příjmů a výdajů členěných podle rozpočtové skladby. Rovněž informace o hospodaření s majetkem, tvorba a využití fondů. Veškeré uvedené údaje se uvádí v podrobném členění a obsahu, na jehož základě se provede zhodnocení o hospodaření. Usnesením Zastupitelstvem města Cvikov č. 4) byl dne 27. 6. 2018 schválen závěrečný účet obce za rok 2017, jehož součástí je zpráva o výsledku hospodaření města Cvikov.

V komentáři k závěrečnému účtu za rok 2017 se uvádí výsledek hospodaření, který skončil se ziskem ve výši 16 106 106,46 Kč. Rozhodující položkou zisku města jsou daňové příjmy. V celkové výši rozpočtu tvoří 85 % z celkových příjmů po odečtení dotací.

Příjmy nedaňové jsou důležitou položkou municipálních příjmů, avšak financování města již jen doplňují.

Město v současnosti nemá mnoho dlouhodobého majetku určeného k prodeji. Z provedené analýzy se zjistilo, že dlouhodobým majetkem, u kterého dochází ke snižování stavu v majetkové evidenci jsou pozemky. Za období od 31. 12. 2015 do 31. 12. 2017 se hodnota majetku snížila zhruba o 2 %.

Vývoj majetku města za účetní období (kalendářní rok) 2015, 2016 a 2017 je uvedený v následující Tabulce 4:

*Tabulka 4 Vývoj majetku k 31. 12. daného roku v Kč*

Vývoj majetku	stav k 31. 12. 2015	stav k 31. 12. 2016	stav k 31. 12. 2017
Stálá aktiva	310 978 873,78	314 272 444,43	331 013 961,12
Oběžná aktiva	28 588 139,13	40 504 337,40	32 838 513,37
<b>Aktiva celkem</b>	<b>339 567 012,91</b>	<b>354 776 781,83</b>	<b>363 852 474,49</b>
Vlastní kapitál	318 060 696,40	333 396 737,72	351 555 939,50
Cizí zdroje	21 506 316,51	21 380 044,11	12 296 834,99
<b>Pasiva celkem</b>	<b>339 567 012,91</b>	<b>354 776 781,83</b>	<b>363 852 474,49</b>

Zdroj: vlastní zpracování dle <http://www.cvikov.cz/?show=hospodareni-mesta>, Závěrečný účet města 2015–2017

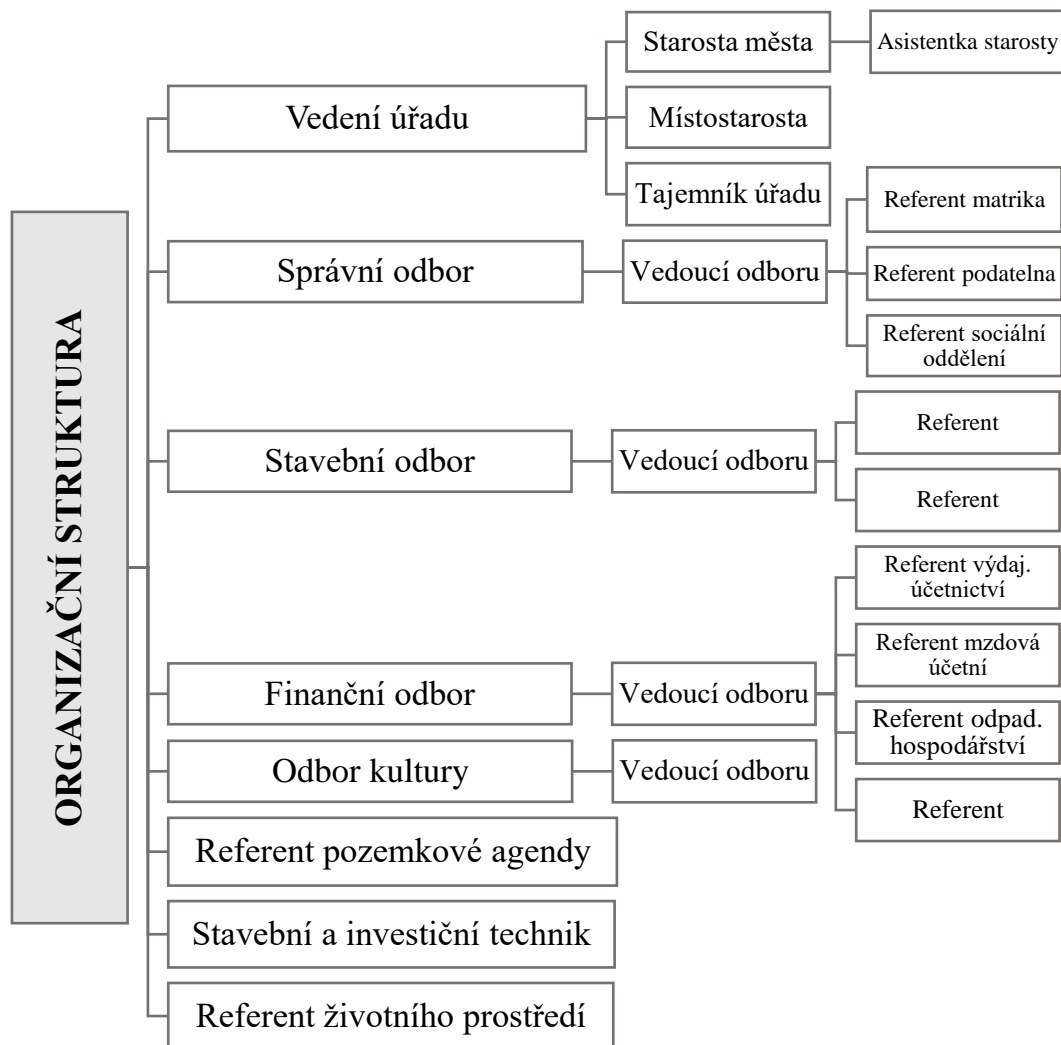
### 4.2.3 Orgány města

Město Cvikov je územní samosprávný celek. Počet obyvatel k 1. lednu 2018 ve městě, včetně přilehlých částí, činí 4 475. Části, které patří k městu Cvikov jsou Drnovec, Lindava, Svitava, Záhořín, Trávník a Naděje. Městský úřad ve Cvikově provádí státní správu v základním rozsahu a je pověřeným obecním úřadem pro okolní obce Mařenice, Kunratice u Cvikova, Krompach a Svor.

Vrcholným orgánem města je zastupitelstvo, které se skládá z 21 členů. Ustavující zastupitelstvo na volební období 2014 až 2018 se konalo dne 6. listopadu 2014. Na tomto zasedání se zvolila rada města v počtu 7 osob. Následně se zřídily výbory finanční a kontrolní a osadní Lindava-Svitava, Trávník-Naděje, Drnovec. Kromě toho také komise likvidační, povodňová, kulturní, stavební a pozemková.

Městský úřad ve Cvikově je rozdělen na tyto odbory:

Obrázek 2 Organizační struktura



Zdroj: vlastní zpracování dle <http://www.cvikov.cz/?show=mestsky-urad>

### 4.3 Vnitroorganizační směrnice u vybrané obce

Tato část práce se zabývá rozborem vnitroorganizačních směrnic účetní jednotky využívaných při pořizování, evidenci, odpisování a vyřazování dlouhodobého majetku. Evidenci směrnic, jejich vytváření a aktualizace zajišťuje tajemnice úřadu. Směrnice jsou k dispozici na webovém portále města Cvikov, který je přístupný jen zaměstnancům úřadu. Směrnice se označují názvem, platnost od a dále se uvádí osoba, která vypracovala, předkládala ke schválení a schválila.

V současnosti má účetní jednotka pro účetní operace spojené s dlouhodobým majetkem (evidence, pořízení, odpisování, vyřazování) sepsány tyto směrnice:

- Směrnice o vedení majetku (viz příloha č. 8.1),
- Směrnice – odpisový plán (viz příloha č. 8.3),
- Směrnice k provádění inventarizace majetku a závazků města Cvikov,
- Pravidla rady města o provádění vyřazování a likvidaci movitého majetku města.

#### **4.3.1 Směrnice pro vedení účetnictví**

Vnitroorganizační předpis Směrnice pro vedení účetnictví má platnost od 1. 4. 2008. V záhlaví směrnice je uvedený název obce včetně identifikace. Nyní má tato směrnice již 5 aktualizací rozdělených na jednotlivé články.

##### **Směrnice s platností od 1. 4. 2008 obsahuje 7 článků.**

První článek obsahuje **Oběh a přezkušování účetních dokladů**, tedy oběh účetních dokladů od jejich vyhotovení nebo přijetí, přes zaúčtování až po archivaci. Označuje druhy účetních dokladů (faktury přijaté, vydané, poté doklady pokladní, bankovní apod.). Vymezuje nutné náležitosti účetních dokladů, zejména označení, popis, peněžní částku, datum vyhotovení a odpovědnou osobu za zaúčtování). Označuje kontrolu účetních dokladů podle správnosti věcné (odpovědný pracovník za účetní operaci) a formální (náležitosti dle zákona), rovněž správce rozpočtových prostředků (podpisem se stvrzuje soulad se schváleným rozpočtem). Druhým článkem **Pokladna** se určuje místo hlavní pokladny, dále pokladní limit a odpovědný pracovník za evidenci pokladny. Stanovuje se uzavírání pokladny pravidelně na konci měsíce a oprávněnost výdajů z pokladny. Třetím článkem jsou **Postupy účtování a evidence zásob**. Za zásoby je touto směrnicí určený krátkodobý majetek v hodnotě od 0 Kč do 2 999 Kč, který se eviduje v kusech a pořizovacích cenách. Za zásoby se nepovažuje pracovní výstroj hasičů a policie (zodpovídají příslušní velitelé). Rovněž se za zásoby nepovažují ochranné pomůcky, oděv a obuv (zodpovídají příslušní vedoucí). Pořízení pracovní výstroje, ochranných pomůcek, oděvů a obuvi se zaúčtovává přímo do spotřeby, na účet 410 – materiální náklady. Jako materiál účtovaný přímo do spotřeby se považuje materiál propagační, kancelářský, čistící, prací, pro údržbu anebo pro běžnou potřebu pracovišť. Do článku zásoby patří i informace o ceninách (vstupenky vydané organizační složkou Městského kulturního střediska, pokutové bloky, kolky, stravenky, karty CCS). Ve čtvrtém článku **Majetek** dochází k rozdělení majetku pro potřebu evidence. Dlouhodobý nehmotný majetek je označován

jako majetek s použitelností delší než jeden rok a vstupní cenou ocenění vyšší než 60 000 Kč. Drobný dlouhodobý nehmotný majetek je vymezen jako majetek s použitelností delší než jeden rok, vstupní cenou ocenění od 7 000 Kč do 59 999 Kč, evidován v kusech a pořizovacích hodnotách. Dlouhodobý hmotný majetek je označován jako majetek s použitelností delší než jeden rok a vstupní cenou ocenění vyšší než 40 000 Kč. Drobný dlouhodobý hmotný majetek je vymežován jako majetek s použitelností delší než jeden rok, vstupní cenou ocenění od 3 000 Kč do 39 999 Kč a evidován v kusech a v pořizovacích hodnotách. Evidence ostatního majetku je určena na podrozvahových účtech, s použitelností delší než jeden rok, vstupní cenou ocenění v rozmezí od 1 000 Kč do 2 999 Kč, za tento je považován i majetek svěřený příspěvkovým organizacím anebo zapůjčený. Dále je součástí článku 4 vymezení majetku příspěvkových organizací a jejich majetkových práv. Stanovení postupu při dokončených investic, náklady související s pořízením a postup pro zařazení do evidence DM. V pátém článku **Účetní závěrka** se stanovují termíny pro odevzdávání účetní závěrky nadřízenému orgánu KÚLK a součástí, tj. rozvaha, výkaz zisku a ztrát, příloha. Šestý článek **Inventarizace** určuje povinnost inventarizovat majetek dle zákona o účetnictví, stanovení termínu a rozdělení inventarizovaného majetku. Inventarizace se skládá ze zjišťování skutečného stavu majetku a závazků k danému dni podle fyzické a dokladové inventury. Příkaz k inventarizaci (plánu) vyhotovuje tajemník. Po ukončené inventarizaci se vyhotovuje inventarizační zápis, jehož součástí jsou především identifikační údaje účetní jednotky, důvod inventarizace, zahájení i ukončení, zjištěný stav, osoby odpovědné za provedení. Zhodnocení průběhu a závěru inventarizace se zpracovává do zprávy o inventarizaci. Článek sedm **Novelizace vnitřní směrnice** určuje, že pokud se vnitřní směrnice dostane do rozporu s platnými účetními, daňovými či jinými právními normami, je pracovník odpovídající za tuto směrnici zajistit její novelu.

**Směrnice s platností od 1. 1. 2010 aktualizace číslo 1** upravuje článek 2 **Pokladna**, ve kterém stanovuje, že evidenci pokladních dokladů povede pověřený pracovník přes program Pokladna od firmy Gordic.

**Směrnice s platností od 1. 12. 2011 aktualizace číslo 2** mění článek 4 **Majetek**. Změny se týká především určení ostatního majetku a jeho evidence v operativní evidenci na podrozvahovém účtu v ocenění od 1 000 Kč do 2 999 Kč. Další změna určuje, že součástí ceny pořizovaného DHM nejsou energetické audity a označení položek, které nejsou součástí ocenění DNM a DHM (opravy, kurzové rozdíly, znalecké posudky aj.).

Nový pokyn stanovuje odpisování dlouhodobého majetku, kdy majetek určený k prodeji se neodpisuje a nevytváří se na něj opravné položky a dochází k přecenění reálnou hodnotou (tržní hodnota, ocenění kvalifikovaným odhadem nebo znaleckým posudkem). Pro odpisování DM se stanovuje používání rovnoměrného způsobu odpisování. K dalším úpravám dochází ve článku 6 **Inventarizace**, ve kterém se určuje prováděcí předpis vyhláška č. 270/2010 Sb., o inventarizaci majetku a závazků. Inventarizace majetku a závazků se bude provádět dle schválené směrnice a sestaveného plánu inventury schváleného v příslušném roce.

**Směrnice s platností od 13. 4. 2012 aktualizace číslo 3** upravuje článek 2 **Pokladna**. Aktualizací se určují místa pokladen, jejich číselné označení a zrušení pokladního limitu.

**Směrnice s platností od 1. 12. 2011 aktualizace číslo 4** mění článek 4 **Majetek**. Změna se týká vymezení součástí ocenění DDNM a DDHM, do kterých se zařazují i vedlejší náklady spojené s pořízením uvedeného majetku (doprava, poštovné, cestovné). Rozpočítání se provede poměrem vedlejších nákladů na cenu DDNM, DDHM.

**Směrnice s platností od 1. 12. 2011 aktualizace číslo 5** mění článek 4 **Pokladna**. Aktualizací dochází ke stanovení výběrných míst, určení hlavní pokladny pro výběr a platbu v hotovosti pro všechny pokladní účetní úkony a vymezení míst dalších 3 pokladen.

#### **4.3.2 Směrnice – odpisový plán**

Vnitroorganizační předpis Směrnice – odpisový plán má platnost od 1. 12. 2012. V záhlaví je název obce včetně identifikace. Směrnice obsahuje tři články a od roku 2012 není aktualizována. Článek 1 **Zásady pro odpisování majetku** určuje schválení odpisového plánu, volbu rovnoměrného způsobu odpisování v měsíčních intervalech. Článek 2 **Odpisový plán** Obecná část stanovuje v odpisovém plánu dobu použitelnosti u konkrétního DHM, hladinu významnosti, výpočet ročních odpisů. Ve článku 3 **Změny v postupech** účetní jednotka určuje zůstatkovou cenu ve výši 5 % ze vstupní ceny, evidování majetku až do doby jeho vyřazení, možnost změny odpisovaného plánu dle zjištěných skutečností po provedené inventarizaci, způsobu oceňování a postupu odpisování.

### **4.3.3 Pravidla rady města o provádění vyřazování a likvidaci movitého majetku města**

Účelem pravidel je stanovení jednotného postupu při provádění vyřazování a likvidace movitého majetku. Dále upravuje postavení likvidační komise (dále jen „LK“) rady města, která stanovený postup obstarává. O vydání pravidel se rada města rozhodla dne 17. 2. 2015 pod usnesením č. 64/15. LK se skládá ze 3 členů, kteří mají možnost hlasování, a sekretáře, ten má hlas poradní. LK se schází podle potřeby, a to po svolání jednání sekretářem. O hlasování se sepisuje zápis z jednání, ve kterém se uvádí přítomné osoby, hlasy pro a proti. Hlavním úkolem LK je zvážení možnosti jiného užití majetku, vyřazení (prodej, dar) nebo likvidace z důvodu nerentabilní opravy (výkup druhotných surovin, svoz, fyzická likvidace). Veškeré návrhy o vyřazení majetku se předkládají tajemníkovi městského úřadu a náležitostí návrhu je přesná identifikace majetku, z jakého důvodu se vyřazuje a navrhovaný způsob likvidace. V případě pořizovací hodnoty nad 10 000 Kč se zajišťuje posudek odborné firmy na možnou opravu, v ostatních případech posouzení o opravitelnosti nebo neopravitelnosti předkládá vedoucí příslušného odboru. U majetku určeného k prodeji, pokud je pořizovací hodnota vyšší jak 40 000 Kč, se zajišťuje odborný odhad. V ostatních případech je možné prodejní cenu stanovit tržním odhadem na základě soutěže nebo dražby. Veškeré úkony s vyřazením schvaluje tajemník a samotné vyřazení se musí řádně doložit doklady (rozhodnutí tajemníka o vyřazení, kupní smlouva, doklad o výkupu, protokol o fyzické likvidaci).

### **4.4 Dlouhodobý majetek obce**

Dlouhodobý majetek je významnou složkou při hospodaření organizace. Jak je z názvu patrné, může být užíván delší dobu, a to vede ke zvýšení ekonomického prospěchu organizace. Dlouhodobý majetek má několik oblastí účtování, a to pořízení, poté užívání (odpisy) a nakonec vyřazení z užívání.

Město Cvikov má snahu o zhodnocování majetku (opravy, technické zhodnocení, vybudování nových prvků), což je zřejmé ze schváleného rozpočtu viz příloha č. 8. 2.

Oceňování DM se v organizaci uplatňuje podle ZÚ, a to k okamžiku uskutečnění účetního případu anebo ke konci rozvahové dne (k okamžiku sestavení účetní závěrky). Datum uskutečnění účetního případu je nutnou náležitostí účetního dokladu. Dlouhodobé investiční záměry (výdaje) jsou schvalovány v rámci rozpočtu jako vybrané investiční výdaje na příslušný rok.



Majetek města je pořizován různými způsoby, nejčastěji však koupí, dále výstavbou, směnou, nálezem nebo darem.

#### **4.4.1 Pořizovaný majetek**

Vnitřní předpis přímo neurčuje, jakými formami může být majetek města pořízen. Majetek je v organizaci pořizován především koupí, darováním, převodem podle právních předpisů, směnou, anebo technickým zhodnocením. Při určování hodnoty pořizovaného majetku je nutné respektovat ZÚ, který ukládá, že způsoby ocenění při pořízení DM jsou:

- pořizovací cenou (při pořízení, navýšení o náklady související s pořízením),
- vlastními náklady (při vytvoření vlastní činností),
- reprodukční pořizovací cenou.

Město Cvikov má ve své vnitroorganizační Směrnici o vedení majetku přímo dané položky, které se do pořizovací ceny zahrnují. Za součást pořizovací ceny se jako další náklady související s pořizováním majetku započítávají doprava, cestovné, poštovné. V případě pořízení DDNM, DDHM v počtu větším jednoho kusu se hodnota vedlejších nákladů souvisejících s pořízením rozpočítává poměrem k ceně DDNM nebo DDHM. Za součást hodnoty ocenění DDNM a DDHM se nepokládají věci označované jako materiál, a to hlavně kabely, baterie, pouzdra, tašky a podobné. Do hodnoty ocenění pořizovaného DNM nebo DHM se nezahrnují energetické audity, znalecké posudky, tržní průzkumy, rozvojové plány (bez investiční dotace), lesní hospodářský plán, návrhy propagačních a reklamních akcí. Kromě toho do výše ocenění DNM, DHM a technického zhodnocení nevstupují výdaje za opravu, za udržování, smluvní pokuty, kurzové rozdíly, úroky z prodlení a rovněž náklady nájemce na uvedení majetku do předchozího stavu.

