

Univerzita Pardubice

**Fakulta ekonomicko-správní
Ústav ekonomických věd**

Majetek obcí a jeho vliv na kvalitu života místních obyvatel

Jana Janebová

**Bakalářská práce
2013**

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní
Akademický rok: 2012/2013

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Jana Janebová**
Osobní číslo: **E10918**
Studijní program: **B6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor: **Veřejná ekonomika a správa**
Název tématu: **Majetek obcí a jeho vliv na kvalitu života místních obyvatel**
Zadávací katedra: **Ústav ekonomických věd**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Bakalářská práce bude zaměřena na zpracování analýzy struktury a způsobů využívání majetku vybraných obcí s ohledem na jeho dopad na růst kvality života místních obyvatel.

V práci budou zpracovány mj. tyto oblasti:

- charakteristika hospodaření a rozvojového potenciálu obcí,
- charakteristika obecního majetku, jeho druhy a způsoby využívání,
- vymezení hlavních přístupů ke kvalitě života,
- analýza využívání majetku vybraných obcí,
- komparace využívání majetku obcí a jeho dopadu na kvalitu života obyvatel.

Rozsah grafických prací: -
Rozsah pracovní zprávy: cca 30 stran
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná/elektronická
Seznam odborné literatury:

MACHÁČEK, Jaroslav, TOTH, Petr, WOKOUN, René. Regionální a municipální ekonomie. Vyd. 1. Praha: Oeconomica, 2011. ISBN 978-80-245-1836-7.


MARKOVÁ, Hana. Finance obcí, měst a krajů. Vyd. 1. Praha: Orac, 2000. ISBN 80-86199-23-1.

PEKOVÁ, Jitka, PILNÝ, Jaroslav, JETMAR, Marek. Veřejná správa a finance veřejného sektoru. 3., aktual. a rozš. vyd. Praha: ASPI, 2008. ISBN 978-80-7357-351-5.

PROVAZNÍKOVÁ, Romana. Financování měst, obcí a regionů : teorie a praxe. 1. vyd. Praha: Grada, 2007. ISBN 978-80-247-2097-5.


VAĎUROVÁ, Helena, MŮHLPACHR, Pavel. Kvalita života : teoretická a metodologická východiska. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2005. ISBN 80-210-3754-7.

Vedoucí bakalářské práce:



Ing. Martin Sobotka, Ph.D.
Ústav ekonomických věd

Datum zadání bakalářské práce: **28. června 2012**

Termín odevzdání bakalářské práce: **30. dubna 2013**


doc. Ing. Renáta Myšková, Ph.D.
děkanka

L.S.


doc. Ing. Jolana Volajníková, Ph.D.
vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 16. října 2012

PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem tuto práci vypracovala samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využila, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byla jsem seznámena s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v Univerzitní knihovně.

V Pardubicích dne 30. 4. 2013

Jana Janebová

PODĚKOVÁNÍ:

Tímto bych ráda poděkovala především svému vedoucímu práce Ing. Martinu Sobotkovi, Ph.D. za jeho odbornou pomoc, cenné rady a připomínky, které mi pomohly při zpracování bakalářské práce.

Zároveň bych chtěla také poděkovat ochotným pracovníkům a pracovnícím obecních úřadů, kteří mi poskytli potřebné informace.

ANOTACE

Tato práce je zaměřena na obecní majetek a jeho vliv na kvalitu života místních obyvatel. První část se zabývá charakteristikami obce, obecního majetku a způsoby využívání tohoto majetku. Také jsou zde popsány některé přístupy ke zkoumání kvality života. Další část této práce analyzuje využívání majetku ve vybraných obcích a vyhodnocuje spokojenost občanů s využíváním tohoto majetku z údajů zjištěných prostřednictvím dotazníkového šetření.

KLÍČOVÁ SLOVA

Obec, majetek, hospodaření obcí, kvalita života

TITLE

The Property of Municipalities and its Impact on Quality of Life of Local Residents

ANNOTATION

This thesis is focused on municipal property and its impact on the quality of life of local residents. The first part deals with the characteristics of municipality, municipal property and exploitation paths of the property. Also described are some approaches to quality of life research. The next part of this thesis analyzes the use of property in selected municipalities and evaluate satisfaction of citizens with the use of this property from the data collected through the survey.

KEYWORDS

Municipality, property, economy of municipalities, quality of life

OBSAH

ÚVOD	10
1 CHARAKTERISTIKA OBCE	11
1.1 PŮSOBNOST OBCE	11
1.2 DRUHY OBCÍ	11
1.3 ORGÁNY OBCE	12
2 OBECNÍ MAJETEK A JEHO CHARAKTERISTIKA.....	13
2.1 DRUHY MAJETKU	13
3 HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM OBCE.....	15
3.1 ZABEZPEČOVÁNÍ VEŘEJNÝCH STATKŮ	15
3.2 SPRÁVA MAJETKU	16
3.3 NAKLÁDÁNÍ S MAJETKEM	17
3.3.1 <i>Prodej versus pronájem obecního majetku</i>	17
3.3.2 <i>Spolupráce obcí ve vztahu k jejich majetku</i>	18
3.4 EVIDENCE A OCEŇOVÁNÍ MAJETKU	18
3.5 PROGRAM ROZVOJE OBCE	19
4 KVALITA ŽIVOTA	21
4.1 POJEM KVALITA ŽIVOTA	21
4.2 INDIKÁTORY KVALITY ŽIVOTA	21
4.3 MODEL Y KVALITY ŽIVOTA	22
4.3.1 <i>Model Světové zdravotnické organizace (WHO)</i>	22
4.3.2 <i>Model „3B“ Centra pro podporu zdraví v Torontu</i>	23
4.3.3 <i>Model armády Kanady</i>	23
5 MAJETEK VYBRANÝCH OBCÍ A JEHO VYUŽÍVÁNÍ.....	25
5.1 OBEC HEJNICE	25
5.1.1 <i>Základní informace o obci</i>	25
5.1.2 <i>Využívání obecního majetku</i>	25
5.2 OBEC ČESKÁ RYBNÁ	26
5.2.1 <i>Základní informace o obci</i>	26
5.2.2 <i>Využívání obecního majetku</i>	26
5.3 OBEC PÍSEČNÁ	27
5.3.1 <i>Základní informace o obci</i>	27
5.3.2 <i>Využívání obecního majetku</i>	27
5.4 OBEC ZÁCHLUMÍ	28
5.4.1 <i>Základní informace o obci</i>	28
5.4.2 <i>Využívání obecního majetku</i>	29
5.5 OBEC DLOUHOŇOVICE	30
5.5.1 <i>Základní informace o obci</i>	30
5.5.2 <i>Využívání obecního majetku</i>	30
6 SPOKOJENOST OBČANŮ S VYUŽÍVÁNÍM OBECNÍHO MAJETKU	32
6.1 OBEC HEJNICE	34
6.2 OBEC ČESKÁ RYBNÁ	35
6.3 OBEC PÍSEČNÁ	37
6.4 OBEC ZÁCHLUMÍ	38
6.5 OBEC DLOUHOŇOVICE	40
7 SHRUTÍ VÝSLEDKŮ ANALÝZY	42
ZÁVĚR.....	45
POUŽITÁ LITERATURA	47

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Model kvality života Centra pro podporu zdraví Univerzity Toronto	23
Tabulka 2: Přehled majetku obcí v rámci jednotlivých zvolených oblastí kvality života.....	33
Tabulka 3: Průměry spokojenosti občanů dle výsledků dotazníku celkově a v dílčích oblastech	43

SEZNAM ILUSTRACÍ

Obrázek 1: Model kvality života armády Kanady.....	24
Obrázek 2: Graf popisující celkovou spokojenost občanů se životem v obci Hejnice.....	34
Obrázek 3: Graf spokojenosti občanů s využíváním obecního majetku dle jednotlivých oblastí v obci Hejnice.....	35
Obrázek 4: Graf popisující celkovou spokojenost občanů se životem v obci Česká Rybná....	35
Obrázek 5: Graf spokojenosti občanů s využíváním obecního majetku dle jednotlivých oblastí v obci Česká Rybná	36
Obrázek 6: Graf popisující celkovou spokojenost občanů se životem v obci Písečná.....	37
Obrázek 7: Graf spokojenosti občanů s využíváním obecního majetku dle jednotlivých oblastí v obci Písečná	38
Obrázek 8: Graf popisující celkovou spokojenost občanů se životem v obci Záchlumí.....	38
Obrázek 9: Graf spokojenosti občanů s využíváním obecního majetku dle jednotlivých oblastí v obci Záchlumí.....	39
Obrázek 10: Graf popisující celkovou spokojenost občanů se životem v obci Dlouhoňovice	40
Obrázek 11: Graf spokojenosti občanů s využíváním obecního majetku dle jednotlivých oblastí v obci Dlouhoňovice	41

SEZNAM ZKRATEK A ZNAČEK

ČOV	Čistička odpadních vod
ČR	Česká republika
HDP	Hrubý domácí produkt
MŠ	Mateřská škola
OSN	Organizace spojených národů
Sb.	Sbírka zákonů
WHO	Světová zdravotnická organizace
ZŠ	Základní škola

ÚVOD

Obec představuje základní územní celek, je veřejnoprávní korporací a podle Ústavy ČR má právo vlastnit majetek. Se svým majetkem obec, resp. její zastupitelstvo, hospodáří podle vlastního rozpočtu a může s ním nakládat různými způsoby. Může např. majetek využívat pro svou podnikatelskou činnost, tzn. pronajímat ho, prodávat, nakupovat, vytvářet či vkládat do právnických osob atd. Primárním účelem vlastnictví majetku obcí je však zabezpečování veřejných statků a služeb a rozvoj lokálního veřejného sektoru.

Kvalita poskytovaných veřejných statků a služeb v dané obci ovlivňuje spokojenost místních občanů, kterou ale není snadné měřit. Lze však očekávat, že pokud poroste spokojenost občanů, povede to ke zvýšení kvality života v dané obci.

Pro vymezení pojmu kvalita života bylo již vytvořeno mnoho různých definic a různých přístupů pro její měření. Záleží vždy na konkrétním účelu, pro který je tento pojem využíván a podle toho se kvalita života definuje. V této práci bude tedy kvalita života posuzována v souvislosti s používáním obecního majetku.

Cílem práce je analyzovat strukturu a způsoby využívání majetku vybraných obcí a zhodnotit jeho dopad na kvalitu života místních obyvatel.

Pro dosažení cíle této práce je nejdříve nutné vymezit základní pojmy týkající se obce, obecního majetku, hospodaření s ním a také vymezení některých přístupů ke kvalitě života. Na základě toho je pak stanoven způsob hodnocení kvality života pro účely této práce.

Nejprve je provedena analýza využívání majetku vybraných obcí. Obecní majetek je poté rozdělen do pěti oblastí, u kterých se sleduje spokojenost občanů s jeho využíváním v těchto vybraných obcích. Také je hodnocena celková spokojenost občanů se životem v obci. Hodnocení a názory občanů jsou získány prostřednictvím dotazníkového šetření. Poslední část této práce shrnuje důvody spokojenosti, resp. nespokojenosti místních obyvatel s využíváním obecního majetku a vyhodnocuje dopady na kvalitu života v obci.

1 CHARAKTERISTIKA OBCE

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) popisuje obec jako základní územní samosprávné společenství občanů. Představuje územní celek vymezený hranicí území obce. Obec je veřejnoprávní korporací, v právních vztazích vystupuje svým jménem a nese také právní odpovědnost za důsledky svého jednání. Dále má právo vlastnit majetek a hospodařit s ním podle vlastního rozpočtu. Zajišťuje potřeby svých občanů a pečuje o všestranný rozvoj svého území. Při plnění svých úkolů má chránit také veřejný zájem.

1.1 Působnost obce

Obce v ČR vykonávají jednak samosprávu v rámci tzv. samostatné působnosti a pak také státní správu a to v rámci působnosti přenesené. Obě tyto působnosti jsou vymezeny v zákoně o obcích.

Prostřednictvím **samostatné působnosti** obec rozhoduje o svých záležitostech, které jsou v jejím zájmu a v zájmu občanů obce, pokud však nejsou ze zákona svěřeny krajům nebo pokud se nejedná o přenesenou působnost obce. Jedná se zejména o rozvoj území a uspokojování potřeb občanů - potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.

Přenesená působnost představuje výkon státní správy výkonnými orgány obce. Podle rozsahu výkonu státní správy se rozlišují tři kategorie obcí: obce vykonávající přenesenou působnost v základním rozsahu, obce s pověřeným obecním úřadem a obce s rozšířenou působností.

1.2 Druhy obcí

V ČR se podle zákona o obcích rozlišují tyto kategorie obcí: obec, město, městys, statutární město a Hlavní město Praha.

Městem může být označována obec, která má alespoň 3000 obyvatel a pokud tak na návrh obce stanoví předseda Poslanecké sněmovny. Obec je **městysem**, pokud tak na základě návrhu obce stanoví předseda Poslanecké sněmovny. Další kategorií jsou **statutární města**, jejichž území se může členit na městské obvody či městské části s vlastními samosprávnými orgány. **Hlavní město Praha** se člení na městské části a podléhá zákonu č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze.

1.3 Orgány obce

Obec je spravována prostřednictvím svých **orgánů**, které lze rozdělit na volené, výkonné, poradní a kontrolní (např. dle Markové, 2000, s. 23).

Voleným orgánem obce je **zastupitelstvo obce**, které rozhoduje především ve věcech týkajících se oblasti samostatné působnosti, dále také rozhoduje o majetkových záležitostech. Pokud tak stanoví zákon, může zastupitelstvo rozhodovat i o věcech v přenesené působnosti.

