



Studie - strategie nakládání s majetkem města
Projekt Moderní a otevřený úřad Veltrusy
Registrační číslo CZ.03.4.74/0.0/0.0/16_033/0002989

26. 10. 2018



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



OBSAH

1.	Základní údaje	2
2.	Manažerské shrnutí.....	3
3.	Metodický přístup ke zpracování Studie	6
3.1	Fáze 1: sběr podkladů a dat	6
3.2	Fáze 2: analýza podkladových dokumentů	6
3.3	Fáze 3: tvorba závěrů, návrh možností dalšího nakládání s majetkem	6
4.	Legislativní povinnosti města ve vztahu k majetku.....	7
5.	Analýza majetku města Veltrusy	10
5.1	Porovnání majetku vybraných měst	10
5.2	Porovnání výdajů vybraných měst	28
5.3	Struktura majetku města.....	35
5.3.1	Kmenový majetek.....	36
5.3.2	Majetek v sociální a vzdělávací oblasti.....	44
5.3.3	Majetek ve veřejné oblasti	47
5.3.4	Majetek v zájmové oblasti.....	55
5.3.5	Majetek komerční a ostatní	60
5.3.6	Majetek přebytečný	67
5.3.7	Majetkoprávní transakce ve stádiu realizace.....	68
6.	Analýza nákladů a výnosů z majetku	69
7.	Možnosti dalšího nakládání s majetkem.....	82
8.	Seznam zkratk	95
9.	Seznam grafů, schémat a tabulek	96
9.1	Seznam grafů.....	96
9.2	Seznam schémat.....	96
9.3	Seznam tabulek.....	96
10.	Přílohy.....	100
10.1	Příloha č. 1 - Analyzované podklady	100

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Název projektu: Moderní a otevřený úřad Veltrusy, 7. část: Studie - strategie nakládání s majetkem města (dále také „Studie“)

Objednatel:

Název: Město Veltrusy (dále také „Objednatel“)

Adresa: Palackého 9,
277 46 Veltrusy

Kontaktní osoba: Ing. Jaroslav Morávek, místostarosta

Dodavatel:

Název: BDO Advisory s.r.o. (dále také „Zpracovatel“)

Adresa: Karolinská 661/4
186 00 Praha 8

Kontaktní osoba: Miroslav Kvapil, MSc., senior manager

2. MANAŽERSKÉ SHRNUÍ

Tento materiál byl vypracován s ohledem na zadání definované ve smlouvě o poskytnutí služby v podobě vypracování „Studie - strategie nakládání s majetkem města“ v rámci realizace projektu „Moderní a otevřený úřad Veltrusy“ a s ohledem na dodatečné požadavky Objednatele.

Cílem provedené studie bylo provést analýzu legislativních povinností města ve vztahu k jeho majetku, komparaci majetku a výdajů souvisejících se správou majetku vybraných měst a obcí, rozbor současného majetku města dle způsobu jeho využívání a analýzu nákladů a výnosů spjatých s majetkem. Na základě identifikovaných zjištění byl následně formulován soubor opatření, který poslouží jako kvalitní základ pro budoucí manažerské a strategické rozhodování v oblasti nakládání s majetkem města Veltrusy.

Klíčová zjištění Zpracovatele v rámci jednotlivých analyzovaných oblastí jsou následující:

- ▶ **Legislativní povinnosti města Veltrusy ve vztahu k jeho majetku**
 - Povinnost definovaná zákonem o obcích v § 39 odst. 1 je obsažena v rámci vnitřního předpisu č. 1 - Oběh účetních dokladů. Tento vnitřní předpis však kvůli své zastaralosti nedostatečně reflektuje stávající legislativní požadavky.
 - Povinnost definovaná zákonem o obcích v § 39 odst. 2 není součástí žádného ze stávajících vnitřních předpisů města Veltrusy, a to ani formou odkazu.
- ▶ **Majetek vybraných měst a obcí**
 - Město Veltrusy vykazuje v porovnání s vybranými obcemi v řadě klíčových majetkových kategorií (pozemky, stavby, ostatní dlouhodobý finanční majetek, základní běžný účet) vysoce nadprůměrné hodnoty.
 - Město Veltrusy se ve všech klíčových ukazatelích sledovaných Ministerstvem financí v rámci monitoringu hospodaření územních samosprávných celků (např. podíl cizích zdrojů a přijatých návratných finančních výpomocí k celkovým aktivům, celková likvidita, podíl dluhu k průměru příjmů) pohybuje v doporučených hodnotách. Ze sledovaných ukazatelů tedy nevyplývá ani riziko přílišné zadluženosti, ani riziko nesolventnosti.
 - Město Veltrusy v porovnání s vybranými obcemi disponuje majetkem nadprůměrného rozsahu, který představuje potenciál jak pro kvalitní výkon správní funkce obce, tak pro zajištění potřebných služeb jejím občanům. Nízká míra zadlužení navíc umožňuje realizovat kapitálové výdaje v příštích obdobích.
- ▶ **Výdaje vybraných měst a obcí souvisejících se správou majetku**
 - Město Veltrusy vykazuje v porovnání s vybranými obcemi v řadě klíčových kategorií souvisejících se správou majetku hodnoty, které se výrazně vymykají průměru vybraného vzorku obcí.
 - Průměrná výše ročních běžných výdajů na opravy a udržování města Veltrusy v letech 2013-2017 činila 1 855 tis. Kč, což odpovídalo 83,6 % průměru vybraného vzorku obcí. Při zohlednění velikosti obce dosahovaly tyto výdaje hodnoty 879 Kč na obyvatele, což odpovídá 78,6 % průměru vybraného vzorku obcí.

- Průměrná výše ročních kapitálových výdajů města Veltrusy v letech 2013-2017 činila 10 487 tis. Kč, což odpovídá 74,2 % průměru vybraného vzorku obcí. Tyto výdaje představovaly 4,4 % celkové hodnoty dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku města Veltrusy, což je o 4 p. b. nižší podíl, než je průměr vybraného vzorku obcí. Při zohlednění velikosti obce dosahovaly tyto výdaje hodnoty 4 968 Kč na obyvatele, což odpovídá 71,1 % průměru vybraného vzorku obcí.
- Město Veltrusy alokuje do správy svého majetku (v rámci běžných výdajů na opravu a udržování i v rámci kapitálových výdajů) méně finančních zdrojů, než je obvyklé u vybraného vzorku obcí. Tato skutečnost přispívá k dlouhodobému podfinancování majetku ve vlastnictví města a determinuje mnohonásobně vyšší náklady na jeho správu v budoucnu.

Zpracovatel dále strukturoval majetek města Veltrusy dle způsobu jeho využívání na následujících šest kategorií. Ty jsou blíže představeny v rámci kapitoly 5.3 Struktura majetku města.

- ▶ Kmenový majetek
- ▶ Majetek v sociální a vzdělávací oblasti
- ▶ Majetek ve veřejné oblasti
- ▶ Majetek ostatní a komerční
- ▶ Majetek přebytečný

Zpracovatel také analyzoval náklady a výnosy spjaté s majetkem města.

- ▶ Náklady spjaté s majetkem města Veltrusy dosahovaly v letech 2016-2017 průměrné roční výše 13,46 mil. Kč, což je téměř třináctkrát více než činily ve stejném období výnosy z majetku města, které měly hodnotu 1,04 mil. Kč. Tato disproporce vychází z faktu, že město při plnění svých funkcí nabízí občanům řadu služeb, které ze své podstaty a charakteru nemohou být ekonomicky rentabilní (např. zajištění preprimárního a primárního vzdělávání aj.). Současně platí, že v rámci uskutečněné analýzy nebyly identifikovány žádné zjevně zbytné a neopodstatněné náklady.

Na základě identifikovaných zjištění Zpracovatel definoval následujících sedm prioritních cílů, které obsahují více než tři desítky konkrétních opatření. Ty jsou blíže představeny v rámci kapitoly 7 Možnosti dalšího nakládání s majetkem.

- ▶ Nastavení norem, procesů a databází v oblasti nakládání s majetkem města
- ▶ Aktualizace a modernizace dlouhodobého nehmotného majetku
- ▶ Efektivní správa pronajímatelných nemovitostí v majetku města
- ▶ Zkvalitňování a zhodnocování staveb v majetku města a jejich případné rozšíření
- ▶ Modernizace samostatných hmotných movitých věcí a drobného dlouhodobého hmotného majetku
- ▶ Dobudování potřebné městské infrastruktury
- ▶ Optimalizace nákladů spjatých se správou a provozem majetku města

Faktická realizace jednotlivých definovaných opatření v rámci těchto prioritních cílů je podmíněna konsensem nové politické reprezentace města Veltrusy vzešlé z říjnových voleb do zastupitelstva města.

3. METODICKÝ PŘÍSTUP KE ZPRACOVÁNÍ STUDIE

Kapitola uvádí metodický přístup společnosti BDO Advisory ke zpracování strategie nakládání s majetkem města Veltrusy.

3.1 Fáze 1: sběr podkladů a dat

V rámci této podkapitoly jsou shrnuty podklady, z nichž bylo při zhotovení strategie nakládání s majetkem města Veltrusy vycházeno. Provedená analýza majetku byla založena převážně na:

- podkladech a souborech poskytnutých Objednatelem (interní akty řízení definující postupy v oblasti účetnictví a finančního řízení, databáze majetku, listy vlastnictví, účetní dokumentace, strategické a normativní dokumenty s vazbou na majetek, územní plán, organizační řád),
- podkladech, veřejně dostupných zdrojích a dobré praxi Zpracovatele z realizace zakázek s obdobným předmětem plnění.

Uvedené podklady byly doplněny o informace získané na základě realizovaných jednání pracovní skupiny, rozhovorů s vedením Městského úřadu města Veltrusy a e-mailové a telefonické komunikace.

3.2 Fáze 2: analýza podkladových dokumentů

Podkapitola popisuje fázi, v rámci níž došlo k analýze podkladových materiálů a k vlastnímu šetření. Na základě těchto analýz byly identifikovány možnosti dalšího nakládání s majetkem města Veltrusy.

Na základě obdržených podkladů a veřejně dostupných zdrojů informací byly provedeny následující práce:

- analýza legislativního prostředí a povinností Objednatele,
- analýza interních aktů řízení,
- analýza účetních podkladů,
- analýza evidence majetku a nakládání s ním,
- analýza vybraných účetních operací a transakcí.

Při zpracování výše uvedených analýz Zpracovatel uplatňoval Paretův princip. Všechny obdržené a analyzované podklady jsou součástí přílohy č. 1.

3.3 Fáze 3: tvorba závěrů, návrh možností dalšího nakládání s majetkem

Na základě provedených analýz byl vypracován návrh možností nakládání s majetkem města Veltrusy. Vznikl tak koncepční dokument, který bude sloužit vedení města jako podklad pro strategické rozhodování o nakládání s majetkem města, a to jak v rámci běžných výdajů, tak v rámci výdajů kapitálových.

4. LEGISLATIVNÍ POVINNOSTI MĚSTA VE VZTAHU K MAJETKU

V rámci této kapitoly je provedena analýza legislativních povinností města Veltrusy ve vztahu k jeho majetku. Rovněž je zhodnoceno dodržování těchto povinností městem. Z hlediska určení legislativních povinností měst a obcí v oblasti nakládání s majetkem je klíčový zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (dále také „zákon o obcích“). Zákon o obcích je pravidelně novelizován a průběžně dochází i k úpravě ustanovení týkajících se nakládání s majetkem měst a obcí. Z tohoto pohledu je klíčové udržovat aktuální vnitřní předpisy města Veltrusy tak, aby byly v souladu s povinnostmi vyplývajících ze zákona o obcích i z dalších právních předpisů ČR.

Z pohledu nakládání s majetkem je nutné uvažovat rovněž fakt, že nakládání s majetkem města, resp. veškeré majetkové dispozice musejí být prosty jakéhokoli nerovného zacházení, diskriminace či nerovného nebo netransparentního přístupu. Existenci těchto obecných nepsaných principů pro nakládání s obecním majetkem vymezil v rámci své rozhodovací praxe Ústavní soud¹.

Obce a města jsou tedy při dispozicích a nakládání s majetkem omezeny oproti jiným vlastníkům určitými specifickými povinnostmi. Klíčové postavení má z tohoto pohledu povinnost nakládat s majetkem s péčí řádného hospodáře, jež je v zákoně o obcích ukotvena v § 38 odst. 1. Uplatnění této povinnosti spočívá ve vyhodnocení přínosnosti nakládání s majetkem pro obec. Tato přínosnost ovšem není měřena pouze ekonomickým (finančním) přínosem, ale rovněž kritériem přínosu dané majetkové operace/transakce na plnění úkolů obce a dosahování jejích zájmů. S ohledem na toto kritérium je tedy přípustné hospodařit s majetkem ekonomicky méně výhodně za předpokladu, že k tomu existují relevantní mimoekonomické důvody².

V přehledu níže jsou uvedena klíčová ustanovení zákona o obcích týkající se nakládání a péče a o majetek. Uvedená ustanovení vychází z podoby zákona platné k 1. 1. 2018.

Tabulka 1 Vymezení klíčových legislativních povinností města ve vztahu k majetku

Identifikace ustanovení	Ustanovení zákona o obcích
§ 2 odst. 1	Obec je veřejnoprávní korporací, má vlastní majetek. Obec vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících.
§ 34	Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

¹ Nález Ústavního soudu ze dne 20. 6. 2012, sp. zn. IV. ÚS 1167/11.

² Metodické doporučení k činnosti územních samosprávných celků 7.2 Povinnosti obcí při nakládání s obecním majetkem podle zákona o obcích, Ministerstvo vnitra České republiky, Praha, 2016.

Identifikace ustanovení	Ustanovení zákona o obcích
§ 38 odst. 1	Majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajících ze zákona vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Porušením povinností stanovených ve větě první a druhé není takové nakládání s majetkem obce, které sleduje jiný důležitý zájem obce, který je řádně odůvodněn. Obec vede účetnictví podle zákona o účetnictví.
§ 39 odst. 1 ³	Záměr obce prodat, směnit, darovat, pronajmout, propachtovat nebo vypůjčit hmotnou nemovitou věc nebo právo stavby anebo je přenechat jako výprosu a záměr obce smluvně zřídit právo stavby k pozemku ve vlastnictví obce obec zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Záměr může obec též zveřejnit způsobem v místě obvyklým. Pokud obec záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné. Nemovitá věc se v záměru označí údaji podle zvláštního zákona platnými ke dni zveřejnění záměru.
§ 39 odst. 2 ⁴	Při úplatném převodu majetku se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou. Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné.
§ 39 odst. 3	Ustanovení odstavce 1 se nepoužije, jde-li o pronájem bytů nebo hrobových míst anebo o pronájem, pacht nebo výpůjčku majetku obce na dobu kratší než 30 dnů nebo jde-li o pronájem, pacht, výprosu nebo výpůjčku právnické osobě zřízené nebo založené obcí nebo právnické osobě, kterou obec ovládá).
§ 119 odst. 2	Finanční výbor a) provádí kontrolu hospodaření s majetkem a finančními prostředky obce, b) plní další úkoly, jimiž jej pověřilo zastupitelstvo obce.

Zdroj: Vlastní zpracování

Za účelem analýzy dodržování legislativních povinností vztahujících se k péči o majetek provedl Zpracovatel analýzu vnitřních předpisů a uplatňovaných postupů města Veltrusy.

Na základě provedeného šetření bylo identifikováno několik zjištění. Tato zjištění jsou uvedena v přehledové tabulce níže. Ke každému zjištění je uvedeno korespondující doporučení zpracovatele. Všechna doporučení jsou administrativního charakteru, jsou rychle realizovatelná a jejich implementace nevyžaduje čas ani vynaložení finančních výdajů.

³ Novela č. 106/2016 Sb. s účinností od 1. července 2016 omezila v § 39 odst. 1 zákona o obcích povinnost zveřejňovat záměr vyjmenovaných dispozic na ty, které se týkají hmotných nemovitých věcí a práva stavby.

⁴ Novelou č. 106/2016 Sb. rovněž byly upraveny následky porušení § 39 odst. 2 zákona o obcích, kdy byla relativní neplatnost právního jednání nahrazena neplatností absolutní.

Tabulka 2 Přehled zjištění a návrhů optimalizace v oblasti vnitřních předpisů města týkajících se nakládání s majetkem

ID	Název a popis zjištění	Návrh optimalizace
01	Zpracovatel při analýze vnitřních předpisů objednatel zjistil, že povinnost definovaná zákonem o obcích v § 39 odst. 1 je obsažena v rámci vnitřní předpisu č. 1 - Oběh účetních dokladů. Tento vnitřní předpis ovšem pochází z roku 2006 a nereflektuje plně všechny pozdější úpravy zákona o obcích.	Zpracovatel doporučuje vytvořit samostatný vnitřní předpis města Veltrusy pro oblast nakládání s jeho majetkem (a blíže rozpracovat především oblast prodeje a pronájmu majetku). V rámci tohoto předpisu je doporučeno uvést odkaz na povinnosti vyplývající z platného právního rámce ČR (především povinnosti vyplývající ze zákona o obcích). Touto formou bude usnadněna následující pravidelná aktualizace předpisu.
02	Zpracovatel při analýze vnitřních předpisů objednatel zjistil, že povinnost definovaná zákonem o obcích v § 39 odst. 2 není součástí žádného ze stávajících vnitřních předpisů (a to ani formou odkazu).	Zpracovatel doporučuje blíže rozpracovat problematiku úplatného převodu majetku v rámci samostatného vnitřního předpisu (viz výše). V rámci tohoto předpisu je vhodné definovat jednotlivé postupy a role (odpovědnosti) při výkonu správy, prodeje a nákupu majetku (pravidla pro tvorbu analýzy trhu, identifikaci cen obvyklých v místě a čase, vypracování odborného posudku či cenového odhadu apod.).

Zdroj: Vlastní zpracování

5. ANALÝZA MAJETKU MĚSTA VELTRUSY

V rámci této kapitoly je porovnán majetek vybraných měst a obcí, jsou komparovány výdaje vybraných měst a obcí související se správou majetku a je rozřazen a strukturován majetek města Veltrusy dle způsobu jeho využívání.

5.1 Porovnání majetku vybraných měst

V souladu se zadáním provedl Zpracovatel komparaci majetku města Veltrusy s majetkem deseti vybraných měst, městysů a obcí (dále jen „obcí“), které svou geografickou polohou, počtem obyvatel a velikostí katastrálního území vykazují významnou podobnost s městem Veltrusy. Navíc všechny vybrané obce odpovídají svou klasifikací obcím I. typu.

V souvislosti s provedenou komparací jsou v kontextu města Veltrusy používány termíny absolutní a relativní pozice. Absolutní pozice vyjadřuje, zda nominální hodnota parametru vykazovaná městem Veltrusy je vyšší nebo naopak nižší, než je průměrná hodnota parametru všech jedenácti obcí včetně města Veltrusy. Pokud je absolutní pozice vyšší než 100 %, pak město Veltrusy vykazuje v daném parametru nadprůměrnou hodnotu. Pokud je naopak absolutní pozice nižší než 100 %, pak město Veltrusy vykazuje v daném parametru hodnotu podprůměrnou. Pokud absolutní pozice nabývá přesně 100 %, pak město Veltrusy v daném parametru odpovídá průměru všech jedenácti obcí. Absolutní pozici lze také vyjádřit následujícím vzorcem:

- $$\text{Absolutní pozice} = (\text{Hodnota parametru města Veltrusy} / \text{Průměrná hodnota parametru všech obcí}) \times 100$$

Relativní pozice vyjadřuje, zda hodnota parametru vykazovaná městem Veltrusy vztažená na jednoho obyvatele je vyšší nebo naopak nižší, než je průměrná hodnota parametru všech jedenácti obcí včetně města Veltrusy vztažená na jednoho obyvatele. Relativní pozici lze také vyjádřit následujícím vzorcem:

- $$\text{Relativní pozice} = (\text{Hodnota parametru města Veltrusy na 1 obyvatele} / \text{Průměrná hodnota parametru všech obcí na 1 obyvatele}) \times 100$$

Obce vybrané pro potřeby komparace jsou včetně příslušných charakteristik uvedeny v přehledové tabulce níže.

