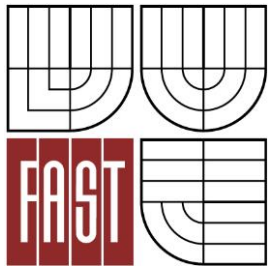




**VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ**  
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



**FAKULTA STAVEBNÍ**  
**ÚSTAV STAVEBNÍ EKONOMIKY A ŘÍZENÍ**

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING  
INSTITUTE OF STRUCTURAL ECONOMICS AND MANAGEMENT

## **ZDROJOVÁ ANALÝZA FINANCOVÁNÍ VYBRANÉ INVESTICE V OBCI**

SOURCE ANALYSIS OF FINANCING OF SELECTED INVESTMENT IN THE MUNICIPALITY

**BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**  
BACHELOR'S THESIS

**AUTOR PRÁCE**  
AUTHOR

**PATRIK KUČERA**

**VEDOUCÍ PRÁCE**  
SUPERVISOR

**doc. Ing. BOHUMIL PUCHÝŘ, CSc.**

BRNO 2016



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

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

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

**Student** Patrik Kučera


**Název** Zdrojová analýza financování vybrané investice v obci

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

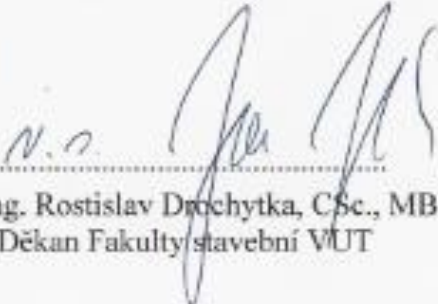
**Datum zadání bakalářské práce** 30. 11. 2015

**Datum odevzdání bakalářské práce** 27. 5. 2016

V Brně dne 30. 11. 2015

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



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

### **Podklady a literatura**

1. Tichá, Marková, Puchýř: Ceny ve stavebnictví
2. Korytářová, Fridrich, Puchýř: Efektivnost investic
3. Dokumentace budoucí investice
4. Informace o možnostech ve využití finančních zdrojů
5. S problematikou související zákony a vyhlášky

### **Zásady pro vypracování (zadání, cíle práce, požadované výstupy)**

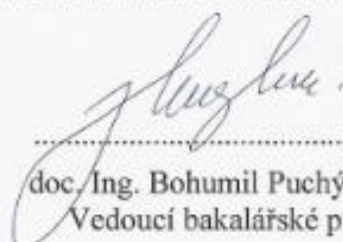
Na základě reálné investice v obci navrhnout optimální způsob jejího financování.

1. Charakteristika a popis budoucí investice v obci
2. Přehled možných a dostupných zdrojů pro financování investice
3. Výběr optimálního způsobu financování investice
4. Doporučení reálného způsobu financování pro obec

### **Struktura bakalářské/diplomové práce**

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

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

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

## **Abstrakt**

Tato bakalářská práce s názvem Zdrojová analýza financování vybrané investice v obci je zaměřena na možnosti, kterými lze vybraná investice financovat. Práce je rozdělena na dvě části, na teoretickou a praktickou. Teoretická část definuje a rozděluje investice a dále pak popisuje jednotlivé finanční zdroje, které je možno využít při financování veřejné investice. Praktická část pojednává o možnostech financování konkrétní investice v obci. Vybraná investice je novostavba mateřské školy v městysi Drásov. Cílem této práce je vyhledání a zpracování všech dostupných finančních zdrojů a následně zvolit optimální variantu financování.

## **Klíčová slova**

Investice, Financování, Strukturální fondy, Státní fondy, Dotace, Rozpočet, Bankovní úvěry, Obec, Swot analýza

## **Abstract**

This bachelor's thesis called Source analysis of financing of selected investment in the municipality is focused on possibilities which can be used for financing the selected investment. This work is divided into two parts, theoretical and practical. The theoretical part defines and divides investments and then describes the financial resources that can be used for financing public investment. The practical part discusses the possibilities of financing specific investment in the municipality. The selected investment is a new building of kindergarten in the township of Drásov. The goal of this thesis is to find and elaborate all available financial resources and then to choose the optimal variant of financing.

## **Keywords**

Investment, Financing, Structural funds, State funds, Subsidy, Budget, Bank loans, Municipality, Swot analysis

## **Bibliografická citace VŠKP**

Patrik Kučera *Zdrojová analýza financování vybrané investice v obci*. Brno, 2016. 52 s., 7 s. příl. Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav stavební ekonomiky a řízení. Vedoucí práce doc. Ing. Bohumil Puchýř, CSc.

**Prohlášení:**

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci zpracoval(a) samostatně a že jsem uvedl(a) všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 19.4.2016

.....  
podpis autora  
Patrik Kučera

### **Poděkování:**

Poděkování za cenné rady a odborné vedení patří vedoucímu mé bakalářské práce doc.  
Ing. Bohumilu Puchýřovi, CSc.

# Obsah

Úvod.....	9
1. INVESTICE .....	9
1.1 Základní rozdělení investic .....	10
1.1 Investiční zdroje ve stavebnictví.....	11
1.2.1 Investiční a neinvestiční výdaje projektu.....	13
2. FINANČNÍ ZDROJE.....	14
2.1 Zdroje financování investičních projektů obecně .....	14
2.2 Dotace a granty .....	14
2.2.1 Rozhodování o poskytnutí dotací .....	16
2.2.2 Typy dotačních programů .....	16
2.2.2.1 Dotace ze státního rozpočtu.....	16
2.2.2.2 Fondy Evropské unie.....	18
2.2.2.3 Programové období 2014 - 2020.....	21
2.2.2.4 Prostředky z obecního rozpočtu .....	22
2.2.2.5 Prostředky z krajského rozpočtu .....	23
3. DALŠÍ MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ PROJEKTU.....	23
3.1 Úvěr.....	23
3.2 Emise akcií .....	24
3.3 Emise obligací.....	25
3.4 PPP projekty (Public Private Partnership) .....	26
4. SWOT ANALÝZA .....	26
5. APLIKACE V PRAXI.....	28
5.1 Obecné informace o stavbě .....	28
5.2 Informace o investorovi .....	29
5.3 SWOT ANALÝZY .....	32



5.4 Možnosti financování vybrané investice.....	35
5.4.1 Varianta I.....	36
5.4.2 Varianta II.....	39
5.4.3 Varianta III .....	41
5.4.4 Varianta IV .....	43
5.5 Vyhodnocení variant .....	44
Závěr .....	45

## Úvod

Ve své bakalářské práci se zabývám zdrojovou analýzou financování vybrané investice v obci. Cílem práce je seznámit čtenáře s možnostmi financování veřejných investic v obci.

Myslím si, že toto téma je v dnešní době velmi aktuální, jelikož mnoho obcí v mém okolí investuje finanční prostředky do rozvoje infrastruktury, životního prostředí a do celkového zvyšování kvality života v obci.

Je všeobecně známo, že obcím se na větší investice těžko hledají finance ze svého rozpočtu. Vlastní zdroje, mezi které patří především daně, místní poplatky a příjmy z vlastní činnosti povětšinou stačí na menší investice spojené s péčí o vzhled obcí, na jejich údržbu a na celkový chod obcí. Proto musí obce hledat jiné dostupné prostředky. Obce mohou zažádat o dotace, kterou jsou vypláceny převážně účelově, to jak kapitálové na zajištění určitého standartu poskytovaných služeb, tak běžné na financování provozních potřeb.

Teoretická část se zaměřuje na definování investic a na jejich základní rozdělení. Z větší části pak popisuje možnosti finančních zdrojů, které lze použít při financování veřejné investice a na závěr SWOT analýzu nezbytnou pro praktickou část bakalářské práce.

Pro praktickou část jsem si vybral konkrétní investici v obci a to novostavbu mateřské školky vč. příjezdové komunikace v městysi Drásov, který se nachází v okrese Brno – venkov, 4 km východně od Tišnova.

### 1. INVESTICE

Je potřeba si uvědomit, že růst společnosti je dán tím, jakým způsobem společnost hospodaří se svými vzácnými zdroji, jaké množství použije pro okamžitou spotřebu a jak velkou část investuje do budoucí spotřeby.

V odborné literatuře se můžeme setkat s mnoha definicemi, které se na první pohled zdají odlišné, avšak jejich význam podle mě stejný. Jana Korytářová<sup>1</sup> definuje investice ve své publikaci jako obětování jisté současné hodnoty ve prospěch budoucí neisté hodnoty. Jako investice tedy označujeme část příjmu, která je vložena do dlouhodobých statků, nepřinášejí okamžitý zisk, umožňují ale zvýšení prostředků v budoucnosti.

## 1.1 Základní rozdělení investic

Investice je možné rozčlenit do mnoha skupin podle různých kritérií. Za základní členění je považováno dělení na hmotnou povahu = nefinanční investice a finanční povahu = finanční investice. Jana Korytářová<sup>2</sup> uvádí ve své publikaci podobné rozčlenění, avšak podle předmětu investování a to na investice reálné, finanční a nehmotné.

**Reálné investice** jsou takové, které jsou přímo vázaný na konkrétní předmět nebo podnikatelskou činnost. Jako reálnou investici si můžeme představit konkrétní předmět, do kterého chceme investovat. V tom případě např. koupě nemovitosti, pozemku, stavebních strojů nebo také pořízení uměleckých předmětů nebo drahých kovů.

**Finanční investice** jsou nepřímo vázány na konkrétní předmět. Za investované peníze nedostáváme předměty či věci, ale obvykle papíry nebo dokumenty, které nám potvrzují určitá majetková práva. Většina těchto listin patří mezi tzv. cenné papíry. Mezi finanční investice patří peněžní vklady, dluhopisy, akcie, pojistky a renty, depozitní certifikáty nebo majetkové listy a odvozené cenné papíry.

**Nehmotné investice** představují investice do vzdělávání, výzkumu a vývoje, reklamy nebo sociálních služeb. Jsou specifické tím, že nelze k potřebným peněžním výdajům přímo přiřadit jimi docílené příjmy.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> KORYTÁŘOVÁ, Jana. *Ekonomika investic* [elektronický dokument]. Brno: VUT v Brně: Fakulta stavební, 2006. s. 9 [cit. 2016-04-26].

<sup>2</sup> KORYTÁŘOVÁ, Jana. *Ekonomika investic* [elektronický dokument]. Brno: VUT v Brně: Fakulta stavební, 2006. s. 12 [cit. 2016-04-26].

<sup>3</sup> Tamtéž

Při investování je potřeba počítat s rizikem. Riziko lze definovat jako stupeň nejistoty spojený s očekávaným (budoucím) výnosem. Z hlediska bezpečnosti lze investice rozdělit na rizikové a jisté neboli bezrizikové. **Bezrizikové** investování nenesé žádné nebo minimální riziko pro investora z pohledu výnosnosti. Mezi tyto investice patří hlavně statní dluhopisy a investice do drahých kovů.

Pro **rizikové investice** platí, že čím větší výnos od své investice požadujeme, tím vyšší riziko si budeme muset připustit.<sup>4</sup>

### 1.1 Investiční zdroje ve stavebnictví

Zdroje pro dlouhodobé financování stavebních projektů lze rozdělit z 2 pohledů:

- 1) Z pohledu tvorby: vlastní a cizí
- 2) Z pohledu místa vzniku: interní a externí zdroje

Mezi vlastní zdroje patří:

- Vlastní příjmy
- Příjmy z vlastní činnosti
- Vlastní vklady
- Odpisy

Mezi cizí zdroje řadíme:

- Bankovní úvěry
- Dotace
- Závazky
- Cenné papíry

K **interním zdrojům**, sloužícím také jako samofinancování patří nerozdělený zisk, odpisy a dlouhodobé finanční rezervy.

---

<sup>4</sup> VALACH, Josef. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 3. Přepřac. a rozš. vyd. Praha: Ekopress, 2010, s. 22 ISBN 9788086929712

## **Nerozdělený zisk**

Je poměrně málo stabilním zdrojem financování ve srovnání s úvěrem nebo obligací, jelikož předpokládané výše zisku nemusí být dosaženy.

## **Odpisy**

Odpisy vyjadřují postupné opotřebení majetku, ovlivňují výši zisku, který je základem pro výpočet daní z příjmu a jsou poměrně stabilním zdrojem financování. Jsou daňově uznatelnou nákladovou položkou.

## **Finanční rezervy**

Účelem tvoření rezerv je krýt budoucí výdaje či rizika, vznikající ze současných závazků. Nejčastěji se rezervy využívají na opravy dlouhodobého majetku. Jsou stejně jako odpisy daňově uznatelné a fungují tedy jako daňový štít.