Výkonným orgánem obce je **rada obce** složená ze starosty obce, místostarosty (případně místostarostů) a dalších členů rady. V oblasti samostatné působnosti je odpovědná zastupitelstvu obce, v přenesené působnosti rozhoduje, jen pokud tak určí zákon. Pokud není v obci zřízena obecní rada, její funkci zastává starosta.

Starosta zastupuje obec navenek a je volen zastupitelstvem obce, kterému je odpovědný. Stojí také v čele obecního úřadu. **Obecní úřad** je, kromě starosty, dále tvořen místostarostou (či místostarosty), tajemníkem (tato funkce je zřízena pouze u pověřených obecních úřadů a u obcí s přenesenou působností) a zaměstnanci obecního úřadu. Pověřením obecního úřadu je vykonávat úkoly, které mu uložilo zastupitelstvo nebo rada obce v rámci samostatné působnosti. V přenesené působnosti vykonává státní správu.

Ke kontrolním orgánům patří **výbory**, které zřizuje zastupitelstvo obce. Povinně musí být zřízen finanční a kontrolní výbor. Jako **poradní orgán** slouží **komise**, které je oprávněna zřídit rada obce.

Nutno podotknout, že pokud je obec **městem**, pak funkci zastupitelstva obce plní zastupitelstvo města, funkci rady obce vykonává rada města a obecní úřad je městským úřadem. V případě statutárního města plní funkci městského úřadu magistrát a funkci starosty zastává primátor.

2 OBECNÍ MAJETEK A JEHO CHARAKTERISTIKA

Vlastnit majetek a moci s ním hospodařit je jedním z nejdůležitějších předpokladů existence územních samospráv. Právo vlastnit majetek přiznává obci, jakožto **veřejnoprávní korporaci**, Ústava ČR¹ a tato problematika je upravena i v již dříve zmíněném zákoně o obcích. O tom, jakým způsobem bude majetek v obci využíván, rozhoduje především zastupitelstvo obce.

Možnost disponovat se svým majetkem je pro obec významným **ekonomickým nástrojem**, jehož prostřednictvím může ovlivňovat sociálně ekonomický rozvoj svého území. Týká se to především životní úrovně obyvatel a uspokojování jejich potřeb, atraktivity obce jak pro vlastní, tak i potencionální obyvatelstvo, dále místního podnikání, množství pracovních příležitostí, životního prostředí a sociálních poměrů v obci a dalších oblastí. (Macháček, 2011)

2.1 Druhy majetku

Obvykle se majetek člení (dle Macháčka, 2011, s. 106) na:

- movitý a nemovitý,
- hmotný, nehmotný a finanční,
- dlouhodobý a krátkodobý.

Nemovitosti představují především pozemky, včetně toho, co se na nich nachází (pole, lesy, parky, místní komunikace apod.) a budovy (obecní úřad, školy, sportovní či kulturní zařízení, bytové domy atd.). Za **movité** jsou považovány předměty přenosné, které nejsou součástí nemovitostí. Jde např. o stroje, zařízení, motorová vozidla, počítače, přístroje apod.

Mezi **hmotný majetek** patří věci, byty a nebytové prostory. Oproti tomu **nehmotná** jsou práva duševního vlastnictví, ochranné známky, software a jiné majetkové hodnoty. A **finanční majetek** zahrnuje zejména běžný účet, případně termínovaný účet v peněžním ústavu a také cenné papíry.

U **dlouhodobého** majetku je předpokládána doba využitelnosti delší než jeden rok a zároveň jeho pořizovací cena musí u hmotného majetku činit minimálně 40 000 Kč a u nehmotného majetku alespoň 60 000 Kč. To se týká např. budov či pozemků, ale i licencí

¹ Ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, hlava sedmá, zejména čl. 101

nebo software. **Krátkodobý** majetek s dobou využitelnosti kratší než 1 rok zahrnuje např. zásoby, peněžní prostředky v hotovosti, na účtech apod.

Podle Pekové (2008, s. 148) lze majetek obcí také dělit podle **účelu**, ke kterému slouží:

- **pro veřejně prospěšné účely**, k poskytování veřejných statků a služeb, tzn. k ovlivňování kvality života místních obyvatel (např. budova a vybavení mateřské či základní školy či dalších obecních organizací),
- **pro výkon samosprávy**, např. budova a vybavení obecního úřadu,
- **k podnikání**, ať už se jedná o municipální podniky či společnosti s ručením omezeným, kde účelem je zhodnocení majetku a získání dalších zdrojů do rozpočtu obce.

Druhy obecního majetku nejsou v současné době vymezeny žádným zákonem. Předpokládá se však, že obec bude vlastnit majetek v takové struktuře a takovém množství, aby mohla plnit své povinnosti zákonem dané. V každé obci i městě jsou totiž jiné podmínky, ať už přírodní, sociální, ekonomické, historické či kulturní, vyžadující konkrétní specifickou úroveň a strukturu vybavenosti.

3 HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM OBCE

Právní úpravu hospodaření obce nalezneme v již zmíněném zákoně o obcích, zejména v § 38 a § 39. Obec podle něj musí svůj majetek využívat účelně a hospodárně, je povinna pečovat o zachování a rozvoj majetku, chránit ho před zničením, poškozením, odcizením nebo zneužitím. Musí také vést evidenci svého majetku. Hospodaření s majetkem spadá do **samostatné působnosti** obce, rozhodují o něm především volené orgány odpovědné svým občanům.

Vlastnictví majetku je **předpokladem** (dle Pekové, 2008, s. 147 - 148):

- **rozvoje lokálního veřejného sektoru a zabezpečování veřejných statků**, což je primárním účelem vlastnictví majetku obcí. Majetek sloužící k zabezpečování veřejných statků může obec spravovat prostřednictvím neziskových organizací, které si zřídí;
- **existence a rozvoje vlastní podnikatelské činnosti**, zejména se jedná o majetek, který není potřebný k zajišťování veřejných statků. Umožňuje získávat příjmy do obecního rozpočtu, např. v případě pronájmu majetku;
- **možnosti získat úvěr**, za nějž obec může ručit svým majetkem a to zejména nemovitým.

3.1 Zabezpečování veřejných statků

Veřejné statky a služby jsou poskytovány výhradně veřejným sektorem, jelikož jsou pro soukromý sektor nezajímavé z důvodu své ekonomické neefektivnosti. Mezi jejich hlavní znaky patří nevylučitelnost ze spotřeby, financování z veřejných zdrojů, nerivalitní spotřeba (spotřebou jednoho člověka se nesnižuje množství veřejného statku pro další spotřebitele) a účelem jejich poskytování není zisk, nýbrž užitek pro spotřebitele. (např. Ponikelský, 2011)

Obec může dle Pekové (2004) zajišťovat veřejné statky několika způsoby:

- v rámci **veřejného sektoru** prostřednictvím svých neziskových organizací (organizačních složek či příspěvkových organizací) zřízených za tímto účelem,
- veřejnou zakázkou u **soukromého sektoru**, nebo prostřednictvím soukromých podniků či soukromoprávních neziskových organizací, pokud je tímto způsobem možné poskytovat veřejné statky efektivněji (tzn. levněji, ale při zachování požadované kvality služeb).
- na základě **partnerství veřejného a soukromého sektoru** (zakládání společných podniků), případně partnerství obce s jinými obcemi (např. společná obecní policie, společný vodovod nebo čistírna odpadních vod apod.), a to v podobě smluvního vztahu.

Při rozhodování o tom, jakým způsobem zajišťovat veřejné statky, musí obec posuzovat **hospodárnost** vynakládaných finančních prostředků a **užitek** občanů (Peková, 2008, s. 125). Tyto veřejné statky obec financuje ze svého rozpočtu a to formou dotací, příspěvků či odkupem veřejných statků od soukromého sektoru.

3.2 Správa majetku

Existují různé způsoby, jak může obec svůj majetek spravovat. Např. podle Macháčka (2011, s. 91 - 92) lze pro tyto účely zřizovat organizační složky obce, příspěvkové organizace nebo také majetek svěřovat ke správě dalším subjektům, převádět ho na ně a vstupovat s nimi do společných podniků.

Organizační složka obce není právním subjektem a nemá vlastní rozpočet. Její příjmy obvykle tvoří poplatky za služby, které zajišťuje. Obec může také hospodařit se svým majetkem **přímo**, tzn. spravovat ho obecním úřadem prostřednictvím svých zaměstnanců.

Další možností je zřídit **příspěvkovou organizaci**, která na základě smlouvy hospodaří s majetkem zřizovatele samostatně a dle vlastního rozpočtu. Příspěvková organizace je samostatným právním subjektem a může mít i své vlastní příjmy. Obec přispívá do jejího rozpočtu a kontroluje její hospodaření. Nejčastějšími příklady příspěvkových organizací zřizovaných obcemi jsou základní a mateřské školy, knihovny, galerie, divadla apod.

Třetí způsob správy majetku představuje **obchodní společnost**, kterou obec buď vlastní, nebo ji založí společně s jinými subjekty, zejména soukromého sektoru. Pokud obec podnik **vlastní**, může ho dále pronajímat soukromým firmám, které budou zabezpečovat určité statky či služby a to na základě písemné smlouvy, ve které jsou vymezeny podmínky pronájmu. Majetek vložený do tohoto podniku zůstává ve vlastnictví obce. Příkladem pronájmu nemovitosti soukromé firmě mohou být např. sportovní zařízení jako koupaliště, zimní stadion či sportovní hala. Tato zařízení mají sice své vlastní příjmy, které však podle Pekové (2004) většinou nepokryjí náklady na provoz, takže jim obec poskytuje dotace.

V případě, že obec založí **společný podnik se soukromou firmou**, je toto partnerství také podloženo precizně formulovanou písemnou smlouvou, díky níž může obec ovlivňovat parametry poskytované služby, zejména stanovit cenu. Nejčastěji se jedná o akciovou společnost nebo společnost s ručením omezeným, k jejichž založení je třeba nižší vklad než v případě jiných obchodních společností. Dále jejich založení obvykle vyžaduje nižší administrativní náklady a podnikání představuje nižší riziko. V případě **společnosti s ručením omezeným** ručí obec za závazky společnosti pouze do výše svého vkladu. Tzn., že

nemůže přijít o další majetek, dojde-li k zániku společnosti. V **akciové společnosti** se obec podílí na základním kapitálu společnosti svou částí vkladu. Získá majetkový podíl na akciové společnosti a může se podílet na jejím řízení i nakupovat akcie. Stává se tak akcionářem společnosti.

3.3 Nakládání s majetkem

Obce mají právo nakládat se svým majetkem různými způsoby (např. dle Provazníkové, 2007, s. 235):

- **prodávat a pronajímat** a přinášet tak příjmy do obecního rozpočtu,
- **nakupovat ho a vytvářet**, čímž se zvětšuje majetková základna dané obce,
- **vkládat** do právnických osob nebo dobrovolných svazků obcí,
- **ručit** majetkem za získaný úvěr,
- **zdědit** ho nebo získat **darováním**, což není v praxi tak časté,
- **pojišťovat** majetek proti jeho případnému zničení či poškození.

V případě **nemovitého majetku** má obec dle zákona o obcích povinnost zveřejnit svůj záměr týkající se prodeje, směny, darování či pronájmu dané nemovitosti. Tento záměr obec zveřejní alespoň 15 dní před rozhodnutím příslušného orgánu a to na úřední desce obecního úřadu.

3.3.1 Prodej versus pronájem obecního majetku

Rozhodování o tom, zda budou určité statky a služby poskytovány prostřednictvím veřejného sektoru (obce) nebo zda bude jejich zajišťování svěřeno soukromému sektoru odprodejem, je podstatným problémem, který obec musí řešit (dle Macháčka, 2011, s. 108).

V případě **prodeje** majetku získá obec určitou částku jednorázově. Prodejem obec přijde nejen o majetek jako takový, ale i o možnost s ním nakládat a poskytovat statky, které s ním souvisí. Soukromý sektor pak může zvýšit cenu a vyloučit tím některé skupiny obyvatel ze spotřeby. Proto je důležité pečlivě a racionálně zvážit, který majetek určit k odprodeji. Mělo by být zohledněno zejména, zda je majetek ztrátový, zda je zbytný v rámci programu rozvoje obce, je-li třeba ho rekonstruovat nebo modernizovat. Vhodný k odprodeji je i majetek, jehož prostřednictvím nejsou poskytovány veřejné statky, vyžaduje-li jeho udržování vysoké nároky časové, personální, technické nebo finanční a také pokud soukromý sektor může zajistit vyšší odbornost poskytovaných statků a služeb. Částečně lze nakládání s prodáváním majetkem

omezit podmínkami v kupní smlouvě. Finanční prostředky získané prodejem majetku by měla obec investovat do nového majetku, který je potřebný z hlediska rozvojových plánů obce. (Macháček, 2011, s. 108).

Pokud se obec rozhodne majetek **pronajímat**, zajistí si tak stabilní dlouhodobé příjmy do rozpočtu. Navíc bude moci kontrolovat činnost, kterou daný soukromý subjekt prostřednictvím pronajímaného majetku vykonává, a určit podmínky pronájmu v nájemní smlouvě. K pronájmu jsou vhodné zejména aktivity přinášející provozovateli zisk.

3.3.2 Spolupráce obcí ve vztahu k jejich majetku

Některé obce se sdružují do větších celků, neboť jim z toho plynou určité výhody, ať už se jedná o možnost čerpání dotací nebo společné řešení problémů. Podle Kernerera (2010, s. 58) existují tři formy spolupráce obcí.

První způsob představuje **smlouvu** ke splnění konkrétního úkolu uzavřenou mezi dotčenými obcemi. Ve smlouvě je nutné přesně vymezení podmínky, zejména týkající se rozdělení úkolů a financování. Příkladem této formy spolupráce může být například společný vodovod pro více katastrů.