Tabulka 3 Přehled vybraných měst pro komparaci

Obec	Okres	Počet obyvatel (k 1. 1. 2018)	Katastrální území (ha)
Bašť	Praha-východ	2 522	780
Bohušovice nad Ohří	Litoměřice	2 503	862
Nučice	Praha-západ	2 211	594
Veltrusy	Mělník	2 111	801

Obec	Okres	Počet obyvatel (k 1. 1. 2018)	Katastrální území (ha)
Nelahozeves	Mělník	2 018	997
Smečno	Kladno	1 965	962
Pchery	Kladno	1 954	674
Sulice	Praha-východ	1 906	989
Holubice	Praha-západ	1 896	802
Starý Kolín	Kolín	1 623	879
Poříčany	Kolín	1 549	577

Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování

Z analyzovaných rozvah vyplývá, že celková aktiva dosahovala u vybraných obcí v roce 2017 průměrné výše 215,4 mil. Kč, což odpovídá 106,4 tis. Kč na jednoho obyvatele. Město Veltrusy, které se mezi vybranými obcemi nachází na čtvrtém místě v počtu obyvatel a na sedmém místě ve velikosti katastrálního území, disponuje aktivy ve výši 338,4 mil. Kč (tedy 160,3 tis. Kč na obyvatele). Absolutní pozice města Veltrusy, která zohledňuje absolutní výši aktiv, činí 157,1 % průměru všech vybraných obcí. Při pohledu na relativní pozici vztahující se k výši aktiv na obyvatele je situace pouze mírně odlišná, jelikož město Veltrusy vykazuje 150,6 % průměru. Vyšší hodnotu v tomto ohledu vykazuje z vybraných obcí pouze Starý Kolín, a to 157 %. Výrazné rozdíly mezi městem Veltrusy a ostatními obcemi panují zejména v kategorii stálých aktiv (absolutní pozice 167,4 %, relativní pozice 160,5 %) a v kategorii vlastního kapitálu (absolutní pozice 165,4 %, relativní pozice 158,5 %). Podrobnější informace obsahuje tabulka níže.

Tabulka 4 Rozvaha vybraných měst pro komparaci v roce 2017 (tis. Kč, %)

Obec	Stálá aktiva	Oběžná aktiva	Celková aktiva	Vlastní kapitál	Cizí zdroje	Celková pasiva
Bašť	148 656	32 834	181 490	168 621	12 869	181 490
Bohušovice n. Ohří	135 871	38 801	174 671	170 087	4 585	174 671
Nučice	180 816	59 549	240 365	238 513	1 853	240 365
Veltrusy	303 743	34 665	338 408	334 388	4 020	338 408
Nelahozeves	157 655	49 326	206 981	202 945	4 036	206 981
Smečno	156 664	31 379	188 043	168 491	19 552	188 043
Pchery	129 830	78 515	208 345	186 330	22 015	208 345

Obec	Stálá aktiva	Oběžná aktiva	Celková aktiva	Vlastní kapitál	Cizí zdroje	Celková pasiva
Sulice	274 649	4 901	279 549	234 003	45 546	279 549
Holubice	144 739	15 857	160 596	155 709	4 887	160 596
Starý Kolín	247 552	23 605	271 156	261 339	9 818	271 156
Poříčany	115 329	3 928	119 257	103 820	15 437	119 257
Absolutní pozice města Veltrusy	167,4 %	102,1 %	157,1 %	165,4 %	30,6 %	157,1 %
Relativní pozice města Veltrusy	160,5 %	97,9 %	150,6 %	158,5 %	29,3 %	150,6 %

Zdroj: Účetní data vybraných obcí, vlastní zpracování

Stálá aktiva dosahovala u vybraných obcí v roce 2017 průměrné výše 181,4 mil. Kč, což odpovídá 89,7 tis. Kč na jednoho obyvatele. Město Veltrusy v tomto ohledu vykazuje výrazně nadprůměrné hodnoty. Jeho celková stálá aktiva dosahují výše 303,7 mil. Kč (143,9 tis. Kč na obyvatele). To představuje absolutní pozici 167,4 % (první místo mezi vybranými obcemi) a relativní pozici 160,5 % (třetí místo za Starým Kolínem a Sulicemi). Nejvýznamnější složkou stálých aktiv byl obecně dlouhodobý hmotný majetek (dále také „DHM“), který u vybraných měst představuje více než 92 % všech jejich stálých aktiv. Město Veltrusy disponuje DHM v hodnotě 238,8 mil. Kč (tedy 113,1 tis. Kč na obyvatele). Absolutní pozice města Veltrusy v rámci dlouhodobého hmotného majetku činí 142,9 % průměru všech vybraných obcí. Při pohledu na relativní pozici je situace pouze mírně odlišná, jelikož město Veltrusy vykazuje 137 % průměru. Rozsáhlejším DHM než město Veltrusy disponují v relativním vyjádření pouze Sulice a Starý Kolín. Město Veltrusy je díky vlastnictví akcií Vodáren Kladno Mělník naopak zcela dominantní v oblasti dlouhodobého finančního majetku, jehož hodnota činí 62,5 mil. Kč (tedy 29,6 tis. Kč na obyvatele). To představuje absolutní pozici 466,2 % a relativní pozici 446,9 %. Město Veltrusy také disponuje v porovnání s většinou ostatních obcí rozsáhlejším majetkem v kategorii dlouhodobý nehmotný majetek a dlouhodobé pohledávky. Z pohledu celkové hodnoty stálých aktiv však jde o málo významné kategorie. Podrobnější informace obsahuje tabulka níže.

Tabulka 5 Stálá aktiva vybraných měst v roce 2017 (tis. Kč, %)

Obec	Dlouhodobý nehmotný majetek	Dlouhodobý hmotný majetek	Dlouhodobý finanční majetek	Dlouhodobé pohledávky	Celková stálá aktiva
Bašť	554	146 981	1 121	0	148 656
Bohušovice n. Ohří	323	118 951	16 580	18	135 871

Obec	Dlouhodobý nehmotný majetek	Dlouhodobý hmotný majetek	Dlouhodobý finanční majetek	Dlouhodobé pohledávky	Celková stálá aktiva
Nučice	720	179 946	150	0	180 816
Veltrusy	1 700	238 786	62 506	752	303 743
Nelahozeves	1 351	143 605	12 689	10	157 655
Smečno	430	135 406	20 828	0	156 664
Pchery	443	129 341	47	0	129 830
Sulice	1 748	272 881	20	0	274 649
Holubice	856	142 722	1 161	0	144 739
Starý Kolín	225	247 327	0	0	247 552
Poříčany	487	82 366	32 375	101	115 329
Absolutní pozice města Veltrusy	211,7 %	142,9 %	466,2 %	940,0 %	167,4 %
Relativní pozice města Veltrusy	202,8 %	137,0 %	446,9 %	900,0 %	160,5 %

Zdroj: Účetní data vybraných obcí, vlastní zpracování

Oběžná aktiva dosahovala u vybraných obcí v roce 2017 průměrné výše 33,9 mil. Kč, což odpovídá 16,8 tis. Kč na jednoho obyvatele. Město Veltrusy v tomto ohledu vykazuje průměrné hodnoty. Jeho celková oběžná aktiva dosahují výše 34,7 mil. Kč (16,4 tis. Kč na obyvatele). To představuje absolutní pozici 102,1 % (páté místo mezi vybranými obcemi) a relativní pozici 97,9 % (čtvrté místo za Pchery, Nučicemi a Nelahozevsi). Nejvýznamnější složkou oběžných aktiv byl obecně krátkodobý finanční majetek (dále také „KFM“), který představuje více než 77 % všech oběžných aktiv. Město Veltrusy disponuje KFM v hodnotě 33,9 mil. Kč (tedy 16,4 tis. Kč na obyvatele). Absolutní pozice města Veltrusy v rámci KFM činí 129,6 % průměru všech vybraných obcí. Při pohledu na relativní pozici je situace pouze mírně odlišná, jelikož město Veltrusy vykazuje 124,2 % průměru. Rozsáhlejším KFM než město Veltrusy disponují v relativním vyjádření pouze Nučice a Nelahozeves. Město Veltrusy naopak vykazuje relativně nízkou hodnotu krátkodobých pohledávek, které činí pouze 726 tis. Kč, což v absolutním vyjádření odpovídá 9,3 % průměru vybraných obcí. Význam kategorie zásoby je z pohledu celkových oběžných aktiv zcela zanedbatelný. Podrobnější informace obsahuje tabulka níže.

Tabulka 6 Oběžná aktiva vybraných měst v roce 2017 (tis. Kč, %)

Obec	Zásoby	Krátkodobé pohledávky	Krátkodobý finanční majetek	Oběžná aktiva celkem
Bašť	0	483	32 351	32 834

Obec	Zásoby	Krátkodobé pohledávky	Krátkodobý finanční majetek	Oběžná aktiva celkem
Bohušovice n. Ohří	0	1 866	36 934	38 801
Nučice	2	1 866	57 681	59 549
Veltrusy	78	726	33 861	34 665
Nelahozeves	4	432	48 890	49 326
Smečno	26	16 977	14 376	31 379
Pchery	0	60 859	17 656	78 515
Sulice	0	338	4 563	4 901
Holubice	6	726	15 125	15 857
Starý Kolín	0	1 017	22 587	23 605
Poříčany	0	461	3 467	3 928
Absolutní pozice města Veltrusy	709,1 %	9,3 %	129,6 %	102,1 %
Relativní pozice města Veltrusy	709,2 %	8,9 %	124,2 %	97,9 %

Zdroj: Účetní data vybraných obcí, vlastní zpracování

Vlastní kapitál dosahoval u vybraných obcí v roce 2017 průměrné výše 202,2 mil. Kč, což odpovídá 99,9 tis. Kč na jednoho obyvatele. Město Veltrusy v tomto ohledu vykazuje výrazně nadprůměrné hodnoty. Jeho celkový vlastní kapitál dosahuje výše 334,4 mil. Kč (158,4 tis. Kč na obyvatele). To představuje absolutní pozici 165,4 % (první místo mezi vybranými obcemi) a relativní pozici 158,5 % (druhé místo za Starým Kolínem). Nejvýznamnější složkou vlastního kapitálu bylo přirozeně jmění účetní jednotky a upravující položky⁵, což představuje více než 73 % veškerého vlastního kapitálu. Město Veltrusy disponuje jměním v hodnotě 306,4 mil. Kč (tedy 145,1 tis. Kč na obyvatele). Absolutní pozice města Veltrusy v rámci jmění činí 206,5 % průměru všech vybraných obcí. Při pohledu na relativní pozici je situace pouze mírně odlišná, jelikož město Veltrusy vykazuje 197,9 % průměru. Město Veltrusy tak disponuje absolutně i relativně nejrozsáhlejším jměním mezi vybranými obcemi. Téměř opačnou pozici mají Veltrusy v kategorii výsledek hospodaření, jehož hodnota činí 28,0 mil. Kč (tedy 13,3 tis. Kč na obyvatele). To představuje absolutní pozici 52,3 % a relativní pozici 50,2 %. Kategorie fondy není z pohledu celkové hodnoty vlastního kapitálu významná. Podrobnější informace obsahuje tabulka níže.

⁵ Jmění účetní jednotky a opravné položky zahrnuje jak samotné jmění účetní jednotky, tak například transfery na pořízení dlouhodobého majetku, kurzové rozdíly, oceňovací rozdíly či opravy předcházejícího účetního období.

Tabulka 7 Vlastní kapitál vybraných měst v roce 2017 (tis. Kč, %)

Obec	Jmění	Fondy	Výsledek hospodaření	Celkový vlastní kapitál
Bašť	103 761	16	64 844	168 621
Bohušovice n. Ohří	141 616	772	27 699	170 087
Nučice	155 425	1 415	81 673	238 513
Veltrusy	306 374	0	28 014	334 388
Nelahozeves	109 772	407	92 765	202 945
Smečno	135 369	4	33 118	168 491
Pchery	139 326	48	46 956	186 330
Sulice	170 390	0	63 613	234 003
Holubice	89 579	0	66 131	155 709
Starý Kolín	219 955	567	40 817	261 339
Poříčany	60 805	0	43 015	103 820
Absolutní pozice města Veltrusy	206,5 %	0,0 %	52,3 %	165,4 %
Relativní pozice města Veltrusy	197,9 %	0,0 %	50,2 %	158,5 %

Zdroj: Účetní data vybraných obcí, vlastní zpracování

Cizí zdroje dosahovaly u vybraných obcí v roce 2017 průměrné výše 13,1 mil. Kč, což odpovídá 6,5 tis. Kč na jednoho obyvatele. Město Veltrusy v tomto ohledu vykazuje výrazně podprůměrné hodnoty. Jeho celkové cizí zdroje dosahují výše 4,0 mil. Kč (1,9 tis. Kč na obyvatele). To představuje absolutní pozici 30,6 % (druhý nejmenší objem cizích zdrojů mezi vybranými obcemi) a relativní pozici 29,3 % (třetí nejmenší objem cizích zdrojů). Nejvýznamnější složkou cizích zdrojů byly dlouhodobé závazky, které představují více než 72 % veškerých cizích zdrojů. Město Veltrusy má dlouhodobé závazky pouze ve výši 2 mil. Kč (tedy 0,9 tis. Kč na obyvatele). Absolutní pozice města Veltrusy v rámci jmění činí 20,9 % průměru všech vybraných obcí. Při pohledu na relativní pozici je situace téměř totožná, jelikož město Veltrusy vykazuje 20,1 % průměru. Dlouhodobé závazky města Veltrusy tak jsou absolutně i relativně čtvrté nejnížší mezi vybranými obcemi. Podobné výše dosahují i krátkodobé závazky města Veltrusy (2 mil. Kč, 1 tis. Kč na obyvatele). Při absolutní pozici 55,4 % a relativní pozici 53,1 % jsou Veltrusy městem, jehož krátkodobé závazky jsou čtvrté nejnížší. Kategorie rezervy je zcela irelevantní, jelikož jimi žádná z vybraných obcí nedisponuje. Podrobnější informace obsahuje tabulka níže.

Tabulka 8 Cizí zdroje vybraných měst v roce 2017 (tis. Kč, %)

Obec	Rezervy	Dlouhodobé závazky	Krátkodobé závazky	Celkové cizí zdroje
Bašť	0	11 280	1 588	12 869
Bohušovice n. Ohří	0	487	4 098	4 585
Nučice	0	0	1 853	1 853
Veltrusy	0	1 984	2 036	4 020
Nelahozeves	0	2 000	2 036	4 036
Smečno	0	1 751	17 801	19 552
Pchery	0	17 218	4 797	22 015
Sulice	0	43 190	2 357	45 546
Holubice	0	4 380	507	4 887
Starý Kolín	0	8 072	1 746	9 818
Poříčany	0	13 825	1 612	15 437
Absolutní pozice města Veltrusy	-	20,9 %	55,4 %	30,6 %
Relativní pozice města Veltrusy	-	20,1 %	53,1 %	29,3 %

Zdroj: Účetní data vybraných obcí, vlastní zpracování

Dlouhodobý nehmotný majetek (dále také „DNM“) dosahoval u vybraných obcí v roce 2017 průměrné výše 803 tis. Kč, což odpovídá 0,4 tis. Kč na jednoho obyvatele. Město Veltrusy v tomto ohledu vykazuje výrazně nadprůměrné hodnoty. Jeho celkový DNM činí 1,7 mil. Kč (0,8 tis. Kč na obyvatele). To představuje absolutní pozici 211,7 % (druhé místo mezi vybranými obcemi) a relativní pozici 202,8 % (druhé místo za Sulicemi). Nejvýznamnější složkou DNM byl obecně ostatní DNM, který představuje více než 68 % veškerého DNM. Město Veltrusy disponuje ostatním DNM v hodnotě 1,1 mil. Kč (tedy 0,5 tis. Kč na obyvatele). Absolutní pozice města Veltrusy v rámci ostatního DNM je na úrovni 201,6 % průměru všech vybraných obcí. Při pohledu na relativní pozici je situace pouze mírně odlišná, jelikož město Veltrusy vykazuje 193,4 % průměru. Město Veltrusy tak disponuje v relativním vyjádření nejrozsáhlejším ostatním DNM z vybraných měst. Ostatní kategorie DNM (software, nedokončený DNM, poskytnuté zálohy na DNM) jsou vzhledem ke své hodnotě málo významné. Podrobnější informace obsahuje tabulka níže.

Tabulka 9 Dlouhodobý nehmotný majetek vybraných měst v roce 2017 (tis. Kč, %)

Město/Obec	Software	Ostatní DNM	Nedokončený DNM	Poskytnuté zálohy na DNM	Celkový dlouhodobý nehmotný majetek
Bašť	0	554	0	0	554
Bohušovice n. Ohří	32	290	0	0	323
Nučice	0	720	0	0	720
Veltrusy	42	1 113	545	0	1 700
Nelahozeves	0	426	925	0	1 351
Smečno	0	430	0	0	430
Pchery	0	162	280	0	443
Sulice	0	941	807	0	1 748
Holubice	0	856	0	0	856
Starý Kolín	0	225	0	0	225
Poříčany	0	350	98	40	487
Absolutní pozice města Veltrusy	600 %	201,6 %	226,1 %	0 %	211,7 %
Relativní pozice města Veltrusy	599,3 %	193,4 %	216,4 %	0 %	202,8 %

Zdroj: Účetní data vybraných obcí, vlastní zpracování

Jak bylo uvedeno výše, dlouhodobý hmotný majetek (DHM) je ve vybraných obcích nejvýznamnější složkou stálých aktiv. V roce 2017 dosahovala výše DHM ve vybraných obcích průměrné výše 167,1 mil. Kč, což odpovídá 82,6 tis. Kč na jednoho obyvatele. Město Veltrusy v tomto ohledu vykazuje výrazně nadprůměrné hodnoty. Jeho DHM činí 238,8 mil. Kč (113,1 tis. Kč na obyvatele), což představuje absolutní pozici 142,9 % (druhé místo mezi vybranými obcemi za Starým Kolínem) a relativní pozici 137 % (třetí místo za Starým Kolínem a Sulicemi). Nejvýznamnější složkou DHM jsou obecně stavby, které představují více než 75 % veškerého DHM. Město Veltrusy má v majetku stavby v hodnotě 155,2 mil. Kč (tedy 73,5 tis. Kč na obyvatele). Absolutní pozice města Veltrusy v rámci této kategorie je na úrovni 123,3 % průměru všech vybraných obcí. Při pohledu na relativní pozici je situace pouze mírně odlišná, jelikož město Veltrusy vykazuje 118,2 % průměru, což odpovídá čtvrté příčce mezi vybranými obcemi (za Starým Kolínem, Sulicemi a Nučicemi). Další významnou složkou DHM je nedokončený DHM. V této kategorii města Veltrusy eviduje majetek v hodnotě 8,5 mil. Kč (4 tis. Kč na obyvatele, absolutní pozice 51,6 %, relativní pozice 49,5 %), což jej staví v relativním vyjádření na pátou příčku mezi vybranými městy (za Sulice, Smečno, Nelahozeves

a Pchery). Naopak v kategorii pozemky je město Veltrusy mezi vybranými obcemi zcela dominantní, když disponuje majetkem v hodnotě 69,4 mil. Kč (32,9 tis. na obyvatele, absolutní pozice 435,2 %, relativní pozice 417,1 %). V kategorii samostatné hmotné movité věci eviduje město Veltrusy majetek v hodnotě 5,4 mil. Kč (2,6 tis. Kč na obyvatele, absolutní pozice 71,1 %, relativní pozice 68,1 %), čímž zaujímá páté místo. Ostatní kategorie DHM (kulturní předměty, pěstitelské celky trvalých porostů, ostatní DHM, poskytnuté zálohy na DHM, DHM určený k prodeji) jsou vzhledem ke své hodnotě nevýznamné. Podrobnější informace obsahuje tabulka níže.

