

UNIVERZITA PARDUBICE

FAKULTA EKONOMICKO-SPRÁVNÍ

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

2024

Martina Křížová

Univerzita Pardubice  
Fakulta ekonomicko-správní

Majetkové hospodaření obce  
Bakalářská práce

Univerzita Pardubice  
Fakulta ekonomicko-správní  
Akademický rok: 2023/2024

# ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Martina Křížová**  
Osobní číslo: **E21398**  
Studijní program: **B0488A050001 Hospodářská politika a veřejná správa**  
Specializace: **Veřejná ekonomika a správa**  
Téma práce: **Majetkové hospodaření obce**  
Zadávací katedra: **Ústav ekonomických věd**

## Zásady pro vypracování

Cílem práce je charakterizovat majetkovou strukturu municipalit, zhodnotit způsoby jeho využívání a prostřednictvím vybraných metod zhodnotit dopady jeho využívání na ekonomiku nebo strategické řízení obce.

Osnova:

- Charakteristika municipální ekonomiky.
- Klasifikace municipálního majetku a jeho struktury.
- Charakteristika vybrané obce a jejího majetku.
- Analýza způsobů využívání obecního majetku.
- Zhodnocení pozitivních dopadů a nákladové stránky na socio-ekonomické prostředí obce.

Rozsah pracovní zprávy: **cca 35 stran**  
Rozsah grafických prací: **-**  
Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**

Seznam doporučené literatury:

HAVLAN, P., JANEČEK, J. Majetek územních samosprávných celků v teorii a praxi. Praha: Leges, 2014. ISBN 978-807-5020-574.  
HAVLAN, P. Veřejný majetek. 3. vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2016. ISBN 978-80-210-8333-2.  
NEJEZCHLEB, Z., SCHNEIDEROVÁ, I. Dlouhodobý majetek ÚSC, DSO a příspěvkových organizací. Praha: Acha obec účtuje, 2017. ISBN 978-809-0542-051.  
PROVAZNÍKOVÁ, R. Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe. 3. aktualizované a rozšířené vydání. Praha: Grada Publishing, 2015. Finance (Grada). ISBN 978-80-247-5608-0.  
PŮČEK M. Udržitelné finanční řízení obcí a regionů. Praha: Národní síť Zdravých měst České republiky, 2015. ISBN 978-80-906033-0-1.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Simona Pichová, Ph.D.**  
Ústav ekonomických věd

Datum zadání bakalářské práce: **1. března 2024**  
Termín odevzdání bakalářské práce: **30. dubna 2024**

**prof. Ing. Jan Stejskal, Ph.D. v.r.**  
děkan

L.S.

**doc. Ing. Jolana Volejníková, Ph.D. v.r.**  
garant studijního programu

V Pardubicích dne 1. března 2024

Univerzita Pardubice  
Fakulta ekonomicko-správní  
Akademický rok: 2023/2024

# ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Martina Křížová**  
Osobní číslo: **E21398**  
Studijní program: **B0488A050001 Hospodářská politika a veřejná správa**  
Specializace: **Veřejná ekonomika a správa**  
Téma práce: **Majetkové hospodaření obce**  
Zadávací katedra: **Ústav ekonomických věd**

## Zásady pro vypracování

Cílem práce je charakterizovat majetkovou strukturu municipalit, zhodnotit způsoby jeho využívání a prostřednictvím vybraných metod zhodnotit dopady jeho využívání na ekonomiku nebo strategické řízení obce.

Osnova:

- Charakteristika municipální ekonomiky.
- Klasifikace municipálního majetku a jeho struktury.
- Charakteristika vybrané obce a jejího majetku.
- Analýza způsobů využívání obecního majetku.
- Zhodnocení pozitivních dopadů a nákladové stránky na socio-ekonomické prostředí obce.

Rozsah pracovní zprávy: **cca 35 stran**  
Rozsah grafických prací: **–**  
Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**

Seznam doporučené literatury:

HAVLAN, P., JANEČEK, J. Majetek územních samosprávných celků v teorii a praxi. Praha: Leges, 2014. ISBN 978-807-5020-574.  
HAVLAN, P. Veřejný majetek. 3. vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2016. ISBN 978-80-210-8333-2.  
NEJEZCHLEB, Z., SCHNEIDEROVÁ, I. Dlouhodobý majetek ÚSC, DSO a příspěvkových organizací. Praha: Acha obec účtuje, 2017. ISBN 978-809-0542-051.  
PROVAZNÍKOVÁ, R. Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe. 3. aktualizované a rozšířené vydání. Praha: Grada Publishing, 2015. Finance (Grada). ISBN 978-80-247-5608-0.  
PŮČEK M. Udržitelné finanční řízení obcí a regionů. Praha: Národní síť Zdravých měst České republiky, 2015. ISBN 978-80-906033-0-1.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Martin Sobotka, Ph.D.**  
Ústav ekonomických věd

Datum zadání bakalářské práce: **1. září 2023**  
Termín odevzdání bakalářské práce: **30. dubna 2024**

**prof. Ing. Jan Stejskal, Ph.D.** v.r.  
děkan

L.S.

**doc. Ing. Jolana Volejníková, Ph.D.** v.r.  
garant studijního programu

V Pardubicích dne 1. září 2023

Prohlašuji:

Práci s názvem Majetkové hospodaření obce jsem 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., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, 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.

Beru na vědomí, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, a směrnicí Univerzity Pardubice č. 7/2019 Pravidla pro odevzdávání, zveřejňování a formální úpravu závěrečných prací, ve znění pozdějších dodatků, bude práce zveřejněna prostřednictvím Digitální knihovny Univerzity Pardubice.

V Pardubicích dne 30. 04. 2024

Martina Křížová v. r.

## **PODĚKOVÁNÍ**

Ráda bych touto cestou poděkovala vedoucí své bakalářské práce Ing. Simoně Pichové, Ph.D. za její rady, vstřícnost, podporu a převzetí vedení mé bakalářské práce. Poděkování patří také zaměstnancům MěÚ Sadská, především tajemnici Mgr. Veronice Tržické a vedoucí ekonomického odboru Ing. Andree Vavřinové za vstřícnost, ochotu a poskytnutí všech potřebných materiálů, informací a rad, které byly podkladem pro tuto práci. V neposlední řadě bych ráda poděkovala své rodině, která mi poskytovala podporu po celou dobu mého studia.



## **ANOTACE**

Tato práce je zaměřena na majetkové hospodaření vybrané obce. V prvních dvou kapitolách jsou vysvětleny základní pojmy týkající se municipální ekonomiky, obce a jejího majetku. Ve třetí kapitole je rozebrána vybraná obec, její hospodaření za pomoci rozpočtu a její majetek, za pomoci výdajů a rozvahy. Na základě provedené analýzy jsou navržena doporučení, která by zefektivnila hospodaření obce.

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

municipalita, obecní majetek, hospodaření, rozpočet

## **TITLE**

Management of municipal property

## **ANNOTATION**

This thesis is about the property management of selected municipality. The first two chapters explain basic concepts related to municipal economics, the municipality itself and its assets. The third chapter analyzes the selected municipality, its financial management using budget, and its assets through expenditures and balance sheets. Based on the analysis conducted, recommendations are proposed to improve the municipality's management efficiency.

## **KEYWORDS**

municipality, municipal assets, management, budget

# OBSAH

<b>SEZNAM ILUSTRACÍ A TABULEK</b> .....	<b>11</b>
<b>SEZNAM ZKRATEK A ZNAČEK</b> .....	<b>12</b>
<b>ÚVOD</b> .....	<b>13</b>
<b>1 MUNICIPALNÍ EKONOMIE</b> .....	<b>14</b>
1.1 CHARAKTERISTIKA OBCE .....	15
1.1.1 Působnost obce .....	15
1.1.2 Orgány obce .....	16
1.1.3 Příspěvkové organizace .....	17
1.2 ROZPOČET OBCE .....	19
1.2.1 Rozpočet .....	19
1.2.2 Rozpočtová skladba .....	20
1.2.3 Střednědobý výhled .....	20
<b>2 MAJETEK OBCE</b> .....	<b>21</b>
2.1 KLASIFIKACE MAJETKU .....	21
2.2 NABÝVÁNÍ MAJETKU .....	22
2.3 MEZIOBECNÍ SPOLUPRÁCE .....	23
2.4 EVIDENCE A OCEŇOVÁNÍ MAJETKU .....	23
2.5 HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM .....	25
2.5.1 Kritéria 3E .....	25
2.5.2 Výkon majetkových práv .....	26
2.5.3 Péče o majetek .....	26
2.5.4 Kontrola .....	27
<b>3. MĚSTO SADSKÁ</b> .....	<b>28</b>
3.1 PŘENESENÁ PŮSOBNOST MĚSTA SADSKÁ .....	28
3.2 ORGÁNY OBCE A ORGANIZAČNÍ STRUKTURA .....	29
3.2.1 Organizace spojené s městem .....	31
3.2.2 Organizace zřizované městem .....	31
3.3 ZÁKLADNÍ UKAZATELE OBCE .....	34
3.3.1 Demografické ukazatele obce .....	34
3.3.2 Analýza rozpočtu a střednědobého výhledu .....	35
3.3.3 Strategické řízení obce .....	37
3.3.4 Vývoj majetku obce .....	39
3.4 MAJETEK OBCE .....	43
3.4.1 Komunikace a veřejné osvětlení .....	44
3.4.2 Budovy pro služby obyvatelstva .....	45
3.4.3 Bytové domy a jednotky .....	45
3.4.4 Zhodnocení nákladů a pozitivních dopadů .....	48
3.4.5 Nájemné v Sadské .....	49
3.5 DOPORUČENÍ .....	50
<b>ZÁVĚR</b> .....	<b>52</b>
<b>POUŽITÁ LITERATURA</b> .....	<b>54</b>
<b>PŘÍLOHY</b> .....	<b>57</b>

## SEZNAM ILUSTRACÍ A TABULEK

<b>Obrázek 1:</b> Základní schéma veřejné správy .....	14
<b>Obrázek 2:</b> Rozpočtové vztahy příspěvkové organizace k rozpočtu obce.....	18
<b>Obrázek 3:</b> Schéma rozpočtové skladby .....	20
<b>Obrázek 4:</b> Znak obce .....	28
<b>Obrázek 5:</b> Organizační schéma městského úřadu Sadská.....	29
<b>Obrázek 6:</b> Majetek příspěvkových organizací v letech 2019 – 2023.....	33
<b>Obrázek 7:</b> Vývoj počtu obyvatel .....	34
<b>Obrázek 8:</b> Vývoj příjmů, výdajů a salda v letech 2019 – 2023.....	35
<b>Obrázek 9:</b> Běžné výdaje v letech 2019 - 2023 .....	36
<b>Obrázek 10:</b> Strategické cíle města Sadská v letech 2016 – 2027 .....	38
<b>Obrázek 11:</b> Vývoj aktiv obce v letech 2019 – 2023 v mil. Kč.....	39
<b>Obrázek 12:</b> DHM v letech 2019 - 2023 v mil. Kč .....	40
<b>Obrázek 13:</b> Vývoj pasiv obce v letech 2019 – 2023 v mil. Kč .....	41
<b>Obrázek 14:</b> Mapa majetku obce .....	43
<b>Obrázek 15:</b> Náklady energií oproti ostatním komoditám v letech 2019 – 2023 .....	44
<b>Obrázek 16:</b> Financování DPS v mil. Kč a % .....	46
<b>Obrázek 17:</b> Komparace výše nájemného DPS a jeho hodnoty upravené o inflaci .....	48
<b>Obrázek 18:</b> Doporučený vývoj ceny nájemného na následující roky .....	50
<b>Tabulka 1:</b> Velikostní struktura obcí v ČR 2023 .....	15
<b>Tabulka 2:</b> Zjednodušená struktura rozvahy .....	24
<b>Tabulka 3:</b> Struktura příjmů v letech 2019 – 2023 v tis. Kč.....	35
<b>Tabulka 4:</b> Struktura výdajů v letech 2019 – 2023 v tis. Kč .....	36
<b>Tabulka 5:</b> Rozdělení stálých aktiv v letech 2019 - 2023 v mil. Kč.....	40
<b>Tabulka 6:</b> Struktura pasiv v letech 2019 – 2023 v % .....	42
<b>Tabulka 7:</b> Rozdělení staveb dle druhu v roce 2023.....	43
<b>Tabulka 8:</b> Hodnota dostupných a sociálních bytů pro sociální účely v roce 2023 .....	47
<b>Tabulka 9:</b> Komparace výše nájmu sociálních bytů v roce 2023 v Kč .....	49
<b>Tabulka 10:</b> Komparace cen nájemného v roce 2023 v Kč/m <sup>2</sup> .....	49

## SEZNAM ZKRATEK A ZNAČEK

aj. – a jiné

atd. – a tak dále

č. p. – číslo popisné

ČR – Česká republika

ČSÚ – český statistický úřad

DHM – dlouhodobý hmotný majetek

ES – ekonomicko-správní

FO – fyzická osoba

KIC – kulturní a informační centrum

Listina – Listina základních práv a svobod

MAS – místní akční skupina

MěÚ – městský úřad

mil. - milion

m. n. m. – metrů nad mořem

MŠ – mateřská škola

PO – právnická osoba

SMM – správa majetku města

VO – veřejné osvětlení

VÚP – výstavby a územního plánování

ŽP – životní prostředí

ZŠ – základní škola

## ÚVOD

Tato bakalářská práce bude zaměřena na majetkové hospodaření vybrané obce. Vybranou obcí je město Sadská. První část práce se zaměří na teoretické vymezení pojmů, jako je municipální ekonomie, obec, její působnost, orgány, organizace a rozpočet. Blíže bude také přiblížen majetek obce a bude zde provedena deskripce využívání obecního majetku. Druhá část práce se zaměří na vybranou obec, kde bude nejprve charakterizováno a následně analyzováno její hospodaření. Analýza hospodaření bude provedena sledováním příjmů a výdajů a jejich vývoje v monitorovaném období, které je určeno na roky 2019 – 2023. Při analýze majetku bude také proveden výzkum způsobu střednědobého plánování, a vyhodnocení jeho plnění.

**Cílem práce je charakterizovat majetkovou strukturu municipalit, zhodnotit způsoby jeho využívání a prostřednictvím vybraných metod zhodnotit dopady jeho využívání na ekonomiku a strategické řízení obce.**

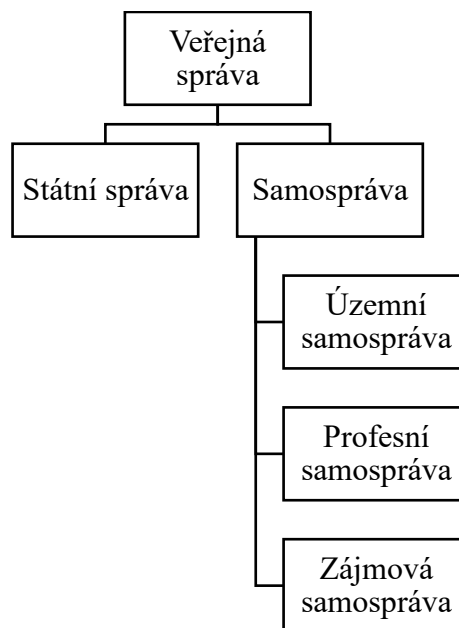
Práce se bude zabývat nákladovou stránkou majetku obce a možnostmi, jak tyto náklady případně snižovat. V práci budou také probrány plány, které město s tímto majetkem má.

Práce se bude zabývat také zhodnocením sociálního dopadu na majetkové hospodaření obce. S tím souvisí odpověď na otázku, jakou část majetku obec pro tyto sociální účely vyčleňuje, do jaké míry je to hospodárné a budou navržena doporučení pro případné zlepšení situace.

Bakalářská práce by měla zobrazovat ucelený pohled na hospodaření vybrané municipality nejen z pohledu jejího majetku, ale také jeho financování a sociálního dopadu na obyvatele obce.

# 1 Municipální ekonomie

Pro přesné vyobrazení municipální ekonomie je vhodné si přiblížit strukturu veřejné správy, která je vyobrazena na obrázku 1 níže. Veřejná správa je v České republice dělena na státní správu a samosprávu, která se dělí na samosprávu územní, profesní a zájmovou. Územní samospráva, je poté dále dělena na vyšší územní správní celky (kraje) a místní neboli municipální samosprávu (obce). Profesní samosprávou je například Česká advokátní komora či komora architektů. Do zájmové samosprávy patří školní samospráva, akademický senát, veřejné vysoké školy atd.



**Obrázek 1:** Základní schéma veřejné správy

Zdroj: vlastní zpracování dle informací Ministerstva Vnitra (2024)

Vyšších územních samosprávných celků je celkem v České republice 14. Velikostně dominují 4 kraje, které mají nad 1 mil. obyvatel, ty zbývající jsou menší a pohybují se kolem 0,5 mil. obyvatel. Na rozdíl od toho pro místní samosprávu je obvyklá malá velikost a velké množství. Česká republika je v Evropě z pohledu množství a velikostí obcí unikátní. Na území ČR se dle informací Českého statistického úřadu nachází k 1.1. 2023 6 258 obcí a z tabulky 1 můžeme vyčíst, že 75 % obcí má méně než 1 000 obyvatel. Přesněji lze vidět, že nečetnější skupinou jsou obce o 200 – 499 obyvatelích. Druhou nejčetnější skupinou jsou obce o 500 – 999 obyvatelích a třetí jsou ty, kde žije méně než 199 obyvatel.

