

# Zdravé hospodaření obce co funguje v praxi

Ing. Luděk Tesař

**LUDEK TESAŘ**  
— CITYFINANCE —

[www.cityfinance.cz](http://www.cityfinance.cz)

**Hlavním předpokladem prosperity obcí  
je myšlení**

# Citáty na úvod

„MYŠLENÍ je největší aktivum, které můžete mít, pokud chcete se svým životem dělat velké věci.“

Napoleon Hill, americký autor 1883–1970



# TOP služby Ing. Luděk Tesař na [www.cityfinance.cz](http://www.cityfinance.cz)

## Investiční úvěrový rámec

Zadávací dokumentace

Optimálně nastavené parametry

Důvodová zpráva do zastupitelstva

## Střednědobý výhled rozpočtu s analýzou financí a ratingem

Podrobná analýza financí

Strop bezpečného zadlužení

Výhled finančních možností obce na 5 let

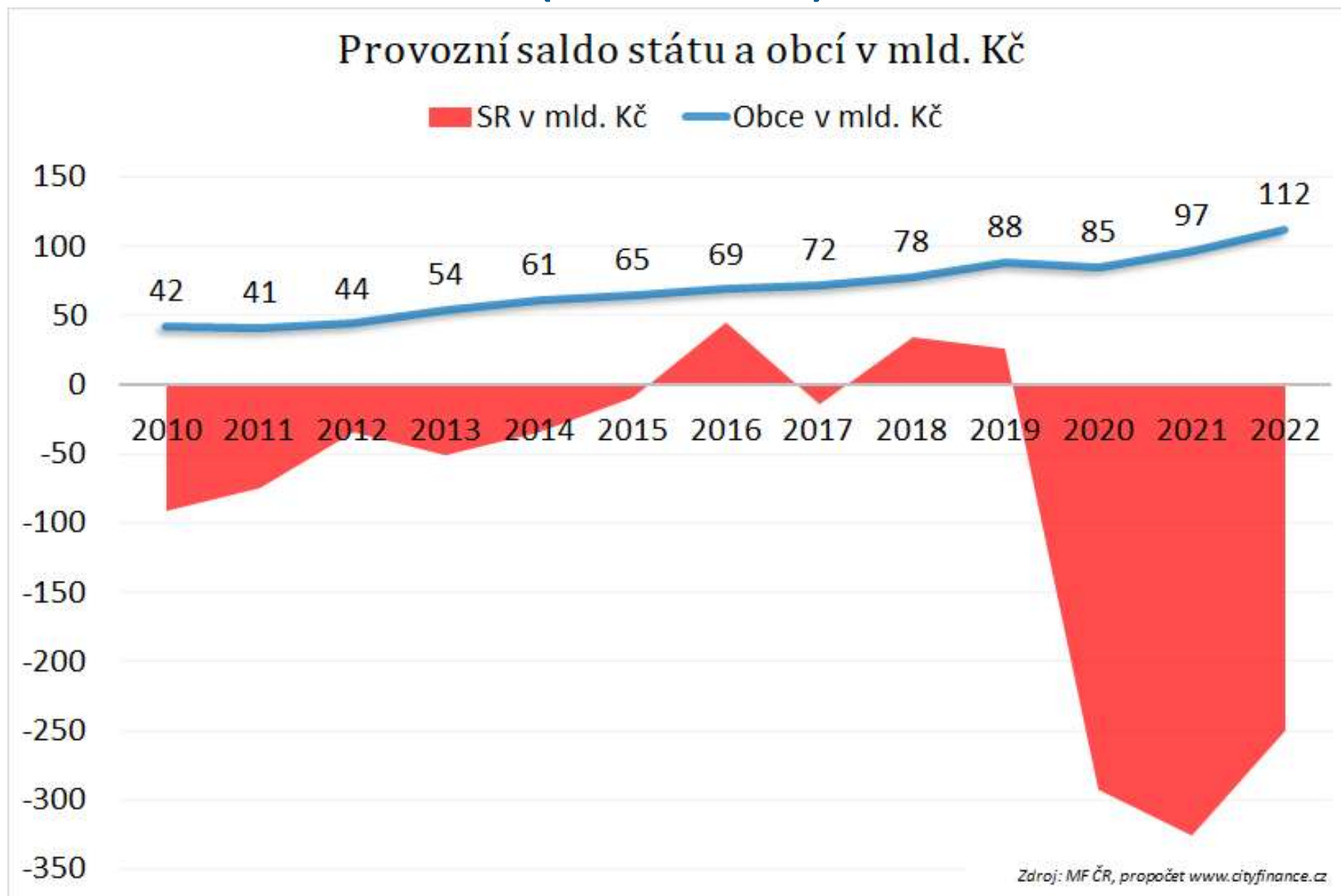
## Strategický plán s akčním plánem

Propojeno s finančními možnostmi obce

