



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

# MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ STAVEBNÍ INVESTICE V OBCI

POSSIBILITIES OF FINANCING OF CONSTRUCTION INVESTMENT IN MUNICIPALITY

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE  
BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE  
AUTHOR

VLADIMÍRA MATUROVÁ

VEDOUCÍ PRÁCE  
SUPERVISOR

doc. Ing. BOHUMIL PUCHÝŘ, CSc.

BRNO 2014



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

<b>Studijní program</b>	B3607 Stavební inženýrství
<b>Typ studijního programu</b>	Bakalářský studijní program s prezenční formou studia
<b>Studijní obor</b>	3607R038 Management stavebnictví
<b>Pracoviště</b>	Ústav stavební ekonomiky a řízení

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

<b>Student</b>	Vladimíra Maturová
<b>Název</b>	Možnosti financování stavební investice v obci
<b>Vedoucí bakalářské práce</b>	doc. Ing. Bohumil Puchýř, CSc.
<b>Datum zadání bakalářské práce</b>	30. 11. 2013
<b>Datum odevzdání bakalářské práce</b>	30. 5. 2014

V Brně dne 30. 11. 2013

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

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

## **Abstrakt**

Tuto bakalářskou práci „Možnosti financování stavební investice v obci“ jsem rozdělila na dvě části, na část teoretickou a praktickou.

V teoretické části se zabývám definováním investic, finančními zdroji a mimo jiné i neziskovým sektorem – konkrétně neziskovými státními a nestátními organizacemi, jejich členěním a financováním.

V praktické části se opět zabírám financováním, tentokrát ale konkrétní stavby řadící se do neziskového sektoru. Jelikož mám k městu Bystřice nad Pernštejnem velice blízko, tak jsem si pro tuto příležitost vybrala rekonstrukci budovy Mateřské školky Pohádka sídlící právě v tomto městě. Provedla jsem rozbor jednotlivých možných variant financování rekonstrukce a poukázala na vhodný způsob financování pro město.

## **Klíčová slova**

Investice, možnosti financování, dotační zdroje, strukturální fondy, bankovní úvěry, neziskový sektor, státní neziskové organizace, nestátní neziskové organizace.

## **Abstract**

My bachelor's thesis „Possibilities of financing of construction investment in municipality“ is divided into two parts – theoretical and practical one.

Theoretical part contains definition of investment, the possibility of financial resources and also thesis includes non-profit sector. I particularly deal with non-profit and non-governmental organizations, their classification and funding.

The practical part is directed again to financing but this time financing specifically construction belonging to non-profit sector. For this opportunity I chose the reconstruction of the building of kindergarten Pohádka located in town Bystřice nad Pernštejnem. I performed analysis of particular possibilities that could be used to financing of the building reconstruction. Finally I also pointed to the appropriate way of financing for this city.

## **Keywords**

Investment, funding opportunities, grant resources, structural funds, bank loan, the voluntary sector, public non-profit organization, nongovernmental organizations.

## **Bibliografická citace VŠKP**

Vladimíra Maturová *Možnosti financování stavební investice v obci*. Brno, 2014. 41 s., 54 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 30.5.2014

.....  
podpis autora  
Vladimíra Maturová

**Poděkování:**

Za vřelou pomoc a ochotu poskytnout veškeré materiály a informace velice děkuji panu projektantu Ing. Luboši Vetešníkovi.

Poděkování za vstřícnost a odborné vedení patří rovněž vedoucímu této bakalářské práce panu doc. Ing. Bohumilu Puchýři, CSc.

.....  
podpis autora  
Vladimíra Maturová

# OBSAH:

1	ÚVOD.....	- 1 -
1.1.	Co jsou to investice .....	- 1 -
1.2.	Rozdělení investic .....	- 2 -
1.3.	Investiční zdroje ve stavebnictví .....	- 3 -
1.3.1	Investiční náklady projektu .....	- 4 -
2	FINANČNÍ ZDROJE .....	- 6 -
2.1.	Zdroje financování zakázek obecně .....	- 6 -
2.2.	Dotační zdroje .....	- 7 -
2.2.1	Rozhodnutí o poskytnutí dotace.....	- 8 -
2.2.2	Typy dotačních programů .....	- 8 -
2.2.2.1	Fondy Evropské unie.....	- 8 -
2.2.2.2	Programové období 2007 -2013 .....	- 9 -
2.2.2.3	Programové období 2014 -2020 .....	- 11 -
2.2.2.4	Prostředky ze státního rozpočtu .....	- 13 -
2.2.2.5	Prostředky z krajského rozpočtu .....	- 15 -
2.2.2.6	Prostředky z obecního rozpočtu .....	- 15 -
2.3.	Bankovní úvěry .....	- 16 -
3	NEZISKOVÝ SEKTOR.....	- 17 -
3.1.	Neziskové organizace.....	- 17 -
3.1.1	Rozdělení neziskových organizací.....	- 19 -
3.1.1.1	Rozdělení dle legislativy ČR.....	- 19 -
3.1.1.2	Rozdělení dle poslání organizace: .....	- 20 -
3.1.2	Financování neziskových organizací .....	- 20 -
4	SWOT ANALÝZA.....	- 22 -
5	APLIKACE V PRAXI.....	- 23 -
5.1.	Obecné informace o stavbě .....	- 23 -
5.2.	Informace o investorovi.....	- 25 -
5.3.	SWOT analýza .....	- 26 -
5.4.	Možnosti financování .....	- 28 -
5.4.1	Varianta I.....	- 29 -



5.4.1.1	Závěr – Varianta I.....	- 29 -
5.4.2	Varianta II .....	- 30 -
5.4.2.1	Závěr – Varianta II .....	- 31 -
5.4.3	Varianta III.....	- 32 -
5.4.3.1	Závěr – Varianta III.....	- 34 -
5.5.	Závěr – vyhodnocení variant.....	- 34 -
6	ZÁVĚR .....	- 35 -
7	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY .....	- 38 -
8	SEZNAM ZKRATEK .....	- 40 -
9	SEZNAM OBRÁZKŮ.....	- 41 -
10	SEZNAM TABULEK .....	- 41 -

# 1 ÚVOD

Cílem práce je shrnout možnosti investování stavebních zakázek v obcích. Je důležité mít podvědomí i přehled o tom, co je možné, využitelné a jaké jsou podmínky získání a využití prostředků a jejich výhodnost.

Realizace veřejných projektů je pro každou oblast velice choulostivou a velmi sledovanou záležitostí. Nenajdeme snad ani zakázku, o které lze říci, že čím objemnější práce, tím větší sledovanost vývoje.

Pro uskutečnění veřejné zakázky nemá obec převážně ani vlastní finanční zajištění a tak musí využívat jiné dostupné prostředky, které tuto inovaci dovolují. Tyto investované prostředky podporují vývoje krajů, spokojenost obyvatel, zvyšují životní úroveň a lákají nové obyvatele.

Jako názorný příklad v praktické části analyzujeme rekonstrukci veřejné budovy Mateřské školy Pohádka.

## 1.1. Co jsou to investice

*Z pohledu makroekonomie jsou investice v literatuře definovány ve svém nejširším významu jako obětování jisté současné hodnoty ve prospěch budoucí neisté hodnoty[1]. Jako investice se tedy označuje část příjmu nebo úspor, které nejsou určeny pro bezprostřední spotřebu, jsou účelně vloženy do dlouhodobých statků, jejichž užitek sledujeme a využíváme později. Tento budoucí užitek může být charakteru peněžního i nepeněžního. Investování má za cíl odložit současné prostředky, aby hodnota těchto prostředků přinejlepším časem vzrostla, nebo alespoň aby neztratily svou hodnotu.*

Investice ovlivňují výrobu a tím mají vliv na agregátní poptávku, národní produkt, zaměstnanost a vedou ke hromadění kapitálu. Díky tomuto vlivu dlouhodobě ovlivňují pomocí kapitálového růstu i růst národního produktu a tedy i ekonomický růst země. [1].

Základní hnací silou hospodářského růstu země jsou tedy investice do kapitálových statků, které posilují výrobní kapacitu, zvyšují produktivitu a popohání ekonomiku.

Z pohledu mikroekonomie jsou investice chápány jako vynaložené zdroje nebo peněžní výdaje na obnovu, rozšíření nebo zkvalitnění výrobního nebo i nevýrobního procesu. Prostředky pro tuto činnost jsou vynaloženy převážně jednorázově a očekává se, že přinesou peněžní příjmy během následujících období. Investování předchází otázka rozhodování, respektive kolik chceme investovat, do čeho chceme investovat, kdy, kde a jak tento kapitál investovat.

Investice jsou charakterizovány třemi faktory: rizikem, likviditou a výnosy. Jsou-li investované nějaké prostředky, bývá odhadována výnosnost daného projektu, která je přímo úměrná riziku projektu. Prostředky vložené do stavebnictví, sloužící k pořízení dlouhodobého hmotného majetku, který bude používán, postupně opotřebován a následně likvidován, jsou téměř nerizikovou investicí. Likvidita investice udává schopnost, popřípadě rychlost, s jakou lze příslušný majetek v případě potřeby proměnit bez velkých ztrát a nákladů na hotové peníze.