Při komparaci se státy Evropy lze nalézt největší schodu s Řeckem, které má podobnou administrativní strukturu jako Česká republika. Řecko se dělí na 13 krajů, které jsou rozděleny do 51 okresů, na jehož území se nachází 5 775 obcí. (Rýznar, Šimonová 2006)

**Tabulka 1:** Velikostní struktura obcí v ČR 2023

Počet obyvatel	Počet obcí	Počet obcí v %
méně než 199	1 359	21,72
200 - 499	1 995	31,88
500 - 999	1 382	22,08
1 000 - 1 999	795	12,70
2 000 - 4 999	448	7,16
5 000 - 9 999	148	2,36
10 000 - 19 999	68	1,09
20 000 - 49 999	44	0,70
50 000 - 99 999	13	0,21
více než 100 000	6	0,10
<b>ČR celkem</b>	<b>6 258</b>	<b>100,00</b>

Zdroj: vlastní zpracování dle Malý lexikon obcí ČR (2023)

## 1.1 Charakteristika obce

Obec je zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích definována jako základní územní samosprávný společenství občanů tvořící územní celek, který je vymezen hranicí obce. Je také veřejnoprávní korporací, která má vlastní majetek a vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající.

### 1.1.1 Působnost obce

Obec může vykonávat samostatnou nebo přenesenou působnost. Za samostatnou působnost se považují především ty aktivity, které jsou v zájmu obce a jejích občanů a nejsou svěřeny krajům ani přenesené působnosti obcí.

#### Samostatná působnost

*„U samostatné působnosti hovoříme o klasické obecní samosprávě či samosprávné působnosti obce, v jejímž rámci obec spravuje svoje záležitosti samostatně“.* (Koudelka, Půcha, Hamplová 2019, str. 40)

Mezi vlastní záležitosti obce patří například:

- Hospodaření obce
- Rozpočet
- Peněžní fondy
- Vydávání obecně závazných vyhlášek (např. místní poplatky)
- Fungování obecního úřadu atd.

## **Přenesená působnost**

U přenesené působnosti naproti tomu jde o výkon státní správy, ovšem o takový výkon, který stát nerealizuje přímo, svými orgány, nýbrž nepřímo, prostřednictvím obcí a jejich orgánů. „*Přenesená působnost zahrnuje státní správu, u které stát sice vychází z toho, že patří jemu, ale jejíž bezprostřední výkon považuje za vhodné svěřit obcím jako představitelům místní samosprávy.*“ (Koudelka, Půcha, Hamplová 2019, str. 40) Na výkon úkolů přenesené působnosti získávají obce od státu příspěvky, které většinou nepokryjí celou výši nákladů.

Mezi záležitosti státní správy patří například:

- Vydávání obecních nařízení
- Matriční činnosti
- Činnosti stavebního úřadu
- Vydává nařízení obce (např. tržní řád)
- Projednávání přestupků atd.

Obce, rozdělujeme dále dle rozsahu vykonávané přenesené působnosti na:

- Obec I. stupně (obec se základním výkonem přenesené působnosti)
- Obec II. stupně (obec s pověřeným obecním úřadem)
- Obec III. stupně (obec s rozšířenou působností).

Rozdělení obcí II. a III. stupně je možno nalézt ve vyhláškách Ministerstva vnitra, a to přesněji ve vyhlášce č. 345/2020 Sb. správní obvody obcí s pověřeným obecním úřadem a ve vyhlášce č. 346/2020 správní obvody obcí s rozšířenou působností.

### **1.1.2 Orgány obce**

Obec má čtyři základní orgány: zastupitelstvo, radu obce, starostu a obecní úřad.

**Zastupitelstvo** je nejvyšším a občany přímo voleným orgánem a rozhoduje o věcech, patřících do samostatné působnosti obce. Počet zastupitelů se pohybuje mezi 5 – 55 zastupiteli. Jejich počet není fixní, rozhodujícím kritériem je počet obyvatel obce a rozloha jejího správního obvodu. Tabulku s přesným počtem zastupitelů na počet obyvatel lze nalézt v příloze A.

Zastupitelstvo obce zřizuje také výbory, které plní úkoly stanovené zastupitelstvem. Zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích je stanovena povinnost zřídit finanční a kontrolní výbor, a v případě, že na území obce žije minimálně 10 % obyvatel, kteří se hlásí k jiné národnosti než české, je nutno zřídit také výbor pro národnostní menšiny.



Z pohledu majetku a nakládání s ním je možno dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zmínit, že je zastupitelstvu vyhrazeno rozhodovat o:

- Nabytí a převodu nemovitých věcí
- Zastavení movitých věcí a práv v hodnotě vyšší než 20 000 Kč
- Uzavření smlouvy o přijetí a poskytnutí úvěru
- Zastavení nemovitých věcí

**Rada obce** je výkonný orgán obce a za svůj výkon je odpovědná zastupitelstvu. Rada se zřizuje u obcí, kde má zastupitelstvo více než 15 členů, jinak její funkce vykonává starosta obce. Počet radních se pohybuje v mezi 5 – 11 a jejich počet musí být lichý. Členem vždy musí být starosta a místostarosta, ke kterým se volí další členové z řad zastupitelstva.

Rada obce má dle Koudelky, Půchy a Hamplové (2019) například následující pravomoci:

- Připravuje návrhy pro jednání zastupitelstva
- Plní vůči PO a organizačním složkám obce úkoly zakladatele nebo zřizovatele
- Stanovuje rozdělení pravomocí v obecním úřadě, zřizuje a ruší odbory
- Rozhoduje o uzavírání nájemních smluv

**Starosta** je členem zastupitelstva a rady obce, ale jeho hlavním úkolem je zastupování obce navenek. Z pohledu hospodaření s majetkem „*starosta odpovídá za včasné projednání přezkoumání hospodaření obce za uplynulý kalendářní rok*“. (zákon č. 128/2000 Sb., o obcích)

**Obecní úřad** je administrativní orgán, který je důležitý v kontaktu s občany obce. (Varadzin, Bečica, 2016) Je tvořen starostou, místostarostou, případně tajemníkem a zaměstnanci obce. Rada obce zřizuje odbory a oddělení úřadu, dle jejich činnosti.

Posledním orgánem obce, který se nevyskytuje vždy, ale pouze u obcí II. a III. stupně, je **tajemník**. Ten je pracovníkem v zaměstnaneckém poměru a zabývá se administrativou. Jeho náplní je řízení a kontrola zaměstnanců, plnění funkce statutárního orgánu zaměstnavatele atd. (Peková, Jetmar, Toth, 2019)

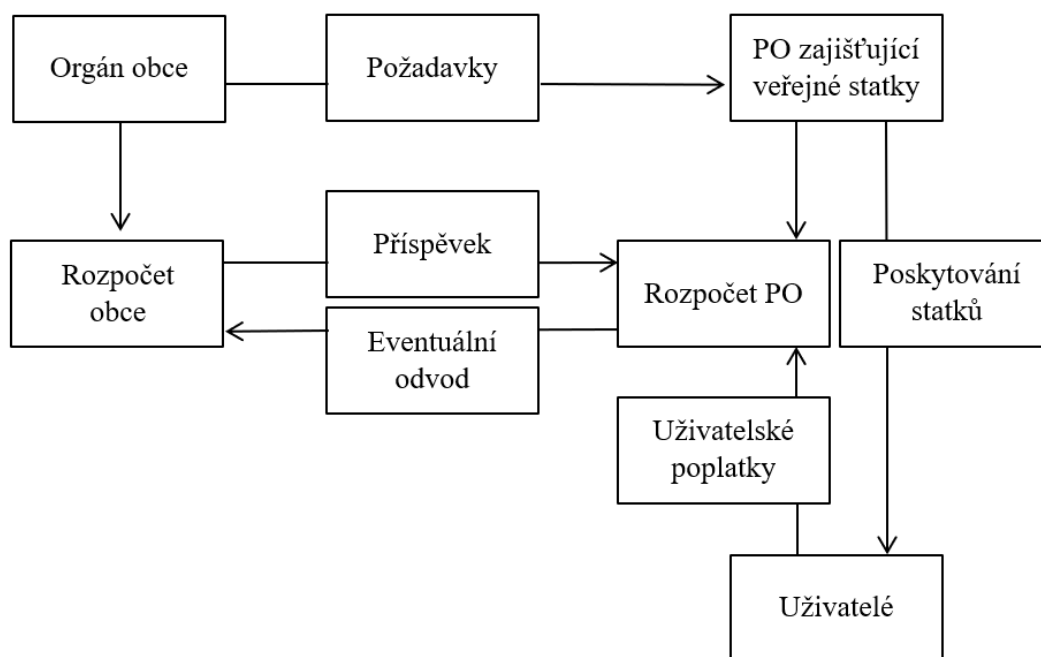
### 1.1.3 Příspěvkové organizace

Příspěvkové organizace jsou veřejnoprávní subjekty, které mají samostatnou právní subjektivitu a mohou omezeně vstupovat do právních vztahů. Omezení je především v oblasti vlastnictví majetku, protože využívají majetek svého zřizovatele. Příspěvkové organizace zřizují kraje nebo obce na základě zřizovací listiny za účelem naplňování veřejných služeb

v různých oblastech, jako například ve vzdělávání, kultuře atd. Při zřízení je stanoven hlavní účel, předmět činnosti a také je vymezen majetek, který poskytne zřizovatel příspěvkové organizaci ke správě.

„Příspěvková organizace je účetní jednotkou a ve svém účetnictví eviduje, účtuje a odepisuje majetek, který jí byl dán do správy“ (Toth a kol., 2014, str. 31). Za hospodaření dle svého rozpočtu tedy nese sama příspěvková organizace odpovědnost.

Za využití služeb příspěvkových organizací mohou být účtovány poplatky, o jejichž výši rozhoduje zřizovatel. Jak zmiňují Peková, Jetmar a Toth (2019), tyto poplatky ale často nepokryjí výši nákladů, tudíž vlastní tržby nepokrývají náklady. Náklady jsou pak tedy dorovnávány finančními prostředky z rozpočtu zřizovatele. V ojedinělých případech, kdy má příspěvková organizace vyšší výnosy než náklady, může nastat odvod do rozpočtu zřizovatele. Na obrázku 2 lze přehledně vidět propojenost rozpočtu obce a rozpočtu příspěvkové organizace.



**Obrázek 2:** Rozpočtové vztahy příspěvkové organizace k rozpočtu obce

Zdroj: vlastní zpracování dle Peková, Jetmar, Toth (2019, str. 292)

V rámci hospodaření je také důležité zmínit tzv. zlepšený výsledek hospodaření. Ten může nastat třemi způsoby. V případě, že má příspěvková organizace nižší náklady, než byly ty plánované, dále v případě, kdy dosáhla vyšších výnosů, než plánovala nebo případně obě tyto situace zároveň. Tyto finanční prostředky motivují příspěvkové organizace k dobrému hospodaření a putují poté do některého z fondů, které organizace vytváří:

- **Rezervní fond**, ze kterého je financován další rozvoj organizace
- **Investiční fond**, kterým je financován DHM a jiné investiční potřeby
- **Fond odměn**, ze kterého jsou hrazeny odměny sloužící k motivaci
- **Fond kulturních a sociálních potřeb**, kterým se financují kulturní a sociální potřeby zaměstnanců

## 1.2 Rozpočet obce

Obce hospodaří se svými financemi na základě svého ročního rozpočtu a střednědobého výhledu rozpočtu.

### 1.2.1 Rozpočet

Rozpočet obce je součástí soustavy veřejných rozpočtů, na jehož nejvyšší úrovni stojí státní rozpočet. Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, definuje rozpočet územního samosprávného celku jako finanční plán, jímž se řídí financování činnosti územního samosprávného celku a svazku obcí. Rozpočet se sestavuje na jeden kalendářní rok a jeho sestavení je povinné ze zákona.

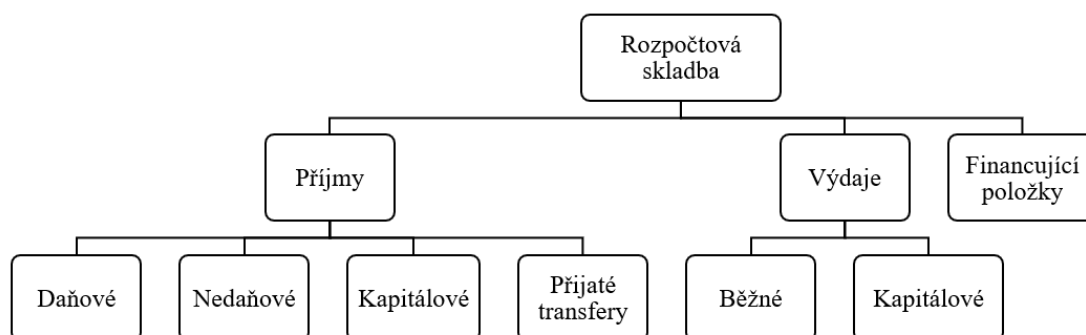
Rozpočet, se většinou sestavuje ve dvou rovinách, a to běžný a kapitálový. V běžném rozpočtu jsou zobrazeny provozní příjmy a výdaje, které se většinou každoročně opakují. V kapitálovém rozpočtu jsou zobrazeny příjmy a výdaje, které se týkají investic a zpravidla trvají déle než jeden rozpočtový rok.

Rozpočet obce se obvykle sestavuje jako vyrovnaný, tedy že se příjmy rovnají výdajům. V případě, že jsou příjmy vyšší než výdaje, lze sestavit rozpočet přebytkový. Finanční prostředky z přebytku jsou poté využity ke splácení dluhů z minulých let, nebo se tyto volné finanční prostředky plánují využít až v letech následujících. Naopak pokud jsou plánované příjmy nižší než výdaje, je možno schválit rozpočet schodkový. Pro schválení takového rozpočtu je nutné mít schodek smluvně pokrytý buď finančními prostředky z předchozích let, případně některým z návratných zdrojů. Návratnými zdroji nazývá zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, půjčku, úvěr, návratnou finanční výpomoc či příjem z prodeje komunálních dluhopisů územního samosprávného celku. Návratná finanční výpomoc je poskytována z rozpočtu jiného územního samosprávného celku, svazku obcí či regionální rady regionu soudržnosti a má stanovený účel, na který se musí využít. Je také stanovena lhůta, do které je příjemce finanční výpomoci povinen ji vrátit do rozpočtu poskytovatele.

Problematika rozpočtového procesu je upravena v části třetí zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů. Návrh rozpočtu bývá sestaven výkonným orgánem obce, kterým je většinou finanční odbor. Při sestavování rozpočtu je potřeba sledovat vývoj příjmů a výdajů v minulých letech a zároveň zohlednit návrhy částí rozpočtu od jednotlivých odborů. Dalším krokem je projednání sestaveného návrhu rozpočtu. Ten je projednáván radou obce a finančním výborem. V případě jejich připomínek se návrh vrací na finanční odbor, kde je upraven. Posledním krokem rozpočtového procesu je schválení rozpočtu, které je vyhrazeno zastupitelstvu obce.

### 1.2.2 Rozpočtová skladba

Legislativní úpravu rozpočtové skladby lze nalézt ve vyhlášce č. 412/2021 Sb., o rozpočtové skladbě. Rozpočtová skladba je jednotné třídění příjmů, výdajů a financujících položek dle různých hledisek. Třídění příjmů a výdajů je např. odpovědnostní, druhové, odvětvové, podkladové atd. Nejčastěji využívané je však členění druhové, které je vyobrazeno na obrázku 3. Příjmy jsou zde děleny na daňové, nedaňové, kapitálové a přijaté transfery. Výdaje jsou poté děleny na běžné a kapitálové. Financující položky vyrovnávají příjmy a výdaje tak, aby se rovnaly.



**Obrázek 3:** Schéma rozpočtové skladby

Zdroj: vlastní zpracování dle Vyhlášky č. 412/2021 Sb., o rozpočtové skladbě

### 1.2.3 Střednědobý výhled

Střednědobý výhled využívají obce ke střednědobému finančnímu plánování svého rozvoje. Zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů je dáno, že je sestavován na dobu 2 – 5 let. Při sestavování se zkoumají především celkové příjmy a výdaje a celkové pohledávky a závazky. V případě, že to obec považuje za přínosné, lze využít podrobnější členění svých finančních zdrojů a potřeb.

## 2 Majetek obce

Jak již bylo zmíněno, obce mají svůj majetek, se kterým hospodaří. To jak, je pro obce majetek důležitý lze doložit jeho ústavním zakotvením. Jak říká ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava ČR, „*Územní samosprávné celky jsou veřejnoprávními korporacemi, které mohou mít vlastní majetek a hospodaří dle vlastního rozpočtu*“.

Zákonem není přesně stanoveno, co přesně do majetku obce patří, tudíž není možné obci zakázat žádný druh majetku. Dle P. Havlana, J. Janečka a kol. (2014, str. 70) „*musí mít obec minimálně tolik majetku a v takovém rozsahu, druhu a kvalitě, který jí umožní řádně a efektivně plnit její funkce a úkoly, potažmo poskytovat občanům a jiným subjektům služby, k nimž je povinna*“.

Oblasti, které jsou pro občany klíčové, a jsou ovlivňovány majetkem obce, jsou potřeby bydlení, vzdělání, zdraví, dopravní infrastruktury, životního prostředí atd.

### 2.1 Klasifikace majetku

Majetek lze členit různými způsoby, ale nejčastějším je členění do následujících kategorií:

#### **Majetek hmotný, nehmotný a finanční**

Hmotným majetkem se rozumí hmotné věci, které můžeme ovládat, a jsou samostatným předmětem. Jako příklad můžeme uvést nábytek a techniku.

Nehmotným majetkem se rozumí věci bez hmotné podstaty. Lze tedy říct, že to, co nenaplňuje znaky věci hmotné, nazýváme věcí nehmotnou. Příkladem můžou být různé druhy softwaru, které jsou pro chod úřadu velmi důležité.