Při pořizování majetku se organizace rovněž zabývá určením odpisování DNM a DHM. Pro tyto případy je schválená Směrnice – odpisový plán. Vnitroorganizační směrnici je určený účetní odpis podle předpokládané doby užívání daného majetku. Organizace po pořízení DM zařadí do odpisové skupiny podle kategorizace, která se provádí podle přílohy č. 1 ČÚS č. 708. Jestliže se DM v příloze nenachází, přihlíží se hlavně k charakteru DM a rovněž k předpokládané době užívání. Město Cvikov má zvolené výjimky při stanovení doby používání, a to například u budovy bytové na dobu

150 let, u veřejného osvětlení na dobu 50 let, anebo u dopravních prostředků na dobu 12 let.

Pro vysvětlení daného tématu – pořízení majetku - jsou vybrány dva účetní případy v organizaci, které budou sloužit jako modelové příklady. V prvním případě se jedná o nákup osobního automobilu a v druhém případě o stavbu oplocení na dětském hřišti.

#### **4.4.1.1 Pořízení osobního automobilu pro Městský úřad ve Cvikově**

Vybraná účetní jednotka město Cvikov na základě rozpisu vybraných rozpočtových investičních výdajů na rok 2018 schválila pod oddílem 3639 pořízení osobního automobilu do celkové výdajové částky 450 000 Kč. Rozpočet na rok 2018 byl schválen Zastupitelstvem města Cvikov dne 21. 12. 2017 pod usnesením č. 3 A). Zveřejnění na úřední desce se uskutečnilo od 28. 12. 2017.

Účetní jednotka nemá ve vnitroorganizační směrnici schválený okamžik pro zahájení účtování. Ten je však nutný vědět předem, jelikož se od dané chvíle náklady vynaložené na schválenou investici považují za náklady vstupující do pořizovací ceny. Nesprávně určené náklady mohou způsobit chybné ocenění majetku. Daný okamžik lze určit podle Interpretace NÚR I-5, která jej označuje jako moment, kdy účetní jednotka rozhodne o pořízení nové investice. V tomto případě lze tedy za důkazní materiál označit zápis z jednání městského zastupitelstva.

Dalším krokem účetní jednotky je vyhlášení výběrového řízení, které bylo zveřejněno na webovém portálu profily zadavatelů Tender arena dne 27. února 2018 jako veřejná zakázka malého rozsahu pod číslem 6/2018. Výběrového řízení se zúčastnili 4 uchazeči. Vítěznou nabídkou výběrového řízení se stala nabídka s nejnižší cenou 319 900 Kč. Uzavření kupní smlouvy schválilo na své schůzi Zastupitelstvo města Cvikov s firmou SAN Plus spol. s r.o. Česká Lípa pod usnesením č. 10 za cenu 264 380,- Kč bez DPH, 319 900,- Kč s DPH.

Pro splnění podmínky, že se pořizovaná věc stává dlouhodobým hmotným majetkem ve chvíli, kdy je majetek uzpůsobený k užívání, je tedy nutné zajistit osvědčení způsobilosti k provozu. Jedním z takových je osvědčení o registraci vozidla (technický průkaz), kterým se potvrzuje technická způsobilost k provozu na pozemních komunikacích. Nově pořizovaný automobil se stal způsobilý dne 11. 5. 2018. V druhém případě se jedná o povinnost zapsat automobil do registru vozidel. Tento úkon je

zpoplatněný a výše správního poplatku činí 800 Kč. Účetní jednotka provedla úhradu dne 21. 5. 2018. Tento výdaj ale nemá účetní jednotka uvedený ve své vnitroorganizační směrnici jako náklad vedlejší, který souvisí s pořízením majetku. Při posuzování, zda se jedná o náklad související s pořízením DM, je nutné se řídit vyhláškou č. 410/2009, ve které se přímo v § 55 odst. 1 písm. a považuje správní poplatek za součást ocenění DM.

Dodavatel závazku firma SAN plus, spol. s r.o. ve faktuře 2118210042 ze dne 17.5.2018 fakturuje nový automobil Fabia Combi Ambition a další položky důležité pro ocenění, rozdělené v Tabulce 5:

- a. Model, mimořádná výbava od výrobce v ceně 264 545 Kč bez DPH  
(základní cena automobilu, barva, loketní opěrka vpředu, rezervní kolo ocelové, sada náradí, zvedák vozu, rádio, řízení, akční paket Ambition Plus),
- b. Ostatní výbava v ceně 10 270,44 Kč bez DPH  
(sada zimních kol, povinná výbava, sada gumových koberců),
- c. Doprava v ceně 1 314 Kč bez DPH,
- d. Sleva ve výši 11 749,27 Kč.

Z výše uvedených položek se vytváří celková výše ocenění pořizovaného majetku. Pod bodem a. jsou položky pevně spojené s vozidlem, označovány jako součást automobilu, a to údaj rádio a řízení. Položka, která není pevně spojené s vozidlem, ale tvoří rovněž jeho součást je loketní opěrka vpředu. Jestliže by se dále pořizovaly položky, které jsou v tomto případě pojmenované jako povinná výbava (rezervní kolo ocelové, sada náradí a zvedák vozu), nezahrnovaly by se již do rozšíření použitelnosti vozidla. Položky pod bodem b. označené jako ostatní výbava jsou označovány jako samostatný spotřební materiál nebo jako náhradní díl. Nezařazení sady zimních kol jako součást vozidla se řídí pokynem GFŘ č. D-6. Tento pokyn poskytuje jednotný postup při uplatňování některých ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů k § 33. V daném pokynu se právě vybavení motorového vozidla zimními pneumatikami nepovažuje za technické zhodnocení. Z tohoto pokynu je tedy zřejmé, že dovybavení vozidla zimními pneumatikami nenavýšuje jeho hodnotu ocenění a je možné je považovat za náhradní díly nebo spotřební materiál. Účetní jednotka se dále řídí ustanovením podle § 20 vyhlášky č. 410/2009, ve kterém se označuje materiál do okamžiku spotřeby (spotřební materiál). Zejména jsou určeny pod písmenem d) náhradní díly a pod písmenem f) další hmotné movité věci s dobou použitelnosti jeden rok a kratší, bez ohledu na výši ocenění, a za takové lze označit i sadu gumových koberců.

Doprava uvedená prodejcem ve faktuře pod bodem c. je vedlejším nákladem vstupujícím do pořizovací ceny majetku. Vnitroorganizační směrnici má totiž účetní jednotka dané, že za vedlejší náklad se považují i náklady za dopravu.

Tabulka 5 Stanovení pořizovací ceny dle položek z faktury 2118210042 a registračního poplatku

Položka	Hodnota ocenění
a. Model	264 545,00 Kč
c. Doprava	1 314,00 Kč
d. Sleva	-11 749,27 Kč
Celková cena bez DPH	254 109,73 Kč
Celková cena s DPH (21 %)	307 472,77 Kč
Registrační poplatek	800,00 Kč
<b>Celková výše ocenění</b>	<b>308 272,77 Kč</b>

Zdroj: vlastní zpracování dle přílohy č. 8.4

Celková výše ocenění neboli pořizovací cena, dlouhodobého hmotného majetku automobilu Škoda činí 308 272,77 Kč.

Vnitroorganizační směrnice určuje, že se za DHM považují věci, u kterých je stanovená doba používání delší více jak 1 rok a jejich vstupní cena je vyšší než 40 000 Kč, a tyto podmínky nově pořizované vozidlo splňuje.

Tabulka 6 Zaúčtování pořizovaného vozidla

Zaúčtování pořizovaného dlouhodobého majetku - oplocení hřiště				
	SU	AU	MD	DAL
1.	022	0300	308 272,77	0
2.	042	0120	0	308 272,77
3.	797	022	308 272,77	0
4.	797	042	0	308 272,77
Součet za doklad:			616 545,54	616 545,54

Zdroj: vlastní zpracování dle příloh 8.5

Účetní případy (Tabulka 6):

1. Zařazení pořizovaného vozidla na příslušný majetkový účet
2. Vyúčtování výdajů vynaložených na pořízení, z důvodu zařazení vozidla do užívání

3. Zařazení nakoupeného vozidla na příslušný majetkový účet, proúčtování v PAP<sup>14</sup>
4. Vyúčtování nedokončeného dlouhodobého hmotného majetku, proúčtování v PAP.

Nově pořízený dlouhodobý majetek se na základě pokynů uvedených ve Směrnici pro vedení účetnictví zaeviduje do majetku organizace vyplněním evidenční karty majetku (Tabulka 7)

*Tabulka 7 Evidenční karta nově pořizovaného DHM*

Evidenční karta DHM			
Druh:	DHM2	Název:	Automobil Škoda Fabia Combi Ambition SPZ 5L5 6641
Evidenční číslo:	1013	Výrobní číslo:	TMBJB6NJ0JZ184923
Inventární číslo:	8045/01	Rok výroby:	2018
		Číslo dokladu:	předávací protokol
CZ-CPA:	29.10.24	Středisko:	724
Účetní odpis. skup.:	IV	Budova:	0
			Kód pořízení: 10
Datum pořízení:	17.5.2018	Místnost:	209
Datum zařazení:	25.5.2018	Odpovědný pracovník:	724 Městský úřad Cvikov
SU pořízení:	042	Poznámka:	Protokol č. 45/2018
SU/AU:	022/0300		
SU oprávk:	082		
Účetní cena:	308272,77		
Pořizovací cena:	308272,77	Množství:	1.000
Účetní vstupní cena:	308272,77		
Účetní zbytk. hodnota:	15413,64	% PC:	5
Účetní typ odpisů:	Rovnoměrný, měsíčně:		12 let
Popis: Automobil Škoda Fabia Combi Ambition 1,0 MPI 55kW 5-stup. mech., stříbrná metalíza, rádio SWING; Přílohy: Faktura, předávací protokol, kopie technického průkazu a pokladní doklad za registrační poplatek PDF v příloze			

Zdroj: vlastní zpracování dle přílohy č. 8.6

Při provádění zařazení majetku do evidence DM účetní jednotky se také volí doba odpisování (Tabulka 8). Jak je patrné z přílohy č. 8. 3 má účetní jednotka ve své Směrnici - odpisový plán určené výjimky, u kterých dochází ke změně stanovené doby používání, než jak je určené ČÚS č. 708 v přílohách 1 a 2.

*Tabulka 8 Zásady pro odpisování účetní jednotky*

Dlouhodobý hmotný majetek	Stanovená doba používání v letech
Dopravní prostředky	12

Zdroj: vlastní zpracování dle přílohy č. 8.3

<sup>14</sup> PAP – Pomocný analytický přehled podává informace o veřejných financích na základě požadavků vyplývajících z evropských nařízení o Evropském systému národních a regionálních účtů ve Společenství ESA 95 (Bradáč, 2012).

Rovněž jsou ve Směrnici - odpisový plán určené zásady pro odpisování. Podstatnými pokyny jsou rovnoměrný způsob odpisování, provádění měsíčního účtování o odpisech (Tabulka 10), zůstatková (zbytková)<sup>15</sup> hodnota ve výši 5 %, která je zúčtována z ceny pořizovací až k okamžiku vyřazení, a evidování majetku až do doby jeho vyřazení. Výpočet měsíčních odpisů se provádí tak, že se celková hodnota ocenění DM dělí předpokládanou dobou užívání DM v měsících. ČÚS č. 708 pod bodem 4.6. určuje zaokrouhlování výše odpisů na celé koruny nahoru. Při posledním odpisu (zbývající hodnota před dovršení zbytkové 5 % hodnoty) se odpisuje zbývající hodnota bez zaokrouhlování.

Pokud účetní jednotka nebude předpokládanou dobu užívání DM měnit, což je možné podle bodu 6.2. ČÚS č. 708, bude odpisování probíhat dle následující Tabulky 9:

Tabulka 9 Přehled odpisování nově pořízeného dlouhodobého majetku – vozidla

Odpisování dlouhodobého majetku – měsíčně		Odpis v roce	Výše oprávky	Zůstatková cena
Pořizovací cena (Kč)	308272,77	2018	14238	294034,77
Zbytková hodnota 5 %	15413,64	2019	24408	269626,77
Cena po odečtení ZH	292859,13	2020	24408	245218,77
Počet let odpisování	12	2021	24408	220810,77
Počet měsíců odpisování	144	2022	24408	196402,77
Stanovená výše měsíčního odpisu (Kč)	2034	2023	24408	171994,77
Zahájení odpisování	01.06.2018	2024	24408	147586,77
za rok 2018 tj. měsíců	7	2025	24408	123178,77
Ukončení odpisování	31.05.2030	2026	24408	98770,77
za rok 2030 tj. měsíců	5	2027	24408	74362,77
		2028	24408	49954,77
		2029	24408	25546,77
		2030	8136	17410,77
		2030	1997,13	15413,64

Zdroj: vlastní zpracování dle přílohy č. 8.6

<sup>15</sup> Zbytková hodnota je pod bodem 3. f) ČÚS č. 708 vysvětlena jako částka, kterou by mohla účetní jednotka získat v případě vyřazení DM, například prodejem.

Tabulka 10 Zúčtování měsíčního odpisu DM vozidla

Zúčtování měsíčního účetního odpisu dlouhodobého majetku – vozidla				
	SU	AU	MD	DAL
1.	551	0300	2 034,00	0
2.	082	0300	0	2 034,00
Součet za doklad:			2 034,00	2 034,00

Zdroj: vlastní zpracování dle přílohy 8.6

1. Zúčtování nákladové položky měsíčního odpisu DM – vozidla
2. Zúčtování měsíčních opravek DM – vozidla

#### 4.4.1.2 Pořízení stavby oplocení hřiště vlastní stavební činností

Stavební komisí města Cvikov bylo v lednu 2017 rozhodnuto o výstavbě oplocení na dětském hřišti v ulici Boženy Němcové, o čemž byl pořízen zápis. Jak již bylo uvedeno v případě nákupu osobního automobilu organizace nemá vnitroorganizační směrnici určený okamžik pro zahájení účtování. Za daný okamžik, který je doporučován Interpretací I-5 NÚR, je možné považovat zápis z jednání komise. Od tohoto okamžiku je možné účetní jednotkou účtovat náklady související s pořízením stavby oplocení hřiště a označit je jako náležitosti pro ocenění DM. Účetní jednotka bude provádět účtování těchto nákladů na kalkulační účet účtové skupiny 04 – Pořízení DM.

Na výstavbu oplocení se nevyhlašovalo výběrové řízení. Hodnota plánované investice se stanovila do 30 000 Kč. Současně bylo určeno, že se stavba provede vlastní stavební činností, kdy účetní jednotka nakoupí stavební materiál a realizace stavby oplocení se uskuteční za pomoci pracovníků veřejně prospěšných prací.

Akce oplocení dětského hřiště se prováděla v období od května do července 2017. Do dlouhodobého majetku účetní jednotky se zařadila dne 19. července 2017 jako ostatní stavba v celkové výši ocenění 27 768,46 Kč.

Náklady, které přímo souvisely s akcí, byly průběžně účtovány jako součást vstupní ceny dlouhodobého majetku (Tabulka 11). Jednalo se o provedené úkony:

- a. Nákup materiálu od společnosti OBI Česká republika s.r.o.
  - dne 30. 5. 2017 v hodnotě 8 975 Kč s DPH,
  - dne 14. 6. 2017 v hodnotě 898 Kč s DPH,

- dne 16. 6. 2017 v hodnotě 898 Kč s DPH.
- b. Nákup materiálu od společnosti TR Antoš s.r.o.
  - dne 6. 6. 2017 v hodnotě 3 025 Kč s DPH.
- c. Doprava materiálu od společnosti TR Antoš s.r.o.
  - dne 6. 6. 2017 v hodnotě 303 Kč s DPH.
- d. Doprava materiálu ze společnosti OBI Česká republika s.r.o. Službami města Cvikova
  - dne 31. 5. 2017 v hodnotě 1 016 Kč s DPH.
- e. Zakoupení stavebního materiálu od dodavatele Jan Herclík
  - dne 28. 6. 2017 v hodnotě 1 721,46 Kč s DPH.
- f. Mzdové náklady vlastních zaměstnanců veřejně prospěšných prací
  - za měsíc červen ve výši 10 932 Kč.

*Tabulka 11 Stanovení výše ocenění pořizovaného DM vozidla*

Položka	Hodnota ocenění
a. hodnota výdaje	10 771,00 Kč
b. hodnota výdaje	3 025,00 Kč
c. hodnota výdaje	303,00 Kč
d. hodnota výdaje	1 016,00 Kč
e. hodnota výdaje	1 721,46 Kč
f. hodnota výdaje	10 932,00 Kč
Ocenění	27 768,46 Kč

Zdroj: vlastní zpracování dle interních zdrojů města

Organizace podle § 25 odst. 1 písm. b ZÚ oceňuje vlastními náklady hmotný majetek vytvořený vlastní činností, kromě zásob. Ty jsou blíže specifikovány v § 25 odst. 5 písm. d) ZÚ jako náklady přímé, které jsou vydané na výrobu nebo jinou činnost, nebo i náklady nepřímé vztahující se k výrobě nebo jiné činnosti dle stanovených účetních postupů. Za přímé náklady jsou považovány náklady, které přímo souvisí s pořízením majetku (vznikají v důsledku jeho pořízení). Za takové lze například označit materiál, reklama, mzda, doprava. Oproti tomu nepřímé náklady nelze přímo určit, je tedy nutné je určitým způsobem vykalkulovat, například nájemné, energie nebo mzdy pracovníků.

Vynaložené náklady vyplývající z bodů a. až e. jsou jasně definovatelné jako přímé náklady. Za nepřímé náklady vstupující do výše ocenění DM lze považovat kalkulace



mzdových nákladů vlastních zaměstnanců (Tabulka 12), které byly vypočítány následujícím způsobem:

1. výpočet odpracovaných hodin všech zaměstnanců,
2. výpočet mzdových nákladů zaměstnanců (hrubé mzdy) stanovených součinem odpracovaných hodin a průměrné hodinové mzdy zaměstnance v Kč,
3. výpočet celkových mzdových nákladů stanovených součinem mzdových nákladů zaměstnanců a mzdových nákladů organizace (povinné odvody na sociální a zdravotní pojištění ve výši 34 % z hrubé mzdy).

*Tabulka 12 příklad výpočtu mzdových nákladů při aktivaci DM*

Položka	Způsob výpočtu	Výsledný údaj
1.	celkem hodin	40
2.	40 hodin * 70 Kč (hodin. mzda)	2 800,00 Kč
3.	2800 Kč * 34 % (povinné odvody)	3 752,00 Kč

Zdroj: vlastní zpracování dle výpočtu mzdových nákladů při aktivaci DM stavby oplocení

Za dlouhodobý hmotný majetek jsou považovány i stavby a podle § 14 odst. 3 vyhlášky č. 410/2009 bez ohledu na výši ocenění a doby použitelnosti. Účetní jednotka tedy zařadí nově realizované oplocení v celkové výši 27 768,46 Kč do účtové třídy 021 (Stavby) a dále podle doplňujících informací v § 45 odst. 1 písm. g) jako položku ostatní stavba.

Pro pořizovaný majetek se podle pokynů Směrnice o vedení účetnictví provede zařazení do majetku účetní jednotky vyplněním evidenční karty majetku (Tabulka 13).

Tabulka 13 Evidenční karta pořizované stavby oplocení

Evidenční karta DHM			
Druh:	DHM1	Název:	oplocení hřiště Boženy Němcové
Evidenční číslo:	991	Výrobní číslo:	
Inventární číslo:	6702/01	Rok výroby:	2017
		Číslo dokladu:	smc protokol
CZ-CPA:	215191	Středisko:	779
Účetní odpis. skup.:	IV	Budova:	0
			Kód pořízení: 10
Datum pořízení:	4.7.2017	Místnost:	2
Datum zařazení:	19.7.2017	Odpovědný pracovník:	
SU pořízení:	042	Poznámka:	
SU/AU:	021/0600		
SU oprávký:	081		
Účetní cena:	27768,46		
Pořizovací cena:	27768,46	Množství:	1.000
Účetní vstupní cena:	27768,46		
Účetní zbytk. hodnota:	1388,42	% PC:	5
Účetní typ odpisů:	Rovnoměrný, měsíčně:		20 let
Popis: Výstavba nových oplocení na hřišti B. Němcové, protokol PDF v příloze			

Zdroj: vlastní zpracování dle přílohy 8.7

Pro potřeby odpisování je tedy stanovena výše ocenění. Účetní jednotka dále určuje dobu odpisování. Jak je zřejmé z přílohy č. 8.3 má účetní jednotka ve Směrnici – odpisový plán stanovenou dobu odpisování pro oplocení plaňkové na 20 let (Tabulka 14).