## **1.2. Rozdělení investic**

Investice členíme podle předmětu investování:

- Reálné investice (hmotné)
- Finanční investice
- Nehmotné investice

Reálné, nehmotné investice jsou vázány na konkrétní předmět podnikání, zajišťují přísun stálých aktiva, jako je pořízení movitých statků i nemovitostí. Finanční investice představují převody a přesuny prostředků pomocí cenných papírů. Do skupiny investic nehmotných patří investice do vzdělání, vědy,...

V hospodářství země nalezneme tři typy investic:

- Investice hrubé – hodnota všech statků vyrobených za účelem spotřeby
- Investice obnovovací – sloužící na obnovu opotřebovaného kapitálu
- Investice čisté – tvořící rozdíl mezi investicemi hrubými a čistými

### **1.3. Investiční zdroje ve stavebnictví**

Hlavní zdroje dlouhodobého financování stavební zakázky lze rozdělit na interní a externí zdroje. K interním zdrojům, sloužícím jako samofinancování, patří odpisy, dlouhodobé rezervy a nerozdělený zisk.

#### ***Nerozdělený zisk***

Nerozdělený zisk je dále členěn na zisk běžného a minulého období a představuje kumulovaný čistý zisk, který zůstal po splnění povinností vůči státu a vlastníkům.

#### ***Dlouhodobé rezervy***

Představují zadržovaný zisk na krytí budoucích případných rizik. Jejich užití a výši nastavuje zákon o rezervách. Většinou se jedná o rezervy na opravy dlouhodobého majetku. Rezervy jsou daňově uznatelnou nákladovou položkou, fungují tedy jako daňový štít.

#### ***Odpisy***

Odpisy vyjadřují postupné opotřebení majetku. Stejně jako rezervy jsou daňově uznatelné. Opotřebení vstupuje do ceny poskytované služby, tudíž má vliv na výši tržeb.

K častěji využívaným zdrojům patří zdroje řadící se do skupiny externích. K výhodám externího financování patří přizpůsobitelnost zdrojů k potřebám projektu a investora. Cizí zdroje jsou rovněž levnější než kapitál interní. K nevýhodám patří zadlužení společnosti a zvýšené náklady spojené se získaným zdrojem (úrok, ručení). Mezi cizí zdroje patří základní kapitál, úvěry, leasing a dotace.

### ***Základní kapitál***

Představuje kapitálový vklad vlastníků společnosti. Jeho minimální výše je dána obchodním zákoníkem.

### ***Úvěry***

Úvěry jsou účelové a neúčelové, také je členíme dle doby splatnosti na krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé. Jednotlivé úvěry jsou charakterizovány čtyřmi ukazateli: úrokovou sazbou, způsobem poskytování, možností splácení a ručením. Více v kapitole 2.3.

Druhy úvěru:

- Krátkodobý úvěr
- Střednědobý úvěr
- Dlouhodobý úvěr

### ***Leasing***

Leasing patří do dlouhodobého způsobu financování. Leasing má strukturu buď finanční, operativní nebo zpětnou. K výhodám leasingu patří možnost financování s menším množstvím kapitálu, daňově uznatelné splátky, o údržbu se stará vlastník. K nevýhodám řadíme zvýšení nákladů na pořízení majetku a to, že vlastníkem majetku je leasingová společnost.

## **1.3.1 Investiční náklady projektu**

Náklady kapitálového charakteru vynaložené na vybudování a uvedení do provozu. Rozlišujeme náklady na zajištění stálých aktiv a provozního kapitálu. Převážná část výdajů se realizuje v období výstavby.

Mezi náklady na zajištění hmotného majetku patří:

- Náklady na získání pozemku
- Náklady stavební části – příprava staveniště, stavebně-inženýrské práce, samotná výstavba

- Náklady na stroje
- Náklady na zpracování studií
- Náklady na zpracování projektové dokumentace
- Převážné a celní poplatky
- Náklady na montáže strojů a zařízení
- Úroky z úvěrů

Náklady na zajištění nehmotného investičního majetku tvoří:

- Zřizovací výdaje
- Náklady na nákup softwaru
- Náklady na získání patentů apd...[3]

## 2 FINANČNÍ ZDROJE

### 2.1. Zdroje financování zakázek obecně

Zdroje financování stavební zakázky jsou různé, pro financování si můžeme vybrat některou možnost z velkého rozsahu těchto příležitostí. Při rozhodování, jaký zdroj využít, bychom měli brát v potaz požadavky a náklady vyvolané jednotlivými možnostmi.

Finanční zdroje můžeme dělit podle tvorby na zdroje cizí a zdroje vlastní, dále je můžeme rozdělit dle místa vzniku na zdroje externí a interní. K interním zdrojům můžeme zařadit u veřejného sektoru vlastní rozpočtové zdroje, u soukromého sektoru nerozdělený zisk, rezervy, odpisy, ostatní finanční zdroje, jako jsou například dotace, bankovní a dodavatelské úvěry, leasing, řadíme mezi zdroje externí.

Mezi vlastní zdroje řadíme:

- Vlastní příjmy
- Dotační příjmy
- Příjmy z vlastní činnosti
- Osobní příjmy

Do cizích zdrojů patří:

- Bankovní úvěry
- Závazky
- Dotace
- Cenné papíry

Finanční zdroje můžeme dále členit podle časového období na zdroje dlouhodobé s dobou splatnosti delší jak jeden rok a krátkodobé, u těchto zdrojů je doba splatnosti naopak kratší jak jeden rok. Známé je i rozdělení finančních zdrojů z hlediska pravidelnosti na zdroje běžné a mimořádné.

## 2.2. Dotační zdroje

Dotacemi rozumíme určité množství finančních prostředků či daňové zvýhodnění poskytnuté právnickým nebo fyzickým osobám, která se nabízí za podmínek stanovených v zákoně nebo nařízení. Tyto zdroje chápeme převážně jako podporu především investičních nákladů projektu.

Zdrojem těchto prostředků jsou zejména:

- *státní rozpočet* (nejčastější prostředky dotace, schválené rozpočtovým zákonem)
- *rezortní kapitoly* (na organizace převedené z ministerstev na kraje)
- *státní fondy*:
  - o Státní fond životního prostředí ČR – SFZP
  - o Státní fond dopravní infrastruktury
  - o Státní fond kinematografie
  - o Státní fond kultury ČR
  - o Národně vzdělávací fond - NVF
  - o Státní fond rozvoje bydlení - SFRB
  - o Státní zemědělský intervenční fond – SZIF
- *územní samosprávné celky* (kraje, obce)
- *mimostátní zdroje* (Současné fondy EU)
  - o Evropský fond pro regionální rozvoj – EFRR
  - o Evropský sociální fond – ESF
  - o Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova – EZFRV
  - o Evropský námořní a rybářský fond – ENRF
  - o Fond soudržnosti - FS

Dotační zdroje mohou, ale nemusí být stanoveny na konkrétní účel. Z toho plyne, že dotace jsou dvojího typu – obecné a účelové (provozní, investiční). V současnosti je ale většina dotací účelová.



Obecně jsou programy nazývány dotací, splňuje-li spolufinancovaný podíl alespoň 80 procent nákladů.[7,19] Dle § 2 zákona č. 218/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech není na dotaci právní nárok, nestanoví-li právní předpis jinak.

Dotaci ze státního rozpočtu může poskytnout pouze ústřední orgán státní správy, Akademie věd a Grantová agentura ČR.

U obecných dotací můžeme prostředky použít na financování libovolných statků a služeb. Přísunem finančních prostředků mohou být podporovány i činnosti, kde je stát zastoupen jiným výkonným orgánem. Jsou to například dotace na školství, dotace na podpory v sociálním zabezpečení, atd.... Jiným typem jsou dotace nárokové, jsou to dotace ze státních fondů.

## **2.2.1 Rozhodnutí o poskytnutí dotace**

Rozhodnutí o poskytnutí dotace ze státního rozpočtu je jednostranná činnost, na jejímž základě budou příjemci uvolněny finanční prostředky.

Rozhodnutí obsahuje identifikaci příjemce, název projektu i programu, výši dotace a podíl dotace poskytnuté příjemci na celkových nákladech v procentech, účel, na který jsou tyto prostředky poskytnuty, dále lhůtu, v níž má být stanoveného účelu dotace dosaženo. Rozhodnutí o poskytnutí obsahuje také podmínky a pravidla, které je příjemce dotace povinen respektovat při realizaci projektu. Nedodržením těchto podmínek se příjemce dopouští porušení rozpočtové kázně a jsou mu vyměřeny sankce.

## **2.2.2 Typy dotačních programů**

### **2.2.2.1 Fondy Evropské unie**

Fondy EU představují hlavní nástroj realizace evropské politiky hospodářské a sociální soudržnosti. Právě jejich prostřednictvím se rozdělují finanční prostředky

určené ke snižování ekonomických a sociálních rozdílů mezi členskými státy a jejich regiony. [19]

Souhrnně se tyto fondy nazývají „Evropské strukturální a investiční fondy“, ve zkratce ESIF. Jedná se o Evropský fond pro regionální rozvoj (ERDF/EFRR), Evropský sociální fond (ESF), dále o Fond soudržnosti (CF/FS), Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova (EAFRD/EZFRV) a Evropský námořní a rybářský fond (EMFF/ENRF). Náplň zmiňovaných fondů se oproti jejich zaměření v minulém období 2007 - 2013 příliš neliší.