Vyšší šance na dotace

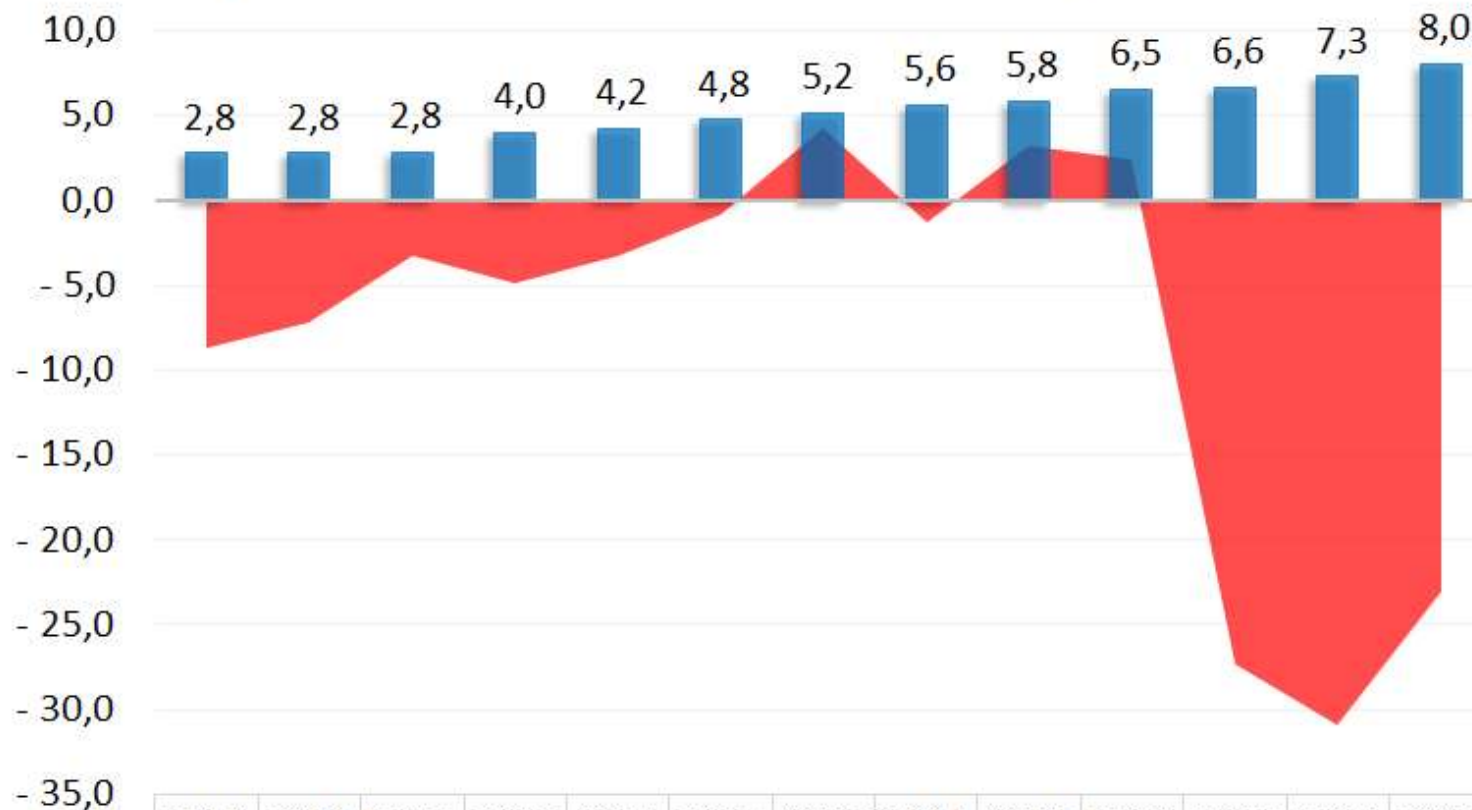
Akční plán na 5 let

# Provozní saldo státu vs. obcí (v mld. Kč)



# Provozní saldo státu (SR) vs. obcí (v tis. Kč na obyvatele)

Provozní saldo státu (SR) vs. obcí bez Prahy v tis. Kč na obyvatele

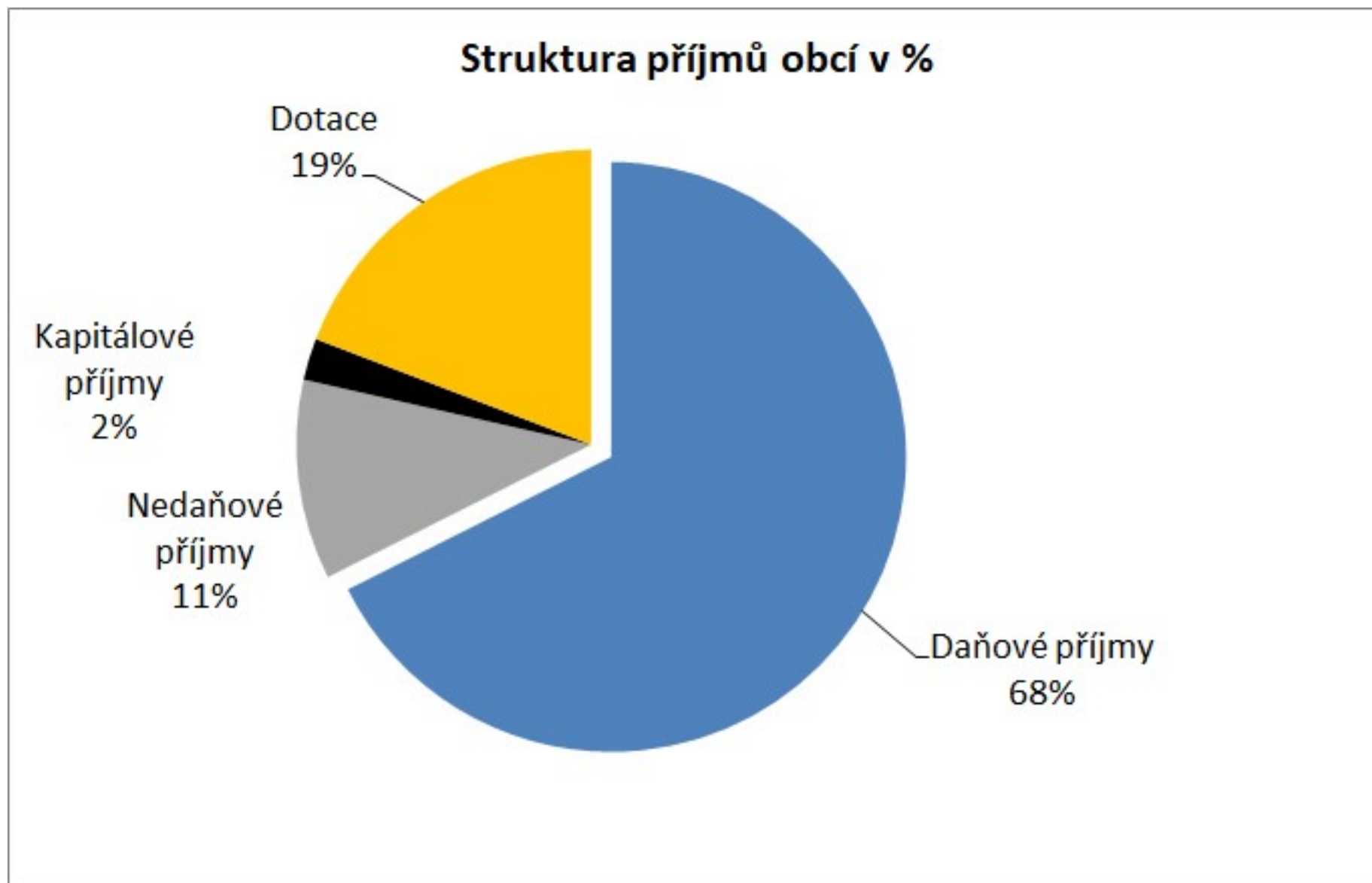


Zdroj: MF ČR, propočet [www.cityfinance.cz](http://www.cityfinance.cz)