Tabulka 14 Zásady pro odpisování účetní jednotky

Dlouhodobý hmotný majetek	Stanovená doba používání v letech
Oplocení drátěné, plaňkové	20

Zdroj: vlastní zpracování dle přílohy č. 8.3 Směrnice - odpisový plán k 1. 12. 2012

Odpisování stavby oplocení se řídí určenými zásadami ze Směrnice - odpisový plán. Stavba se odpisuje rovnoměrným způsobem, účtování odpisů se provádí měsíčně a zůstatková hodnota se určuje ve výši 5 % z pořizovací ceny. Odpisování stavby oplocení se stanovilo na dobu 20 let a bude se uskutečňovat dle údajů uvedených v následující tabulce (Tabulka 15):

Tabulka 15 Přehled odpisování nově vystavěné stavby oplocení

Odpisování dlouhodobého majetku – měsíčně		Odpis v roce	Výše oprávek	Zůstatková cena
Pořizovací cena (Kč)	27768,46	2017	550	27218,46
Zbytková hodnota 5 %	1388,42	2018	1320	25898,46
Cena po odečtení ZH	26380,04	2019	1320	24578,46
Počet let odpisování	20	2020	1320	23258,46
Počet měsíců odpisování	240	2021	1320	21938,46
Stanovená výše měsíčního odpisu (Kč)	110	2022	1320	20618,46
Zahájení odpisování	1.8.2017	2023	1320	19298,46
za rok 2017 tj. měsíců	5	2024	1320	17978,46
Ukončení odpisování	31.7.2037	2025	1320	16658,46
za rok 2037 tj. měsíců	7	2026	1320	15338,46
		2027	1320	14018,46
		2028	1320	12698,46
		2029	1320	11378,46
		2030	1320	10058,46
		2031	1320	8738,46
		2032	1320	7418,46
		2033	1320	6098,46
		2034	1320	4778,46
		2035	1320	3458,46
		2036	1320	2138,46
		2037	660	1478,46
		2037	90,04	1388,42

Zdroj: vlastní zpracování dle přílohy č. 8.7

#### 4.4.2 Majetek nalezený a bezúplatným převodem získaný

Ocenění DM závisí na způsobu pořízení. Pro účely vysvětlení tématu se jedná o ocenění DM reprodukční pořizovací cenou. Podle § 25 odst. 1 ZÚ lze tento způsob použít v případě bezúplatného nabytí majetku (darem), nebo zjištěným nálezem při provádění inventarizace, anebo když účetní jednotka není schopna stanovit výši vlastních nákladů na vytvoření majetku. Ocenění reprodukční pořizovací cenou lze tedy vysvětlit jako zjištěnou cenu majetku na současném trhu s ohledem na jeho stav k okamžiku pořízení (opotřebení, situace v okolí). Reprodukční pořizovací cena se určuje znaleckým posudkem nebo podle zákona o oceňování.

Účetní jednotka se při oceňování majetku řídí zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Podle § 2 odst. 1 platí, že pokud se nestanoví jiný způsob oceňování, provádí se zjištěním ceny obvyklé neboli cenou zjištěnou. Tím se rozumí cena stanovená

při prodeji stejného (podobného) majetku nebo při poskytování stejné (podobné) služby. Podle § 2 odst. 5 písm. a) ZOM se za jiný způsob považuje nákladový způsob. Rozumí se tím vyčíslení nákladů vydaných na pořízení oceňovaného majetku, a to v místě ocenění a podle zjištěného stavu k okamžiku ocenění. Podle § 33 odst. 1 ZOM Ministerstvo financí České republiky vydalo oceňovací vyhlášku k provedení zákona č. 441/2013 (novelizace vyhláškou č. 457/217 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku), kterou se určují ceny, koeficienty, přírázky (srážky) k cenám a postup při oceňování práv, věcí nebo jiných majetkových hodnot.

Účetní jednotka by si měla před zahájením oceňování stanovit jakou metodou bude oceňování DM provádět. Způsobem nákladovým, výnosovým nebo porovnávacím u staveb a bytů.

Pro účely této práce je vysvětlen nejčastěji využívaný způsob oceňování staveb, a to nákladový. Informace o sledovaném majetku byly získané po ukončené inventarizaci.

Při tomto způsobu se podle § 10 odst. 1 oceňovací vyhlášky zjistí cena stavby provedením součinu počtu měrných jednotek (dle přílohy č. 1) a upravenou základní cenou podle zjištěného účelu užívání stavby. Tímto způsobem se postupuje při zjištění hodnoty stavby (kromě stavby rybníku a malé vodní nádrže) podle § 2, následujícího vzorce:

$$CS = CX_N * pp$$

kde:

- |                 |  |
|-----------------|--|
| CS              | je celková cena stavby (vyjádřena v Kč),                         |
| CS <sub>N</sub> | je nákladovým způsobem stanovená cena (Kč),                      |
| pp              | je koeficient pro úpravu ceny stavby zjištěné dle polohy a trhu. |

Pro potřeby vzorce se dále zjišťuje:

$$pp = I_T * I_P,$$

kde

I<sub>T</sub> index trhu podle § 4 odst. 1,

I<sub>P</sub> index polohy podle § 4 odst. 1,

$$CS_N = ZCU * P_{mj} * \left(1 - \frac{o}{100}\right),$$

kde:

ZCU	základní cena upravená (Kč) za měrnou jednotku určující druh a způsob užití stavby stanovené § 12 až 21,
$P_{mj}$	počet měrných jednotek u zjišťované stavby,
$o$	vyjádření opotřebení stavby (%),
1 a 100	konstanty.

Důležitým krokem je rovněž stanovení opotřebovanosti stavby a zbývající doby životnosti podle § 30 odst. 1 oceňovací vyhlášky.

Pro vysvětlení daného tématu jsou vybrány dva účetní případy v organizaci, které budou rovněž sloužit jako modelové příklady. V prvním případě se jedná o nález stavby studny a v druhém případě o ocenění stavby opěrné zdi nabyté na základě bezúplatného převodu.

#### **4.4.2.1 Nález studny na pozemkové parcele č. 3812/8 v k. ú. Cvikov**

Jak je zřejmé z přílohy č. 8. 8 účetní jednotka na základě rozhodnutí 2. 1. Ústřední inventarizační komise 1/2015 ze dne 22. 1. 2015 vyhlásila pod číslem jednacím MUC 598/2015 nález studny na městském pozemku parcelního čísla 3812/8 v katastrálním území Cvikov. Obec tak konala v souladu s ustanovením podle § 1051, a následujících, občanského zákoníku. Vyhlášením nálezů tímto způsobem bylo zvoleno z důvodu, aby byly zajištěny právní kroky pro potvrzení vlastnického práva k věci. Oznámení o vyhlášení bylo zveřejněno obvyklým způsobem, a to na úřední desce obce od 29. ledna 2015.

Občanský zákoník v § 1050 stanovuje, že pokud si vlastník nečiní vlastnické právo k movité věci po dobu tří let, označuje se za opuštěnou. U nemovité věci se lhůta stanovuje na dobu deseti let. Rozdělení nemovitých a movitých věcí se určuje § 498 občanského zákoníku. Za nemovité věci se považují pozemky, podzemní stavby se samostatným účelovým určením (vinný sklep, metro, podzemní garáž) včetně věcných práv, práva daná zákonem a v případě, že věc není součástí pozemku a není možné ji přenést z místa na místo bez porušení její podstaty. Ostatní věci jsou pak považovány za movité.

Po uplynutí stanovené lhůty tří let od vyhlášení nálezů obec nabyla vlastnické právo k věci. Pro potvrzení správnosti právních kroků je třeba nález zařadit do majetkové

evidence, a to na základě zpracovaného ocenění reprodukční pořizovací cenou. Účetní jednotka v tomto případě volí ocenění podle ZOM. Následujícím krokem při oceňování reprodukční pořizovací cenou je popis a zjištění stavu majetku.

Sledovaná stavba je popsána jako studna z pískovcových kvádrů, bez čerpadla, s průměrem 2,5 metru a hloubkou 10 metrů. Hloubka stavby studny se měří ode dna. Stáří se odhadlo zhruba na 70 let. Zabezpečení se provedlo 3 betonovými deskami. Údržba se neprováděla. Studna jako stavba je určena § 3 odst. 1 písm. b ZOM.

Předání do majetku města se provedlo ke dni 21. 5. 2018 protokolem o předání a převzetí nálezů. Po zjištění hlavních podkladů potřebných pro stanovení majetkové hodnoty se účetní jednotka řídí pokyny stanovených § 19 oceňovací vyhlášky č. 441/2013, v určitých případech vyhláškou č. 457/2017 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Cena stavby studny zjištěná nákladovým způsobem se určí podle § 19 oceňovací vyhlášky za použití příloh č. 16 (Ceny studní), č. 20 (Koeficient polohový) a 41 (Koeficient změn cen staveb), přičemž účetní jednotka postupuje dle následujících bodů:

## STUDNA

### a) Zatřídění pro ocenění

Typ studny	vrtaná
Hloubka studny	10 m
Průměr studny	2,5 m
Čerpadlo	0 ks
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Bez návaznosti na jinou stavbu	

### b) Ocenění studny

se provádí dle vzorce  $ZCU = ZC * K_5 * K_i$ ,

kde

ZC základní cena se určí dle přílohy č. 16 (Tabulka 16),

$K_5$  polohový koeficient se určí dle přílohy č. 20 (Tabulka),  $K_i$

koeficient změny cen stavby určený dle přílohy č. 41 (Tabulka),

Tabulka 16 Cena vrtaných studní podle oceňovací vyhlášky, příloha č. 16 tabulka č. 2

Číslo položky	Průměr (vnitřní)	Hloubka studny	Kč za m
1	do 150 mm včetně	od 0 do 10 m včetně	975
2		nad 10 m do 25 m včetně	1210
3		nad 25 m	1640
4	nad 150 mm do 300 mm včetně	od 0 do 10 m včetně	1455
5		nad 10 m do 20 m včetně	1790
6		nad 20 m	2380
7	nad 300 mm do 500 mm včetně	od 0 do 10 m včetně	2355
8		nad 10 m do 20 m včetně	2890
9		nad 20 m	3490

Zdroj: vlastní zpracování dle oceňovací vyhlášky

Tabulka 17 Vyjádření koeficientu polohového  $K_5$  podle přílohy č. 20, tabulka č. 1

Položka	Název, resp. skupiny měst a obcí	Koeficient $K_5$
1	Praha, Brno, Ostrava	1,20 až 1,25
2	Ostatní statutární města a katastrální území lázeňských míst typu A uvedená v tabulce č. 2	1,10 až 1,15
3	Města, která byla k 31. 12. 2002 sídly okresních úřadů a katastrální území lázeňských míst typu B, C, D	1,05
4	Ostatní města	1,00
5	Ostatní obce s 1001 obyvatel a více	0,90
6	Ostatní obce do 1000 obyvatel včetně	0,80

Zdroj: vlastní zpracování dle oceňovací vyhlášky

Tabulka 18 Vyjádření koeficientu změn staveb  $K_i$  podle přílohy č. 41

Kód CZ-CC	Kód SKP	Název položky	Hodnota $K_i$
1	2	3	4
222	Sekce: Vedení místní trubní, elektrická a telekomunikační		
2222	46.25.22.2	Studny jinde neuvedené a jímání vody	2,382

Zdroj: vlastní zpracování dle oceňovací vyhlášky

### Postup výpočtu nově nalezené studny

ZC v Kč za metr hloubky studny, uvedená v příloze 16

1 455 Kč

Hloubka

10 metrů

<b>Základní cena celkem (10 m * 1 455 Kč/m)</b>		<b>14 550 Kč</b>
Polohový koeficient (K <sub>5</sub> )	*	1
Koeficient změny cen staveb (K <sub>i</sub> )	*	2,382
<b>Základní cena upravená studny</b>		<b>34 568,10 Kč</b>

Ke zjištěné základní ceně upravené stavby - studny, je-li třeba, se připočte cena příslušenství. Postup je shodný jako v případě zjišťování hodnoty studny. V tomto případě je *studna bez příslušenství*.

### c) Výpočet opotřebení lineární metodou

Účetní jednotka sníží podle přílohy č. 21 oceňovací vyhlášky cenu stavby studny o zjištěné opotřebení a určí další životnost. Doba, kdy byla studna vystavěna se stanovila odhadem na 70 let. Předpokládaná další životnost se stanovila na 80 let a podle stanovené životnosti se i určila následující doba odpisování. Předpokládaná celková životnost se stanovuje souhrnem stáří neboli vyjádřením doby od vzniku stavby a další životnosti, tedy doby vyjadřující používání stavby. Výše opotřebení a určení další životnosti se zjistí lineární metodou. Pro výpočet opotřebenosti stavby se použije koeficient opotřebení, kterým poté vynásobíme základní cenu upravenou stavby studny.

Stáří (S)	70 let
Předpokládaná další životnost (PDŽ)	80 let
Předpokládaná celková životnost (PCŽ)	150 let

#### **Postup výpočtu nově nalezené studny**

Opotřebení:	$100 \%^{16} * S / PCŽ$		
	$100 \% * 70 / 150$	=	46,7 %
Koeficient opotřebení:	$1 - \text{opotřebení v \%} / 100$		
	$1 - 46,7 \% / 100$	=	0,533

#### **Výpočet opotřebení:**

Základní cena upravená		34 568,10 Kč
Koeficient opotřebení	*	0,533
Výše opotřebení	=	<b>18 424,80 Kč</b>

<sup>16</sup> Procenta vyjadřují stav stavby, tudíž 100 % vyjadřuje stav stavby zcela zchátralé.



#### d) Zjištěná cena stavby studny

Cena zjištěná stavby studny se zjistí rozdílem mezi základní cenou upravenou a vyjádřeným opotřebením:

Základní cena upravená		34 568,10 Kč
Opotřebením ve výši	-	18 424,80 Kč
Cena zjištěná	=	<b>16 143,30 Kč</b>

#### e) Zjištěná cena po zaokrouhlení

Podle ustanovení § 50 oceňovací vyhlášky se cena zjištěná zaokrouhlí na desetikoruny (směrem dolů).

**Zjištěná cena po zaokrouhlení 16 140 Kč**

Účetní jednotka tedy ocenila nákladovým způsobem, a to reprodukční pořizovací cenou nalezený DM stavbu studny v celkové výši 16 140 Kč. V této výši je možné stavbu studny zařadit do majetkové evidence organizace.

#### 4.4.2.2 Bezúplatný převod stavby ohradní zdi

Účetní jednotka na základě Smlouvy darovací s Římskokatolickou farností Lindava bezúplatným převodem získala mimo jiné i ohradní zeď okolo pohřebiště na pozemkové parcele č. 8/2 v katastrálním území Lindava. Smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Cvikov dne 21. prosince 2017 pod usnesením č. 7 I). Účetní jednotkou byla smlouva podepsaná dne 30. 1. 2018 a vlastnické právo ke stavbě získala k 13. 3. 2018 podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

Sledovaná stavba je popsána jako ohradní zeď nepravidelného obdélníkového tvaru o celkové délce 90 metrů. Z hlediska výstavby je stavba vystavěná z různých druhů materiálů, a to z kamene, pálených cihel, pískovcových kvádrů i ze smíšeného zdiva. Ohradní zeď je nutné co nejdříve opravit, jelikož v současnosti je v havarijním stavu.

Pro zajištění správnosti při zařazení stavby ohradní zdi do majetkové evidence účetní jednotky je nutno provést ocenění stavby, které se provede nákladovým způsobem.

Hodnota stavby ohradní zdi se určí podle § 3 odst. 1 písmena a) bodu 3 ZOM jako stavba - venkovní úpravy.

Cena stavby opěrné zdi (venkovní úpravy) zjištěná nákladovým způsobem se určí podle § 18 oceňovací vyhlášky za použití příloh č. 15 (Základní ceny staveb inženýrských a speciálních pozemních), č. 20 (Koeficient polohový) a č. 41 (Koeficient změn cen staveb).

## OPĚRNÁ ZEĎ

### a) Zatřídění pro ocenění

Typ venkovní úpravy	Opěrná zeď
Konstrukční charakteristika	2 - zděná z kamene
Výška	1,5 m
Délka	90 m
Šíře	0,65 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	242
Bez návaznosti na jinou stavbu	

### b) Ocenění opěrné zdi

se provádí dle vzorce  $ZCU = ZC * K_5 * K_i$ ,

ZC základní cena se určí dle přílohy č. 15 (Tabulka 19),

$K_5$  polohový koeficient se určí dle přílohy č. 20 (Tabulka 20),

$K_i$  koeficient změny cen stavby určený dle přílohy č. 41 (Tabulka 21),

Tabulka 19 Základní cena venkovní úpravy podle oceňovací vyhlášky, příloha č. 15

Číslo položky	Kód CZ-CC	Kód SKP	Objekt	Konstrukční charakteristika						
				1	2	3	4	5	6	7
3.1	242052	46.21.64.5	Opěrné zdi	2930	2350	3225	-	3750	-	-

Zdroj: vlastní zpracování dle oceňovací vyhlášky

Tabulka 20 Vyjádření koeficientu polohového K<sub>5</sub> podle přílohy č. 20, tabulka č. 1

Položka	Název, resp. skupiny měst a obcí	Koeficient K <sub>5</sub>
1	Praha, Brno, Ostrava	1,20 až 1,25
2	Ostatní statutární města a katastrální území lázeňských míst typu A uvedená v tabulce č. 2	1,10 až 1,15
3	Města, která byla k 31. 12. 2002 sídly okresních úřadů a katastrální území lázeňských míst typu B, C, D	1,05
4	Ostatní města	1,00
5	Ostatní obce s 1001 obyvatel a více	0,90
6	Ostatní obce do 1000 obyvatel včetně	0,80

Zdroj: vlastní zpracování dle oceňovací vyhlášky

Tabulka 21 Vyjádření koeficientu změn staveb K<sub>i</sub> podle přílohy č. 41

Kód CZ-CC	Kód SKP	Název položky	Hodnota K <sub>i</sub>
1	2	3	4
24	Ostatní inženýrská díla		
242	46.21.64 46.39.99	Ostatní inženýrská díla jinde neuvedená	2,370

Zdroj: vlastní zpracování dle Vyhlášky č. 157/2017 Sb., kterou se mění oceňovací vyhláška

### **Postup výpočtu opěrné zdi**

Výška		1,5 m
Délka	*	90 m
Šíře	*	0,65 m
Obestavěný prostor (OP)	=	87,75 m <sup>3</sup>
ZC v Kč 1 m <sup>3</sup> OP, uvedená v příloze 15	*	2 350 Kč
<b>Základní cena celkem (OP * ZC)</b>	=	<b>206 212,50 Kč</b>
Polohový koeficient (K <sub>5</sub> )	*	1
Koeficient změny cen staveb (K <sub>i</sub> )	*	2,370
<b>Základní cena upravená opěrné zdi</b>		<b>488 723,63 Kč</b>

### **c) Výpočet opotřebení lineární metodou**

Účetní jednotka sníží podle přílohy č. 21 oceňovací vyhlášky cenu stavby opěrné zdi o zjištěné opotřebení a určí další životnost. K výstavbě opěrné zdi došlo zhruba před

49 lety a předpokládaná další životnost se stanovila ještě na 51 let, tímto se rovněž stanovila doba odpisování. Jak se již uvádělo v předchozím příkladu předpokládaná celková životnost se zjišťuje součtem stáří neboli vyjádřením doby od vzniku stavby a další životnosti, tedy doby vyjadřující používání stavby. Výše opotřebení a určení další životnosti se určí lineární metodou. Pro výpočet opotřebovanosti stavby se rovněž použije koeficient opotřebení.

Stáří (S)	49 let
Předpokládaná další životnost (PDŽ)	51 let
Předpokládaná celková životnost (PCŽ)	100 let

#### **Postup výpočtu stavby opěrné zdi**

Opotřebení:	$100 \% * S / PCŽ$		
	$100 \% * 49 / 100$	=	49 %
Koeficient opotřebení:	$1 - \text{opotřebení v \%} / 100$		
	$1 - 49 \% / 100$	=	0,510

#### **Výpočet opotřebení:**

Základní cena upravená		488 723,63 Kč
Koeficient opotřebení	*	0,510
Výše opotřebení	=	<b>249 249,05 Kč</b>

#### **d) Zjištěná cena stavby opěrné zdi**

Cena zjištěná stavby zdi se zjistí rozdílem mezi základní cenou upravenou a zjištěnou výší opotřebení:

Základní cena upravená		488 723,63 Kč
Opotřebení ve výši	-	249 249,05 Kč
Cena zjištěná	=	<b>239 474,58 Kč</b>

#### **e) Zjištěná cena po zaokrouhlení**

Podle ustanovení § 50 oceňovací vyhlášky se cena zjištěná zaokrouhlí na desetikoruny (směrem dolů).

**Zjištěná cena po zaokrouhlení** **239 470 Kč**

Účetní jednotka ocenila získanou stavbu opěrné zdi nákladovým způsobem, za pomoci výpočtu reprodukční pořizovací cenou reprodukční pořizovací cenou v celkové výši 239 470 Kč. V této hodnotě je možné stavbu zařadit do majtkové evidence organizace.