#### *STRUKTURÁLNÍ FONDY (SF)*

Strukturální fondy jsou určeny pro chudší anebo jinak znevýhodněné regiony (např. venkovské a problémové městské oblasti, upadající průmyslové oblasti, oblasti s geografickým nebo přírodním znevýhodněním, jako například ostrovy, hornaté oblasti, řídké osídlené oblasti a pohraniční regiony). [20]

Tyto fondy podporují projekty v oblasti např.: vytváření nových pracovních míst a nových kvalifikací, v oblasti výzkumu, vývoje a inovace, vzdělávání a zdravotnictví, taktéž v oblasti obnovy budov a rozvoje kulturních hodnot, atd.

Prostředky ze SF jsou získávány v rámci sedmiletých cyklů, programových období, v současnosti je v platnosti období 2014-2020.

#### **2.2.2.2 Programové období 2007 -2013**

V období 2007–2013 bylo v České republice využíváno 26 operačních programů rozdělených do třech cílů: Konvergence, Regionální konkurenceschopnost a zaměstnanost, určená pro země nečerpající z programu prvního cíle a Evropská územní spolupráce. Pro cíl konvergence je stanovena podpora hospodářského a sociálního růstu v méně vyspělých zemích Evropské unie.

Cíl byl realizován pomocí sedmi regionálních operačních programů, na které bylo přiděleno cca 4,66 miliard eur, a osmi tematických operačních programů s dotací 21,23 miliard eur.

Prostředky fondů Konvergence pro ČR tvořili 96,98% veškerých dotací. Mezi konvergenční operační programy patří:

*Regionální operační programy:*

- ROP NUTS II Severozápad
- ROP NUTS II Moravskoslezsko
- ROP NUTS II Jihovýchod
- ROP NUTS II Severovýchod
- ROP NUTS II Střední Morava
- ROP NUTS II Jihozápad
- ROP NUTS II Střední Čechy
- 

*Tematické operační programy:*

- OP Doprava
- OP Životní prostředí
- OP Podnikání a inovace
- OP Výzkum a vývoj pro inovace
- OP Lidské zdroje a zaměstnanost
- OP Vzdělávání pro konkurenceschopnost
- Integrovaný operační program
- OP Technická pomoc

K cíli Regionální konkurenceschopnosti a zaměstnanosti se zařadily dva operační programy, tyto programy v ČR může čerpat pouze hlavní město Praha.

- OP Praha Konkurenceschopnost
- OP Praha Adaptabilita

Poslední třetí cíl podporuje rozvoj a spolupráci členských zemí EU v úrovni regionální a státní. Zmíněné operační programy se týkají hlavně pohraničních regionů:

- OP Přeshraniční spolupráce ČR - Bavorsko
- OP Přeshraniční spolupráce ČR - Polsko

- OP Přeshraniční spolupráce ČR - Rakousko
- OP Přeshraniční spolupráce ČR - Sasko
- OP Přeshraniční spolupráce ČR - Slovensko
- OP Mezuregionální spolupráce
- OP Nadnárodní spolupráce
- Síťový operační program ESPON 2013
- Síťový operační program INTERACT II

### **2.2.2.3 Programové období 2014 -2020**

Aktuální období se ve svém programovém účelu a členění příliš neliší od období 2007-2013. Počet fondů byl oproti předcházejícímu období rozšířen - seznam fondů viz kapitola 2.2. Pro ČR je vymezeno k čerpání cca 20,5 mld. Euro.

K některým loňským operačním programům přibudou další nové operačními programy, které budou spolupracovat s již zmíněnými fondy:

- OP Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost
- OP Výzkum, vývoj a vzdělávání
- Operační program Zaměstnanost
- Operační program Životní prostředí
- Operační program Praha - pól růstu ČR
- Operační program Technická pomoc
- Operační program Rybářství 2014-2020
- Program rozvoje venkova
- Operační program nadnárodní spolupráce Central Europe
- Operační program nadnárodní spolupráce Danube

#### *FONDY SOUDRŽNOSTI (FS)*

Fond soudržnosti, taktéž nazývaný jako Kohezní fond, je na rozdíl od strukturálních fondů určený na podporu rozvoje chudších států, nikoli regionů. Díky

prostředkům z tohoto fondu jsou podporovány projekty týkající se dopravní infrastruktury, ochrany životního prostředí, dále oblasti efektivního využívání energie a obnovitelných energetických zdrojů.

Napomáhají též v oblasti rozpočtové stabilizace. Členský stát má možnosti čerpat prostředky z FS, pokud jeho hrubý národní důchod na obyvatele nepřekročí 90% průměru EU a má současně sestavený konvergenční program. Míra financování tímto fondem je stanovena dle typu projektu, pomoc se většinou pohybuje mezi 80% - 85% výdajů.[2]

### ***Evropský fond pro regionální rozvoj***

Tento strukturální fond byl založen v roce 1975 a je soustředěn zejména na podporu produktivních investic převážně pro malé a střední podniky, budování infrastruktur pro základní služby občanům a podnikatelům, investice do výzkumu a vývoje, do zajištění vnitřního potenciálu regionů a pro vytváření sítí, spolupráce a výměnu zkušeností. [2,20]

### ***Evropský sociální fond***

Cílem EFS, který vznikl roku 1960, je podpora zaměstnanosti, povzbuzování vyšší úrovně vzdělávání a výcviku, podpora rovnosti pohlaví a boj proti jiné diskriminaci, rovné příležitosti a podpora sociální začleňování. [2,20]

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

Smyslem zemědělského fondu pro rozvoj venkova je podpora konkurenceschopnosti zemědělství, udržitelné nakládání s přírodními zdroji a vyvážený rozvoj venkovských území. [20]

### ***Evropský námořní a rybářský fond***

Podpora ENRF je v ČR zaměřena na podporu hospodaření s vodními plochami s cílem docílit dlouhodobě stálých výnosů vodní fauny a flory. Podpora hospodaření,

kteří bude konkurenceschopné a sociálně i environmentálně udržitelné a podpoří rozvoj území. [19]

#### **2.2.2.4 Prostředky ze státního rozpočtu**

Státní rozpočet je plán finančního hospodaření daného státu sestavený obvykle na jeden rok. Je utvářen příjmy a výdaji.

Příjmy rozpočtu jsou tvořeny daňovými a nedaňovými příjmy - cly, poplatky, příjmy z pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti. Největší část výdajů je tvořena platbami zaměstnanců obsluhující chod státních institucí, výdaje na dotační programy.

Podstata státního rozpočtu spočívá v rozdělování důchodů a představuje tedy souhrn peněžních vztahů fungujících v oblasti tvorby, rozdělování a užití centralizovaného peněžního fondu.

#### *STÁTNÍ FONDY*

##### ***Státní fond životního prostředí ČR – SFZP***

Státní fond životního prostředí České republiky se zaměřuje na ochranu a zlepšování stavu životního prostředí.

Příjmy SFZP jsou tvořeny především platbami za znečišťování nebo poškozování jednotlivých složek životního prostředí (konkrétně poplatky za vypouštění odpadních vod, odvody za odnětí půdy, poplatky za znečištění ovzduší, poplatky za ukládání odpadů).

O použití finančních prostředků z Fondu rozhoduje ze zákona ministr životního prostředí na základě doporučení poradního orgánu – Rady fondu.[19]

##### ***Státní fond dopravní infrastruktury – SDFI***

SDFI byl zřízen roku 2000 dle zákona 104/2000 Sb. Cílem fondu je podpora rozvoje, výstavby a modernizace silnic a dálnic, železničních dopravních cest a vnitrozemských vodních cest. Fond také poskytuje příspěvky na průzkumné, projektové a studijní činnosti týkající se infrastruktury.

Mezi příjmy SDFI patří silniční daně, podíl z výnosu spotřební daně z uhlovodíkových paliv a maziv a převody výnosů z dálničních poplatků. [15]

### ***Státní fond kultury ČR***

Státní fond kultury vznikl v roce 1992. Cílem fondu je podpora umění a poskytnutí prostředků na konkrétní projekty z různých oblastí (např.: přednášková a výstavní činnost, propagace české kultury, udržování kulturních památek a sbírkových předmětů).

O tom, jakým způsobem a do jaké míry budou čerpány prostředky fondu, rozhoduje Rada fondu.