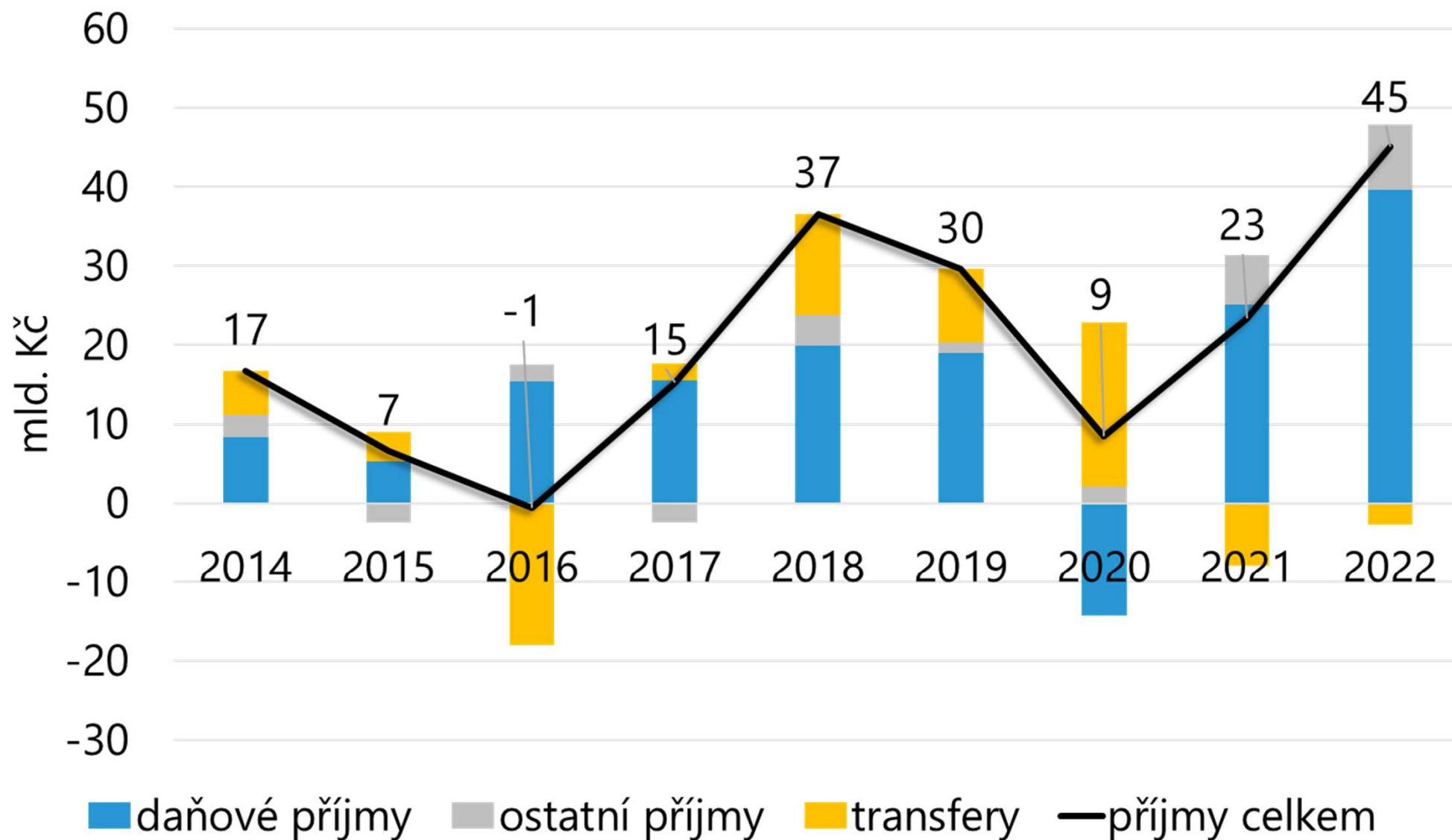
■ Provozní saldo SR v tis. Kč na obyvatele