Tabulka 10 Dlouhodobý hmotný majetek vybraných měst (tis. Kč, %)

Obec	Pozemky	Kulturní předměty	Stavby	Samostatné hm. mov. věci	Pěstitelské celky	Ostatní DHM	Nedokončený DHM	Poskytnuté zálohy na DHM	DHM určený k prodeji	DHM celkem
Bašť	10 006	0	128 857	3 285	0	0	4 832	0	0	146 981
Bohušovice n. Ohří	7 283	124	100 911	8 305	0	0	2 316	12	0	118 951
Nučice	5 721	18	168 170	2 640	0	0	3 274	0	123	179 946
Veltrusy	69 390	252	155 230	5 400	0	0	8 514	0	0	238 786
Nelahozeves	6 389	1 111	108 466	996	0	110	26 533	0	0	143 605
Smečno	10 085	0	89 934	2 961	0	0	29 925	0	2 500	135 406
Pchery	2 529	0	99 968	17 796	0	0	8 235	0	813	129 341
Sulice	20 409	0	155 795	6 934	0	0	89 743	0	0	272 881
Holubice	13 188	0	118 231	2 777	7 537	0	988	0	0	142 722
Starý Kolín	21 395	0	192 040	29 532	0	0	4 360	0	0	247 327
Poříčany	9 006	0	67 053	2 947	0	0	2 785	575	0	82 366
Absolutní pozice	435,2 %	183,9 %	123,3 %	71,1 %	0 %	0 %	51,6 %	0 %	0 %	142,9 %

Obec	Pozemky	Kulturní předměty	Stavby	Samostatné hm. mov. věci	Pěstitelské celky	Ostatní DHM	Nedokončený DHM	Poskytnuté zálohy na DHM	DHM určený k prodeji	DHM celkem
města Veltrusy										
Relativní pozice města Veltrusy	417,1 %	176,5 %	118,2 %	68,1 %	0 %	0 %	49,5 %	0 %	0 %	137,0 %

Zdroj: Účetní data vybraných obcí, vlastní zpracování

Dlouhodobý finanční majetek (dále také „DFM“) dosahoval u vybraných obcí v roce 2017 průměrné výše 13,4 mil. Kč, což odpovídá 6,6 tis. Kč na jednoho obyvatele. Město Veltrusy v tomto ohledu vykazuje vysoce nadprůměrné hodnoty a výrazně převyšuje ostatní vybrané obce. Nejvýznamnější složkou DFM je ostatní DFM, který představuje 99 % veškerého DFM. Město Veltrusy disponuje ostatním DFM v hodnotě 62,5 mil. Kč (tedy 29,6 tis. Kč na obyvatele). Absolutní pozice města Veltrusy v rámci ostatního DFM je na úrovni 469,9 % průměru všech vybraných obcí. Při pohledu na relativní pozici je situace pouze mírně odlišná, jelikož město Veltrusy vykazuje 450,4 % průměru. Město Veltrusy tak disponuje v relativním vyjádření jednoznačně nejrozsáhlejším ostatním DFM z vybraných měst. Ostatní kategorie DFM (majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem, dluhové cenné papíry držené do splatnosti) jsou vzhledem ke své hodnotě málo významné. Podrobnější informace obsahuje tabulka níže.

Tabulka 11 Dlouhodobý finanční majetek vybraných měst (tis. Kč, %)

Obec	Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	Dlouhodobý finanční majetek celkem
Bašť	0	0	1 121	1 121
Bohušovice n. Ohří	1	0	16 579	16 580
Nučice	0	0	150	150
Veltrusy	0	0	62 506	62 506
Nelahozeves	0	0	12 689	12 689
Smečno	0	0	20 828	20 828
Pchery	0	0	47	47
Sulice	0	0	20	20
Holubice	0	1 161	0	1 161
Starý Kolín	0	0	0	0
Poříčany	0	0	32 375	32 375
Absolutní pozice města Veltrusy	0 %	0 %	469,9 %	466,2 %
Relativní pozice města Veltrusy	0 %	0 %	450,4 %	446,9 %

Zdroj: Účetní data vybraných obcí, vlastní zpracování

Krátkodobé pohledávky dosahovaly u vybraných obcí v roce 2017 průměrné výše 7,8 mil. Kč, což odpovídá 3,9 tis. Kč na jednoho obyvatele. Město Veltrusy v tomto ohledu vykazuje výrazně podprůměrné hodnoty. Jeho celkového krátkodobé pohledávky činí 0,7 mil. Kč (0,3 tis. Kč na obyvatele, absolutní pozice 9,3 %,

relativní pozice 8,9 %. Nejvýznamnější složkou krátkodobých pohledávek jsou dohadné účty aktivní, které představují více než 89,7 % veškerých krátkodobých pohledávek. Město Veltrusy v této kategorii vykazuje pouze 0,4 mil. Kč (tedy 0,2 tis. Kč na obyvatele, absolutní pozice 5,6 %, relativní pozice 5,4 %). Ostatní kategorie krátkodobých pohledávek jsou vzhledem ke své hodnotě málo významné. Zároveň je třeba zdůraznit, že stav krátkodobých pohledávek v daném roce nemá dostatečnou vypovídající hodnotu a neumožňuje činit obecně závěry o dlouhodobém objemu a struktuře majetku vybraných měst. Podrobnější informace obsahuje tabulka níže.

Tabulka 12 Krátkodobé pohledávky vybraných měst (tis. Kč, %)

Obec	Odběratelé	Krátkodobé poskytnuté zálohy	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	Dohadné účty aktivní	Ostatní krátkodobé pohledávky	Ostatní	Krátkodobé pohledávky
Bašt'	4	212	267	0	0	0	0	0	483
Bohušovice nad Ohří	322	444	192	0	0	42	822	45	1 866
Nučice	86	126	76	919	655	0	2	2	1 866
Veltrusy	10	285	24	6	0	393	0	8	726
Nelahozeves	50	332	7	0	0	43	0	0	432
Smečno	135	429	39	0	380	15 944	42	8	16 977
Pchery	218	362	14	0	0	60 051	0	215	60 859
Sulice	45	275	0	18	0	0	0	0	338
Holubice	428	221	34	0	0	16	0	27	726
Starý Kolín	194	755	5	0	0	61	0	3	1 017
Poříčany	1	21	0	0	0	400	13	26	461

Obec	Odběratelé	Krátkodobé poskytnuté zálohy	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	Dohadné účty aktivní	Ostatní krátkodobé pohledávky	Ostatní	Krátkodobé pohledávky
Absolutní pozice města Veltrusy	7,4 %	90,5 %	40,0 %	7,0 %	0,0 %	5,6 %	0,0 %	26,7 %	9,3 %
Relativní pozice města Veltrusy	7,1 %	86,8 %	38,5 %	6,7 %	0,0 %	5,4 %	0,0 %	25,2 %	8,9 %

Zdroj: Účetní data vybraných obcí, vlastní zpracování

Krátkodobý finanční majetek (KFM) dosahoval u vybraných obcí v roce 2017 průměrné výše 26,1 mil. Kč, což odpovídá 12,9 tis. Kč na jednoho obyvatele. Město Veltrusy v tomto ohledu vykazuje mírně nadprůměrné hodnoty. Jeho KFM činí 33,9 mil. Kč (16 tis. Kč na obyvatele). To představuje absolutní pozici 129,6 % (čtvrté místo mezi vybranými obcemi) a relativní pozici 124,2 % (třetí místo za Nučicemi a Nelahozevsi). Nejvýznamnější složkou KFM byl obecně základní běžný účet územních samosprávných celků, který představuje více než 89 % veškerého KFM. Město Veltrusy disponuje na základním běžném účtu finančními prostředky v hodnotě 33,8 mil. Kč (tedy 16 tis. Kč na obyvatele). Absolutní pozice města Veltrusy v rámci základního běžného účtu je na úrovni 145,2 % průměru všech vybraných obcí, v relativním vyjádření vykazuje 139,2 % průměru. Ostatní kategorie KFM jsou vzhledem ke své hodnotě málo významné. Podrobnější informace obsahuje tabulka níže.

Tabulka 13 Krátkodobý finanční majetek (tis. Kč, %)

Obec	Majetkové cenné papíry k obchodování	Základní běžný účet ÚSC	Běžné účty fondů ÚSC	Ostatní	Krátkodobý finanční majetek
Bašť	0	32 351	0	0	32 351
Bohušovice nad Ohří	27 329	8 121	772	712	36 934
Nučice	0	56 264	1 415	2	57 681
Veltrusy	0	33 795	0	66	33 861
Nelahozeves	0	48 465	374	51	48 890
Smečno	0	14 372	4	0	14 376
Pchery	0	17 574	48	34	17 656
Sulice	0	4 558	0	5	4 563
Holubice	0	15 125	0	0	15 125
Starý Kolín	0	21 983	567	37	22 587
Poříčany	0	3 428	0	39	3 467
Absolutní pozice města Veltrusy	0 %	145,2 %	0 %	76,7 %	434,3 %
Relativní pozice města Veltrusy	0 %	139,2 %	0 %	810 %	124,2 %

Zdroj: Účetní data vybraných obcí, vlastní zpracování

Ministerstvo financí ČR provádí každoročně monitoring hospodaření územních samosprávných celků, přičemž nejpozději k 31. červenci informuje vládu ČR o jeho výsledcích. Mezi klíčovými ukazateli, které Ministerstvo financí v rámci hospodaření monitoruje, jsou:

- podíl cizích zdrojů a přijatých návratných finančních výpomocí k celkovým aktivům,
- celková likvidita.

Podíl cizích zdrojů a přijatých návratných finančních výpomocí k celkovým aktivům udává míru zadlužení majetku obce (stálých a oběžných aktiv) a jí zřízených příspěvkových organizací. Jde o modifikovaný ukazatel věřitelského rizika užívaného při standardní finanční analýze v soukromém sektoru. Jako maximální přijatelnou úroveň podílu cizích zdrojů a přijatých návratných finančních výpomocí k celkovým aktivům stanovilo Ministerstvo financí hodnotu 25 %. Pokud má obec svůj majetek kryt z více než jedné čtvrtiny cizími zdroji, existuje významné riziko s jejich splácením.

Celková likvidita vyjadřuje podíl oběžných aktiv a krátkodobých závazků, přičemž její nízká míra naznačuje, že daná obec není schopna splatit své krátkodobé závazky a dostává se do platební neschopnosti. Jako minimální přijatelnou hodnotu ukazatele celkové likvidity stanovilo Ministerstvo financí hodnotu 1. Pokud ukazatel vykazuje hodnotu nižší, není obec schopna krýt své krátkodobé závazky z oběžných aktiv, a je proto nucena uzavřít bankovní úvěr či přistoupit k prodeji svého dlouhodobého majetku.

V případě podílu cizích zdrojů a přijatých návratných finančních výpomocí k celkovým aktivům nevykazuje žádná z vybraných obcí hodnotu 25 % či vyšší. Město Veltrusy v tomto ohledu dosahuje podílu 3 %, což je po Nučicích a Nelahozevsi třetí nejnižší hodnota. Uvedený ukazatel tedy neindikuje u města Veltrusy jakýkoliv problém se zadlužením majetku a se splácením cizích zdrojů.

V případě celkové likvidity vykazuje deset z jedenácti vybraných obcí hodnotu vyšší než 1. Pouze ukazatel celkové likvidity pro obec Sulice činí 0,4. Město Veltrusy v tomto ohledu dosahuje hodnoty 4,1, což je sedmá nejvyšší hodnota z vybraných obcí. Uvedený ukazatel tedy neindikuje pro město Veltrusy problém se splácením krátkodobých závazků a jeho solventností. Podrobnější informace obsahuje tabulka níže.

Tabulka 14 Monitorující ukazatele hospodaření vybraných měst

Obec	Podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům (v %)	Celková likvidita
Bašť	6,9	16,9
Bohušovice n. Ohří	3,0	2,1
Nučice	1,6	9,8
Veltrusy	3,0	4,1
Nelahozeves	2,5	15,1
Smečno	9,3	1,8

Obec	Podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům (v %)	Celková likvidita
Pchery	12,2	6,9
Sulice	15,1	0,4
Holubice	3,9	5,5
Starý Kolín	4,5	7,9
Poříčany	8,4	3,5

Zdroj: Účetní data vybraných obcí, vlastní zpracování

Dalším ukazatelem, který je v rámci hospodaření územních samosprávných celků detailně sledován, je podíl celkového dluhu k průměru příjmů za poslední čtyři roky. Podle zákona č. 23/2017 Sb., o pravidlech rozpočtové odpovědnosti je obec, jejíž dluh překročí 60 % průměru jejích příjmů za poslední čtyři rozpočtové roky, povinna dluh v následujícím kalendářním roce snížit nejméně o 5 % rozdílu mezi výší svého dluhu a 60 % průměru svých příjmů za poslední čtyři rozpočtové roky.

Deset z jedenácti vybraných obcí zaznamenalo podíl jejich dluhu k průměru příjmů za poslední čtyři roky nižší než 60 %. Výjimkou je obec Sulice, která dosahuje hodnoty 120,5 %, čímž vysoce překračuje doporučený limit. Průměrný příjem města Veltrusy za poslední čtyři roky činí 37,3 mil. Kč. Při dluhu 3,2 mil. Kč dosahuje podíl dluhu hodnoty 8,7 %, což je po Bohušovicích nad Ohří, Nučicemi a Smečnem čtvrtý nejlepší výsledek. Uvedený ukazatel tedy v případě města Veltrusy neindikuje nebezpečnou míru zadlužení. Podrobnější informace obsahuje tabulka níže.

Tabulka 15 Rozpočtová odpovědnost vybraných měst

Obec	Průměr příjmů za poslední čtyři roky	Dluh celkem	Podíl dluhu k průměru příjmů
Bašť	25 861	11 976	46,3
Bohušovice nad Ohří	32 838	0	0,0
Nučice	37 423	0	0,0
Veltrusy	37 296	3 230	8,7
Nelahozeves	34 300	3 000	8,7
Smečno	32 822	1 499	4,6
Pchery	34 902	18 760	53,8
Sulice	31 409	37 857	120,5

Obec	Průměr příjmů za poslední čtyři roky	Dluh celkem	Podíl dluhu k průměru příjmů
Holubice	22 862	5 452	23,8
Starý Kolín	49 825	11 072	22,2
Poříčany	23 050	7 496	32,5

Zdroj: Účetní data vybraných obcí, vlastní zpracování

Zjištění Zpracovatele:

- ▶ Z provedené komparace rozvah vybraných obcí vyplývá, že město Veltrusy vykazuje v řadě klíčových majetkových kategorií vysoce nadprůměrné hodnoty. Město Veltrusy tak v relativním vyjádření (tj. v přepočtu na jednoho obyvatele) disponuje:
 - dlouhodobým hmotným majetkem na úrovni 137 % průměru vybraných obcí,
 - pozemky na úrovni 417,1 % průměru vybraných obcí,
 - stavbami na úrovni 118,2 % průměru vybraných obcí,
 - dlouhodobým finančním majetkem na úrovni 446,9 % průměru vybraných obcí,
 - ostatním dlouhodobým finančním majetkem na úrovni 450,4 % průměru vybraných obcí,
 - krátkodobým finančním majetkem na úrovni 124,2 % průměru vybraných obcí,
 - základním běžným účtem na úrovni 139,2 % průměru vybraných obcí.
- ▶ Dále je z výše uvedených informací evidentní, že se město Veltrusy ve všech klíčových ukazatelích sledovaných Ministerstvem financí v rámci monitoringu hospodaření územních samosprávných celků (např. podíl cizích zdrojů a přijatých návratných finančních výpomocí k celkovým aktivům, celková likvidita, podíl dluhu k průměru příjmů) pohybuje v doporučených hodnotách. Ze sledovaných ukazatelů tedy nevyplývá ani riziko přílišné zadluženosti, ani riziko nesolventnosti.
- ▶ Obecně lze tedy konstatovat, že město Veltrusy v porovnání s vybranými obcemi disponuje majetkem nadprůměrného rozsahu, který představuje potenciál jak pro kvalitní výkon správní funkce obce, tak pro zajištění potřebných služeb jejím občanům. Nízká míra zadlužení navíc umožňuje realizovat kapitálové výdaje v příštích obdobích.

5.2 Porovnání výdajů vybraných měst

V souladu se zadáním provedl dále Zpracovatel komparaci některých druhů výdajů města Veltrusy s výdaji deseti vybraných obcí. Konkrétně jde o průměrné běžné výdaje na opravy a udržování a průměrné kapitálové výdaje v období let 2013-2017. Tyto dva druhy výdajů, které bezprostředně souvisí s majetkem

ve vlastnictví obcí, jsou vztaženy jednak k celkovému dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku daných obcí, jednak k počtu obyvatel daných obcí.

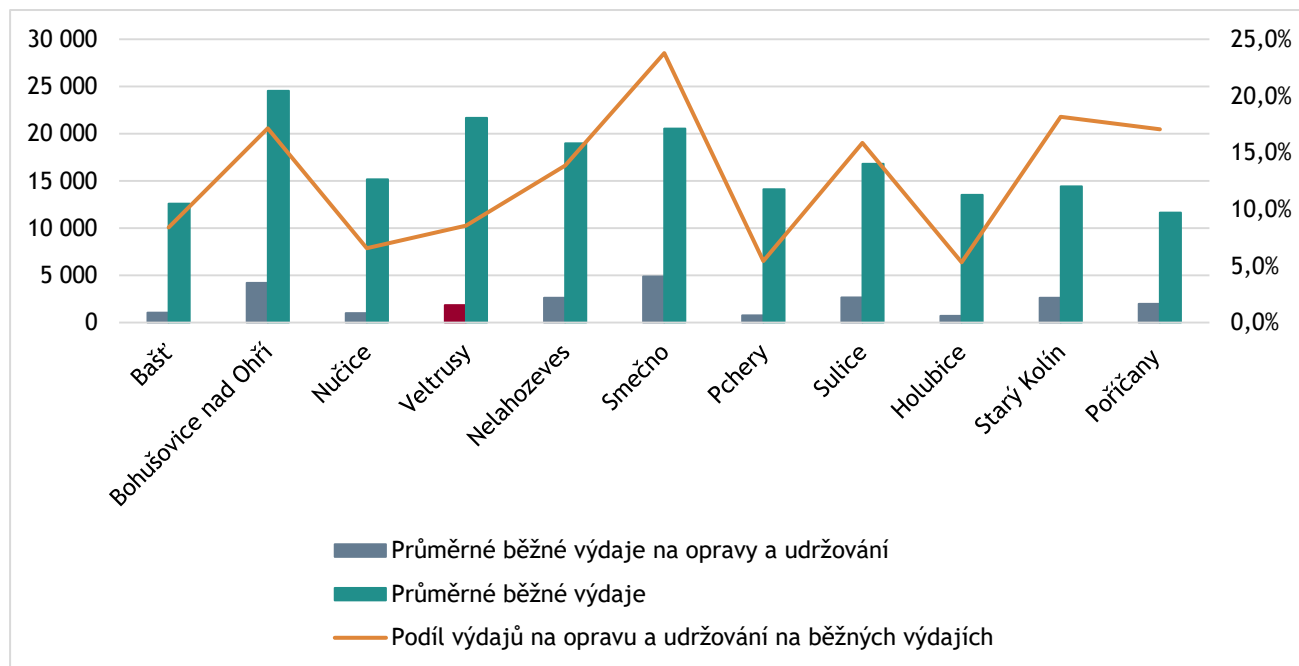
V letech 2013-2017 dosahovaly průměrné roční výdaje na opravy a udržování v posuzovaných městech výše 2 218 tis. Kč, což odpovídalo 13,3 % průměrných ročních běžných výdajů těchto měst. Zároveň průměrné roční výdaje na opravy a udržování představovaly 1,3 % celkového dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vybraných obcí. Při zohlednění velikosti jednotlivých obcí dosahovaly průměrné roční výdaje na opravy a udržování hodnoty 1 117 Kč na obyvatele. Ve všech těchto ukazatelích vykazovalo město Veltrusy podprůměrné hodnoty. Průměrná výše ročních běžných výdajů na opravy a udržování činila ve sledovaném období pouze 1 855 tis. Kč (83,6 % průměru vybraného vzorku obcí), což představovalo pouze 8,6 % průměrných ročních běžných výdajů (o 4,7 p. b. nižší než průměr vybraného vzorku obcí). Průměrné roční výdaje na opravy a udržování činily 0,8 % hodnoty celkového dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku města Veltrusy (o 0,6 p. b. nižší než průměr vybraného vzorku obcí). Při zohlednění velikosti obce dosahovaly průměrné roční výdaje na opravy a udržování města Veltrusy hodnoty 879 Kč na obyvatele, což odpovídá 78,6 % průměru vybraného vzorku obcí. Podrobnější informace udává následující tabulka.