### ***Státní fond kinematografie***

Fond vznikl pod záštitou Ministerstva kultury 1. ledna 2013. Mezi činnostmi, kterými se fond kinematografie se zabývá, nalezneme například správu audiovizuálních a reklamních poplatků, poskytování filmové pobídky, přidělování koprodukce, aj... [16]

### ***Národně vzdělávací fond – NVF***

Národní vzdělávací fond je společnost existující od roku 1994. Fond podporuje oblasti zaměstnanosti, rozvoje lidských zdrojů a dalšího profesního vzdělávání. [12]

### ***Státní fond rozvoje bydlení – SFRB***

Účelem Fondu a jeho veřejným posláním je podporovat rozvoj bydlení v České republice a rozvoj obcí, měst a regionů. Finanční prostředky lze využít na výstavbu, pořízení, opravu a modernizaci bytů a rodinných domů, na výstavbu infrastruktury obcemi i ke krytí části nákladů spojených s koupí pozemků. [16]

### ***Státní zemědělský intervenční fond - SZIF***

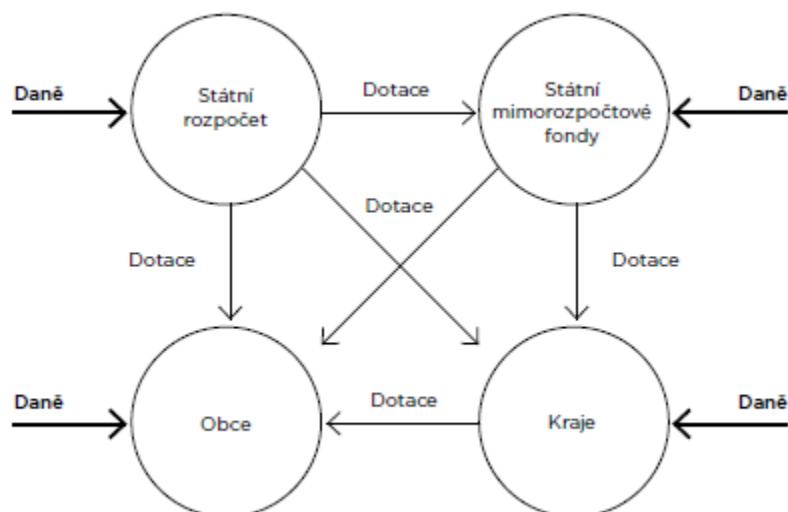
SZIF je zprostředkovatelem finanční podpory z EU a národních zdrojů. Dotace z EU jsou v rámci společné zemědělské politiky poskytnuty z Evropského zemědělského záručního fondu (EAGF), z Evropského zemědělského fondu pro rozvoj venkova (EAFRD) a z Evropského rybářského fondu (EFF). [21]

### 2.2.2.5 Prostředky z krajského rozpočtu

Z krajských rozpočtů jsou financovány projekty krajského velikosti, jedná se především o dopravní infrastrukturu.

Každý rozpočet, ať už státní, krajský nebo obecní, má svoji samostatnost, která je dána svojí příjmovou základnou. Mezi jednotlivými rozpočty existují vazby v podobě přesunů. Přesuny z vyššího státního rozpočtu do rozpočtu krajských a obecních.

**Obrázek 2.1** Rozpočet obce – jak čistý rozpočet [14]



### 2.2.2.6 Prostředky z obecního rozpočtu

Prostředky pro financování z obecních rozpočtů jsou závislé na příjmech obce, tyto příjmy převážně tvoří daň z příjmů fyzických a právnických osob a daň z nemovitostí a DPH.

Výše příjmu obce je závislá na velikosti obyvatelstva a rozloze katastrálního území, na počtu podnikatelů a na koeficientu, který obec používá při stanovení výše daně z nemovitostí.



## 2.3. Bankovní úvěry

Bankovní úvěry jsou další významnou složkou zdroje investování. Požadavky kladené na dlužníka sou různé a stanoví si je banka sama. Jak už bylo zmíněno, úvěry jsou krátkodobé, splatné do jednoho roku, střednědobé a dlouhodobé. Mezi nejčastější dlouhodobé úvěry spadá hypoteční úvěr a úvěr ze stavebního spoření.

### Střednědobý úvěr

Je poskytován v rozmezí 1-5 roku. Splatnost je nastavena většinou až po dokončení stavby. Úvěr může být poskytnut na celou rozpočtovanou částku nebo může banka požadovat spoluúčast na předpokládané částce.

### Dlouhodobý úvěr

Doba splácení je delší jak 5 let s možností odkladu splátek. Tyto úvěry jsou poskytovány většinou na získání nemovitosti nákupem či výstavbou nebo na refinancování střednědobého úvěru. Úrok u dlouhodobého úvěru může být pohyblivý či fixní.

### Úvěr ze stavebního spoření

Tento úvěr spadá pod dlouhodobé účelové úvěry. Úvěr ze stavebního spoření slouží k financování staveb, rekonstrukcí, modernizací a budování infrastruktury pro právnické osoby až do plné výše investice. FO je umožněno zdarma předčasné a mimořádné splácení. Splatnost úvěru je až 30 let.

### Hypoteční úvěr

Je zajištěn zástavním právem k nemovitosti na území ČR, jejíž cenu ohodnotí soudní znalec. Hypoteční banky nabízejí dva druhy úvěrů: účelovou hypotéku, vázanou na konkrétní nemovitost a neúčelový úvěr – tzv. americkou hypotéku.

Čerpání účelového úvěru probíhá do 2 let nebo ihned při koupi nemovitosti. Splatnost úvěru je v rozmezí 5 - 30 let. Výše úvěru je stanovena dle schopností klienta splácet dluh a dle hodnoty zastavené nemovitosti. Pro tento typ úvěru se používá pevná úroková sazba.

### 3 NEZISKOVÝ SEKTOR

Již samotným slovem „nezisková“ nebo „netržní“ se prezentuje činnost, která není založena za účelem podnikání a tvorby zisku.

Neziskový sektor definujeme jako: *„část národního hospodářství, ve které subjekty v ní fungující a produkující statky, získávají prostředky pro svoji činnost cestou tak zvaných přerozdělovacích procesů, jejichž principy jsou podrobně popsány a zkoumány prostřednictvím veřejných financí. Cílovou funkcí neziskového sektoru není zisk ve finančním vyjádření, ale přímé dosažení užitku, který má zpravidla podobu veřejné služby.“* [8]

Neziskový sektor můžeme rozdělit na dva výrazné celky, které tvoří neziskový veřejný a soukromý sektor:

- **Veřejný sektor**

Je to část neziskového sektoru, která je financována z veřejných financí, je řízena a spravována veřejnou správou, rozhoduje se v ní veřejnou volbou a podléhá veřejné kontrole. Cílová funkce je dosahována poskytováním veřejné služby.

- **Soukromý sektor**

Soukromé neziskové organizace jsou financovány ze zdrojů soukromých subjektů, ať už fyzických nebo právnických osob, zdrojem financí mohou být ale i dotace. Cílem organizací je taktéž produkce statků a služeb bez vidiny zisku.

#### 3.1. Neziskové organizace

Neziskové organizace jsou tedy organizace, které nejsou zřízeny za účelem zisku, nýbrž za účelem plnění svého přesně stanoveného poslání, pro který byli zřízeny.

Tyto organizace se většinou zabývají službami v oblasti sociální, kulturní, v oblasti životního prostředí, tělesné výchovy, či v oblasti zabývající se jinými aktivitami.

Neziskové organizace zabezpečují kromě svého poslání i funkce další, mezi ně patří funkce personální, provozní, správní a hospodářská. Organizacím ze zákona vyplívá veškeré správní činnosti, musí vést účetnictví, evidenci nákladů a výnosů, rovněž musí zpracovávat kalkulace na poskytované služby hrazené z veřejných rozpočtů nebo dotací z Evropské unie zabývat, celkově se zabývat ekonomikou hospodaření. [4,21]

Výsledným cílem organizace je dosažení svého záměru v určitém časovém období. Určené cíle jsou všeobecně dlouhodobé, trvající mezi 10-15 lety, střednědobé, plán tohoto cíle je sestavován na 5 let a krátkodobé – méně než jeden rok. Pro příklad můžeme uvést základní školu, jako cíl si škola může stanovit například splnění povinné docházky.

Neziskové organizace mohou být založeny veřejnou správou nebo právnickou či fyzickou osobou. Organizace založené státem se řadí do státních neziskových organizací, podílejí se na chodu veřejné správy v úrovních obce, krajů i státu.

Organizace, které nejsou založeny státem, jsou nestátní neziskové organizace. Tyto organizace se věnují dění ve společnosti.

Státní a nestátní neziskové organizace pracují na stejných principech – tímto se liší minimálně. Rozdíl mezi nimi je ve způsobu financování. Příspěvkové organizace patřící do státního sektoru obdrží každoročně balík finančních prostředků ze státního rozpočtu prostřednictvím ministerstev nebo místních úřadů, jejich nevýhodou je však značná podřízenost. Organizace neveřejného neziskového sektoru si musí své zdroje opatřit jinými způsoby svépomocí.

### 3.1.1 Rozdělení neziskových organizací

#### 3.1.1.1 Rozdělení dle legislativy ČR

Nezisková organizace může mít řadu právních forem. V našem právu neexistuje konkrétní právní předpis, který by jednotlivé neziskové organizace definoval.

V právním systému ČR se vymezením neziskové organizace nejbližší zabývá zákon o daních z příjmu č. 586/1992 Sb. Tento zákon v § 18 odstavci 8 uvádí, že jde o organizaci charakteru právnické osoby, která nebyla zřízena nebo založena za účelem podnikání. Mezi nejčastější typy neziskových organizací patří:

- zájmová sdružení právnických osob (pokud mají právní subjektivitu a nejsou založena k účelu podnikání)
- občanská sdružení včetně odborových organizací
- obecně prospěšné společnosti
- politické strany a politická hnutí
- registrované církve a náboženské společnosti
- nadace a nadační fondy
- obce
- vyšší územní samosprávné celky
- organizační složky státu a územních samosprávných celků
- příspěvkové organizace
- veřejné vysoké školy
- státní fondy
- subjekty, o nichž tak stanoví zvláštní zákon <sup>1</sup> [22]

---

<sup>1</sup> Zákon č. 586/1992 sb., § 18 odstavec 8, ve znění pozdějších předpisů

### **3.1.1.2 Rozdělení dle poslání organizace:**

#### **Veřejně prospěšné organizace**

Hlavním cílem těchto veřejně prospěšných organizací je poskytnutí veřejných služeb, které by měly zajistit spokojenost společnosti. Do této oblasti patří například charitativní organizace, veřejná správa, politické strany, náboženské organizace, atd.