**Externí zdroje** financování jsou zdroje, které přicházejí do podniku zvenčí a podnik je tedy získal mimo vnitřní činnost podniku. Odvíjí se od velikosti dané společnosti a umožňují přesněji reagovat na případně změny ve struktuře majetku. Mezi externí zdroje patří základní kapitál, úvěry, finanční leasing či dotace a granty.

## **Základní kapitál**

Kapitálový vklad vlastníka do společnosti. Jeho minimální výše je dána obchodním zákoníkem.

## **Úvěry**

Bankovní úvěr představuje zapůjčení peněžních prostředků bankou, disponovat jimi a později tyto půjčené prostředky vrátit. Odměnou za jejich půjčení je úrok. Základní rozdělení úvěrů je z hlediska splatnosti a to na krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé. Více o úvěru v kapitole 3.1.

Z hlediska splatnosti:

- 1) Krátkodobé úvěry s dobou splatnosti do jednoho roku
- 2) Střednědobé úvěry s dobou splatnosti do pěti let

### 3) Dlouhodobé úvěry s dobou splatnosti nad pět let<sup>5</sup>

## **Leasing**

Leasing je nástrojem využívání majetku po určitou dobu, aniž se majetek stává vlastnictvím podniku. Představuje třístranný právní vztah mezi dodavatelem, pronajímatelem a nájemcem, při kterém pronajímatel kupuje od dodavatele majetek a poskytuje jej za úplatu do užívání nájemci. Leasing patří do dlouhodobého způsobu financování.<sup>6</sup>

### **1.2.1 Investiční a neinvestiční výdaje projektu**

**Investiční** - výdaje vynaložené na vybudování a uvedení projektu do provozu. Rozlišujeme výdaje na pořízení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku. Převážná část výdajů se realizuje v období výstavby.

Mezi výdaje na zajištění hmotného majetku patří:

- Výdaje související s pořízením pozemku
- Výdaje na stavební část – příprava staveniště, stavebně-inženýrské práce, samotná výstavba
- Výdaje na pořízení technologických zařízení a strojních zařízení
- Výdaje na zpracování studií
- Výdaje na projektovou dokumentaci
- Výdaje na montáže strojů a zařízení

Výdaje na zajištění nehmotného investičního majetku tvoří:

- Zřizovací výdaje
- Výdaje na nákup softwaru
- Výdaje na získání patentů, licencí, apod...<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> KORYTÁROVÁ, Jana. *Ekonomika investic* [elektronický dokument]. Brno: VUT v Brně: Fakulta stavební, 2006. s. 110-115 [cit. 2016-04-26].

<sup>6</sup> ČESKÁ LEASINGOVÁ A FINANČNÍ ASOCIACE. *Charakteristika leasingu* [online]. 2009. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.clfa.cz/index.php?textID=39>

<sup>7</sup> Ministerstvo pro místní rozvoj. *Způsobilé výdaje, metodická příručka* [elektronický dokument]. Praha: Euromanagers s.r.o., 2005, s. 43-56 [cit. 2016-04-26].

**Neinvestiční** - jedná se o výdaje, které jsou spojeny s osobními výdaji, výdaji na cestovné, nákupem služeb, pořízením drobného hmotného majetku atp.<sup>8</sup>

## 2. FINANČNÍ ZDROJE

### 2.1 Zdroje financování investičních projektů obecně

V současné době lze pro financování projektu využít celou řadu různých zdrojů. Důležitým faktorem při rozhodování o způsobu financování investic jsou zejména náklady vážící se k jednotlivým zdrojům investic.

### 2.2 Dotace a granty

**Dotacemi** rozumíme nenávratně poskytnuté peněžní prostředky na přesně stanovený účel právnickým nebo fyzickým osobám. Dotace slouží jako podpora investičních nákladů projektu. Jsou poskytovány státem, územně správními celky nebo EU a každý program má přesně nastavené podmínky, které se v průběhu kontrolují. Obecně jsou programy nazývány dotací, pokud spolufinancují 80% i více procent investičních nákladů.<sup>9</sup>

**Granty** lze chápat jako sumu peněz, které slouží k odstartování projektů a jejich následné podpoře. Prostředky nejsou většinou vratné, pokud jsou podmínky grantu dodržovány.<sup>10</sup>

Zdrojem dotačních prostředků jsou:

- Statní rozpočet
- Rezortní kapitoly
- Statní fondy
  - Státní fond životního prostředí
  - Státní fond dopravní infrastruktury
  - Státní fond kultury ČR
  - Státní fond kinematografie

---

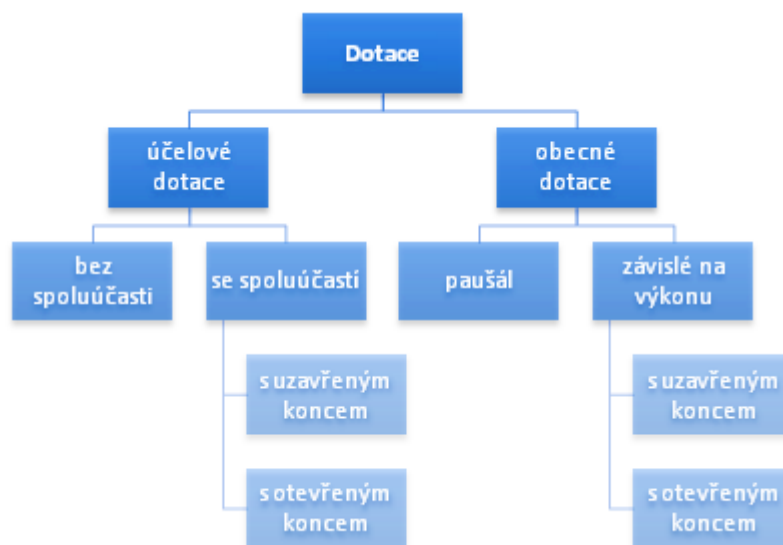
<sup>8</sup> Ministerstvo pro místní rozvoj. *Způsobilé výdaje, metodická příručka* [elektronický dokument]. Praha: Euromanagers s.r.o., 2005, s. 65-66 [cit. 2016-04-26].

<sup>9</sup> Ústav stavební ekonomiky a řízení: Zákon 211/2000 Sb. [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: [www.fce.vutbr.cz/EKR/asp/AktualityPredmety/Finsz/5\\_prednaska.pp](http://www.fce.vutbr.cz/EKR/asp/AktualityPredmety/Finsz/5_prednaska.pp)

<sup>10</sup> Dotace online.cz. *Co jsou to granty a dotace?* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.dotaceonline.cz/Page.aspx?SP=1181>

- Národně vzdělávací fond – NVF
- Státní fond rozvoje bydlení – SFRB
- Státní zemědělský intervenční fond – SZIF
- Územní samosprávné celky (kraje, obce)
- Fondy EU
  - Evropský fond pro regionální rozvoj – EFRR
  - Evropský sociální fond – ESF
  - Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova – EZFRV
  - Evropský námořní a rybářský fond – ENRF
  - Fond soudržnosti - FS<sup>11</sup>

Dotace lze rozčlenit do dvou základních skupin podle toho, zda jsou určeny pro konkrétní účel. Z tohoto důvodu rozlišujeme dotace účelové (investiční) a obecné (provozní). V dnešní době rozšířenější účelové jsou poskytovány na konkrétní služby, resp. na konkrétní program, zatímco obecné mohou být použity na financování libovolných statků či služeb.



Obrázek 1- Schéma rozdělení dotací<sup>12</sup>

<sup>11</sup> KORYTÁROVÁ, Jana; HROMÁDKA, Vít. *Veřejné stavební investice* [elektronický dokument]. Brno: VUT v Brně: Fakulta stavební, 2006. s. 74-81 [cit. 2016-04-26].

<sup>12</sup> Bez korupce.cz. *Jaké jsou druhy dotací a čím se liší?* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.bezkorupce.cz/faqs/jake-jsou-druhy-dotaci-a-cim-se-lisi/>



## **2.2.1 Rozhodování o poskytnutí dotací**

Žadatel si musí uvědomit skutečnost, že nemá dle § 2 zákona č. 218/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech na dotaci právní nárok. Tento fakt přináší značnou finanční nejistotu pro realizaci projektu, pokud má být spolufinancovaný z dotací.

Rozhodnutí o poskytnutí dotace je právním aktem poskytujícím peněžní prostředky konečnému příjemci. Rozhodnutí je vydáváno příslušným řídicím orgánem, do jehož působnosti spadá daný projekt a který rozhoduje o poskytnutí dotace. Rozhodnutí je vydáváno na celkovou dobu uskutečňování daného projektu a obsahuje zejména označení příjemce dotace, účel, na který je dotace poskytována, výši pomoci z ESI fondů popř. státního rozpočtu, časový harmonogram plnění projektu a podmínky užití dotace, resp. podmínky, které je nutné dodržet po poskytnutí dotace. Další náležitosti rozhodnutí o poskytnutí dotace stanoví zákon č. 218/2000 Sb., rozpočtová pravidla, v platném znění. Dotaci ze státního rozpočtu může poskytnout ústřední orgán státní správy, úřad práce, Akademie věd ČR nebo Grantová agentura ČR.<sup>13</sup>

## **2.2.2 Typy dotačních programů**

### **2.2.2.1 Dotace ze státního rozpočtu**

Státní rozpočet je stanovený plán finančního hospodaření na zabezpečení chodu státu. Je tvořen příjmy a výdaji. Příjmy představují daně, které se podílejí na státním rozpočtu více než polovinou z celkových příjmů, dále pak sociální pojištění, poplatky a nedaňové příjmy. Největšími výdaji jsou pak výdaje na důchody, sociální a nemocenské dávky.

Má-li státní rozpočet vyšší výdaje než jeho příjmy, hovoříme o deficitním rozpočtu. Tento rozdíl se financuje vydáváním státních dluhopisů. Kumulované deficity státního rozpočtu pak utvářejí státní dluh.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Strukturální fondy EU. *Rozhodnutí o poskytnutí dotace* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Informace-a-dokumenty/slovník-pojmu/R-%281%29/Rozhodnuti-o-poskytnuti-dotace>

<sup>14</sup> Penize.cz. *Co je státní rozpočet* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.penize.cz/80359-co-je-statni-rozpocet>

## **Založené státní fondy**

### **Státní fond dopravní infrastruktury – SFDI**

Hlavní náplní fondu je využití svých příjmů na rozvoj, výstavbu a modernizaci silnic a dálnic, železničních či vodních cest. Dále pak poskytuje příspěvky na výstavbu a údržbu cyklistických stezek nebo na projektové a průzkumné práce týkající se infrastruktury.

Příjmy fondu tvoří silniční daň, výnosy z mýtného a časového poplatku i dotace ze státního rozpočtu.<sup>15</sup>

### **Státní fond rozvoje bydlení - SFRB**

Fond byl zřízen v červenci 2000 zákonem č. 211/2000 Sb. Účelem fondu je podporovat rozvoj bydlení v České republice. Snahou fondu je i pomoci sociálně, zdravotně či jinak znevýhodněným občanům v oblasti bydlení. Dále poskytuje pomoc při napravování škod způsobené povodněmi.<sup>16</sup>

### **Státní fond kinematografie**

Zabývá se správou audiovizuálních poplatků, poplatků z vysílání reklamy a má na starost majetková autorská práva a majetková práva výkonných umělců, aj...<sup>17</sup>

### **Státní fond životního prostředí – SFŽP**

Cílem fondu je poskytnutí finančních prostředků na ochranu a zlepšování stavu životního prostředí. Mezi příjmy fondu patří poplatky za vypouštění odpadních vod, poplatky za znečištění ovzduší nebo za ukládání odpadů. Tyto příjmy tvoří součást státního rozpočtu České republiky.

O použití finančních prostředků z Fondu rozhoduje ze zákona ministr životního prostředí na základě doporučení poradního orgánu - Rady Fondu.<sup>18</sup>

---

<sup>15</sup> Státní fond dopravní infrastruktury. *Statut fondu* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.sfdi.cz/poskytovani-informaci/statut-fondu/>

<sup>16</sup> Státní fond rozvoje bydlení. *O fondu* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.sfrb.cz/o-sfrb/>

<sup>17</sup> Státní fond kinematografie. *O fondu* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://fondkinematografie.cz/o-fondu/>

<sup>18</sup> Státní fond životního prostředí. *Státní fond životního prostředí ČR* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <https://www.sfzp.cz/sekce/92/statni-fond-zivotniho-prostredi-cr/>

## **Státní fond kultury**

Fond se zabývá poskytováním finančních prostředků na konkrétní projekty z různých oblastí, jakými mohou být např.: organizování festivalů, slavností, propagace české kultury nebo výstavní činnost. Fond také spravuje a udržuje kulturní památky.