Tabulka 16 Průměrné běžné výdaje na opravy a udržování vybraných obcí v letech 2013-2017

Obec	Průměrné běžné výdaje na opravy a udržování (tis. Kč)	Podíl výdajů na opravu a udržování na BV (%)	Podíl výdajů na opravu a udržování na DHM a DNM (%)	Průměrné výdaje na opravu a udržování na obyvatele (Kč)
Bašť	1 059	8,4 %	0,72 %	420
Bohušovice nad Ohří	4 209	17,1 %	3,53 %	1 682
Nučice	996	6,6 %	0,55 %	450
Veltrusy	1 855	8,6 %	0,77 %	879
Nelahozeves	2 630	13,8 %	1,81 %	1 303
Smečno	4 889	23,8 %	3,60 %	2 488
Pchery	767	5,4 %	0,59 %	392
Sulice	2 667	15,9 %	0,97 %	1 399
Holubice	720	5,3 %	0,50 %	380
Starý Kolín	2 621	18,2 %	1,06 %	1 615
Poříčany	1 988	17,1 %	2,40 %	1 283
Průměr	2 218	13,3 %	1,32 %	1 117

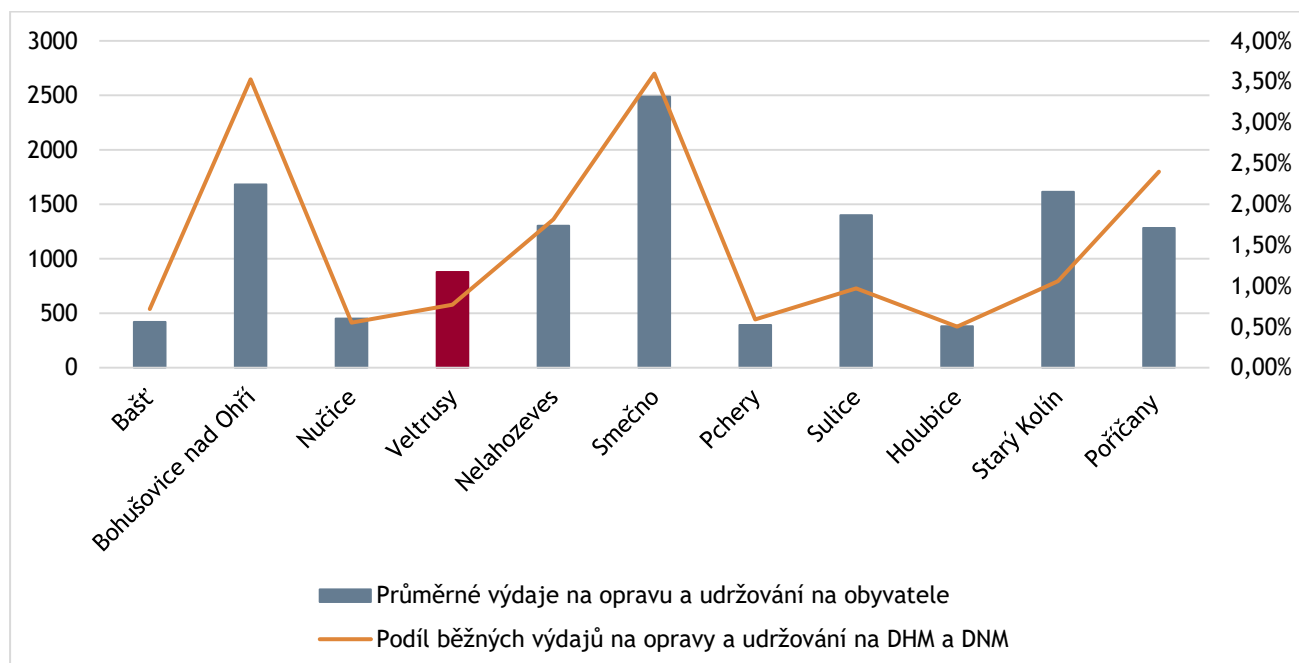
Zdroj: Informační portál Ministerstva financí, vlastní zpracování

Grafické zpracování výše uvedených dat a informací včetně průměrných ročních běžných výdajů vybraných obcí udává následující graf.

Graf 1 Průměrné běžné výdaje na opravy a udržování vybraných obcí v letech 2013-2017 (tis. Kč; %)


Zdroj: Informační portál Ministerstva financí, vlastní zpracování

Grafické zpracování průměrných výdajů na opravu a udržování na obyvatele včetně podílu těchto výdajů na celkovém dlouhodobém hmotném a nehmotném majetku vybraných obcí udává následující graf.

Graf 2 Průměrné běžné výdaje na opravy a udržování vybraných obcí na obyvatele v letech 2013-2017 (Kč; %)


Zdroj: Informační portál Ministerstva financí, vlastní zpracování

Ve sledovaném období 2013-2017 dosahovaly průměrné roční kapitálové výdaje v posuzovaných obcích výše 14 142 tis. Kč, což odpovídalo 8,4 % jejich celkového dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku. Při zohlednění velikosti jednotlivých obcí činily průměrné roční kapitálové výdaje 6 989 Kč na obyvatele. Ve všech těchto ukazatelích vykazovalo město Veltrusy podprůměrné hodnoty. Průměrná výše kapitálových výdajů činila ve sledovaném období pouze 10 487 tis. Kč (74,2 % průměru vybraného vzorku obcí), což představovalo 4,4 % celkové hodnoty dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku města Veltrusy (o 4 p. b. nižší než průměr vybraného vzorku obcí). Při zohlednění velikosti obce dosahovaly průměrné roční kapitálové výdaje města Veltrusy hodnoty 4 968 Kč na obyvatele, což odpovídá 71,1 % průměru vybraného vzorku obcí. Podrobnější informace udává následující tabulka.

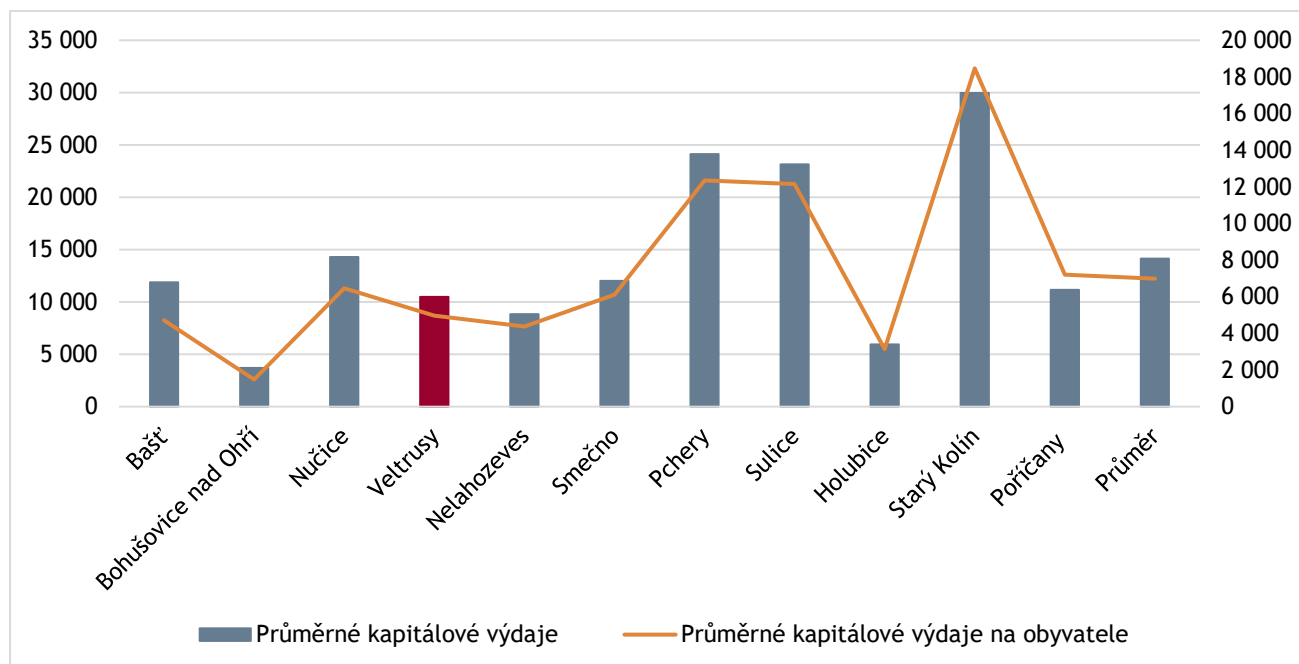
Tabulka 17 Průměrné kapitálové výdaje vybraných obcí v letech 2013-2017

Obec	Průměrné kapitálové výdaje (tis. Kč)	Podíl kapitálových výdajů na DHM a DNM (%)	Průměrné kapitálové výdaje na obyvatele (Kč)
Bašť	11 882	8,1 %	4 711
Bohušovice nad Ohří	3 699	3,1 %	1 478
Nučice	14 290	7,9 %	6 463
Veltrusy	10 487	4,4 %	4 968
Nelahozeves	8 831	6,1 %	4 376
Smečno	12 016	8,8 %	6 115
Pchery	24 131	18,6 %	12 350
Sulice	23 153	8,4 %	12 147
Holubice	5 950	4,1 %	3 138
Starý Kolín	29 968	12,1 %	18 465
Poříčany	11 161	13,5 %	7 205
Průměr	14 142	8,4 %	6 989

Zdroj: Informační portál Ministerstva financí, vlastní zpracování

Grafické zpracování průměrných ročních kapitálových výdajů vybraných obcí v absolutním i relativním vyjádření udává následující graf.

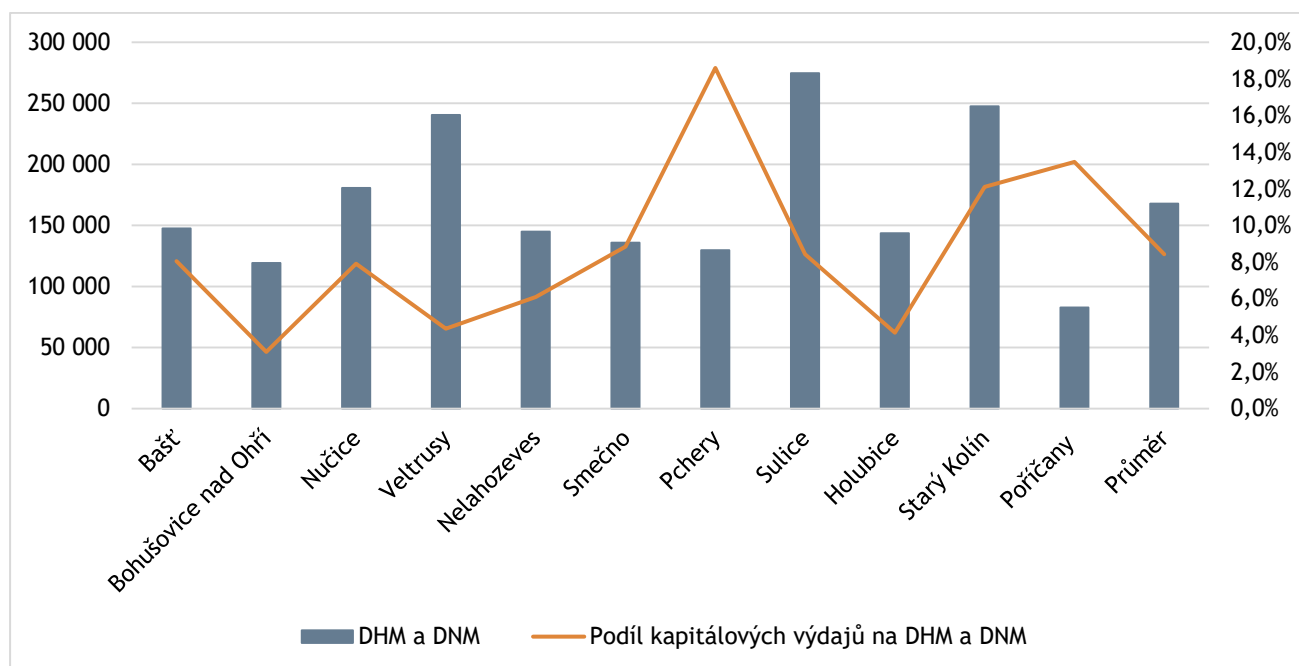
Graf 3 Průměrné roční kapitálové výdaje vybraných obcí v absolutním a relativním vyjádření v letech 2013-2017 (tis. Kč; Kč)



Zdroj: Informační portál Ministerstva financí, vlastní zpracování

Grafické zpracování celkového dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vybraných obcí a podílu průměrných ročních kapitálových výdajů na tomto majetku udává následující graf.

Graf 4 Podíl průměrných ročních kapitálových výdajů na dlouhodobém hmotném a nehmotném majetku vybraných obcí v letech 2013-2017 (tis. Kč; %)



Zdroj: Informační portál Ministerstva financí, vlastní zpracování

V letech 2013-2017 dosahovaly průměrné roční odpisy dlouhodobé majetku v posuzovaných obcích výše 2 879 tis. Kč. Jejich podíl na výdajích souvisejících se správou majetku (konkrétně na běžných výdajích na opravu a udržování a investičních výdajích) činil ve vybraných obcích 17,6 %. V obou ukazatelích vykazovalo město Veltrusy vysoce nadprůměrné hodnoty. Průměrná výše ročních odpisů dlouhodobého majetku dosahovala ve městě Veltrusy výše 6 330 tis. Kč, což odpovídalo 219,8 % průměru vybraného vzorku obcí. Podíl těchto odpisů na průměrných ročních výdajích na opravu a udržování a průměrných ročních kapitálových výdajích činil ve městě Veltrusy 51,3 %, což je o celých 33,7 p. b. vyšší než průměr vybraného vzorku obcí. Podrobnější informace udává následující tabulka.

Tabulka 18 Průměrné odpisy dlouhodobého majetku vybraných obcí v letech 2013-2017

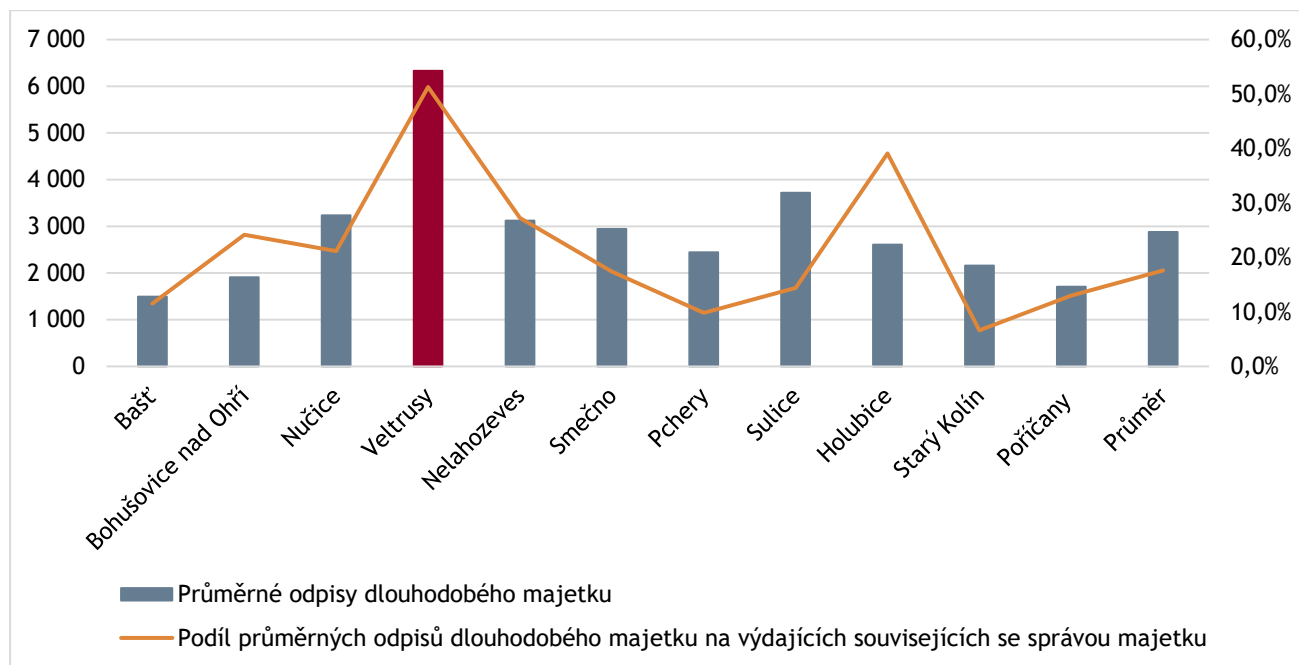
Obec	Průměrné odpisy dlouhodobého majetku (tis. Kč)	Podíl průměrných odpisů dlouhodobého majetku na průměrných výdajích na opravu a udržování a kapitálových výdajích (%)
Bašt'	1 494	11,5 %
Bohušovice nad Ohří	1 910	24,2 %
Nučice	3 234	21,2 %
Veltrusy	6 330	51,3 %

Obec	Průměrné odpisy dlouhodobého majetku (tis. Kč)	Podíl průměrných odpisů dlouhodobého majetku na průměrných výdajích na opravu a udržování a kapitálových výdajích (%)
Nelahozeves	3 123	27,2 %
Smečno	2 944	17,4 %
Pchery	2 444	9,8 %
Sulice	3 720	14,4 %
Holubice	2 608	39,1 %
Starý Kolín	2 158	6,6 %
Poříčany	1 708	13,0 %
Průměr	2 879	17,6 %

Zdroj: Informační portál Ministerstva financí, vlastní zpracování

Grafické zpracování průměrných ročních odpisů dlouhodobého majetku vztažených k výdajům souvisejícím se správou majetku (konkrétně k běžným výdajům na opravu a udržování a investičním výdajům) udává následující graf.

Graf 5 Průměrné odpisy dlouhodobého majetku vybraných obcí v letech 2013-2017 (tis. Kč; %)



Zdroj: Informační portál Ministerstva financí, vlastní zpracování

Zjištění Zpracovatele:

- ▶ Z provedené komparace vybraných obcí vyplývá, že město Veltrusy vykazuje v řadě klíčových kategorií souvisejících se správou majetku hodnoty, které se výrazně vymykají průměru vybraného vzorku obcí.
- ▶ Průměrná výše ročních běžných výdajů na opravy a udržování města Veltrusy v letech 2013-2017 činila 1 855 tis. Kč, což odpovídalo 83,6 % průměru vybraného vzorku obcí. Tyto výdaje odpovídaly 0,8 % celkové hodnoty dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku města Veltrusy, což je o 0,6 p. b. nižší podíl, než je průměr vybraného vzorku obcí. Při zohlednění velikosti obce dosahovaly tyto výdaje hodnoty 879 Kč na obyvatele, což odpovídá 78,6 % průměru vybraného vzorku obcí.
- ▶ Průměrná výše ročních kapitálových výdajů města Veltrusy v letech 2013-2017 činila 10 487 tis. Kč, což odpovídalo 74,2 % průměru vybraného vzorku obcí. Tyto výdaje odpovídaly 4,4 % celkové hodnoty dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku města Veltrusy, což je o 4 p. b. nižší podíl, než je průměr vybraného vzorku obcí. Při zohlednění velikosti obce dosahovaly tyto výdaje hodnoty 4 968 Kč na obyvatele, což odpovídá 71,1 % průměru vybraného vzorku obcí.
- ▶ Průměrná výše ročních odpisů dlouhodobého majetku města Veltrusy v letech 2013-2017 činila 6 330 tis. Kč, což odpovídalo 219,8 % průměru vybraného vzorku obcí. Tyto odpisy odpovídaly 51,3 % hodnoty průměrných ročních výdajů na opravu a udržování a průměrných ročních kapitálových výdajů, což je o 33,7 p. b. vyšší podíl, než je průměr vybraného vzorku obcí.
- ▶ Obecně tedy lze konstatovat, že město Veltrusy alokuje do správy svého majetku (v rámci běžných výdajů na opravu a udržování i v rámci kapitálových výdajů) méně finančních zdrojů, než je obvyklé u vybraného vzorku obcí. Tato skutečnost přispívá k dlouhodobému podfinancování majetku ve vlastnictví města a determinuje mnohonásobně vyšší náklady na jeho správu v budoucnu.

5.3 Struktura majetku města

V souladu se zadáním města Veltrusy Zpracovatel rozřadil majetek města do jednotlivých oblastí, a to dle způsobu využívání majetku. Základní kategorie majetku dle způsobu využití jsou: majetek spojený s výkonem veřejné správy, majetek k zabezpečování veřejných statků a k prospěšným účelům a majetek přímo nesouvisející s činností obce (majetek k podnikání).

Pro účely tvorby této Studie bylo rozhodnuto o detailnějším členění majetku a určení šesti základních oblastí majetku dle jeho využití. Tyto základní oblasti jsou uvedeny v přehledové tabulce níže, a to včetně výčtu typových položek majetku zařazených do dané oblasti.

Tabulka 19 Přehled oblastí majetku dle jeho využití a typových majetkových položek v jednotlivých oblastech

Oblast majetku	Zařazené položky majetku	
Kmenový majetek	- Budova radnice města - Vybavení radnice města	Další majetek sloužící k výkonu správní funkce obce
Majetek v sociální a vzdělávací oblasti	- Domovy pro seniory - Mateřské školy - Základní školy	- Domovy s pečovatelskou službou - Další majetek sloužící k sociálním účelům
Majetek ve veřejné oblasti	- Majetek související s veřejnou dopravou - Majetek související s likvidací odpadu - Silnice, chodníky a další komunikace - Veřejné osvětlení - Veřejná zeleň	- Hřbitovy - Krematoria - Další majetek sloužící k veřejně prospěšné činnosti města
Majetek v zájmové oblasti	- Sportovní zařízení - Kulturní zařízení	Další majetek sloužící k rozvoji společenského života
Majetek ostatní, komerční	- Energetická infrastruktura (dodávky tepla, vodovody) - Kanalizace	- Lesy, rybníky, orná půda - Další majetek umožňující komerční využití
Majetek přebytný	- Neupotřebitelný majetek - Nepoužívaný majetek	- Majetek ve špatném stavu - Nepotřebný majetek

Zdroj: Vlastní zpracování

5.3.1 Kmenový majetek

Kmenový majetek města Veltrusy zahrnuje dlouhodobý nehmotný majetek (software, drobný DNM, ostatní DNM) a dlouhodobý hmotný majetek (stavby, samotné hmotné movité věci, drobný DHM, ostatní DHM, nedokončený DHM). Do kmenového majetku jsou zařazeny majetkové položky související s výkonem správní funkce obce, především tedy:

- budova městského úřadu,
- vybavení městského úřadu,
- další majetek sloužící k výkonu správní funkce obce.