#### **Vzájemně prospěšné organizace**

Tyto organizace jsou většinou členské. Úmyslem těchto organizací je podpora skupin, které mají společný zájem. Zmínit můžeme Česku lékařskou komoru, Komoru auditorů ČR a různá jiná zájmová sdružení.

## **3.1.2 Financování neziskových organizací**

Nejobjemnější a nejvyužívanější způsob financování neziskových organizací je financování z veřejných zdrojů – ze státního rozpočtu a z fondů EU. Organizace mohou využívat veřejné zdroje na pokrytí veškerých svých nákladů nebo těmito zdroji hradí své potřeby jen částečně. Mezi organizace, které využívají pouze nárokované veřejné finanční prostředky, patří například již zmíněné příspěvkové organizace, církve a náboženská hnutí, politické strany...

Kromě výše zmíněných způsobů financování může nezisková organizace jako zdroj krytí užít své vlastní příjmy z poskytovaných služeb nebo sponzorství.

Mezi zdroje financování řadíme:

- Dotace z fondů Evropské unie
- Příspěvky z veřejných rozpočtů krajů a obcí
- Vklady zakladatelů nadací a nadačních fondů
- Členské příspěvky

- Výnosy z vlastní činnosti
- Výnosy z vedlejší činnosti
- Příjmy z prodeje nebo pronájmu majetku
- Příjmy z reklamy
- Sponzoring
- Příjmy ze sbírek a tombol [4]

## 4 SWOT ANALÝZA

Pro získání přehledného, stručného a výstižného hodnocení týkajícího situace, která spadá do našeho hlavního zájmu, se nejčastěji využívá tzv. SWOT analýza.

Tato analýza byla vyvinuta Albertem Humphreym v 60. letech 20. století a představuje interní rozbor silných a slabých stránek, jež jsou v kompetenci daného subjektu. Součástí je taktéž analýza externího prostředí, která definuje příležitosti a hrozby naopak subjektem neovlivnitelné.

SWOT analýza je nástroj strategického plánování. Rovněž užití není limitováno pouze na ziskový sektor, možnost využití se vztahuje i na vládní složky, jednotlivce i sektor neziskový.

Název SWOT pochází sloučením počátečních písmen anglických slov:

<b>Strength</b>	-	silné stránky
<b>Weaknesses</b>	-	slabé stránky
<b>Opportunities</b>	-	příležitosti
<b>Threats</b>	-	hrozby

Analýza předkládá podrobný rozbor základní myšlenky, mapuje výchozí stav, identifikuje veřejné problémy a předkládá strategie a možnosti řešení problému. Rozbor může být komplexní, podrobně rozebírající situaci v celém regionu nebo dílčí zaměřující se pouze na konkrétní oblasti, jako je například vzdělávání, doprava, atd...

## 5 APLIKACE V PRAXI

### 5.1. Obecné informace o stavbě

V praktické části práce zmiňuji rekonstrukci veřejné stavby, která i nadále slouží pro vzdělávací účely dětí předškolního věku – Mateřskou školku POHÁDKA.

Samotná budova se nachází ve městě Bystřice nad Pernštejnem, správu nemovitostí má zde na starosti katastrální úřad pro Vysočinu – Katastrální pracoviště Bystřice nad Pernštejnem.

Před zahájením výstavby byla budova hodnocena ve smyslu ČSN 730540 – 2. Následující tabulka zobrazuje reálné hodnoty součinitele prostupu tepla ( $U_i - \text{Wm}^{-2}\text{K}^{-1}$ ) budovy před rekonstrukcí a hodnoty požadované a doporučené.

**Tabulka 5.1** Součinitele prostupu tepla budovy MŠ POHÁDKA

	<b>Stávající hodnoty</b>	<b>Požadované hodnoty</b>	<b>Doporučené hodnoty</b>
<b>Zdivo obvodové</b>	<b>0,86</b>	0,38	0,25
<b>Okna</b>	<b>2,40</b>	1,70	1,20
<b>Střecha</b>	<b>0,16</b>	0,24	0,16
<b>Podlaha</b>	<b>1,12</b>	0,45	0,30

Při porovnání sloupců se stávající hodnotou a požadovanou hodnotou se nám potvrdí, že konstrukce, až na část týkající se střechy, nevyhovuje současným tepelně technickým požadavkům. Dle ČSN 730540 byla budova zařazena do kategorie E.

Realizace rekonstrukce byla provedena na základě této energetické nedostatečnosti objektu.



### **Charakteristika původního stavu školky:**

Školka byla postavena v sedmdesátých letech 20. století. Jsou zde propojeny dva pavilony s třídami a přístavek s provozní částí.

Obvodové zdivo je vyskládáno z cihel CD 440, okna byly použita dřevěná zdvojená. Podlaha na terénu je betonová na štěrkovém podloží. Střecha je tvořena střešními panely a tepelnou izolací z pěnového polystyrenu v tl. 20 cm.

### **Technické parametry:**

- Počet nadzemních podlaží: 2
- Světlá výška 1.NP a 2NP : 3,0m
- Světlá výška suterénu: 2,475m
- Užitková plocha: 539m<sup>2</sup>
- Zastavěná plocha: 703m<sup>2</sup>

### **Rekonstrukce se skládala ze dvou částí:**

- Zateplení obvodového pláště přidáním EPS tl. 14 cm
- Výměna výplní (oken a dveří)

Celková cena projektu s DPH byla vyčíslena na 1 899 150 Kč. Vnitřní výnosové procento - IRR vyjadřovalo procentuální hodnotu 4,26 % a reálná doba návratnosti byla stanovena na 23 let.

Díky těmto opatřením pro úsporu energie se předpokládalo, že rekonstrukce přinese přibližnou úsporu:

- úsporu energií o 46,9%
- snížení nákladů na nákup energií o 37,8 %
- zlepšení tepelně technických vlastností stavebních konstrukcí
- zařazení dle ČSN 730540 kategorie C - jako vyhovující

## 5.2. Informace o investorovi

Investorem rekonstrukce objektu MŠ POHÁDKA je město Bystřice nad Pernštejnem, obec s rozšířenou působností, v okrese Žďár nad Sázavou v kraji Vysočina. Počet obyvatel dle Sčítání lidu, domů a bytů k datu 1. 1. 2013 ukazuje na hodnotu 8 485 osob.

Navrhovaný rozpočet příjmů tohoto města v roce realizace rekonstrukce naší budovy byl 329 062 tis. Kč (skutečný 303 505 tis. Kč). Z toho daňové příjmy tvořily 28% celkových příjmů, nedaňové 3% a zbylých 69% navrhovaných příjmů tvoří investiční a neinvestiční. Výdaje města 288 062 tis. Kč.

**Tabulka 5.2** Schválený rozpočet města Bystřice nad Pernštejnem pro rok 2010 [5]

<b>Návrh rozpočtu na rok 2010 ( v tis. Kč)</b>	
<b>Příjmy</b>	
Daňové příjmy	93 895
Nedaňové příjmy	9 390
Neinvestiční dotace	139 956
Investiční dotace	85 821
<b>Příjmy celkem</b>	<b>329 062</b>
<b>Výdaje</b>	
Provozní výdaje	193 721
Kapitálové výdaje	94 771
<b>Výdaje celkem</b>	<b>288 492</b>
<b>Financování</b>	
Splátky jistin	- 11 390
Mimořádné splátky	- 44 400
Aktivní řízení likvidity	-
Dlouhodobé půjčené prostředky	4 552
Změna stavu na bankovním účtu	10 668
<b>Financování celkem</b>	<b>-40 570</b>

Město je úspěšným žadatelem o dotace a granty. V předcházejících letech byly městu poskytnuty dotace například na revitalizaci Masarykova náměstí, Domanínského rybníka či hradu Zubštejn.

### 5.3. SWOT analýza

Pro zmapování situace zahrnující rekonstrukci MŠ POHÁDKA ve městě jsme využili analýzu silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb. Zhodnotili jsme výchozí stav a identifikovali jsme možné problémy:

**Tabulka 5.3** SWOT analýza

STRENGTH / SILNÉ STRÁNKY	WEKNESSES / SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobrá dostupnost</li> <li>• Nízká dopravní vytíženost</li> <li>• Přímá návaznost na ZŠ v okolí</li> <li>• Výborná situace budovy MŠ: příroda v okolí dostupné sportovní vyžití</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Omezení provozu před rekonstrukcí a během ní</li> <li>• Špatný vizuální vzhled budovy i hřiště</li> <li>• Starší vybavení</li> </ul>
OPPORTUNITIES / PŘÍLEŽITOSTI	THREATS / HROZBY
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití možnosti získání dotaci</li> <li>• Snížení nákladů na provoz a údržbu</li> <li>• Současný „babyboom“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Silná konkurence</li> <li>• Ztráta technické způsobilosti a následné narušení nosných konstrukcí</li> <li>• Očekávaná etapa nižší porodnosti</li> <li>• Ztráta přihlášených dětí způsobená špatnými technickými podmínkami</li> </ul>

Mateřská školka se spolu se Základní školou Bystřice nad Pernštejnem, Gymnáziem a stadionem nachází v jižní části města Bystřice nad Pernštejnem na ulici Nádražní a je situována do okrajové zástavby.