■ Provozní saldo obcí bez Prahy v tis. Kč na obyvatele

# Struktura příjmů obcí 2022

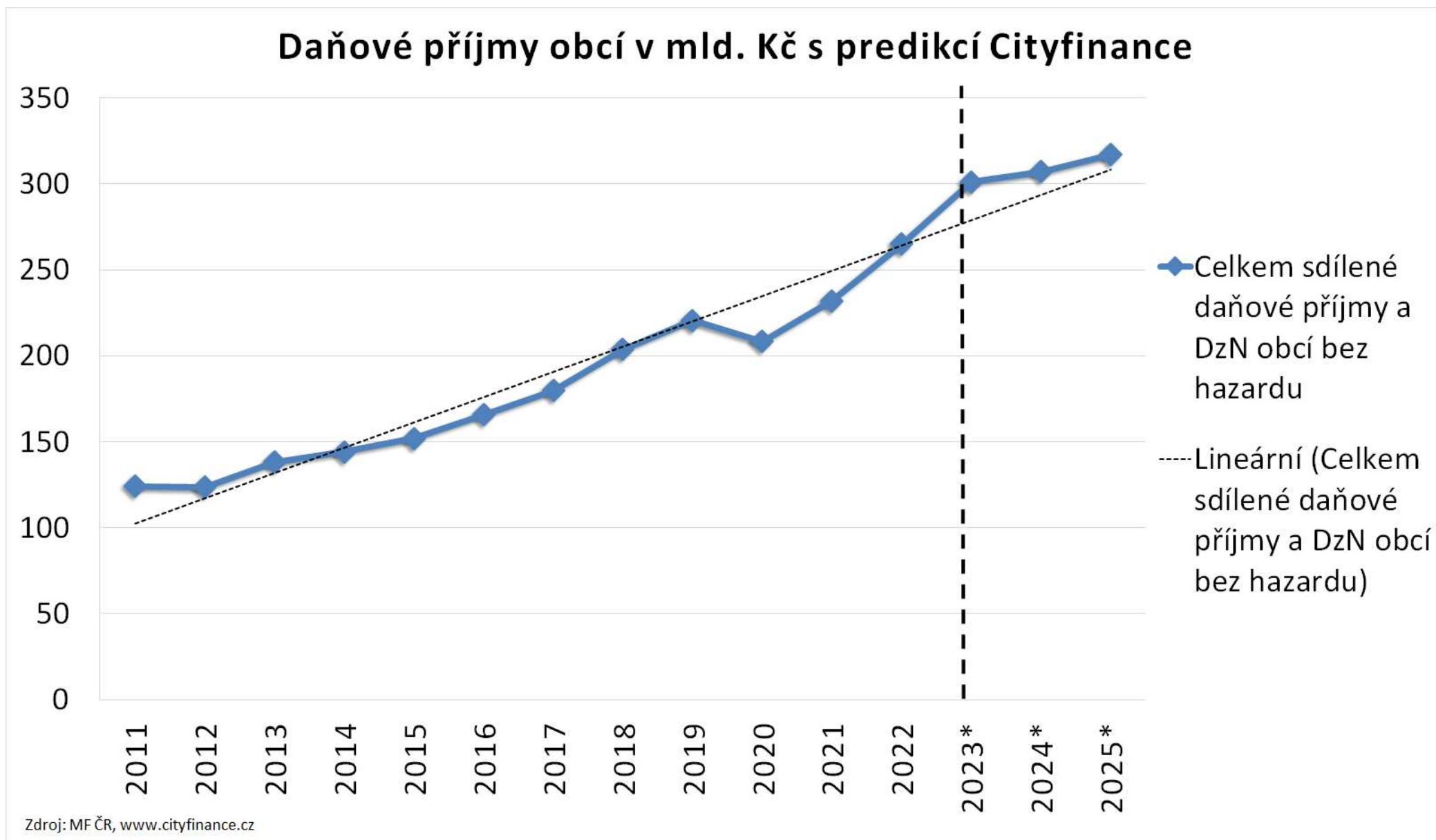


# Příjmy obcí rostly, dotace aktuálně stagnují





# Vybrané daňové příjmy obcí s predikcí po balíčku



# **Doporučení starostům pro lepší práci**

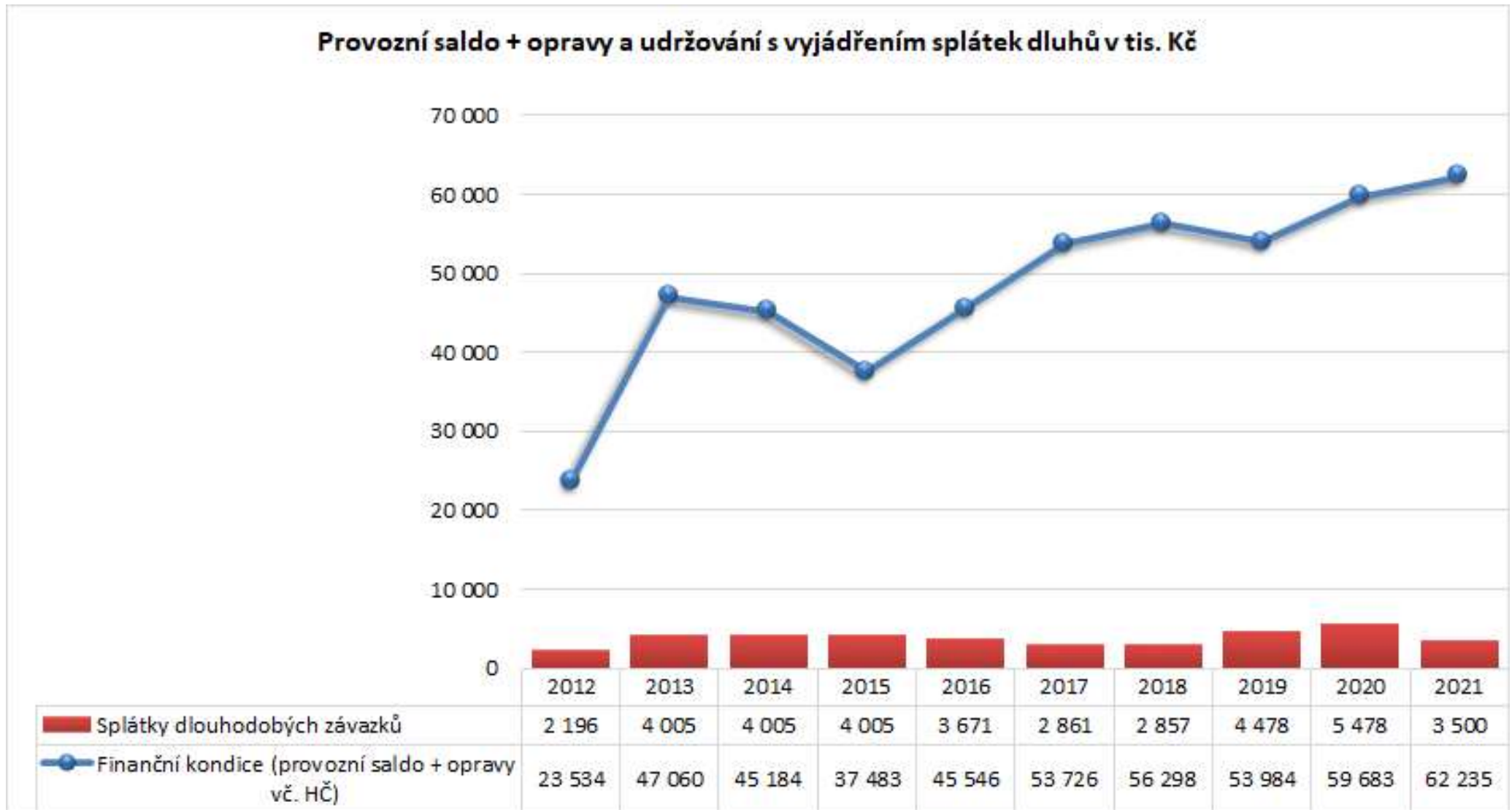