Rozpočet fondu zajišťují výnosy z cenných papírů od jiných subjektů nabyté fondem, úvěry od právnických osob, splátky půjček nebo i dary a dědictví.<sup>19</sup>

## **Národně vzdělávací fond - NVF**

NVF je prospěšná společnost existující od roku 1994, která se dlouhodobě věnuje oblastem zaměstnanosti, rozvoje lidských zdrojů a dalšího profesního vzdělání. Další útvary NVF se zabývají problematikou sociálních služeb, podporou lidských zdrojů v regionech, poradenstvím v oblasti zaměstnanosti a odborného vzdělání.<sup>20</sup>

## **Státní zemědělský intervenční fond – SZIF**

SZIF je akreditovanou platební agenturou - zprostředkovatelem finanční podpory z EU a národních zdrojů. Dotace z EU jsou v rámci společné zemědělské politiky poskytovány z Evropského zemědělského záručního fondu (EZZF) a Evropského zemědělského fondu pro rozvoj venkova (EZFRV) a v rámci společné rybářské politiky z Evropského námořního a rybářského fondu (ENRF).<sup>21</sup>

### **2.2.2.2 Fondy Evropské unie**

**Fondy Evropské unie** představují hlavní nástroj pro realizaci politiky hospodářské a sociální soudržnosti Evropské unie, která má za cíl snižování rozdílů mezi úrovní rozvoje regionů a členských států EU a míry zaostávání nejvíce znevýhodněných regionů.

Žádost o podporu mohou na základě projektu předkládat obce, kraje, ministerstva, podnikatelé, školy, neziskové organizace nebo výzkumná centra.<sup>22</sup>

---

<sup>19</sup> *Státní fond kultury ČR* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z:

[http://artslexikon.cz/index.php/St%C3%A1tn%C3%AD\\_fond\\_kultury\\_%C4%8CR](http://artslexikon.cz/index.php/St%C3%A1tn%C3%AD_fond_kultury_%C4%8CR)

<sup>20</sup> *Národní vzdělávací fond. O nás* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.nvf.cz/o-nas>

<sup>21</sup> *Státní zemědělský intervenční fond. O nás* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z:

<https://www.szif.cz/cs/o-nas>

<sup>22</sup> *Vláda.cz. Evropské strukturální fondy* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z:

<http://www.vlada.cz/cz/media-centrum/tema/tema:-evropske-strukturalni-fondy-38490/>

Fondy se souhrnně nazývají „Evropské strukturální a investiční fondy“, ve zkratce ESIF. Jedná se o Evropský fond pro regionální rozvoj (EFRR), Evropský sociální fond (ESF), dále o Fond soudržnosti (FS), Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova (EZFRV) a Evropský námořní a rybářský fond (ENRF).

### **Strukturální fondy**

Fondy se zaměřují na finanční pomoc převážně do chudších a zaostalých regionů jako jsou např. venkovské oblasti, hornaté oblastí, upadající průmyslové oblastí nebo oblastí s geografickým nebo přírodním znevýhodněním.

Strukturální fondy podporují projekty v oblastech, jako jsou: výzkum a rozvoj, technologická inovace, modernizace, ochrana ŽP, obnova budov apod.

Peníze ze SF jsou čerpány v rámci sedmiletých cyklů, neboli programových období, v současnosti platí období 2014-2020.

Evropská unie má k dispozici celkem čtyři strukturální fondy.<sup>23</sup>

### **Evropský fond pro regionální rozvoj – EFRR**

Z fondu jsou financovány investice směřující do infrastruktury, vytváření nových pracovních míst, rekonstrukce kulturních památek a podpory malého a středního podnikání. Fond je tedy co do objemu poskytovaných prostředků největší.<sup>24</sup>

### **Evropský sociální fond – ESF**

ESF se zaměřuje na neinvestiční projekty jako např. rekvalifikace nezaměstnaných, pomoc mladým nezaměstnaným a lidem s hendikepy, podpora začínajícím OSVČ, rozvoj vzdělávacích projektů. Cílem fondu je i podpora rovnosti pohlaví nebo boj proti diskriminaci.<sup>25</sup>

---

<sup>23</sup> KORYTÁROVÁ, Jana; HROMÁDKA, Vít. *Veřejné stavební investice* [elektronický dokument]. Brno: VUT v Brně: Fakulta stavební, 2006. s. 74 [cit. 2016-04-26].

<sup>24</sup> KORYTÁROVÁ, Jana; HROMÁDKA, Vít. *Veřejné stavební investice* [elektronický dokument]. Brno: VUT v Brně: Fakulta stavební, 2006. s. 75 [cit. 2016-04-26].

<sup>25</sup> Vláda.cz. *Evropské strukturální fondy* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.vlada.cz/cz/media-centrum/tema/tema:-evropske-strukturalni-fondy-38490/>

## **Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova – EZFRV**

EZFRV má za úkol zvýšení konkurenceschopnosti v zemědělství, zlepšení životního prostředí a kvality života ve venkovských oblastech či udržitelné nakládání s přírodními zdroji.<sup>26</sup>

## **Evropský námořní a rybářský fond – ENRF**

Smyslem fondu je financovat aktivity týkající se mořského a vnitrozemského rybolovu, podporovat hospodářství, které bude konkurenceschopné, životaschopné a environmentálně udržitelné a podpoří rozvoj území.

## **Kohézní fond**

Je označován také jako fond soudržnosti. Nepatří mezi strukturální fondy a liší se od nich tím, že podporuje místo regionů chudší státy. Z fondu soudržnosti jsou podporovány investiční projekty zaměřené na dopravní infrastrukturu většího rozsahu (např. dálnice a silnice I.třídy), ochranu ŽP a na oblast energetické účinnosti a obnovitelných zdrojů.

## **Ostatní fondy**

### **Fond solidarity**

Narozdíl od strukturálních fondů nejsou v kompetenci fondu solidarity dlouhodobé rekonstrukce a ekonomická obnova. Nabízí rychlou a flexibilní finanční pomoc při velké přírodní katastrofě, pokud jsou škody vyšší než 0,6% HDP postiženého státu. Další funkcí fondu je i prevence proti přírodním katastrofám.

## **Evropský fond pro přizpůsobení se globalizaci**

Pomáhá pracovníkům propuštěným v důsledku globalizace, to znamená např. v případě bankrotu velkého podniku či přemístění továrny mimo území EU. O pomoc mohou zažádat pouze členské státy.<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> Strukturální fondy EU. *Informace o fondech* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/Informace-o-fondech-EU>

<sup>27</sup> Tamtéž

### 2.2.2.3 Programové období 2014 - 2020

Aktuální období s sebou přináší některé změny v oblasti čerpání financí z fondů Evropské unie. Mezi nejdůležitější změny patří např. rozšíření počtu fondů oproti předcházejícímu období (seznam fondů viz kapitola 2.2.2.2) nebo výše vyčleněných finančních prostředků. V tomto programovém období byly pro Českou republiku vyčleněny prostředky ve výši téměř 24 miliard eur, to znamená, že oproti programovému období 2007-2013 jde zhruba o 2 miliardový pokles.

Zde je uveden seznam operačních programů, které řídí příslušná ministerstva, výjimkou jsou operační programy přeshraniční spolupráce, které jsou koordinovány na území ČR Ministerstvem pro místní rozvoj.

Operační programy pro programové období 2014-2020:

- ***Integrovaný regionální operační program,***  
řízen Ministerstvem pro místní rozvoj;
- ***OP Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost,***  
řízen Ministerstvem průmyslu a obchodu;
- ***OP Výzkum, vývoj a vzdělávání,***  
řízen Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy;
- ***OP Zaměstnanost,***  
řízen Ministerstvem práce a sociálních věcí;
- ***OP Doprava,***  
řízen Ministerstvem dopravy;
- ***OP Životní prostředí,***  
řízen Ministerstvem životního prostředí;
- ***OP Praha - pól růstu ČR,***  
řízen Magistrátem hlavního města Prahy;
- ***OP Technická pomoc,***  
řízen Ministerstvem pro místní rozvoj;
- ***OP Rybářství 2014-2020,***  
řízen Ministerstvem zemědělství;

Operační programy přeshraniční spolupráce:

- OP přeshraniční spolupráce mezi ČR a Polskem;
- OP přeshraniční spolupráce mezi Slovenskem a ČR;
- OP přeshraniční spolupráce mezi Rakouskem a ČR;
- OP přeshraniční spolupráce mezi Bavorskem a ČR;
- OP přeshraniční spolupráce mezi Saskem a ČR;
- OP národní spolupráce Danube;
- Program Interreg Europe
- OP INTERACT III;
- Program ESPON 2020<sup>28</sup>

#### 2.2.2.4 Prostředky z obecního rozpočtu

Na obecní rozpočet nahlížíme jako na finanční plán, určující předpokládané příjmy a výdaje. Každá obec si musí vytvářet svůj rozpočet na období jednoho roku. Podle zákona mají obce povinnost zveřejňovat navržené a schválené rozpočty a občané mají právo se k nim vyjadřovat.

Největší skupinu příjmů tvoří vlastní příjmy obcí. Mezi vlastními příjmy dominují hlavně příjmy daňové, tzn. podíl na sdílených daních, svěřené daně a místní poplatky, následují pak příjmy z vlastní činnosti obcí a z menší části pak dotace z jiných veřejných rozpočtů.

Výdaje z rozpočtu obec dělíme na běžné a kapitálové.

##### a) Běžné

- Neinvestiční nákupy – finanční prostředky vynaložené na chod obce, údržba veřejného prostranství, výdaje na nákupy zboží a služeb
- Neinvestiční transfery (dotace)
- Neinvestiční půjčky

##### b) Kapitálové – zahrnují peníze na investiční výstavbu, na nákup nemovitostí včetně pozemků, výdaje na generální opravy a rekonstrukce budov a na nákupy akcií.<sup>29</sup>

<sup>28</sup> Strukturální fondy EU. *Programy pro programové období 2014-2020* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/2014-2020/Operacni-programy>

<sup>29</sup> Svaz měst a obcí České republiky. *Příručka pro člena zastupitelstva obce po volbách 2014* [elektronický dokument]. Praha: Svaz měst a obcí České republiky, 2014, s. 37-42 [cit. 2016-04-26].

### 2.2.2.5 Prostředky z krajského rozpočtu

Z rozpočtu kraje se hradí zejména závazky vyplývající pro kraj podle právních předpisů, výdaje na činnost orgánů kraje v jeho samostatné působnosti (péče o vlastní majetek a jeho rozvoj), výdaje na podporu subjektů provádějících veřejné prospěšné činnosti,... aj.<sup>30</sup>

Rozpočty krajů jsou součástí soustavy veřejných rozpočtů, kam patří také státní rozpočet, rozpočty obcí, dobrovolných svazků obcí atd. Všechny veřejné rozpočty fungují samostatně a vznikají mezi nimi vazby. Vazbu mezi jednotlivými rozpočty představují zejména dotace, příspěvky a návratné finanční pomoci.<sup>31</sup>

## 3. DALŠÍ MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ PROJEKTU

### 3.1 Úvěr

Bankovní úvěr je důležitý zdroj finančních prostředků pro podnikatelské subjekty. Subjekt si zapůjčí finanční prostředky na své aktivity s určitým režimem splácení. Finance na realizování projektu se nejčastěji získávají od bankovních institucí, odměnou za zapůjčení finančních prostředků je pak úrok.<sup>32</sup>

Mezi základní faktory pro posouzení možností financování bankou a faktory ovlivňující cenu bankovních úvěrů patří:

- Doložení profesní historie investora (projekty, výše obratu apod...)
- Kvalita podnikatelského záměru, jeho efektivnost a rizikovost
- Návrh způsobu financování, resp. druh bankovního úvěru, doba a způsob splácení<sup>33</sup>

Výše úroků a splátek investičních úvěrů v jednotlivých letech závisí na režimu splácení. Režim splácení může mít:

- Individuální splátkový kalendář – velikosti a termíny splátek se stanovují na základě předloženého podnikatelského záměru.

---

<sup>30</sup> Zákon č.250/2000 Sb: zákon o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-250>

<sup>31</sup> Svaz měst a obcí České republiky. *Příručka pro člena zastupitelstva obce po volbách 2014* [elektronický dokument]. Praha: Svaz měst a obcí České republiky, 2014, s. 38 [cit. 2016-04-26].

<sup>32</sup> KORYTÁROVÁ, Jana. *Ekonomika investic* [elektronický dokument]. Brno: VUT v Brně: Fakulta stavební, 2006. s. 115 [cit. 2016-04-26].