Finančním majetkem se rozumí nejen peněžní prostředky, ať už v hotovosti nebo na bankovních účtech, ale také cenné papíry a jiné majtkové účasti. Nejezchleb a Schneiderová (2020) uvádí jako příklad u obcí vklady do dceřiné společnosti města, případně vklady do společnosti s ručením omezeným VaK, které bývají založené více obcemi.

#### **Majetek movitý a nemovitý**

Nemovitým majetkem charakterizuje Macháček a kol. (2011) pozemky a stavby, které jsou spojené se zemí pevným základem. Mezi nemovitý majetek také spadají dopravní cesty, jejichž vlastnictví je upraveno třídami, do kterých komunikace spadá. Do majetku obce spadají komunikace místní, zbytek náleží státu či krajům.

Movitým majetkem je pak nazýván všechn majetek, který není považován za majetek nemovitý. Jako příklad lze uvést stroje a jiné vnitřní zařízení budov.

### **Majetek dlouhodobý a krátkodobý**

Dlouhodobý, je takový majetek, u kterého se předpokládá doba použitelnosti delší než 1 rok. Takovým majetkem jsou například stavby, zařízení budov a licence. Specifikum u dlouhodobého majetku je jeho postupné opotřebování, které z účetního hlediska promítáme za pomoci odpisů, kterými snižujeme jeho hodnotu.

Krátkodobý, je takový majetek, který má dobu využitelnosti kratší než 1 rok. Takovým majetkem jsou například krátkodobá aktiva, zásoby a oběžný finanční majetek, jako příklad lze uvést hotovost, šeky a ceniny. Na rozdíl od dlouhodobého majetku, se ten krátkodobý spotřebovává najednou, tudíž se po jeho užití vyřazuje z evidence.

## **2.2 Nabývání majetku**

Obec musí vlastnit dostatek majetku, který potřebuje nějakým způsobem nabýt. Nejčastějším druhem nabývání obecního majetku je nabývání smluvní. To je uskutečňováno na základě kupní, směnné, darovací, případně jiné smlouvy. Smlouvou se může nabývat úplatně, kdy by cena měla být stanovena na takovou hodnotu, která je v daném místě a čase obvyklá, nebo bezúplatně, kdy je potřeba, aby bylo převedení majetku ve veřejném zájmu.

Havlan (2016) uvádí, že o darovací či kupní smlouvě, kterou se do vlastnictví územního samosprávného celku nabývají hmotné nemovité věci, je vyhrazeno rozhodovat příslušnému zastupitelstvu. Naopak o darovací či kupní smlouvě, kterou se nabývají movité věci do vlastnictví obce, rozhoduje rada obce.

Další možností nabývání majetku je nabývání mimosmluvní. Do toho patří například nabývání na základě zákona, které není v dnešní době úplně běžné, ale bylo hojně využito kolem roku 1989, kdy se obcím vracel majetek, který jim byl roku 1949 znárodněn.

Dalšími možnostmi nabývání majetku jsou:

- Děděním ze závěti
- Odkazem na základě dědické smlouvy
- Rozhodnutím příslušného orgánu
- Na základě mezinárodní smlouvy

## 2.3 Meziobecní spolupráce

Některé projekty, které jsou velmi nákladné, ale zároveň velmi důležité pro obyvatelstvo, nejsou schopny samotné obce zabezpečit. Proto je vhodné využít obecní spolupráce, kdy se více obcí podílí na financování jednoho projektu. Takto často financované jsou například projekty v oblastech školství, sociální péče a zdravotnictví, případně projekty pro zajištění čistoty obce, formou čističek vod, kanalizací, odvozu komunálního odpadu atd.

Tyto spolupráce mohou být neformální či formální. Neformálním způsobem je například spolupráce na základě smlouvy. Smlouva může být uzavřena například za účelem splnění nějaké činnosti nebo darování finančních prostředků na nákup majetku, který bude využíván více obcemi.

Formální spolupráce jsou takové, kdy se více obcí dohodne a založí společnou právnickou osobu. Nejčastěji využívanou formální formou obecní spolupráce jsou **dobrovolné svazky obcí**. Výčet jejich hlavních předmětů činnosti lze nalézt v zákoně 128/2000 Sb., o obcích.

Svazky obcí hospodaří s dvěma druhy majetku. S majetkem získaným z vlastní činnosti a s majetkem, který do svazku vložily členské obce. Jak říká zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů: „*Majetek vložený obcí do hospodaření svazku obcí zůstává ve vlastnictví obce. Orgány svazku obcí s ním mohou nakládat jen v souladu s majetkovými právy, které na ně členská obec přenesla podle stanov svazku obcí. Majetková práva k vlastnímu majetku obcí, která jsou vyhrazena obecnímu zastupitelstvu, nelze převést na orgány svazku obcí.*“

## 2.4 Evidence a oceňování majetku

Velmi podstatnou součástí majetku je jeho **evidence**. Ta je velmi spjata s účetnictvím, především s rozvahou aktiv a pasiv.

Legislativní předpisy účetní evidence majetku lze nalézt v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví s jeho pozdějšími předpisy, dále ve vyhlášce MF ČR č. 505/2002 Sb., která provádí některá ustanovení pro účetní jednotky, které jsou územními samosprávnými celky, příspěvkovými organizacemi, státními fondy a organizačními složkami státu a v Českých účetních standardech pro účetní jednotky účtující dle vyhlášky č. 505/2002 Sb. (Macháček a kol., 2011).

Rozvaha organizace vyobrazuje její majetek ze dvou hledisek. Strana aktiv ukazuje skladbu majetku a strana pasiv to, z jakých prostředků byl tento majetek pořízen. Majetek může být

pořízen ze zdrojů vlastních či cizích. V tabulce 2 lze vidět zjednodušenou strukturu rozvahy. Úplné vyobrazení rozvahy, lze nalézt ve vyhlášce č. 410/2009 Sb.

**Tabulka 2:** Zjednodušená struktura rozvahy

Aktiva	Pasiva
<b>Stálá aktiva</b>	<b>Vlastní kapitál</b>
Dlouhodobý nehmotný majetek	Jmění účetní jednotky a upravující položky
Dlouhodobý hmotný majetek	Fondy účetní jednotky
Dlouhodobý finanční majetek	Výsledek hospodaření
Dlouhodobé pohledávky	
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>Cizí zdroje</b>
Zásoby	Rezervy
Krátkodobé pohledávky	Dlouhodobé závazky
Krátkodobý finanční majetek	Krátkodobé závazky

Zdroj: vlastní zpracování dle vyhlášky č. 410/2009 Sb.

Problematika oceňování majetku, se řídí zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Každý majetek, který obec vlastní, má nějakou hodnotu. Dle druhu pořízení se rozlišují různé druhy **ocenění**.

**Pořizovací cena** je hodnota samotného majetku, navýšena o náklady související s pořízením.

**Reprodukční pořizovací cena** se využívá v případech, kdy byl majetek získán bezúplatně. Další možností ocenění je pomocí **vlastních nákladů**. „*Vlastními náklady se při se při pořizování majetku rozumí přímé náklady vynaložené na výrobu nebo jinou činnost, popřípadě i přiřaditelné nepřímé náklady, které se vztahují k výrobě*“ (Nejezchleb, Schneiderová, 2020, str. 124) Možnost, která se využívá především při převodu majetku příspěvkové organizaci, je **Převzetí ocenění od jiné vybrané účetní jednotky**.

Obec také může získat majetek, který je velmi obtížné, ne-li nemožné, reprodukční pořizovací cenou ocenit. Jedná se například o kulturní památky, církevní stavby atd. Tento majetek se neoceňuje ve skutečné hodnotě, ale **v hodnotě 1 Kč**. I když hodnota neodpovídá, slouží tato možnost k evidenci.

### **Inventarizace majetku**

Propojením skutečného a účetního stavu je inventarizace, která tyto dva stavy porovnává a zjišťuje inventarizační rozdíly, jejich příčiny a možnosti jejich odstranění. Inventarizace může být řádná, která se tvoří ke dni účetní uzávěrky, nebo mimořádná v průběhu roku. Fyzická inventarizace se provádí u majetku hmotného a některých druhů nehmotného. U finančního



majetku a pohledávek se využívá inventarizace dokladová, kdy se porovnává stav na základě dokumentů a účetnictví.

Výsledek inventarizace se zachycuje do pasportu majetku. Provazníková (2015) uvádí, že by měl pasport majetku obsahovat následující údaje: identifikační (název a stručná charakteristika); lokalizační (kde se nachází); vlastnické vztahy (vlastník a další zainteresované subjekty); cena a způsob ocenění; technické parametry; způsob využití atd.

## **2.5 Hospodaření s majetkem**

Obec, má určité povinnosti, jak s majetkem obce zacházet. „*Hospodaření s majetkem by mělo vycházet z dlouhodobých strategií a priorit územních celků, vyjádřených v programech rozvoje obcí a krajů, územních plánech, regulačních plánech, rozpočtovém výhledu apod.*“ (Provazníková, 2015, str. 215)

### **2.5.1 Kritéria 3E**

V rámci hospodaření s majetkem existují 3 kritéria, díky kterým lze zjistit, zda obec hospodaří správně. Kritérii, která se souhrnně nazývají 3E jsou účelnost, efektivnost a hospodárnost.

#### **Účelnost**

„*U účelnosti jde o dosažení maxima, jehož lze reálně a dle místních podmínek dosáhnout.*“ (Půček, 2015, str. 19) Cíle, které si obec nastavuje, by měly její situaci zlepšit, ale zároveň musí obec dbát na to, aby plněním svých cílů nezhoršovala situaci občanů, firem či životního prostředí.

Aby orgány obce mohly posoudit účelnost, musí dbát toho, aby byl stanovený cíl definován jasně a srozumitelně. Je také potřeba, aby byly cíle měřitelné, aby z nich bylo možné vyvozovat výsledky.

#### **Efektivnost**

Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole definuje efektivností takové použití veřejných prostředků, kterým se dosáhne nejvýše možného rozsahu, kvality a přínosu plněných úkolů ve srovnání s objemem prostředků vynaložených na jejich plnění.

#### **Hospodárnost**

Hospodárnost se posuzuje na základě porovnání plnění stanovených cílů a velikost vynaložených zdrojů. Vynaložené zdroje by měli být minimalizovány, ale ne na úkor kvality výstupu.

## 2.5.2 Výkon majetkových práv

Dle Provaníkové (2015, str. 215) mohou uplatnit svá vlastnická práva k majetku tím, že mohou majetek:

- Pronajímat, prodávat, darovat nebo zapůjčit
- Vkládat majetek do zakládaných PO
- Svěřovat majetek svým zřízovaným příspěvkovým organizacím
- Vkládat majetek do dobrovolných svazků obcí
- Ručit majetkem
- Pojišťovat majetek
- Zdědit majetek
- Vytvářet majetek výstavbou a vlastní činností
- Nakupovat majetek

Výkon majetkových práv, je u municipalit rozdělen na tři typy dle vykonavatelů.

### **Přímý**

Dle P. Havlana, J. Janečka a kol. (2014, str. 29) jde o přímý výkon v případě, že jsou majetková práva vykonávána bezprostředně jménem a na účet příslušného územního samosprávného celku jeho orgány, včetně rozhodovacích pravomocí zastupitelstva a rady.

### **Organizačně zprostředkovaný**

Organizačně zprostředkovanými jsou ty výkony, které jsou uskutečňovány vykonavateli bez právní subjektivity, tedy organizačními složkami obce.

### **Právně zprostředkovaný**

O právně zprostředkovaný výkon se jedná v případě, že jsou práva vykonávána příspěvkovými organizacemi, svým jménem a na svůj účet.

## 2.5.3 Péče o majetek

Obec má za povinnost pečovat o svůj majetek a chránit ho před zničením či poškozením. Tato péče je zajištěna průběžným sledováním stavu majetku a v případě potřeby jeho opravou či technickým zhodnocením. **Opravou majetku** se tento majetek vlastně vrací do svého původního stavu před opotřebením. Opravou je například výměna svítidel veřejného osvětlení bez změny technických parametrů, výplň poruch na komunikaci či úprava jejich povrchu.

Při **technickém zhodnocení** se naopak jedná o rozšíření původního stavu. Toto rozšíření může být provedeno nástavbou, přístavbou, rekonstrukcí či modernizací. Nástavbou je zvýšení výšky

stavby a přístavbou je zvětšení plochy stavby. Rekonstrukcí je taková úprava majetku, která změní technické parametry nebo účel tohoto majetku. Na rozdíl od toho o modernizaci se jedná v případě, že se rozšiřuje použitelnost majetku.

V rámci péče o majetek je důležité také rozhodnutí, zda je majetek stále potřebný, a zda obci nepřináší více nákladů než přínosů. V případě, že je majetek nepotřebný, ho lze prodat, darovat či vložit do jiných subjektů. Než tento krok příslušný orgán provede, je nutné záměr zveřejnit na úřední desce nejméně 15 dní před rozhodnutím.

#### **2.5.4 Kontrola**

Obce jsou kontrolovány různými způsoby a různými orgány, záleží na tom, zda se kontrola týká samostatné nebo přenesené působnosti. Dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, provádí kontrolu nad výkonem samostatné působnosti Ministerstvo vnitra a výkon přenesené působnosti krajské úřady. Obce mají také povinnost nechat zkontrolovat hospodaření obce každý rok krajským úřadem, případně zadat přezkoumání auditorovi či auditorské společnosti. Pro průběžnou kontrolu hospodaření má obec zřízeny kontrolní orgány. Prvním kontrolním orgánem obce je rada obce, která kontroluje hospodaření nejen jí samotné, ale také jejích organizačních složek a příspěvkových organizací. Další kontrolní orgány zřizuje zastupitelstvo města, přesněji kontrolní a finanční výbor.

Často opomíjeným způsobem kontroly je kontrola občanská, která vychází ze zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Jelínková a Tuček (2017) uvádí, že podle čl. 17 odst. 5 Listiny „*státní orgány a orgány územní samosprávy jsou povinny přiměřeným způsobem poskytovat informace o své činnosti.*“ Žádat o informace mohou jak fyzické, tak právnické osoby, a to způsobem ústním i písemným. Písemná žádost může být listinná, tedy zaslaná poštou či podaná přes podatelnu obce, nebo elektronická, přes email či datovou schránku.

Specifickým druhem kontroly je kontrola úřadem Ombudsmana neboli Veřejného ochránce práv, který napomáhá k ochraně základních práv a svobod. Úřad ombudsmana problematickou záležitost přezkoumá a doporučí své zjištění příslušným orgánům veřejné správy. (Peková, Jetmar, Toth 2019)

### 3. Město Sadská

Město Sadská se nachází ve Středočeském kraji v okrese Nymburk a je situováno v polabské nížině. Jeho výměra činí 1 642 ha a nachází se v nadmořské výšce 170 m. n. m. Současný počet obyvatel je k prosinci 2023 dle údajů Českého statistického úřadu 3 235.

Pro město Sadská je neodmyslitelnou dominantou kostel sv. Apolináře, který se nachází na významném krajinnotvorném prvku Svědeckém vrchu. To, jak je kostel pro město důležitý, také dokazuje jeho umístění na městském praporu a znaku, který lze vidět na obrázku 4 níže.



Obrázek 4: Znak obce

Zdroj: Město Sadská (2024)

#### 3.1 Přenesená působnost města Sadská

Dle vyhlášky Ministerstva vnitra č. 346/2020 Sb., obec Sadská spadá do správního obvodu úřadu s přenesenou působností Nymburk. Pro obyvatele města to znamená, že pro ně město Nymburk zařizuje činnosti z agend občanských průkazů, cestovních dokladů a evidenci vozidel a řidičů.

Město Sadská je dle vyhlášky č. 345/2020 Sb. správním obvodem obce s pověřeným obecním úřadem pro obce Hořany, Hradištko, Chrást, Kostelní Lhota, Milčice, Písty, Sadská, Třebestovice, Velenka a Zvěřínec. Obyvatelé těchto obcí využívají od města služby **komise k projednávání přestupků**, která byla zřízena starostou města. Dále **služby matričního úřadu**, který se zabývá úkony narození, úmrtí, manželství, změny příjmení aj. Další službou, kterou mohou obyvatele města a okolních obcí využít je **kontaktní místo Czech Point**, které poskytuje data z veřejných i neveřejných informačních systémů, ověřuje dokumenty a podpisy aj.