# 1. Analýza financí s výhledem je ideální pro realizaci investic

Seznamte se s tím jaké je:

- finanční **zdraví** obce,
- finanční **možnosti** bez dotací,
- **bezpečný strop zadlužení.**

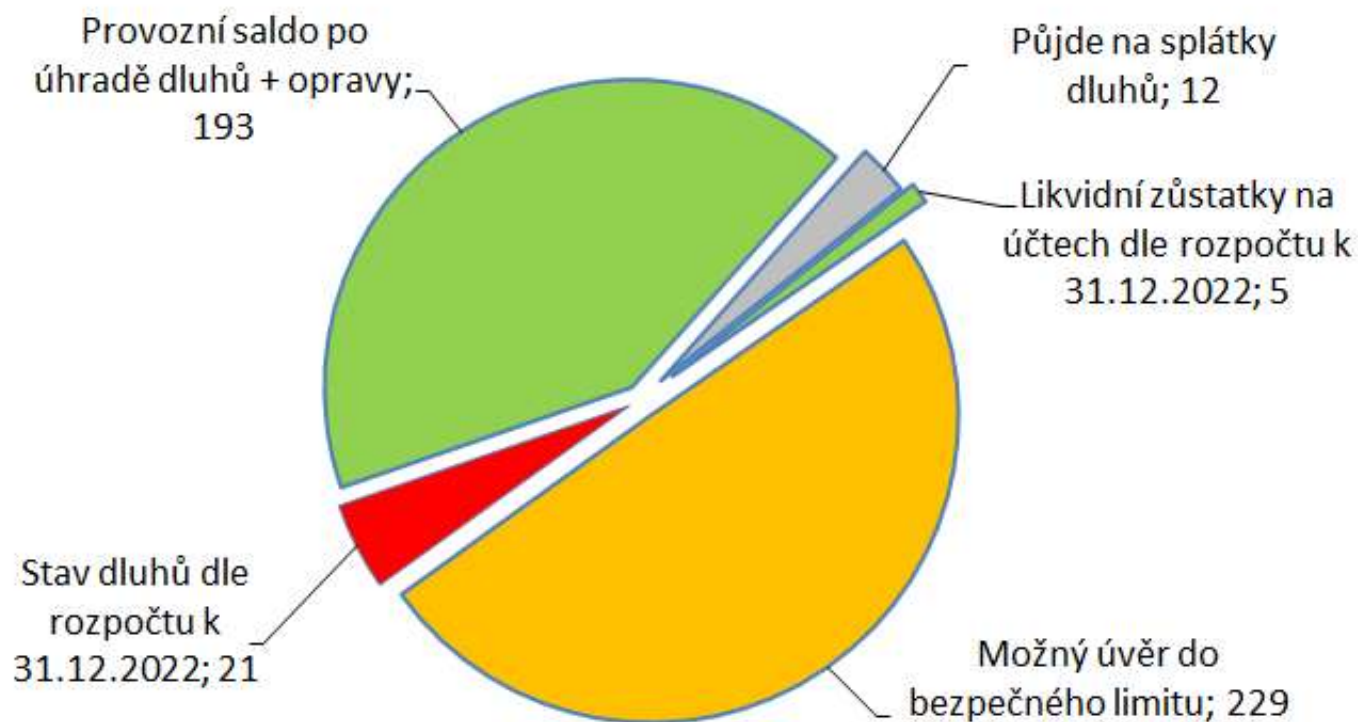
Možno objednat na [www.cityfinance.cz](http://www.cityfinance.cz)