<sup>33</sup> BusinessInfo.cz. *Financování a kontrahování investičních projektů* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.businessinfo.cz/cs/clanky/financovani-kontrahovani-invest-projektu-2861.html>



- Splátky s konstantním úmorem – pravidelné rovnoměrné splátky úvěru, úroky je třeba pro každý rok vypočítat ze zůstatku úvěru
- Splátky s konstantní anuitou – konstantní anuitu tvoří součet splátky úvěru a úroku v příslušném období<sup>34</sup>

## Nejčastější typy úvěrů

### Kontokorentní úvěr

Patří mezi krátkodobé úvěry. Banka nabízí podniku možnost přečerpat prostředky na jeho běžném účtu do mínusu. Je neustále k dispozici a lze čerpat opakovaně, ale vždy až po zaplacení části nebo celé minusové částky. Splácení probíhá příchozími platbami na běžný účet podniku. Možnost rychlého čerpání je placena bance nejen úrokem, ale i provizí za možnost mít úvěr kdykoli.

### Hypoteční úvěr

Jedná se o úvěr dlouhodobý, sjednává se za účelem výstavby nebo rekonstrukce nemovitosti a je zajištěný- je ručen nemovitostí. Výhodou je velmi nízká úroková sazba a možnost fixace úroků vzhledem k očekávanému vývoji inflace.

### Spotřebitelský úvěr

Dělí se na účelové a neúčelové. U účelového typu úvěru se musí předem uvést na jakou konkrétní věc budou prostředky z úvěru použity a musí se to později doložit. V případě neúčelového úvěru se nemusí uvádět na jakou věc budou prostředky použity. Výhodou úvěru je také to, že za něj nepotřebujete ručit žádnou nemovitostí, nevýhodou je v tomto případě vyšší úroková sazba.<sup>35</sup>

## 3.2 Emise akcií

Emisí akcií, tedy jejich vydáním do oběhu, získává emitující společnost zdroje financování výměnou za to, že se noví akcionáři stanou spoluvlastníky podniku. Získaný kapitál přitom může být použit na financování finančně náročných,

<sup>34</sup> KORYTÁROVÁ, Jana. *Ekonomika investic* [elektronický dokument]. Brno: VUT v Brně: Fakulta stavební, 2006. s. 115 [cit. 2016-04-26].

<sup>35</sup> Jaknapenize.eu. *Charakteristika jednotlivých typů úvěrů* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.jaknapenize.eu/typy-uveru>

dlouhodobých a rizikovějších projektů, než které by byli ochotni profinancovat stávající vlastníci či banky. Na trhu rozlišujeme soukromé a veřejné emise.

- Soukromé emise jsou nabízeny pouze malé skupině soukromých investorů, kteří zpravidla velice dobře znají finanční situaci emitenta.
- Veřejné emise jsou považovány nejen za důležitý zdroj financování pro další růst podniku, ale rovněž za známku stability a důvěryhodnosti podnikání. Jejich uskutečněním podniky posilují firemní profil a propagaci, získávají nové zákazníky, obchodní partnery a výhodnější podmínky při získávání dodatečných zdrojů financování. Emise má však i své nevýhody, mezi které patří pravidelné a poměrně časově náročné informační povinnosti a relativně vysoké náklady spojené s procesem emise.<sup>36</sup>

### 3.3 Emise obligací

Obligace neboli dluhopisy jsou cenné papíry, s nimiž je spojeno právo jejich majitelů požadovat splacení dlužné částky s předem stanoveným výnosem – úrokem. Majitel obligace ve většině případů nezískává právo na rozhodování nebo na majetek instituce, která obligaci vydala. Splácení obligace probíhá nejčastěji anuitním způsobem, tedy v pravidelných intervalech ve stejné výši.

Na základě subjektu, který obligace vydává lze rozdělit obligace do těchto druhů:

- Státní obligace, kde emitentem je stát
- Komunální obligace, kde emitentem je obec
- Podnikové obligace, kde emitentem je akciová společnost

Obligace jsou charakterizovány následujícími vlastnostmi:

- Mají časově omezené trvání (dobu splatnosti)
- Obsahují předem stanovené časové rozložení splátek dlužné částky včetně úroků
- Nedávají věřiteli práva zasahovat do řízení podniku a ovlivňovat jeho hospodaření<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup> ŘEŽŇÁKOVÁ, Mária. *Mezinárodní kapitálové trhy – zdroj financování*. Praha: Grada, 2007, s. 129 ISBN 9788024719221

<sup>37</sup> KORYTÁROVÁ, Jana. *Ekonomika investic* [elektronický dokument]. Brno: VUT v Brně: Fakulta stavební, 2006. s. 119 [cit. 2016-04-26].

### 3.4 PPP projekty (Public Private Partnership)

Pojmem Public Private Partnership neboli partnerství veřejného a soukromého sektoru se obecně označují formy spolupráce mezi orgány veřejné správy a podnikatelským sektorem za účelem zajištění financování, výstavby, obnovení, správy či údržby veřejné infrastruktury nebo poskytování veřejné služby.

Jednotlivé varianty PPP, jsou-li odborně a úspěšně aplikovány, zvyšují kvalitu i efektivnost veřejných služeb včetně výkonu státní správy a urychlují realizaci významných infrastrukturních projektů s pozitivním dopadem na rozvoj ekonomiky.

Typickými příklady realizace formou PPP jsou projekty v následujících oborech:

- Dopravní infrastruktura – dálnice, tunely, mosty, rychlodráhy
- Administrativní případně ubytovací kapacity – úřady, soudy, ubytovny, administrativní prostory, věznice
- Zdravotnictví – nemocnice
- Školství – univerzitní komplexy, studentské koleje, školy
- Obrana – výzbroj, speciální infrastruktura
- Utility – vodárenství

Při financování PPP projektů se zvažují zejména aspekty zahrnující:

- náklady projektu a zdroje jejich financování (vlastní zdroje, bankovní úvěry, případně i dotace EU aj.);
- rozpočtové možnosti zadavatele (z dlouhodobé perspektivy);
- požadavky a podmínky věřitelů (výše splátky, požadované garance, podmínky dotace);
- dobu splácení (délka projektu, rizika, predikce trhu).<sup>38</sup>

## 4. SWOT ANALÝZA

Pro komplexní analýzu současné a budoucí situace, určení směru rozvoje a nalezení prostředků pro dosažení stanoveného cíle se používá SWOT analýza. Využívá se

---

<sup>38</sup> BusinessInfo.cz. *Financování a kontrahování investičních projektů* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.businessinfo.cz/cs/clanky/financovani-kontrahovani-invest-projektu-2861.html>

v rámci podnikové ekonomiky a investičních projektů nebo jako nástroj analýzy regionů.<sup>39</sup>

SWOT analýzu navrhl Albert Humphrey v 60. letech 20. století. Název SWOT pochází sloučením počátečních písmen anglických názvů jednotlivých faktorů:

- **Strengths** - silné stránky
- **Weaknesses** - slabé stránky
- **Opportunities** - příležitosti
- **Threats** – hrozby<sup>40</sup>

SWOT analýza se skládá původně ze dvou analýz, a to analýzy SW a OT. Většinou se začíná analýzou OT – příležitostí a hrozeb, které přicházejí z vnějšího prostředí firmy, a to jak makroprostředí (faktory politicko-právní, ekonomické, technologické), tak i mikroprostředí (zákazníci, dodavatelé, konkurence). Poté následuje analýza SW, která se týká vnitřního prostředí firmy (cíle, systémy, zdroje, kvalita, organizace aj.).<sup>41</sup>



Obrázek 2 - Schéma SWOT analýzy<sup>42</sup>

<sup>39</sup> KORYTÁROVÁ, Jana; HROMÁDKA, Vít. *Veřejné stavební investice* [elektronický dokument]. Brno: VUT v Brně: Fakulta stavební, 2006. s. 86 [cit. 2016-04-26].

<sup>40</sup> Management mania. *Co je SWOT analýza* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <https://managementmania.com/cs/swot-analyza>

<sup>41</sup> JAKUBÍKOVÁ, Dagmar. *Strategický marketing*. Praha: Grada, 2008, s. 103 ISBN 9788024726908

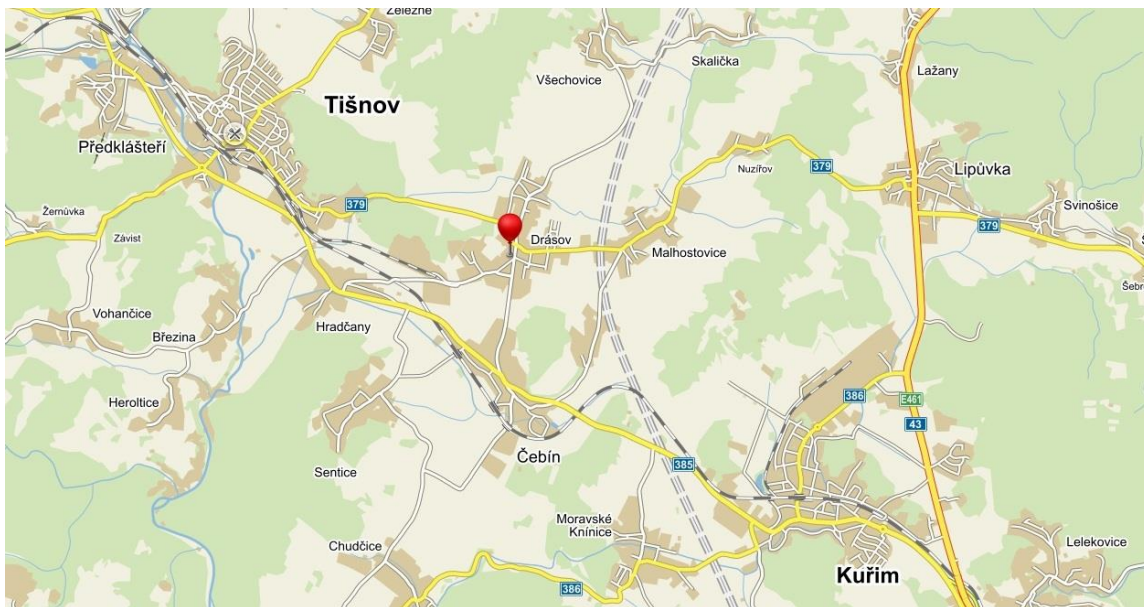
<sup>42</sup> SportCentral. *SWOT analýza – užitečný nástroj pro podnikatele* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.sportcentral.cz/magazin/swot-analyza-uzitecny-nastroj-pro-podnikatele>

## 5. APLIKACE V PRAXI

### 5.1 Obecné informace o stavbě

V praktické části se věnuji novostavbě budovy mateřské školy vč. příjezdové komunikace, která slouží pro pobyt dětí v předškolním věku.

Městys Drásov zrealizoval v roce 2014 investiční projekt, na jehož přípravě jsem se podílel a ze kterého budu při zpracování mé bakalářské práce vycházet. Samostatně stojící budova mateřské školy se nachází za budovou základní školy v městysi Drásov, kde správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj – Katastrální pracoviště Brno – venkov.



Obrázek 3 - Poloha městysu a pozice ZŠ<sup>43</sup>

Záměrem předkládaného projektu je novostavba objektu, úprava jejího okolí na zahradu a hřiště pro děti, napojení objektu MŠ na technickou a dopravní infrastrukturu a zajištění jeho vnitřního vybavení. Cílem projektu je zlepšení občanské vybavenosti, která v oblasti péče o předškolní děti v městysi Drásov kapacitně nevyhovuje a je zajištěna nouzovými řešeními (umístěním jednotlivých tříd v různých objektech zřizovatele nebo v pronajatých prostorách). Výsledkem projektu bude podpora mladých

<sup>43</sup> Mapy.cz. Seznam.cz [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://mapy.cz/zakladni?x=16.4909020&y=49.3248420&z=13&l=0&source=firm&id=356943&q=Z%C5%A0%20a%20M%C5%A0%20T.%20G.%20Masaryka%20Dr%C3%A1sov>

rodin, kterých v Drásově v souvislosti s politikou podpory výstavby rodinných domů každoročně přibývá.

Rodiče mají možnost umístit své malé děti do kvalitního zařízení, které bude obyvatelům nabízeno přímo v místě bydliště, dále také kvalitní služby předškolního a následně i školního vzdělávání. Kapacita nové MŠ je 125 dětí.

### **Základní charakteristika mateřské školy:**

Objekt mateřské školy je navržen Ing. arch. Ludvíkem Křenkem jako samostatně stojící stavba ležící za pozemky základní školy. Sestává se ze tří pavilonů, které jsou propojeny dvěma krčky se schodišti. Dva pavilony jsou půdorysně shodné a zrcadlově k sobě obrácené a jsou propojeny krčkem se schodištěm. Třetí pavilon má odlišný půdorysný tvar a je propojen krčkem se schodištěm. Každý pavilon je uprostřed svého půdorysu ztužen tuhým jádrem, které má půdorysně tvar elipsy.