Budova byla postavena v 70. letech a od té doby nebyla nějak zvláště rekonstruovaná. Výraznou slabou stránkou projektu je nehezký vzhled budovy, hřiště školky a starší vybavení. Vlivem rostoucích nákladů na pořízení energií, především tepelné a elektrické energie a technických podmínek byl povoz před rekonstrukcí omezen.

Co se týče vzdělávání, existuje ve městě silná konkurence, město využívá čtyři mateřské školky, tři školy základní, dále také základní uměleckou školu, gymnázium a Vyšší odbornou školu a Střední odbornou školu zemědělsko-technickou.

Město je schopno změnit stávající stav a funkčnost budovy. Velkou příležitostí jsou finanční zdroje, jež je možno získat prostřednictvím dotace či jiné spoluúčasti na financování případné investice. Rekonstrukcí se sníží náklady na provoz, především náklady na nákup energií zhruba o 38%, rovněž se výrazně zvýší úspora energií o 47%. Vzhledem k tomu, že zdrojem vytápění je biomasa, nedojde ke snížení emisí CO<sub>2</sub>.

V neposlední řadě je nutno zmínit, že v současné době je volné místo v mateřské školce velice lukrativní záležitostí. V roce 1999 byla zaznamenána nejnižší porodnost, počet narozených dětí se pohyboval pod 90 tisíc a na základě tohoto faktu byly mateřinky obcemi uzavřeny nebo prodány. Naopak v roce 2005 se dle Českého statistického řadu narodilo dětí nejvíce a v roce 2008 tato situace gradovala, na svět přišlo téměř 120 tisíc novorozenců. V současné době se potýkáme s mírným poklesem porodnosti, ačkoliv se rodí stále více dětí než v 90. letech.

## 5.4. Možnosti financování

Úkolem této praktické části je stanovení možností financování konkrétní stavební práce, tedy rekonstrukce mateřské školy Pohádka. Hlavním kritériem hodnocení výsledků je efektivnost a množství vynaložených prostředků.

Pro realizaci cíle zakázky se naskytují tři možnosti financování, které by město Bystřice nad Pernštejnem nacházející se v kraji Vysočina mohlo využít.

Předmět realizace, mateřská škola Pohádka, spadá do oblasti kompetence MŠMT - Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy, proto mezi první a hlavní možnost financování, které uvažujeme, by se mohly zařadit prostředky vyčleněné ze zdrojů MŠMT pro kraj Vysočina za účelem podpory vzdělávání.

Druhá varianta, která by mohla být městem realizována, je získání dotace ze strukturálního fondu EU v rámci Operačního programu Životního prostředí – osa 3 (Dotace na udržitelné využívání zdrojů energie), jelikož je rekonstrukce požadována z důvodu nevyhovujících tepelně technickým požadavků, předpokládáme úspěšnost zisku dotace.

Třetí varianta se zakládá na možnosti města, pokud ani jedna žádost o získání dotace nevyhoví, vzít si komerční úvěr.

Cílem je zpracování a porovnání výsledků, které přinesou jednotlivé varianty a následně určit zda se město zachovalo správně, efektivně.

## **5.4.1 Varianta I**

Jako první mnou stanovená varianta, která přichází v úvahu, je příležitost získat dotaci z prostředku MŠMT. Tato varianta by byla reálná za předpokladu existence zdrojů vyčleněných na opravy budov neziskových organizací za účelem zlepšení vzdělávání.

Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy podporuje neziskové organizace, jejichž činnost směřuje k mateřským, základním, středním a základním uměleckým školám v rámci uplatnění inovativních a efektivních forem výuky, vzniku výukových materiálů v poli působnosti OP Vzdělávání pro konkurenceschopnost. Taktéž ministerstvo svými prostředky podporuje zvyšování kvality vzdělávání s důrazem na využití informačních technologií, cizích jazyků, zasazuje se o investice do výzkumných kapacit a popularizaci vědy, atd. ... [9]

Prostředky související s prioritní osou 1, zabývající se počátečním vzděláním, se zaměřují na rozvoj technických, komunikativních dovedností a zejména logopedické prevence dětí. Tyto prostředky byly na Vysočině hojně využívány.

### **5.4.1.1 Závěr – Varianta I**

Na základě dostupných informací můžeme tvrdit, že prostředky na opravy staveb školního charakteru nebyly MŠMT vyčleněny. Žádost na podporu ze strany ministerstva by byla zřejmě zamítnuta. Tuto variantu tedy nemůžeme brát jako vhodnou.

## 5.4.2 Varianta II

Jako další možnost financování této investice je využití dotace ze strukturálního fondu Evropské unie. Snaha rekonstruovat původní stavbu je postavena na základě nevyhovujících výše zmíněných energetických podmínek. Financování pomocí dotace by bylo možné provést v rámci Operačního programu - Životní prostředí.

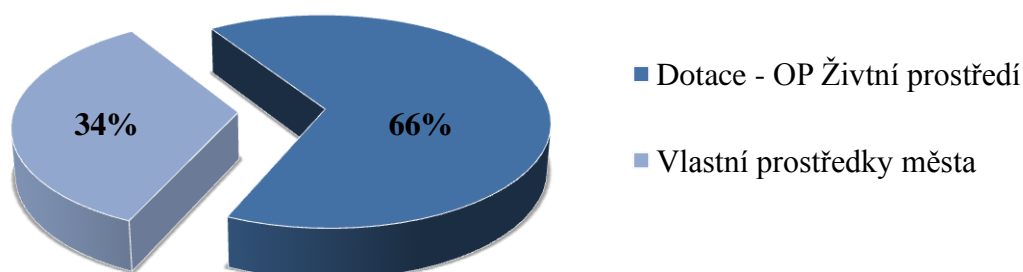
Žádost o přidělení dotace byla úspěšná. Dotace na rekonstrukci MŠ Pohádka bude městu přidělena a to ve výši 66% z celkové ceny investice na rekonstrukci.

**Tabulka 5. 4 – Potřebné finance – varianta II**

Potřebné finance (celková cena investice)	1 899 150 Kč
Prostředky poskytnuté dotací	1 250 000 Kč
Vlastní prostředky města	649 150 Kč

**Graf 5. 5 – Financování varianty II**

### Financování - II. varianta



#### **5.4.2.1 Závěr – Varianta II**

Varianta II. předkládá možnost spolufinancování rekonstrukce stavby patřící do neziskového sektoru prostřednictvím investiční dotace z fondu Evropské unie.

Po schválení žádosti na dotaci a definování spolufinancované části je patrné, že tento způsob financování je pro město Bystřice nad Pernštejnem výhodný. Město by z vlastních zdrojů vynaložilo pouze 34% z celkové investované částky (1 899 150 Kč), tj. v číslech téměř 650 tisíc Kč.



### 5.4.3 Varianta III

Jako třetí možnost uvažuji financování investice pomocí komerčního úvěru. Zvolila jsem úvěr od společnosti Komerční banka, a. s.

Čerpání úvěru je účelové, na základě předložení dokladů klientem. Sám úvěr je střednědobý poskytovaný v CZK, dobu splácení jsem stanovila na 5 let. Výše úrokové sazby při poskytnutí úvěru se pohybuje orientačně kolem 8 % po celou dobu čerpání.

Existují dvě možnosti splácení úvěru, úvěry s konstantní anuitou a úvěry s konstantním úmorem.

V následujících tabulkách jsou vypočteny oba typy úvěru pro naši rekonstrukci školky POHÁDKA. První tabulka - Tabulka 4.5 - představuje splácení úvěru s konstantním úmorem. Po ní následující tabulka zahrnuje výpočet splátek úvěru s konstantní anuitou.