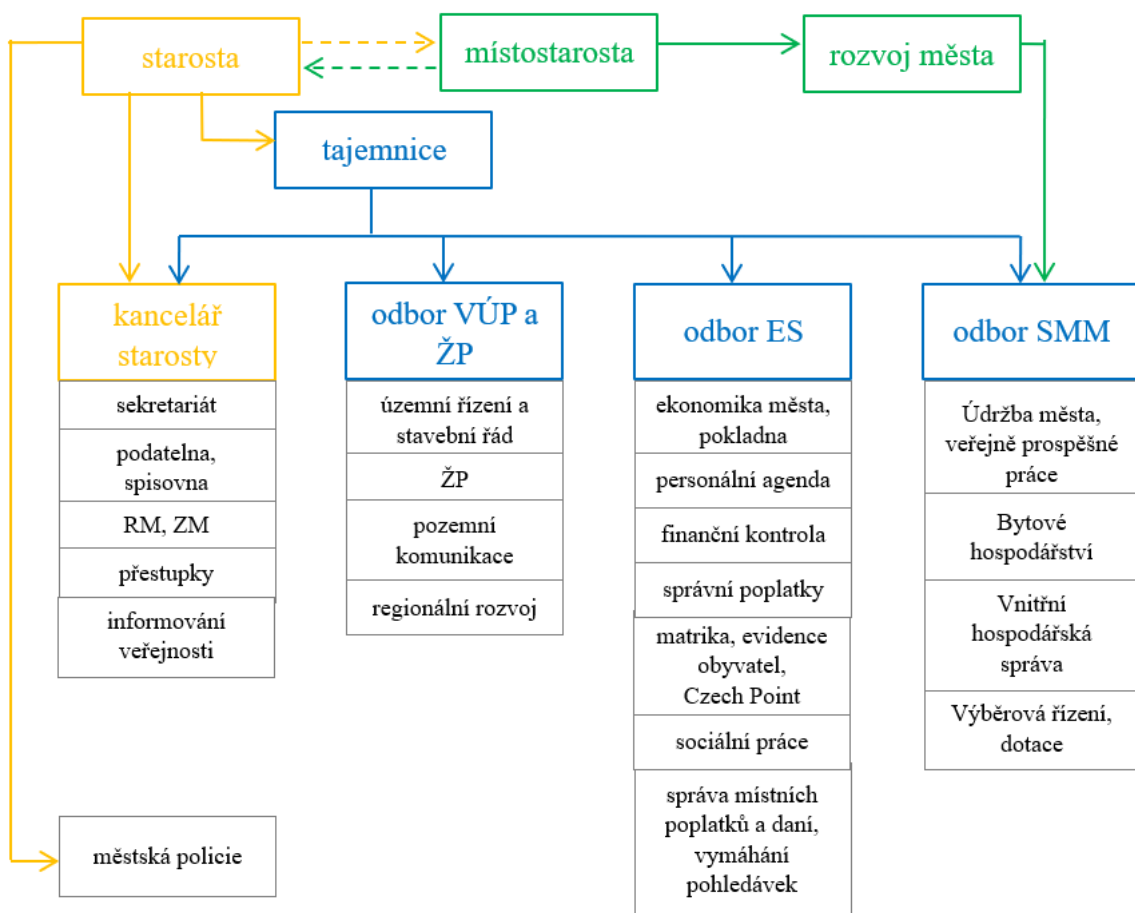
*„Městský úřad Sadská má ve svém sídle také stavební úřad, pro který je platný správní obvod viz výše a k tomu, vykonává svou pravomoc ještě pro obce Kounice, Černíky, Vykáň.“*  
(Strategický plán rozvoje města Sadská na roky 2022 - 2027, 2022, str. 19)

### 3.2 Orgány obce a organizační struktura

**Zastupitelstvo** města má 15 členů, z nichž jsou dva uvolnění (starosta a místostarosta) a ostatní jsou neuvolnění. Zastupitelstvo zřizuje finanční a kontrolní výbor, který je tvořen vždy předsedou (členem zastupitelstva) a 4 členy.

**Rada města** je tvořena 5 členy, kteří jsou zvoleni z řad zastupitelů. Rada zřizuje komisi, která se zabývá prevencí kriminality.

**Obecní úřad** je tvořen starostou, místostarostou, tajemnicí a zaměstnanci úřadu, kteří jsou rozděleni do čtyř odborů, jejichž zobrazení lze vidět na obrázku 5.



**Obrázek 5:** Organizační schéma městského úřadu Sadská

Zdroj: vlastní zpracování dle Organizační schéma městského úřadu Sadská (2018)

Prvním odborem je **kancelář starosty**, do které patří sekretariát, podatelna a spisovna, jejíž pracovníci se zabývají informováním veřejnosti, řeší agendu rady a zastupitelstva města, evidují stížnosti a petice a zajišťují přestupkovou agendu. Pracovníci podatelny také zajišťuje archivaci a skartaci dokumentů, spisovou službu, a občany velmi využívané služby telefonní

ústředny, kopírování a evidence ztrát a nálezů. V tomto odboru pracuje starosta, tajemnice a 2 zaměstnankyně.

Druhým odborem je **ekonomicko-správní**, jehož agendu zajišťuje celkem 7 pracovníků dělených do menších pracovních skupin. Některé se zabývají ekonomikou města, přesněji vedením účetnictví, přípravou a zpracováním rozpočtu a finanční kontrolou. Zaměstnankyně pokladny se zabývají nejen místními poplatky, ale také vybírají nájemné za městské byty. Pracovnice matriky eviduje obyvatele, zabezpečuje místní rozhlasové vysílání a významně se podílí na zabezpečování voleb. Pro občany velmi důležitou součástí tohoto odboru je sociální pracovnice, která poskytuje právní pomoc nejen sociálně a zdravotně znevýhodněným občanům, ale také občanům, kteří potřebují právní pomoc v oblasti sociální péče případně malou materiální pomoc z Centra pomoci Sadská. Toto centrum funguje také na principu re-use, a je tak velmi vhodné nejen z důvodu sociální pomoci, ale také kvůli spojování občanů, vzájemné výpomoci a ochrany ŽP.

Třetím odborem, je odbor **správy majetku města**, který zajišťuje přípravu a zajišťování investičních akcí města, nakupuje materiál a zařízení pro potřeby MěÚ a zabezpečuje agendu bytového hospodářství. Tyto činnosti zabezpečují 2 kancelářští pracovníci, kteří úzce spolupracují s 9 pracovníky dílny. Ti se starají o údržbu zeleně, komunikací, chodníků, vozového parku a zajišťují komunální služby, do kterých patří úklid ulic, vývoz odpadkových košů rozmístěných po městě atd.

Čtvrtým odborem je odbor **VÚP a ŽP**, který vykonává funkci stavebního úřadu, v rámci které provádí územní a stavební řízení, kolaudační řízení a připravuje územně plánovací dokumentaci. Dalšími velmi významnými činnostmi tohoto odboru jsou ochrana životního prostředí, výkon regionálního rozvoje a rostlinolékařské péče. Činnosti tohoto odboru jsou zajišťovány 1 vedoucím a 3 referentkami.

Bezpečnost občanů zajišťuje městská policie, která sídlí na náměstí a vykonává dohled nad životem ve městě. Strážníci městské policie kontrolují nejen správnost parkování po městě a dodržování veřejného pořádku, ale také jsou vycvičeni k odchytu volně pobíhajících zvířat. Pro tyto případy má také zřízen malý útulek až pro 10 psů. Umístění do tohoto útulku je však přechodné a většinou zde zvířata zůstávají maximálně pár dní. Výkon městské policie je zajišťován 3 strážníky a 1 pomocníkem kontrolujícím bezpečnost žáků na přechodu při docházení do místní základní školy.

### 3.2.1 Organizace spojené s městem

Město Sadská je členem **místní akční skupiny Podlipansko**, která spojuje subjekty veřejného, podnikatelského i neziskového sektoru, které mají zájem o rozvoj daného území. MAS Podlipansko zprostředkovává granty a dotace obcím, neziskovým organizacím a soukromým osobám, ale také vytváří vlastní projekty na podporu regionu v rámci dobrovolnictví. Spoluorganizuje akce na čištění přírody, sázení stromů atd. (MAS Podlipansko, 2024)

**Svaz měst a obcí České republiky** je další organizací, do které město patří. Svaz sdružuje 2 828 obcí, tedy 45,16 % z celkového počtu obcí v České republice a napomáhá posilovat ekonomickou samostatnost měst a obcí. Činnost je založena především na aktivitě starostů, primátorů a zastupitelů, kteří se nad rámec povinností ve svém městě věnují i obecným problémům samosprávy. (Svaz měst a obcí ČR, 2024)

Město Sadská, je jedním ze zakladatelů a členů **Svazku obcí Ny-Ko**, který vznikl před 30 lety z důvodu řešení otázky odpadového hospodářství obcí a měst (Svazek obcí Ny-Ko, 2024). Svazek byl založen městy a obcemi z Kolínského a Nymburského okresu a v současné době sdružuje 36 obcí.

### 3.2.2 Organizace zřizované městem

Město Sadská zřizuje 3 příspěvkové organizace, které slouží ke vzdělávání a kulturnímu vyžití obyvatel.

#### **Mateřská škola Sadská**

Mateřská škola v Sadské funguje od roku 1900, příspěvková organizace však byla zřízena až v roce 2002. Současný areál, ve kterém se školka nachází, vznikl v roce 1980. Skládá se z 2 prostorných budov s třídami a 1 hospodářskou budovou spojených pracovním koridorem. Hospodářská budova zahrnuje kuchyň, prádelnu, dílnu a kancelář ředitelky a účetní. Rozlehlá školní zahrada obsahuje skluzavky, houpadla, pískoviště a zahradní domek. V současné době má MŠ kapacitu 129 dětí, které jsou rozděleny do 5 tříd. 4 třídy se nachází v hlavním areálu školky a 1 je na odloučeném pracovišti nedaleko hlavního areálu školky. Odloučené pracoviště vzniklo v roce 2013 a skládá se z menší budovy s třídou a útulnou zahradou s pískovištěm a skluzavkou. (Mateřská škola Sadská, 2024)

#### **Základní škola Sadská**

Žáci nejen MŠ Sadská, ale i dalších předškolních zařízení z okolí, později přechází na základní školu. První známky školství v Sadské sahají až do doby kolem roku 1118, kdy školy vznikaly při farních kostelech. (Základní škola Sadská, 2024)

Příspěvková organizace ZŠ Sadská byla zřízena zastupitelstvem roku 2001. V současné době škola sídlí v budově, která byla postavena roku 1902. Budova školy za roky fungování prošla rozsáhlou rekonstrukcí a byla z důvodu nedostatečné kapacity rozšířena o přístavby, díky kterým je současná kapacita školy 650 žáků. Školní areál se skládá ze 4 budov, ve kterých je velké množství tříd a kabinetů, kuchyň s jídelnou a také družiny, tělocvična a dílny. Venkovní prostory má škola vzhledem k umístění v centru velmi omezené, ale přímo u hlavní budovy se nachází sportovní hřiště a dochází do blízkého sportovního areálu s běžeckým okruhem a dalším sportovním hřištěm.

### **Kulturní a informační centrum Sadská**

KIC bylo zřízeno roku 2001 a spadá pod něj Městská knihovna Karla Viky a Turistické informační centrum. Jeho činností je pořádání kulturních akcí, poskytování informací o turistických cílech v regionu a prodej map, knih a suvenýrů. (KIC Sadská, 2024)

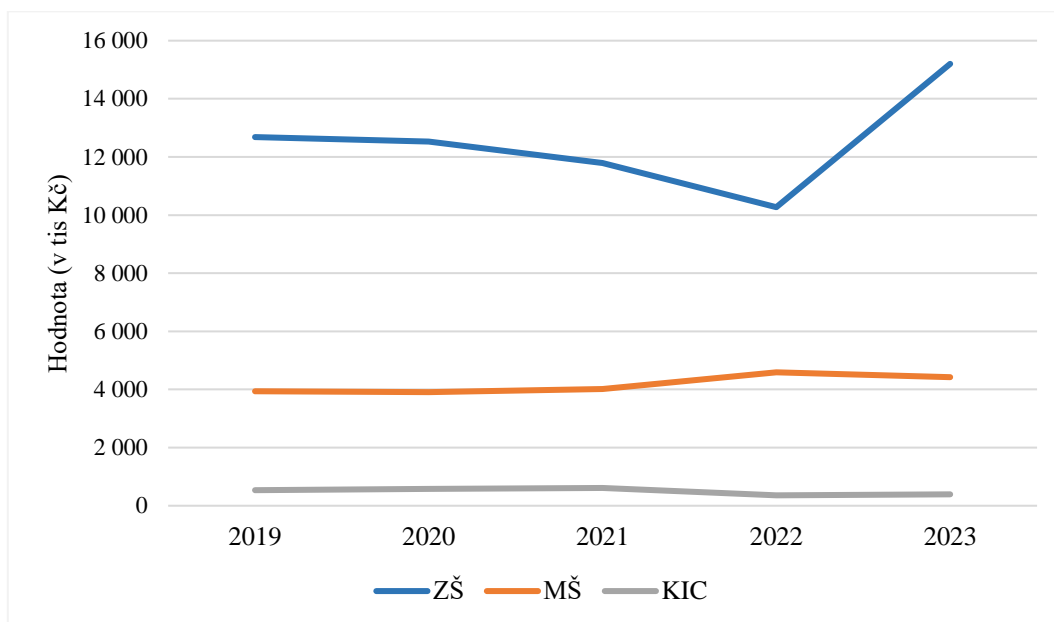
KIC sídlí v budově Muzea na náměstí, které fungovala již od roku 1910. Městské muzeum bylo později z důvodu špatného stavu budovy zrušeno. V roce 2021 prošla budova rozsáhlou rekonstrukcí, při které byla opravena fasáda domu, přistavěn výtah a proběhla celková změna interiéru. V současné době je budova Muzea využívána nejen pro potřebu KIC, ale prostory sdílí s obnoveným městským muzeem, městskou policií a denním stacionářem, který je zřízen pro občany důchodového věku. V budově se také nachází 2 sály s kapacitou 30 osob, které slouží zájmovým kroužkům, výstavám a dalším kulturním akcím.

Městská knihovna byla v Sadské založena již v roce 1880 a od roku 2001 spadá pod KIC Sadská. Pro knihovnu jsou vyhrazeny prostory budovy č. p. 3 na náměstí, kde jsou pro ni vyčleněny tři místnosti. Roku 2014 proběhla v areálu knihovny velká rekonstrukce. (Městská knihovna Karla Viky města Sadská, 2024)



## Majetek příspěvkových organizací

Na obrázku 6 je zobrazen vývoj hodnoty majetku jednotlivých příspěvkových organizací zřizovaných městem Sadská.



**Obrázek 6:** Majetek příspěvkových organizací v letech 2019 – 2023

Zdroj: vlastní zpracování dle Monitor státní pokladna (2024)

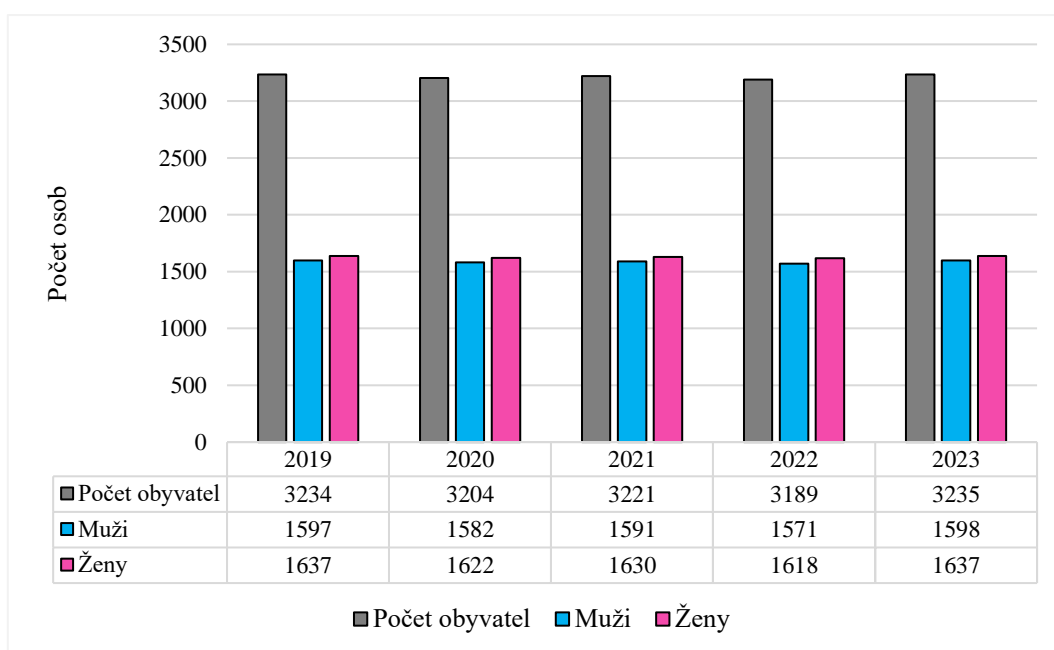
Nejvíce majetku využívá základní škola, u které lze vidět velká odchylka od trendu v roce 2022, která je způsobena přechodným snížením oběžných aktiv, především krátkodobým finančním majetkem, přesněji prostředky na bankovním účtu. Mateřská škola má znatelně méně majetku oproti základní škole, což lze vysvětlit velkým rozdílem kapacity jednotlivých zařízení. Mateřská škola má také mnohem stabilnější vývoj majetku. Nejméně majetku je využíváno kulturním a informačním centrem, kterému na rozdíl od předchozích příspěvkových organizací není předána do užívání žádná stavba, což velmi snižuje jeho majetek v rozvaze.

### 3.3 Základní ukazatele obce

V následující části práce jsou analyzovány základní ukazatele, které popisují vývoj obyvatel, hospodaření města a majetek spravovaný městem

#### 3.3.1 Demografické ukazatele obce

Počet obyvatel v Sadské za posledních 5 let střídavě klesá a následně stoupá, jeho hodnota se ale pohybuje se kolem 3 200 obyvatel. Údaje v obrázku 7 jsou uvedeny vždy k 1. 1. daného roku, a lze vidět, že se v roce 2023 počet obyvatel navrátil do hodnot, jako v roce 2019.