Obvodové stěny každého pavilonu jsou dřevěné, ze sloupků 60/240 mm po 600 mm. Sloupky jsou z obou stran propojeny OSB deskami, a je provedena výplň z tepelné izolace. Jádro je vyzděno z keramických tvárnic HELUZ, nebo POROTHERM, tloušťka stěny jádra je 200 mm. Vnitřní příčky tloušťky 100 mm budou zděné z keramických tvárnic. Krčky se schodišti jsou železobetonové konstrukce. Stropy a střecha jsou dřevěné trámové. Stropy jader jsou železobetonové desky. Založení je plošné na pasech. Střecha je plochá, jednoplášťová.

Technické parametry:

- Počet nadzemních podlaží: 2
- Světlá výška 1.NP a 2.NP 3,0 m
- Užitková plocha 962,2 m<sup>2</sup>
- Zastavěná plocha 588 m<sup>2</sup>

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky včetně DPH byla vyčíslena na 30 910 040 Kč.

## **5.2 Informace o investorovi**

Zadavatelem novostavby mateřské školy vč. příjezdové komunikace je městy Drásov ležící v okrese Brno – venkov v kraji Jihomoravském. Rozloha městyse je 1070

ha a k 1. 1. 2015 čítal 1606 obyvatel. Počet obyvatel se neustále zvyšuje, to poukazuje na fakt, že Drásov je svou polohou a celkovou kvalitou místního života velice atraktivní. Zastupitelé městyse se neustále snaží o rozvoj v rámci zvyšování kvality života místních obyvatel. V poslední době úspěšně realizovali několik stavebních investic, mezi které patří např. ČOV a kanalizace Drásov- Malhostovice, rekonstrukce plynovodního řádu a přípojek nebo rekonstrukce místních komunikací a chodníků.

Navrhovaný rozpočet příjmů v roce realizace novostavby MŠ byl 51 492 442 Kč. Z toho daňové příjmy tvořily 32 %, 17 % nedaňové příjmy a zbylých 49 % příjmů tvořily investiční a neinvestiční.

Tabulka 1- Rozpočet městyse v roce 2014 (v Kč)<sup>44</sup>

<b>příjem</b>	<b>par./pol</b>	<b>název</b>	<b>výdej</b>
3 500 000	1111	Daň z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků	0
800 000	1112	Daň z příjmu fyzických osob ze samostatné výdělečné činnosti	0
350 000	1113	Daň z příjmů fyzických osob z kapitálových výnosů	0
2 700 000	1121	Daň z příjmu právnických osob	0
7 000 000	1211	DPH	0
750 000	1340	Poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění	0
35 000	1341	Poplatek ze psů	0
15 000	1343	Poplatek za užívání veřejného prostranství	0
10 000	1346	Poplatek za povolení vjezdu do vybraných částí	0
70 000	1351	Odvod z loterií a podobných her kromě z výherních hracích přístrojů	0
100 000	1355	Odvod z výherních hracích přístrojů	0
50 000	1361	Správní poplatky	0
1 550 000	1511	Daň z nemovitostí	0
120 000	1012	Příjmy z pronájmu pozemků	0
0	1012	Prodej pozemků/nákup	100 000
550 000	1031	Pěstební činnost /lesy/	550 000
0	1037	Celospolečenské funkce lesů	30 000
50 000	2122	Sběr a zpracování druhotných surovin	0
0	2212	Silnice	2 600 000
200 000	2219	Ostatní záležitosti pozemních komunikací	1 000 000
0	2221	Provoz veřejné silniční dopravy	77 000

<sup>44</sup> Drásov.cz. *Rozpočet 2014* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://drasov.cz/rozpocet-2014/ds-1117/archiv=0&p1=1011>

0	2310	Pitná voda	50 000
0	2321	Odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly	1 400 000
0	2334	Revitalizace říčních systémů	50 000
0	3111	Předškolní zařízení	30 910 042
400 000	3113	Základní školy	2 000 000
2 300	3314	Činnosti knihovnické	30 000
100 000	3319	Ostatní záležitosti kultury	300 000
40 000	3341	Rozhlas a televize	60 000
0	3349	Ostatní záležitosti sdělovacích prostředků	80 000
0	3399	Ostatní záležitosti kultury, církví a sdělovacích prostředků	100 000
250 000	3419	Ostatní tělovýchovná činnost	1 000 000
0	3421	Využití volného času dětí a mládeže	50 000
740 000	3519	Ostatní ambulantní péče	250 000
0	3631	Veřejné osvětlení	300 000
10 000	3632	Pohřebnictví	70 000
0	3635	Územní plánování	30 000
0	3639	Komunální služby a územní rozvoj jinde nezařazené	50 000
0	3721	Sběr a svoz nebezpečných odpadů	30 000
0	3722	Sběr a svoz komunálních odpadů	800 000
0	3723	Sběr a svoz ostatních odpadů (jiných než nebezpečných a komunálních)	250 000
200 000	3725	Využívání a zneškodňování komunálních odpadů	0
0	3741	Ochrana druhů a stanovišť	15 000
0	3745	Péče o vzhled obcí a veřejnou zeleň	1 862 300
273 200	4112	Neinvestiční přijaté transfery ze státního rozpočtu	0
25 600	4113	Neinvestiční přijaté transfery ze státních fondů	0
357 300	4116	Ostatní neinvestiční přijaté transfery ze státního rozpočtu	0
93 900	4213	Investiční přijaté transfery ze státních fondů	0
23 483 395	4216	Ostatní investiční přijaté transfery ze státního rozpočtu	0
0	5212	Ochrana obyvatelstva	1 917 000
10 000	5512	Požární ochrana	300 000
0	6112	Zastupitelstva obcí	1 700 000
900 000	6171	Činnost místní správy	3 200 000
60 000	6310	Obecné příjmy a výdaje z finančních operací	20 000
0	6399	Ostatní finanční operace	300 000
0	6402	Finanční vypořádání minulých let	11 100
6 696 747	8115	Financování	0
<b>51 492 442</b>		<b>celkem</b>	<b>51 492 442</b>



### 5.3 SWOT ANALÝZY

Před realizací novostavby MŠ byla provedena komplexní analýza situace stávajících mateřských škol a budoucí situace novostavby mateřské školy v Drásově pomocí SWOT analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb.

Tabulka 2 - SWOT analýza stávající situace mateřských škol v Drásově

<b>Silné stránky</b>	<b>Slabé stránky</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobrá dostupnost</li> <li>• Návaznost na ZŠ v Drásově</li> <li>• Personální obsazení</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kapacita MŠ</li> <li>• Vysoká dopravní vytiženost</li> <li>• Málo parkovacích míst</li> <li>• Poloha MŠ a jejich okolí</li> <li>• Starší vybavení</li> <li>• Rozdělení dětí do více budov</li> <li>• Pronajaté prostory</li> </ul>
<b>Příležitosti</b>	<b>Hrozby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spolupráce s rodiči, občany městyse, úřadem městyse</li> <li>• Prezentace činnosti MŠ na veřejnosti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Narůstající počet dětí</li> <li>• Únik dětí do sousedních MŠ</li> <li>• Větší poptávka než nabídka volných míst v MŠ – vede k nespokojenosti rodičů</li> <li>• Stěhování rodin na venkov</li> <li>• Nedostatek finančních prostředků</li> <li>• Finanční prostředky na údržbu</li> </ul>

Tabulka 3 - SWOT analýza budoucí situace novostavby MŠ v Drásově

<b>Silné stránky</b>	<b>Slabé stránky</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poloha MŠ</li> <li>• Dobrá dostupnost</li> <li>• Venkovní vyžití</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Špatná přístupnost přírody</li> <li>• Absence klimatizace</li> <li>• Absence kuchyně</li> </ul>

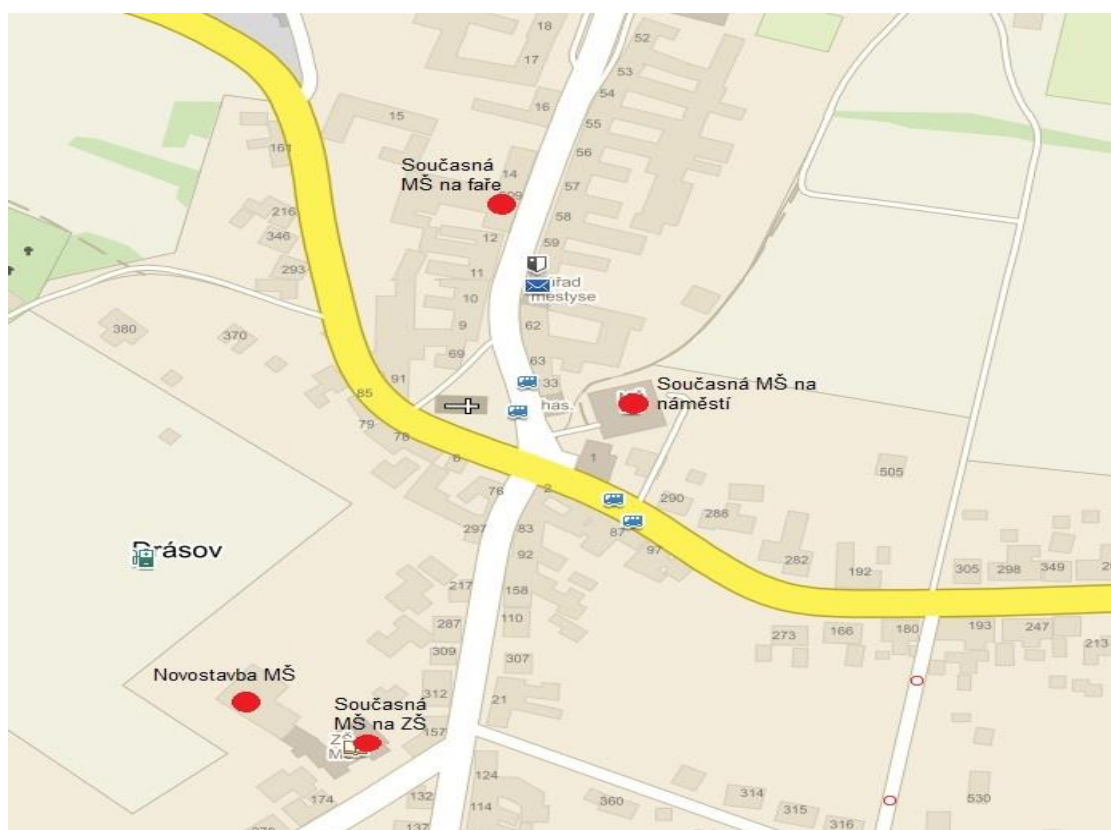
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Návaznost na ZŠ v Drásově</li> <li>• Vybavení MŠ</li> <li>• Zájem o MŠ</li> <li>• Kapacita MŠ</li> <li>• Parkovací plochy</li> <li>• Personální obsazení</li> <li>• Sloučení dětí do jedné MŠ</li> </ul>	
<b>Příležitosti</b>	<b>Hrozby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Možnost čerpání dotací</li> <li>• Současný „babyboom“</li> <li>• Prezentace činnosti MŠ na veřejnosti</li> <li>• Stěhování rodin na venkov</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Možnost úniku dětí do sousedních MŠ</li> <li>• Nižší porodnost v následujících letech</li> <li>• Stěhování rodin s dětmi za prací do měst</li> <li>• Finanční prostředky na údržbu</li> </ul>

Na základě zpracovaných SWOT analýz stávající a budoucí situace nám vyšlo, že současná situace je nevyhovující a tudíž realizace novostavby mateřské školy je nevyhnutelná. Drásov zaznamenává větší poptávku než nabídku volných míst v MŠ, rodiče tedy musí svěřovat své děti do okolních MŠ. To vede k nespokojenosti rodičů a občanů městyse. Vzhledem k tomu, že místní úřad podporuje výstavbu rodinných domů a celkový růst městyse, musí nabídnout občanům i kvalitní službu předškolního vzdělávání.

Stávající třídy MŠ jsou rozmístěny po Drásově a nacházejí se v budově základní školy, v objektu fary a v 2.NP obchodního střediska na místním náměstí. Z toho vyplývá, že MŠ tedy musí využívat pronajaté prostory. Děti nemají možnost vyrůstat pospolu a poznat se tak dříve, než postoupí 1. třídy místní základní školy. V objektech fary a obchodního střediska také chybí zázemí kuchyně, veškeré jídlo je tedy dopravováno z jídelny základní školy. Jelikož se objekty nachází u hlavní silnice, kde je velká dopravní vytíženost, hrozí dětem riziko nebezpečí ze strany projíždějících automobilů. Vyhrazené parkoviště pro auta rodičů je malé, a tudíž je nedostačující.