**Tabulka 5. 6. – Úvěr s konstantním úmorem (v Kč)**

Počet let	Výše úvěru	Úmor	Úrok	Anuita
1	1 899 150	379 830	151 1932	531 762
2	1 519 320	379 830	121 546	501 376
3	1 139 490	379 830	91 159	470 989
4	759 660	379 830	60 773	440 603
5	379 830	379 830	30 386	410216
		<b>1 899 150</b>	<b>445 796</b>	<b>2 354 946</b>

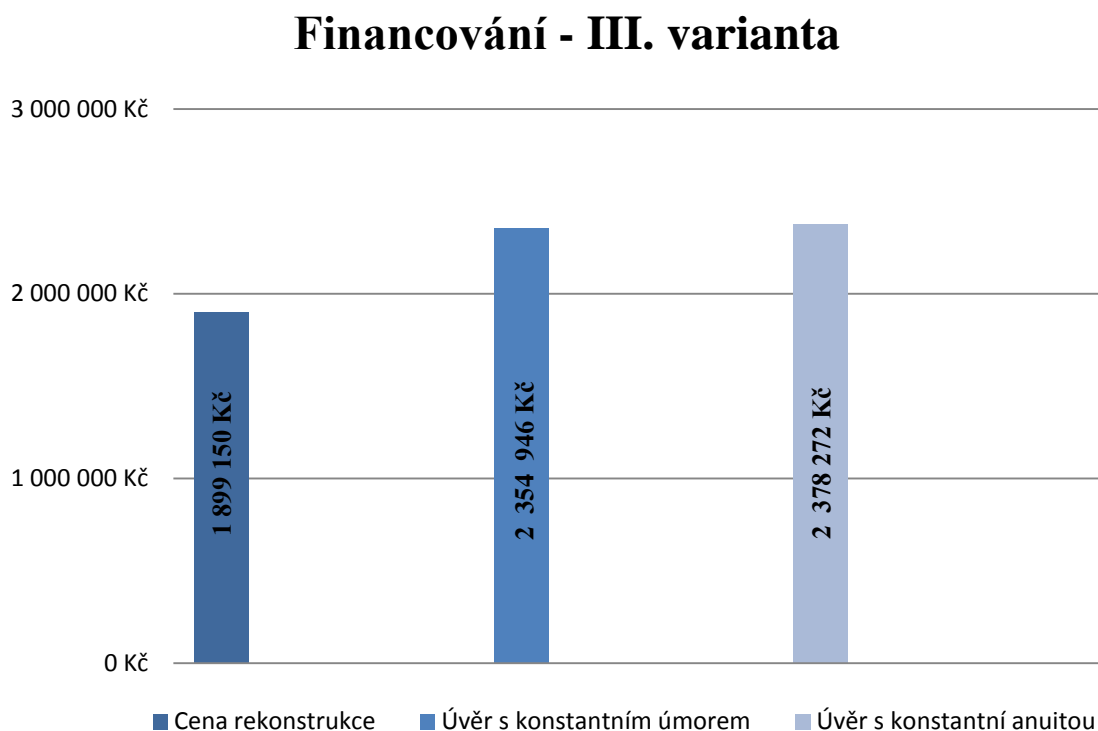
Cena za poskytnutí úvěru s konstantním úmorem je 445 769 Kč. Celkové náklady na případné poskytnutí úvěru pro financování investice jsou 2 354 946 Kč.

**Tabulka 5. 7 – Úvěr s konstantní anuitou (v Kč)**

Počet let	Výše úvěru	Úmor	Anuita	Úrok
1	1 899 150	323 722	475 654	151 932
2	1 575 428	349 620	475 654	126 034
3	1 225 807	377 590	475 654	98 065
4	848 218	407 797	475 654	67 857
5	440 421	440 421	475 654	35 234
		<b>1 899 150</b>	<b>2 378 272</b>	<b>479 122</b>

Cena za poskytnutí úvěru s konstantní anuitou je 479 122 Kč. Celkové náklady na úvěr s konstantní anuitou pro tentýž projekt jsou 2 378 272 Kč.

**Graf 5. 8 – Financování varianty III**



#### **5.4.3.1 Závěr – Varianta III**

Pro financování komerčním úvěrem je výhodnější úvěr s konstantním úmorem. Rozdíl mezi oběma úvěry činí 23 tis. Kč. Celkové náklady na úvěr s konstantním úmorem činí 2 354 946 Kč pro dobu splácení na 5 let.

Nevýhodou tohoto způsobu financování úvěrem je fakt, že náklady na rekonstrukci Mateřské školky Pohádka by se prodražily o 20% celkové ceny, tj. o necelý půl milión korun. Výhodou úvěru je rychlá dostupnost a neměnné podmínky při pravidelném splácení, které však nejsou rozhodující. Způsob financování varianty III. je méně efektivní.

### **5.5. Závěr – vyhodnocení variant**

Při absenci varianty první, pomocí které by díky neposkytnutí prostředků nebylo možno předmět realizovat, můžeme zhodnotit zbylé varianty.

Město Bystřice nad Pernštejnem má konečné dvě varianty financování stavební investice. Rekonstrukce výše zmíněné příspěvková organizace by mohla být hrazena z komerčního úvěru s konstantním úmorem nebo penězi přislíbené dotace Operačního programu - Životní prostředí.

Pro financování se nabízí reálná možnost využití dotace ze strukturálního fondu Evropské unie pro životní prostředí. Přislíbená výše dotace je 66%. Výše poskytnutých prostředků z fondu EU je 1 250 000 Kč, spoluúcast města činí 649 150 Kč.

Při financování způsobem III., tedy při sjednání úvěru s konstantním úmorem, tvoří úroky 445 796 Kč a celkové náklady na realizaci rekonstrukce kryté úvěrem jsou 2 354 946 Kč.

Vzhledem k možnosti využití přislíbené dotace by bylo čerpání úvěru jako zdroj financování pro město méně neefektivní. Jiné další zdroje pro realizaci nebyly nalezeny. Optimální varianta, čerpání dotace, taktéž respektuje výsledky SWOT analýzy.

## 6 ZÁVĚR

Tato bakalářská práce se zaměřovala na možnosti financování stavební investice v obci. Práce je rozdělená na dva celky, které mezi sebou vzájemně korespondují. Na závěr bychom tyto dílčí části shrnuli.

První celek tvoří teoretickou část, v níž jsme si definovali na pravou míru pojem investice, její druhy a možnosti financování. Tato stávající část je následovaná částí opět teoretickou, na rozdíl však od té předchozí, která se zabývá tématem neziskových organizací a SWOT analýzou. Námět neziskových organizací úzce propojuje teoretický a praktický úsek.

Pokračováním navazujeme na téma aplikace v praxi. Protože jsme se zmínili, že téma neziskových organizací úzce souvisí s tématem části praktické, není překvapením, že tuto část tvoří rozbor příspěvkové organizace zabývající se vzděláváním dětí předškolního věku – mateřské školky Pohádka sídlící ve městě Bystřice nad Pernštejnem.

Nejprve bych ráda shrnula první složku týkající se investic. Investování je samo o sobě důležitou součástí hospodářského růstu země, obzvlášť když se jedná o investice ve stavebnictví, jenž slouží jako ukazatel vyspělosti národa. Investice jsou prostředky vynaložené ve prospěch budoucí hodnoty na úkor současné hodnotě. Mohou i nemusí vynášet zisk. Investici charakterizují tři základní ukazatelé: NPV – Čistá současná hodnota, IRR – Vnitřní výnosové procento a PB – Doba návratnosti.

Možnosti financování jsou různé. Po vstupu České republiky do Evropské unie v roce 2004 se častěji využívá možnosti spolufinancování ze strany Strukturálních a investičních fondů EU. Do oblasti dotační se mimo fondů EU vztahují dotační zdroje státního rozpočtu a fondů, územních samosprávných celků a resortních kapitol.

Další hojně využívané zdroje jsou tvořeny bankovními úvěry, dle délky poskytování rozlišené na krátkodobý, střednědobý a dlouhodobý.

Pro krytí některých investic taktéž postačí nesplacené závazky. Tyto vyjmenované možnosti spadají do kategorie cizích zdrojů, do oblasti vlastních možností financování řadíme vlastní příjmy.

Na stručné shrnutí možností financování navazujeme další důležitou kapitolou – neziskovým sektorem. Toto označení předpovídá rozdíl oproti komerčnímu ziskovému sektoru, na rozdíl od něj organizace spadající do neziskové oblasti nejsou určeny pro cíl tvorby zisku, ale pro plnění poslání, pro něž byly založeny.

Neziskový sektor můžeme rozdělit na dvě primární oblasti, a to veřejný neziskový sektor a soukromý neziskový sektor. Do těchto oblastí spadají organizace založené státem – státní neziskové organizace a organizace, které založené státem nejsou - nestátní neziskové organizace. Oba výskyty se od sebe liší výrazně pouze ve způsobu financování.

Státní organizace obdrží finanční podporu vyčleněnou ze státních prostředků, kdežto nestátní si své finance musí opatřit jinými způsoby. Vyjma státních prostředků jsou hojně využívány opět zdroje EU a posloužit mohou i vlastní příjmy z poskytnutých služeb, příspěvků a sponzorství.

Mezi státní organizace, které mají charakter organizací příspěvkových, můžeme mimo jiné zařadit i veřejné školy. Mateřská škola Pohádka je rovněž předmětem rozboru praktické části této bakalářské práce. Konkrétně se jedná o budovu využívanou MŠ postavenou v 70. letech minulého století sídlící ve městě Bystřice nad Pernštejnem.

Iniciativa rekonstruovat budovu místní školky započala na podkladech nevyhovujícího tepelně technického stavu, který se odrážel na výdajích školky za nákup elektrické a tepelné energie v předcházejícím čtyřletém období.

Obvodové zdivo je vyskládáno z cihel dutých CD 440, původní okna jsou zdvojená dřevěná. Podlahu tvoří betonová vrstva na štěrkovém podloží a střecha je tvořena střešními panely s tepelnou izolací tloušťky 20cm.

Pravděpodobné řešení rekonstrukce zahrnovalo zateplení obvodového pláště expandovaným polystyrenem tl. 14 cm a výměnou oken. Celková rozpočtovaná cena projektu činila necelé 2 miliony s DPH, jehož sazba tvořila té doby 20%.