Založení tzv. **dobrovolného svazku obcí** neboli tzv. mikroregionu je výhodné zejména pro menší obce. Členské obce do něj vloží vlastní majetek, který i poté zůstává v jejich vlastnictví, avšak orgány svazku s tímto majetkem hospodaří a to dle stanov svazku přiložených ke smlouvě. Dále má k dispozici i majetek získaný vlastní činností.

Třetí možná forma spolupráce mezi dvěma nebo více obcemi spočívá v založení **právnícké osoby**. Tento způsob se využívá zejména např. při vytvoření společné skládky komunálního odpadu, společných technických služeb, vodovodu či kanalizace nebo výstavby cyklostezek a jejich správy.

3.4 Evidence a oceňování majetku

Správná evidence majetku a jeho správné ocenění je důležité pro efektivní hospodaření s obecním majetkem (Peková, 2004).

Podle zákona o obcích má obec povinnost evidovat svůj majetek. Nemovitý majetek obcí je evidován katastrálním úřadem. Obce evidují svůj majetek především prostřednictvím každoročně prováděné inventarizace.

Jak uvádí např. Provazníková (2007, s. 234) **inventarizace** zahrnuje několik fází. V přípravné fázi se určí, kdo ji bude provádět. V dalších fázích se porovnává skutečný stav

majetku se stavem účetním, zjišťují se inventarizační rozdíly, specifikují se jejich příčiny a navrhnou způsoby, jak je odstranit. Také se posuzuje ocenění majetku. Inventarizace může mít podobu fyzickou, zejména u nehmotného majetku, nebo dokladovou a to především u pohledávek nebo finančního majetku.

Efektivnější formu evidence představuje vytvoření tzv. **pasportu majetku**. Tento dokument nezahrnuje pouze seznam majetku a jeho cenu, ale obsahuje komplexnější údaje týkající se daného majetku. Např. jeho charakteristiku, lokalitu, kde se nachází, vlastnické vztahy, které se k němu vážou, jeho technické parametry či způsob využití apod.

Prostřednictvím **oceňování** lze vyjádřit hodnotu majetku v penězích. V účetnictví² se využívají tyto druhy cen (dle Pekové, 2004):

- **pořizovací cena** tvořená cenou majetku a náklady na jeho pořízení, využívá se u hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku;
- **reprodukční pořizovací cena** je cena, za kterou by se majetek pořídil v době, kdy se o něm účtuje, např. u dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, není-li známa jeho pořizovací cena;
- **vlastní náklady** tvoří všechny náklady vynaložené na pořízení majetku vlastní činností (např. spotřeba materiálu, mzdy zaměstnanců, spotřeba energie atd.);
- **nominální hodnota** představuje cenu uvedenou přímo na majetku, např. u peněžních prostředků, pohledávek, závazků apod.

V ČR se oceňování **nemovitostí** řídí zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Ocenění staveb je ovlivněno různými faktory, např. jejich technickým stavem, stářím, vybaveností, atraktivností polohy, druhem konstrukce apod. U pozemků má na ocenění v tržních podmínkách vliv zejména omezená nabídka půdy, polohová renta, účel, ke kterému je pozemek určen a další faktory. K ocenění zejména stavebních pozemků se většinou využívá tzv. cenových map.

3.5 Program rozvoje obce

Na velikost a strukturu majetku má značný vliv nejen rozpočet obce a ale také **program rozvoje obce**, který schvaluje zastupitelstvo. Stanoví v něm dlouhodobé strategie, priority a záměry obce, kterých by mělo být dosaženo v rámci hospodaření s obecním majetkem.

² Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

Program rozvoje obce podle Provazníkové (2007, s. 235) zahrnuje dokumenty jako je strategický plán, územní plán, regulační plán, cenová mapa, rozpočtový výhled apod.

Strategický plán je základním rozvojovým dokumentem, ve kterém jsou vymezeny priority rozvoje obce a stanoveny cíle a jednotlivé postupy vedoucí k dosažení těchto cílů týkajících se rozvoje obce. Tento dlouhodobý plán je tak nástrojem koordinace a řízení rozvojových aktivit na území obce. Je vytvářen zejména z důvodu snahy o co nejefektivnější využívání zdrojů obcí, které jsou omezené. Jak uvádí Hrabalová (2004), strategický plán musí být v souladu s územním plánem obce.

Územní plán se snaží stanovit podmínky využívání území tak, aby v co největší míře vyhovovaly všem, kteří využívají území obce. Určuje tak, které části území budou využívány pro průmysl, bytovou výstavbu či pro zajišťování služeb atd.

Regulační plán je zaměřen na určitou část obce, kterou rozebírá podrobněji než územní plán. Vytváří se například v případě, když se plánuje rozsáhlejší výstavba nebo přestavba na území dané části obce (Provazníková, 2007, s. 235).

Cenové mapy se využívají při oceňování stavebních pozemků. V ČR si cenovou mapu vytváří daná obec, zveřejňuje ji obecně závaznou vyhláškou a zasílá ji Ministerstvu financí ČR ke schválení a uveřejnění v Cenovém věstníku. Vliv na cenu pozemku mají především omezená nabídka půdy, lokalita, ve které se pozemek nachází, účel ke kterému slouží a další faktory (dle Peková a kol., 2008, s. 149).

4 KVALITA ŽIVOTA

4.1 Pojem kvalita života

Ačkoli se pojem kvalita života používá velmi často, dosud neexistuje jednotná definice tohoto komplexního a složitého pojmu. Proto záleží na konkrétní práci a konkrétním účelu, pro který je tento pojem využíván a podle toho se kvalita života definuje. Definic existuje mnoho a lze je rozlišovat např. dle hlediska, zda se zkoumá kvalita života jedince, určité sociální skupiny nebo celé společnosti. Odlišně lze definovat kvalitu života i podle vědních oborů, které ji zkoumají – např. z pohledu sociologie, psychologie, medicíny či ekonomie a dalších oborů. Níže jsou uvedeny příklady definic některých autorů.

Světová zdravotnická organizace (WHO) v roce 1996 publikovala článek „What quality of life?“, ve kterém se vyjadřuje k hodnocení kvality života. Definuje ji jako jedincovo vnímání svého postavení v životě v kontextu kulturního a hodnotového systému, ve kterém žije, a ve vztahu ke svým cílům, očekáváním, životnímu stylu a zájmům. Jedinec je přitom ovlivněn svým fyzickým zdravím, psychickým stavem, osobním vyznáním, společenskými vztahy, environmentálními podmínkami a vlastními názory.

Z obdobné definice vychází i **Nagpal** (In: Dragomirecká, Škoda, 1997, s. 104), který popisuje kvalitu života jako „komplexní měření fyzické, psychické a sociální pohody, štěstí, spokojenosti a naplnění tak, jak je vnímána každým jedincem nebo skupinou.“

Např. **Ferrans** (In: Vaňurová, Mühlpachr, 2005, s. 13) chápe kvalitu života jako „pocit spokojenosti jedince, který vyplývá z pocitu uspokojení či neuspokojení v oblastech života, které jsou pro něj důležité.“ Sleduje celkovou kvalitu života a i další čtyři oblasti: zdraví, psychologické a duchovní domény, sociální a ekonomické domény a rodinu.

Podle **OSN (Human Development Report)** představuje kvalitu života souhrn sociálních, ekonomických, společenských a environmentálních podmínek pro prožití dlouhého, zdravého, tvořivého života v přiměřených společenských a ekonomických podmínkách (Mederly, Nováček, Topercer, 2002, s. 90).

4.2 Indikátory kvality života

Prostřednictvím indikátorů lze kvalitu života měřit. Tyto indikátory se podle Potůčka (2002, s. 76) rozlišují na objektivní a subjektivní.

Objektivní ukazatele využívají spíše vědní obory jako je ekonomie, politika nebo matematika. Zaměřují se na životní prostředí, úroveň hospodářství, sociální a politické podmínky či fyzické zdraví. Soustředují se např. na HDP na obyvatele, nezaměstnanost, příjmy, střední délku života, emise, míru kriminality, dostupnost lékařské péče, vzdělání, dostupnost služeb apod.

Subjektivními ukazateli se zabývá především psychologie, sociologie a medicína. Vyjadřují spokojenost jedince se svým životem, s postavením ve společnosti, pocity štěstí, lásky, seberealizace, sebeúcty, osobního růstu nebo uspokojení ze svobody.

Podle Velkého sociologického slovníku (1996) se pro posuzování kvality života používají především indikátory životního prostředí, ukazatelé zdraví a nemoci, úrovně bydlení, mezilidských vztahů, volného času, možností podílet se na řízení společnosti, osobní i kolektivní bezpečnosti, sociálních jistot a občanských svobod.

4.3 Modely kvality života

Pro ukázkou jsou níže zobrazeny a popsány modely vytvořené třemi různými institucemi. Tyto modely rozlišují jednotlivé dimenze pro měření kvality života s různými soubory používaných indikátorů.

4.3.1 Model Světové zdravotnické organizace (WHO)

Model, který uvádí WHO, rozlišuje čtyři základní oblasti kvality života člověka, do nichž spadají příslušné indikátory (dle Vaňurové, 2005, s. 18 - 19) :

- **fyzické zdraví a úroveň samostatnosti** - indikátory: pohyblivost, schopnost pracovat, bolest, závislost na lékařské péči či na lécích, energie a únava, odpočinek,
- **psychické zdraví a duchovní stránka** – indikátory: sebehodnocení, schopnost se učit, koncentrovat se, pamatovat si, dále spiritualita, vyznání,
- **sociální vztahy** – indikátory: osobní vztahy, sociální podpora, sexuální aktivita,
- **prostředí** – ukazatele: finanční situace, bydlení, okolí, dostupnost zdravotnictví, možnosti získávání nových znalostí a dovedností, dále fyzikální aspekty prostředí jako je hluk, znečištění apod.

Tento model Světové zdravotnické organizace je zaměřen především na zdraví jedince jakožto nejvýznamnější součásti kvality života.

4.3.2 Model „3B“ Centra pro podporu zdraví v Torontu

Tento model, který patří k nejznámějším modelům kvality života, vytvořilo Centrum pro podporu zdraví Univerzity v Torontu (Quality of Life Research Unit). Jak znázorňuje tabulka č. 1, jsou v něm zahrnuty tři základní oblasti, které se dále dělí na celkem devět podoblastí a zahrnují jak zdravotní hledisko, tak i spokojenost člověka. Významnou roli zde hrají fyzické, psychické i duševní schopnosti jedince, jeho interakce s prostředím a příležitosti udržovat a zlepšovat své schopnosti, dovednosti a znalosti.

Tabulka 1: Model kvality života Centra pro podporu zdraví Univerzity Toronto

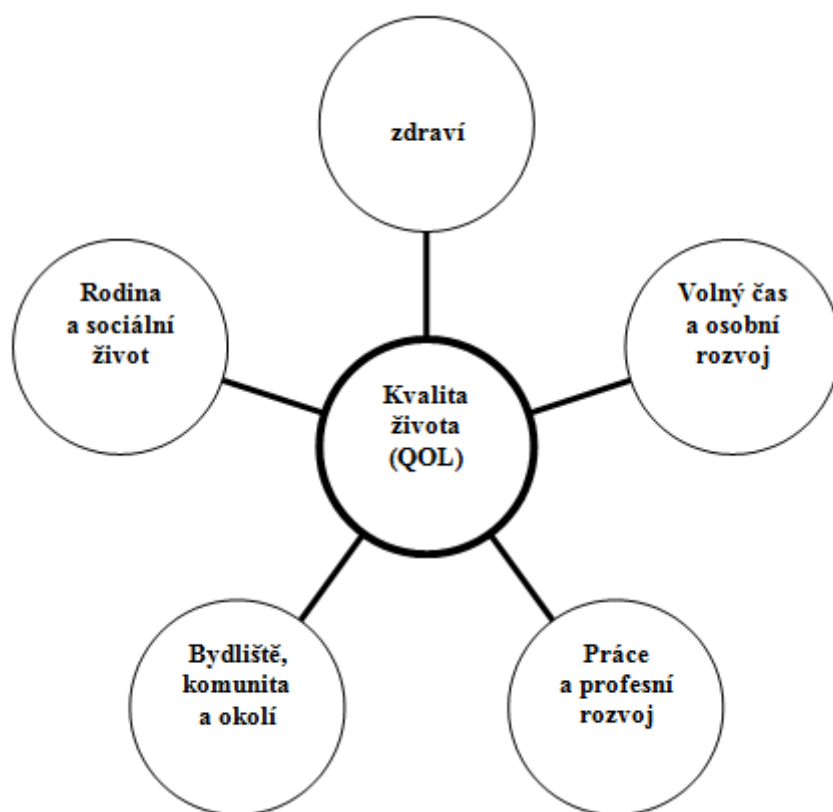
BÝT (BEING) – osobní charakteristiky člověka	
Fyzické bytí	Zdraví, hygiena, výživa, pohyb, odívání, celkový vzhled
Psychologické bytí	Psychické zdraví, vnímání, cítění, sebehodnocen, sebekontrola
Spirituální bytí	Osobní hodnoty, přesvědčení, víra
PATŘIT NĚKAM (BELONGING) - spojení s konkrétním prostředím	
Fyzické napojení	Domov, škola, pracoviště, sousedství, komunita
Sociální napojení	Rodina, přátelé, spolupracovníci, sousedé (užší napojení)
Komunitní napojení	Pracovní příležitosti, odpovídající finanční příjmy, zdravotní a sociální služby, vzdělávací, rekreační možnosti a příležitosti, společenské aktivity (širší napojení)
REALIZOVAT SE (BECOMING) – dosahování osobních cílů; naděje a aspirace	
Praktická realizace	Domácí aktivity, placená práce, školní a zájmové aktivity, péče o zdraví, sociální začleňování
Volnočasové realizace	Relaxační aktivity podporující redukci stresu
Růstová realizace	Aktivity podporující zachování a rozvoj znalostí a dovedností, adaptace na změny

Zdroj: Svobodová (2007, s.13)

4.3.3 Model armády Kanady

Pro srovnání uvedu ještě třetí model pro měření kvality života. Zjednodušený model, který využívají v praxi kanadské ozbrojené síly při práci s lidskými zdroji (Strategic Plan for Quality of Life Improvements in the Canadian Forces). Tento model, znázorněný na obrázku č. 1, vychází z celostního pojetí kvality života. Zahrnuje pět základních oblastí, které jsou sledovány: zdraví, rodina a sociální život, bydliště, komunita a okolí, práce a profesní rozvoj, volný čas a osobní rozvoj. Kvalita života je určena stupněm spokojenosti jedince v těchto oblastech a jejich významem pro něj.