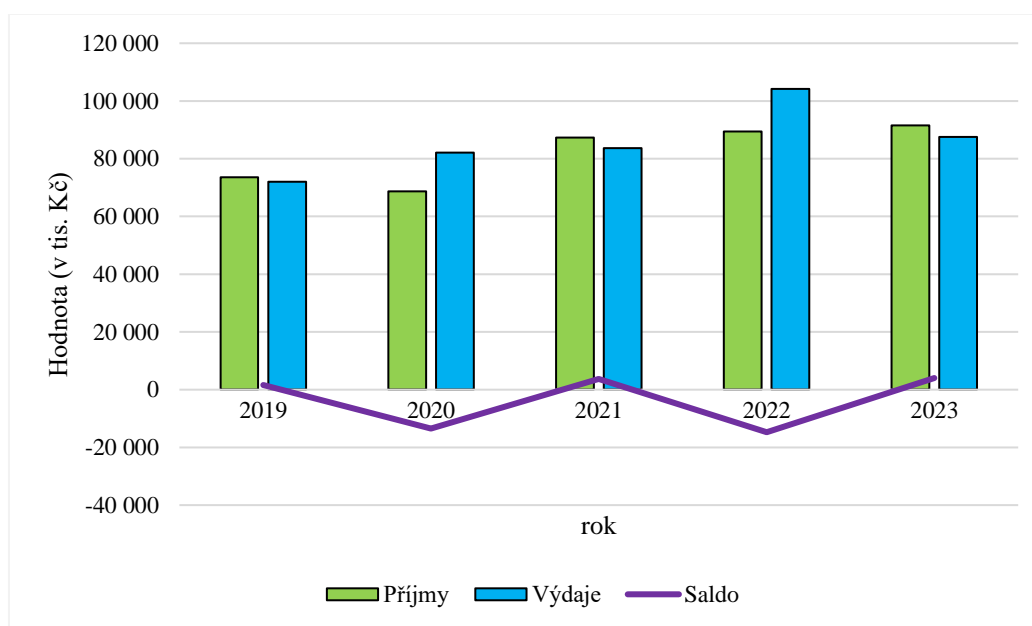
**Obrázek 7:** Vývoj počtu obyvatel

Zdroj: vlastní zpracování dle ČSÚ (2023)

Na obrázku lze také vyčíst, že i přes to, že je rozložení obyvatel ve městě dlouhodobě vyrovnané, žije zde více žen než mužů.

### 3.3.2 Analýza rozpočtu a střednědobého výhledu

Město Sadská a jeho ekonomické oddělení při sestavování rozpočtu a střednědobému výhledu uplatňuje princip pesimistického přístupu v oblasti příjmů, a zároveň vytváří tlak na úspory běžných výdajů. Jeho cílem je dodržování přebytkového, případně vyrovnaného rozpočtu. Na obrázku 8 lze vidět, že se za posledních 5 let objevil schodek rozpočtu celkem 2x, a to v letech 2020 a 2022.



**Obrázek 8:** Vývoj příjmů, výdajů a salda v letech 2019 – 2023

Zdroj: vlastní zpracování dle Monitor státní pokladna (2024)

Z obrázku 8 jde vidět, že byly v roce 2020 nižší příjmy. Jejich podrobnější struktura je znázorněna v tabulce 3, ze které vyplývá, že město získalo vyšší příjmy na transferech, ale mělo nižší daňové a kapitálové příjmy. Tato situace nastala kvůli pandemii Covidu 19, kvůli které se na několik týdnů uzavřeli obchody a omezili se všechny podnikatelské aktivity. To se promítlo do daňových příjmů ve formě nižší částky daně z příjmů PO a FO. Tím obec nezískala předpokládané příjmy. Zvýšení transfer poté bylo snahou státu ke zlepšení situace.

**Tabulka 3:** Struktura příjmů v letech 2019 – 2023 v tis. Kč

	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Příjmy</b>	<b>73 571</b>	<b>68 664</b>	<b>87 317</b>	<b>89 440</b>	<b>91 577</b>
Daňové	56 898	52 537	60 064	70 749	77 958
Nedaňové	1 677	1 431	1 423	1 628	3 254
Kapitálové	2 299	103	10 528	81	597
Přijaté transfery	12 698	14 593	15 302	16 982	9 769

Zdroj: vlastní zpracování dle Monitor státní pokladna (2024)

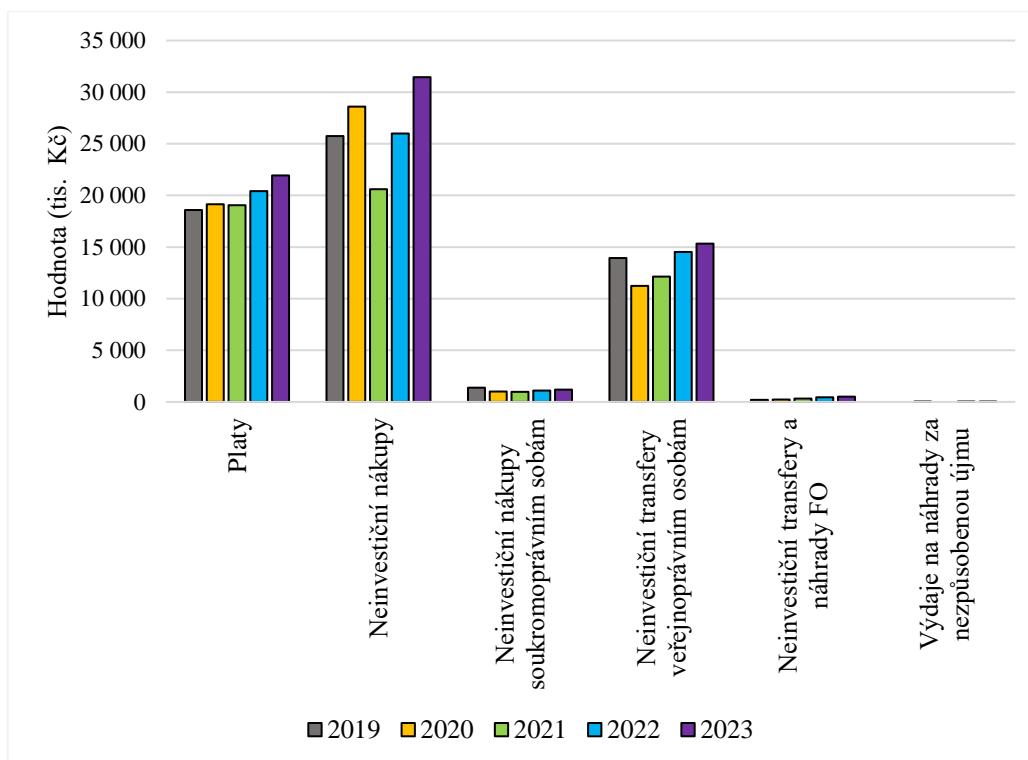
Z obrázku 8 je dále možné vidět druhý deficit z roku 2022, který byl pro změnu způsoben nárůstem výdajů. Jejich podrobnější struktura je rozepsána v tabulce 4. Odtud je možné vyčíst, že nárůst výdajů byl v roce 2022 způsoben nárůstem běžných i kapitálových výdajů, které souvisí s velkým množstvím investic do obecního majetku.

**Tabulka 4:** Struktura výdajů v letech 2019 – 2023 v tis. Kč

	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Výdaje</b>	<b>72 018</b>	<b>82 109</b>	<b>83 616</b>	<b>104 181</b>	<b>87 550</b>
Běžné	59 826	60 209	53 094	62 526	70 420
Kapitálové	12 192	21 900	30 522	41 654	17 130

Zdroj: vlastní zpracování dle Monitor státní pokladna (2024)

Velikost běžných výdajů je proměnlivá. Jak je zobrazeno na obrázku 9, dle kategorií jsou celkově nejvyšší položkou běžných výdajů neinvestiční nákupy, do kterých patří např. výdaje na nákup materiálu a služeb, úroky, vody a energie atd. Druhou nejvyšší položkou jsou výdaje na platy, které mají rostoucí tendenci. Třetí nejvyšší položkou jsou neinvestiční transfery veřejnoprávním osobám, což jsou finanční prostředky, které obec poskytuje svým příspěvkovým organizacím. U nich lze vidět velké snížení v roce 2020, kdy byl provoz omezen kvůli pandemii Covidu 19. Po tomto poklesu lze vidět rostoucí trend.



**Obrázek 9:** Běžné výdaje v letech 2019 - 2023

Zdroj: vlastní zpracování dle Monitor státní pokladna (2024)

U obce lze pozorovat rozpočtová opatření, která jsou využívána v případech, kdy je potřeba upravit rozdělení finančních položek v rámci rozpočtu. Tyto přesuny jsou v Sadské ojedinělé, což dokazuje pečlivou přípravu rozpočtu. Rozpočtová opatření město využívá především v případech, kdy mu jsou přiznány transfery.

### **3.3.3 Strategické řízení obce**

Město Sadská využívá ke střednědobému plánování nejen střednědobý výhled rozpočtu, ale také strategický plán města. Ten se vytváří na dobu 5 let a vymezuje vizi, 5 globálních cílů a postup, jak stanovených cílů dosáhnout. Pro město Sadská je hlavní vizí: „Sadská – město pro každodenní život i rekreaci“. Sledované období, tedy roky 2019 – 2023 jsou na pomezí platnosti dvou strategických plánů rozvoje města. První plán byl platný mezi lety 2016 a 2021 a druhý mezi lety 2022 a 2027. V tabulce 10, jsou zobrazeny strategické cíle, které obec v daných letech měla. Světle červeně jsou podbarveny cíle, které se vyskytují v obou plánech. Zeleně jsou podbarveny cíle, které byly naplněny v letech 2016 – 2021. Modře jsou cíle, které byly přidány pro roky 2022 – 2027.

Vize	<b>Sadská - město pro každodenní život i rekreaci</b>				
Prioritní oblasti	<b>Infrastruktura a územní rozvoj</b>	<b>Život ve městě</b>	<b>Životní prostředí</b>	<b>Cestovní ruch</b>	<b>Vzdělávání a sociální služby</b>
Strategické cíle	Dopravně organizační úpravy, inženýrské sítě	Volnočasové aktivity	Revitalizace lokality Skála	Podpora cykloturistiky	Služby pro seniory
	Výstavba a rekonstrukce chodníků, bezpečnost chodců	Spolkový a kulturní život	Zeleň ve městě	Propagace města pro účely cestovního ruchu	Zázemí pro základní a předškolní vzdělávání
	Rekonstrukce komunikací a výstavba parkovacích míst	Bezbariérové město	Retence vody v krajině	Turistické informační centrum	Centrum pomoci pro občany Sadské
	Veřejné osvětlení, rozhlas, kamerový systém, požární ochrana	Bezpečnost ve městě	RE-USE centrum	Naučná stezka městem	Zázemí pro odborné a zájmové vzdělávání
	Rekonstrukce městských nemovitostí				
	Infrastruktura pro cyklisty				
	Infrastruktura v lokalitě Vodrážka				

**Obrázek 10:** Strategické cíle města Sadská v letech 2016 – 2027

Zdroj: vlastní zpracování dle strategických plánů rozvoje města Sadská

Jednou z prioritních oblastí, kde lze v obci pozorovat velké pokroky, je infrastruktura a územní síť. Především vydařené jsou rekonstrukce chodníků a veřejného osvětlení. Tato prioritní oblast je velmi finančně náročná a ovlivňuje nejen rozpočet a výdaje, ale také majetek obce.

### 3.3.4 Vývoj majetku obce

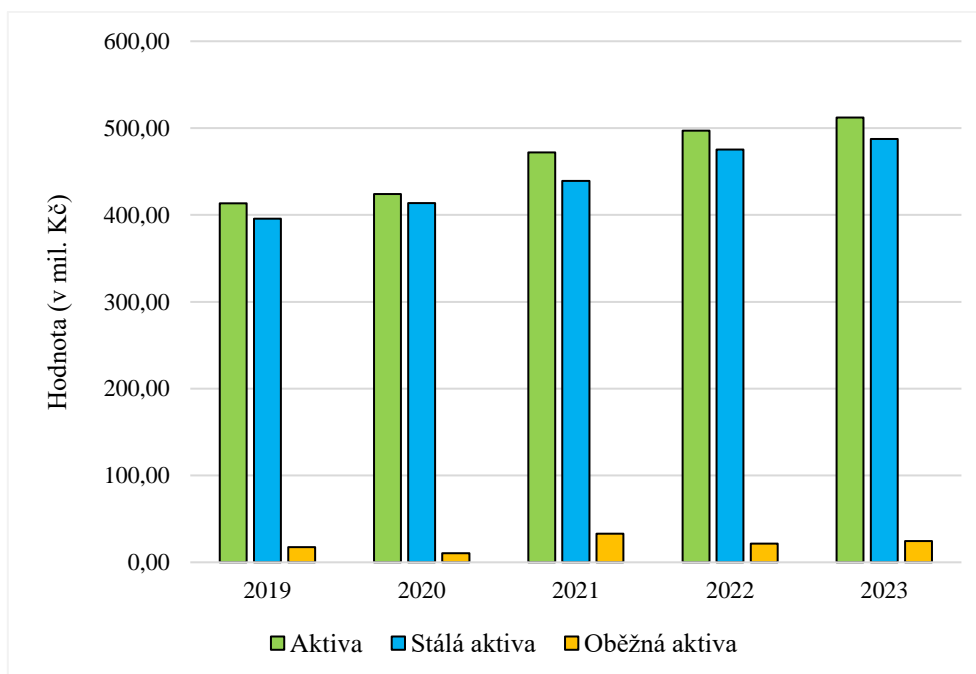
Město Sadská sleduje svůj majetek za pomoci rozvahy, kde rozlišuje samotný majetek (aktiva) a zdroje krytí tohoto majetku (pasiva).

#### Aktiva

Aktiva obec dále dělí na stálá, která vlastní déle než jeden rok a jsou jimi dlouhodobý nehmotný majetek, dlouhodobý hmotný majetek, dlouhodobý finanční majetek a dlouhodobé pohledávky. Oběžnými aktivy jsou poté zásoby.

Na obrázku 11 lze vidět rozložení majetku na stálá a oběžná aktiva v letech 2019 – 2023. Hodnota oběžných aktiv je nízká, protože nadržuje velké množství zásob ani krátkodobého finančního majetku, tedy cenin, hotovosti ani peněz na běžných účtech.

Při bližším pohledu na hodnotu celkových aktiv lze vidět růst, což znamená, že město navyšovalo množství svého majetku, nebo svůj majetek zhodnocovalo.



**Obrázek 11:** Vývoj aktiv obce v letech 2019 – 2023 v mil. Kč

Zdroj: vlastní zpracování dle Monitor státní pokladna (2024)

Pro lepší zobrazení majetku obce, je vhodné se zaměřit také na bližší rozdělení stálých aktiv. To lze vidět v tabulce 5, kde lze vypožorovat pokles nehmotného majetku a pohledávek, nárůst hmotného majetku a stagnaci majetku finančního.

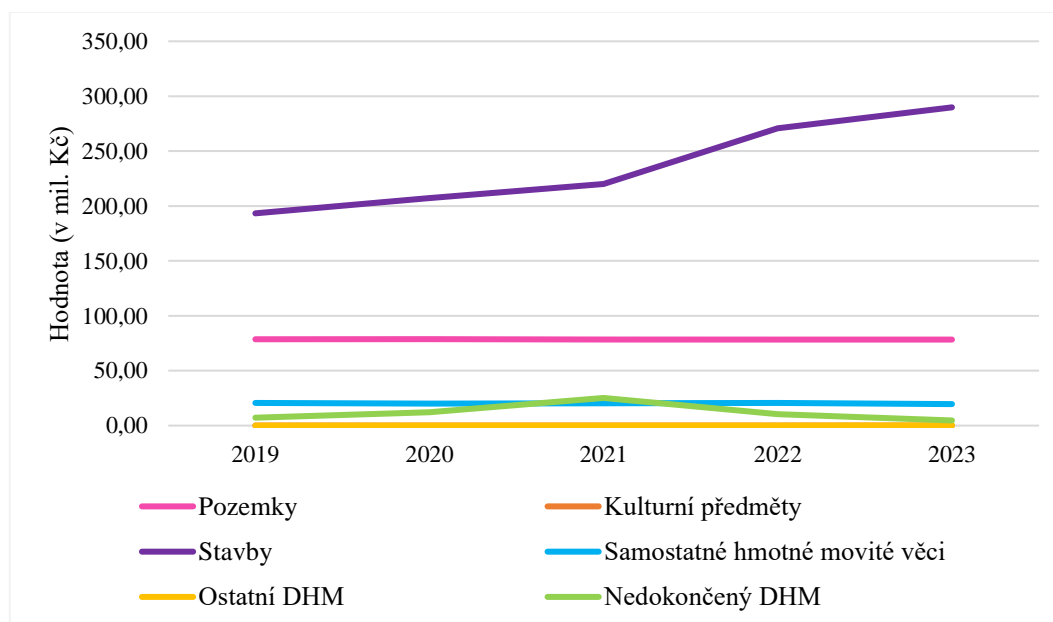
**Tabulka 5:** Rozdělení stálých aktiv v letech 2019 - 2023 v mil. Kč

	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Stálá aktiva</b>	<b>395,75</b>	<b>413,64</b>	<b>439,30</b>	<b>475,34</b>	<b>487,62</b>
Dlouhodobý nehmotný majetek	1,01	0,79	0,56	0,35	0,17
Dlouhodobý hmotný majetek	299,94	318,08	344,00	380,25	392,73
Dlouhodobý finanční majetek	90,85	94,71	94,71	94,71	94,71
Dlouhodobé pohledávky	3,95	0,06	0,03	0,01	0,01

Zdroj: vlastní zpracování dle Monitor státní pokladna (2024)

V tomto časovém úseku lze vidět pokles nehmotného majetku, který je způsoben velkým nákupem nového softwaru v roce 2019. Tento software se každý rok odepisuje, čímž se snižuje jeho hodnota.

Růst hmotného majetku je zobrazen na obrázku 12. Zde lze vidět, že je růst nejvíce ovlivněn položkou stavby, protože město v posledních 5 letech rozsáhle investovalo do rekonstrukcí budov sloužících obyvatelstvu. Příkladem může být rozsáhlá oprava budovy Muzea, přístavba k budově ZŠ nebo oprava budovy pro stavební úřad.