# Starosta by měl znát vývoj finanční kondice obce – ukázka z analýzy [www.cityfinance.cz](http://www.cityfinance.cz)



# Starosta by se měl dobrat finančních možností obce – ukázka z analýzy [www.cityfinance.cz](http://www.cityfinance.cz)

**Předpokládané celkové finanční možnosti na 5 let v mil. Kč  
(od r. 2023 do r. 2027, poz. navazuje na rozpočet 2022)**



Vysvětlivky:

ZELENÁ = vlastní finance po úhradě provozu

ORANŽOVÁ = cizí finance k možnému využití (limit dluhu do bezpečného stropu zadluženosti)

ČERVENÁ = cizí finance již čerpané (dle rozpočtu)

ŠEDÁ = finance spotřebované na splátky dosavadního dluhu

**2. Projekty obce připravte se znalostí  
finančních možností obce.  
(dotace neřešte jako prioritu)**

## **3. Zlepšete rozpočet**

**Např. Strukturu rozpočtu změňte na  
CLEVER**

# Doporučená struktura rozpočtu – příklad I

Rozpočet v tis. Kč		
		ROK X
<b>PŘÍJMY CELKEM</b>		<b>10 000</b>
DAŇOVÉ	1xxx	7 000
NEDAŇOVÉ	2xxx	1 000
KAPITÁLOVÉ	3xxx	500
PŘIJATÉ TRANSFERY	4xxx	1 500
<b>VÝDAJE CELKEM</b>		<b>20 000</b>
Provoz bez oprav	-	6 000
Investice a opravy (realizace programu rozvoje obce)	-	14 000
<b>SALDO ROZPOČTU (PŘÍJMY - VÝDAJE)</b>		<b>-10 000</b>
<b>FINANCOVÁNÍ CELKEM</b>		<b>10 000</b>
<i>Zdroje z minulých let</i>	8115	5 000
<i>Dlouhodobý úvěr</i>	8123	5 000
<p>Rozklikávací rozpočty minulých let, včetně plnění, jsou zveřejněné na Internetu viz <a href="https://monitor.statnipokladna.cz">https://monitor.statnipokladna.cz</a></p>		



# Doporučená struktura rozpočtu – příklad II

Rozpočet v tis. Kč		
		Rok X
<b>PŘÍJMY CELKEM</b>	<b>třída</b>	<b>10 000</b>
DAŇOVÉ	1	7 000
NEDAŇOVÉ	2	1 000
KAPITÁLOVÉ	3	500
PŘIJATÉ TRANSFERY	4	1 500
<b>VÝDAJE CELKEM</b>		<b>20 000</b>
BĚŽNÉ VÝDAJE	5	5 000
KAPITÁLOVÉ VÝDAJE	6	15 000
<b>SALDO ROZPOČTU (PŘÍJMY - VÝDAJE)</b>		<b>-10 000</b>
<b>FINANCOVÁNÍ CELKEM</b>	<b>8</b>	<b>10 000</b>
<i>Zdroje z minulých let</i>	<i>8115</i>	<i>5 000</i>
<i>Dlouhodobý úvěr</i>	<i>8123</i>	<i>5 000</i>
<p>Rozklikávací rozpočty minulých let, včetně plnění, jsou zveřejněné na Internetu viz <a href="https://monitor.statnipokladna.cz">https://monitor.statnipokladna.cz</a></p>		