Základ tohoto modelu, tedy měření kvality života prostřednictvím zjišťování spokojenosti jedinců v určitých oblastech, bude využit v této práci. Pouze je třeba upravit sledované oblasti ve vztahu k cíli této práce, tzn. v souvislosti s využíváním obecního majetku.



Obrázek 1: Model kvality života armády Kanady

Zdroj: Svobodová (2007, s.12)

5 MAJETEK VYBRANÝCH OBCÍ A JEHO VYUŽÍVÁNÍ

V této práci je vybráno celkem pět obcí z Pardubického kraje, okresu Ústí nad Orlicí, nacházejících se v podhůří Orlických hor. Z toho dvě obce lze zařadit do kategorie s počtem obyvatel nižším než 500. To se týká Hejnic a České Rybné. Tři obce, kterými jmenovitě jsou Písečná, Záchlumí a Dlouhoňovice, mají více než 500 obyvatel, zároveň však méně než 1000.

Údaje týkající se majetku jednotlivých obcí jsou zpracovány s využitím inventárních soupisů poskytnutých vybranými obcemi, případně jejich rozpočtů či informací získaných od pracovníků a pracovníc obecních úřadů. Zejména se bude jednat o dlouhodobý hmotný majetek.

5.1 Obec Hejnice

5.1.1 Základní informace o obci

První písemná zmínka o této malé obci pochází z 15. století, kdy byla součástí Žampašského panství. Obec Hejnice je dle počtu obyvatel z vybraných obcí nejmenší. V současné době (k 1. 1. 2012) zde žije 219 obyvatel a to na ploše celkem 483 ha.

Obcí protéká potok se dvěma prameny, které se ve středu obce spojují, společně protékají dolním koncem a později se vlévají do Tiché Orlice. Nejvyšším bodem na území je Kozinec dosahující výšky 538 m n. m. Obec se nachází v průměrné nadmořské výšce 445 m. Součástí Hejnic je i osada Křížánky.

5.1.2 Využívání obecního majetku

Obec Hejnice vlastní a **pronajímá** tyto budovy: **pohostinství**, součástí kterého je i obecního **sál**, kde se konají různé kulturní akce, dále budovu místní **prodejn**y nabízející zejména základní potraviny a smíšené zboží. Na provoz pohostinství a prodejny poskytuje obec dotace. Dále pronajímá dva **byty** nacházející se v budově MŠ.

Obec zřizuje **materšskou školu**, do které dojíždějí i děti ze sousední obce Česká Rybná, jež na provoz této MŠ přispívá. Dále obec provozuje **knihovnu** včetně možnosti veřejného internetu.

K obecnímu majetku patří i budovy **obecního úřadu**, **požární zbrojnice** sloužící zdejšímu sboru dobrovolných hasičů a budova **sběrného dvora**, kam mohou občané vždy jednou týdně odložit tříděný odpad. Svoz směsného komunálního odpadu je zajišťován soukromou společností.

Dále má obec k dispozici **místní rozhlas**, nedávno zrekonstruované **veřejné osvětlení** a také **veřejný vodovod**, který je zajišťován skupinově se sousední obcí Česká Rybná a to v rámci svazku těchto dvou obcí. Na území Hejnic se nachází i obecní **hřbitov** včetně budovy márnice a oplocení.

Obec je vlastníkem i několika místních asfaltových **komunikací**. V roce 2012 byla realizována rekonstrukce části místní komunikace na horní konec s využitím dotace v rámci Místní akční skupiny Orlicko (program LEADER). K udržování těchto komunikací zejména v zimním období je využíván obecní **traktor**. K údržbě místní zeleně obec používá mimo jiné vlastní **motorovou sekačku**.

5.2 Obec Česká Rybná

5.2.1 Základní informace o obci

Tato menší obec leží v údolí průměrné nadmořské výšce 435 metrů nad mořem. Předpokládaný počátek osídlení je ve 13. století, kdy obec patřila do podhradí hradu Litice nad Orlicí. Avšak první písemná zmínka o obci pochází až z roku 1544.

V současné době představuje celková katastrální plocha obce 808 ha a k 31. 12. 2011 zde žilo 407 obyvatel. Za zmínku však stojí rok 1900, kdy podle rybenské kroniky v obci žilo až 901 obyvatel.

5.2.2 Využívání obecního majetku

V České Rybné je využívání majetku obdobné jako v předchozí obci. Pronajímá zejména tyto nemovitosti: budovu **restaurace** včetně **obecního sálu** pro účely konání kulturních akcí, budovu **prodejn**, dvě **bytové jednotky** nacházející se nad prodejnou a jeden **byt** v budově restaurace.

V obci je zřízen nižší stupeň **základní školy** (1. – 5. ročník), kterou využívají i žáci sousední obce Hejnice. V budově základní školy se nachází i tělocvična a **školní jídelna**, která byla ještě nedávno umístěná v budově nedaleké restaurace. Obědy se sem však dováží z mateřské školy v Hejnicích.

Organizační složku obce představuje **obecní knihovna**, která je pro občany otevřena jednou týdně a nachází se v budově **obecního úřadu**. Tato budova také náleží k majetku obce stejně jako budova **hasičské zbrojnice**, kterou využívá zejména zdejší sbor dobrovolných hasičů. Tomuto sboru je k dispozici i cisternová **automobilová stříkačka** či **požární nádrž**,

jež také náleží do obecního vlastnictví. Na území se nachází také oplocený obecní **hřbitov** včetně budovy márnice.

V obci je zajištěno **veřejné osvětlení** i **vodovod**, který je společný se sousední obcí Hejnice. Kanalizace se v České Rybné nachází pouze u čtyř budov, celková kanalizace zde není zajištěna. Obec disponuje několika zachovalými asfaltovými **komunikacemi**, jejichž údržbu v zimním období zajišťuje místní soukromý zemědělský podnik. Svoz směsného komunálního odpadu v obci zajišťuje soukromá společnost. Pro tříděný odpad jsou po obci rozmístěny příslušné **kontejnery**.

5.3 Obec Písečná

5.3.1 Základní informace o obci

Písečná patří již do kategorie obcí s více než 500 obyvateli. K 31. 12. 2011 zde žilo 523 obyvatel a to na rozloze 885 ha. Obec leží pod hradem Žampach, do jehož podhradí patřila v době svého vzniku ve 14. století. Písečná se nachází v průměrné nadmořské výšce 380 m n. m. v povodí potoku Potočnice.

V roce 2004 Písečná získala celostátní Zelenou stuhu za dlouhodobou péči o životní prostředí a to v rámci soutěže Vesnice roku. O rok později se účastnila prestižní evropské soutěže Entente Florale Europe 2005, ve které dosáhla nejvyššího ocenění „Zlaté plakety“ a to jako vůbec první sídlo z České republiky. Stala se tak jednou ze šesti oficiálně nejkrásnějších evropských vesnic roku 2005. Je třeba poznamenat, že podstatnou zásluhu na tomto úspěchu má dlouholetý starosta obce Ing. Josef Zámečník, který je v této funkci již více než 40 let a v roce 2010 byl dokonce oceněn titulem Starosta roku.

5.3.2 Využívání obecního majetku

Obec Písečná disponuje daleko větším rozsahem dlouhodobého majetku než v případě předchozích dvou menších obcí. V posledních deseti letech hodně investovala do stavebních úprav zejména návsi obce, k čemuž využila i dotace (např. Místní akční skupiny Orlicko). Ve středu obce vlastní několik budov, které pronajímá. Jedná se zejména o budovu **hospody**, dále o dvě **bytovky** (v první se nachází šest bytů, v druhé sice deset, ale obci připadá pouze 51% podíl) a **byty** nacházející se nad jídelnou.

Obec zřizuje jako svou příspěvkovou organizaci nejen **mateřskou školu** s kapacitou čtyřicet dětí, ale i nižší stupeň **základní školy** s kapacitou padesát žáků. ZŠ i MŠ se nachází

v jedné budově, kde je k dispozici i školní jídelna, velmi dobře vybavená školní tělocvična a hřiště. Obě školy využívají nejen děti z Písečné, ale i ze dvou dalších okolních obcí.

Do majetku obce patří **koupaliště**, které v roce 2005 prošlo celkovou rekonstrukcí. V roce 2008 pak byly postaveny nové šatny a sociální zařízení. Koupaliště je součástí sportovního areálu, kde se nachází několik obecních hřišť např. tenisové, volejbalové, nohejbalové, dále hřiště na plážový volejbal či hokej. Tyto **hřiště** lze využívat za poplatek. U koupaliště se nachází obecní **ubytovna** s dvoulůžkovými až čtyřlůžkovými pokoji a s malým společenským sálem, který je možno pronajmout pro soukromé akce. V zimním období mohou nejen občané Písečné využít obecní **lyžařský vleč**.

Po obci je rozmístěno několik **kontejnerů** na různé druhy odpadů. Svoz komunálního odpadu (popelnic) a svoz PET lahví a plastů uložených v uzavřených igelitových pytlích si obec zajišťuje svépomocí (občané za svoz platí plošný poplatek) s využitím obecního **traktoru** a příslušné techniky. Ta se používá i k udržování místních **asfaltových cest** v zimním období.

Do majetku Písečné patří dále také místní **hřbitov**, budovy **obecního úřadu**, **hasičské zbrojnice**, kterou společně s **hasičským vozidlem** zakoupeným obcí v roce 2008, využívá zdejší sbor dobrovolných hasičů. Obcí prochází **veřejné osvětlení** i celková **kanalizace** napojená na nově zrekonstruovanou a zmodernizovanou **čističku odpadních vod**. Rekonstrukce trvala převážně v letech 2009 až 2010, kdy došlo k navýšení kapacity této čistírny, aby se na kanalizaci mohla napojit i část sousední obce. Na přestavbu ČOV obci přispěl z větší části pardubický kraj.

Obec vlastní několik **pozemků**, které také v několika předchozích letech nakupovala. Na dolním konci obce se nachází rozlehlý **rybník Šušek**, který také vlastní obec, ale ta ho dále pronajímá. Tento rybník byl v roce 2009 revitalizován za významné finanční podpory z Operačního programu životního prostředí v rámci Evropské unie.

5.4 Obec Záchlumí

5.4.1 Základní informace o obci

Záchlumí se nachází v průměrné nadmořské výšce 455 metrů a k 1. 1. 2012 zde žilo celkem 746 obyvatel. První písemná zmínka o této obci pochází z roku 1365, kdy Záchlumí patřilo pod panství hradu Litice společně se sousední obcí Rybná nad Zdobnicí. Litický hrad

byl ve 13. století vystavěn na zdejší skále, kde dosud stojí jeho dnes již částečně zrekonstruovaná zřícenina, která je viditelná z dalekého okolí.

Obec Záchlumí se skládá ze tří částí a to Záchlumí, Bohousová a Litice nad Orlicí. Nejvyšším bodem na území o celkové rozloze 1353 hektarů je kopec Chlum dosahující výšky 602 metrů nad mořem. Poblíž se nachází litický lom, kde probíhá těžba kamene již od 19. století až do současnosti. Obcí protéká řeka Divoká Orlice, která odděluje Záchlumí od Bohousové. Od roku 1872 Liticemi a Bohousovou také vede železnice.

5.4.2 Využívání obecního majetku

Majetek, který obec využívá k pronájmu, zahrnuje především obecní **byty** (v panelovém domě a nad Restaurací Fontána). Tato **restaurace** včetně přilehlého **obecního sálu**, ve kterém se konají kulturní akce, je taktéž využívána k pronájmu. Přičemž obec financuje údržbu restaurace i sálu. V současné době je však restaurace zavřena a obec vyhlásila výběrové řízení na pronájem a provozování této restaurace. Obec vlastní několik **bytových jednotek** v části obce Bohousová.

K obecním nebytovým domům patří tři **požární zbrojnice** (každá část obce má svou) a dvě budovy **obecních úřadů** nacházející se v Liticích a Záchlumí. V každé z částí obce se nachází **dřevěná zvonička**, v Liticích je pak i malý **hřbitov** s budovou márnice. Bohousová a Záchlumí využívá hřbitov v sousední Rybné nad Zdobnicí.

Obec má vlastní **vodovod** i částečnou **kanalizaci** napojenou na nově vybudovanou vlastní **čističku odpadních vod**. Dále obcí prochází kromě **veřejného osvětlení** a bezdrátového **rozhlasu** zprovozněného v letech 2009 - 2010, rovněž i místní **komunikace** včetně veřejného prostranství u Restaurace Fontána a nového **parkoviště** ve středu obce. Toto parkoviště bylo vybudováno v roce 2011 za účelem revitalizace centra obce. Během roku 2013 se plánuje část místní komunikace rekonstruovat. Údržbu cest v zimním období si obec zajišťuje sama prostřednictvím svého **traktoru**. Kromě něj obec vlastní dále například i zametací stroj, sněhovou frézu, **mulčovač** na údržbu místní zeleně nebo **požární automobil**, který využívají zdejší dobrovolní hasiči.