**Obrázek 12:** DHM v letech 2019 - 2023 v mil. Kč

Zdroj: vlastní zpracování dle Monitor státní pokladna

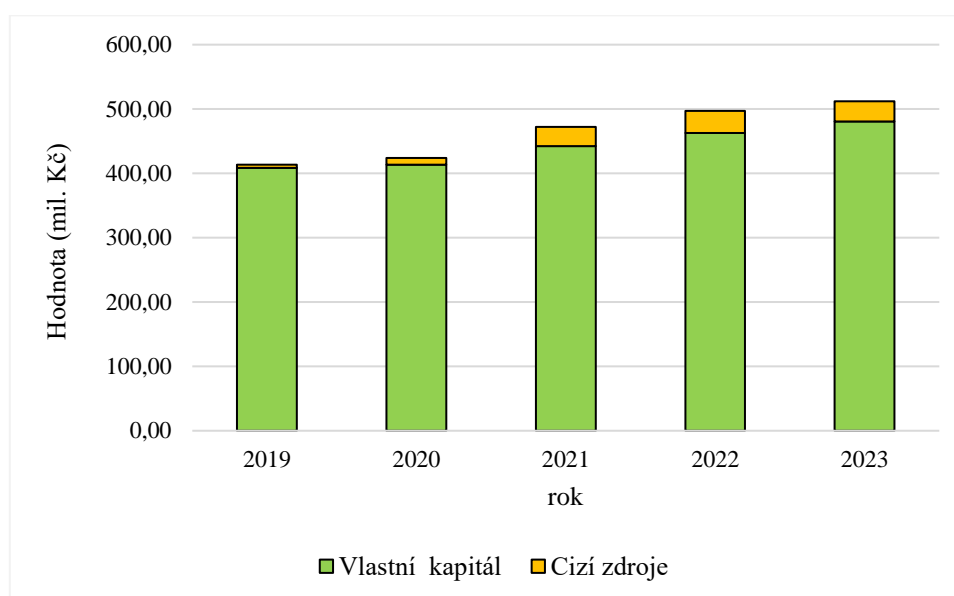


Stagnace finančního majetku je způsobena tím, že má obec podstatný majetkový vliv pouze ve Svazku obcí Ny-Ko, jehož hodnota zůstává stejná.

Značný pokles dlouhodobých pohledávek byl způsoben poskytnutím návratné finanční výpomoci, která se promítá v roce 2019, v dalších letech jsou pouze ostatní dlouhodobé pohledávky, které se vyskytují ve velmi malých hodnotách.

## Pasiva

Vzhledem k nutnosti vyrovnanosti aktiv a pasiv lze automaticky říci, že mají pasiva také rostoucí charakter jako aktiva. Důležité je však rozdělení zdrojů, které se dle rozvahy dělí na vlastní a cizí zdroje, který lze vidět na obrázku 13.



**Obrázek 13:** Vývoj pasiv obce v letech 2019 – 2023 v mil. Kč

Zdroj: vlastní zpracování dle Monitor státní pokladna

Město Sadská se snaží financovat především vlastními zdroji a cizí využívá pouze, pokud je to nutné u velkých investic. Za posledních 15 let město uzavřelo dva dlouhodobé úvěry s Českou spořitelnou, a.s., která městu nabídla nejvýhodnější podmínky.

Prvním je úvěr z roku 2017 na 7 mil. Kč, který byl splacen v roce 2023. Nutnost tohoto úvěru byla způsobena pandemií Covidu-19, kdy město přišlo o příjmy v důsledku vládních opatření a tzv. kompenzačního příspěvku pro OSVČ a společníky malých firem. Tyto příjmy, o které město přišlo, byly potřebné na financování investiční akce „Rekonstrukce chodníků a VO v ulici Prokopova v Sadské“. Úvěr sloužil ke krytí vlastních zdrojů a k překlenutí časového nesouladu mezi výdaji (platbou faktur dodavateli) a příjmy (obdržení dotace). Bez využití

tohoto úvěru by obec přišla o dotaci ve výši 3 325 tis. Kč, která mu byla na tento projekt přislíbena.

Druhý úvěr je z roku 2020, kdy si město půjčilo 30 milionů na velmi rozsáhlou stavební úpravu budovy muzea a jejího přilehlého veřejného prostranství. Tato finančně náročná investiční akce je financována z rozpočtu města, což zapříčinilo nutnost úvěru. Městu se ale povedl vybrat úvěr s velmi příznivými podmínkami, a to za úroku 1,14 % fixně na 15 let. Splátky tohoto úvěru byly v prvních dvou letech nastaveny na nižší částky z důvodu souběžného splácení úvěrů.

Z důvodu překryvání těchto dvou úvěrů lze v tabulce 6 vidět zvýšené procento cizích zdrojů v letech 2021 – 2023.

**Tabulka 6:** Struktura pasiv v letech 2019 – 2023 v %

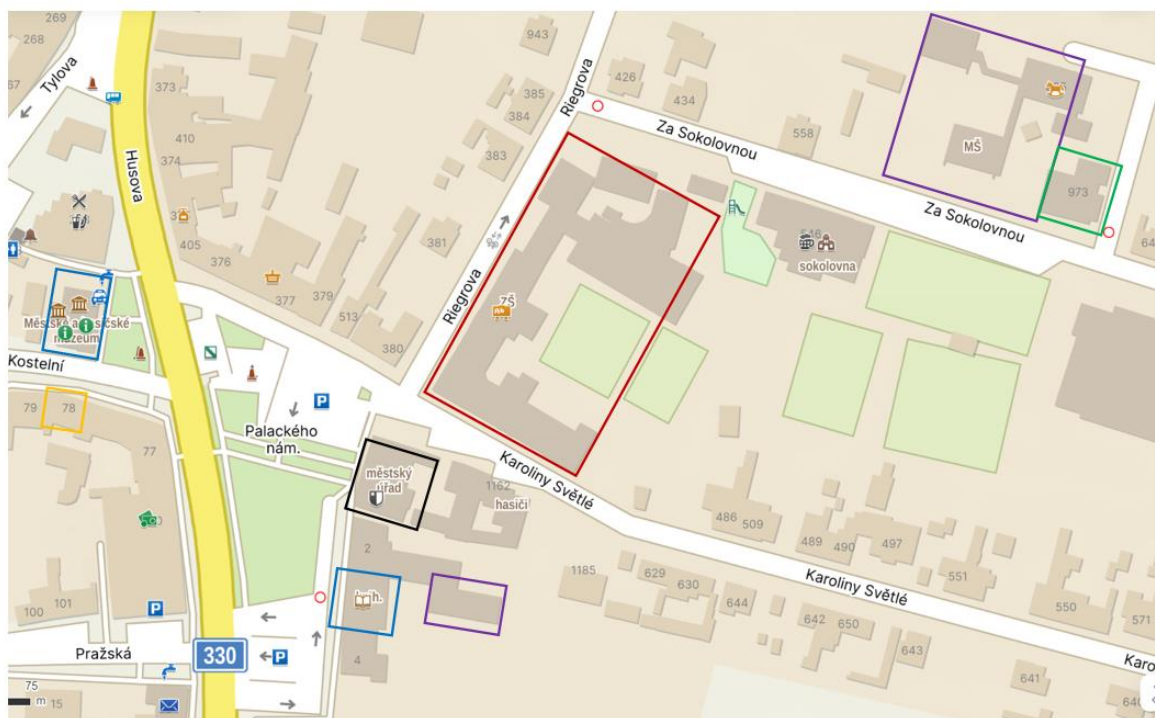
	2019	2020	2021	2022	2023
Vlastní kapitál	98,83	97,45	93,73	93,12	93,86
Cizí zdroje	1,17	2,55	6,27	6,88	6,14

Zdroj: vlastní zpracování dle Monitor státní pokladna

I přes využití úvěrového financování lze uvést, že zadluženost obce (podíl cizích zdrojů/celkového majetku) nepřesahuje 7 %, což ukazuje, že obec raději využívá vlastní zdroje a nechce se zadlužovat.

### 3.4 Majetek obce

Obec vlastní různé druhy majetku, jak již dle rozdělení majetku obce v předchozí kapitole bylo zobrazeno, že nejhodnotnější položkou pro obec je dlouhodobý hmotný majetek, především stavby. Město Sadská má velmi efektivní rozložení pro občany důležitých míst, jejichž zobrazení lze vidět na obrázku 14.



**Obrázek 14:** Mapa majetku obce

Zdroj: mapy.cz, vlastní úprava

V této kapitole jsou zobrazeny druhy staveb, které město Sadská vlastnilo k 1. 1. 2023 a u tří nejhodnotnějších jsou zde charakterizovány způsoby jejich využití. Jak lze vidět v tabulce 7, položkou s nejvyšší hodnotou je kategorie komunikace a veřejné osvětlení, následují budovy pro službu obyvatelstva a bytové domy a jednotky.

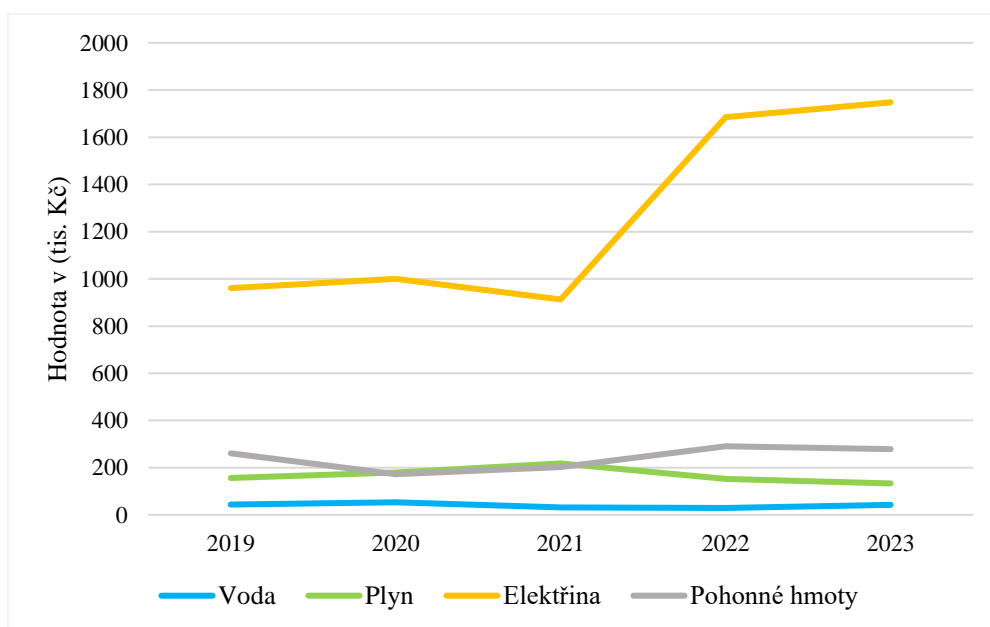
**Tabulka 7:** Rozdělení staveb dle druhu v roce 2023

	hodnota netto
<b>Budovy a stavby</b>	<b>289 843 467</b>
Bytové domy a jednotky	23 608 371
Budovy pro služby obyvatelstva	101 636 282
Jiné nebytové domy a jednotky	1 741 837
Komunikace a veřejné osvětlení	150 243 992
Jiné inženýrské sítě	1 142 966
Ostatní stavby	11 470 019

Zdroj: vlastní zpracování dle inventurního soupisu č. 4, dostupné z: příloha B

### 3.4.1 Komunikace a veřejné osvětlení

Dlouhodobou prioritou města Sadská je obnova komunikací, chodníků a veřejného osvětlení. Proto je v této oblasti uloženo nejvíce finančních prostředků. V posledních 5 letech se uskutečnilo několik rozsáhlých úprav a další jsou plánované, jen čekají na volné finanční prostředky pro jejich realizaci. Rozsah úprav vždy závisí na stavu ulice, kdy některé ulice potřebují rekonstrukci kompletní, zatímco u jiných stačí drobné opravy chodníků, silnic, výmolů či veřejného osvětlení. Tyto úpravy jsou důležité nejen pro zvýšení pohodlí obyvatel a zlepšení vzhledu města, ale v případě veřejného osvětlení i o úspoře finančních prostředků. Při rekonstrukci jsou vyměňovány staré energeticky náročné lampy za nové, které jsou úspornější, a tím se snižují výdaje na elektrickou energii, které jsou neodmyslitelnou součástí veřejného osvětlení. Velikost výdajů na elektrickou energii lze vidět na obrázku 15, který tyto výdaje porovnává vůči ostatním komoditám.



**Obrázek 15:** Náklady energií oproti ostatním komoditám v letech 2019 – 2023

Zdroj: vlastní zpracování dle Monitor státní pokladna (2024)

Výdaje na elektrickou energii jsou oproti ostatním komoditám nejvyšší, a zároveň vykazují největší tempo růstu. Pro představu lze uvést, že energie, zabíraly v posledních 5 letech 1,5 – 2,5 % z běžných výdajů. Tyto výdaje zahrnují veškerou spotřebu elektrické energie, nejen ty na veřejné osvětlení. Veřejné osvětlení je však jejím největším odběratelem. Velký skok hodnoty nákladů na elektrinu v roce 2021 a následný nárůst je způsoben energetickou krizí, kdy z důvodu nedostatku energie její cena stoupla, což se promítlo do nákladů.

V rámci budoucího snižování nákladů na energie rada města v roce 2024 schválila spolupráci města s firmou Power Exchange central Europe, a.s., která se zabývá obchodováním s elektrickou energií na burze, čímž zajišťuje městu velmi příznivé ceny nejen energií, ale také plynu, který je spotřebováván především ZŠ, která plyn užívá k vytápění budovy školy.

### 3.4.2 Budovy pro služby obyvatelstva

**Budova obecního úřadu**, která je na mapě vyznačena černou barvou, je důležitým majetkem, který zajišťuje administrativní činnost pro své občany. Samotná budova čeká na rekonstrukci, která je plánovaná a měla by se uskutečnit v příštích letech. Budova úřadu se nachází přímo na náměstí v centru města, díky čemuž je blízko dalším pro občany důležitým místům. Velmi blízko budovy úřadu se nachází areály příspěvkových organizací města, které také spadají pod obecní majetek. **Majetek jednotlivých příspěvkových organizací** byl rozebrán v kapitole 3.1.3. Na mapě je zakreslen majetek MŠ fialovou barvou, ZŠ červenou barvou a KIC modrou barvou.

### 3.4.3 Bytové domy a jednotky

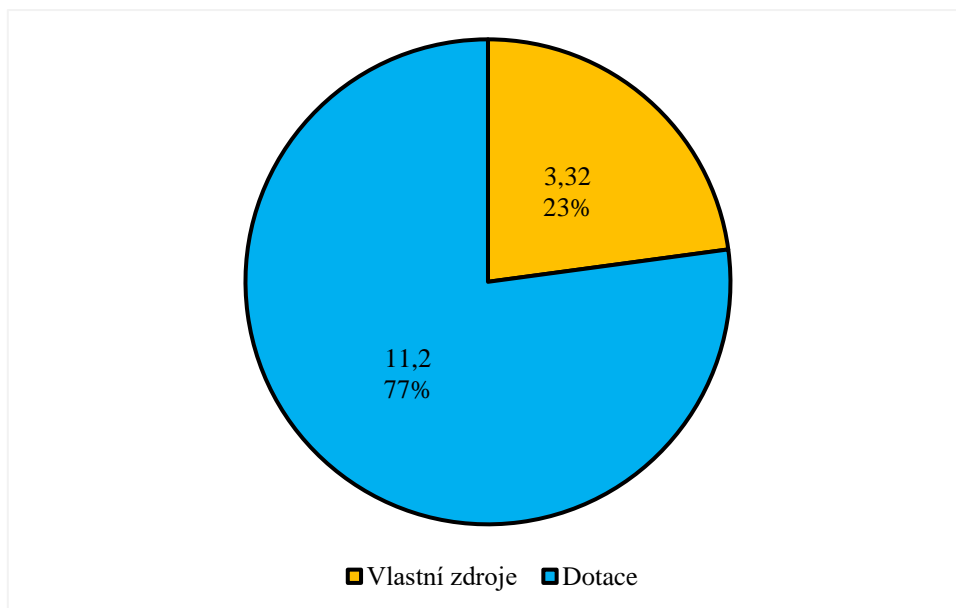
Město Sadská vlastní pro potřeby svých obyvatel několik bytových domů a jednotek, které poskytuje k nájmu. Některé byty obec pronajímá standardně, za běžné ceny, jiné pronajímá za ceny snížené zdravotně či sociálně slabším občanům.

Jak píše Peková, Jetmar a Toth (2019) „*obce jsou odpovědné za socioekonomický rozvoj svého území a za uspokojování potřeb svých obyvatel*“.

Aby byly sociální potřeby v obci uspokojeny, zřizuje obec byty pro osoby v bytové nouzi. Ty jsou určeny osobám, kterým se nedaří získat či udržet komerční nájemní bydlení.

Město Sadská má pro své občany v bytové nouzi vyčleněny 2 bytové domy.

Prvním takovým domem je **dům s pečovatelskou službou**, který je na mapě vyznačen zelenou barvou. Tento dům je domem zvláštního určení dle zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku. Byty v této bytové jednotce jsou určeny osobám se zdravotním postižením, částečně sníženou soběstačností a zpravidla důchodového věku. V domě se nachází 16 samostatných bytů, z nichž 1 je plně bezbariérový. Dům s pečovatelskou službou slouží vybraným občanům od konce roku 2004 a jeho vytvoření bylo financováno z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení a částečně také z vlastních zdrojů. Rozdělení nákladů na tuto stavbu lze vidět na obrázku 16.



**Obrázek 16:** Financování DPS v mil. Kč a %

Zdroj: vlastní zpracování na základě interní dokumentace

Na základě získané dotace musí město splňovat podmínky, které podmiňují platnost a nenávratnost této dotace. Mezi podmínkami je například hospodárné zacházení, zajištění užívání bytů k trvalému nájemnímu bydlení a užití bytů pouze osobami se sníženou soběstačností, především důchodového věku. Tyto podmínky jsou platné 20 let od kolaudace domu, tedy do roku 2025.