# Ukázky z praxe rozpočty – Beroun nyní

Rozpočet města Beroun pro rok 2021		
<b>PRIJMY</b>	<i>Položka</i>	<i>tis.Kč</i>
DANOVÉ	1xxx	328 349
NEDAŇOVÉ	2xxx	28 915
KAPITÁLOVÉ	3xxx	1 502
PŘIJATÉ TRANSFERY	4xxx	123 061
příjmy fondů		207
<b>PRIJMY CELKEM</b>		<b>482 034</b>
<b>VYDAJE</b>	<i>oddíl §</i>	<i>tis.Kč</i>
BĚŽNÉ VÝDAJE	5xxx	429 564
KAPITÁLOVÉ VÝDAJE	6xxx	157 055
<b>VYDAJE CELKEM</b>		<b>586 619</b>
<b>SALDO ROZPOČTU (PŘIJMY - VYDAJE)</b>		<b>-104 585</b>
<b>FINANCOVÁNÍ ( třída 8)</b>	<i>Položka</i>	<i>tis.Kč</i>
<b>FINANCOVÁNÍ CELKEM</b>	<b>8xxx</b>	<b>104 585</b>

Rozklikávací rozpočty minulých let, včetně plnění, jsou zveřejněny na internetu viz <http://monitor.statnipokladna.cz>

+ zastupitelům jde  
důvodová zpráva  
s návrhem rozpisu

Změna rozpočtování  
provedena na rok 2020  
a osvědčila se.

## **4. Utráťte peníze obce na účtech a neodkládejte potřebné investice**

(ponechejte na účtech rezervu min. 10% daňových příjmů).

- využívejte úvěry,
- nezaměřujte se na dotace pokud nejde o zásadní infrastrukturu (kanalizace, voda...).

## **5. Příjmy obce narovnejte do finanční reality**

# Příjmy obce ve finanční realitě znamená např.:

- Reálné příjmy a ceny v obci např.:
  - **Koeficient daně z nemovitostí** dle §12 na 3 až 5
    - Lepší infrastruktura obce zvedá ceny nemovitostí
  - **Nájmy** obecních bytů jsou ze zákona povinné tržní = všude v ČR vyšší než 120 Kč/m<sup>2</sup> měsíčně nebo 3-4% tržní ceny bytu.
  - **Poplatky** za odpad = 1200 Kč/ osoba (náklady jsou vyšší)
- Zpoplatněné služby **tam kde není veřejný zájem** = mají kryt alespoň náklady.

## **6. Krizi financí řešte, až nastane.**

- Pakliže přijde finanční apokalypsa, obec ani domácnost s ní nic neudělá.
- Lze jen zmírnit finanční následky.

# Závěr a doporučení



# Zavést předpoklady prosperity obce

## A. Finanční realita vybraných adresných služeb zejména.:

- Vodné a stočné > 120 Kč na m<sup>3</sup>
- Nájem > u bytů nad 3 % tržní ceny ročně, tj. vyšší než 110 Kč/m<sup>2</sup>, ale ze zákona má být tržní nájemné, které je všude v ČR nad 150 Kč na m<sup>2</sup>
- Odpady = 1200 Kč/obyvatele nebo 1 Kč na kg
- Vaření ve školních jídelnách pouze pro děti, když existují privátní podniky (restaurace apod.) a ceny v rámci stropů úhradové vyhlášky.
- +zohledňovat inflaci (všude valorizační doložky)

## B. Daňová odpovědnost - stát umožnil obcím získat peníze na rozvoj a zhodnocovat majetek, ale obce se většinou zříkaly daňové odpovědnosti.

- Podle §12 místní koeficient alespoň 3, případně pro rekreaci a vybrané lokality 5 (průmysl, podnikání, jako továrny, sklady, chemičky, elektrárny, apod.) či **dokonce pozemky (kauza Řepov a rozhodnutí ÚS)**

# Aktualita [www.cityfinance.cz](http://www.cityfinance.cz)

- **Semináře k rozpočtu**
- **Zvýhodněný balíček: Analýza financí obce, výhled a prezentace v obci**
- **Cena: 41 200 Kč bez DPH (objednat na [www.cityfinance.cz](http://www.cityfinance.cz))**  
49 852 Kč včetně 21 % DPH (v tom sleva 10,8 tis. Kč bez DPH, tj. 13 068 Kč včetně 21 % DPH)  
Realizace jaro 2023. Data si seženeme sami.

Obsahuje:

- Střednědobý výhled rozpočtu s analýzou financí a ratingem + BONUS shrnutí stavu financí pro veřejnost. (samostatně běžná cena 33 tis. Kč bez DPH)
- Prezentace/školení v obci, včetně cestovních výdajů (délka prezentace/školení/konzultace dle domluvy). (samostatně běžná cena 19 tis. Kč bez DPH)

Carpe diem a finance s citem!

Ing. Luděk Tesař  
**[www.cityfinance.cz](http://www.cityfinance.cz)**