Obec zřizuje jako svou příspěvkovou organizaci **mateřskou školu** a to od roku 2003. V budově MŠ se nachází i **obecní knihovna** a také školní jídelna, která slouží nejen dětem MŠ, ale připravuje obědy i pro žáky a zaměstnance základní školy v Bohousově. Budova mateřské školy prošla v letech 2006 až 2011 rozsáhlými vnějšími i vnitřními úpravami. Např. se jednalo o opravu fasády, výměnu oken za plastová, provedení nové elektroinstalace

a vodoinstalace, dále byla vybudována nová sociální zařízení, nová kuchyň a podlahy, pořízen nový kotel a mnoho dalších vylepšení.

Základní škola nacházející se v Bohousové uskutečňuje výuku pouze v rozsahu nižšího stupně, tzn. první až pátý ročník, a má kapacitu padesát žáků. Ve škole se nachází také menší školní jídelna a školní družina. Žáci mají k dispozici i školní zahradu. Během nadcházejících dvou let se plánuje zateplení budovy ZŠ a výměna oken v budově.

Obchod se v obci sice nachází, ale vlastní ho jedno obchodní družstvo, nikoliv obec. Svoz komunálního odpadu zde zajišťuje soukromá společnost. Po obci jsou rozmístěny **kontejnery** na tříděný odpad.

5.5 Obec Dlouhoňovice

5.5.1 Základní informace o obci

Tato obec dříve patřivala pánům z hradu Žampachu, jehož dnes už zřícenina je od obce vzdálena přibližně tři kilometry. V 80. letech charakter obce velmi necitlivě zasáhla výstavba velkokapacitní mlékárny a následně stavba tří panelových domů, čímž Dlouhoňovice nenávratně ztratily svůj vesnický ráz. V současné době obec navazuje na průmyslovou zónu města Žamberk (cca 6 000 obyvatel), se kterým těsně sousedí a vytváří s ním aglomeraci. Zajímavé je, že vlakové nádraží, označené názvem města, stojí na katastru obce Dlouhoňovice. V roce 2002 bylo obci uděleno právo používat současný znak a prapor Václavem Klausem.

Obcí protéká potok, který odvádí vodu do řeky Tichá Orlice. Na celkové rozloze 390 hektarů žije (k 31. 12. 2011) v obci 775 obyvatel. Dlouhoňovice nacházející se v nadmořské výšce 416 metrů, jsou tak z pěti vybraných obcí nejlidnatější. V současnosti se obec zaměřuje zejména na vytváření podmínek pro sportovní a společenské využití volného času.

5.5.2 Využívání obecního majetku

V roce 2002 vznikla **obchodní společnost** Správa sportovišť Dlouhoňovice, s.r.o. založená za účelem správy, provozu a financování sportovních zařízení ve vlastnictví obce Dlouhoňovice, která je jedním ze dvou společníků. Společnost, která je pod kontrolou obce, provozuje lyžařský areál s osvětlenou sjezdovkou, kluzišťem a tělocvičnou. [20] Do majetku obce však spadá pouze **lyžařský vleč** o délce 230 metrů, **zasněžovací systém**, **kabiny** se sociálním zařízením u sjezdovky, **hokejové hřiště**, které obec pronajímá zejména místnímu

hokejovému klubu. Dále také **chata** Rolba umístěná pod sjezdovkou, v níž se nachází garáž pro rolbu, sněžný skútr, sněhové dělo, sociální zařízení a společenská místnost sloužící nejen ke schůzím obecního zastupitelstva, ale i dalším akcím a aktivitám.

Nedaleko lyžařského areálu se nachází **penzion**, součástí kterého je i restaurace s veřejným internetem a prodejna se smíšeným zbožím. Tento penzion obec pronajímá soukromé osobě. Budova je součástí komplexu, který zahrnuje obecní **kulturní dům** s tělocvičnou či sálem pro 250 osob, který také lze pronajmout pro různé kulturní akce. Budova **obecního úřadu** a zároveň i **mateřské školy** a **obecní knihovny** taktéž navazuje na komplex. Mateřská škola má vlastní kuchyni i jídelnu a využívá i přilehlou zahradu.

Obec vlastní jeden **bytový dům** nacházející se v lokalitě sídliště. Byty v tomto domě jsou využívány k pronájmu. K majetku Dlouhoňovic patří budova **hasičské zbrojnice** využívaná především zdejším sborem dobrovolných hasičů, kde byla v roce 2012 vyměněna okna. Na území se nachází obecní **hřbitov** včetně hřbitovní zdi i smuteční síně, dále ještě např. **zvonička**, jejíž střecha byla vyměněna v roce 2011 nebo malá **kaplička**, které také náleží do vlastnictví obce.

Dlouhoňovice mají vlastní **veřejné osvětlení, plynové potrubí i vodovod. Kanalizace** také patří obci, avšak odvádění a čištění odpadních vod je zajišťováno soukromou firmou. Čistička odpadních vod se na území obce nenachází. Sběr a svoz směsného komunálního odpadu zajišťuje soukromá společnost, pro účely odkládání tříděného odpadu se na území obce nacházejí příslušné **kontejnery**.

Obec vlastní i **pozemky**, z nichž některé v minulých letech prodala např. jako stavební parcely a některé také pronajímá, avšak v zanedbatelné míře. Část místní **asfaltové komunikace** prošla v roce 2011 rekonstrukcí a to s využitím finanční dotace od Místní akční skupiny Orlicko v rámci programu Leader. Obec vlastní **malotraktor** především na údržbu místní zeleně, ale slouží i k dalšímu využití.

6 SPOKOJENOST OBČANŮ S VYUŽÍVÁNÍM OBECNÍHO MAJETKU

Podle kapitoly 4 pojednávající o kvalitě života lze říci, že existuje mnoho různých pojetí tohoto pojmu a také množství rozdílných faktorů, které mají na kvalitu života vliv. Vzhledem k cíli této práce je nutné vybrat takové oblasti kvality života, které mohou dané obce prostřednictvím svého majetku ovlivňovat. Z tohoto důvodu bude majetek rozdělen do pěti oblastí: technická infrastruktura, dopravní infrastruktura, občanská vybavenost, sportovní vyžití a kultura.

V oblasti **technické infrastruktury** bude posuzováno zejména, zda má obec vlastní vodovod, kanalizaci, případně čističku odpadních vod (ČOV), dále se bude týkat veřejného osvětlení. Kvalita **dopravní infrastruktury** v obci bude zahrnovat především kvalitu místních komunikací a jejich údržbu, zejména odklizení sněhu. Úroveň mateřské, případně základní školy a fungování místního obchodu, restauračního zařízení či obecní knihovny bude zohledňovat oblast kvality **občanské vybavenosti**. Čtvrtá oblast zahrnuje nabídku **sportovního vyžití** v obci, konkrétně se bude jednat např. o koupaliště, hřiště či lyžařský vlek. Oblast **kultury** se bude týkat zábavních zařízení vlastněných obcí, v tomto případě zejména obecního sálu. Pro přehlednost je majetek vybraných pěti obcí shrnut v následující tabulce č. 2.

Tabulka 2: Přehled majetku obcí v rámci jednotlivých zvolených oblastí kvality života

MAJETEK OBCÍ:		HEJNICE	ČESKÁ RYBNÁ	PÍSEČNÁ	ZÁCHLUMÍ	DLOUHO- ŇOVICE
Technická infrastruktura	vodovod	ano	ano	ano	ano	ano
	kanalizace	ne	ne	ano	částečná	ano
	ČOV	ne	ne	ano	ano	ne
	veřejné osvětlení	ano	ano	ano	ano	ano
Dopravní infrastruktura	stav místních komunikací	po částečné rekonstrukci	sjízdná	sjízdná	před rekonstrukcí	po částečné rekonstrukci
	zajištění údržby komunikací	obecní traktor	soukromá firma	obecní traktor	obecní traktor	soukromá firma
Občanská vybavenost	MŠ	ano	ne	ano	ano	ano
	ZŠ	ne	ano (1. stupeň)	ano (1. stupeň)	ano (1. stupeň)	ne
	obchod	ano	ano	ve vlastnictví soukromého sektoru	ve vlastnictví soukromého sektoru	ano
	restaurační zařízení	ano	ano	ano	ano	ano
	knihovna	ano	ano	ano	ano	ano
Sportovní vyžití	hřiště	ne	ne	ano (více)	ne	ano (více)
	koupaliště	ne	ne	ano	ne	ne
	lyžařský vlek	ne	ne	ano	ne	ano
Kultura	společenský sál	ano	ano	ne	ano	ano

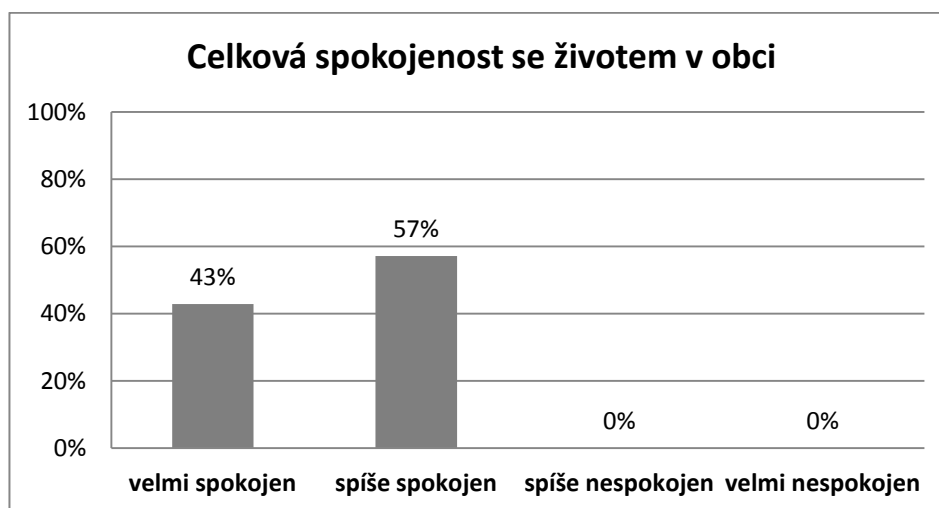
Zdroj: Vlastní zpracování

Na základě těchto oblastí byl vytvořen pro občany jednotlivých obcí dotazník, pomocí něhož se zjišťovala **spokojenost obyvatel s danými oblastmi života v obci** a také celková **spokojenost** se životem v dané obci. Občané měli pro jednotlivé oblasti v obci vybrat některé z těchto možných hodnocení: velmi spokojen, spíše spokojen, spíše nespokojen či velmi nespokojen. Každému ze slovních hodnocení byly přiřazeny číselné hodnoty od 1 do 4, kde

1 - velmi spokojen, 2 - spíše spokojen, 3 – spíše nespokojen a 4 - velmi nespokojen. Vyhodnocení tohoto dotazníku je uvedeno na následujících stranách.

6.1 Obec Hejnice

Z grafu na obrázku č. 3 je patrné, že se životem v obci Hejnice jsou celkově spokojeni všichni dotázaní občané. Z toho 57 % je spíše spokojeno a 43 % je velmi spokojeno. Nespokojen tedy není nikdo z dotázaných.



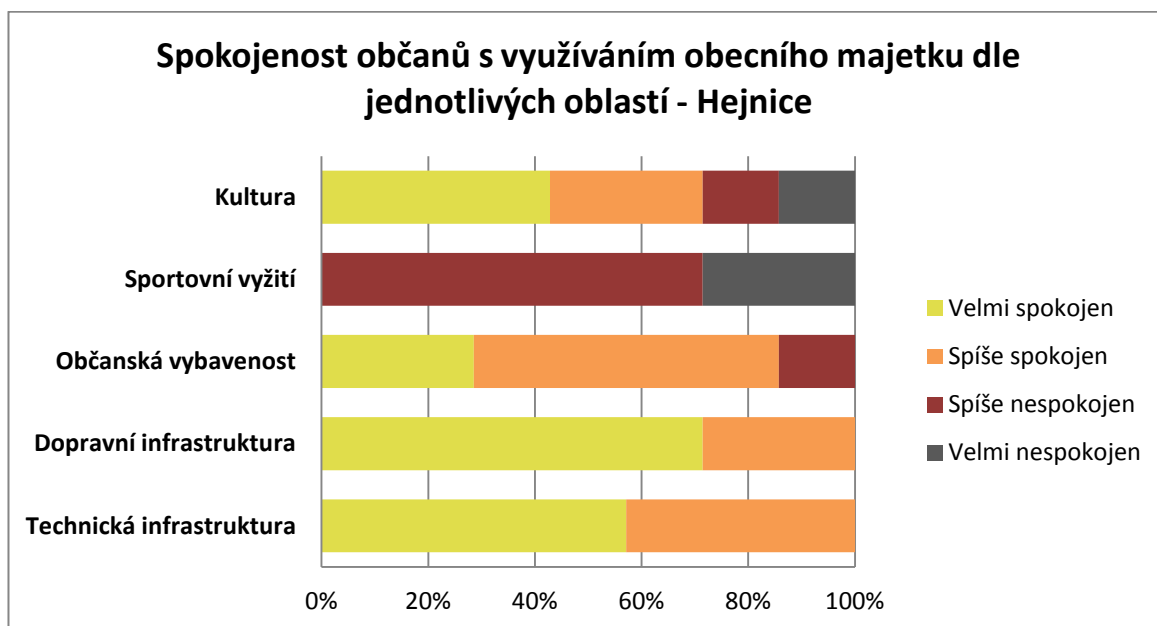
Obrázek 2: Graf popisující celkovou spokojenost občanů se životem v obci Hejnice

Zdroj: Vlastní zpracování

Další otázky v dotazníku byly zaměřeny na jednotlivé zkoumané oblasti ovlivňující kvalitu života v obci. S **technickou infrastrukturou** v Hejnicích jsou všichni dotázaní občané spokojeni, většina (57 %) je dokonce velmi spokojena. A to navzdory tomu, že v obci chybí kanalizace i čistírna odpadních vod. V oblasti **dopravní infrastruktury** je také většina občanů velmi spokojena (71 %) a nikdo není nespokojen. Pochvalují si zejména nově zrekonstruovanou komunikaci na horní konec a také spolehlivé odklizení sněhu v zimním období. Pokud jde o **občanskou vybavenost**, tak s ní jsou zdejší občané většinou spíše spokojeni (57 %), avšak 14 % je spíše nespokojeno, jelikož považují zdejší Pohostinství za nemoderní a zastaralé. Se **sportovním vyžitím** v obci jsou zdejší obyvatelé nespokojeni, neboť se ve vlastnictví obce žádné sportovní zařízení nenachází. Se stavem a využíváním obecního sálu v rámci oblasti **kultury** převažuje mezi občany spokojenost (celkem 72 %), avšak někteří jsou nespokojeni (celkem 28 %). Důvodem jejich nespokojenosti je zastaralé vybavení sálu.