Celková pořizovací cena kmenového majetku činila 9,91 mil. Kč, přičemž jeho současná zůstatková cena je 4,14 mil. Kč. Ukazatel stupně odepsanosti⁶ kmenového majetku tedy dosahuje výše 58,2 %, což odpovídá střední míře fyzické a morální opotřebovanosti kmenového majetku města Veltrusy.

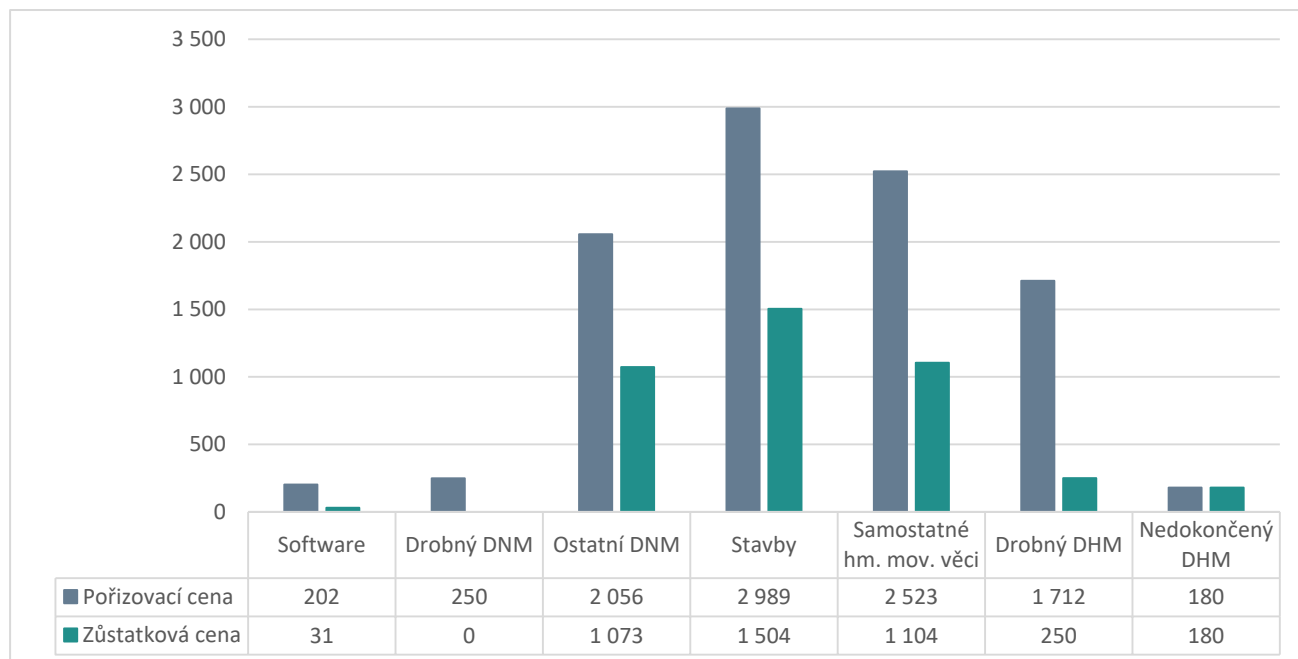
Pořizovací a zůstatkové hodnoty majetku v jednotlivých účetních kategoriích zobrazuje graf níže. Položka software zahrnuje software KEO využívaný pro potřeby veřejné správy. Drobný DNM obsahuje systémy, programy a licence používané samotným městským úřadem, organizačními složkami města či příspěvkovými organizacemi města. Ostatní DNM je tvořen územním a povodňovým plánem a webovými stránkami města.

Položka stavby zahrnuje jednak nebytové prostory (budova městského úřadu), jednak parkoviště (parkoviště městského úřadu). Samostatné hmotné movité věci obsahují přístroje a technická zařízení (kamerový systém, laserový rychloměr), dopravní prostředky (automobily, požární auto) a inventář (kopírka, server, tiskárny). Drobný DHM se skládá zejména z počítačů a jejich příslušenství, ostatní elektroniky, strojů, nábytku a vybavení budovy městského úřadu. Nedokončený DHM je tvořen studií řešící rozšíření budovy městského úřadu.

Z evidovaných hodnot vyplývá, že dominantními položkami v rámci kmenového majetku města Veltrusy jsou stavby (36,3 % celkové zůstatkové ceny kmenového majetku; zejména budova městského úřadu), samostatné hmotné movité věci (26,7 %; zejména kamerový systém a automobily) a ostatní dlouhodobý nehmotný majetek (25,9 %; zejména územní plán). Naopak položky drobný dlouhodobý nehmotný majetek (0 %), software (0,8 %) a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (4,4 %) jsou evidovány v méně významných hodnotách.

⁶ Stupeň odepsanosti majetku = $\frac{\text{oprávky majetku}}{\text{majetek v pořizovacích cenách}} \times 100$

Graf 6 Kmenový majetek města Veltrusy dle jeho hodnoty (tis. Kč)



Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Software

Položka evidovaná v rámci této kategorie majetku je uvedena v následující tabulce.

Tabulka 20 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii software (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
KEO-Alis	202	31	Software KEO je využíván pro potřeby veřejné správy v oblasti ekonomické a evidenční agendy. V současné době je plně funkční, předpokládány jsou pouze jeho dílčí úpravy, nikoliv jeho nahrazení.
Celkem	202	31	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Ukazatel stupně odepsanosti v kategorii software dosahuje výše 84,6 %, což ukazuje na relativní zastaralost tohoto majetku a dává důvodný předpoklad výdajů do aktualizace či modernizace v budoucích obdobích.

Drobný dlouhodobý nehmotný majetek

Položky evidované v rámci této kategorie majetku jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 21 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii drobný dlouhodobý nehmotný majetek (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Knihovní systém LANius	57	0	Uvedené systémy, programy a moduly slouží jak k zajištění vnitřního fungování městského úřadu, tak umožňují efektivnější komunikaci s občany a dalšími aktéry ve městě. V současné době jsou všechny systémy, programy a moduly aktivně využívány, plně funkční a nepředpokládá se jejich nahrazení.
Mobilní rozhlas licence	54	0	
Program Vita stavební úřad	42	0	
SW ULTRAC MASTER varovný systém	25	0	
Docházkový systém EASYDOORIS	17	0	
Modul e-RELDP- Flux	16	0	
Program DERIKWM - informační systém MP	14	0	
SW Triada-úřední deska,e-pero	13	0	
GObec mapový server-datový projekt	12	0	
Celkem	250	0	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Ukazatel stupně odepsanosti v kategorii drobný dlouhodobý nehmotný majetek dosahuje výše 100 %, což ukazuje na relativní zastaralost tohoto majetku a dává důvodný předpoklad výdajů do aktualizace či modernizace v následujících letech.

Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek

Položky evidované v rámci této kategorie majetku jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 22 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii ostatní dlouhodobý nehmotný majetek (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Územní plán (ÚP)	1 895	1 006	Územní plán, jakožto druh územně plánovací dokumentace, je nejdůležitějším rozvojovým dokumentem města. Aktuálně platný ÚP byl přijat v roce 2006. V současné době probíhá proces pořizování nového ÚP, jehož první etapa byla ukončena v roce 2017. Dokončení druhé etapy je plánováno na rok 2019. Vyhotovení nového ÚP města Veltrusy je jedním ze strategických cílů obsažených ve Strategickém plánu města Veltrusy (dále také „SPMV“).
Povodňový plán	70	34	Povodňový plán je hlavním dokumentem při řízení ochrany území města před povodněmi. V současné době je připravována jeho aktualizace. Tvorba digitálního povodňového plánu, což je jeden ze strategických cílů obsažených v SPMV (předpokládané náklady 0,7 mil. Kč, předpokládaná realizace 2016-2019), je nyní odložena.
Webové stránky města	91	33	Webové stránky jsou jedním z klíčových informačních a komunikačních kanálů ve městě Veltrusy. Ke zhotovení a spuštění nových webových stránek došlo v roce 2016, čímž byl naplněn jeden ze strategických cílů města definovaných v SPMV.
Celkem	2 056	1 073	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Ukazatel stupně odepsanosti v kategorii ostatní dlouhodobý nehmotný majetek dosahuje výše 47,8 %, což ukazuje střední míru morální opotřebovanosti majetku. Výdaje do všech tří položek (územní plán, povodňový plán a webové stránky) jsou v SPMV definovány jako strategické cíle a dochází k jejich postupné realizaci.

Stavby

Položky evidované v rámci této kategorie majetku jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 23 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii stavby (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Budova městského úřadu	2 970	1 495	Budova městského úřadu je z hlediska výkonu správní funkce obce zcela klíčovou stavbou. Jde o dvoupodlažní objekt nacházející se na pozemku p. č. 17/1 o výměře 406 m ² . V minulosti byla vypracována studie na její rozšíření. Projekt však není zařazen mezi strategické cíle v rámci SPMV. Termín jeho realizace je nejasný a odvíjí se od finančních možností města.
Parkoviště městského úřadu	19	9	Parkoviště se nachází na pozemcích p. c. 3/1, 129 a 1189 o celkové výměře 972 m ² . Je primárně určeno návštěvníkům městského úřadu a je využíváno bezplatně. V současné době nejsou realizovány žádné úpravy a nemění se režim jeho provozování. Tyto změny mohou nastat až v delším časovém horizontu.
Celkem	2 989	1 504	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Ukazatel stupně odepsanosti v kategorii stavby dosahuje výše 49,7 %, což ukazuje střední míru fyzické opotřebovanosti majetku. Vzhledem k vypracování studie na rozšíření budovy městského úřadu lze důvodně předpokládat, že výdaje budou alokovány právě do této budovy. Tento projekt však nebyl zařazen mezi strategické cíle SPMV. Termín jeho realizace je obtížně predikovatelný a odvíjí se od finančních možností města.

Samostatné hmotné movité věci

Položky evidované v rámci této kategorie majetku jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 24 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii samostatné hmotné movité věci (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Kamerový systém - MKDS	531	525	Kamerový systém je nástrojem pro zajištění bezpečnosti a pořádku ve městě, který využívá Městská policie Veltrusy. V roce 2018 došlo k modernizaci

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Kamerový systém (monitor + PC + UPC + kláves)	406	0	systému, který aktuálně zahrnuje sedm kamerových bodů. Rozšíření kamerového systému (jako vhodné místo pro nové kamerové body jsou vytipovány např. sběrné místo, hřbitov, dětské hřiště, městský úřad či příjezdy do města) a jeho případná obměna jsou jedním ze strategických cílů obsažených ve SPMV.
Laserový rychloměr LTI 20/20 TRuCam	373	195	Laserový rychloměr je využíván Městskou policií Veltrusy za účelem zajištění bezpečnosti a dodržování povolené rychlosti na silnicích.
Ford Transit 100 RZ KOH 52-11 dodávka	456	131	Ford Transit je užitkový vůz využívaný příslušníky Jednotky sboru dobrovolných hasičů v rámci výkonu jejich činnosti.
Požární auto. CAS 32 Tatra 148 1S83141	312	0	Požární auto slouží potřebám Jednotky sboru dobrovolných hasičů (dále také „JSDH“). Nákup vozové techniky pro hasičskou jednotku je jedním ze strategických cílů obsažených ve SPMV (3 mil. Kč, 2016-2017). K jeho realizaci v současné době dochází.
Auto Dacia Logan MP	189	144	Dacia Logan je osobní automobil využívány zejména pracovníky Městské policie Veltrusy (dále také „MP“). Automobil je v provozu 8 let a má najeto 175 tis. km.
Kopírka Minolta Di2011 Set b	87	0	Tato zařízení jsou využívána pracovníky městského úřadu, organizačních složek města či příspěvkových organizací.
Server SUPERMICRO MB+Windows Server2012	70	44	
Tiskárna A3 Ricoh barevná multifunkční MPC2011SP	57	35	
Tiskárna A3 AFICIO MP2501SP RICOH	42	30	
Celkem	2 523	1 104	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Ukazatel stupně odepsanosti v kategorii samostatné hmotné movité věci dosahuje výše 56,2 %, což ukazuje střední míru fyzické opotřebovanosti majetku. Výdaje do kamerového systému a vozové techniky pro JSDH jsou ve SPMV definovány jako strategické cíle a dochází k jejich postupné realizaci.

Drobný dlouhodobý hmotný majetek

Nejdůležitější položky (z hlediska pořizovací ceny) evidované v rámci této kategorie majetku jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 25 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii drobný dlouhodobý hmotný majetek (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Regál modrý 2500/990/623/7 SÚ 3m.	48	0	Pořizovací cena jednotlivých majetkových položek evidovaných v rámci drobného dlouhodobého hmotného majetku nepřesáhla částku 50 tis. Kč. Jde o velmi různorodý majetek sloužící k činnosti a potřebám městského úřadu (počítače a jejich příslušenství), organizačních složek města (čerpadlo, dýchací přístroj, fireport) a příspěvkových organizací.
Plovoucí čerpadlo PH Cyklon 2/1350	40	0	
Vysokotlaký horkovodní čistič stroj Kränzle 870-1	40	0	
Dýchací přístroj MSA + lahev 7l	38	0	
Notebook Lenovo + dokon.stanice - místostarosta	32	0	
PC Lenovo + dok. stanice starosta	32	0	
Fireport komplet	30	0	
Motor TOHATSU - do člunu	30	0	
Server Fujitsu SRV + monitor + klávesnice	28	0	
Ostatní	1 394	250	Jako ostatní drobný dlouhodobý hmotný majetek označujeme např. počítače a jejich příslušenství, tiskárny, kopírku, projektory, radiostanice, čerpadla, pilu, chladničky a nábytek, jejichž kusová cena se pohybovala v rozmezí od 3 do 27 tis. Kč.
Celkem	1 712	250	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Ukazatel stupně odepsanosti v kategorii drobný dlouhodobý hmotný majetek dosahuje výše 85,4 %, což ukazuje na relativní zastaralost tohoto majetku a dává důvodný předpoklad výdajů do modernizace v budoucích obdobích.

Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek

Položky evidované v rámci této kategorie majetku jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 26 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Rozšíření budovy městského úřadu	180	180	Studie rozšíření budovy městského úřadu byla zpracována v roce 2017. V blízké budoucnosti se předpokládá výměna okenních otvorů a zajištění bezbariérového přístupu do budovy městského úřadu. Významnější stavební úpravy vedoucí k rozšíření kapacit budovy se nyní neplánují.
Celkem	180	180	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Zjištění Zpracovatele:

- ▶ Vlastnictví výše identifikovaného kmenového majetku je zcela zásadní pro chod města a městské samosprávy a představuje nezbytný předpoklad pro výkon správní funkce města. V souvislosti s kmenovým majetkem byla definována řada strategických cílů obsažených ve SPMV (např. vyhotovení nového ÚP a povodňového plánu, zhotovení nových webových stránek, rozšíření kamerového systému, nákup vozové techniky pro JSDH), které se postupně realizují.

5.3.2 Majetek v sociální a vzdělávací oblasti

Majetek v sociální a vzdělávací oblasti města Veltrusy zahrnuje dlouhodobý hmotný majetek (stavby a nedokončený DHM). Do majetku v sociální a vzdělávací oblasti jsou zařazeny majetkové položky související s preprimárním a primárním vzděláváním, především tedy:

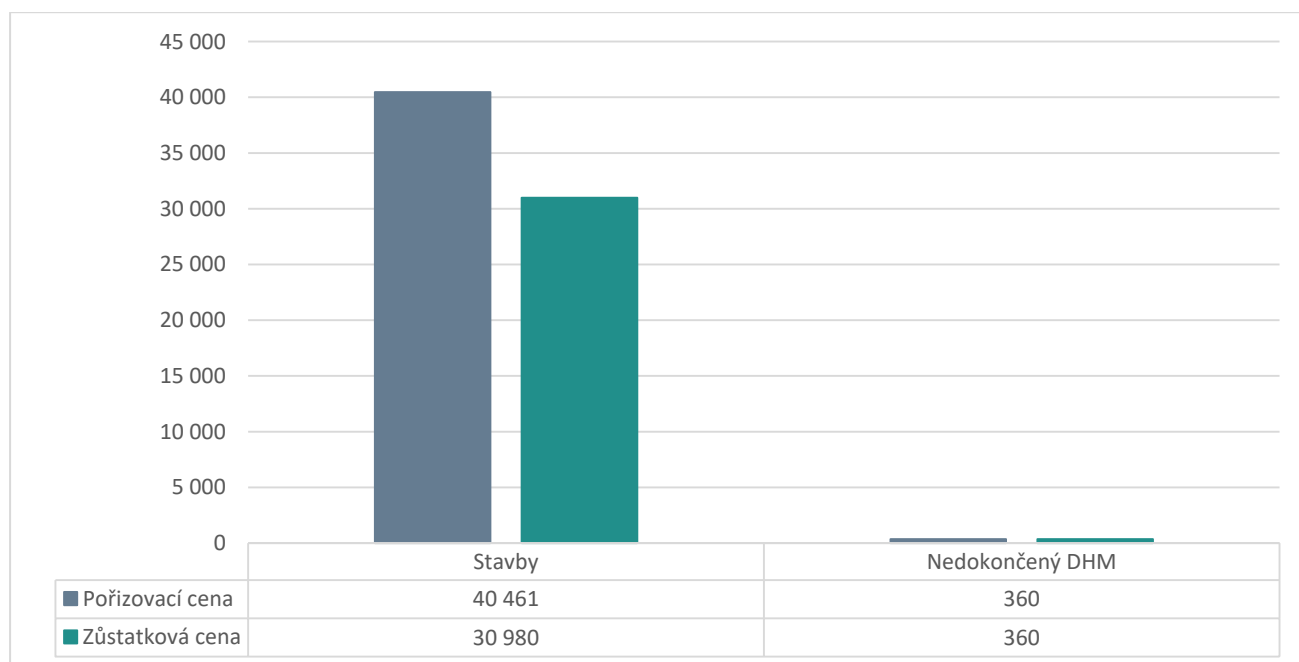
- mateřská škola,
- základní škola.

Celková pořizovací cena majetku v sociální oblasti činila 40,8 mil. Kč, přičemž jeho současná zůstatková cena je 31,3 mil. Kč. Ukazatel stupně odepsanosti majetku v sociální a vzdělávací oblasti dosahuje výše 23,2 %, což odpovídá nízké míře fyzické a morální opotřebovanosti majetku v sociální a vzdělávací oblasti města Veltrusy.

Položka stavby zahrnuje nebytové prostory (mateřská škola, základní škola, dvojdomek Klicperova, zahradní objekt a oplocení MŠ a ZŠ). Nedokončený DHM obsahuje rozšíření budovy ZŠ. Pořizovací a zůstatkové hodnoty majetku v jednotlivých účetních kategoriích zobrazuje graf níže.

Evidované hodnoty ukazují, že dominantními položkami v rámci majetku v sociální a vzdělávací oblasti města Veltrusy jsou stavby (99,1 % celkové zůstatkové ceny majetku v sociální a vzdělávací oblasti; především budova mateřské a budova základní školy). Naopak položka nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (0,9 %) je evidována v téměř zanedbatelných hodnotách.