Návratnost projektu s těmito podmínkami byla stanovena na 23let, vnitřní výnosové procento IRR tvořilo 4,26 %.

Pro financování realizace rekonstrukce školky jsme uvažovali několik možností, které by mohli být přijatelné.

První varianta se zakládala na možnosti získání dotace z fondu Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy. Tato varianta byla však zamítnuta z důvodu nevyčlenění prostředků na podobné případy. Podpora MŠMT se vztahuje v rámci předškolního vzdělávání především na podporu rozvoje komunikace a technických disciplín.

Varianta číslo II zahrnovala opět možnost využití spolufinancování, tentokrát využitím OP Životní prostředí. Žádost se stavěla na základě nevyhovujícího energetického stavu budovy. Žádosti bylo vyhověno a městu byla přiznána 66% spoluúčast na celkových nákladech.

Poslední alternativa brala v potaz případný neúspěch obou předchozích možností financování. Město by si půjčilo prostředky prostřednictvím komerčního úvěru. Ze srovnávacích výpočtů vyšla varianta úvěru s konstantním úmorem přijatelnější než varianta úvěru s konstantní anuitou, avšak celkové náklady na investici do opravy budovy by se zvýšily o 20%.

Z porovnání výsledků všech variant je patrné, že se město Bystřice nad Pernštejnem zachovalo správně při snaze získat finanční podporu prostřednictvím tematického operačního programu Evropské unie.

Financování této investice bude efektivní pro obyvatele města i pro jeho okolí, tato varianta rovněž respektuje výsledky SWOT analýzy.

## 7 SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

[1] KORYTÁROVÁ, Jana. *Ekonomika investic* [elektronický dokument]. Brno: VUT v Brně: Fakulta stavební, 2006. 9 s. [cit. 2014-05-18]. Studijní opory pro studijní programy s kombinovanou formou studia. Placený přístup v intranetu školy: Formát PDF.

[2] KORYTÁROVÁ, Jana; HROMÁDKA, Vít. *Veřejné stavební investice* [elektronický dokument]. Brno: VUT v Brně: Fakulta stavební, 2006 [cit. 2014-05-18]. Studijní opory pro studijní programy s kombinovanou formou studia. Placený přístup v intranetu školy: Formát PDF.

[3] PROSTĚJIVSKÁ, Zita. *Finanční řízení a financování*. Praha: ČVUT v Praze, 2006. 33 s.

[4] REKTOŘÍK, J. a kol. *Organizace neziskového sektoru: Základy ekonomiky, teorie a řízení, 3. vydání*. Praha: EKOPRESS, s.r.o., 2010. 14 s.

[5] *Bystřice nad Pernštejnem: Rozpočet*. [online]. [cit. 2014-05-18]. Dostupné z: <http://www.bystricenp.cz/rozpocet-mesta/>

[6] *Český statistický úřad: Obyvatelstvo*. [online]. [cit. 2014-05-22]. Dostupné z: [http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/obyvatelstvo\\_lide](http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/obyvatelstvo_lide)

[7] *DOTACE online.cz: Co jsou to granty a dotace?*. [online]. [cit. 2014-05-18]. Dostupné z: <http://www.dotaceonline.cz/Page.aspx?SP=1181>

[8] KOSTRHŮNOVÁ, Dagmar. *RPV - metodický portál: Neziskové organizace* [online]. 2010 [cit. 2014-05-19]. Dostupné z: [http://dum.rvp.cz/vyhledavani/autor.html?id=ppappknc&dir=desc&ord=user\\_rating](http://dum.rvp.cz/vyhledavani/autor.html?id=ppappknc&dir=desc&ord=user_rating)

[9] *Kraj Vysočina: Granty a dotace*. [online]. [cit. 2014-05-18]. Dostupné z: <https://www.kr-vysocina.cz/granty-a-dotace/ds-300279/archiv=0>

[10] *Ministerstvo financí ČR: Státní rozpočet*. [online]. [cit. 2014-05-18]. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/prognozy/statni-rozpocet>

[11] *Ministerstvo práce a sociálních věcí: Aby státní i nestátní neziskové organizace byly úspěšné....* [online]. [cit. 2014-05-18]. Dostupné z: <http://www.mpsv.cz/cs/7721>

[12] *Národní vzdělávací fond: O nás*. [online]. [cit. 2014-05-18]. Dostupné z: <http://www.nvf.cz/o-nas>

[13] *Operační program Životní prostředí: Prioritní osa 3*. [online]. [cit. 2014-05-18]. Dostupné z: <http://www.opzp.cz/sekce/369/prioritni-osa-3/>

- [14] *Rozpočet obce: Jak číst rozpočet obce.* [online]. [cit. 2014-05-18]. Dostupné z: <http://www.rozpocetobce.cz/jak-cist-rozpocet-obce>
- [15] *Státního fondu dopravní infrastruktury: Statut fondu.* [online]. [cit. 2014-05-18]. Dostupné z: <http://www.sfdi.cz/poskytovani-informaci/statut-fondu/>
- [16] *Státní fond kinematografie: O fondu.* [online]. [cit. 2014-05-18]. Dostupné z: <http://www.fondkinematografie.cz/o-fondu/>
- [17] *Státním fondu rozvoje bydlení: Zákon 211/2000 Sb.* [online]. [cit. 2014-05-18]. Dostupné z: <http://www.sfrb.cz/o-sfrb/zakon-2112000-sb/>
- [18] *Státní fond životního prostředí České republiky.* [online]. [cit. 2014-05-18]. Dostupné z: <https://www.sfzp.cz/sekce/92/statni-fond-zivotniho-prostredi-cr/>
- [19] *Strukturální fondy EU: Fondy evropské unie.* [online]. [cit. 2014-05-18]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/Informace-o-fondech-EU>
- [20] *Strukturální fondy EU: Kohezní politika.* [online]. [cit. 2014-05-18]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/Kohezni-politika-EU>
- [21] *Státní zemědělský intervenční fond: Co je SZIF.* [online]. [cit. 2014-05-18]. Dostupné z: <https://www.szif.cz/irj/portal/anonymous/o-nas/co-je-szif>
- [22] ŠKARABELOVÁ, Simona. *Spolupráce NNO a knihoven v kraji Vysočina* [online]. Brno, 2006 [cit. 2014-05-18]. Dostupné z: [http://is.muni.cz/th/64968/ff\\_m\\_a2/](http://is.muni.cz/th/64968/ff_m_a2/). Magisterská diplomová práce. Masarykova univerzita.
- [23] *Ústav stavební ekonomiky a řízení: Zákon 211/2000 Sb.* [online]. [cit. 2014-05-18]. 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)
- [24] *Ziskový a neziskový sektor.* [online]. [cit. 2014-05-18]. Dostupné z: [http://www.ceed.cz/podnikani/14\\_ziskovy\\_a\\_neziskovy\\_sektor.htm](http://www.ceed.cz/podnikani/14_ziskovy_a_neziskovy_sektor.htm)



## 8 SEZNAM ZKRATEK

CD	-	Cihla dutá
ČR	-	Česká republika
DPH	-	Daň z přidané hodnoty
EFRR	-	Evropský fond pro regionální rozvoj
ENRF	-	Evropský námořní a rybářský fond
EPS	-	Expandovaný polystyren
ESF	-	Evropský sociální fond
ESIF	-	Evropské strukturální a investiční fondy
EU	-	Evropská unie
EZFRV	-	Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova
FO	-	Fyzická osoba
FS	-	Fond soudržnosti
IRR	-	Vnitřní výnosové procento
MŠ	-	Mateřská škola
MŠMT	-	Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy
NPV	-	Čistá současná hodnota
NUTS	-	Nomenklatura územních statistických jednotek
NVF	-	Národně vzdělávací fond
OP	-	Operační program
PB	-	Doba návratnosti
ROP	-	Regionální operační program
SDFI	-	Státní fond dopravní infrastruktury
SF	-	Strukturální fond
SFRB	-	Státní fond rozvoje bydlení
SFZP	-	Státní fond životního prostředí
SZIF	-	Státní zemědělský intervenční fond
ZŠ	-	Základní škola

## 9 SEZNAM OBRÁZKŮ

<b>Graf 5. 5</b> Financování varianty II .....	-30-
<b>Graf 5. 8</b> Financování varianty III .....	-33-
<b>Obrázek 2.1</b> Rozpočet obce – jak číst rozpočet [19] .....	-15-

## 10 SEZNAM TABULEK

<b>Tabulka 5.1</b> Součinitele prostupu tepla budovy MŠ POHÁDKA .....	-23-
<b>Tabulka 5.2.</b> Rozpočet města Bystřice nad Pernštejnem - rok 2010 [18] .....	-25-
<b>Tabulka 5. 3</b> SWOT analýza .....	-26-
<b>Tabulka 5. 4</b> Potřebné finance – varianta II .....	-30-
<b>Tabulka 5. 6.</b> Úvěr s konstantním úmorem (v Kč) .....	-32-
<b>Tabulka 5. 7.</b> Úvěr s konstantní anuitou (v Kč) .....	-33-

# SEZNAM PŘÍLOH

**Příloha č. 1** Původní stav budovy MŠ POHÁDKA

**Příloha č. 2** Novodobý stav budovy MŠ POHÁDKA I.

**Příloha č. 3** Novodobý stav budovy MŠ POHÁDKA II.