Na následujícím obrázku č. 3 je pomocí grafu znázorněna spokojenost občanů s využíváním obecního majetku v rámci těchto jednotlivých oblastí. Z grafu je jasně vidět, že

největším problémem v obci je oblast sportovního vyžití, kterou obec vůbec nenabízí. Naopak nejvíce spokojeni jsou občané s kvalitou zdejší dopravní a technické infrastruktury.

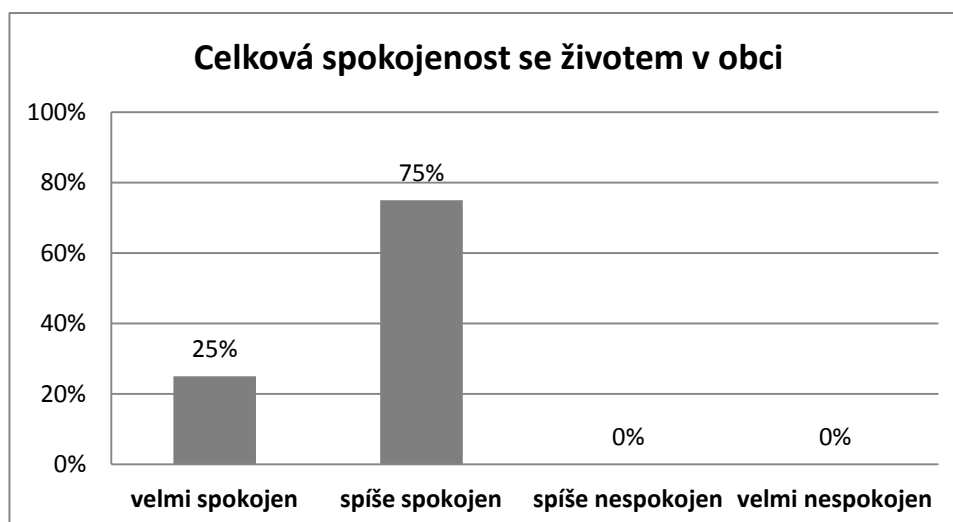


Obrázek 3: Graf spokojenosti občanů s využíváním obecního majetku dle jednotlivých oblastí v obci Hejnice

Zdroj: Vlastní zpracování

6.2 Obec Česká Rybná

Celkovou spokojenost dotázaných občanů se životem v obci Česká Rybná popisuje obrázek č. 4. Lze říci, že všichni tito občané jsou v obci spokojeni, z toho 25 % velmi spokojeno a 75 % je spíše spokojeno. Mají pouze malou výhradu k tomu, že obec téměř neinvestuje do svého rozvoje. Nikdo z dotázaných není se životem v této obci nespokojen.

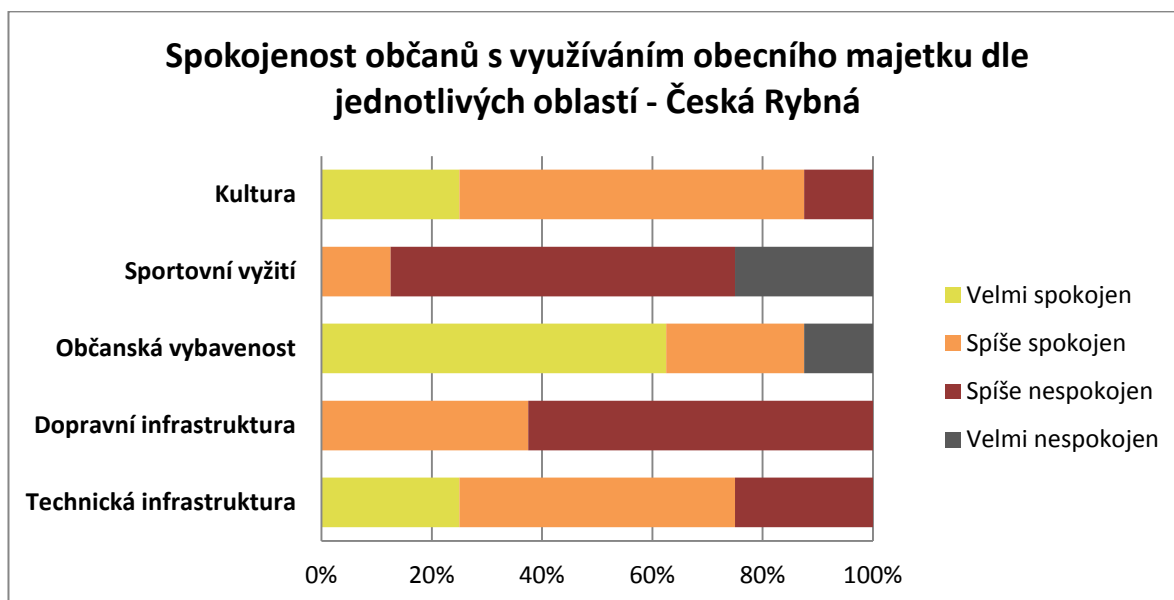


Obrázek 4: Graf popisující celkovou spokojenost občanů se životem v obci Česká Rybná

Zdroj: Vlastní zpracování

Dále pak byla zkoumána spokojenost s využíváním obecního majetku v jednotlivých vybraných oblastech kvality života. Pokud jde o **technickou infrastrukturu**, tak 75 % dotázaných obyvatel České Rybné je s ní spokojeno (z toho 25 % velmi spokojeno a 50 % spíše spokojeno). Čtvrtina občanů je však s touto oblastí spíše nespokojena. Obec totiž disponuje pouze částečnou kanalizací a nemá vlastní čističku odpadních vod. Se stavem místních komunikací a jejich údržbou v oblasti **dopravní infrastruktury** jsou obyvatelé spíše nespokojeni (63 %). Jako důvod uvádějí horší stav některých místních komunikací. Velkou spokojenost s úrovní zdejší základní školy, místního obchodu, restaurace a obecní knihovny, tedy s **občanskou vybaveností**, vyjádřilo 63 % dotázaných občanů. Možnost **sportovního vyžití**, obdobně jako v již zmíněných Hejnicích, obec téměř nenabízí. Občané tak jsou spíše nespokojeni (63 %). Česká Rybná disponuje poměrně velkým obecním sálem zařazeným v oblasti **kultury**, se kterou převažuje mezi občany spíše spokojenost (63 %).

Pro přehlednost je spokojenost občanů s využíváním obecního majetku dle jednotlivých oblastí života v obci znázorněna níže na obrázku č. 5 prostřednictvím grafu. Z něho je zřejmé, že občané České Rybné jsou nespokojeni především s oblastí sportovního vyžití, jelikož obec ji téměř nezajišťuje. Nenachází se tam žádné obecní veřejné hřiště (pouze hřiště vlastněné TJ Sokol Česká Rybná), žádné koupaliště ani lyžařský vlek. Převažující nespokojenost dále vykazuje oblast dopravní infrastruktury, se zbývajícími oblastmi života v obci jsou občané již většinou spokojeni.



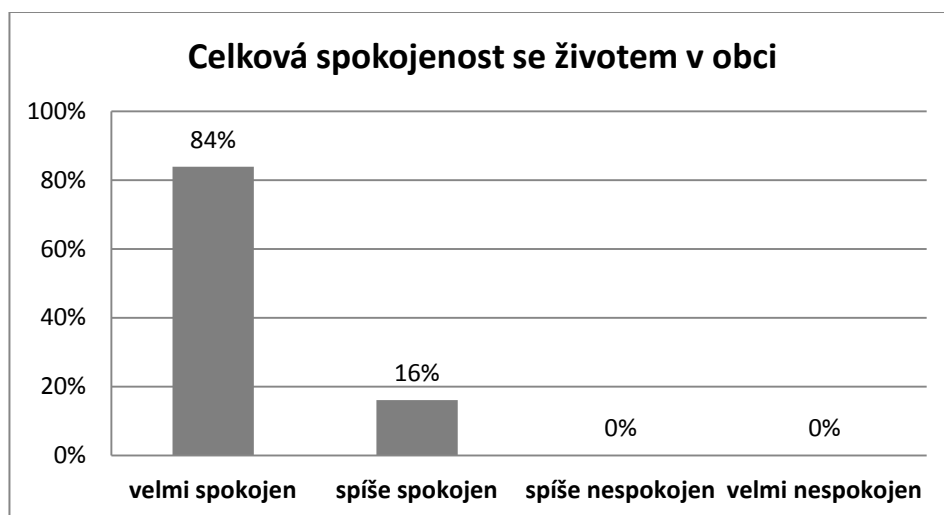
Obrázek 5: Graf spokojenosti občanů s využíváním obecního majetku dle jednotlivých oblastí v obci Česká Rybná

Zdroj: Vlastní zpracování

6.3 Obec Písečná

Při zjišťování spokojenosti občanů Písečné bylo využito některých údajů již zjištěných v rámci ankety, kterou si tato obec provedla v roce 2011 mezi svými občany.

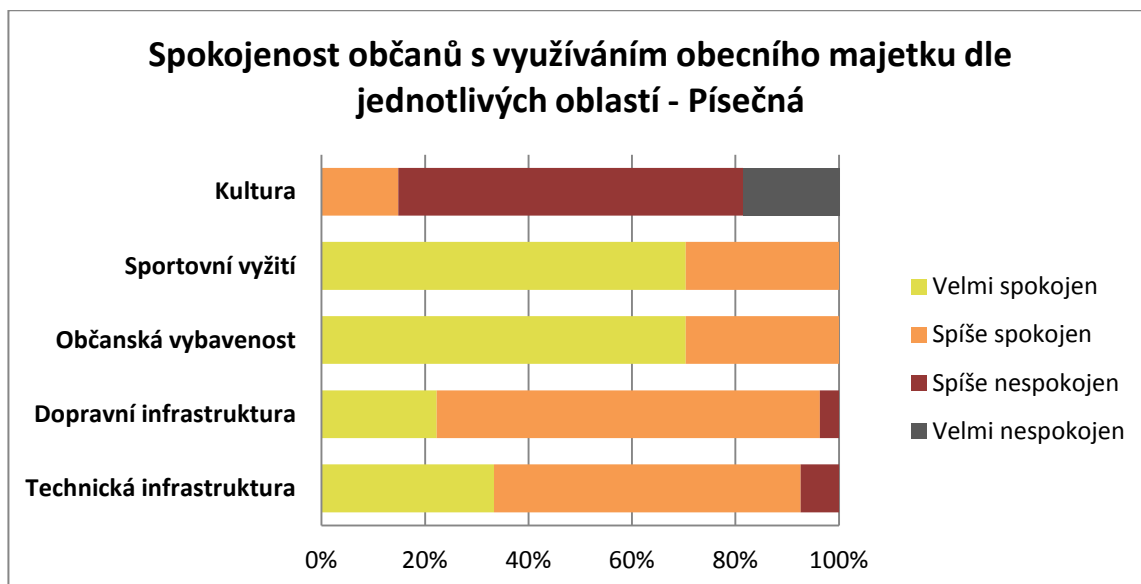
Z následujícího grafu na obrázku č. 5 je zřejmé, že celých 84 % z občanů Písečné, kteří byli dotázáni, je s kvalitou života v obci velmi spokojeno, zbylých 16 % je pak spíše spokojeno a nikdo není v této Vesnici roku 2004 a zároveň jedné z evropských vesnic roku 2005 nespokojen.



Obrázek 6: Graf popisující celkovou spokojenost občanů se životem v obci Písečná

Zdroj: Vlastní zpracování

Procentuální spokojenost občanů s jednotlivými oblastmi života v obci je graficky znázorněna na obrázku č. 7. Se stavem a zajišťováním **technické infrastruktury** je podle výsledků uvedených v grafu místní obyvatelstvo spíše spokojeno (59 %). Obec má totiž vlastní vodovod i celkovou kanalizaci napojenou na nově zrekonstruovanou čističku odpadních vod. I v případě **dopravní infrastruktury** jsou občané spíše spokojeni (74 %). Pouze nespokojeným čtyřem procentům dotázaných občanů vadí horší stav některých úseků místní komunikace. S úrovní **občanské vybavenosti** jsou všichni spokojeni a 70 % občanů je dokonce velmi spokojeno. Obec disponuje mateřskou školou i prvním stupněm základní školy. Také činnost obecní hospody i knihovny byly ze strany občanů velmi dobře hodnoceny. Pokud jde o **sportovní vyžití**, obec vlastní několik udržovaných hřišť pro různé druhy sportů, dále nově zrekonstruované koupaliště a lyžařský vlek. Všichni dotázaní občané jsou s těmito zařízeními spokojeni, z toho 70 % velmi spokojeno. Výjimkou je však **kultura**, neboť v obci se nenachází žádný větší obecní sál, který by sloužil ke konání společenských akcí. Celkem 86 % občanů je proto s touto oblastí nespokojeno.