Graf 7 Majetek v sociální oblasti města Veltrusy dle jeho hodnoty (tis. Kč)



Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Stavby

Položky evidované v rámci této kategorie majetku jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 27 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii stavby (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Základní škola čp.493, St.511, p.č.406/2	25 331	20 197	Primární vzdělávání zajišťované základní školou patří mezi klíčové služby poskytované městem. Jde o jednopodlažní objekt nacházející se na pozemku p. č. 511 o výměře 1 390 m ² . Aktuálně je diskutována podoba projektu, jehož realizace by vedla ke zvýšení kapacit ZŠ. V závislosti na vybraném řešení se budou náklady pohybovat v rozsahu 20-30 mil. Kč. Právě přístavba ZŠ je strategickým cílem definovaným v SPMV (16 mil. Kč, 2016-2020).
Mateřská škola čp.567, p.č.729/2,729/1	14 355	10 379	Preprimární vzdělávání zajišťované mateřskou školou je jednou ze zásadních služeb poskytovaných městem. Jde o jednopodlažní objekt nacházející se na pozemku p. č. 729/1 o výměře 800 m ² . V roce 2016 byla MŠ zateplena, čímž byl naplněn strategickým cíl definovaný v SPMV.
Dvojdomek Klicperova čp.402-403, St.405-6	392	145	Dvojdomek je využíván pro potřeby školní družiny. Jde o objekt nacházející se na pozemcích p. č. 405 a 406 o celkové výměře 530 m ² . Jeho rekonstrukce je jedním ze strategických cílů obsažených v SPMV (1 mil. Kč, 2016-2020) a v současné době probíhá fáze příprav.
Zahradní objekt	262	244	Objekt se nachází v areálu ZŠ a je využíván k úschově zahradnického náčiní. Objekt není zapsán v katastru nemovitostí.
Oplocení MŠ	67	12	Oplocení obou škol slouží k zabezpečení veřejného majetku a ke zvýšení bezpečnosti žáků pohybujících se v areálu škol.
Oplocení ZŠ	54	3	
Celkem	40 461	30 980	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Ukazatel stupně odepsanosti v kategorii stavby dosahuje výše 23,2 %, což ukazuje na relativně nízkou míru fyzického opotřebení.

Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek

Položky evidované v rámci této kategorie majetku jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 28 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Rozšíření budovy ZŠ	360	360	Tato položka představuje zpracovanou studii k rozšíření kapacit ZŠ, jejíž realizace se v blízké době předpokládá.
Celkem	360	360	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Zjištění Zpracovatele:

- Vlastnictví výše identifikovaného majetku v sociální a vzdělávací oblasti je klíčové pro zajištění základních služeb občanům města, mezi které nabídka preprimárního a primárního vzdělávání patří. V souvislosti s majetkem v sociální a vzdělávací oblasti bylo definováno hned několik strategických cílů obsažených ve SPMV (např. přístavba ZŠ, zateplení MŠ, rekonstrukce dvojdomku Klicperova), které již byly realizovány, nebo je jejich realizace ve fázi příprav.

5.3.3 Majetek ve veřejné oblasti

Majetek ve veřejné oblasti města Veltrusy zahrnuje dlouhodobý hmotný majetek (stavby, samostatné hmotné movité věci, drobný DHM, pozemky, nedokončený DHM). Do majetku ve veřejné oblasti jsou zařazeny majetkové položky související se zajištěním základních funkcí a služeb obce, především tedy:

- majetek související s veřejnou dopravou,
- majetek související s likvidací odpadu,
- silnice, chodníky a další komunikace,
- veřejné osvětlení,
- veřejná zeleň,
- hřbitov.

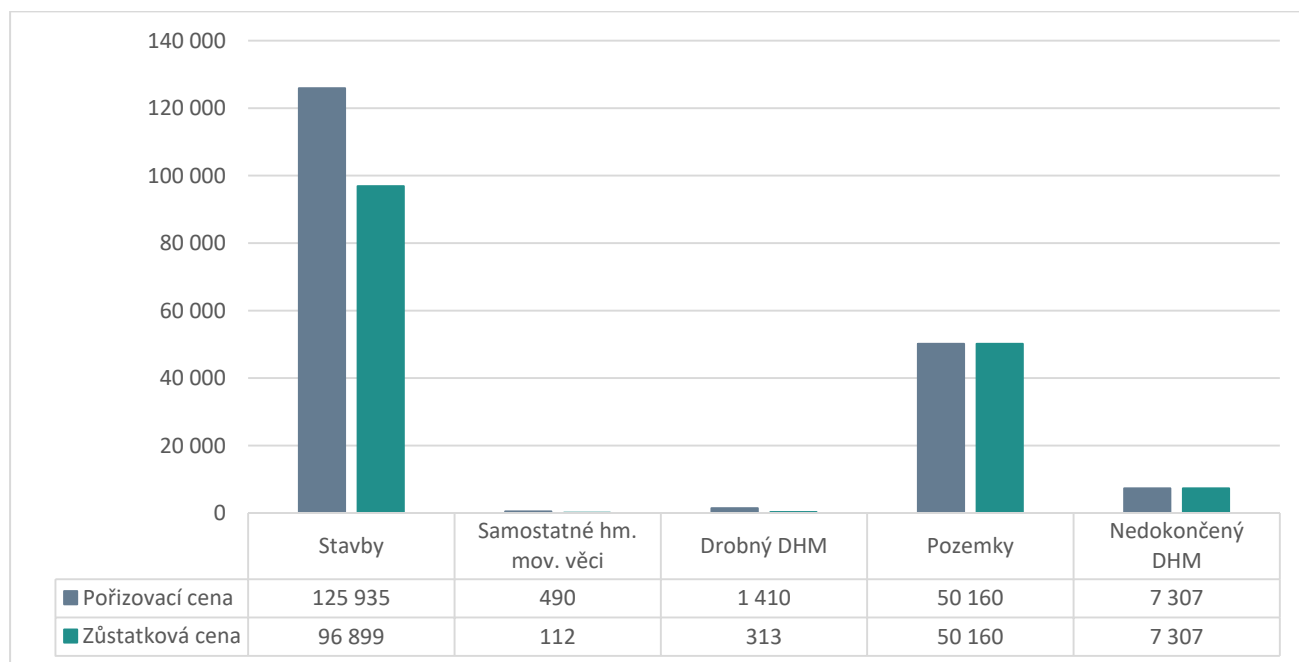
Celková pořizovací cena majetku ve veřejné oblasti činila 185,3 mil. Kč, přičemž jeho současná zůstatková cena je 154,8 mil. Kč. Ukazatel stupně odepsanosti majetku ve veřejné oblasti tedy dosahuje výše 16,4 %, což odpovídá relativně nízké míře fyzické opotřebovanosti majetku ve veřejné oblasti města Veltrusy.

Pořizovací a zůstatkové hodnoty majetku v jednotlivých účetních kategoriích zobrazuje graf níže. Položka stavby zahrnuje nebytové prostory, komunikace a chodníky, závlahový systém, rozhlas, veřejné osvětlení, autobusové zastávky a sběrné místo. Samostatné hmotné movité věci obsahují přístroje a technická zařízení (rozhlas, hlásiče, panel pro měření rychlosti a venkovní hodiny). Drobný DHM se skládá zejména z počítačů

a jejich příslušenství, drobné elektronik a nástrojů sloužící k údržbě. Na pozemcích evidovaných v této oblasti jsou vybudovány silnice a komunikace. Dále jsou využívány jako urnový háj, zeleň či jako manipulační plocha. Nedokončený DHM je tvořen především komunikacemi, chodníky, přechodem, povodňovým valem a sběrným místem.

Z evidovaných hodnot vyplývá, že dominantními položkami v rámci majetku ve veřejné oblasti města Veltrusy jsou stavby (62,6 % celkové zůstatkové ceny kmenového majetku) a pozemky (32,4 %; zejména kamerový systém a automobily). V nejmenších hodnotách jsou naopak evidovány položky drobný dlouhodobý hmotný majetek (0,2 %) a samostatné hmotné movité věci (0,1 %).

Graf 8 Majetek ve veřejné oblasti města Veltrusy dle jeho hodnoty (tis. Kč)



Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Stavby

Položky evidované v rámci této kategorie majetku jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 29 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii stavby (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Komunikace a chodníky	115 889	91 855	Výdaje do chodníků a komunikací patří k pravidelným výdajům rozpočtu města. V případě chodníků činily výdaje města v letech 2016-2018 kumulativně 3 585 tis. Kč. V případě komunikací (výstavba přechodů) se akce v současnosti

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
			připravují, přičemž dosavadní výdaje činí 403 tis. Kč. Zhotovena byla taktéž projektová dokumentace na revitalizaci ul. Hálkova ve výši 85 tis. Kč. Průběžně jsou tak naplňovány strategické cíle chodníky (12 mil. Kč, 2016-2025) a dobudování a opravy komunikací (10 mil. Kč, 2016-2025) obsažené v SPMV.
Veřejné osvětlení	6 376	2 643	Výdaje do modernizace a rozšíření veřejného osvětlení jsou stabilní součástí výdajů rozpočtu města. V letech 2016-2017 došlo ke kumulativním výdajům v této oblasti ve výši 100 tis. Kč. Průběžně tak dochází k realizaci strategického cíle rekonstrukce a doplnění osvětlení ve městě (1 mil. Kč, 2016-2025), který je definován v SPMV. Další strategický cíl, kterým byla výstavba osvětlení na přechodu silnice II/608, byl úspěšně realizován v roce 2016.
Nebytový prostor - Knihovna čp.97, St.2	1 016	683	Knihovnou zajišťované knihovnické a informační služby dospělým a mládeži jsou jednou z důležitých služeb poskytovaných městem. Jde o jednopodlažní objekt nacházející se na pozemku p. č. 2 o výměře 217 m ² . V objektu dochází k pravidelné realizaci oprav a údržby. Významné stavební úpravy a investice nejsou v současné době připravovány.
Nebytový prostor - Hasičský dům čp.488, St.512	749	349	Hasičský dům je využíván jako zázemí JSDH, která jej také spravuje. Jde o jednopodlažní objekt nacházející se na pozemku p. č. 512 o výměře 478 m ² . Jeho provoz přispívá jednak ke zvýšení ochrany života občanů a jejich majetku, jednak slouží jako veřejný prostor pro jejich setkávání. Významné stavební úpravy a investice nejsou v současné době připravovány.
Nebytový prostor - Hřbitovní zeď	148	32	Hřbitovní zeď je součástí areálu městského hřbitova. Její oprava je strategickým cílem obsaženým v SPMV (0,5 mil. Kč, 2016-2020). Realizace toho cíle se odvíjí od finančních možností města a měla by logicky navazovat na další aktivity v rámci areálu městského hřbitova.
Nebytový prostor - Kaple na hřbitově St.217	74	28	Kaple je součástí areálu městského hřbitova. V roce 2016 došlo k opravě kaple z dotačního titulu MMR v rozsahu 850 tis. Kč, která neznamena technické zhodnocení. Byl tak splněn strategický cíl oprava kaple na hřbitově definovaný v SPMV.

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Autobusové zastávky	1 170	932	Za účelem zvýšení komfortu pro občany/cestující plánuje město výdaje do autobusových zastávek. Do SPMV tak byl zařazen cíl výstavba multifunkčního objektu (vč. autobusových zastávek) na náměstí (0,5 tis. Kč, 2016-2020). K této investiční akci má město zpracováno projektovou dokumentaci v hodnotě 94 tis. Kč. O realizaci projektu se však nyní neuvažuje.
Rozhlas	355	223	Za účelem kvalitnějšího vysílání městského rozhlasu a jeho většího dosahu byl do SPMV zařazen cíl rekonstrukce městského rozhlasu (2 mil. Kč, 2016-2020). Digitalizace a rekonstrukce městského rozhlasu dosud nebyla z finančních důvodů realizována.
Oplocení sběrného místa	89	86	Sběrné místo je jak v majetku, tak i v jeho správě. Za účelem rozšíření služeb a zvýšení kapacity byl do SPMV zařazen cíl výstavba sběrného dvora (7 mil. Kč, 2016-2020). Realizace výstavby je v přípravné fázi, přičemž byla zhotovena projektová dokumentace v ceně 54 tis. Kč.
Závlahový systém	48	48	Závlahový systém se nachází v areálu MŠ. Je využíván při péči o zeleň v areálu MŠ a přilehlého parku.
Hroby	21	20	Jedná se o společný urnový hrob.
Celkem	125 935	96 899	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Ukazatel stupně odepsanosti v kategorii stavby dosahuje výše 23,1 %, což ukazuje na relativně nízkou míru fyzického opotřebení.

Samostatné hmotné věci movité

Položky evidované v rámci této kategorie majetku jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 30 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii samostatné hmotné věci movité (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Bezdrátový rozhlas ROR DIGI+ hlásiče	196	0	Majetek v této kategorii obecně slouží k zajištění vyšší míry informovanosti občanů města.
Venkovní hodiny třístranné ul Seifertova	66	62	
Hlásiče 4ks Nám.A.Dvořáka ROR	63	0	

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
DIGI			
Info panel pro měření rychlosti vozidel RMR30	59	50	
Hlásiče 12 ks Měú bezdrát. systém ROR DIG	55	0	
EZS-zabezpečení	51	0	
Celkem	490	112	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Ukazatel stupně odepsanosti v kategorii stavby dosahuje výše 77,1 %, což ukazuje na relativně vysokou míru fyzického opotřebení.

Drobný dlouhodobý hmotný majetek

Nejdůležitější položky (z hlediska pořizovací ceny) evidované v rámci této kategorie majetku jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 31 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii drobný dlouhodobý hmotný majetek (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Domovní kompostér 800l - výpůjčka 69 ks	146	146	Domovní kompostéry město zakoupilo za finanční prostředky získané z dotace Operačního programu Životní prostředí a poskytlo je na dobu pěti let občanům k zapůjčení. Po uplynutí této doby se kompostéry stanou majetkem jednotlivých občanů.
Nádoba na zimní posyp 420l	81	0	Majetek využívaný zejména technickými službami města Veltrusy za účelem zajištění veškeré údržby a úklidu veřejného prostranství na katastru města a správu městského majetku.
Kontejner 3,13m3 + síť (Svážíme bioodpad)	65	0	
Fréza sněhová ST 7524	40	0	
Kontejner valníkový 2m3 +síť (Svážíme bioodpad)	38	0	
Kontejner valníkový 2m3+síť(Svážíme bioodpad)	38	0	
Vysavač Karcher NT	35	0	

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
65/2 mokro/suché			
Kontejner 3,13m3 +sít'(Svážíme bioodpad)	32	0	
Sekačka LUX 55TBI	31	0	
Kontejner KA-80-V	30	0	
Ostatní	874	167	
Celkem	1 410	313	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Ukazatel stupně odepsanosti v kategorii stavby dosahuje výše 77,8 %, což ukazuje na relativně vysokou míru fyzického opotřebení.

Pozemky

Položky evidované v rámci této kategorie majetku jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 32 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii pozemky (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Ostatní plocha - silnice - věcná břemena	22 988	22 988	Majetek v této kategorii je využíván občany města téměř bez omezení. V souvislosti se silnicemi a komunikacemi je město připraveno vykupovat pozemky, na kterých jsou silnice a komunikace vybudovány. Záleží však na ochotě majitelů a jejich finančních nárocích.
Ostatní plocha - ostatní komunikace - věcná břemena	14 597	14 597	
Ostatní plocha - komunikace	7 041	7 041	
Ostatní plocha - silnice	4 737	4 737	
Ostatní plocha - hřbitov (urnový háj)	448	448	
Ostatní plocha - zeleň - věcná břemena	292	292	
Ostatní plocha - manipulační plocha - věcná břemena	57	57	
Celkem	50 160	50 160	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek

Nejdůležitější položky (z hlediska pořizovací ceny) evidované v rámci této kategorie majetku jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 33 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Komunikace okolo hřbitova Za kaplí	6 372	6 372	Jde o část komunikace v okolí hřbitova, která byla realizovaná v roce 2011. Dokončení celé komunikace a kompletní realizace dopravního řešení celé lokality vyžaduje další výdaje ve výši 10-18 mil. Kč. Z finančních důvodů prozatím nerealizováno.
Protipovodňová ochrana	394	394	Jde o studii a projektovou dokumentaci protipovodňového valu, jehož realizaci zajišťovalo Povodí Vltavy s. p. Samotný val, který přispívá k vyšší míře ochrany a bezpečnosti občanů a jejich majetku, bude v budoucnosti převeden do majetku města.
Přechod Třebízského x Seifertova	171	171	Jde o část realizovaných úprav přechodů ve městě cílících na větší bezpečnost chodců a vyšší přehlednost pro všechny účastníky dopravního provozu.
Přechod Alešova	137	137	
Multifunkční objekt-BUS zastávka	94	94	Projektová dokumentace řešící vybudování multifunkčního objektu včetně autobusových zastávek.
Sběrné místo	54	54	Projektová dokumentace řešící výstavbu sběrného dvora.
Parčík VO	36	36	Úpravy týkající se veřejného osvětlení a zdroje vody v prostoru městského parku.
Parčík vrtaná studna	33	33	
Ostatní	16	16	
Celkem	7 307	7 307	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Zjištění Zpracovatele:

- Vlastnictví výše identifikovaného majetku ve veřejné oblasti je důležité pro zajištění dodatečných služeb občanům města a vyšší kvalitě jejich života. V souvislosti s majetkem ve veřejné oblasti bylo definováno hned několik strategických cílů obsažených ve SPMV (např. chodníky, dobudování a opravy komunikací, oprava hřbitovní zdi, oprava kaple na hřbitově, výstavba multifunkčního objektu včetně autobusových zastávek, rekonstrukce městského

rozhlasu, výstavba sběrného dvora). Některé tyto cíle se již podařilo realizovat (např. oprava kaple na hřbitově), jiné jsou částečně realizovány (např. chodníky, dobudování a opravy komunikací) a další jsou ve fázi příprav a zvažování realizace (např. výstavba multifunkčního objektu včetně autobusových zastávek, výstavba sběrného dvora).

5.3.4 Majetek v zájmové oblasti

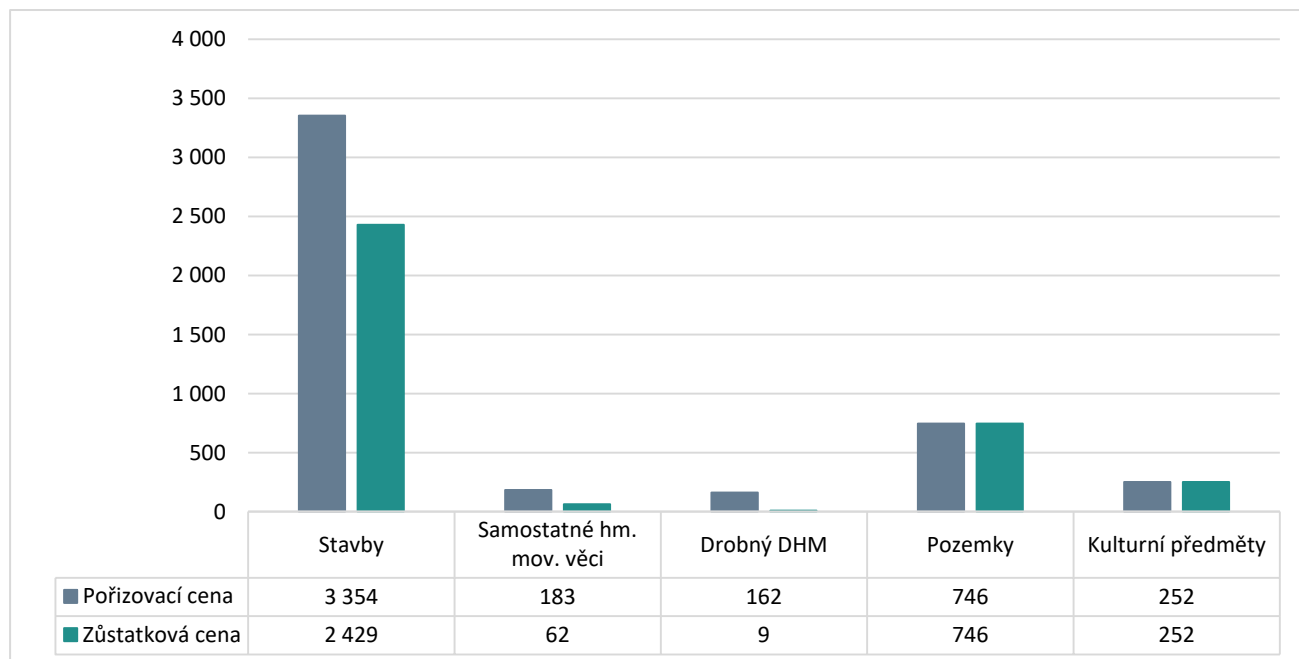
Majetek v zájmové oblasti města Veltrusy zahrnuje dlouhodobý hmotný majetek (stavby, samostatné hmotné movité věci, drobný dlouhodobý hmotný majetek, pozemky a kulturní předměty). Do majetku v zájmové oblasti jsou zařazeny majetkové položky související se zájmovou (např. sportovní či kulturní) činností ve městě, především tedy:

- sportovní zařízení,
- kulturní zařízení,
- další majetek sloužící k veřejně prospěšné činnosti města.

Celková pořizovací cena majetku ve veřejné oblasti činila 4,7 mil. Kč, přičemž jeho současná zůstatková cena je 3,4 mil. Kč. Ukazatel stupně odepsanosti majetku v zájmové oblasti tedy dosahuje výše 25,5 %, což odpovídá relativně nízké míře fyzické a morální opotřebovanosti majetku v zájmové oblasti města Veltrusy.