#### **4.5 Formy vyřazení dlouhodobého majetku**

Výše evidovaného dlouhodobého majetku účetní jednotky je ovlivňována vyřazováním majetku. Nejčastější způsoby, při kterých dochází k vyřazování majetku jsou:

- fyzické i morální opotřebení (majetek neplní již svou funkci),
- prodej,
- likvidace,
- bezúplatný převod (dar),
- vklad do jiné společnosti, organizace (příspěvková organizace),
- v důsledku manka<sup>17</sup>, škody

Vyřazování majetku z evidence sledované účetní jednotky (obce) je nutné provádět dle zákonných předpisů, ZÚ, obecního zřízení a rovněž v souladu se Směrnicí o vedení majetku. Pro vyřazení majetku z majtkové evidence účetní jednotky se po splnění všech náležitostí vytváří Protokol o vyřazování majetku. DM, který je odpisován se vyřazuje dle jednotlivých kroků, a to úbytkem na majtkovém účtu a doúčtováním zůstatkové ceny. Úbytek na majtkovém účtu se provádí tak, že výše pořizovací ceny se přeúčtuje na příslušný majtkový účet oprávek. Doúčtování zůstatkové ceny, která vyjadřuje rozdíl mezi cenou pořizovací a dosavadními oprávkami, se provede přeúčtováním na příslušný účet (určen dle způsobu) vyřazení majetku.

Obecní zřízení v § 39 odst. 1 určuje, že v případě prodeje, směny, bezúplatného převodu (daru), propachtování, výpůjčky hmotné nemovité věci nebo práva stavby, přenechání majetku jako výprosy, smluvního záměru zřídit právo stavby k pozemku ve vlastnictví obce, je nutné uvedené záměry zveřejnit na úřední desce obce městského

---

<sup>17</sup> Kvantitativní úbytek majetku.

úřadu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu (zastupitelstvu). Tento úkon se činí, aby se možní zájemci mohli k dané věci vyjádřit a předložit své nabídky.

Orgán obce, zastupitelstvo, může podle obecního zřízení § 85 rozhodovat o právních jednáních týkající se majetku, mimo jiné i o nabytí a převodu hmotných nemovitých věcí, převodu bytů a nebytových prostor v majetku obce, poskytnutí věcných a peněžitých darů v hodnotě nad 20 000 Kč (FO nebo PO v 1 kalendářním roce). Vyřazení věcí movitých není nutné předávat ke schválení zastupitelstvu.

Výkonný orgán obce v oblasti samostatné působnosti, který se ze své činnosti zodpovídá zastupitelstvu obce je rada obce. V obecním zřízení § 10 odst. 2 je radě obce vyhrazeno zejména zabezpečovat její hospodaření na základě schváleného rozpočtu (smlouvy o dílo, vnitřní organizační řády) a v případě potřeby zřídit nebo rušit komise rady města. Vyřazení movitého majetku prodejem, na základě kupní smlouvy, je v pravomoci rady. V případě vyřazení movitého majetku darem (darovací smlouva) je rovněž v pravomoci rady, ale jen do výše 20 000 Kč, v hodnotě nad 20 000 Kč již schvaluje zastupitelstvo obce.

Pro vysvětlení daného tématu – vyřazení majetku - jsou vybrány dva účetní případy v organizaci, které budou sloužit jako modelové příklady. V prvním případě se jedná prodej bytové jednotky a v druhém případě o likvidaci osobního automobilu.

#### **4.5.1 Vyřazení majetku z důvodu prodeje**

Město Cvikov zveřejnilo záměr prodeje bytových jednotek na úřední desce od 9. 4. 2013 do 10. 5. 2013. Zastupitelstvo města Cvikov na svém zasedání dne 14. května 2009 pod usnesením č. 3 b) schválilo pravidla pro prodej bytových jednotek, mimo jiné i bytové jednotky č. 540/2 (dále jen „BJ 540/2“). Prodej BJ 540/2 a nemovitých věcí s ní souvisejících byl zprostředkován přes realitní kancelář, což schválilo zastupitelstvo města dne 19. května 2016 po usnesením č. 12Ci) za kupní cenu 232 417 Kč. Zveřejněním prodeje bytové jednotky se pasportem domu čp. 540 určilo příslušenství k bytu a na základě veřejně přístupných podkladů získaných z webu katastru nemovitostí se bytová jednota a nemovitost k ní náležející označily takto (vše zapsáno u Katastrálního

úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, pro obec Cvikov a katastrální území Cvikov):

- BJ 540/2 se nachází v 1 nadzemním podlaží budovy označené číslem popisným 540, v části obce Cvikov II, na pozemku označeném parcelním číslem st. 1024, na listu vlastnictví č. 2154,
- ideální spoluvlastnický podíl BJ 540/2 činí 610/4339 na společných částech budovy označené číslem popisným 540 v části obce Cvikov II a na pozemku označeném parcelním číslem st. 1024 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 172 m<sup>2</sup>, na pozemku označeném parcelním číslem st. 1130 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 68 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního (jiná stavba) a na pozemku označeném parcelním číslem 997/1 (zahrada) o výměře 954 m<sup>2</sup>, na listu vlastnictví č. 2153.

Kupní smlouva byla s kupujícím uzavřena dne 1. 3. 2018. V případě převodu nemovitostí podléhající vkladu do katastru nemovitostí je pro vyřazení BJ 540/2 a nemovitých věcí k ní náležících podstatný okamžik uskutečnění účetního případu, a to den doručení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. V tomto případě je to den 8. 3. 2018.

Na základě těchto informací sestavuje účetní jednotka zápis o vyřazení majetku (protokol). Podstatné informace u pozemků, které se uvádí do protokolu o vyřazení majetku jsou katastrální území, podílové vlastnictví na pozemcích včetně ocenění, označení syntetického a analytického účtu. U staveb se za důležitou informaci uvádějící se do protokolu o vyřazení majetku považuje označení, umístění, důvod vyřazení, syntetický a analytický účet, cena pořizovací a zůstatková, provedené oprávkky a individuální účetní odpis (Tabulka 22 a 23).

Tabulka 22 Protokol o vyřazení majetku číslo 2018/04

<b>POZEMKY</b>	Katastrální území	Cvikov
	Podíl na pozemcích	610/4339
	SU/AU pozemku <b>031 0400</b>	<b>zastavěná plocha a nádvoří</b>
	Číslo stavební parcely	1024
	Cena dle podílu	1 420,06 Kč
	Číslo stavební parcely	1130
	Cena dle podílu	538,95 Kč
	<b>Celkem SU/AU 031 0400</b>	<b>1 959,01 Kč</b>
	SU/AU pozemku <b>031 0301</b>	<b>zahrada</b>
	Číslo pozemkové parcely	997/1
	Cena dle podílu	8 161,10 Kč
<b>Celkem SU/AU 031 0301</b>	<b>8 161,10 Kč</b>	

<b>STAVBY</b>				
Název: <b>Bytová jednotka č. 540/2 ul. Mánesova</b> včetně spoluvlastnického podílu 610/4339 na společných částech budovy čp. 540, na společných částech jiné stavby stpč. 1130 a na pozemcích stpč. 1024, stpč. 1130, ppč. 997/1.				
<b>SU 021</b>	<b>AU 0100</b>	BJ 540/2	Inv. číslo: 5085/02	Původní umístění majetku: <b>737</b> (Bytové hospodářství)
Pořizovací cena: 20 175,70 Kč			Zůstatková cena: 11 279,70 Kč	
<b>OPRÁVKY BJ</b>		12/2011 – 2/2018: 8 885,00 Kč	<b>IÚO 03/18: 11,00 Kč</b>	<b>CELKEM: 8 896,00 Kč</b>
<b>SU 021</b>	<b>AU 0600</b>	Jiná stavba k BJ 540/2	Inv. číslo: 5123/02	Původní umístění majetku: <b>736</b> (Nebytové prostory)
Pořizovací cena: 5 438,57 Kč			Zůstatková cena: 2 587,57 Kč	
<b>OPRÁVKY jiná stavba</b>		12/2011 – 2/2018: 2 842,00 Kč	<b>IÚO 3/18: 9,00 Kč</b>	<b>CELKEM: 2 851,00 Kč</b>

Usnesení ZM o prodeji:	12Ci) ze dne 19. 5. 2016
Způsob vyřazení:	prodej
Tržba z úplat. převodu:	<b>232 417 Kč</b>
Důvod vyřazení:	prodej kupní smlouvou (Realitní kancelář)
Odpovědná osoba za evidenci	pracovník odpovědný za evidenci majetku
Poznámky (vyřazení části, způsob, ocenění atd.): Povinné přílohy: Kopie návrhu na vklad do katastru nemovitostí Kupní smlouva	Datum podání návrhu na vklad: 8. 3. 2018 Spisová značka: Datum zápisu: 9. 3. 2018
Datum dokladu: 9. 3. 2018	Podpis příkazce operace (příkazce svěřeného rozpočtu): v roce 2018 starosta

Zdroj: vlastní zpracování dle přílohy č. 8.11



Individuální účetní odpis se provede v měsíci, ve kterém došlo k vyřazení majetku.

Tabulka 23 Přehled odpisování vyřazovaného DM – BJ 540/2

Odpisování dlouhodobého majetku		Odpis v roce	Výše ročního odpisu	Celková výše opravek	Zůstatková cena
V roce 2011 odpočet 40 % <sup>18</sup>		2011	8071,00	8071,00	12104,70
Pořizovací cena (Kč)	20175,70	2012	132,00	8203,00	11972,70
Zbytková hodnota 5 %	1008,75	2013	132,00	8335,00	11840,70
Zůstatková cena	11279,70	2014	132,00	8467,00	11708,70
Počet let odpisování	150	2015	132,00	8599,00	11576,70
Počet měsíců odpisování	1800	2016	132,00	8731,00	11444,70
Výše měsíčního odpisu	11,00	2017	132,00	8863,00	11312,70
Zahájení odpisování	31.12.2011	2018	22,00	8885,00	11290,70
Ukončení odpisování	21. 3. 2018	2018 <sup>19</sup>	11,00	8896,00	11279,70

Zdroj: vlastní zpracování dle přílohy č. 8.11

#### 4.5.2 Vyřazení majetku likvidací

Na základě informace koordinátora veřejně prospěšných prací a veřejné služby o havarijním stavu automobilu, který využíval při své pracovní činnosti, byla svolána schůzka likvidační komise.

Úkolem sekretáře likvidační komise je sestavit návrh na vyřazení majetku, jehož náležitosti jsou:

- jasné označení majetku (inventarizační číslo, rok pořízení, hodnota),
- důvod vyřazení (prodej, likvidace),
- u majetku s pořizovací cenou nad 10 000 Kč posudek odborné firmy, zda je oprava možná, rentabilní.

Vyjádření ke stavu a využití automobilu vystavil dne 30. 5. 2018 předseda likvidační komise, který potvrdila i odborná firma. Celkový stav vozidla se označil jako havarijní, nedostatečný pro další využití (prodej) a jako velmi nevhodný pro silniční provoz.

<sup>18</sup> Účetní jednotka zahájila odpisování od období 12/2011. Jelikož nestanovila přesné datum zařazení DM do evidence, stanovila výši opravek za období, po které DM užívala a neodpisovala, ve výši 40 % z celkové výše ocenění. Dále se sestaví odpisový plán dle zbývajících doby užívání DM (ČÚS č. 708, 2016). Zaokrouhloeno na celé koruny nahoru.

<sup>19</sup> Individuální účetní odpis

Vzhledem ke stáří se oprava vyhodnotila jako nerentabilní. Součástí vyjádření byl návrh a doporučení na ekologickou likvidaci.

Jedná se o vyřazení osobního automobilu (Tabulka 24), movité věci, a i když pořizovací hodnota je ve výši 367 900 Kč schvaluje samotné vyřazení rada města, zastupitelstvo města schvaluje vyřazení věcí nemovitých. Na základě zhotoveného vyjádření tedy rada města schválila na svém jednání dne 26. 6. 2018 pod usnesením č. 223/18 vyřazení osobního automobilu, které již není schopné provozu prostřednictvím firmy provádějící ekologickou likvidaci Kovošrot Group CZ, s.r.o.

Tabulka 24 Přehled odpisování vyřazovaného DM – osobní automobil

<b>SAMOSTATNÉ HMOTNÉ MOVITÉ VĚCI A SOUBORY HMOTNÝCH MOVITÝCH VĚCÍ</b>		
Účet SU/AU <b>022 0300</b>		Inventární číslo: 5342/01
Název: Osobní automobil Renault Megane	Datum vyřazení: 14. 8. 2018	
Způsob vyřazení: likvidace	Původní umístění majetku: 725 (Veřejné práce)	
Důvod vyřazení: Neschopné provozu	Odpovědná osoba za evidenci majetku: Majetková evidence	
Pořizovací cena: 367 900,00 Kč	Zůstatková cena: 34 890,00 Kč	
Oprávky 11/2011 – 3/2018: 333 010,00 Kč	IÚO 3/2018:	Celkem:
Usnesení Rady města Cvikov:	26. 6. 2018 usn. č. 223/18	
Schválení likvidační komisi dne:	9. 7. 2018	
Podpis za likvidační komisi:	P. Vrabec:	
Povinné přílohy: Vyjádření o stavu majetku Usnesení rady města Potvrzení o převzetí materiálu (ekologická likvidace)	Podpis příkazce operace (příkazce svěřeného rozpočtu): v roce 2018 starosta	
	Datum dokladu: 14. 8. 2018	

Zdroj: vlastní zpracování dle přílohy č. 8.10

Odpovědný pracovník, který je zodpovědný za evidenci majetku na základě usnesení rady města sestavuje zápis o vyřazení majetku (protokol). Podstatné informace u movité věci osobního automobilu, které se uvádí do protokolu o vyřazení majetku označení syntetického a analytického účtu, inventární číslo, způsob vyřazení, cena pořizovací a zůstatková, provedené oprávky a individuální účetní odpis.

## 5 Výsledky a diskuse

Tato část práce se bude věnovat návrhu úprav vnitroorganizačních směrnic v účetní jednotce. Dále vypracování návrhu změn pro zařazování, evidenci a vyřazování DM. A posouzení ovlivňování doby použitelnosti DM na výši nákladů účetní jednotky.

### 5.1 Úprava vnitroorganizačních směrnic

Evidenci vnitroorganizačních směrnic je na základě posouzení velikosti účetní jednotky vyhovující. V současné době se směrnice evidují na webovém portálu města Cvikov, na který mají přístup jen zaměstnanci úřadu. Toto přispívá k větší přehlednosti a k rychlejšímu vyhledávání potřebné směrnice. Navrhované úpravy se týkají směrnic souvisejících s účetními kroky u dlouhodobého majetku.

#### 5.1.1 Návrh úpravy Směrnice o vedení majetku

Směrnice o vedení majetku se vytvořila ke dni 1. 4. 2008 a prvotní předpis obsahoval 7 článků, v průběhu let se některé články aktualizovaly. Aktualizace se označují číslem a aktualizované články jsou vedeny pod stejným číslem dle prvotního předpisu. Jednou z navrhovaných změn je číslování stránek, jelikož prvotní předpis obsahuje 11 stránek je možné zachování posloupnosti jen podle číselného označení článků. Rovněž navrhuji doplnění legislativních norem, a to hlavně obecní zřízení, ZÚ a vyhlášku č. 410/2009.

Předpis obsahuje i článek Zásoby, doporučovanou úpravou je sestavení samostatné směrnice o účtování a evidenci zásob. Za podstatné úpravy, které je nutno do směrnice doplnit považují:

#### Přesnější definici zásob podle § 20 vyhlášky č. 410/2009:

Materiál do okamžiku spotřeby. Za takový lze označit pořízení materiálu (část materiálu do chvíle převedení na sklad), materiál na skladě (materiál přesunutý na sklad do okamžiku jeho spotřebování), na cestě, nedokončená výroba (produkty, které již nejsou materiálem, ani výrobkem, nebo nedokončený výkony), z vlastní výroby polotovary (nedokončené výrobky nebo komponenty), výrobky (předměty vlastní výroby k prodeji nebo pro spotřebu účetní jednotky), ostatní zásoby, zboží na skladě (nemovité a movité věci získané za účelem prodeje), pořízení zboží (komponent pořízeného zboží do okamžiku přesunutí na sklad), zboží na cestě. Za materiál se především považují suroviny (během výroby vstupují do výrobku, tvoří jeho podstatu), pomocné látky (vstupující do výrobku, ale

netvoří jeho podstatu), látky nutné k zajištění provozu (palivo, čisticí prostředky), náhradní díly, obaly, obalové materiály, další hmotné movité věci s dobou použitelnosti 1 rok (bez ohledu na výši ocenění), další hmotné věci (DDNM, DDHM jehož používání je delší jak 1 rok, avšak výše jeho ocenění nedosahuje částky určenou vnitřním předpisem účetní jednotky o evidenci DDNM a DDHM).

Přesnější definici zásob pro spotřebu určené účetní jednotky:

Účetní jednotkou by se stanovit materiál určený přímo do spotřeby nebo v průběhu 12 měsíců, a to především prostředky určené pro úklid, hygienické prostředky, kancelářský papír, tiskopisy, drobné kancelářské předměty, drobný materiál k údržbě (klíče, žárovky, lepidla).

Způsob stanovení oceňování zásob, kdy zásoby je možné ocenit metodou FIFO<sup>20</sup> nebo váženým aritmetickým průměrem<sup>21</sup>.

Označení syntetického a analytického účtu vymezený účetní jednotkou. Pro tyto případy účetní jednotka používá znak 903 0100, který však není ve směrnici uvedený.

### 5.1.2 Návrh úpravy Směrnice – odpisový plán

Směrnice – odpisový plán se vytvořila ke dni 1. 12. 2012 a prvotní předpis obsahoval 3 články, doposud se články neaktualizovaly. Opět jednou z navrhovaných změn je číslování stránek. Rovněž navrhuji doplnění legislativních norem, a to hlavně ZÚ, vyhlášku č. 410/2009 a ČÚS č. 708. Další úpravu bych doporučila provést aktualizaci směrnice, jelikož k 1. 1. 2016 došlo k významným změnám. Zejména se kategorizací DM již neurčuje účetní odpisová skupina, podle které účetní jednotka stanovila dobu užívání. Nyní účetní jednotka přihlédne ke kategorizaci DM, jestliže zde majetek není uveden, účetní jednotka jej zařadí na základě povahy, charakteru s přihlédnutím k podobnému DM nebo podle podobné doby užívání. Posledním návrhem na změnu směrnice je doplnění zahájení odpisování u nabytí DM (1. den v měsíci následujícího po měsíci, ve kterém došlo k zařazení) a vyřazení DM (odpis se provádí včetně měsíce, ve kterém byl DM vyřazen).

---

<sup>20</sup> Metoda FIFO se používá u stejného druhu zásob, kdy první cena u přírůstku zásob se použije i jako první cena při úbytku zásob.

<sup>21</sup> Vážený aritmetický průměr vychází z ceny pořízení určitého druhu zásob včetně nákladů souvisejících s jejich pořízením. Zjišťuje se k okamžiku přírůstku nebo úbytku zásob.

## 5.2 Posouzení vlivu určení doby použitelnosti

V této části práce bych ráda poukázala, jak ovlivňuje výše ročních opravek výši nákladů účetní jednotky. Jedním charakteristickým rysem DM je doba použitelnosti delší jak 1 rok. Účetní jednotka při zařazení DM do evidence přihlíží k předpokládané době užívání a dle této doby stanovuje i dobu odpisování, tedy výši opravek. Výši opravek budu porovnávat na pořízeném automobilu v pořizovací ceně 400 000 Kč. Účetní jednotka se dříve rozhodovala mezi určením doby užívání na 8 let, ale poté stanovila dobu použitelnosti u dopravních prostředků na 12 let. Automobil se zařazuje ke dni 31. 12. 2018. Účetní zbytková hodnota ve výši 5 % z pořizovací ceny je ve výši 20 000 Kč. Hodnota, ze které se vypočítávají odpisy činí 380 000 Kč.

Tabulka 25 Rozdíl výše opravek dle stanovené doby použitelnosti

Odpisování dlouhodobého majetku		Rok	1. VŠ	1. ZCe	2. VŠ	2. ZCe	Rozdíl
Pořizovací cena	400000	2019	47508	332492	31668	348332	-15840
Zbytková hodnota 5 %	20000	2020	47508	284984	31668	316664	-15840
Počet let odpisování	8	2021	47508	237476	31668	284996	-15840
1. Počet měsíců odpisování	96	2022	47508	189968	31668	253328	-15840
Výše měsíčního odpisu	3959	2023	47508	142460	31668	221660	-15840
Zahájení odpisování	Leden 2019	2024	47508	94952	31668	189992	-15840
Ukončení odpisování	Prosinec 2026	2025	47508	47444	31668	158324	-15840
Počet let odpisování	12	2026	27444	20000	31668	126656	4224
2. Počet měsíců odpisování	144	2027			31668	94988	31668
Výše měsíčního odpisu	2639	2028			31668	63320	31668
Zahájení odpisování	Leden 2019	2029			31668	31652	31668
Ukončení odpisování	Prosinec 2030	2030			11652	20000	11652

zdroj: vlastní zpracování

Z vypracované tabulky (Tabulka 25) možné posoudit stanovení doby užívání na 8 let a 12 let. U stanovené doby použitelnosti na 8 let je výše ročních nákladů účetní jednotky vyšší, ale již od sedmého měsíce 8 roku odpisování se odpisování ukončí. Poté účetní jednotka povede majetek, který se již neodpisuje. Oproti tomu stanovení doby použitelnosti je v první polovině nižší, v druhé polovině velmi převyšuje, ale účetní jednotka vede majetek, který se stále odpisuje. Pokud se bude účetní jednotka při stanovení

doby užití na výši zůstatkové ceny, např. z důvodu prodeje DM. Odpovídá současné tržní situaci stanovená doba užití na 12 let.