Obrázek 7: Graf spokojenosti občanů s využíváním obecního majetku dle jednotlivých oblastí v obci Písečná

Zdroj: Vlastní zpracování

Z grafu je zřejmé, že občané Písečné jsou z převážné většiny spokojeni s kvalitou všech uvedených oblastí života v obci, ovšem kromě kultury. Důvodem této nespokojenosti je chybějící obecní sál.

6.4 Obec Záchlumí

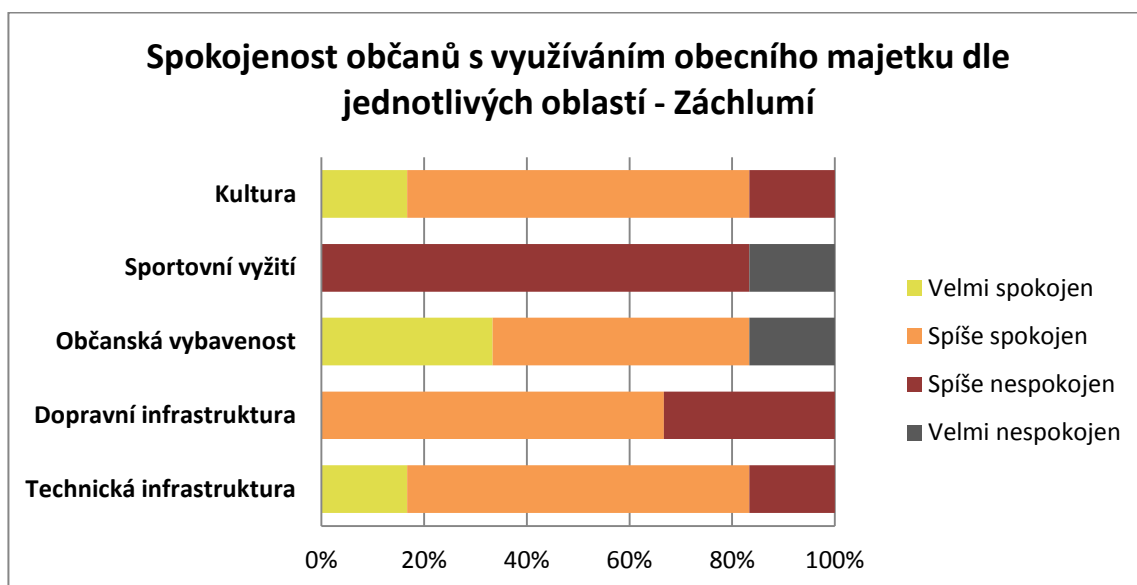
Všichni dotázaní občané ze Záchlumí uvedli, že jsou se životem v dané obci spíše spokojeni. Tento výsledek ukazuje graf na obrázku č. 8 uvedený níže.



Obrázek 8: Graf popisující celkovou spokojenost občanů se životem v obci Záchlumí

Zdroj: Vlastní zpracování

Z bližšího pohledu na jednotlivé oblasti obecního majetku, je se stavem a využíváním **technické infrastruktury** spokojeno 84 % dotázaných občanů. Obec zde zajišťuje veřejné osvětlení, vodovod i kanalizaci napojenou na nově vybudovanou čističku odpadních vod. S **dopravní infrastrukturou** je 67 % dotázaných spokojeno a 33 % spíše nikoliv, v závislosti na konkrétním místě bydliště dle jednotlivých částí obce. Pokud jde o **občanskou vybavenost**, převažuje mezi obyvateli spokojenost (83 %), ale najde se i menšina velmi nespokojených. Důvodem je kromě v současnosti zavřené místní restaurace, také především různorodá vybavenost v jednotlivých částech obce, ze kterých se Záchlumí skládá. Např. obchod se v současné době nachází pouze v části Bohousová a občané z dalších částí obce k němu mají poměrně daleko. Obdobně je to i v případě místní mateřské a základní školy. **Sportovní vyžití** obec Záchlumí nenabízí, občané jsou proto s touto oblastí spíše nespokojeni (83 %). V oblasti **kultury**, zahrnující zdejší obecní sál, převládá mezi občany spokojenost (84 %), neboť tento sál, často využívaný ke kulturním akcím, je poměrně nový a také moderně vybavený. Na obrázku č. 9 je uveden grafický přehled spokojenosti se zmíněnými oblastmi života v obci v procentech.



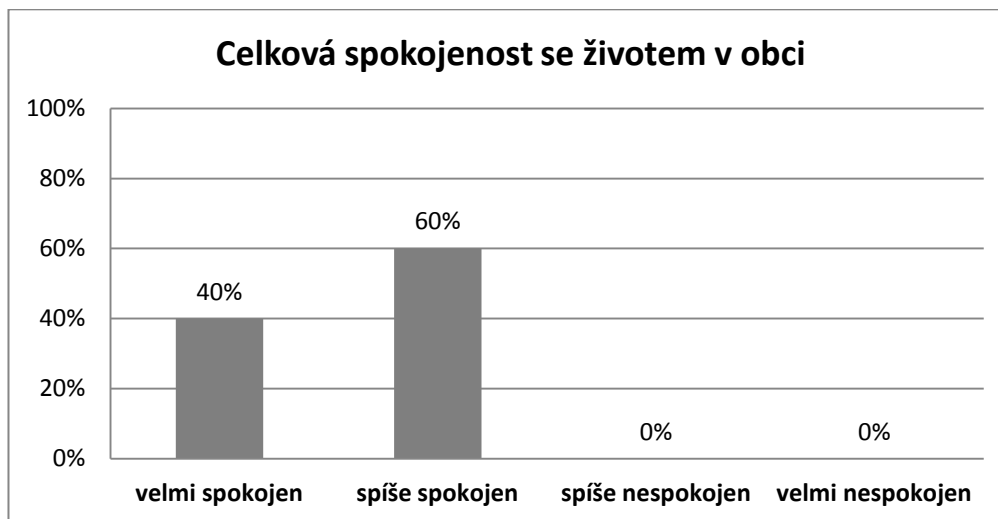
Obrázek 9: Graf spokojenosti občanů s využíváním obecního majetku dle jednotlivých oblastí v obci Záchlumí

Zdroj: Vlastní zpracování

Obecně lze říci, že spokojenost občanů s jednotlivými uvedenými oblastmi života v Záchlumí závisí na konkrétní části obce, kde občan bydlí. Celá obec se totiž rozprostírá na poměrně velké ploše a vybavenost v jednotlivých částech se zřetelně liší. Možnost sportovního vyžití zajišťovaná obcí však není dostupná ani v jedné z těchto tří částí. S ostatními oblastmi života jsou občané Záchlumí spíše spokojeni.

6.5 Obec Dlouhoňovice

Občané Dlouhoňovic jsou dle výsledků dotazníku znázorněných na obrázku č. 10 se životem v obci spokojeni. 60 % dotázaných je spíše spokojeno a 40 % velmi spokojeno. Tento výsledek je podobný jako v případě předchozích obcí.

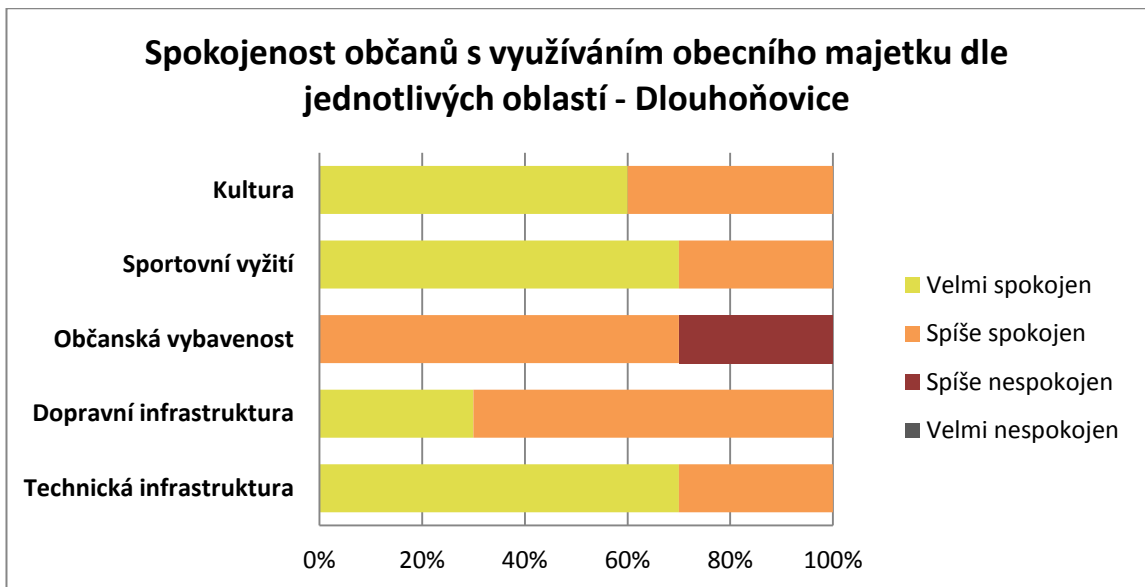


Obrázek 10: Graf popisující celkovou spokojenost občanů se životem v obci Dlouhoňovice

Zdroj: Vlastní zpracování

I s jednotlivými oblastmi života v Dlouhoňovicích převažuje spokojenost. **S technickou i dopravní infrastrukturou** jsou spokojeni všichni dotázaní občané. V obci je zajištěn vodovod i kanalizace a také byla nedávno částečně rekonstruována místní komunikace. Pokud jde o **občanskou vybavenost**, 70 % občanů je s ní spokojeno, ale 30 % nikoliv. Občané jsou nespokojeni především s činností místního obchodu a v některých případech také se zdejší restaurací. Oblast **sportovního vyžití** je obcí bohatě zajištěna. Obec vlastní celý sportovní areál s lyžařským vlekem a několika hřišti. Všichni dotázaní občané tak vyjádřili spokojenost s touto oblastí, 70 % je dokonce velmi spokojeno. I v případě **kultury** si zdejší občané nestěžují. Velmi spokojeno je 60 % občanů a zbylých 40 % dotázaných je spíše spokojeno. Dlouhoňovice disponují vlastním kulturním domem, ve kterém se nachází společenský sál. Tento sál se využívá i jako tělocvična.

Spokojenost obyvatel s využíváním obecního majetku v rámci těchto oblastí je shrnut na následujícím obrázku č. 11. Graf ukazuje, že v Dlouhoňovicích jsou občané spíše nespokojeni pouze s občanskou vybaveností, čehož je příčinou zejména nevyhovující obchod a restaurace. S dalšími oblastmi života v této obci jsou místní občané spokojeni a často i velmi spokojeni.



Obrázek 11: Graf spokojenosti občanů s využíváním obecního majetku dle jednotlivých oblastí v obci Dlouhoňovice

Zdroj: Vlastní zpracování

7 SHRnutí VÝSLEDKŮ ANALÝZY

Pokud jde o **celkovou spokojenost** občanů v jejich obci, **velmi spokojení** občané převažují pouze v Písečné a to z 84 %. V dalších obcích převažuje kategorie **spíše spokojených** obyvatel. Nejzřetelnější výsledek je v případě Záchlumí, kde se takto vyjádřilo celých 100 % dotázaných. Následuje Česká Rybná se 75 % spíše spokojenými občany a Dlouhoňovice (60 %). V Hejnicích se velmi spokojení a spíše spokojení občané nacházejí ve zhruba stejném poměru (43 % a 57 %).

Pokud by měly být určeny faktory, které mají vliv na spokojenost občanů, je možno rozdělit vybrané obce do dvou kategorií. A to podle převažujícího hodnocení celkové spokojenosti.

Do první kategorie, kde převažují celkově **velmi spokojení** občané, lze zařadit pouze Písečnou. Tato obec disponuje vlastním vodovodem, kanalizací, nově zrekonstruovanou ČOV a z oblasti technické infrastruktury nechybí ani veřejné osvětlení. Místní komunikace jsou v dobrém stavu a jejich údržbu v zimě si obec zajišťuje sama svým traktorem. Občané Písečné mohou využívat obecní knihovnu, mateřskou školu a první stupeň základní školy. V rámci občanské vybavenosti se v obci nachází obchod s potravinami a také restaurace. Obec vlastní několik udržovaných sportovních hřišť, nedávno zrekonstruované koupaliště i lyžařský vlek. Vzhledem k velké spokojenosti občanů lze říci, že pokud jde o poskytování veřejných statků a služeb prostřednictvím obecního majetku, Písečná má ze všech zkoumaných obcí nejlepší podmínky pro život.

Do druhé kategorie, kde převažují **spíše spokojení** občané, spadají všechny čtyři další obce. Jmenovitě tedy jde o Hejnice, Českou Rybnou, Záchlumí a Dlouhoňovice. V těchto obcích zpravidla něco z daných oblastí chybí nebo se nachází v nevyhovujícím stavu. Například z technické infrastruktury často chybí kanalizace, případně je pouze částečná a ve dvou případech (Hejnice, Česká Rybná) také není zajištěna ČOV. Zatímco vodovodem i veřejným osvětlením disponují všechny tyto obce. Pokud jde o místní komunikace, nacházejí se v každé z těchto obcí v jiném stavu – od částečně rekonstruovaných silnic po ty, které rekonstrukce v blízké době čeká. Z oblasti občanské vybavenosti se mateřská škola nenachází pouze v České Rybné, místní děti tak dojíždějí do sousedních Hejnic, což jim však většinou nevadí. Základní školu zřizují pouze dvě obce této kategorie (Záchlumí a Česká Rybná), kdežto obecní knihovna, místní restaurační zařízení i obchod s potravinami je zajištěn ve všech čtyřech obcích. V některých případech však občané nejsou spokojeni s činností místního obchodu případně restaurace, nebo si stěžují na její zastaralost a nemodernost. Podobně je tomu i u oblasti kultury. Ve všech obcích se sice na rozdíl od Písečné nachází

obecní společenský sál, často je však zastarale vybavený a tudíž nemoderní. Výjimkou je Záchlumí, které disponuje poměrně novým a moderně vybaveným sálem. Občané této kategorie obcí jsou nejméně spokojeni se sportovním vyžitím. Hejnice, Česká Rybná ani Záchlumí totiž nevlastní žádný majetek v této oblasti. Naopak ale Dlouhoňovice disponují celým poměrně moderním sportovním areálem zahrnující lyžařský vlek a několik sportovních hřišť.