Pořizovací a zůstatkové hodnoty majetku v jednotlivých účetních kategoriích zobrazuje graf níže. Položka stavby zahrnuje nebytové prostory a dětská hřiště. Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí obsahují přístroje a technická zařízení a inventář. Drobný DHM se skládá zejména z drobné elektroniky. Pozemky zahrnují plochy pro sport a rekreační plochy. Kulturní předměty obsahují mimo jiné sochu, obrazy a fotografie, ostatní.

Z evidovaných hodnot vyplývá, že dominantními položkami v rámci majetku v zájmové oblasti města Veltrusy jsou stavby (69,4 % celkové zůstatkové ceny majetku v zájmové oblasti; zejména dětská hřiště) a pozemky (21,3 %; především sportovní a rekreační plochy). V nejmenších hodnotách jsou evidovány položky samostatné hmotné movité věci (1,8 %) a drobný DHM (0,3 %).

Graf 9 Majetek v zájmové oblasti města Veltrusy dle jeho hodnoty (tis. Kč)


Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Stavby

Položky evidované v rámci této kategorie majetku jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 34 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii stavby (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Hřiště ZŠ - nové povrchy Funny Sport	1 518	1 300	Hřiště je součástí areálu ZŠ. Slouží jak v rámci samotné výuky, tak i v rámci volnočasových aktivit dětí a mládeže.
Dům Palackého čp.117 St.146	818	492	Dům je nebytovým prostorem, který byl v minulosti využíván pro potřeby mateřského centra a následně městské policie. Jde o jednopodlažní objekt nacházející se na pozemku p. č. 146 o výměře 647 m ² . V současné době je neobyvatelný. Rekonstrukce domu a nový způsob využití jsou obsahem strategického cíle centrum služeb - lékařská péče, komunitní centrum a sociální služby obsaženém v SPMV (10 mil. Kč, 2016-2025). Aktuální představy počítají s přesunem lékařských ordinací do tohoto objektu a s vytvořením prostor pro poskytovatele sociálních služeb. V současné době je zpracována dokumentace pro stavební

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
			povolení.
Hřiště Havránek	670	480	Společně s níže uvedeným majetkem tvoří integrální součást dětského hřiště určeného zejména dětem ve věkové kategorii do 12 let.
Věžička se skluzav.a houpací+mořský koník	114	34	
Zavlažovací systém hřiště	77	63	
Dům čp.538 LK Svobodová, St.553	69	0	Dům se nachází v areálu letního kina a v současné době je realizována jeho demolice. Nová výstavba není zamýšlena.
Zámková dlažba Havránek 106 m ²	51	44	Společně s výše uvedeným majetkem tvoří integrální součást dětského hřiště určeného zejména dětem ve věkové kategorii do 12 let.
Opičí hrazda, pandi, club, swing, climb	37	16	
Celkem	3 354	2 429	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Ukazatel stupně odepsanosti v kategorii stavby dosahuje výše 27,6 %, což odpovídá relativně nízké míře fyzického opotřebení.

Samostatné hmotné movité věci

Položky evidované v rámci této kategorie majetku jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 35 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii samostatné hmotné movité věci (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Promítačka	116	0	Jde o přístroj v minulosti využívaný v rámci provozu letního lina. V současné době nefunkční.
Jevištní plošina 8 ks	67	62	Jde o mobilní pódium, které je součástí inventáře a které je využíváno v rámci některých kulturních akcí pořádaných ve městě.
Celkem	183	62	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Ukazatel stupně odepsanosti v kategorii stavby dosahuje výše 66 %, což naznačuje vyšší míru fyzického a morálního opotřebení.

Drobný dlouhodobý hmotný majetek

Nejdůležitější položky (z hlediska pořizovací ceny) evidované v rámci této kategorie majetku jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 36 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii drobný dlouhodobý hmotný majetek (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Zesilovač 4kan AKT	38	0	Tento majetek lze obecně charakterizovat jako nástroje a pomůcky využívané při společenských, kulturních a sportovních aktivitách pořádaných ve městě.
Výbojkový usměrňovač křemíkový MS	31	0	
Převíjecí stůl + číselníková měřička	25	0	
Zesilovač AKT 336	18	0	
Sloupky pro volejbal	15	0	
Sloupky pro tenis	12	0	
Ostatní	23	9	
Celkem	162	9	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Ukazatel stupně odepsanosti v kategorii stavby dosahuje výše 94,4 %, což ukazuje vysokou zastaralost tohoto majetku.

Pozemky

Položky evidované v rámci této kategorie majetku jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 37 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii pozemky (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Ostatní plocha - sportovní a rekreační plocha	714	714	Jde zejména o pozemky v okolí ZŠ, které jsou využívány pro sportovní a rekreační aktivity nejen samotných žáků, ale i ostatních občanů města.
Ostatní plocha sportoviště - věcná břemena	32	32	
Celkem	746	746	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Kulturní předměty

Položky evidované v rámci této kategorie majetku jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 38 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii kulturní předměty (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Socha sv. Jana Nepomuckého	224	224	Socha je nejvýznamnější kulturním předmětem, respektive památkou v majetku města.
Obrazy	9	9	Zahrnují obrazy Ladislava Čepeláka a ilustrace Zdeňka Kudělký.
Fotografie	6	6	Fotografie zachycují zejména okamžiky konce 2. světové války ve městě.
Ostatní	13	13	
Celkem	252	252	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Zjištění Zpracovatele:

- Vlastnictví výše identifikovaného majetku v zájmové oblasti zvyšuje kvalitu života ve městě, umožňuje existenci komunitního života a rozšiřuje nabídku volnočasových aktivit dětí, dospělých i seniorů. V souvislosti s majetkem v zájmové oblasti byl o definován jeden strategický cíl zahrnutý ve SPMV (vybudování centra služeb - lékařská péče, komunitní centrum a sociální služby). Realizace tohoto cíle je v současnosti ve fázi úvah.

5.3.5 Majetek komerční a ostatní

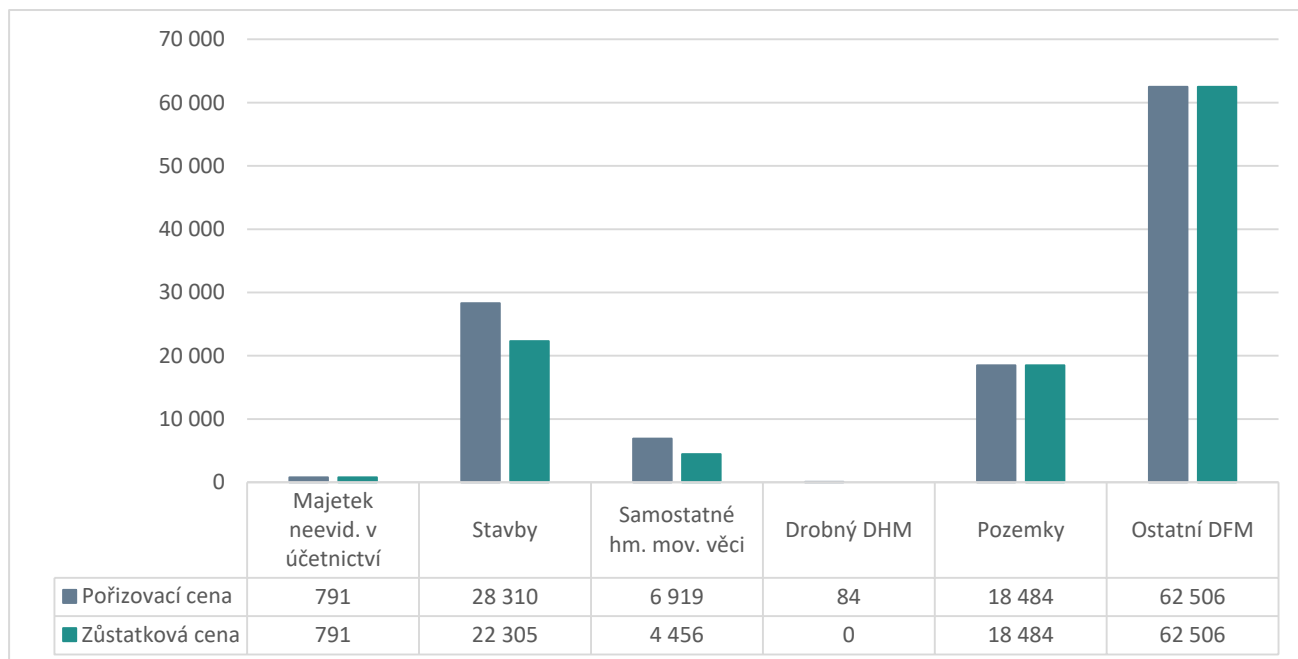
Majetek komerční a ostatní města Veltrusy zahrnuje dlouhodobý hmotný majetek (stavby, samostatné hmotné movité věci, drobný DHM, pozemky), dlouhodobý finanční majetek (ostatní DFM) a majetek neevidovaný v účetnictví. Do komerčního a ostatního majetku jsou zařazeny majetkové položky, se kterými je možné komerčně nakládat a které svým specifickým charakterem neodpovídají předcházejícím skupinám majetku, především tedy:

- energetická infrastruktura,
- kanalizace,
- lesy, rybníky, orná půda,
- majetek umožňující komerční využití.

Celková pořizovací cena komerčního a ostatního majetku činila 117,1 mil. Kč, přičemž jeho současná zůstatková cena je 108,5 mil. Kč. Ukazatel stupně odepsanosti majetku komerčního a ostatního tedy dosahuje výše 7,3 %, což odpovídá nízké míře fyzické a morální opotřebovanosti komerčního a ostatního majetku města Veltrusy.

Pořizovací a zůstatkové hodnoty majetku v jednotlivých účetních kategoriích zobrazuje graf níže. Položka stavby zahrnuje nebytové prostory (např. stodola), parkoviště, studny a kanalizace. Část samostatné hmotné movité věci obsahuje drobnou elektroniku a nářadí využívané pro správu města. Drobný DHM se skládá zejména z drobné elektroniky, strojů a nábytku. Pozemky zahrnují mimo jiné ornou půdu, zahradu, zeleň, lesní pozemky a ovocný sad. Ostatní dlouhodobý finanční majetek obsahuje akcie společnosti Vodárny Kladno Mělník. Položka majetek neevidovaný v účetnictví zahrnuje podtlakovou kanalizaci využívanou pro potřeby chodu města.

Z evidovaných hodnot vyplývá, že dominantními položkami v rámci majetku komerčního a ostatního města Veltrusy je ostatní dlouhodobý finanční majetek (57,6 % celkové zůstatkové ceny komerčního majetku; akcie Vodárny Kladno Mělník), stavby (20,5 %; zejména parkoviště u hřbitova a kanalizace). Položky evidované v nejmenších hodnotách jsou drobný DHM (0 %), majetek neevidovaný v účetnictví (0,7 %) a samostatné hmotné movité věci (4,1 %).

Graf 10 Majetek komerční a ostatní města Veltrusy dle jeho hodnoty (tis. Kč)


Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Majetek neevidovaný v účetnictví

Položka uvedená v rámci této kategorie majetku je obsažena v následující tabulce.

Tabulka 39 Přehled položek uvedených v majetkové kategorii majetek neevidovaný v účetnictví (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Kanalizace podtlaková Všešudy V1	791	791	Podtlaková kanalizace slouží k odkanalizování části města.
Celkem	791	791	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Stavby

Nejdůležitější položky (z hlediska pořizovací ceny) evidované v rámci této kategorie majetku jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 40 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii stavby (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Kanalizace dešťová	11 274	8 907	Jde o kanalizaci určenou pro odvádění povrchových vod vzniklých odtokem srážkových vod. V rámci SPMV byly definovány dva strategické cíle týkající se této oblasti - studie dešťové kanalizace v lokalitě jahodové pole, ul. Fr. Šafaříka (0,3 mil. Kč, 2016-2017) a studie dešťové kanalizace v ulici Žižkova (0,3 mil. Kč, 2016-2017). Druhý cíl byl realizován v roce 2018. Dále se předpokládá vyhotovení obecnější studie nakládání s dešťovou vodou, která bude součástí připravovaného nového územního plánu.
Parkoviště - FROM - hřbitov úpr. prostranství	3 934	3 442	Jde o veřejné parkoviště, které se nachází v blízkosti městského hřbitova a parku. Jeho úprava byla financována ze Středočeského Fondu rozvoje měst a obcí a z dotací Ministerstva financí. V současné době je parkoviště doplněno zelení, veřejným osvětlením, WC kabinou. Jeho využívání je zpoplatněno.
Parkoviště - Městský park - hřbitov - vlevo	3 846	3 192	
Byty - Zástavní právo - Trojdoměk čp.668,669,670	3 000	2 193	Jde o tři dvoupodlažní objekty nacházející se na pozemcích p. č. 1111, 1110 a 1109 o celkové výměře 192 m ² , ke kterým jsou připojeny tři navazující pozemky (zahrady) o celkové výměře 877 m ² . Jde o objekty, které město pořídilo v roce 2003 za finančního příspěví Ministerstva pro místní rozvoj. Objekty slouží občanům jako náhrada za domy určené k demolici. Zahrnují tři byty, které jsou občanům pronajímány. Zástavní práva, která jsou s objekty spjatá, vyprší v roce 2023. Do té doby nemůže město s majetkem aktivně nakládat.
Byty - Trojdoměk - budova čp.668,669,670	1 811	1 482	
Nebytové prostory - Stodola St. 56/2 168m ²	772	607	Stodola je zemědělskou stavbou stojící na pozemku p. č. 56/2 o výměře 168 m ² . Je využívána pracovníky technických služeb jako garáž pro parkování techniky. V současné době je připravováno zabezpečení objektu.
Nebytové prostory - Dům Chotkova čp.65, St.8	760	348	Dům je nebytovým prostorem, který město pronajímá jako lékařské ordinace, pedikúru, kancelářský prostor. Jde o dvoupodlažní objekt nacházející se na pozemku p. č. 8 o výměře 568 m ² . Město plánuje v časovém horizontu 3 let přestěhovat lékařské ordinace, objekt postupně zrekonstruovat a učinit z něj komunitní centrum. Tento záměr odpovídá

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
			strategickému cíli centrum služeb - lékařská péče, komunitní centrum a sociální služby (10 mil. Kč, 2016-2025) zahrnutém ve SPMV.
Kanalizace podtlaková	714	593	Podtlaková kanalizace slouží k odkanalizování částí města.
Byty - Domek čp.439 u OÚ , St.17/2	700	560	Jde o dvoupodlažní objekt nacházející se na pozemku p. č. 17/2 o výměře 137 m ² ve kterém je byt 1+kk pronajímán městem za účelem nájemního bydlení.
Byty - Piliře RD	392	278	Jde o piliře sdruženého napětí, které slouží k napájení trojdomku č.p. 668, 669, 670.
Byty - Dům čp.187, byt hrobníka St.216	319	156	Jde o dvoupodlažní objekt nacházející se na pozemku p. č. 216/1 o výměře 201 m ² , ve kterém je byt pronajímán správci hřbitova za účelem nájemního bydlení. V současné době se dokončuje dokumentace pro stavební povolení. V případě realizace, jejíž část by měla proběhnout již v roce 2018, bude naplněn strategický cíl Rekonstrukce domku hrobníka na hřbitově (1,5 mil. Kč, 2016-2020) definovaný v SPMV.
Byty - Oplocení trojdomek	310	219	Jde o oplocení trojdomku čp. 668, 669 a 670.
Studny	215	139	Jde o obecní studny a studnu ZŠ.
Ostatní	263	189	
Celkem	28 310	22 305	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Ukazatel stupně odepsanosti v kategorii stavby dosahuje výše 21,4 %, což představuje relativně nízkou míru fyzického opotřebení.

Samostatné hmotné movité věci

Nejdůležitější položky (z hlediska pořizovací ceny) evidované v rámci této kategorie majetku jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 41 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii samostatné hmotné movité věci (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Multikara M27 C4x4	2 493	2 181	Stroj pořízený městem z finančních prostředků Operačního programu Životní prostředí, který je využíván pro svoz bioodpadu na nedalekou kompostárnu. Po uplynutí období udržitelnosti bude možné stroj využívat také k jiným účelům (např. zimní údržba).
Komunální čistící stroj Egholm 2250	1 874	1 160	Stroj pořízený městem z finančních prostředků Operačního programu Životní prostředí, který je využíván k úklidu katastru města, jenž je zajišťován technickými službami města Veltrusy.
Traktor Bělarus 422.1	653	287	Stroj je využíván zejména pro odvoz odpadu a trávy. V zimním období je využíván také pro odhrovnání sněhu a k posypovým pracím.
El.konvektomat Rational Combi +podstavec	402	163	Zařízení, která jsou součástí inventáře, slouží pro potřeby kuchyně nacházející se v budově ZŠ. Ta zajišťuje stravování jak pro žáky ZŠ, tak pro děti v MŠ.
El.konvektomat Rational CM101E+ postavec	244	169	
Šokový zchlazovač a zmrazovač SHF1511 REDFOX	148	139	
Plynová pánev Alba Classio 80L.	119	48	
Šlehací a hnětací stroj 60L.+přísl.30L.	119	48	
Mycí stroj ALBA + změkčovač vody	99	33	
Ostatní	768	228	Jako ostatní samostatné hmotné movité věci označujeme např. kotle, sporáky, zahradnické stroje, úklidové stroje, kuchyňské přístroje, jejichž kusová cena se pohybovala v rozmezí od 40 do 96 tis. Kč.
Celkem	6 919	4 456	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Ukazatel stupně odepsanosti v kategorii stavby dosahuje výše 35,6 %, což odpovídá střední míře fyzického opotřebení.

Drobný dlouhodobý hmotný majetek

Nejdůležitější položky (z hlediska pořizovací ceny) evidované v rámci této kategorie majetku jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 42 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii drobný dlouhodobý hmotný majetek (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Elektrocentrála HERON EGM 65 AVR-1	27	0	Elektrická zařízení sloužící pro zajištění chodu města.
Topné těleso Coventina bílá	17	0	
Ostatní	40	0	
Celkem	84	0	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Pozemky

Nejdůležitější položky (z hlediska pořizovací ceny) evidované v rámci této kategorie majetku jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 43 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii pozemky (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Orná půda - Věcná břemena	4 631	4 631	Část tohoto majetku ve skutečnosti nemá charakter orné půdy a jde pouze o označení v katastru nemovitostí. Některé pozemky jsou propachtovány pro zemědělskou činnost, některé nejsou využívány.
Orná půda	3 099	3 099	
Zahrada	3 063	3 063	Tento majetek ve skutečnosti nemá charakter zahrady. Velmi často jde o „zelený pás“ či jinou plochu, která je takto pouze označena v katastru nemovitostí.
Ostatní plocha - Neplodná půda	2 499	2 499	Majetek, který z hlediska města nemá konkrétní a specifické využití.
Zastavěná plocha a nádvoří	1 545	1 545	
Ostatní plocha - Zeleň	1 069	1 069	
Lesní pozemky a porosty	498	498	

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Zastavěná plocha a nádvoří - Věcná břemena	347	347	
Ovocný sad	322	322	Tento majetek ve skutečnosti nemá charakter ovocného sadu. Majetek je dán do výpůjčky MŠ, která jej využívá jako zahradu.
Zahrada - Věcná břemena	312	312	Věcná břemena mají zejména charakter inženýrských sítí.
Ostatní	1 099	1 099	Jako ostatní pozemky označujeme např. manipulační plochy, trvalé travní porosty a další typy pozemků zatížené věcnými břemeny.
Celkem	18 484	18 484	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Ostatní dlouhodobý finanční majetek

Položka evidovaná v rámci této kategorie majetku je uvedena v následující tabulce.

Tabulka 44 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii ostatní dlouhodobý finanční majetek (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Akcie Vodárny Kladno Mělník	62 506	62 506	Jde o 67 943 kusů akcií společnosti Vodárny Kladno Mělník.
Celkem	62 506	62 506	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Zjištění Zpracovatele:

- ▶ Vlastnictví výše identifikovaného komerčního a ostatního majetku představuje potenciál, který město může při správném managementu a správě využívat a rozvíjet. V souvislosti s komerčním a ostatním majetkem bylo identifikováno několik strategických cílů definovaných ve SPMV (studie dešťové kanalizace v lokalitě jahodové pole, studie dešťové kanalizace v ulici Žižkova, centrum služeb - lékařská péče, komunitní centrum a sociální služby). Jejich realizace je aktuálně ve fázi úvah či aktivních příprav.