### **5.3 Vypracovaná metodika postupu oceňování**

Účetní jednotka má sice stanovené pokyny ve Směrnici o vedení účetnictví. Avšak tyto pokyny považují za nedostačující. Návrhem je tedy doporučení vypracování metodické pomůcky, která by postupně určovala kroky pro správné zařazení nebo vyřazení DM.

#### **5.3.1 Legislativní normy**

Účtování dlouhodobého majetku se provádí dle legislativních norem v platném znění:

- Zákon o účetnictví č. 563/1991 Sb.,
- Vyhláška č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení ZÚ pro některé účetní jednotky,
- České účetní standardy č. 701 až 710,
- Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích,
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů,
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů.

#### **5.3.2 Vymezení dlouhodobého majetku**

Za dlouhodobý majetek se považuje majetek dlouhodobý nehmotný, hmotný a finanční (účtová třída 0).

##### Dlouhodobý nehmotný majetek

Lze označit jako nepeněžní aktivum, bez hmotné podoby. DNM vymezuje § 11 vyhlášky č. 410/2009. Hlavními předpoklady pro zařazení je doba použitelnosti delší než 1 rok. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek je dále zařazován podle ocenění převyšující částku 60 000 Kč. DDNM je zařazován dle cenového rozmezí od 7 000 Kč do 60 000 Kč včetně. Návrhem je snížení dolní hranice u DDNM na částku 2 000 Kč.

Účtování na účtové třídy (převážně v organizaci využívaných):

018 – Drobný dlouhodobý nehmotný majetek

019 – Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek.

Za DNM se podle § 11 vyhlášky č. 410/2009 pokládají zejména:

Nehmotné výsledky výzkumu, software od jiného subjektu pořízené nebo vytvořené účetní jednotkou pro možné obchodování. Ocenitelná práva předměty průmyslového či podobného práva. Povolenky na emise na snížení jednotek emisí, skleníkových plynů, bez ohledu na výši ocenění. Preferenční limity jednotlivé produkční kvóty, jednotlivý limit prémiových práv, bez ohledu na výši ocenění. Technické zhodnocení DNM, jehož ocenění je vyšší jak 60 000 Kč, použitelnost delší než 1 rok a nabyvatel užívacího práva k DNM je oprávněn k účtování i odepisování, neúčtuje o něm jako o majetku nebo technickém zhodnocení drobného DNM.

Za DNM se podle § 11 odst. 8 vyhlášky č. 410/2009 především nepokládají znalecké posudky, průzkumy trhu, plány rozvoje, návrhy propagačních a reklamních akcí, certifikace systému jakosti a software pro řízení technologií či zařízení, která bez tohoto software nemohou fungovat. Dále technický audit, energetický audit, lesní hospodářský plán nebo povodňový plán.

#### Dlouhodobý hmotný majetek

Lze považovat majetek, který má hmotný charakter (fyzickou podstatu). DHM se postupně opotřebovává (budovy, stavby, inventář), některý neztrácí svoji hodnotu (např. zlato, pozemky). Bez ohledu na výši ocenění se zařazují do DHM pozemky, kulturní předměty, stavby. Samostatné hmotné movité věci, soubory hmotných movitých věcí, technické zhodnocení DHM a DDHM jsou zařazovány podle ocenění převyšující částku 40 000 Kč. Hlavním předpokladem pro zařazení je doba použitelnosti delší než 1 rok. DDHM je zařazován dle cenového rozmezí od 3 000 Kč do 40 000 Kč včetně. Návrhem je snížení dolní hranice u DDHM na částku 1 000 Kč. Předměty operativní evidence jsou účetní jednotkou stanovené v cenovém rozmezí od 1 000 Kč do 2 999 Kč. Doporučenou změnou je možnost vést od 1 Kč do 2 999,99 Kč, jelikož přibývá situací, kdy účetní jednotka v rámci slevových akcí obdrží předměty (mobil, tablet) v hodnotě 1 Kč. Podmínku použitelnosti delší jak 1 rok splňují.

Účtování na účtové třídy (rozdělení syntetický a analytický účet):

021 – Stavby

021 0100	bytové domy
021 0200	budovy pro služby obyvatelstvu
021 0300	jiné nebytové domy

- 021 0400 komunikace a veřejné osvětlení
- 021 0500 jiné inženýrské sítě (kanalizace, vodovody, plynovody)
- 021 0600 ostatní stavby (kolny, garáž, kabiny, opěrná zeď apod.)

022 – Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí,

028 – Drobný dlouhodobý hmotný majetek,

031 – Pozemky

- 031 0100 stavební pozemky
- 031 0200 lesní pozemky
- 031 0300 zahrady, pastviny, louky, rybníky
- 031 0400 zastavěná plocha
- 031 0500 ostatní pozemky.

#### 902 – Předměty operativní evidence

Za DHM se podle § 14 vyhlášky č. 410/2009 pokládají zejména pozemky, kulturní předměty, stavby, právo stavby, samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí, předměty z drahých kovů, pěstitelské celky trvalých porostů, technické zhodnocení DHM nebo DDHM. Za DDHM jsou § 14 odst. 6 vyhlášky č. 410/2009 stanoveny předměty z drahých kovů (pokud nejsou DM), věcná břemena k pozemku a stavbě s výjimkou užívacího práva (pokud se nevykazují jako součást zásob nebo součást ocenění stavby).

#### Dlouhodobý finanční majetek

Lze považovat majetkové cenné papíry, dluhové cenné papíry, termínované vklady.

### **5.3.3 Vymezení pojmů**

Účetní jednotka se při evidenci, zařazování i vyřazování setkává s řadou pojmů, zejména:

#### Údržba

Výraz údržba vyjadřuje neustálou činnost, kterou se majetek udržuje v provozuschopném stavu a tím se mírní jeho stav fyzického opotřebení.

#### Oprava



Odstraněním částečného opotřebení nebo poškození majetku dochází k uvedení majetku do původního, respektive použitelného stavu. Majetek je opět provozuschopný nebo je uveden do původního stavu. Při opravě se mohou použít i jiné než původní díly, součásti nebo materiál, nemělo by se však tímto dosáhnout technického zhodnocení.

#### Technické zhodnocení

Technickým zhodnocením je možné označit veškerou činnost, kterou se neuvede majetek do původního stavu, např. v případě výměny dveří nestačí jen vyměnit materiál, tedy dřevěné dveře za kovové, ale musí dojít i ke změně technických parametrů. Za technické zhodnocení se považují i výdaje na rozšíření vybavenosti, použitelnosti, za provedené nástavby, přístavby, stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace majetku, které způsobí změnu účelu, technických parametrů, Podle § 11 odst. 2 vyhlášky č. 410/2009 se za technické zhodnocení u DNM označují výdaje převyšující částku 60 000 Kč, u DHM nebo DDHM podle § 14 odst. 9 vyhlášky č. 410/2009 jsou to výdaje převyšující částku 40 000 Kč. Jedná se o výdaje týkající se jedné akce.

#### Uvedení do stavu způsobilého k užívání

Majetek se označuje stavem způsobilým k užívání, když je dokončený vlastní činností, splňuje technické funkce a povinnosti stanovené právními předpisy (např. požární, stavební, ekologické, bezpečnostní, hygienické). V případě převodu nemovitých věcí podléhající zápisu do katastru nemovitostí je tímto okamžikem, doručení návrhu na vklad, u ostatních věcí úhrada kupní ceny. U dokončeného díla se stanovuje vydáním kolaudačního rozhodnutí dle stavebního zákona nebo povolením o prozatímním užívání ke zkušebnímu provozu. U dopravních prostředků to je osvědčení způsobilosti k provozu (registrace vozidla).

#### Okamžik zahájení účtování o majetku

Podle Interpretace NÚR I-5 se jedná o moment, kdy se účetní jednotka rozhodne pořídit novou investici nebo jiný DM (objednávka, usnesení).

#### Den uskutečnění účetního případu

Den uskutečnění účetního případu (ČÚS č. 701), ve kterém dojde ke splnění závazku (dodávka, vznik závazku, platba závazku, postoupení pohledávky, přijetí zálohy, převzetí dluhu, zjištění manka, zjištění přebytku, pohyb majetku účetní jednotky). Při převodu vlastnictví k nemovitým věcem podléhající zápisu do katastru nemovitostí je to den doručení návrhu na zápis katastrálnímu úřadu. V případě, že nastává změna při hospodaření nemovitých věcí státu podléhající zápisu do katastru nemovitostí, považuje

se za okamžik uskutečnění účetního případu den uvedený v zápisu nebo písemné smlouvě podle jiného právního předpisu (ČÚS č. 701 až č. 710).

#### **5.3.4 Oceňování dlouhodobého majetku**

V účetnictví je možné ocenění DM provést způsobem pořizovací cenou, reprodukční pořizovací cenou, vlastními náklady, převzetím ocenění od jiné vybrané účetní jednotky. V případě, že není možné provést ocenění reprodukční pořizovací cenou (kulturní památky, sbírky muzejní povahy, předměty kulturní hodnoty) ocenění se ve výši 1 Kč. Takto stanovené ocenění nezobrazuje účetní hodnotu věci, ale je důležité pro zaevidování majetku.

##### Pořizovací cena

Lze definovat jako cenu, za kterou je majetek (DNM, DHM, technické zhodnocení) pořízen včetně nákladů souvisejících s pořízením, které tímto zvyšují v konečném výsledku cenu majetku a v účetní jednotce se evidují (shromažďují) po celou dobu pořizování DM (účet účtové skupiny 04-). Za tyto lze především považovat náklady (dle § 55 odst. 1 vyhlášky č. 410/2009) za přípravu, odměny za poradenské služby, správní poplatky, expertízy, odvody za odnětí zemědělské půdy nebo lesní půdy, práce (průzkumné, geologické, geodetické, projektové), licence, vyřazení stávajících staveb, náhrady za omezení vlastnických práv, do vstupní hodnoty se zaúčtuje zůstatková hodnota vyřazovaného majetku, ale i náklady související s vyřazením (například v podobě demolice), překládky, přeložky, zkoušky před zahájením provozu, zabezpečovací práce. Rovněž cestovné, náhrady škody. Ve zkratce lze za náklady související s pořízením majetku považovat veškeré náklady, které jsou vyvolané s pořízením majetku. Oproti tomu náklady, které se nezahrnují do ocenění DM (§ 55 odst. 2 vyhlášky č. 410/2009) jsou za opravu, údržbu, uvedení pozemku do původního stavu, nájemné, smluvní pokuty, úroky z prodlení, kurzové rozdíly, zaškolení pracovníků, zásoby.

##### Reprodukční pořizovací cena

Se používá v případě nabytí majetku bezúplatného (inventarizační přebytek, dar), kdy není možné zjistit náklady vytvořeného majetku vlastní činností (zbytkový materiál z likvidace

nepotřebného dlouhodobého aktiva). Tento způsob ocenění je možné vyčíslit v hodnotě, za kterou by byl majetek vytvořen ve chvíli, kdy se o něm účtuje.

#### Oceňování vlastními náklady

Jedná se o náklady u pořízení stavby vlastní stavební činností. Ve většině případů se jedná o drobné stavby.

#### Oceňování reálnou hodnotou

Ocenění reálnou hodnotou se provádí u majetku určeného k prodeji

### **5.3.5 Evidence dlouhodobého majetku**

Odpovědná osoba, které náleží nakládání s majetkem zajistí předání podkladů pro zařazení DM do evidence osobě provádějící takovou evidenci, a to na základě dokladů (např. kolaudační souhlas, smlouva, návrh na vklad). Odpovědná osoba provede klasifikaci majetku, stanoví zbývající dobu použitelnosti, zařadí do odpisové skupiny a stanoví výši oprávek. Podstatné údaje o majetku se zapíší do zařazovacího protokolu, který slouží k zařazení DM do majetkové evidence. Jeho náležitostmi jsou především název, inventární číslo, výše pořizovací ceny, zařazení na příslušný syntetický a analytický účet a umístění v účetní jednotce. Zařazovací protokol slouží jako podklad pro hlavní účetní, která provede nutné účetní operace spojené se zařazením majetku.

### **5.3.6 Vyřazení dlouhodobého majetku**

Před samotným vyřazením DM provede odpovědná osoba správnost postupu směřujícího k vyřazení. Účetní případ vyřazení dlouhodobého majetku nastává dle podstatného data, který se odvíjí od způsobu vyřazení DM, hlavně u prodeje (den podpisu smlouvy, doručení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu), bezúplatného převodu (den podpisu darovací smlouvy), převodu podle zvláštních právních předpisů, vkladu do jiného obchodního družstva nebo společnosti, likvidace (datum dle likvidačního protokolu), v důsledku škody nebo manka. V případě vyřazení stavby (demolice), která je součástí investiční akce dochází sice k vyřazení majetku, ale zůstatková cena vyřazené stavby a náklady související s demolicí vstupují do hodnoty nové investice. Pracovník

odpovědný za evidenci DM zajistí po předání podkladů nutných k vyřazení majetku (smlouva, likvidační protokol apod.) protokol o vyřazení. Náležitostmi protokolu je zejména název, inventární číslo, umístění, pořizovací hodnota, provedené oprávkky, zůstatková cena, způsob likvidace a schvalovací orgán, který rozhodl o vyřazení. Protokol poté předá hlavní účetní, které provede nutné účetní operace spojené s vyřazením DM.

## 6 Závěr

V diplomové práci je řešeno téma Oceňování majetku u obce. Jak je patrné z názvu, je hlavním cílem zpracování metodiky oceňování majetku při jeho pořízení a vyřazení u vybrané obce v souladu s platnými právními normami a interními směrnicemi pro vedení účetnictví dané účetní jednotky.

V teoretické části diplomové práce je blíže seznámeno s pojmy spojených s dlouhodobým majetkem na základě prostudované literatury a právní legislativy. Jedná se o specifikaci dlouhodobého majetku podle jeho charakteristik. Další významnou kapitolou je oceňování dlouhodobého majetku ve chvíli pořízení, podle kterého je třeba účetní jednotkou stanovit způsob oceňování. Následně účetní jednotka provede kroky spojené se zařazením dlouhodobého majetku, a to evidence, odpisování a vyřazování. Jednotlivé části diplomové práce na sebe navazují. Na základě sestavené posloupnosti předpisů dochází k vytvoření metodiky.

V druhé části diplomové práce se blíže představuje vybraná účetní jednotka, město Cvikov. Pozornost je dále věnována výpisu vnitroorganizačních směrnic používaných při procesu evidence dlouhodobého majetku účetní jednotkou, především Směrnice o vedení majetku a odpisový plán. Na modelových případech se poukazuje na podstatné náležitosti, které jsou potřebné pro stanovení ceny, způsobu oceňování a rovněž při vyřazení. Při oceňování dlouhodobého majetku se postupuje podle oceňovací vyhlášky s přihlédnutím k plánované době užívání majetku. V závěrečné části jsou popsány navrhované změny týkající se aktualizace vnitroorganizačních směrnic a pro zefektivnění postupu při oceňování dlouhodobého majetku sestavení metodického postupu. Nesprávně stanoveným oceněním může dojít ke zkreslení výše nákladů účetní jednotky nebo také k nesprávnému zaevidování majetku v pořizovací ceně. Jak již bylo výše uvedeno jednotlivé kroky na sebe navazují. Tudíž nesprávnost v jednom kroku může mít za následek chybnost v dalším kroku.

Důležitost oceňování dlouhodobého majetku je velmi významná. Jedná se totiž na základě charakteristického rysu majetku o záležitost s dlouhodobějším vlivem na hospodářskou situaci účetní jednotky. Každá organizace, chce mít přehled o stavu majetku za jakékoliv situace. V případě vyřazování majetku je stanovení hodnoty majetku směrodatné pro určení možného ekonomického prospěchu pro účetní jednotku.

## 7 Seznam použitých zdrojů

### Monografie

- BRADÁČ, Albert. *Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí*. I. vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2016, 790 s. ISBN 978-80-7204-930-1.
- BŘEZINOVÁ, Hana. *Účetní předpisy pro vybrané účetní jednotky: zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví - vyhláška č. 410/2009 Sb. - české účetní standardy č. 701 až 710*. Praha: Wolters Kluwer, 2017, 350 s. Praktický komentář. ISBN 978-80-7552-581-9.
- DUŠEK, David. *Základy oceňování nemovitých věcí*. Praha: Oeconomica, 2015, 156 s. ISBN 978-80-245-2110-7.
- HAVLAN, Petr, Jan JANEČEK a kol. *Majetek územních samosprávných celků v teorii a praxi*. Praha: Leges, 2014, 400 s. ISBN 978-80-7502-057-4.
- KOUT, Petr a Tomáš LÍBAL. *Komplikované účetní případy a jejich daňové dopady*. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha 1: 1. Vox, 2017, 360 s. Účetnictví a daně. ISBN 978-80-87480-55-7.
- KUBÍČKOVÁ, Dana. *Základy účetnictví*. 3. aktualizované vydání. Praha: Vysoká škola finanční a správní, 2016, 167 s. Eupress. ISBN 978-80-7408-139-2.
- KUKALOVÁ, Gabriela a Daniela PFEIFEROVÁ. *MÍSTNÍ FINANCE V ČR*. Praha: Česká zemědělská univerzita v Praze, Provozně ekonomická fakulta, 2018, 152 s. ISBN 978-80-213-2850-1.
- NEJEZCHLEB, Zdeněk a Ivana SCHNEIDEROVÁ. *Dlouhodobý majetek ÚSC, DSO a příspěvkových organizací*. Nové Město n. Cidlinou: Acha, 2017, 377 s. ISBN 978-80-905420-5-1.
- ORT, Petr a Olga ORTOVÁ ŠEFLOVÁ. *Oceňování nemovitostí v praxi*. 2017. Praha: Leges, 2017, 144 s. Praktik. ISBN 978-80-7502-234-9.
- PERNICA, Martin a Helena HANUŠOVÁ. *Oceňování dlouhodobého hmotného majetku reálnou hodnotou*. *Trendy Ekonomiky a Managementu* [online]. 2013, 4(7), 128-134 [cit. 2018-08-21]. ISSN 18028527. Dostupné z: <https://dspace.vutbr.cz/xmlui/handle/11012/19865>.

- PLÍHALOVÁ, Miluše. *Ověření správnosti zařazení majetku do evidence dlouhodobého majetku u nevýdělečné organizace*. Praha, 2017. Bakalářská práce. ČZU v Praze, Provozně ekonomická fakulta, Katedra obchodu a financí.
- PROVAZNÍKOVÁ, Romana. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. Praha: Grada Publishing, 2015, 288 s. ISBN 978-80-247-5921-0.
- PRUDKÝ, Pavel a Milan LOŠŤÁK. *Hmotný a nehmotný majetek v praxi: komentář, příklady, výklad změn*. 16. aktualizované vydání. Olomouc: ANAG, 2015, 343 s. Daně. ISBN 978-80-7263-932-8.
- SCHNEIDEROVÁ, Ivana. *Majetek krajů, měst, obcí, DSO a příspěvkových organizací*. Turnov: Acha obec účtuje, 2010, 258 s. ISBN 978-80-254-5609-5. Dostupné také z: [http://toc.nkp.cz/NKC/201003/contents/nkc20091997137\\_1.pdf](http://toc.nkp.cz/NKC/201003/contents/nkc20091997137_1.pdf).
- SVOBODOVÁ, Jaroslava. *Abeceda účetnictví pro některé vybrané účetní jednotky organizační složky státu, státní fondy, územní samosprávné celky, dobrovolné svazky obcí, Regionální rady regionů soudržnosti, příspěvkové organizace 2017/2018*. 5. aktualizované vydání. Olomouc: Anag, 2017, 447 s. Účetnictví. ISBN 978- 80-7554-090-4.