Můžeme zde zaznamenat i absenci kvalitního venkovního vyžití, ať už v podobě dětského nebo sportovního hřiště. Vybavenost tříd také neodpovídá dnešním nárokům a standardům.

Možnost realizace novostavby samostatně stojící budovy mateřské školy za pozemkem základní školy se jeví jako optimální. Nejenže dojde ke zvýšení kapacity, ale zvýší se celkový komfort pro děti, rodiče a zaměstnance MŠ. Okolí stavby lze upravit pro účely hřiště nebo zahrady a díky své vzdálenosti od místních komunikací nabídne dětem bezpečí a klid. Nevýhodou se může zdát absence kuchyně, avšak jídelna v sousedící základní škole zajistí zásobování jídlem. Dopravní napojení stavby na stávající místní komunikaci a zajištění parkovacích ploch na vlastním pozemku umožní uživatelům MŠ ideální dostupnost.



Obrázek 4 - Rozmístění tříd MŠ po Drásově<sup>45</sup>

<sup>45</sup> Mapy.cz. Seznam.cz [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <https://mapy.cz/zakladni?x=16.4787264&y=49.3322113&z=17&l=0&source=muni&id=5753&q=dr%C3%A1sov>

## **5.4 Možnosti financování vybrané investice**

V mé praktické části je hlavní úkolem stanovení a zhodnocení možností financování vybrané investice v městysi Drásov, tedy novostavby mateřské školy. Cílem je porovnat výsledky a na základě údajů, které z nich vyplynuly, stanovit optimální variantu financování. Hlavní kritéria pro vyhodnocení optimální varianty jsou tři: množství vynaložených prostředků, efektivnost a reálnost varianty.

Jak je již uvedeno v teoretické části, veřejné investice lze financovat několika způsoby. Pro realizaci vybrané zakázky se nabízí čtyři možnosti financování, které by mohl městys Drásov využít.

První varianta je kombinace vlastních finančních zdrojů a střednědobého komerčního úvěru. Městys Drásov by z menší části investici zafinancoval z vlastních zdrojů a z větší části by ji pokryl komerčním úvěrem.

Jako druhá varianta, která by mohla být městysem realizována, je zažádání o dlouhodobý komerční úvěr na pokrytí celé investice.

Třetí varianta, kterou by mohl městys využít, je zažádání o dotaci ze strukturálního fondu EU, konkrétně z Evropského fondu pro regionální rozvoj, který podporuje investiční projekty a mezi jeho cíle jsou zařazeny i investice do vzdělávání.

Jelikož mateřská škola spadá do oblasti kompetence MŠMT – Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy, nabízí se i čtvrtá možnost financování v podobě vyčlenění finančních prostředků ze zdrojů MŠMT za účelem podpory vzdělávání.

### 5.4.1 Varianta I

První varianta, která přichází v úvahu, je kombinace dvou finančních zdrojů. Městys Drásov použije na realizaci veřejné investice z menší části finance ze svého rozpočtu a pro větší část financí požádá bankovní instituci o střednědobý komerční úvěr.

Tabulka 4 - Předběžný rozpočet v roce realizace investice

	2014
PŘÍJMY	21 312 300 Kč
BĚŽNÉ VÝDAJE	11 600 100 Kč
KAPITÁLOVÉ VÝDAJE	8 000 000 Kč
FINANCOVÁNÍ	1 712 200 Kč

Jak z tabulky 4 vyplývá, městys Drásov na základě předběžného rozpočtu předpokládal, že v roce realizace investice budou příjmy do rozpočtu 21 312 300 Kč. Běžné výdaje, tedy prostředky na každodenní provoz městyse vyčíslil na 11 600 100 Kč. Na kapitálové výdaje mohl vyčlenit 8 000 000 Kč a jako rezervu si ponechat 1 712 200 Kč.

Jak je výše uvedeno, předpokládaná celková cena projektu byla stanovena na 30 910 040 Kč. Drásov tedy mohl z celkové ceny projektu uměřit 8 000 000 Kč a pro zbylých 22 910 040 Kč požádat o střednědobý úvěr bankovní instituci. Jelikož Drásovu na splácení úvěru zbyla jen rezerva 1 712 200 Kč, nabízely bankovní instituce možnost splácet úvěr až od začátku příštího roku 2015. Podmínkou je splátka úroku z půjčky za rok 2014 (viz. tabulka 5).

Jelikož Drásov dlouhodobě využívá bankovní služby od společnosti Komerční banka a.s., zvolili jsme tedy úvěr od této společnosti. Dobu splácení jsme stanovili na 5 let, jedná se tedy o střednědobý úvěr. Komerční banka určila úrokovou sazbu 1,57 % po celou dobu čerpání.

Tabulka 5 - Úrok za rok 2014 (v Kč)

Rok	Výše úvěru	Úrok
2014	22 910 040	359 688

Úvěr lze splácet dvěma variantami. Existují úvěry s konstantním úmorem a úvěry s konstantní anuitou. V následující tabulce jsou propočítány obě tyto varianty.

Tabulka 6 - Úvěr s konstantním úmorem (v Kč)

Počet let	Výše úvěru	Úmor	Úrok	Anuita
1	22 910 040	4 582 008	359 688	4 941 696
2	18 328 034	4 582 008	287 750	4 869 758
3	13 746 025	4 582 008	215 813	4 797 821
4	9 164 016	4 582 008	143 875	4 725 883
5	4 582 008	4 582 008	71 938	4 653 946
		22 910 040	1 079 064	23 989 104

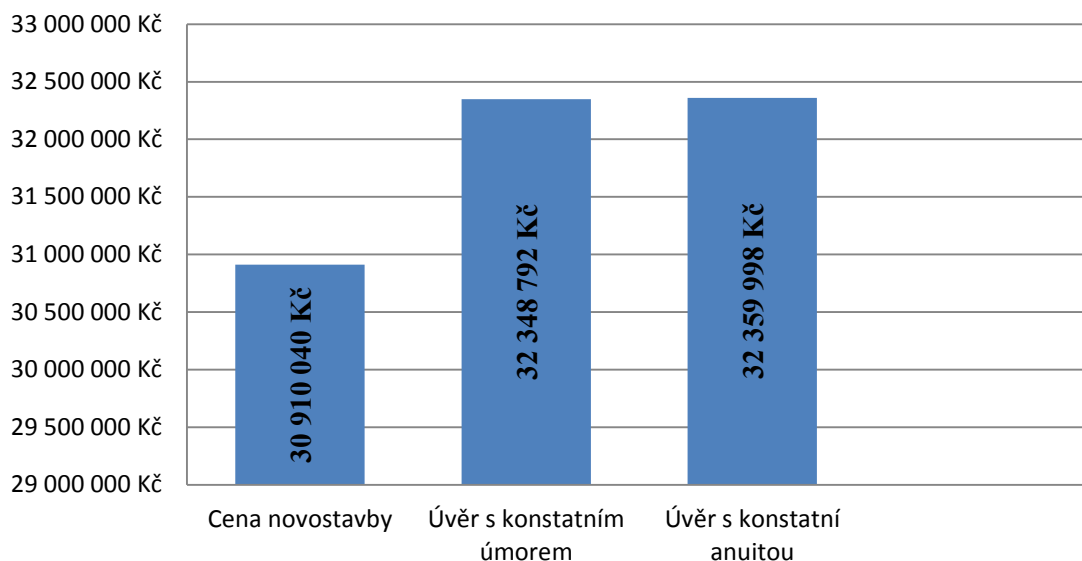
Z tabulky 5 a 6 vyplývá, že cena za poskytnutí úvěru s konstantním úmorem je  $1\,079\,064\text{ Kč} + 359\,688\text{ Kč} = 1\,438\,752\text{ Kč}$ . Celkové náklady na financování investice pomocí tohoto úvěru jsou:  $23\,989\,104\text{ Kč} + 359\,688\text{ Kč} + 8\,000\,000\text{ Kč} = 32\,348\,792\text{ Kč}$ .

Tabulka 7 - Úvěr s konstantní anuitou (v Kč)

Počet let	Výše úvěru	Úmor	Anuita	Úrok
1	22 910 040	4 440 374	4 800 062	359 688
2	18 469 666	4 510 088	4 800 062	289 974
3	13 959 578	4 580 897	4 800 062	219 165
4	9 378 681	4 652 817	4 800 062	147 245
5	4 725 864	4 725 864	4 800 062	74 196
		22 910 040	24 000 310	1 090 268

Z tabulky 5 a 7 vyplývá, že cena za poskytnutí úvěru s konstantním úmorem je  $1\,090\,268\text{ Kč} + 359\,688\text{ Kč} = 1\,449\,956\text{ Kč}$ . Celkové náklady na financování investice pomocí tohoto úvěru jsou:  $24\,000\,310\text{ Kč} + 359\,688\text{ Kč} + 8\,000\,000\text{ Kč} = 32\,359\,998\text{ Kč}$ .

## Varianta I



Obrázek 5 - Financování pomocí varianty I

### Zhodnocení varianty I

Pro tento způsob financování je výhodnější úvěr s konstantním úmorem. Celkové náklady na tento úvěr jsou 32 348 792 Kč, jsou tedy o 11 206 Kč nižší než u úvěru s konstantní anuitou.

Nevýhodou tohoto způsobu financování je prodražení celkové ceny o 4,7 %, tj. skoro milion a půl korun a také skutečnost, že by Drásov v případě takového kapitálového výdaje musel odložit v roce 2014 veškeré další potřebné investice v městysi.

Výhodou je rychlé poskytnutí úvěru, neměnné podmínky, výše úrokové sazby a možnost odložit splátky úvěru na rok 2015. Celkově je tato varianta pro Drásov méně efektivní.

### 5.4.2 Varianta II

Druhou možností způsobu financování je zažádání o poskytnutí dlouhodobého komerčního úvěru v plném rozsahu investice. Byl zvolen opět úvěr od společnosti Komerční banka a.s., která nabízí Drásovu výhodné podmínky včetně nízké úrokové sazby 1,57 % po celou dobu čerpání. Dobu splácení úvěru jsme stanovili na 8 let, jedná se tedy o dlouhodobý úvěr.

Následující dvě tabulky představují a zahrnují výpočet dvou typů splácení úvěru, úvěr s konstantním úmorem a úvěr s konstantní anuitou.

Tabulka 8 - Úvěr s konstantním úmorem (v Kč)

Počet let	Výše úvěru	Úmor	Úrok	Anuita
1	30 910 040	3 863 755	485 288	4 349 043
2	27 046 285	3 863 755	424 627	4 288 382
3	23 182 530	3 863 755	363 966	4 227 721
4	19 318 775	3 863 755	303 305	4 167 060
5	15 455 020	3 863 755	242 644	4 106 399
6	11 591 265	3 863 755	181 983	4 045 738
7	7 727 510	3 863 755	121 322	3 985 077
8	3 863 755	3 863 755	60 661	3 924 416
		30 910 040	2 183 794	33 093 834

Jak je uvedeno v tabulce 8, cena za poskytnutí úvěru s konstantním úmorem je 2 183 794 Kč. Celkové náklady na financování investice pomocí tohoto úvěru jsou 33 093 834 Kč.