Výběr nájemců funguje na principu fronty čekatelů. Pro zařazení do fronty čekatelů musí žadatel podat žádost o přidělení nájemního bytu, jehož součástí je i lékařské doporučení, ve kterém lékař vymezuje žadatelovu samostatnost, ale zároveň uvádí znevýhodnění, kvůli kterému je bydlení zde pro žadatele potřebné.

Smlouvy o nájmu se zde uzavírají na dobu neurčitou. Za dobu svého fungování tedy zůstává velké množství prvotních nájemců a byty se uvolňují velmi málo, pouze v případě velkého zdravotního zhoršení, kdy se nájemce přesouvá do zařízení s větším rozsahem služeb, nebo v případě jeho úmrtí.

O bydlení zde je velký zájem, který převyšuje kapacitu domu, především kvůli jeho cenové dostupnosti. Velký zájem je také způsoben nedostatkem takového bydlení v okolních obcích. Při výběru je však dáována přednost občanům Sadské.

Druhým bytovým domem, který je využíván pro sociální bydlení, je **dům č. p. 78**, který je na mapě vyznačen oranžovou barvou. V tomto bytovém domě je celkem 6 bytů. Z těchto bytů

město vyčlenilo 4, kterým dalo status bytů sociálních. Pro možnost ubytování v sociálním bytě musí žadatel splnit několik podmínek. Těmito podmínkami jsou:

- 1) V domácnosti musí být minimálně 50 % členů v ekonomicky produktivním věku, tj. ve věku 15 - 64 let. Do této podmínky se nezapočítávají děti a mládež do 14 let věku včetně.
- 2) Průměrný čistý příjem součtu čistých příjmů a sociálních dávek všech členů domácnosti nepřesáhl v posledních 12 měsících 0,6 – 1,2násobek průměrné měsíční mzdy. Násobky jsou odstupňovány dle počtu členů domácnosti.
- 3) Všechny osoby, užívající domácnost sociálního bydlení, nesmí vlastnit ani spoluvlastnit bytový dům, rodinný dům, byt či rekreační dům.

Nájemní smlouvy se zde uzavírají na dobu určitou, nejméně na 1 kalendářní rok, ale zároveň nejdéle na 2 roky, s možností prodloužení nájemní smlouvy. Toto prodloužení je možné pouze v případě, že domácnost stále splňuje podmínky pro využívání sociálního bydlení.

Do roku 2023 město zřizovalo v tomto domě 3 startovací byty, které měly napomoci mladým lidem k osamostatnění a získání času a finančních možností pro zabezpečení vlastního bydlení. Startovací byty byly určeny pro mladé zájemce do 35 let a pronajímaly se maximálně na 3 roky. Za takovýchto podmínek však nebyl o startovací byty zájem, tudíž jim byl status startovacích bytů odebrán a část se přeměnila na byty sociální a část na byty běžné.

V současné době jsou všechny sociální byty obsazeny.

V tabulce 8 je zobrazena hodnota bytů, vyhrazených pro dostupné a sociální bydlení. Lze vidět, že město pro tyto účely využívá 38,91 % svých budov a staveb. Pro početní účely byla hodnota domu č. p. 78 rozdělena na podíl bytů sociálních a standardních, aby nedošlo ke zkreslení informací.

**Tabulka 8:** Hodnota dostupných a sociálních bytů pro sociální účely v roce 2023

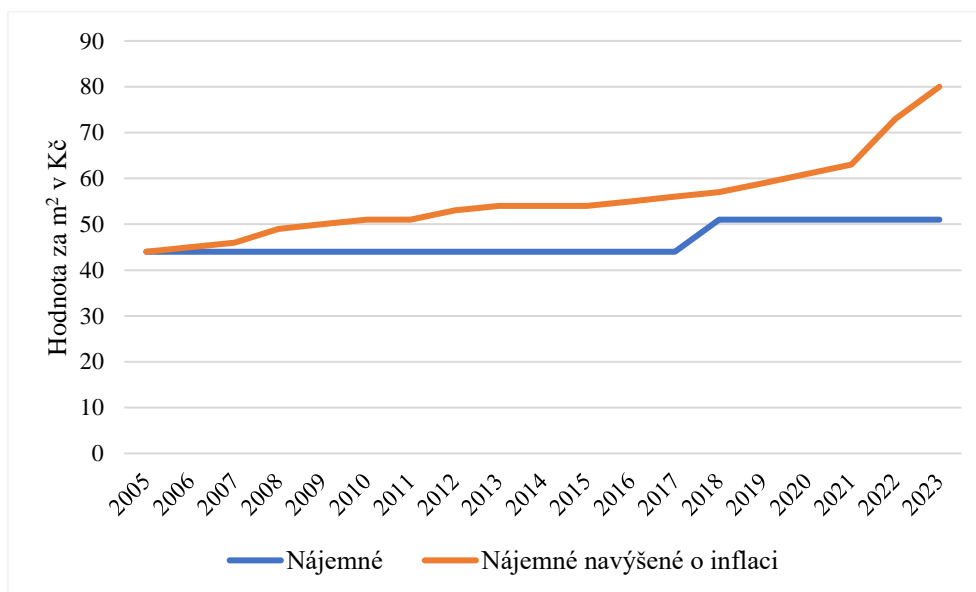
	hodnota v Kč	% podíl na majetku
<b>Bytové domy a jednotky</b>	<b>36 905 101</b>	<b>100,00</b>
DPS	10 126 582	27,44
Sociální byty	4 232 217	11,47

Zdroj: vlastní zpracování dle inventárních karet, dostupné z: příloha C, D

### 3.4.4 Zhodnocení nákladů a pozitivních dopadů

Město Sadská využíváním poměrně velké množství svých bytů k sociálním potřebám a přichází o znatelné množství finančních prostředků.

**Dům DPS** byl postaven z transferu obce, kvůli čemuž je obec zavázána podmínkou minimálních zásahů do částky nájemného. Toto omezení platí až do roku 2025. Na obrázku 17 je zobrazena komparace skutečného nájemného a jeho hodnoty upravené o inflaci.



**Obrázek 17:** Komparace výše nájemného DPS a jeho hodnoty upravené o inflaci

Zdroj: vlastní zpracování dle interních smluv a inflační kalkulačky (2024)

Lze vidět rozdíl, kdy se byt pronajímá za 51 Kč za m<sup>2</sup>, ale za předpokladu uchování hodnoty a upravení částky o inflaci by se měl byt pronajímat za 80 Kč za m<sup>2</sup>.

**Sociální byty v č. p. 78** mají z důvodu statusu sociálních bytů hranici pro výši nájemného. Touto hranicí je částka 84,70 Kč za m<sup>2</sup>. V současné době jsou sociální byty v Sadské pronajímány za částku 57,50 Kč za m<sup>2</sup>. Při rekonstrukci těchto bytů, a zavedení jejich statusu sociálních, byla čerpána dotace, která zajišťuje fungování těchto sociálních bytů až do května roku 2024. V současné chvíli není rozhodnuto, jak bude s těmito byty naloženo dále.

V tabulce 9 lze vidět plochu sociálních bytů a výši nájemného, v případě jejich pronájmu za ceny snížené a ceny běžných městských bytů. Z tabulky vyplývá, že každý měsíc obec přichází o skoro 9 000 Kč, protože jsou tyto byty vedeny jako byty sociální. Za rok 2023 ztráta vychází na přibližně 105 000 Kč.



**Tabulka 9:** Komparace výše nájmu sociálních bytů v roce 2023 v Kč

Byt	Plocha v m <sup>2</sup>	Cena snížená	Cena běžných bytů	Rozdíl
<b>Celkem</b>	<b>292</b>	<b>16 787</b>	<b>25 545</b>	<b>8 758</b>
1	87	5 022	7 642	2 620
2	76	4 377	6 661	2 284
3	63	3 638	5 536	1 898
4	65	3 750	5 706	1 956

Zdroj: vlastní zpracování dle interních smluv

### 3.4.5 Nájemné v Sadské

Pro zhodnocení vhodné výše nájemného je třeba porovnat výši nájemného v různých druzích městských bytů a zároveň přihlídnout k ceně, za kterou se v této lokalitě pronajímají byty soukromých vlastníků. Toto porovnání lze vidět v tabulce 10.

**Tabulka 10:** Komparace cen nájemného v roce 2023 v Kč/m<sup>2</sup>

Druh	Městské byty			Soukromé byty
	Sociální	Zvláštní určení	Běžné	Tržní
Výše	57,5	51	91	200 - 240

Zdroj: vlastní zpracování dle interních smluv a znaleckého posudku (příloha E)

Jak je z tabulky 10 na 1. pohled zřejmé, město své byty pronajímá za velmi nízké ceny oproti ceně tržní. Cena tržní je vypočítána firmou XP invest, s.r.o., která vydala dne 28. 8. 2023 znalecký posudek o ceně nemovitých věcí č. 049992/2023. Tržní cena je dána rozmezím, z důvodu rozdílnosti tržní hodnoty u různé velikosti bytů. Rekapitulaci tohoto posudku lze nalézt v příloze E.

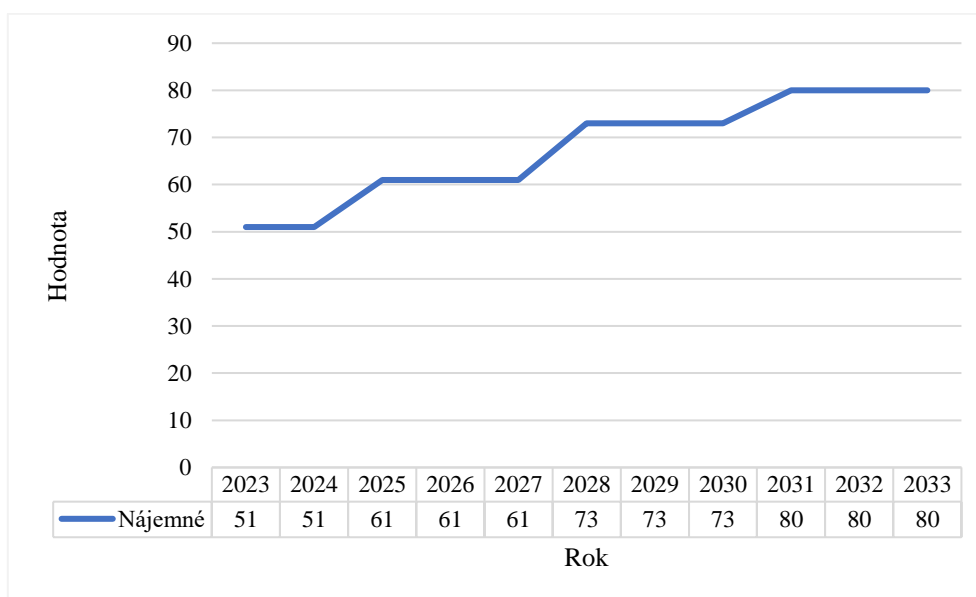
Při změnách nájemného, je nutno dbát na zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, který stanovuje nejvyšší přípustné zvýšení nájemného o 20 % za 3 roky, není-li ujednáno v nájemní smlouvě jinak.

### 3.5 Doporučení

Vzhledem k výši, za kterou město v tuto chvíli pronajímá byty, by bylo vhodné v rámci hospodárnosti provést následující změny:

#### 1) Zvýšit nájemné v DPS

V roce 2025, až skončí fixace nájemného z důvodu transferu, by město mělo začít s jeho zvyšováním. Postupně by bylo vhodné, aby nájemné vystoupalo až na hodnotu z doby vybudování domu navýšenou o inflaci. Ukázku postupného zvyšování lze vidět na obrázku 18, kdy v letech 2025 a 2028 je počítáno s maximálním možným nárůstem a to o 20 % a v roce 2031 s nárůstem o 10 %. Tímto krokem by se dosáhlo vhodné, ale zároveň stále velmi příznivé ceny nájemného těchto bytů. Takovéto zvýšení je dle legislativy zcela v pořádku a zároveň by poskytlo obyvatelům dostatek času na kontakt se sociální pracovníci a v případě potřeby zažádání o příspěvek na bydlení.



**Obrázek 18:** Doporučený vývoj ceny nájemného na následující roky

Zdroj: vlastní zpracování

Takovéto zvýšení by například v roce 2025 přineslo do příjmové stránky rozpočtu obce 61,5 tisíce Kč. Tyto prostředky by bylo vhodné využít pro zlepšení života obyvatelům tohoto domu. Obyvatelky domu, by velmi ocenily možnost vyvýšených záhonů, ve kterých by mohly pěstovat květiny a zeleninu. Dalším zlepšením by byla rekonstrukce laviček, kterých v okolí areálu není dostatečné množství, či oprava altánu, který je obyvateli především v létě hojně využíván.

## 2) Změnit status sociálních bytů na byty běžné

V současné legislativě není dána povinnost obce zřizovat sociální bydlení pro své občany. Město Sadská má v tuto chvíli vyhrazeny 4 sociální byty, u kterých pravidelně kontroluje stanovené podmínky. Problémem jsou někteří nájemci, kteří velikost příjmů falšují a po výzvě nechtějí byty opustit. Z jejich chování pak vznikají městu náklady za pokuty za poskytnutí sociálního bydlení lidem, kteří to nepotřebují. Takovýmto problémům by bylo možné se vyvarovat, v případě, že by se zrušil status sociálních bytů. K volbě takového řešení lze přihlídnout i z důvodu velikosti nájmu ostatních městských bytů, které jsou oproti cenám tržním velmi nízké. Hraniční cenou pro sociální byty je částka 84,70 Kč/m<sup>2</sup>, což při porovnání s cenou ostatních městských bytů, které se pronajímají za 91 Kč/m<sup>2</sup> dělá rozdíl pouhých 6,3 Kč/m<sup>2</sup>.

V případě, že by město zrušilo tyto 4 sociální byty a udělalo z nich byty běžné by nejen redukovalo zbytečné náklady na pokuty, ale také by přineslo do rozpočtu obce 104 000 Kč ročně, které by se daly využít pro další rozvoj sociálních služeb ve městě.

## ZÁVĚR

Cílem této bakalářské práce bylo charakterizovat majetkovou strukturu municipalit, zhodnotit způsoby jeho využívání a prostřednictvím vybraných metod zhodnotit dopady jeho využívání na ekonomiku a strategické řízení obce.

V prvních dvou kapitolách byly vymezeny pojmy jako municipální ekonomie, obec, rozpočet a byl zde blíže rozebrán obecní majetek.

Ve třetí kapitole bylo krátce představeno město Sadská, jeho orgány a zřizované příspěvkové organizace. Poté byla charakterizována jeho majetková struktura, na kterou bylo nahlíženo ze dvou pohledů. Z pohledu rozpočtu bylo nahlíženo na aktiva jakožto na majetek obce, který v posledních letech roste a na pasiva jakožto na zdroje, ze kterých je tento majetek financován. Z pohledu střednědobého plánování byla nejvíce vyzdvížena kategorie infrastruktury a územního rozvoje, která má velmi pozitivní dopad na spokojenost občanů města, kdy tato pro město prioritní oblast je občany vnímána nejvýrazněji.

V rámci cíle práce byl blíže charakterizován majetek přinášející obci největší množství dalších nákladů. Tímto majetkem se ukázalo být veřejné osvětlení, které s sebou přináší náklady nejen při pořízení, ale také město stojí nemalé množství finančních prostředků na každodenní provoz. Na elektřinu vydalo město Sadská v posledních 5 letech 1,5 – 2,5 % běžných výdajů. V rámci této otázky bylo také popsáno řešení, jak snížit tyto náklady, ale zároveň zachovat funkčnost. Město Sadská vyměňuje staré energeticky náročné lampy za nové, úspornější a zároveň snižuje náklady na energie prostřednictvím smlouvy s firmou Power Exchange central Europe, a.s, která obchoduje s elektřinou a zajišťuje tak obci nejnižší možné ceny.

Další důležitou otázkou, která byla v rámci práce zodpovězena, byla velikost sociálního dopadu v závislosti na majetku obce. Z tohoto pohledu byl specifikován majetek, který je využíván pouze omezenou skupinou občanů, tedy sociálně slabšími a zdravotně znevýhodněnými.

V práci bylo zjištěno, že 20 bytů, tedy skoro 39 % městských bytových jednotek je využíváno pro sociálně slabší či zdravotně znevýhodněné. Byl také doporučen budoucí vývoj takového majetku, navržený tak, aby to bylo prospěšné nejen pro občany, ale také pro obec a její hospodaření. Tímto budoucím vývojem je postupné zvýšení ceny nájemného, které nebylo ve městě dlouhodobě zvyšováno. Tyto finanční prostředky by poté bylo vhodné investovat do majetku, využívaného touto skupinou obyvatel.

Cíl práce byl naplněn, neboť v ní bylo zhodnoceno využívání majetku obce z hlediska služeb pro občany a byla zde porovnávána ekonomická teorie na základě účelnosti, hospodárnosti a efektivnosti s realitou ve vybrané obci.

V práci jsou nejvíce využívanými metodami zkoumání analýza a pozorování.

Na závěr lze uvést, že je město Sadská dobrým příkladem obce, která pečuje o svůj rozvoj a uspokojuje potřeby svých občanů. Obec upřednostňuje veřejný zájem svých občanů nad zájmem finančním, ale zároveň o své nákladové stránce velmi přemýšlí a snaží se najít ideální rovnováhu mezi službami občanů a financováním.

## POUŽITÁ LITERATURA

HAVLAN P.: *Veřejný majetek*. 3. vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2016. ISBN: 978-80-210-8333-2.