### **Internetové zdroje**

- BŘEŇ, Jan. *Základní principy hospodaření obce* [online]. 10.06.2010 [cit. 2018-06-10]. Dostupné z: <http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6432524>.
- BŘEŇ, Jan. *Úplatný převod majetku a podmínky platnosti právního úkonu* [online]. 26. 4. 2011 [cit. 2018-08-28]. Dostupné z: <http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6485066>.
- CARDOVÁ, Zdenka. *Oceňování majetku a závazků: 3. část* [online]. 28. 4 . 2010 [cit. 2018-08-22]. Dostupné z: <http://www.mzdovapraxe.cz/archiv/dokument/doc-d9678v12552-ocenovani-majetku-a-zavazku/>.
- Co je Likvidní aktivum. In: *Peníze.cz* [online]. [cit. 2018-08-30]. Dostupné z: <https://www.penize.cz/slovník/likvidni-aktivum>.
- Dlouhodobý hmotný majetek (Tangible Assets)* [online]. [cit. 2018-08-02]. Dostupné z: Dlouhodobý hmotný majetek (Tangible Assets). In: ManagementMania.com [online]. Wilmington (DE) 2011-2018, 28.06.2018 [cit. 02.08.2018]. Dostupné z: <https://managementmania.com/cs/dlouhodoby-hmotny-majetek-tangible-assets>.

*Kapitola 4. Nabyvání majetku státem. Smluvní nabyvání a nabyvání jiným způsobem.*

Vzory. Dostupné také z: <https://pravoastatire.webnode.cz/products/kapitola-4-nabyvani-majetku-statem-smluvni-nabyvani-a-nabyvani-jinym-zpusobem-vzory/>.

ORT, Petr. *Proč je důležité znát tržní hodnotu obecního majetku* [online]. 6. 12. 2006 [cit. 2018-08-30]. Dostupné z: <https://moderniobec.cz/proc-je-dulezite-znat-trzni-hodnotu-obecniho-majetku/>.

PILNÝ, Jaroslav. *Hospodaření s majetkem obcí* [online]. 10.04.2014 [cit. 2018-07-18]. Dostupné z: <http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6643218&ht=hospoda%F8en%ED+s+majetkem+obc%ED>.

## **Právní předpisy**

České účetní standardy č. 701 až č. 710 pro některé vybrané účetní jednotky, které vedou účetnictví podle vyhlášky č. 410/2009 Sb., ke dni 1. ledna 2016. *Ministerstvo financí České republiky: Právní předpisy* [online]. 08. 01. 2016 [cit. 2018-08-22]. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/ucetnictvi-a-ucetnictvi-statu/ucetni-reforma-verejnych-financi-ucetnic/pravni-predpisy/platne-ceske-ucetni-standardy/2016/ceske-ucetni-standardy-c-701-az-c-710-pr-23618#UZbezzmen>.

Vyhláška č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro některé vybrané účetní jednotky. In: *Zákony pro lidi*. Dostupné také z: ČESKO. fragment #f4051660 vyhlášky č. 410/2009 Sb., vyhláška, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro některé vybrané účetní jednotky. In: *Zákony pro lidi.cz* [online]. © AION CS 2010-2018 [cit. 31. 5. 2018]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2009-410#f4051660>.

Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška). In: *Zákony pro lidi*. Dostupné také z: ČESKO. fragment #f5154854 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška). In: *Zákony pro lidi.cz* [online]. © AION CS 2010-2018 [cit. 31. 8. 2018]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-441#f5154854>.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. In: *Zákony pro lidi*. Dostupné také z: ČESKO. fragment #f4578843 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. In: *Zákony pro*



- lidi.cz [online]. © AION CS 2010-2018 [cit. 31. 5. 2018]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-89#f4578843>.
- Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení). In: *Zákony pro lidi*. Dostupné také z: ČESKO. fragment #f2024517 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení). In: *Zákony pro lidi.cz* [online]. © AION CS 2010-2018 [cit. 31. 5. 2018]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-128#f2024517>.
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku). In: *Zákony pro lidi*. Dostupné také z: ČESKO. § 1 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku). In: *Zákony pro lidi.cz* [online]. © AION CS 2010-2018 [cit. 22. 8. 2018]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1997-151#p1-1>.
- Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví. In: *Zákony pro lidi*. Dostupné také z: ČESKO. fragment #f1396267 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví. In: *Zákony pro lidi.cz* [online]. © AION CS 2010-2018 [cit. 31. 5. 2018]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1991-563#f1396267>.
- Zákon č. 586/1992 Sb., České národní rady o daních z příjmů. In: *Zákony pro lidi*. Dostupné také z: ČESKO. fragment #f1457158 zákona č. 586/1992 Sb., České národní rady o daních z příjmů. In: *Zákony pro lidi.cz* [online]. © AION CS 2010-2018 [cit. 31. 5. 2018]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-586#f1457158>.

## 8 Přílohy

1. Směrnice o vedení majetku  
pro potřeby inventarizace byly vybrány jen články týkající se popisovaných úkonů
2. Rozpočet města 2018
3. Směrnice – odpisový plán
4. Faktura San Plus, spol. s r.o. 211810042
5. Zúčtování zařazení pořizovaného DM vozidla
6. Evidenční karta pořizovaného DM vozidla
7. Evidenční karta DM stavby oplocení
8. Vyhlášení o nálezů studny
9. Účtový rozvrh
10. Karta o vyřazení majetku osobního automobilu
11. Karta o vyřazení majetku BJ 540/2 a stavby související

## 8.1 Směrnice o vedení majetku

### MĚSTO CVIKOV

Náměstí Osvobození č.p. 63, 471 54 Cvikov, tel. 487 751 133, fax 487 751 411, mail: mesto@cvikov.cz

## Směrnice pro vedení účetnictví

Platnost: od 1.4.2008

Vypracoval: Ing. Petr Bobelák, vedoucí finančního odboru

Předkládá: Ing. Zdeněk Peter, tajemník

Schválil: Mgr. Ivo Čeřovský, starosta

#### ROZDĚLOVNÍK:

Jméno	Funkce	Podpis
Mgr. Čeřovský Ivo	starosta	
JUDr. Švehla Jaroslav	místostarosta	
Ing. Peter Zdeněk	tajemník	
Ing. Bobelák Petr	vedoucí finančního odboru	
p. Hradecká Božena	hlavní účetní	
p. Petrusová Štěpánka	referent finančního odboru	
p. Tichá Iveta	mzdová účetní	
p. Bělinová Květa	vedoucí správního odboru	
p. Vrabec Petr	stavební technik	
Ing. Hák Jan	správce lesního hosp.	
PhDr. Sýkorová Ludmila	vedoucí městské knihovny	
p. Kovalevová Pavla	vedoucí měst. klubu kultury	
p. Hildebrandová Pavlína	vedoucí pečovatelské služby	

Postavení obce vychází z Ústavního zákona č.1/1993 Sb, Ústava České republiky, hlava sedmá, územní samospráva. Obec je územně samosprávný celek, který je samostatně spravován zastupitelstvem. Územní samosprávný celek je veřejnoprávní korporací, který může mít vlastní majetek a hospodaří podle vlastního rozpočtu. Navenek zastupuje obec starosta, v jeho nepřítomnosti jeho statutární zástupce. Obec zajišťuje práce v samostatné a přenesené působnosti. Chod obce je řízen „ Organizačním řádem “ .

Financování obce je zabezpečeno prostřednictvím vlastních příjmů a výdajů dle zákona č.250/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů.

Pro účely účetnictví je zřízen účtový rozvrh, je zabezpečena likvidace dokladů a jejich úschova, jsou vytvářeny účtovací předpisy a zápisy do účetních deníků prostřednictvím počítače. Účtový rozvrh zahrnuje syntetické i analytické účty používané obcí a je podle potřeby doplňován. Platný účtový rozvrh je nedílnou součástí této směrnice.

Součástí této směrnice jsou:

**Článek 1: Oběh a přezkušování účetních dokladů**

**Článek 2: Pokladna**

**Článek 3: Postupy evidence a účtování zásob**

**Článek 4: Majetek**

**Článek 5: Účetní závěrka**

**Článek 6: Inventarizace**

**Článek 7: Novelizace vnitřní směrnice**

Smlouvy ( všeobecné, hospodářské, nájemní, majetkoprávní, kolektivní, ostatní )

Smlouvy podepisují starosta a místostarosta města a 1 originál smlouvy a další stejnopisy předají tajemníkovi města. Tajemník města vede centrální evidenci smluv. Tajemník města provede rozdělení těchto smluv pro příslušné pracovníky na odbory města k zajištění úkolů vyplývajících z těchto smluv ( např. zapsání majetku do evidence, vyřazení majetku z evidence, fakturace, vymáhání pohledávek, přihlášení nebo odhlášení odběrů el.energie, plynu, vody apod. ).

### **Článek 3: Postupy účtování a evidence zásob**

#### **3.1. Zásoby**

Krátkodobý majetek od 0,- do 2 999,- Kč je veden v operativní evidenci majetku v kusech a pořizovacích cenách.

Pracovní výstroj hasičů a policie se vede na příslušných kartách pracovníků bez rozdílů pořizovací ceny. Za evidenci zodpovídají příslušní velitelé.

Ochranné pomůcky, prádlo oděv a obuv u dalších provozních pracovníků se rovněž vede příslušných kartách pracovníků bez rozdílů pořizovací ceny. Za evidenci zodpovídají příslušní vedoucí.

Pořízení tohoto majetku se účtuje rovnou do spotřeby na příslušné účty nákladů.

### 3.2. Materiál účtovaný přímo do spotřeby

Do přímé spotřeby se je určen hlavně:

- propagační materiály - pohledy, mapy, tašky, psací potřeby, kalendáře, knihy apod.
- knihy vedené v Městské knihovně
- kancelářský materiál,
- materiál na čišťení, praní, úklid
- materiál pro údržbu a opravy
- ostatní materiál používaný pro běžnou potřebu pracovišť
- drobný dlouhodobý hmotný majetek s dobou použitelnosti delší jak 1 rok a se vstupní cenou do 2.999,- Kč
- drobný dlouhodobý nehmotný majetek v ocenění s dobou použitelnosti delší jak 1 rok a se vstupní cenou do 6.999,- Kč

Tento materiál je účtován na účty účtové skupiny 410 - Materiální náklady.

Takto účtovaný materiál je nakupován v malém - nezbytném množství. O určení materiálu do přímé spotřeby rozhoduje tajemník. Ve všech případech se musí řídit zásadou maximální hospodárnosti.

### 3.3. Ceniny

Na účtu 263 - ceniny se bude sledovat stav a pohyb následujících cenin - stravenky, karty CCS, kolky, pokutové bloky, vstupenky vydané organizační složkou Městského kulturního střediska. Ceniny svěřené pracovníkům budou měsíčně vyúčtovány. Analytická evidence se vede podle jednotlivých druhů.

### **Článek 4: Majetek**

Evidence DDHM od 3 000,- do 40 000,- Kč, resp. DDNM od 7 000,- do 60 000,- Kč se vede v účetní evidenci organizace kusově i v pořizovacích cenách.

Majetkem se rozumí:

- drobný dlouhodobý nehmotný majetek s použitelností delší než 1 rok a vstupní cenou 7.000,-Kč do 59.999,- Kč
- dlouhodobý nehmotný majetek s použitelností delší než 1 rok a vstupní cenou vyšší než 60.000,- Kč.
- drobný dlouhodobý hmotný majetek s použitelností delší než 1 rok a vstupní cenou 3.000,- Kč do 39.999,- Kč
- dlouhodobý hmotný majetek s použitelností delší než 1 rok a vstupní cenou vyšší než 40.000,- Kč

Takto rozdělený majetek vede ve svém účetnictví město i příspěvkové organizace.

Ostatní majetek města a příspěvkové organizace se může vést v operativní evidenci dle rozhodnutí organizace.

Majetek svěřený příspěvkové organizaci vede ve svém účetnictví a odepisuje příspěvková organizace. Další svěřovaný majetek příspěvkovým organizacím bude řešen předávacími protokoly. Svěřený majetek příspěvkovým organizacím se odepíše z účetní evidence města. Svěřený majetek příspěvkovým organizacím bude definován ve zřizovacích listinách.

Město povede na podrozvahových účtech jen svěřený majetek příspěvkovým organizacím z účtu 021 - stavby, 022 - samostatné movité věci a soubory movitých věcí, 028 - drobný dlouhodobý hmotný majetek a 031 - pozemky.

Kopie slouží k záznamu do analytické evidence majetku vedené v příslušné organizační jednotce nebo na odboru správy majetku města.

Při nákupu movitého majetku bude faktura proplacena až po vyhotovení zápisu o zařazení dlouhodobého majetku do používání, tzn. po vystavení zařazovacího protokolu do účetnictví města.

Veškerý majetek pořízený pro činnosti spojené s plátcovstvím DPH ( ekonomické činnosti obce ) je veden na majetkových účtech města v ceně bez DPH.

Na majetkové karty dlouhodobého hmotného majetku zapisovat rovněž rozsáhlejší opravy dle rozhodnutí investičního technika ?

Kupní smlouvu vyhotovuje pracovník odboru správy majetku města při převodu majetku města na jiné fyzické a právnické osoby nebo při převodech majetku z právnických nebo fyzických osob do majetku města. Smlouvu na doporučení městské rady schválí zastupitelstvo města. Ve smlouvě musí být uveden záznam o vyvěšení a číslo usnesení ZM.

Smlouvu podepíše starosta nebo místostarosta. Jedno vyhotovení obdrží přejímající. Druhé vyhotovení je založeno na příslušném odboru a třetí vyhotovení je předáno na finanční odbor k zaúčtování. Zbýlá vyhotovení předkládá pracovník odboru správy majetku města na Katastrální úřad k vkladovému řízení. Na smlouvě k předání na finanční odbor je třeba vyznačit datum návrhu na zápis do katastru nemovitostí. Při zařazování nebo vyřazování majetku se vyhotovuje příslušný protokol o zařazení nebo o vyřazení veškerého majetku včetně příslušného cenového ocenění.

Dlouhodobým nehmotným majetkem nejsou zejména znalecké posudky, průzkumy trhu, plány rozvoje, návrhy propagačních a reklamních akcí, certifikace systému jakosti 7c) a software pro řízení technologií nebo zařízení, která bez tohoto software nemohou fungovat.

Na podrozvahových účtech města bude veden majetek svěřený příspěvkovým organizacím, zapůjčený majetek, návrhy na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí do doby registrace smlouvy na katastrálním úřadu, dále spotřeby stvrzenek, věcná břemena. ( **dohodnout ?** )

Vyřazovaný majetek města ihned hlásit pracovníkovi, který zodpovídá za evidenci majetku.

Za evidenci veškerého majetku města ( mimo evidenci pozemků ) zodpovídá vedoucí správního odboru. Za evidenci pozemků města zodpovídá referent správy majetku města. ?

#### **Článek 5: Účetní závěrka**

Výsledky všech inventarizací provedených dle článku 6 Inventarizace této směrnice proúčtovat, pokud byly zjištěna manka a škody nebo přebytky.

Účetní závěrku tvoří: - Rozvaha  
- Výkaz zisku a ztrát  
- Příloha

#### **Článek 6: Inventarizace**

#### **Článek 7: Novelizace vnitřní směrnice**

Pokud se platné znění vnitřní směrnice dostane do rozporu s platnými účetními, daňovými či jinými právními normami nebo nevyhovuje potřebám účetní jednotky, je pracovník, odpovídající za tuto směrnici povinen zajistit jeho novelu tak, aby odpovídala těmto předpisům. Nejpozdější termín pro novelu směrnice není stanoven a vyplývá z výše uvedených změn. Novela účtového rozvrhu podléhá novelizaci samostatně.

## MĚSTO CVIKOV

Náměstí Osvobození č.p. 63, 471 54 Cvikov, tel. 487 751 133, fax 487 751 411, <mailto:mesto@mesto-cvikov.cz>

# Směrnice pro vedení účetnictví

Platnost: od 1.12.2011

Vypracoval: Ing. Petr Bobelák, vedoucí finančního odboru

Předkládá: Ing. Zdeněk Peter, tajemník

Schválil: Mgr. Šárka Jakobi, starostka

### Aktualizace směrnice pro vedení účetnictví číslo 2

Mění se článek 4 takto:

#### Článek 4: Majetek

Evidence DDHM od 3 000,- do 40 000,- Kč, resp. DDNM od 7 000,- do 60 000,- Kč se vede v účetní evidenci organizace kusově i v pořizovacích cenách.

Majetkem se rozumí:

- drobný dlouhodobý nehmotný majetek s použitelností delší než 1 rok a vstupní cenou 7.000,- Kč do 59.999,- Kč
- dlouhodobý nehmotný majetek s použitelností delší než 1 rok a vstupní cenou vyšší než 60.000,- Kč,
- drobný dlouhodobý hmotný majetek s použitelností delší než 1 rok a vstupní cenou 3.000,- Kč do 39.999,- Kč
- dlouhodobý hmotný majetek s použitelností delší než 1 rok a vstupní cenou vyšší než 40.000,- Kč

Takto rozdělený majetek vede ve svém účetnictví město i příspěvkové organizace.

Ostatní majetek města se vede v operativní evidenci na podrozvahovém účtu v ocenění od 1 000,- Kč do 2 999,- Kč a použitelnosti nad 1 rok.

Majetek svěřený příspěvkové organizaci vede ve svém účetnictví a odepisuje příspěvková organizace. Další svěřovaný majetek příspěvkovým organizacím bude řešen předávacími protokoly. Protokol o předání majetku příspěvkové organizaci se předá tajemníkovi města. Svěřený majetek příspěvkovým organizacím se odepíše z účetní evidence města. Svěřený majetek příspěvkovým organizacím bude definován ve zřizovacích listinách a jejich dodatcích.

Město povede na podrozvahových účtech jen svěřený majetek příspěvkovým organizacím z účtu 021 - stavby, 022 - samostatné movité věci a soubory movitých věcí, 028 - drobný dlouhodobý hmotný majetek a 031 - pozemky dle předaných inventur příslušného roku.

## A) Majetek příspěvkových organizací:

### VYMEZENÍ MAJETKU

1. K plnění hlavního účelu a předmětu činnosti se zřizovatelem předává k hospodaření příspěvkové organizaci nemovitý a movitý majetek (dále jen svěřený majetek) uvedený v příslušné příloze.
2. Soupis majetku je specifikován v inventurních soupisech, které jsou pravidelně aktualizovány příspěvkovou organizací na základě každoročně prováděné fyzické a dokladové inventarizace.
3. Příspěvková organizace je povinna vést předepsanou evidenci majetku a provádět jeho inventarizaci. Protokol o inventarizaci (s komentářem změn) předá příspěvková organizace zřizovateli dle schváleného plánu inventur.
4. Příspěvková organizace nabyvá majetek pro svého zřizovatele. Do svého vlastnictví nabyvá majetek potřebný k výkonu činnosti, pro kterou byla zřízena, a to:
  - bezúplatným převodem od svého zřizovatele,
  - darem s předchozím písemným souhlasem zřizovatele,
  - děděním s předchozím písemným souhlasem zřizovatele
  - pořízením z prostředků bez ohledu na jejich zdroj

### VYMEZENÍ MAJETKOVÝCH PRÁV

1. Příspěvková organizace je povinna a oprávněna svěřený majetek, včetně majetku získaného vlastní činností, držet a hospodárně využívat pro plnění hlavního účelu a předmětu činnosti a doplňkové činnosti dle této zřizovací listiny, pečovat o jeho zachování a rozvoj, udržovat jej a provádět jeho opravy, vést v evidenci a účetnictví majetku, při nakládání s majetkem je povinna dodržet povinnosti uložené zřizovatelem.
2. Organizace je povinna svěřený majetek zabezpečit proti znehodnocení, ztrátě nebo zcizení. Za ochranu majetku a výkon práv a povinností při hospodaření s majetkem odpovídá ředitel příspěvkové organizace. Ředitel stanoví úkoly, práva a povinnosti jednotlivých zaměstnanců při správě majetku, jakož i okruh funkcí s jejichž výkonem je spojena hmotná odpovědnost, ve vnitřních organizačních předpisech.
3. Organizace hospodaří s peněžními prostředky získanými vlastní činností, včetně účelových dotací a příspěvků od jiných subjektů, peněžními prostředky přijatými z rozpočtu zřizovatele, státního rozpočtu a státních fondů. Dále hospodaří s prostředky svých fondů, s peněžními dary od fyzických a právnických osob, včetně peněžních prostředků poskytnutých ze zahraničí, zejména ze zahraničních veřejných zdrojů.
4. Organizace je povinna před jakýmkoli nakládáním s nepotřebným movitým majetkem nabídnout tento majetek zřizovateli k jeho dalšímu využití.
5. Majetková práva neupravená touto zřizovací listinou vykonává organizace samostatně v rámci platné právní úpravy.



### Nemovitý majetek

1. Organizace není oprávněna svěřený nemovitý majetek zcizovat (např. prodat, směnit, darovat), zatížit zástavním právem ani věcnými břemeny, není oprávněna jej vložit do majetku právnických nebo fyzických osob nebo jej jinak používat k účasti na podnikání třetích osob.
2. Organizace je oprávněna pronajmout a výjimečně vypůjčit svěřený nemovitý majetek nebo najmout si nemovitý majetek na dobu delší než 1 rok jen s předchozím souhlasem zřizovatele.