Tabulka 9 - Úvěr s konstantní anuitou (v Kč)

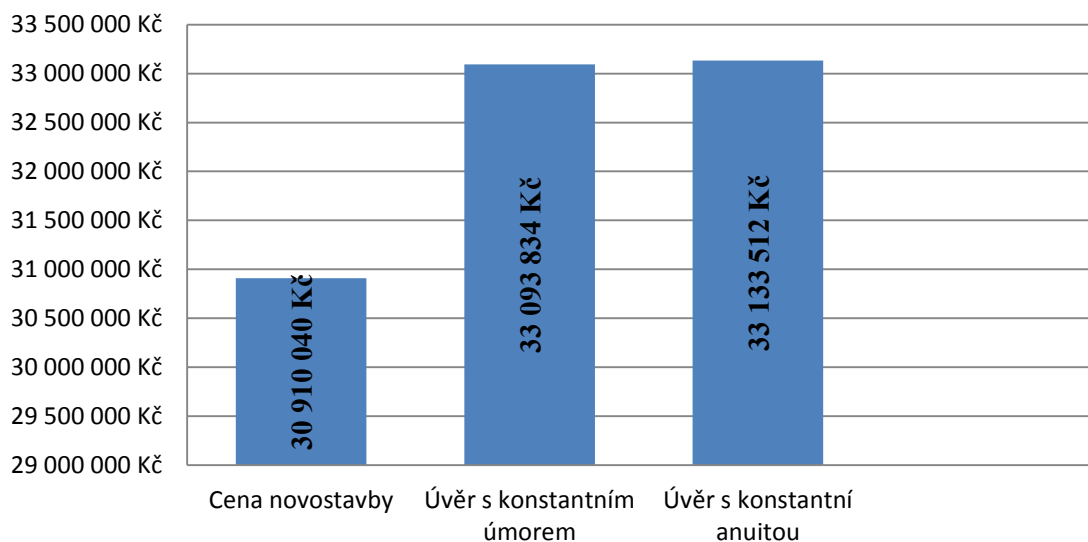
Počet let	Výše úvěru	Úmor	Anuita	Úrok
1	30 910 040	3 656 401	4 141 689	485 288
2	27 253 639	3 713 807	4 141 689	427 882
3	23 539 832	3 772 114	4 141 689	369 575
4	19 767 718	3 831 336	4 141 689	310 353



5	15 936 382	3 891 488	4 141 689	250 201
6	12 044 894	3 952 584	4 141 689	189 105
7	8 092 310	4 014 640	4 141 689	127 049
8	4 077 670	4 077 670	4 141 689	64 019
		30 910 040	33 133 512	2 223 472

Z tabulky 10 je zřejmé, že cena za poskytnutí úvěru s konstantní anuitou je 2 223 472 Kč. Celkové náklady na financování investice pomocí tohoto úvěru jsou 33 133 512 Kč.

## Varianta II



Obrázek 6 - Financování pomocí varianty II

### Zhodnocení varianty II

V případě druhé varianty financování vyšel výhodněji úvěr s konstantním úmorem. Jeho výše je 33 093 834 Kč, oproti úvěru s konstantní anuitou je o 39 678 Kč nižší.

Nevýhodou této varianty je navýšení nákladů na realizaci novostavby mateřské školy o 7,1 %, tj. 2 183 794 Kč a výše splátek, které by z velké části omezovaly a brzdily další investice v městysi, podobně jako ve variantě I.

Výhodou je opět rychlé poskytnutí úvěru, neměnné podmínky a výše úrokové sazby. Způsob financování varianty II je pro Drásov méně efektivní.

### 5.4.3 Varianta III

Ve třetí variantě způsobu financování investice se pro městyš nabízí možnost zažádat o dotaci ze strukturálního fondu Evropské unie. Jelikož se v tomto případě jedná o zkvalitnění systému vzdělávání a zlepšení podmínek života pro obyvatele Drásova, financování by bylo možné provést pomocí dotace z Integrovaného regionálního operačního programu.

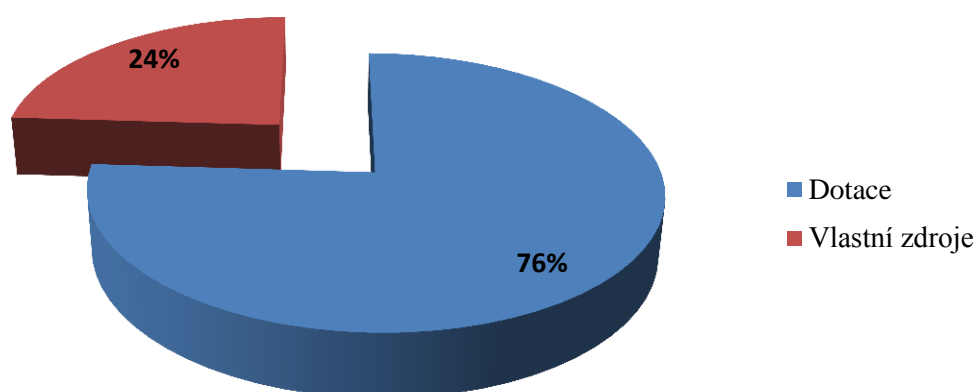
Prioritou Integrovaného regionálního operačního programu je umožnění vyváženého rozvoje území, zkvalitnění infrastruktury, zlepšení veřejných služeb a veřejné správy a zajištění udržitelného rozvoje v obcích, městech a regionech.<sup>46</sup>

Městyš Drásov byl s žádostí o přidělení dotace úspěšný. Dotace od EU na novostavbu mateřské školy činila 23 483 395 Kč, což představuje 76 % z celkové ceny investice.

Tabulka 10 - Přehled finančních prostředků

Celková cena investice	30 910 040 Kč
Dotační prostředky	23 483 395 Kč
Vlastní zdroje	7 426 645 Kč

#### Financování - III. varianta



Obrázek 7 - Financování pomocí varianty III

<sup>46</sup> Strukturální fondy EU. *Integrovaný regionální operační program* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/2014-2020/Operacni-programy/Integrovaný-regionální-operacní-program>

Městys Drásov má dvě možnosti jak financovat zbylých 7 426 645 Kč. První variantou je vynaložení prostředků z vlastního rozpočtu, druhou je vzít si úvěr. Pro Drásov je výhodnější a efektivnější vzít si střednědobý komerční úvěr od Komerční banky na 4 roky s výhodnou úrokovou sazbou 1,57 % a nezatěžovat tak z velké části svůj vlastní rozpočet.

Tabulka 11 - Úvěr s konstantním úmorem (v Kč)

Počet let	Výše úvěru	Úmor	Úrok	Anuita
1	7 426 645	1 856 661	116 598	1 973 259
2	5 569 984	1 856 661	87 449	1 944 110
3	3 713 323	1 856 661	58 299	1 914 960
4	1 856 661	1 856 661	29 149	1 885 810
		7 426 645	291 495	7 718 139

V tabulce 11 vyšlo, že cena za poskytnutí úvěru s konstantním úmorem je 291 495 Kč. Celkové náklady na financování investice pomocí tohoto úvěru a dotace jsou 31 201 534 Kč.

Tabulka 12 - Úvěr s konstantní anuitou (v Kč)

Počet let	Výše úvěru	Úmor	Anuita	Úrok
1	7 426 645	1 813 505	1 930 103	116 598
2	5 613 140	1 841 977	1 930 103	88 126
3	3 771 163	1 870 896	1 930 103	59 207
4	1 900 267	1 900 267	1 930 103	29 834
		7 426 645	7 720 412	293 765

Výpočtem v tabulce 12 bylo zjištěno, že cena za poskytnutí úvěru s konstantním úmorem je 293 765 Kč. Celkové náklady na financování investice pomocí tohoto úvěru a dotace jsou 31 203 807 Kč.

## Zhodnocení varianty III

Po přidělení investiční dotace z fondu Evropské unie je zřejmé, že tato varianta je pro městys Drásov výhodná. Městys by na financování zbylých 24 % z celkové investované částky, tj. v číslech 7 426 645 Kč, využil úvěr s konstantním úmorem, který je o 2 273 Kč levnější než úvěr s konstantní anuitou. Poskytnutí komerčního úvěru s výhodnou úrokovou sazbou je pro městys mnohem efektivnější, než investování z vlastních zdrojů a z velké části zatížit svůj rozpočet a neinvestovat do dalšího plánovaného rozvoje infrastruktury.

### 5.4.4 Varianta IV

V úvahu přichází i poslední navržená varianta, kterou je zažádání o finanční dotaci z prostředků Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy, konkrétně z operačního programu Výzkum, vývoj a vzdělání.

OP VVV se zaměřuje na zvýšení kvality vzdělávání, zajištění podmínek pro kvalitní výzkum, propojení vzdělávání a výzkumu s trhem práce a posílení principu rovného přístupu ke vzdělávání. Operační program podporuje zlepšení kvality a efektivity vzdělávání a odborné přípravy, spravedlivost, sociální soudržnost a aktivní občanství, zlepšování kreativity a inovativnosti a rozvoj podnikatelských schopností, na všech úrovních vzdělávání a odborné přípravy.

Finanční prostředky souvisejí s prioritní osou 3, která je zaměřena na zvýšení kvality předškolního vzdělávání včetně usnadnění přechodu dětí na ZŠ, zlepšení kvality vzdělávání a výsledků v klíčových kompetencích, rozvoj strategického řízení a hodnocení kvality vzdělávání.<sup>47</sup>

## Zhodnocení varianty IV

Po předložení bližších dostupných informací jsme došli k závěru, že by finanční prostředky na novostavbu mateřské školy nebyly vyčleněny a s žádostí o podporu MŠMT bychom zřejmě neuspěli. Touto variantou jsme se tedy více nezabývali.

---

<sup>47</sup> Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy. *OP Výzkum, vývoj a vzdělávání období 2014-2020* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.msmt.cz/strukturalni-fondy-1/op-vvv>

## 5.5 Vyhodnocení variant

Při vyhodnocení jednotlivých variant možností financování vybrané investice můžeme vyloučit poslední variantu, jelikož by byla žádost o podporu MŠMT dle dostupných informací s největší pravděpodobností zamítnuta. Zbývá vyhodnotit tedy první tři varianty.

Městys Drásov má tři reálné varianty financování investice. Novostavba mateřské školy by mohla být financována z menší části vlastními finančními zdroji a z větší části úvěrem s konstantním úmorem, dále pak v plném rozsahu komerčním úvěrem s konstantním úmorem nebo pomocí dotace z Integrovaného regionálního operačního programu a komerčního úvěru s konstantním úmorem.

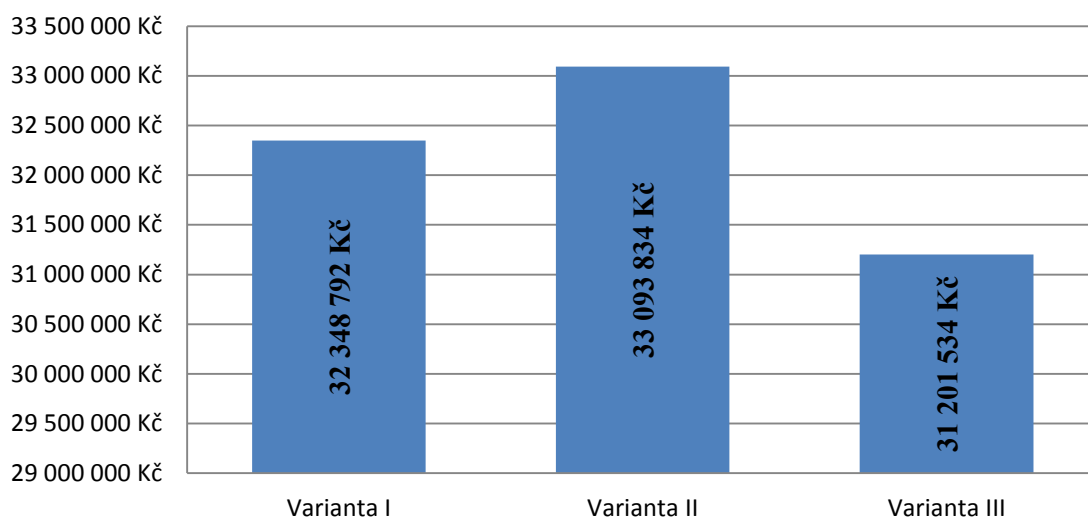
Při financování způsobem I. Drásov umoří 8 000 000 Kč z celkové částky investice z vlastních zdrojů a pro zbylých 22 910 040 Kč sjedná úvěr s konstantním úmorem s tím, že ho splácet začne následující rok. Úroky tvoří 1 438 752 Kč a celkové náklady na realizaci jsou 32 348 792 Kč.

Zažádání o poskytnutí úvěru na celkovou cenu investice je II. způsob financování. Výhodněji vyšel úvěr s konstantním úmorem. Výše úroků je 2 183 794 Kč a celkové náklady investice vystoupaly na 33 093 834 Kč.

Městys Drásov má reálnou možnost využít dotaci ze strukturálního fondu Evropské unie pro regionální rozvoj. Přislíbená dotace je 23 483 395 Kč, což činí 76 % z celkové částky. Pro zbylých 24 % z celkové částky, tj. 7 426 645 Kč, se neoptimálněji jeví možnost financování pomocí úvěru s konstantním úmorem. Úrok je vyčíslen na 291 495 Kč a celkové náklady na novostavbu jsou 31 201 534 Kč.

Po vyhodnocení všech dostupných variant je zřejmé, že v případě přidělení dotace z fondu EU by bylo čerpání úvěru v plném rozsahu investice pro městys méně efektivní. Optimální možnost financování je tedy varianta číslo III s přislíbenou dotací.

## Celkové náklady novostavby



Obrázek 8 - Vyhodnocení variant

## Závěr

Na závěr bych rád shrnul výsledky své práce. Tato bakalářská práce se zabývala možnostmi financování vybrané stavební investice v obci. Práce je rozdělena do dvou hlavních částí, které jsou navzájem propojeny a souvisí spolu. Na základě teoretických poznatků v části první je provedeno zhodnocení všech možností financování vybrané investice v obci. Posuzovaná investice je novostavba mateřské školy v městysi Drásov, na jejíž přípravě jsem se podílel.