HAVLAN, P., JANEČEK, J. a kol.: *Majetek územních samosprávných celků v teorii a praxi*. 2. aktualizované a podstatně doplněné vydání. Praha: Leges, 2014, ISBN: 978-80-7502-057-4

JELÍNKOVÁ, J., TUHÁČEK, M.: *Zákon o svobodném přístupu k informacím. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2017. ISBN: 978-80-7552-859-9

KOUDELKA, Z., PRŮCHA, P., ZWYRTEK HAMPLOVÁ, J.: *Zákon o obcích (obecní zřízení)*. Komentář. Praha: Leges, 2019, ISBN: 978-80-7502-335-3

MACHÁČEK, J.; TOTH, P. a WOKOUN, R.: *Regionální a municipální ekonomie*. Vysokoškolská učebnice. Praha: Oeconomica, 2011. ISBN 978-80-245-1836-7.

NEJEZCHLEB Z., SCHNEIDEROVÁ I.: *Dlouhodobý majetek ÚSC, DSO a příspěvkových organizací*. 2. aktualizované vydání. Nové Město n. Cidlinou: Archa obec účtuje, s.r.o., 2020, ISBN: 978-80-907757-0-1

PEKOVÁ, J., JETMAR, M., TOTH, P.: *Veřejný sektor, teorie a praxe ČR*. Praha: Wolters Kluwer, 2019. ISBN: 978-80-7598-209-4

PROVAZNÍKOVÁ R.: *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*, 3. aktualizované a rozšířené vydání. Praha: Grada Publishing, 2015. ISBN: 978-80-247-5921-0

PŮČEK M.: *Udržitelné finanční řízení obcí a regionů*. Praha: Národní síť Zdravých měst České republiky, 2015. ISBN: 978-80-906033-1-8

RÝNAR, L.; ŠIMONOVÁ, A.: *Evropská veřejná správa*. Kunovice: Evropský polytechnický institut, 2006. ISBN 80-7314-102-7.

VARADZIN, F., BEČICA, J.: *Sídla a produkční potenciál (fungování a ekonomický potenciál obcí v ČR s příklady z území Moravskoslezského kraje)*, Průhonice: Professional Publishing 2016. ISBN: 978-80-906594-0-7.

VODÁKOVÁ J, aj.: *Nástroje ekonomického řízení ve veřejném sektoru*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. ISBN: 978-80-77478-324-1

## WEB

Český statistický úřad [online], 2023. [cit. 2024-01-19]. Dostupné z:

<https://www.czso.cz/csu/czso/pocet-obyvatele-v-obcich-k-112023>

Inflační kalkulačka, 2024. *Peníze.cz* [online]. [cit. 2024-03-30]. Dostupné z:

<https://www.penize.cz/kalkulacky/znehodnoceni-koruny-inflace#inflace-vypocet>

*Knihovna Karla Viki města Sadská* [online], 2024. [cit. 2024-03-23]. Dostupné z:

<https://www.knihovnasadska.cz/>

*KIC Sadská* [online], 2024. [cit. 2024-03-23]. Dostupné z: <https://www.kic-sadska.cz/>

Malý lexikon obcí ČR, 2023. Český statistický úřad [online]. [cit. 2024-01-25]. Dostupné z:

<https://www.czso.cz/csu/czso/maly-lexikon-obci-ceske-republiky-2023>

*Mateřská škola Sadská* [online], 2024. [cit. 2024-03-23]. Dostupné z: [https://ms-](https://ms-sadska.webnode.cz/o-nasi-skolce/)

[sadska.webnode.cz/o-nasi-skolce/](https://ms-sadska.webnode.cz/o-nasi-skolce/)

*Město Sadská* [online], 2024. [cit. 2024-01-26]. Dostupné z: [https://www.mesto-](https://www.mesto-sadska.cz/mesto/mestske-symboly/)

[sadska.cz/mesto/mestske-symboly/](https://www.mesto-sadska.cz/mesto/mestske-symboly/)

Ministerstvo vnitra ČR, 2024. *Ministerstvo vnitra* [online]. [cit. 2024-03-29]. Dostupné z:

<https://www.mvcr.cz/sluzba/clanek/zkusebni-otazky-a-odborna-literatura.aspx>

*Místní akční skupina Podlipansko* [online], 2024. [cit. 2024-03-23]. Dostupné z:

<https://podlipansko.cz/mas-podlipansko/kdo-jsme>

*Monitor státní pokladny* [online], 2024. [cit. 2024-03-24]. Dostupné z:

<https://monitor.statnipokladna.cz/ucetni-jednotka/00239721/prehled?rad=t&obdobi=2312>

Organizační schéma městského úřadu Sadská, 2018. *Město Sadská* [online]. [cit. 2024-02-09].

Dostupné z: [https://www.mesto-](https://www.mesto-sadska.cz/e_download.php?file=data/editor/82cs_2.pdf&original=mu_struktura-2018.pdf)

[sadska.cz/e\\_download.php?file=data/editor/82cs\\_2.pdf&original=mu\\_struktura-2018.pdf](https://www.mesto-sadska.cz/e_download.php?file=data/editor/82cs_2.pdf&original=mu_struktura-2018.pdf)

Strategický plán rozvoje města Sadská na období 2016 - 2021, 2021. *Město Sadská* [online].

[cit. 2024-01-26]. Dostupné z: [https://www.mesto-](https://www.mesto-sadska.cz/modules/file_storage/download.php?file=fb9e91e2%7C1757&inline=1)

[sadska.cz/modules/file\\_storage/download.php?file=fb9e91e2%7C1757&inline=1](https://www.mesto-sadska.cz/modules/file_storage/download.php?file=fb9e91e2%7C1757&inline=1)

Strategický plán rozvoje města Sadská na období 2022 - 2027, 2022. *Město Sadská* [online].

[cit. 2024-01-26]. Dostupné z: [https://www.mesto-](https://www.mesto-sadska.cz/modules/file_storage/download.php?file=f29c502c%7C1944&inline=1)

[sadska.cz/modules/file\\_storage/download.php?file=f29c502c%7C1944&inline=1](https://www.mesto-sadska.cz/modules/file_storage/download.php?file=f29c502c%7C1944&inline=1)

*Svaz měst a obcí České republiky* [online], 2024. [cit. 2024-03-23]. Dostupné z:

<https://www.smocr.cz/cs/clenstvi/clenska-zakladna>

*Svazek obcí Ny-Ko* [online], 2024. [cit. 2024-03-23]. Dostupné z: [http://ny-ko.cz/zakladni-](http://ny-ko.cz/zakladni-udaje/)

[udaje/](http://ny-ko.cz/zakladni-udaje/)

*Základní škola Sadská* [online], 2024. [cit. 2024-03-23]. Dostupné z: [https://zs-sadska.cz/o-](https://zs-sadska.cz/o-skole/)

[skole/](https://zs-sadska.cz/o-skole/)

## **Legislativa**

Ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích

Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů

Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole

Vyhláška č. 412/2021 Sb., o rozpočtové skladbě



## **PŘÍLOHY**

Příloha A: Počty zastupitelů

Příloha B: Inventurní soupis č. 4 ke dni 31.12.2023

Příloha C: Inventurní karta čp. 78 k prosinci 2023

Příloha D: Inventurní karta čp. 793 (DPS) k prosinci 2023

Příloha E: Rekapitulace znaleckého posudku o ceně nemovitých věcí

## **PŘÍLOHA A: Počty zastupitelů**

Velikost obce	Počet členů
do 500	5 - 15
500 - 3 000	7- 15
3 000 - 10 000	11 - 25
10 000 - 50 000	15 - 35
50 000 - 150 000	25 - 45
nad 150 000	35 - 55

Tabulka vyobrazuje legislativně určené rozmezí pro určení počtu zastupitelů v závislosti na velikosti obce.

Tabulka je dostupná v Zákoně č. 128/2000 Sb., o obcích.

# PŘÍLOHA B: Inventurní soupis č. 4 k 31.12.2023

SU	AU	ORJ	Název účtu	Účetní stav	Inventurní stav	Rozdíl	Přílohy
021	0100	0010	Bytové domy a jednotky	36 905 100,50	36 905 100,50	0,00	
021	0200	0010	Budovy pro služby obyv.	144 532 424,99	144 532 424,99	0,00	
021	0300	0010	Jiné nebytové domy a jedn.	2 153 533,93	2 153 533,93	0,00	
021	0400	0010	Komunikace a veř.osvětlení	169 781 502,77	169 781 502,77	0,00	
021	0500	0010	Jiné inženýrské sítě	1 389 947,30	1 389 947,30	0,00	
021	0600	0010	Ostatní stavby	16 801 248,76	16 801 248,76	0,00	
081	0100		Oprávky k bytovým .....	-13 296 729,22	-13 296 729,22	0,00	
081	0200		Oprávky k budovám pro ...	-42 896 142,78	-42 896 142,78	0,00	
081	0300		Oprávky k nebytovým .....	-411 697,00	-411 697,00	0,00	
081	0400		Oprávky ke komunikacím ...	-19 537 511,00	-19 537 511,00	0,00	
081	0500		Oprávky k jiným inž. sítím	-246 981,00	-246 981,00	0,00	
081	0600		Oprávky k ostatním stavbám	-5 331 230,00	-5 331 230,00	0,00	
<b>Celkem</b>			<b>Hodnota brutto</b>	<b>371 563 758,25</b>	<b>371 563 758,25</b>	<b>0,00</b>	
			<b>Korekce</b>	<b>-81 720 291,00</b>	<b>-81 720 291,00</b>	<b>0,00</b>	
			<b>Hodnota netto</b>	<b>289 843 467,25</b>	<b>289 843 467,25</b>	<b>0,00</b>	

Inventura zahájena dne 2.1.2024, ukončena dne 2.2.2024

Rekapitulace zjištění v průběhu inventur pro inventarizační rozdíly:

Kód	Popis kódu	Směrnice (povinnost ověření)	Zjištění obsahu IK	Obsah zjištění a vyjádření odpovědných osob
1	Schodky a manka	ano	ne	x
2	Inventarizační přebytky	ano	ne	x
3	Návrhy na změny odpisových plánů (prodloužení,	ano	ne	x
4	Zjištění rozdílu v ocenění	ano	ne	x
5	Zbytný majetek	ano	ne	x
6	Návrhy změn využití majetku	ano	ne	x
7	Požadavky na údržbu, opravy a rekonstrukce	ano	ne	x
8	Zjištění možnosti výnosů z majetku	ano	ne	x
9	Nedostatky v ochraně majetku	ano	ne	x
10	Návrhy na další opravné položky k pohledávkám nad rozsah stanovený vyhláškou č.410/2009 Sb.	ne	x	x
11	Návrhy odpisů pohledávek a závazků	ne	x	x
12	Podhodnocené závazky	ne	x	x

Zjištění:

kód	Popis zjištění	Stanovisko odp.osob za majetek:

Způsob zjišťování skutečných stavů majetku/závazků: fyzická/dokladová inventura

Jména a podpisy členů inventarizační komise:

Předseda: Radek Čuda  
(jako osoba odpovědná za provedení inventarizace)

Členové: Věra Štastná  
(jako osoby odpovědné za zjištění skutečnosti) Michal Němeček

V Sadské dne 16.2.2024

Zdroj: interní dokumentace MÚ Sadská

# PŘÍLOHA C: Inventární karta čp. 78 k prosinci 2023

Město Sadská, IČO 00239721

KE04 1.12.13 R78

## Inventární karta

Tisk k období: 12/2023

Název: **čp. 78 - Kostelní ul.**

Inventární číslo: **17**



Typ majetku (SU): 021 Stavby

Podtyp majetku (AU): 0100 Bytové domy a byt. jednotky

Datum pořízení: 01.01.2000

Datum zařazení: 01.01.2000

Doklad o nabytí:

Účetní doklad:

Výše odpočtu DPH: 0,00

Organizace:

Hospodářská činnost: Ne

Organizační zařazení:

Znak využití:

Kategorie majetku:

Umístění:

Odpovědnostní místo:

Uživatelské členění:

### Účetní údaje

Počítat účetní odpisy: Ano

Pořiz. cena účetní: 7 030 419,50

Klasifikace: 11.22.11 Budovy tří a vícebytové

Účetní odp. skupina: Účetní odp. skupina VII

Způsob odpisování: rovnoměrný

Počítat odpisy ze zůst. ceny a zbýv. doby používání: Ano

Při výpočtu odpisů odečítat zbytkovou hodnotu: Ano

Životnost: 250,00

Odpisová sazba:

Zbytková hodnota: 0,00

### Daňové údaje

Počítat daňové odpisy: Ne

Pořiz. cena daňová: 7 030 419,50

CZ-CPA/CC:

Daňová odp. skupina:

Způsob odpisování:

### Skladba vstupní ceny

Období	Doklad	Druh pohybu	Pořizovací cena účetní	Účetní oprávky	Pořizovací cena daňová	Účetní doklad	Datum pohybu
09/2018	000000	001 Pořízení počátečního stavu	7 030 419,50	440 553,00	7 030 419,50		30.09.2018

### Účetní odpisy

Rok	Odpis	Oprávky	Zůstatková cena
2018	28 513,00	452 055,00	6 578 364,50
2019	46 008,00	498 063,00	6 532 356,50
2020	46 008,00	544 071,00	6 486 348,50
2021	46 008,00	590 079,00	6 440 340,50
2022	46 008,00	636 087,00	6 394 332,50
2023	46 008,00	682 095,00	6 348 324,50

### Daňové odpisy

Odpisová sazba	Odpis	Zůstatková cena k 31.12.
----------------	-------	--------------------------

### Transfery

Pořadové číslo	Datum poskytnutí	Výše transferu	AU 403	Procento transferu	Celkem AU rozpuštěno rozp. 403	AU rozp. 672	Zůstatek
1	09.04.2019	3 675 549,05		100,00 %	120 234,24		3 555 314,81

### Poznámky

HS 48/90

Zdroj: interní dokumentace MÚ Sadská

# PŘÍLOHA D: Inventární karta čp. 973 (DPS) k prosinci 2023

Město Sadská, IČO 00239721

KE04 1.12.13 R78

## Inventární karta

Tisk k období: 12/2023

Název: **čp. 973 - Za Sokolovnou**

Inventární číslo: **14**



Typ majetku (SU): 021 Stavby

Podtyp majetku (AU): 0100 Bytové domy a byt. jednotky

Datum pořízení: 01.01.2000

Datum zařazení: 01.01.2000

Doklad o nabytí:

Účetní doklad:

Výše odpočtu DPH: 0,00

Organizace:

Hospodářská činnost: Ne

Organizační zařazení:

Znak využití:

Kategorie majetku:

Umístění:

Odpovědnostní místo:

Uživatelské členění:

### Účetní údaje

Počítat účetní odpisy: Ano

Pořiz. cena účetní: 18 060 482,80

Klasifikace: 11.30.11 Budovy se službami sociální péče

Účetní odp. skupina: Účetní odp. skupina VII

Způsob odpisování: rovnoměrný

Počítat odpisy ze zůst. ceny a zbýv. doby používání: Ano

Při výpočtu odpisů odečítat zbytkovou hodnotu: Ano

Životnost: 250,00

Odpisová sazba:

Zbytková hodnota: 0,00

### Daňové údaje

Počítat daňové odpisy: Ne

Pořiz. cena daňová: 18 060 482,80

CZ-CPA/CC:

Daňová odp. skupina:

Způsob odpisování:

### Skladba vstupní ceny

Období	Doklad	Druh pohybu	Pořizovací cena účetní	Účetní oprávky	Pořizovací cena daňová	Účetní doklad	Datum pohybu
09/2018	000000	001 Pořízení počátečního stavu	18 060 482,80	7 548 592,00	18 060 482,80		30.09.2018
09/2018	753	399 Oprava opravěk a transferů	0,00	0,00	0,00		30.09.2018

### Účetní odpisy

Rok	Odpis	Oprávky	Zůstatková cena
2018	73 392,00	7 566 940,00	10 493 542,80
2019	73 392,00	7 640 332,00	10 420 150,80
2020	73 392,00	7 713 724,00	10 346 758,80
2021	73 392,00	7 787 116,00	10 273 366,80
2022	73 392,00	7 860 508,00	10 199 974,80
2023	73 392,00	7 933 900,00	10 126 582,80

### Daňové odpisy

Odpisová sazba	Odpis	Zůstatková cena k 31.12.

### Transfery

Pořadové číslo	Datum poskytnutí	Výše transferu	AU 403	Procento transferu	Celkem AU rozpuštěno rozp. 403	AU rozp. 672	Zůstatek
1	01.01.2000	11 200 000,00		100,00 %	5 003 555,74		6 196 444,26

### Poznámky

Zdroj: interní dokumentace MÚ Sadská

## **PŘÍLOHA E: Rekapitulace znaleckého posudku o ceně nemovitých věcí**

### **E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA**

#### **Výsledek dle cenového předpisu**

10 342 710 Kč

#### **Výsledek dle tržního porovnání - metoda porovnání pomocí indexů**

Tržní hodnota budoucího stavu bytového domu včetně pozemků parc. č. st. 580/1 a 3031, katastrální území Sadská, obec Sadská

18 000 000 Kč

Tržní hodnota nájemného za užívání bytové jednotky 1+kk v novostavbě v Sadské

240 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc

Tržní hodnota nájemného za užívání bytové jednotky 2+kk v novostavbě v Sadské

220 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc

Tržní hodnota nájemného za užívání bytové jednotky 3+kk v novostavbě v Sadské

200 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc

Výňatek znaleckého posudku o ceně nemovitých věcí č. 049992/2023 od společnosti XP invest, s.r.o. vyhotoveného ke dni 28. 8. 2023 pro město Sadská.

Zdroj: Interní dokumenty MěÚ Sadská