### Movitý majetek

1. Organizace je oprávněná uzavírat smlouvy o půjčce nebo o úvěru jen s předchozím souhlasem zřizovatele.
2. Organizace není oprávněna nakupovat akcie nebo jiné cenné papíry. Přijímat je jako protihodnotu za své pohledávky vůči jiným subjektům je oprávněna jen se souhlasem zřizovatele.

### Jiná majetková práva

1. Zřizovatel touto zřizovací listinou dává předchozí souhlas organizaci k přijetí peněžitého daru v jednotlivém případě jako dar účelově neurčený. O těchto přijatých peněžitých darech bude organizace informovat zřizovatele vždy k poslednímu dni čtvrtletí.
2. V případě darů účelově určených (peněžitých i nepeněžitých) postupuje příspěvková organizace v souladu s platným ustanovením §39b zákona č. 250/2000 Sb. a předloží vždy k poslednímu dni čtvrtletí na jednání rady soupis přislíbených darů, na jehož základě si vyžádá předchozí souhlas zřizovatele. Podmínky nakládání se svěřeným majetkem upravují zřizovací listiny.

### **B) Majetek města:**

Pro zařazení dokončené investice do majetku města bude vyhotoven zápis o zařazení dlouhodobého majetku do používání. U staveb bude přiložena kopie rozhodnutí o povolení užívání. V ostatních případech bude uvedeno, že u majetku jsou zabezpečeny technické funkce potřebné k užívání a stav majetku je v souladu s právními předpisy stavebními, ekologickými, požárními, bezpečnostními a hygienickými. Na zápise bude rovněž uvedeno inventární číslo majetku, klasifikace majetku (hmotný, nehmotný, drobný), pořizovací cena, název majetku, umístění majetku, odpovědná osoba za ochranu majetku, datum zařazení a nepovinné údaje: technické parametry, součásti, díly, vybavení, záruční doby na jednotlivé díly, povinné technické kontroly, periodické revize, výše DPH. K zápisu bude přiložen soupis dílčích plnění odsouhlasený na účetní stav. Součet dílčích plnění musí být roven pořizovací ceně. Úroky z úvěru a poplatky z úvěrových účtů nebudou součástí ceny pořízení. Součástí ceny pořízení dlouhodobého hmotného majetku nebudou energetické audity. Součástí ocenění dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku a technického zhodnocení majetku nejsou zejména opravy a udržování, náklady nájemce na uvedení najatého majetku do předchozího stavu, kursové rozdíly, smluvní pokuty a úroky z prodlení, popřípadě jiné sankce ze smluvních vztahů, znalecké posudky, průzkumy trhu, územní plán rozvoje (pokud na něj účetní jednotka nedostane investiční dotaci), lesní hospodářský plán, návrhy propagačních a reklamních akcí.

Zápis pro zařazení majetku vyhotoví u dokončených investic investiční technik a u ostatního majetku pracovník odpovědný za evidenci majetku na základě příslušných podkladů.

Pracovník, odpovědný za evidenci majetku ( vedení registru ) zapíše údaje ze zápisu do registru majetku a předá účetně k zaúčtování. Účetní zkontroluje formální správnost. Zápis bude proveden v originále a v jedné kopii. Originál potvrdí pověřený pracovník odpovědný za majetek v příslušné organizaci a předá ho účetně k zaúčtování. Slouží pro zaúčtování převodu na syntetických účtech. Kopie slouží k záznamu do analytické evidence majetku vedené v příslušné organizační jednotce nebo na odboru správy majetku města.

Při nákupu movitého majetku bude faktura proplacena až po vyhotovení zápisu o zařazení dlouhodobého majetku do používání, tzn. po vystavení zařazovacího protokolu do účetnictví města.

Veškerý majetek pořízený pro činnosti spojené s plátcovstvím DPH ( ekonomické činnosti obce ) je veden na majetkových účtech města v ceně bez DPH.

Na majetkové karty dlouhodobého hmotného majetku zapisovat rovněž rozsáhlejší opravy dle rozhodnutí investičního technika.

Převod majetku včetně uzavřené smlouvy schvaluje zastupitelstvo města. Ve smlouvě musí být uveden záznam o vyvěšení a číslo usnesení ZM.

Smlouvu podepíše starosta nebo místostarosta. Jedno vyhotovení obdrží přejímající. Druhé vyhotovení je založeno na příslušném odboru a třetí vyhotovení je předáno na finanční odbor k zaúčtování. Zbýlá vyhotovení předkládá pracovník odboru správy majetku města na Katastrální úřad k vkladovému řízení. Na smlouvě k předání na finanční odbor je třeba vyznačit datum návrhu na zápis do katastru nemovitostí. Při zařazování nebo vyřazování majetku se vyhotovuje příslušný protokol o zařazení nebo o vyřazení veškerého majetku včetně příslušného cenového ocenění.

Na podrozvahových účtech města bude veden majetek svěřený příspěvkovým organizacím dle předložených inventur v příslušném roce, zapůjčený majetek a vybraný majetek v ocenění od 1 000,- Kč do 2 999,- Kč a použitelnosti nad 1 rok.

Vyřazovaný majetek města ihned hlásit pracovníkovi, který zodpovídá za evidenci majetku.

Za evidenci hmotného majetku města, kromě svěřeného majetku města příspěvkové organizaci, zodpovídá odbor správy majetku města.

#### **Odpisování dlouhodobého majetku:**

- 1) Majetek určený k prodeji se neodepisuje a nevytváří se na něj opravné položky. Oceňuje se reálnou hodnotou. Reálnou hodnotou se podle zákona rozumí tržní hodnota, která je vyhlášena na burze nebo jiném regulovaném trhu, nebo ocenění dle kvalifikovaného odhadu nebo posudkem znalce.
- 2) Pro odpisování dlouhodobého majetku bude město používat rovnoměrný způsob odpisování - řešeno zvlášť směrnici

**Mění se článek 6 takto:**

#### **Článek 6: Inventarizace**

Povinnost inventarizace majetku a závazků je zakotvena v § 6 odst. 3 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, („zákon o účetnictví“) a způsobem stanoveným v § 29 a § 30 tohoto zákona. Inventarizace majetku a závazků je jedna z podmínek zabezpečujících průkaznost účetnictví. Prováděcím předpisem k zákonu o účetnictví je vyhláška č. 270/2010 Sb., o inventarizaci majetku a závazků („prováděcí vyhláška“), která upravuje organizační zajištění a způsob provedení inventarizace.

Při inventarizaci bude postupováno podle schválené Směrnice k provádění inventarizace majetku a závazků města Cvikov ze dne 18.10. 2011 a plánu inventur schváleného vždy v příslušném roce.

## MĚSTO CVIKOV

Náměstí Osvobození č.p. 63, 471 54 Cvikov, tel. 487 751 133, fax 487 751 411, <mailto:mesto@cvikov.cz>

# Směrnice pro vedení účetnictví

Platnost: od 1. 10. 2012

Vypracoval: Ing. Petr Bobelák, vedoucí finančního odboru  
Předkládá: Ing. Zdeněk Peter, tajemník  
Schválil: Mgr. Šárka Jakobi, starostka

### Aktualizace směrnice pro vedení účetnictví číslo 4

#### Článek 4: Majetek

##### B) Majetek města:

Pro zařazení dokončené investice do majetku města bude vyhotoven zápis o zařazení dlouhodobého majetku do používání. U staveb bude přiložena kopie rozhodnutí o povolení užívání. V ostatních případech bude uvedeno, že u majetku jsou zabezpečeny technické funkce potřebné k užívání a stav majetku je v souladu s právními předpisy stavebními, ekologickými, požárními, bezpečnostními a hygienickými. Na zápise bude rovněž uvedeno inventární číslo majetku, klasifikace majetku (hmotný, nehmotný, drobný), pořizovací cena, název majetku, umístění majetku, odpovědná osoba za ochranu majetku, datum zařazení a nepovinné údaje: technické parametry, součásti, díly, vybavení, záruční doby na jednotlivé díly, povinné technické kontroly, periodické revize, výše DPH. K zápisu bude přiložen soupis dílčích plnění odsouhlasený na účetní stav. Součet dílčích plnění musí být roven pořizovací ceně. Úroky z úvěru a poplatky z úvěrových účtů nebudou součástí ceny pořízení. Součástí ceny pořízení dlouhodobého hmotného majetku nebudou energetické audity. Součástí ocenění dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku a technického zhodnocení majetku **nejsou** zejména opravy a udržování, náklady nájemce na uvedení najatého majetku do předchozího stavu, kursové rozdíly, smluvní pokuty a úroky z prodlení, popřípadě jiné sankce ze smluvních vztahů, znalecké posudky, průzkumy trhu, územní plán rozvoje (pokud na něj účetní jednotka nedostane investiční dotaci), lesní hospodářský plán, návrhy propagačních a reklamních akcí.

Zápis pro zařazení majetku vyhotoví u dokončených investic investiční technik a u ostatního majetku pracovník odpovědný za evidenci majetku na základě příslušných podkladů. Pracovník, odpovědný za evidenci majetku (vedení registru) zapíše údaje ze zápisu do registru majetku a předá účtárně k zaúčtování. Účetní zkontroluje formální správnost. Zápis bude proveden v originále a v jedné kopii. Originál potvrdí pověřený pracovník odpovědný za majetek v příslušné organizaci a předá ho účtárně k zaúčtování. Slouží pro zaúčtování převodu na syntetických účtech. Kopie slouží k záznamu do analytické evidence majetku vedené v příslušné organizační jednotce nebo na odboru správy majetku města.

Při nákupu movitého majetku bude faktura proplacena až po vyhotovení zápisu o zařazení dlouhodobého majetku do používání, tzn. po vystavení zařazovacího protokolu do účetnictví města.

Veškerý majetek pořízený pro činnosti spojené s plátcovstvím DPH ( ekonomické činnosti obce ) je veden na majetkových účtech města v ceně bez DPH.

Na majetkové karty dlouhodobého hmotného majetku zapisovat rovněž rozsáhlejší opravy dle rozhodnutí investičního technika.

Převod majetku včetně uzavřené smlouvy schvaluje zastupitelstvo města. Ve smlouvě musí být uveden záznam o vyvěšení a číslo usnesení ZM.

Smlouvu podepíše starosta nebo místostarosta. Jedno vyhotovení obdrží přejímající. Druhé vyhotovení je založeno na příslušném odboru a třetí vyhotovení je předáno na finanční odbor k zaúčtování. Zbylá vyhotovení předkládá pracovník odboru správy majetku města na Katastrální úřad k vkladovému řízení. Na smlouvě k předání na finanční odbor je třeba vyznačit datum návrhu na zápis do katastru nemovitostí. Při zařazování nebo vyřazování majetku se vyhotovuje příslušný protokol o zařazení nebo o vyřazení veškerého majetku včetně příslušného cenového ocenění.

Na podrozvahových účtech města bude veden majetek svěřený příspěvkovým organizacím dle předložených inventur v příslušném roce, zapůjčený majetek a vybraný majetek v ocenění od 1 000,- Kč do 2 999,- Kč a použitelnosti nad 1 rok.

Vyřazovaný majetek města ihned hlásit pracovníkovi, který zodpovídá za evidenci majetku. Za evidenci hmotného majetku města, kromě svěřeného majetku města příspěvkové organizaci, zodpovídá odbor správy majetku města.

Součástí ocenění drobného dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku budou i vedlejší náklady spojené s pořízením tohoto majetku jako např. doprava, poštovné, cestovné a podobně. Vedlejší náklady spojené s pořízením drobného dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku budou rozpočítávány poměrem vedlejších nákladů na cenu drobného dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku.

**Příklad:**

Cena PC:	20 000,- Kč
Cena monitoru:	4 000,- Kč
doprava:	2 400,- Kč

**Výpočet:**

2 400 ( cena dopravy ) : 24 000 ( součet cen PC a monitoru ) = 0,10  
Cena zařazené PC : 20 000 x 0,10 = 2 000 , 20 000 + 2 000 = 22 000,- Kč  
Cena zařazené monitoru : 4 000 x 0,10 = 400 , 4 000 + 400 = 4 400,- Kč

Součástí ocenění drobného dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku nebudou věci mající povahu materiálu jako např. kabely, brašny, baterie a podobně.

## 8.2 Rozpočet města

### V. Schválený rozpis rozpočtu vybraných neinvestičních výdajů na rok 2018

Oddíl, par., položka, organ.	Název	Kč
3639 5192/315	Zabezpečovací práce na objektu v ulici Palackého 178, Cvikov - bývalá Severka	1 700 000
2212 5171	Oprava zábradlí v ulici Smetanova	250 000
2212 5171	Oprava místní komunik. v Potočnické a v Čechovské ulici (u škol. hr.)	450 000
2321 5909	Příspěvek pro obyvatele na připojení do kanalizace	50 000
2341 5171	Rybník Internát - úprava bezpečnostního přelivu	200 000
3111 5171	Oprava plotu u mateřské školy na Sidlišti	100 000
3392 5169	Knihna o Cvikově	600 000
3412 5171	Oprava plotu na tenisových kurtech	100 000
3613 5171	Oprava fasády v Komenského ulici 99 - bývalá samoobsluha	2 400 000
3635 5169	Nový územní plán	300 000
3632 5171	Oprava centrálních hřbitovních křížů - podíl města	93 000
3745 5169	Ošetření dřevin v parku ve Cvikově - podíl města	26 000
3726 5137	Nákup kompostérů na biomasu - podíl města z dotace	250 000
5512 5171	SDH - oprava sociálního zařízení	500 000
6171 5171	Výměna plynových kotlů + regulace topení na MěÚ Cvikov	300 000
	<b>Celkem</b>	<b>7 319 000</b>

### VI. Schválený rozpis rozpočtu vybraných investičních výdajů na rok 2018

Oddíl, par., položka, organ.	Název	Kč
2143 6121	Informační tabule	100 000
2212 6121	Rekonstrukce komunikací ( TZ ) - ulice Alšova, Nerudova, Jiráskova, Nábřežní, Školní, Boženy Němcové	8 000 000
2212 6121 252	Nová lávka v Nábřežní ulici u č.p. 256 - Tyrnyk	150 000
2219 6121	Rekonstrukce chodníku v Sadu 5. května	1 500 000
2219 6121 231	Vybudování nového chodníku v ulici Čs. armády - realizace, spoluúčast	500 000
2219 6121 236	Bezpečnostní zářivky v Lindavě - PD	235 000
2219 6121 250	Rekonstrukce lávky v Lindavě L-10	80 000
2321 6121	Odkanalizování - u budovy mat. školy v Lindavě a u kabin Dyn. Lindava	100 000
2341 6121 215	Rekonstrukce Cvikovského rybníku ( Kunratický ) - spoluúčast	500 000
3111 6121	Přístavba - MŠ Jiráskova - PD	100 000
3111 6121 226	Herní prvky - MŠ Jiráskova Cvikov	500 000
3111 6121 228	Herní prvky - MŠ Sidliště Cvikov	500 000
3111 6121 235	MŠ Lindava - zateplení, výměna oken - realizace, spoluúčast	2 000 000
3392 6121 730	Loutková scéna - zateplení, výměna oken v Komenského ul. 100 - PD	250 000
3392 6121 223	Obnova areálu letního kina	3 850 000
3392 6122	Nákup stanu	200 000
3392 6121	Informační tabule pro kulturu	50 000
3341 6122	Rozhlas - nové hlásiče	100 000
3412 6121	Nákup nových herních prvků na dětské hřiště v ulici B. Němcové	100 000
3412 6121	Nákup nových střídaček pro fotbalový oddíl Dynamo Lindava	50 000
3421 6121 234	DDM Cvikováček - zateplení, výměna oken - realizace, spoluúčast	1 600 000
3631 6121	Nové veřejné osvětlení u rekonstruovaných komunikací	250 000
3639 6122	Nový kamerový systém města	1 500 000
3639 6123	Nákup osobního automobilu pro MěÚ	450 000
3639 6130	Nákup pozemků	30 000
3612 6121 230	Komunitní dům - realizace, spoluúčast	1 000 000
6171 6121	Nákup chatky - areál DDM Cvikováček	270 000
6171 6121	Rekonstrukce 2. patra budovy MěÚ	2 650 000
6171 6121	Projektová činnost	200 000
	<b>Celkem</b>	<b>26 815 000</b>

## 8.3 Směrnice odpisový plán

MĚSTO CVIKOV  
Náměstí Osvobození č.p. 63, 471 54 Cvikov, IČO: 00260410, DIČ: CZ00260410, tel. 487 829 021, fax 487 751 411,  
mailto:mesto@cvikov.cz

### Směrnice - odpisový plán

Platnost : od 1. 12. 2012  
Vypracoval : Ing. Petr Bobelák, vedoucí finančního odboru  
Předkládá : Ing. Zdeněk Peter, tajemník  
Schválil : Mgr. Šárka Jakobi, starostka

#### Aktualizace číslo 1

Oddíl I  
Obecná část

##### Čl. 1

Zásady pro odepisování majetku

- 1.1. Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku budou prováděny podle schváleného odpisového plánu.
- 1.2. Účetní jednotka volí odpis dle doby předpokládané doby používání příslušného dlouhodobého majetku, to znamená, že bude volit rovnoměrný způsob odepisování.
- 1.3. O účetních odpisech bude účtováno měsíčně.

Oddíl I  
Obecná část

##### Čl. 1

Zásady pro odepisování majetku

- 1.1. Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku budou prováděny podle schváleného odpisového plánu.
- 1.2. Účetní jednotka volí odpis dle doby předpokládané doby používání příslušného dlouhodobého majetku, to znamená, že bude volit rovnoměrný způsob odepisování.
- 1.3. O účetních odpisech bude účtováno ročně.

Oddíl II  
Věcná část

Čl. 2  
Odpisový plán

- 2.1. Pro odpisový plán volí účetní jednotka dobu používání v letech dle přílohy číslo 1 a 2 ČÚS číslo 708 s těmito výjimkami:

## ZÁKADY PRO ODEPISOVÁNÍ MAJETKU

Dlouhodobý hmotný majetek	Stanovená doba používání v letech
Budovy bytové a nebytové	150
Zdi kamenné a valy (protihlukové) samostatné, vč. hrází	200
Komunikace včetně mostů	65
Chodníky, parkoviště, stání pod kontejnery	65
Studny s výjimkou vrtů	80
Vrty	80
Kanalizace	80
Vodní nádrže	80
Přípojky plynové pokud jsou součástí objektu	150
Plynovody	80
Vodovody	80
Čistička odpadních vod	80
Plochy hřišť a cvičišť	50
Dětská a školní hřiště, včetně her. prvků	50
Plynové, kanalizační, vodovodní přípojky	80
Veřejné osvětlení	50
Čekárny	50
Dopravní prostředky	12
Hasičská auta	30
Oplocení kamenné - hřbitovní zdi	50
Kolny, garáže,	50
Zděné stánky	80
Oplocení drátěné, plaňkové	20
Tribuny	50
Kopírky, tiskárny	12
PC	12
Defibrilátor	8
Čerpadla	30
Radiostanice	50
Lavičky zabudované	10
Ukazatelé rychlosti, světelné zařízení	10
Měřiče rychlosti	12
Bezdrátový rozhlas	20
Antény	20
Úřední deska	20
Telefonní ústředna	12

*Zabradli (oplocení) železno*

40

*žele- ochranné*

40

Majetek pořízený od roku 2012

Pokud bude odhadovaná doba použitelnosti konkrétního majetku neslučitelná s dobou vyjmenovaných druhů majetku v odpisovém plánu, bude pro vyjmenované budovy, stavby a věci, případně ostatní dlouhodobý majetek doplňována příloha č. 3 této směrnice o odpisový plán vyjmenovaných budov, staveb, věcí a případně ostatního dlouhodobého majetku. Odpisový plán ve smyslu prodloužení doby použitelnosti konkrétního majetku určí osoba, která s majetkem bude nakládat a to kvalifikovaným odhadem.

V případě provedení TZ s vlivem podstatného prodloužení životnosti majetku (za podstatný vliv považuje účetní jednotku ¼ doby životnosti) bude změna odpisového plánu řešena individuálně přílohou č. 4 této směrnice. Odpisový plán ve smyslu prodloužení doby použitelnosti konkrétního majetku určí pro konkrétní majetek s TZ osoba, která s majetkem bude nakládat a to kvalifikovaným odhadem.