Tabulka 3: Průměry spokojenosti občanů dle výsledků dotazníku celkově a v dílčích oblastech

PRŮMĚRY	2. kategorie				1. kategorie
	Hejnice	Dlouhoňovice	Záchlumí	Česká Rybná	Písečná
Průměr celkové spokojenosti dle dotazníků	1,57	1,6	2	1,75	1,16
Technická infrastruktura	1,43	1,3	2	2	1,74
Dopravní infrastruktura	1,29	1,7	2,33	2,63	1,81
Občanská vybavenost	1,86	2,3	2	1,63	1,3
Sportovní vyžití	3,23	1,3	3,17	3,13	1,3
Kultura	2	1,4	2	1,88	3,04
Průměr dílčích spokojeností	1,97	1,6	2,3	2,25	1,58

Zdroj: Vlastní zpracování

V tabulce č. 3 jsou znázorněny průměry spokojenosti občanů vypočítané z dat získaných prostřednictvím dotazníku. Občané v něm hodnotili jednotlivé oblasti (jak již bylo vysvětleno v kapitole 6) na stupnici od 1 do 4, kde 1 - velmi spokojen, 2 – spíše spokojen, 3 – spíše nespokojen, 4 – velmi nespokojen. Na základě toho byly vypočítány jednotlivé průměry. První řádek tabulky zobrazuje průměr celkové spokojenosti občanů se životem v obci. V následujících pěti řádcích pak jsou vypsány průměry spokojeností v jednotlivých oblastech života. Poslední řádek v tabulce udává aritmetický průměr průměrů dílčích spokojeností. Čím vyšší je hodnota určitého průměru, tím vyšší je spokojenost obyvatel.

Teoreticky by se dala očekávat přibližná shoda čísel v prvním a posledním řádku. Na základě výsledků provedené ankety lze konstatovat, že hodnota průměru dílčích spokojeností je vždy buď shodná, nebo větší než průměr celkové spokojenosti, jak ji uvedli dotázaní občané.

Obec Písečná, zařazená do první kategorie, má nejlepší hodnoty ze všech uvedených obcí jak v prvním řádku tabulky, tak i v posledním. Z toho lze soudit, že občané jsou zde ochotni tolerovat nedostatky v některé oblasti využívání obecního majetku (konkrétně kulturu), aniž by se to promítlo do jejich celkové spokojenosti se životem v obci, případně zásadně preferují jiné vybrané oblasti.

Pokud jde o obce zařazené pro účely této práce do druhé kategorie, žádná z těchto obcí nedosáhla na hodnoty průměrů obce Písečná. V případě Dlouhoňovic odpovídá výsledek teoretickému předpokladu. Průměr celkové spokojenosti zde přesně odráží aritmetický průměr dílčích spokojeností. V Hejnicích, Záchlumí a České Rybné chybí možnosti sportovního vyžití, přesto je celková spokojenost lepší než vypočtený aritmetický průměr. Občanům Hejnic je tento nedostatek pravděpodobně částečně vynahrazen kvalitou dopravní infrastruktury, v Záchlumí a České Rybné pak zejména velmi dobrou úrovní občanské vybavenosti a kultury.

Porovnáme-li obě kategorie obcí, největší rozdíly jsou patrné ve dvou oblastech a to sportovní vyžití a občanská vybavenost. Písečná zde dosahuje vysokých hodnot, kdežto obce v druhé kategorii mají hodnoty průměrů většinou velmi nízké. Tyto oblasti mají tedy rozhodující vliv na celkovou spokojenost občanů se životem v obci.

Na hospodaření s obecním majetkem má velký vliv, jak bylo řečeno již dříve, zastupitelstvo obce. Prostřednictvím uvážlivého a cíleného nakládání s majetkem má možnost zvyšovat atraktivitu obce a životní úroveň místních obyvatel. Není však nezbytně nutné za každou cenu dosáhnout maximální kvality ve všech oblastech života v obci. Stačí poskytovat veřejné statky a služby občanům na takové úrovni a v takové kvalitě, které odpovídají požadavkům a preferencím místních občanů.

ZÁVĚR

Možnost vlastnit majetek a hospodařit s ním, představuje pro obec významný nástroj k ovlivňování životní úrovně občanů. Obec totiž musí v rámci nakládání se svým majetkem v první řadě zajišťovat veřejné statky a služby pro své obyvatele. Kvalita, v jaké jsou tyto veřejné statky a služby poskytovány, má značný vliv na spokojenost místních občanů. Obec může vlastní majetek dále využívat i pro svou podnikatelskou činnost, zejména ho prodávat, pronajímat, nakupovat, vytvářet či vkládat do právnických osob apod.

Cílem této práce bylo zpracovat analýzu struktury a způsobů využívání majetku vybraných obcí a zhodnotit jeho vliv na kvalitu života místních obyvatel. Proto bylo nutné kromě vymezení základních pojmů týkajících se obce, jejího majetku a hospodaření s ním, vymezit také způsoby měření kvality života. Definic kvality života a přístupů k ní existuje mnoho a záleží na konkrétním účelu, pro který je tento pojem využíván. Pro tuto práci byl částečně použit koncept Modelu armády Kanady, jehož základem je posuzování kvality života prostřednictvím spokojenosti občanů s danými oblastmi života. Na základě tohoto modelu bylo stanoveno pět oblastí života a to v souvislosti s využíváním obecního majetku. Jedná se o tyto oblasti: technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost, sportovní vyžití a kulturu.

Pro účely této práce byl vybrán vzorek pěti obcí. Nejprve u nich byla provedena analýza využívání obecního majetku a poté se prostřednictvím dotazníkového šetření zjišťovala spokojenost občanů s využíváním majetku obce v rámci stanovených oblastí. Také byla dotazována jejich celková spokojenost se životem v obci. Všechny vybrané obce se nacházejí v Pardubickém kraji, okrese Ústí nad Orlicí.

V poslední části této práce jsou shrnuty důvody spokojenosti či nespokojenosti občanů s využíváním obecního majetku a vyhodnoceny dopady na kvalitu života obyvatel. Pokud jde o celkovou spokojenost obyvatel se životem v obci, byly dané obce rozděleny do dvou kategorií. V první kategorii, do níž se řadí pouze Písečná, jsou občané celkově převážně velmi spokojeni. Do druhé kategorie, kde jsou občané celkově se životem v dané obci převážně spíše spokojeni, spadají zbylé čtyři obce (Hejnice, Česká Rybná, Záchlumí a Dlouhoňovice).

V těchto kategoriích byl porovnáván průměr celkové spokojenosti občanů zjištěné z dotazníku s aritmetickým průměrem spokojenosti s dílčími oblastmi života v obci. Výsledkem srovnání je zjištění, že občané jsou ochotni tolerovat určité nedostatky v některých oblastech využívání obecního majetku, aniž by se to promítlo do jejich celkové

spokojenosti se životem v obci. Největší rozdíly ve spokojenosti občanů mezi první a druhou kategorií obcí byly zjištěny v oblasti sportovního vyžití a občanské vybavenosti. Prostřednictvím uvážlivého nakládání se svým majetkem může obec zvyšovat kvalitu života místních obyvatel, ale není nutné za každou cenu dosáhnout maximální kvality ve všech oblastech života v obci.

POUŽITÁ LITERATURA

- [1] ADAMEC, Stanislav. *Písečná: Ves pod hradem Žampachem*. 1. vyd. Ústí nad Orlicí: Grantis, s.r.o., 2006. ISBN 80-239-8048-3.
- [2] Anketa mezi občany Písečné 2011. *Písečná* [online]. 2011 [cit. 2013-04-16]. Dostupné z: http://www.pisečna.zamberk.cz/ves_cz/dokumenty/2012/anketa2011_hodnoceni.pdf
- [3] DRAGOMIRECKÁ, E., ŠKODA, C. *Kvalita života: Vymezení, definice a historický vývoj pojmu v sociální psychiatrii*. In: Česká a slovenská psychiatrie (časopis psychiatrické společnosti), Roč. 93, č. 2. Praha: březen 1997. s. 102–108. ISSN 0069-2336.
- [4] Ferrans and Powers Quality of Life Index. *University of Illinois at Chicago* [online]. 2013 [cit. 2013-03-26]. Dostupné z: <http://www.uic.edu/orgs/qli/>
- [5] HRABALOVÁ, Simona. *Teorie a praxe rozvoje měst a obcí*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2004. ISBN 80-210-3356-8.
- [6] KERNER, Jan. *Hospodaření s majetkem obce*. [online]. 2010. [cit. 2013-03-25]. Dostupné z: <http://www.vzdelanyzastupitel.cz/data/fileBank/e6a0289a-cdcd-4e82-9d52-2b775f125728.pdf>
- [7] MACHÁČEK, Jaroslav, TOTH, Petr, WOKOUN, René. *Regionální a municipální ekonomie*. Vyd. 1. Praha: Oeconomica, 2011. ISBN 978-80-245-1836-7.
- [8] MARKOVÁ, Hana. *Finance obcí, měst a krajů*. Vyd. 1. Praha: Orac, 2000. ISBN 80-86199-23-1.
- [9] MAŘÍKOVÁ, H., PETRUSEK, M., VODÁKOVÁ, A. A KOL.: *Velký sociologický slovník*, díl 1, A-O. 1. vydání. Praha: Karolinum, Univerzita Karlova v Praze, 1996. 747 s. ISBN 80-7184-164-1.
- [10] Mateřská škola. *Obec Záchlumí* [online]. © 2013 [cit. 2013-04-11]. Dostupné z: <http://www.obeczachlumi.cz/index.php?nid=924&lid=cs&oid=66859>
- [11] MEDERLY, P., NOVÁČEK, P., TOPERCER, J. *Regionální aspekty kvality života v České republice*. In: Končelík, J., Kopplová, B., Prázová, I. et al. *Konsolidace vládnutí a podnikání v České republice a v Evropské unii I.: Sociologie, prognostika a správa*. Praha: Média, Matfyzpress, 2002. 407 s., ISBN 80-8563-00-2. s. 89-96. s. 90.

- [12] MINISTERSTVO VNITRA ČR. *Veřejná správa v České Republice*. 2., rozš. vyd. Praha: Ministerstvo vnitra ČR, 2005. ISBN 80-239-4709-5.
- [13] Movitý majetek. *American Appraisal* [online]. 2010 [cit. 2013-04-27]. Dostupné z: <http://www.american-appraisal.cz/client-solutions/222/>
- [14] *Obec záchlumí* [online]. © 2013 [cit. 2013-04-11]. Dostupné z: <http://www.obeczachlumi.cz/>
- [15] PEKOVÁ, Jitka, PILNÝ, Jaroslav, JETMAR, Marek. *Veřejná správa a finance veřejného sektoru*. 3., aktual. a rozš. vyd. Praha: ASPI, 2008. ISBN 978-80-7357-351-5.
- [16] PEKOVÁ, Jitka. *Hospodaření a finance územní samosprávy*. 1. vyd. Praha: Management Press, 2004. ISBN 80-7261-086-4.
- [17] PONIKELSKÝ, Petr a kol. *Organizace regionálního rozvoje*. 1. vyd. Praha: Vysoká škola regionálního rozvoje, 2011. ISBN: 978-80-87174-10-4.
- [18] POTŮČEK, M., et al. Centrum pro sociální a ekonomické strategie. Univerzita Karlova v Praze. Fakulta sociálních věd. *Průvodce krajinou priorit pro Českou republiku*. 1. vydání. Praha: Gutenberg, 2002. 686 s. ISBN 80-86349-06-3.
- [19] PROVAZNÍKOVÁ, Romana. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007. ISBN 978-80-247-2097-5.
- [20] Správa sportovišť Dlouhoňovice, s.r.o. *Dlouhoňovice* [online]. 2003 [cit. 2013-04-07]. Dostupné z: <http://www.dlouhonovice.cz/index.php?tema=ssp>
- [21] SVOBODOVÁ, Lenka. Kvalita života. In: *Vliv změn světa práce na kvalitu života* [online]. 2007 [cit. 2013-03-26]. Dostupné z: http://kvalitazivota.vubp.cz/prispevky/soudoba_sociologie_II_kvalita_zivota-svobodova.doc
- [22] VAĎUROVÁ, Helena, MÜHLPACHR, Pavel. *Kvalita života : teoretická a metodologická východiska*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2005. ISBN 80-210-3754-7. s.13.
- [23] VAVRUŠOVÁ, Pavla. *Kvalita života v ČR, její regionální diference a sociální souvislosti*. Praha, 2008. Dostupné z: <http://isis.vse.cz/zp/59428>. Diplomová práce. Vysoká škola ekonomická v Praze. Vedoucí práce Eva Heřmanová.
- [24] Základní informace. *Dlouhoňovice* [online]. 2012 [cit. 2013-04-06]. Dostupné z: <http://www.dlouhonovice.cz/index.php?tema=info>

[25] Základní škola. *Obec Záchlumí* [online]. © 2013 [cit. 2013-04-11]. Dostupné z:
<http://www.obeczachlumi.cz/index.php?nid=924&lid=cs&oid=66859>