Teoretická část je nejprve zaměřena na definování investic a na jejich základní rozdělení. Dále jsou rozepsány finanční zdroje, které jsem použil pro financování veřejné investice v obci, a poté jsou popsány další často využívané možnosti. V závěru teoretické části je zmíněna SWOT analýza, kterou jsem uplatnil v mé praktické části.

Na teoretickou část navazuje téma aplikace v praxi. V této části jsou vyhledávány a rozebírány všechny možnosti financování vybrané investice, konkrétně novostavby mateřské školy v Drásově. Nejprve je provedena SWOT analýza a také finanční analýza městysu. Z analýz vyšlo, že realizace MŠ je nevyhnutelná, avšak pro Drásov velmi nákladná. Jelikož se městyš snaží efektivně nakládat se svými zdroji za účelem maximálního uspokojení svých občanů, byly navrženy čtyři možnosti financování této investice.

První variantou financování, kterou bereme v potaz, je vyčerpání vlastních kapitálových zdrojů a pro zbylou částku investice využít cizí kapitál formou komerčního úvěru. Tato varianta vychází z předpokladu, že splácení úvěru bude odloženo o rok, tedy na rok 2015. Podmínkou je zaplacení úroku z celkové částky za rok 2014. Tento způsob je pro Drásov z finančního i časového hlediska neefektivní, jelikož by musel větší plánované investice přesunout až na rok 2020.

Varianta číslo II zahrnovala opět možnost využití cizího kapitálu formou komerčního úvěru, narozdíl od varianty číslo I by však úvěr pokryl celou částku investice. Z výpočtů vyplynulo, že přijatelnější je úvěr s konstantním úmorem než úvěr s konstantní anuitou, avšak celkové náklady na novostavbu by vzrostly o 7,1 %. Nevýhodou této varianty je zatěžování vlastního rozpočtu každoročními vysokými splátkami až do roku 2022 a stejně jako ve variantě číslo I tedy neinvestovat ve větší míře do plánovaného rozvoje městyse.

Další možností financování vybrané investice, tedy realizace novostavby MŠ, je čerpání finančních prostředků z Evropského fondu pro místní rozvoj a to prostřednictvím Integrovaného regionálního operačního programu. Předmětem žádosti o dotaci je zkvalitnění systému předškolního vzdělávání a zlepšení podmínek života pro obyvatele Drásova. Žádost o dotaci byla úspěšná a městyse byla poskytnuta dotace ve výši 76 % z celkových nákladů.

Poslední alternativa představovala možnost spolufinancování a získání finančních prostředků z fondu Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy. Na základě nám předloženým informacím MŠMT nevyčleňuje prostředky na tyto typy žádostí.

Po vyhodnocení výsledků a porovnání jednotlivých variant můžeme říci, že si městyse Drásov počínal správně při výběru optimální možnosti financování a vyhodnotil variantu s finanční podporou z programu Evropské unie jako správnou. Tato investice byla pro obyvatele městyse a jeho okolí efektivní a prospěšná.

## SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

- [1] JAKUBÍKOVÁ, Dagmar. *Strategický marketing*. Praha: Grada, 2008, s. 103 ISBN 9788024726908
- [2] KORYTÁROVÁ, Jana. *Ekonomika investic* [elektronický dokument]. Brno: VUT v Brně: Fakulta stavební, 2006. s. 9 [cit. 2016-04-26].
- [2] KORYTÁROVÁ, Jana. *Ekonomika investic* [elektronický dokument]. Brno: VUT v Brně: Fakulta stavební, 2006. s. 12 [cit. 2016-04-26].
- [2] KORYTÁROVÁ, Jana. *Ekonomika investic* [elektronický dokument]. Brno: VUT v Brně: Fakulta stavební, 2006. s. 110-115 [cit. 2016-04-26].
- [2] KORYTÁROVÁ, Jana. *Ekonomika investic* [elektronický dokument]. Brno: VUT v Brně: Fakulta stavební, 2006. s. 119 [cit. 2016-04-26].
- [3] KORYTÁROVÁ, Jana; HROMÁDKA, Vít. *Veřejné stavební investice* [elektronický dokument]. Brno: VUT v Brně: Fakulta stavební, 2006. s. 74-81 [cit. 2016-04-26].
- [3] KORYTÁROVÁ, Jana; HROMÁDKA, Vít. *Veřejné stavební investice* [elektronický dokument]. Brno: VUT v Brně: Fakulta stavební, 2006. s. 86 [cit. 2016-04-26].
- [4] VALACH, Josef. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 3. Přepřac. a rozš. vyd. Praha: Ekopress, 2010, s. 22 ISBN 9788086929712
- [5] ŘEŽŇÁKOVÁ, Mária. *Mezinárodní kapitálové trhy – zdroj financování*. Praha: Grada, 2007, s. 129 ISBN 9788024719221
- [6] Bez korupce.cz. *Jaké jsou druhy dotací a čím se liší?* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.bezkorupce.cz/faqs/jake-jsou-druhy-dotaci-a-cim-se-lisi/>
- [7] BusinessInfo.cz. *Financování a kontrahování investičních projektů* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.businessinfo.cz/cs/clanky/financovani-kontrahovani-invest-projektu-2861.html>
- [8] ČESKÁ LEASINGOVÁ A FINANČNÍ ASOCIACE. *Charakteristika leasingu* [online]. 2009. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.clfa.cz/index.php?textID=39>
- [9] Dotace online.cz. *Co jsou to granty a dotace?* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.dotaceonline.cz/Page.aspx?SP=1181>
- [10] Drásov.cz. *Rozpočet 2014* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://drasov.cz/rozpocet-2014/ds-1117/archiv=0&p1=1011>
- [11] Jaknapenize.eu. *Charakteristika jednotlivých typů úvěrů* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.jaknapenize.eu/typy-uveru>
- [12] Management mania. *Co je SWOT analýza* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <https://managementmania.com/cs/swot-analyza>
- [13] Mapy.cz. *Seznam.cz* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://mapy.cz/zakladni?x=16.4909020&y=49.3248420&z=13&l=0&source=firm&id=356943&q=Z%C5%A0%20a%20M%C5%A0%20T.%20G.%20Masaryka%2C%20Dr%C3%A1sov>



- [14] Mapy.cz. Seznam.cz [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <https://mapy.cz/zakladni?x=16.4787264&y=49.3322113&z=17&l=0&source=muni&id=5753&q=dr%C3%A1sov>
- [15] Ministerstvo pro místní rozvoj. *Způsobilé výdaje, metodická příručka* [elektronický dokument]. Praha: Euromanagers s.r.o., 2005, s. 43-56 [cit. 2016-04-26].
- [15] Ministerstvo pro místní rozvoj. *Způsobilé výdaje, metodická příručka* [elektronický dokument]. Praha: Euromanagers s.r.o., 2005, s. 65-66 [cit. 2016-04-26].
- [16] Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy. *OP Výzkum, vývoj a vzdělávání období 2014-2020* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.msmt.cz/strukturalni-fondy-1/op-vvv>
- [17] Národní vzdělávací fond. *O nás* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.nvf.cz/o-nas>
- [18] SportCentral. *SWOT analýza – užitečný nástroj pro podnikatele* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.sportcentral.cz/magazin/swot-analyza-uzitecny-nastroj-pro-podnikatele>
- [19] Státní fond dopravní infrastruktury. *Statut fondu* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.sfdi.cz/poskytovani-informaci/statut-fondu/>
- [20] Státní fond rozvoje bydlení. *O fondu* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.sfrb.cz/o-sfrb/>
- [21] Státní fond kinematografie. *O fondu* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://fondkinematografie.cz/o-fondu/>
- [22] Státní fond životního prostředí. *Státní fond životního prostředí ČR* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <https://www.sfzp.cz/sekce/92/statni-fond-zivotniho-prostredi-cr/>
- [23] *Státní fond kultury ČR* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: [http://artslexikon.cz/index.php/St%C3%A1tn%C3%AD\\_fond\\_kultury\\_%C4%8CR](http://artslexikon.cz/index.php/St%C3%A1tn%C3%AD_fond_kultury_%C4%8CR)
- [24] Státní zemědělský intervenční fond. *O nás* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <https://www.szif.cz/cs/o-nas>
- [25] Strukturální fondy EU. *Rozhodnutí o poskytnutí dotace* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Informace-a-dokumenty/slovník-pojmu/R-%281%29/Rozhodnuti-o-poskytnuti-dotace>
- [26] Strukturální fondy EU. *Informace o fondech* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/Informace-o-fondech-EU>
- [27] Strukturální fondy EU. *Programy pro programové období 2014-2020* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/2014-2020/Operacni-programy>
- [28] Strukturální fondy EU. *Integrovaný regionální operační program* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/2014-2020/Operacni-programy/Integrovaný-regionální-operacní-program>

[29] Svaz měst a obcí České republiky. *Příručka pro člena zastupitelstva obce po volbách 2014* [elektronický dokument]. Praha: Svaz měst a obcí České republiky, 2014, s. 37-42 [cit. 2016-04-26].

[30] Ústav stavební ekonomiky a řízení: Zákon 211/2000 Sb. [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: [www.fce.vutbr.cz/EKR/asp/AktualityPredmety/Finsz/5\\_prednaska.pp](http://www.fce.vutbr.cz/EKR/asp/AktualityPredmety/Finsz/5_prednaska.pp)

[31] Vláda.cz. *Evropské strukturální fondy* [online]. [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.vlada.cz/cz/media-centrum/tema/tema:-evropske-strukturalni-fondy-38490/>

[32] Zákon č.250/2000 Sb: zákon o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-250>

## SEZNAM ZKRATEK

ČOV	Čistička odpadních vod
ČR	Česká republika
DPH	Daň z přidané hodnoty
EFRR	Evropský fond pro regionální rozvoj
ENRF	Evropský námořní a rybářský fond
ESF	Evropský sociální fond
ESI	Evropské strukturální a investiční fondy
EU	Evropská unie
EZFRV	Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova
EZZF	Evropský zemědělský záruční fond
FS	Fond soudržnosti
HDP	Hrubý domácí produkt
MŠ	Mateřská škola
MŠMT	Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy
NVT	Národně vzdělávací fond
OP	Operační program
OSVČ	Osoba samostatně výdělečně činná
PPP	Public Private Partnership
SF	Strukturální fond
SFDI	Státní fond dopravní infrastruktury
SFRB	Státní fond rozvoje bydlení
SFŽP	Státní fond životního prostředí
SZIF	Státní zemědělský intervenční fond
VVV	Výzkum, vývoj a vzdělávání
ZŠ	Základní škola
ŽP	Životní prostředí

## SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1- Schéma rozdělení dotací.....	15
Obrázek 2 - Schéma SWOT analýzy .....	27
Obrázek 3 - Poloha městyse a pozice ZŠ .....	28
Obrázek 4 - Rozmístění tříd MŠ po Drásově .....	34
Obrázek 5 - Financování pomocí varianty I.....	38
Obrázek 6 - Financování pomocí varianty II .....	40
Obrázek 7 - Financování pomocí varianty III .....	41
Obrázek 8 - Vyhodnocení variant .....	45

## SEZNAM TABULEK

Tabulka 1- Rozpočet městyse v roce 2014 .....	30
Tabulka 2 - SWOT analýza stávající situace mateřských škol v Drásově.....	32
Tabulka 3 - SWOT analýza budoucí situace novostavby MŠ v Drásově .....	32
Tabulka 4 - Předběžný rozpočet v roce realizace investice .....	36
Tabulka 5 - Úrok za rok 2014 (v Kč).....	36
Tabulka 6 - Úvěr s konstantním úmorem (v Kč) .....	37
Tabulka 7 - Úvěr s konstantní anuitou (v Kč).....	37
Tabulka 8 - Úvěr s konstantním úmorem (v Kč) .....	39
Tabulka 9 - Úvěr s konstantní anuitou (v Kč).....	39
Tabulka 10 - Přehled finančních prostředků .....	41
Tabulka 11 - Úvěr s konstantním úmorem (v Kč) .....	42
Tabulka 12 - Úvěr s konstantní anuitou (v Kč).....	42

## **SEZNAM PŘÍLOH**

Příloha 1 – Pořizovací ceny

Příloha 2 – Situace – zakres do KN

Příloha 3 – Půdorys 1. NP

Příloha 4 – Půdorys 2. NP

Příloha 5 – Řezy

Příloha 6 – Pohledy severovýchodní a jihozápadní

Příloha 7 – Pohledy jihovýchodní a severozápadní