## 2.2. Metodická část:

- 2.2.1. Účetní jednotka rozhodla, že stanovené % vstupní ceny bude zúčtováno až k okamžiku vyřazení majetku.
- 2.2.2. Postup odpisování nebude v průběhu roku měněn.
- 2.2.3. U majetku, u něhož není znám okamžik zařazení do užívání, provede účetní jednotka dopočet opravek ve výši 40 % stanovené doby užívání. Za majetek, u něhož není znám okamžik zařazení do užívání, se rovněž považuje majetek, u kterého účetní jednotka sice zná dobu zařazení do užívání, ale nemá povědomí, zda majetek byl pořízen jako nový, nebo majetek, pokud v průběhu užívání bylo na něm provedeno technické zhodnocení s podstatným vlivem na prodloužení životnosti.

- 2.3. Výpočet roční výše odpisů: Hodnota ocenění majetku v účetnictví dělena předpokládaná doba používání v letech.

## Oddíl III

### Změny

#### Čl. 3

#### Změny v postupech

- 3.1. Účetní jednotka rozhodla, že zůstatková cena ve výši 5 % vstupní ceny bude zúčtována až k okamžiku vyřazení veškerého majetku.
- 3.2. Majetek bude evidován v účetní jednotce až do doby jeho vyřazení.
- 3.3. Inventarizace dlouhodobého majetku bude probíhat (v souladu s vnitropodnikovou směrnicí o inventarizaci) jedenkrát ročně. V rámci této inventarizace bude porovnáván nejen stav majetku vykázaný v účetnictví se skutečností, ale bude posuzována i výše ocenění tohoto majetku snížená o oprávkou. Zjištěný významný rozdíl mezi stavem majetku a evidovanou hodnotou sníženou o oprávkou zakládá povinnost na změnu odpisového plánu u konkrétního majetku (zjištění, že hodnota netto se jeví vyšší, než odpovídá stavu majetku, znamená zkrácení doby odpisování nebo lepší stav, než odpovídá hodnotě netto, znamená prodloužení odpisování. Případně vytvořená opravná položka bude rovněž upravena ve vztahu ke skutečnosti ohledně dočasného znehodnocení majetku (dotvořena nebo rozpuštěna). Takto se bude postupovat až u inventarizací majetku k 31. 12. 2012. Konkrétní změnu odpisového plánu navrhuje osoba, která s majetkem nakládá.
- 3.4. Změny způsobu oceňování a postupu odpisování mohou být provedeny za určitých podmínek a v souladu s obecně závaznými předpisy. V průběhu účetního období nesmí dojít ke změně způsobů oceňování a postupů odpisování. Použité způsoby v jednom účetním období se mohou změnit v účetnictví a v účetní závěrce bezprostředně následujícího účetního období.



## 8.4 Faktura San Plus, spol. s r.o. 211810042



# SAN Plus



### Daňový doklad

<b>Příjemce:</b>	
Firma	
Město Cvikov	
Nám. Osvobození 63	
47154 Cvikov	
Česká republika	
DIČ:	IČ: 00260410

Číslo dokladu: 2118 210042  
 Var. symbol: 2118210042  
 Datum vystavení: 17.5.2018 9:47  
 Datum splatnosti: 31.5.2018  
 DUP/DPP: 17.5.2018  
 Způsob úhrady: Bankovním převodem  
 Číslo zakázky: 210122  
 Identifikace zákazníka: 53538  
 Příjem.NV: NP-18 100122  
 Č. komise: 636798

MĚSTSKÝ ÚŘAD 471 54 CVIKOV	Č. dop.
Došlo: 17-05-2018	Zprac.
Č. j. ....	Ukl. znak:
Počet listů ..... Počet příl. ....	

SAN plus, spol. s r.o.  
 Sluneční 3115, 470 01 Česká Lípa  
 DIČ: CZ62240129 IČ: 62240129  
 Č. obch.: 20109  
 Kontakt: 487 829 800 Fax číslo: 487 829 801  
 www.sanplus.cz sanplus@sanplus.cz  
 Bankovní spojení:  
 Česká spořitelna Jablonec n.l.  
 č. účtu: 737352/0800

RZV: 636798	Typ. model: NJ53E4	Datum prodeje: 17.5.2018	Číslo karoserie: TMBJB6NJ0JZ184923	Příjem NV:	Km:	Servisní poradce: JERÁBKOVÁ
----------------	-----------------------	-----------------------------	---------------------------------------	------------	-----	--------------------------------

**Fakturuje Vám nový automobil** **Počet: 1 ks**

DDP: X1F Model/VMK: NJ53E4/0 Fabia Combi Ambition 1,0 MPI 55 kW 5-stup. mech.  
 Barva: 8E8EBL Stříbrná Brilliant metaliza, Int: Černý/šed Čís. motoru: CHY H92867 **Čís. TP: UI947922**

Model a mimořádná výbava od výrobce:	Sazba DPH	PC celk.
ČPR Popis		
Základní cena	21,0%	239587,00
Stříbrná Brilliant metaliza	21,0%	10000,00
6E1 Loketní opěra vpředu	21,0%	2479,00
C57 COC-dokument 57		
PJB Rezervní kolo ocelové (plnohodnotné), sada nářadí a zvedák vozu	21,0%	909,00
RAB Rádio SWING	21,0%	3306,00
S51 Řízení FAVAS 1		
WPB Ambition PLUS (CZ)	21,0%	8264,00

**Mezisosčet - základ pro výpočet procentuálních slev** **264545,00**

Ostatní výbava:	Sazba DPH	PC celk.
ČPR Popis		
0169 Sada zimních kol, povinná výbava, sada gum. koberců	21,0%	10270,44
<b>Součet úhrad za dodatečné výbavy</b>		<b>10270,44</b>

Ostatní:	Sazba DPH	PC celk.
Popis		
Doprava	21,0%	1314,00
<b>Slevy:</b>		
Popis		Částka
Sleva		-11749,27
<b>Jednotková cena zboží po uplatnění slev:</b>		<b>264380,17</b>

Rekapitulace DPH%	Sazba DPH	Základ daně	DPH	Celkem
Hodnota plnění celkem	21,0%	264380,17	55519,84	319900,01

**Částka k úhradě: 319 900,01 Kč**

Doklad vystavil: STU-Šarka JERÁBKOVÁ  
 Tel. firma 483 346 210

VŠICHNI ROSTEME S ÚSPĚCHEM  
 DOPŘEJTE SI VÍCE PROSTORU

Firma je zapsána u obchodního rejstříku vedeném Krajským obchodním soudem v Ústí nad Labem oddíl C vložka 7914.  
 DUP/DPP: datum uskutečnění plnění nebo datum přijetí platby podle zákona 235/2004 Sb.  
 Objednané práce byly provedeny dle platných podmínek pro opravy motorových vozidel.  
 V případě reklamace udávejte číslo daňového dokladu.

## 8.5 Zúčtování zařazení pořizovaného DM vozidla

Město Cvikov

IČO: 00260410

### ZÁZNAM O ZAÚČTOVÁNÍ FAKTURY

(Zákon 320/2001 Sb. a prováděcí vyhláška k tomuto zákonu č. 416/2004)

Řada:	<b>0</b>	Skupina:	<b>0</b>	Evidenční číslo faktury:	<b>500519</b>
-------	----------	----------	----------	--------------------------	---------------

Faktura

Dodavatel: **SAN plus, s.r.o.** IČO: **62240129** DIČ: **CZ62240129**  
 Číslo fa.dodavatele: **2118210042** Objednávka: Fakt. částka Kč: **319.900,01**  
 Vystavena dne: **17.05.2018** DUZP: . . . Došla dne: **18.05.2018** Splatnost dne: **31.05.2018**  
 Fakturovaná částka slovy: **==TRISTADEVATENÁCTISÍCDEVĚTSET==01**  
 Text: **Nákup osobního automobilu Š Fabia Combi Ambition**

Zaúčtování předpisu faktury

Dat.účet.dok.: **18.05.2018**

Č.účetního dokladu: **500519**

Č.dokl	SU	AU	ODPA	POL	ZJ	UZ	ORJ	ORG	MD	DAL
500519	501	0800							12 427,24	0,00
500519	042	0120						724	307 472,77	0,00
500519	321	0500							0,00	12 427,24
500519	321	0100							0,00	307 472,77
500519	797	0501		9998					12 427,24	0,00
500519	797	0042	002201	0402					307 472,77	0,00
500519	797	0321		0751		062240129			0,00	12 427,24
500519	797	0321		0751		062240129			0,00	307 472,77

Za účetní správnost :

Platba faktury

Uhrazeno dne: **28.05.2018** Uhrazená částka: **319.900,01**  
 Úhrada na účet: **737352/0800** Číslo účetního dokladu: **700519**  
 Úhrada z účtu: **3523421/0100** Číslo bankovního výpisu: **93**

Zaúčtování plateb faktury

Č.dokl	SU	AU	ODPA	POL	ZJ	UZ	ORJ	ORG	MD	DAL
700519	321	0100							307 472,77	0,00
700519	321	0500							12 427,24	0,00
700519	231	0800	006171	6123					0,00	307 472,77
700519	231	0800	006171	5139					0,00	12 427,24
700519	797	0321		0701		062240129			307 472,77	0,00
700519	797	0321		0701		062240129			12 427,24	0,00
700519	797	0231		0851		045317054			0,00	307 472,77
700519	797	0231		0851		045317054			0,00	12 427,24

Za účetní správnost :

## 8.6 Evidenční karta pořizovaného DM vozidla

Evidenční karta DHM			
Druh : DHM2	Název : Automobil Fabia Combi Ambition	5L5 6641	
Evid. číslo : 1013	Výrob. číslo : TMBJBeNJ0JZ184923		
Invent. číslo : 8045/01	Rok výroby : 2018		
	Č. dokladu : smc protokol		
CZ-CPA : 29.10.24	Středisko : 000724	YYYYY : 00	
Odp.skupina : 2 - 81	Xxxxx : 0000	Kód pořízení : 10	
pro daň.účely-SKP:34.10.24	Referát : 0724	Kód využití : 11	
Ú odp.skup. : IV	Budova : 0000	Kód zrušení : 00	
Datum pořiz. : 17.05.2018	Místnost : MěÚ		
Datum zařaz. : 25.05.2018	Odpov.prac : 724 Městský úřad Cvikov		
Datum zadčt. : 25.05.2018	Poznámka : Protokol č. 45 / 2018		
SU Pořízení : 042			
SU/Au : 022/0300			
SU Oprávky : 082			
Účetní cena : 308272.77			
Pořiz.cena : 308272.77	Množství : 1.000		
Ú vst. cena : 308272.77			
Ú zbytk.hod. : 15413.64	%PC: 5.00		
Ú oprávka : 16272.00			
Ú zůstat. : 292000.77			
Ú typ.odp. : UVUJRov 12R			
Ú období : 01/2019			
Ú posl.odp. : 2034.00			
Ú od.ročně : 2034.00			

## 8.7 Evidenční karta DM stavby oplocení

Evidenční karta DHM			
Druh : DHM1	Název : oplocení hřiště Boženy Němcové		
Evid.číslo : 991	Výrob.číslo :		
Invent.číslo : 6702/01	Rok výroby : 2017		
	Č. dokladu : smc protokol		
CZ-CC : 215191	Středisko : 000779	YYYYY : 00	
Odp.skupina : 4 - 2	Xxxxx : 0000	Kód pořízení : 10	
Ú odp.skup. :	Referát : 0779	Kód využití : 11	
Datum pořiz. : 04.07.2017	Budova : 0004	Kód zrušení : 00	
Datum zafaz. : 19.07.2017	Místnost : 002		
Datum zaúčt. : 19.07.2017	Odpov.prac : P. Vrabc - SIT		
SU Pořízení : 042	Poznámka :		
Su/Au : 021/0600			
SU Oprávky : 081			
Účetní cena : 27768.46			
Pořiz.cena : 27768.46	Množství : 1.000		
Ú vst. cena : 27768.46			
Ú zbytk.hod. : 1388.42	%PC: 5.00		
Ú oprávka : 1650.00			
Ú zůstatk. : 26118.46			
Ú typ.odp. : UVUJRov			
Ú období : 10/2018			
Ú posl.odp. : 110.00			
Ú od.ročně : 1100.00			
Výstavba nového oplocení na hřišti B.Němcové - protokol v příloze pdf.			

## 8.8 Vyhlášení o nálezu studny

číslo jednací: MUC-598/2015

Strana 1 (celkem 1)

Cvikov dne: 29.01.2015

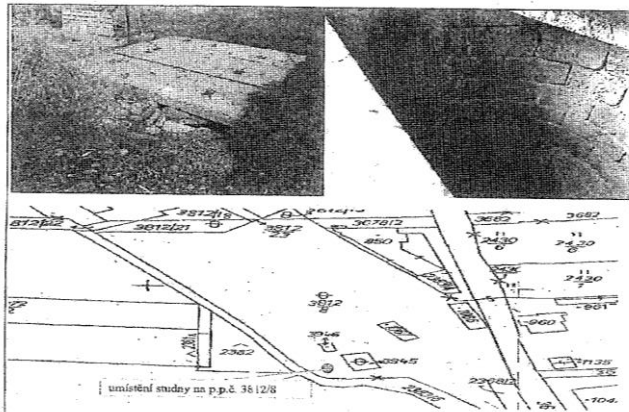
### MĚSTO CVIKOV

MĚSTSKÝ ÚŘAD CVIKOV - ODBOR SPRÁVY MAJETKU MĚSTA

se sídlem Městský úřad cvikov, p. o. cvikov, ul. 487 829 016, fax 487 721 411, [map@cvikov.cz](mailto:map@cvikov.cz)  
v souladu s ustanovení § 1051 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a na základě rozhodnutí č. 2.1. Ústřední inventarizační komise 1.2015 ze dne 22.01.2015

### OZNÁMENÍ O VYHLÁŠENÍ NÁLEZU

Popis nalezené věci na pozemku ve vlastnictví Města Cvikov p.p.č. 3812/8 v k.ú. Cvikov  
Snadna kopaná, vnitřní konstrukce kameninová, bez příslušenství.



Informace o nalezené věci podá Odbor správy majetku města Městského úřadu Cvikov, buď osobně v kanceláři odboru (budova MÚ, II. patro, dveře č. 211), nebo telefonicky na číslech 487 829 029 (p. Píhalová) 487 829 015 (p. Lázníšková), nebo emailem [píhalova@cvikov.cz](mailto:píhalova@cvikov.cz), [laznickova@cvikov.cz](mailto:laznickova@cvikov.cz).

Pro převzetí nalezené věci je nutné prokázat vlastnictví, tj. předložit dokumenty o nabytí k věci. Nepřihlásí-li si nikdo o věc do tří let od vyhlášení nález, nabude náleze-obec vlastnické právo k věci.

Lůžka pro přihlášení do 29.01.2015

VYVĚŠENO:  
SEJMUTO: *[Signature]*

JUDr. Jaroslav Švehla v.  
starosta města

## 8.9 Účtový rozvrh

IČO 00260410 Měsíc/Rok 02/2019  
 Město Cvikov 4002  
 OPIS ÚČTOVÉHO ROZVRHU str. 1  
 třídění podle úrovně a účtů s odkazovými účty

T	Su	Au	Popis
1	018	0100	DDNM
1	019	0100	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek
1	021	0100	Bytové domy a bytové jednotky (Př, G.1.)
1	021	0200	Budovy pro služby obyvatelstvu (Př, G.2.)
1	021	0300	Jiné nebytové domy a nebytové jednotky (Př, G.3.)
1	021	0400	Komunikace a veřejné osvětlení (Př, G.4.)
1	021	0500	Jiné inženýrské sítě (Př, G.5.)
1	021	0600	Ostatní stavby (Př, G.6.)
1	022	0300	Movité věci
1	028	0100	DDHM
1	031	0100	Stavební pozemky (Př, H.1.)
1	031	0200	Lesní pozemky (Př, H.2.)
1	031	0300	Zahrady, pastviny, louky a rybníky (Př, H.3.)
1	031	0400	Zastavěná plocha (Př, H.4.)
1	031	0500	Ostatní pozemky (Př, H.5.)
0	032		Kulturní předměty
0	042		Nedokončené investice
1	042	0120	Nestavební
1	088	0100	Oprávký k drobnému dlouhodobému hmotnému majetku
1	231	0800	Výdajový účet - Komerční banka
1	321	0100	Nákup dlouhodobého majetku
1	558	0800	Náklady z drobného dlouhodobého hmotného majetku
1	797	0022	Samostatné h.movité věci a soubory h.movitých věcí - proučtování v PAP
1	797	0028	Drobný dlouhodobý hmotný majetek - proučtování v PAP
1	797	0042	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek - proučtování v PAP
1	797	0088	Oprávký k drobnému dlouhodobému hmotnému majetku - proučtování v PAP
1	797	0231	Základní běžný účet územních samosprávných celků - proučtování v PAP
1	797	0321	Dodavatelé - proučtování v PAP
1	797	0558	Náklady z drobného dlouhodobého majetku - proučtování v PAP

## 8.10 Karta o vyřazení majetku osobního automobilu

Evidenční karta DHM			
Druh : DHM2	Název : automobil Renault Megane 1L3 1990		
Evid.číslo : 318	Výrob.číslo :		
Invent.číslo : 5342/01	Rok výroby : 0		
	Č. dokladu :		
CZ-CPA : 29.10.24	Středisko : 000725	YYYYY : 00	
Odp.skupina : 2 - 81	Xxxxx : 0000	Kód pořízení : 00	
pro daň.účely-SKP:34.10.24	Referát : 0725	Kód využití : 00	
Ú odp.skup. : IV	Budova : 0000	Kód zrušení : 40	
Datum pořiz. : 31.12.2004	Místnost :		
Datum zařaz. : 31.12.2004	Odpov.prac : 725 Koordinátor VPP		
Datum zař. : . . .	Poznámka : 1L3-1990		
SU Pořízení : 042			
Su/Au : 022/0300			
SU Oprávky : 082			
Účetní cena : 367900.00			
Pořiz.cena : 367900.00	Množství : 1.000		
Datum vyřazení: 14.08.2018			
Ú vst.cena : 367900.00			
Ú zbytek.hod. : 18395.00	%PC: 5.00		
Ú oprávka : 333010.00			
Ú zůstat. : 34890.00			
Ú typ.odp : UVUJRev 15R			
Ú období : 07/2018			
Ú posl.odp : 971.00			
Ú od.ročně : 6797.00			

## 8.11 Karta o vyřazení majetku BJ 540/2 a stavby související

Evidenční karta DHM			
Druh : DHM1	Název : Čp. 540, Mánesova, 540/2 BJ		
Evid.číslo : 409	Výrob.číslo :		
Invent.číslo : 5085/02	Rok výroby : 2011		
	Č. dokladu : 700373		
CZ-CC : 112211	Středisko : 000737	YYYYY : 00	
Odp.skupina : 5 - 1	Xxxxx : 0000	Kód pořízení : 30	
	Referát : 0737	Kód využití : 11	
Ú odp.skup. : VII	Budova : 0000	Kód zrušení : 94	
Datum pořiz. : 01.01.2011	Místnost : 000		
Datum zařaz. : 01.01.2011	Odpov.prac :		
Datum zaúčt. : .	Poznámka : BJ 540/2		
SU Pořízení : 042			
Su/Au : 021/0100			
SU Oprávky : 081			
Účetní cena : 20175.70			
Pořiz.cena : 20175.70	Množství : 1.000		
Datum vyřazení: 21.03.2018			
Ú vst. cena : 20175.70			
Ú zbytk.hod. : 1008.78	%PC: 5.00		
Ú oprávka : 8896.00			
Ú zůstat. : 11279.70			
Ú typ.odp. : UVUJRov 150R			
Ú období : 03/2018			
Ú posl.odp. : 11.00			
Ú od.ročně : 33.00			

Evidenční karta DHM			
Druh : DHM1	Název : stavba kolna BJ 540/2 na st.p.č. 1130		
Evid.číslo : 444	Výrob.číslo :		
Invent.číslo : 5123/02	Rok výroby : 2011		
	Č. dokladu : 700373		
CZ-CC : 127411	Středisko : 000736	YYYYY : 00	
Odp.skupina : 5 - 1	Xxxxx : 0000	Kód pořízení : 30	
	Referát : 0736	Kód využití : 11	
Ú odp.skup. : VII	Budova : 0000	Kód zrušení : 94	
Datum pořiz. : 01.01.2011	Místnost : 000		
Datum zařaz. : 01.01.2011	Odpov.prac :		
Datum zaúčt. : .	Poznámka : kolna u čp. 540 na st.p.č. 1130		
SU Pořízení : 042			
Su/Au : 021/0600			
SU Oprávky : 081			
Účetní cena : 5438.57			
Pořiz.cena : 5438.57	Množství : 1.000		
Datum vyřazení: 21.03.2018			
Ú vst. cena : 5438.57			
Ú zbytk.hod. : 271.93	%PC: 5.00		
Ú oprávka : 2851.00			
Ú zůstat. : 2587.57			
Ú typ.odp. : UVUJRov 50R			
Ú období : 03/2018			
Ú posl.odp. : 9.00			
Ú od.ročně : 27.00			