5.3.6 Majetek přebytný

Na základě detailního rozboru současného majetku ve vlastnictví města Veltrusy byl identifikován i přebytný majetek, jehož vlastnictví se z pohledu Zpracovatele jeví jako neopodstatněné. Položky zařazené do této skupiny majetku jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 45 Přehled položek zařazených do skupiny přebytný majetek (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Jezový most	0	0	Technická památka, která se stala majetkem města na základě provedené digitalizace katastrálních map. V současné době jej mohou využívat chodci a cyklisté. Vzhledem k věcné příslušnosti a k finančním nákladům spjatým s pravou a údržbou mostu Zpracovatel doporučuje pokračovat v jednání s Povodí Vltavy, s. p. s cílem převést most do jeho vlastnictví.

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

5.3.7 Majetkoprávní transakce ve stádiu realizace

Nejdůležitější majetkoprávní transakce, které jsou ve městě Veltrusy k datu 1. 9. 2018 ve stádiu realizace, obsahuje následující tabulka.

Tabulka 46 Přehled majetkoprávních transakcí ve stádiu realizace (tis. Kč)

Název majetku	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Popis
Požární auto	2 804	2804	Jde o repasované požární auto, které bude využíváno JSDH. Nákupem této vozové techniky je splněn jeden ze strategických cílů obsažených ve SPMV. Tento majetek lze zařadit do oblasti kmenového majetku a kategorie samostatné hmotné movité věci.
BRKO nakladač, štěpkovač	2 108	2 108	Nakladač a štěpkovač biologicky rozložitelného komunálního odpadu město kupuje za pomoci finančních prostředků získaných z dotace Operačního programu Životní prostředí. Zařízení bude používáno zejména v rámci sběrného místa a po uplynutí období udržitelnosti bude možné zařízení využívat také k jiným účelům. Tento majetek lze zařadit do oblasti majetku ve veřejné oblasti a kategorie drobný dlouhodobý hmotný majetek.
Odplevelovač	31	31	Zařízení, které bude využíváno technickými službami města Veltrusy pro údržbu zeleně. Tento majetek lze zařadit do oblasti majetku ve veřejné oblasti a kategorie drobný dlouhodobý hmotný majetek.
Celkem	4 943	4 943	

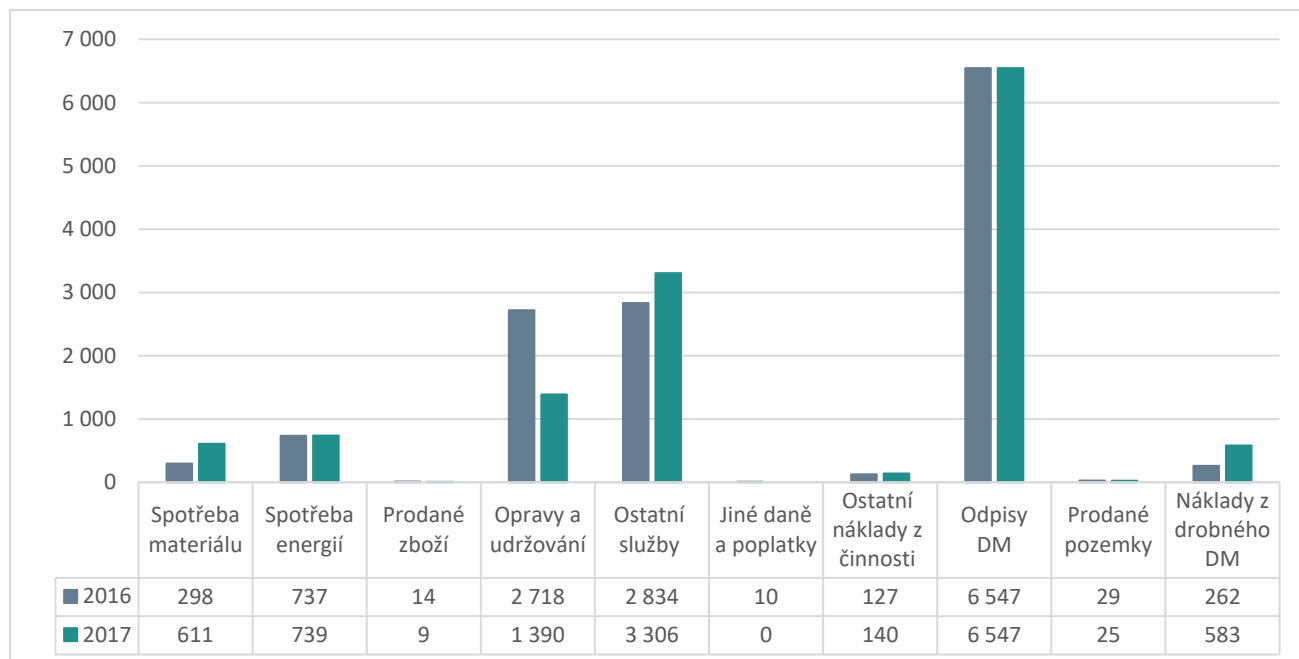
Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

6. ANALÝZA NÁKLADŮ A VÝNOSŮ Z MAJETKU

V souvislosti s majetkem města Veltrusy byly na nákladové straně jako nejvíce relevantní identifikovány následující nákladové účty:

- 501 Spotřeba materiálu,
- 502 Spotřeba energií,
- 504 Prodané zboží,
- 511 Opravy a udržování,
- 518 Ostatní služby,
- 538 Jiné daně a poplatky,
- 549 Ostatní náklady z činnosti,
- 551 Odpisy dlouhodobého majetku,
- 554 Prodané pozemky,
- 558 Náklady z drobného dlouhodobého majetku.

V roce 2016 činily náklady spjaté s městským majetkem v rámci těchto nákladových účtů 13,6 mil. Kč. V roce 2017 pak dosahovaly výše 13,4 mil. Kč, což představuje meziroční pokles o 1,7 %. Z hlediska významnosti byly nejdůležitější odpisy dlouhodobého majetku (v roce 2016 představovaly 48,2 % celkových nákladů; v roce 2017 již 49 %), ostatní služby (20,9 %; 24,8 %) a opravy a udržování (20 %; 10,4 %). Podrobnější informace o jednotlivých syntetických účtech obsahuje následující graf.

Graf 11 Přehled nákladů spjatých s majetkem města Veltrusy dle syntetických účtů (tis. Kč)


Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Spotřeba materiálu

Náklady související s majetkem města evidované na nákladovém účtu spotřeba materiálu (účet 0339) jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 47 Nákladový účet 501 - Spotřeba materiálu (tis. Kč)

Položka	2016	2017	Popis
Silnice	135	306	Jde o náklady spjaté s materiálem pro úpravy, zkvalitnění a zajištění sjízdnosti komunikací v majetku města (např. posypová sůl, asphalt, štěrk, obrubník, barva na vodorovné dopravní značení).
Technické služby	62	111	Materiál, který je pracovníky technických služeb využíván při údržbě a úklidu veřejného prostranství a při správě městského majetku (např. nářadí, drobné příslušenství).
Veřejná zeleň	39	19	Jde o náklady vzešlé z nákupu materiálu, který je využíván při péči o veřejnou zeleň (např. substrát, mulčovací kůra, rostliny).
Značky	26	139	Materiál sloužící k zajištění dopravního značení na komunikacích v majetku města (např. beton, trubky, značky).

Položka	2016	2017	Popis
Ostatní	36	36	Položka ostatní zahrnuje nákup materiálu pro účely veřejného osvětlení (např. nářadí pro opravu), chodníků (např. štěrky, obrubníky), sběrného místa (např. beton), kulturních akcí (např. propagační a balící materiál), hřbitova (např. drobný materiál) a knihovny (např. regály, fólie).
Celkem	298	611	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Spotřeba energií

Náklady související s majetkem města evidované na nákladovém účtu spotřeba energií (účty 0310, 0320, 0330) jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 48 Nákladový účet 502 - Spotřeba energií (tis. Kč)

Položka	2016	2017	Popis
Elektrická energie - Veřejné osvětlení	467	427	Náklady na plyn a/nebo elektrickou energii spojené s provozem veřejného osvětlení, budovy městského úřadu či hasičského domu. Dodavatelé plynu a elektrické energie do všech objektů v majetku města byli vybíráni ve výběrovém řízení formou elektronické aukce.
Plyn - Městský úřad	91	76	
Elektrická energie - Městský úřad	70	80	
Plyn - Seifertova č.p. 488	53	79	
Elektrická energie - SDH	14	16	
Ostatní	42	61	Náklady na plyn, elektrickou energii a vodu spojenou s provozem dalších objektů v majetku města, jako jsou hřbitov, Palackého č. p. 97 a 117, Chotkova č. p. 97.
Celkem	737	739	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Prodané zboží

Náklady související s majetkem města evidované na nákladovém účtu prodané zboží (účet 0338) jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 49 Nákladový účet 504 - Prodané zboží (tis. Kč)

Položka	2016	2017	Popis
Popelnice	14	9	Náklady spjaté s nákupem plastových popelnic, z nichž některé jsou následně prodávány občanům města a dalším zájemcům.
Celkem	14	9	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Opravy a udržování

Náklady související s majetkem města evidované na nákladovém účtu opravy a udržování (účet 0371) jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 50 Nákladový účet 511 - Opravy a udržování (tis. Kč)

Položka	2016	2017	Popis
Hřbitovní kaple	849	0	Náklady spjaté s opravou hřbitovní kaple zahrnující např. projekční práce, stavební práce či technický dozor investora.
MŠ topení	847	0	Náklady spojené s opravou topení v objektu mateřské školy, jejíž součástí byly projekční práce, úprava otopných těles a zateplení samotné budovy.
Silnice	321	405	Náklady související s údržbou silnic, jako jsou shrnutí krajnic, oprava komunikací či realizace opatření na zachycení dešťové vody.
Veřejné osvětlení	206	385	Náklady spjaté s fungováním veřejného osvětlení zahrnující opravu defektních světelných bodů a elektroinstalační práce.
Technické služby	143	173	Náklady spojené např. s údržbou a servisem zahradnických a úklidových strojů, s nářadím a s dalším náčiním.
Nebytové prostory	97	31	Náklady související s údržbou městem vlastněných nebytových prostor (např. pokrývačské a klempířské práce, elektroinstalace, výměna sanity, oprava omítek, modernizace ohřevu vody atd.).
Chodníky	68	24	Náklady spjaté s opravou a zkvalitněním chodníků ve městě a také např. s pronájmem přechodného dopravního značení.

Položka	2016	2017	Popis
Budova městského úřadu	65	102	Náklady spojené s opravou a udržováním budovy městského úřadu. Jde např. o výmalbu, drobné zednické práce, servis a montáž kancelářské techniky či elektroinstalace.
Kanalizace	34	152	Náklady související s čištěním a monitoringem městské kanalizační sítě a s úpravami revizní šachty.
Ostatní	88	118	Položka ostatní zahrnuje náklady na opravy a udržování týkající se kamer a rozhlasu (např. oprava defektních hlásičů a celková revize), městské policie (např. oprava a servis automobilu), základní školy (např. plynová přípojka, zednické práce), mateřské školy (např. elektroinstalace), hřbitova (např. oprava mobiliáře a zahradnických strojů), hasičů (např. oprava vozového parku a nářadí), bytů (např. elektroinstalační a instalátérské práce), knihovny (např. elektroinstalační práce), pomníků (např. kamenické práce) a dětských hřišť (např. oprava herních prvků a nátěry mobiliáře).
Celkem	2 718	1 390	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Ostatní služby

Náklady související s majetkem města evidované na nákladovém účtu ostatní služby (účty 0364, 0368, 0369, 0372) jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 51 Nákladový účet 518 - Ostatní služby (tis. Kč)

Položka	2016	2017	Popis
Komunální odpad	1 026	1 131	Náklady spjaté s komunálním odpadem zahrnující zajištění samotného svozu, poskytnutí administrativní a organizační podpory při výběrovém řízení a zpracování plánu odpadového hospodářství.
Technické služby	312	327	Náklady spojené se službami poskytovanými pracovníky městských technických služeb, jako jsou sekání a odvoz trávy, úklid a čištění veřejného prostoru, prořez stromů a redukce náletových keřů.
Veřejná zeleň	289	214	Náklady související s péčí o veřejnou zeleň. Jde např. o výsadbu zeleně, uložení výkopové zeminy, zajištění zálivky či odborné ošetření stromů.
Velkoobjemový odpad	269	324	Náklady spjaté se zajištěním převozu, převzetí, uložení

Položka	2016	2017	Popis
			a likvidací odpadu (např. beton, směsné obaly, pneumatiky).
Tříděný odpad	228	271	Náklady spojené se zajištěním svozu tříděného odpadu.
Zpracování dat IT Městský úřad	228	241	Náklady související se zajištěním služeb a programů potřebných pro řádný chod městského úřadu. Jde např. o mapový server, správu poštovních schránek, SMS služby, webhosting, nutné licence či údržba a servis.
Sběrné místo	135	173	Náklady spjaté s provozem a fungováním sběrného místa. Jde např. o odvoz dřeva, nakládku smetků, shrnutí větví či převoz stavebního a kovového odpadu.
Silnice	105	155	Náklady plynoucí z realizace strojního čištění a shrnutí krajnic a dále z pronájmu dopravního značení.
Nákup ostatních služeb	66	70	Náklady spojené se servisními službami, se získáním potřebných certifikací, s kontrolou hasicích přístrojů a kotlů.
Hasiči	30	20	Náklady související se zajištěním funkčnosti hasičského vybavení a zázemí. Jde např. o kontrolu hasicích a dýchacích přístrojů, revizní práce, provoz fireportu.
Nebezpečný odpad	24	48	Náklady spjaté s návozem a převzetím nebezpečného odpadu.
Nájemné silnice	0	128	Náklady plynoucí z výpůjčky přechodného dopravního značení nutného v případě rozsáhlejších stavebních úprav.
Ostatní	122	204	Položka ostatní zahrnuje náklady na ostatní služby týkající se provozu základní školy (např. kontrola kotlů, pronájem atrakcí, převoz odpadu), městské policie (např. technická prohlídka vozu, seřízení rychloměru), hřbitova (např. elektroinstalace, strojní úklid, údržba zeleně), mateřské školy (např. pokácení keřů), nebytových prostor (čerpání a dovoz odpadních vod, revizní a servisní činnost), programového vybavení (např. modul docházkového programu, online rozpočet, rozšíření licencí), zpracování dat IT (např. eldentity, servisní služby knihovního systému), pronájmu pozemků, dětských hřišť (např. technická kontrola a revize prvků), pronájmu parkovacího automatu a toaletních kabiny, kanalizace (např. projekční činnost v otázce nakládání s dešťovými vodami), veřejného osvětlení (např. připojení k odběru).
Celkem	2 834	3 306	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Jiné daně a poplatky

Náklady související s majetkem města evidované na nákladovém účtu jiné daně a poplatky (účet 0362) jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 52 Nákladový účet 538 - Jiné daně a poplatky (tis. Kč)

Položka	2016	2017	Popis
Platební výměr pozemky	8	0	Náklady spojené s platbou daně z nabytí nemovitosti.
Celkem	8	0	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Ostatní náklady z činnosti

Náklady související s majetkem města evidované na nákladovém účtu ostatní náklady z činnosti (účty 0337, 0363, 0393) jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 53 Nákladový účet 549 - Ostatní náklady z činnosti (tis. Kč)

Položka	2016	2017	Popis
Kooperativa pojištění majetku	104	96	Náklady související s pojištěním majetku města, a to včetně pojištění prvků protipovodňové ochrany.
Pojištění majetku - Technické služby	23	17	Náklady spjaté s pojištěním movitého majetku, povinným a havarijním pojištěním.
Veřejné osvětlení	0	27	Náklady plynoucí z doplnění veřejného osvětlení.
Celkem	127	140	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Odpisy dlouhodobého majetku

Náklady související s majetkem města evidované na nákladovém účtu odpisy dlouhodobého majetku (účty 0313, 0319, 0321, 0322) jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 54 Syntetický účet 551 - Odpisy dlouhodobého majetku (tis. Kč)

Položka	2016	2017	Popis
Stavby	5 532	5 135	Náklady spojené s odpisy staveb (např. silnice, kanalizace, veřejné osvětlení, chodníky, základní škola, parkoviště, mateřská škola atd.)
Samostatné hm. mov. Věci	882	785	Náklady související s odpisy samostatných hmotných věci movitých (např. traktor).
Ostatní DNM	107	120	Náklady spjaté s odpisy majetku, jako jsou webové stránky, povodňový plán či územní plán.
Software	26	34	Náklady plynoucí z odpisu softwarového vybavení.
Celkem	6 547	6 074	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Prodané pozemky

Náklady související s majetkem města evidované na nákladovém účtu prodané pozemky (analytické účty 0300, 0400) jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 55 Nákladový účet 554 - Prodané pozemky (tis. Kč)

Položka	2016	2017	Popis
Prodané pozemky - směna	29	0	
Prodané pozemky	0	25	
Celkem	29	25	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Náklady z drobného dlouhodobého majetku

Náklady související s majetkem města evidované na nákladovém účtu náklady z drobného dlouhodobého majetku (účty 0337, 0372) jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 56 Nákladový účet 558 - Náklady z drobného DM (tis. Kč)

Položka	2016	2017	Popis
Městský úřad	90	112	Náklady spojené se zajištěním nutného vybavení pro chod městského úřadu (např. monitor, čistící technika, tiskárna, telefon, skartovačka či nábytek).
Technické služby	65	237	Náklady související s nákupem základních potřeb pro provoz technických služeb (např. telefon, zahradní technika, nářadí a čistící technika).
Programy	54	0	Náklady spjaté se zakoupením licencí na používané programy.
Hasiči	7	112	Náklady plynoucí ze zajištění funkční techniky pro JSDH (např. nářadí, čerpadlo, proudnice, fireport, dýchací přístroje).
Ostatní	46	122	Položka ostatní zahrnuje náklady z drobného dlouhodobého majetku týkající se městské policie (např. alkoholtest, tablet), kamer (např. dodávka a instalace matečních hodin), projektu moderní a otevřené město (např. projektor), vodovodu (např. servis závlahového systému), knihovny (např. osobní počítač), hřbitova (např. motorová sekačka) a sběrného místa (např. kontejner).
Celkem	262	583	

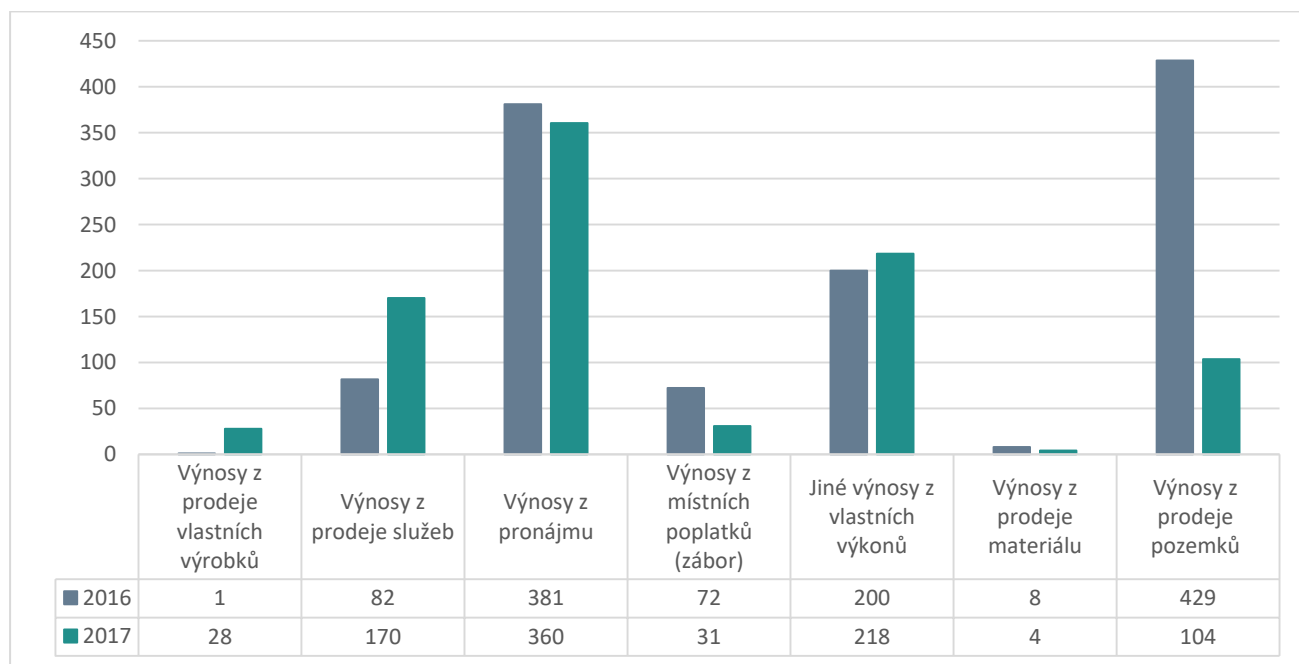
Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

V souvislosti s majetkem města Veltrusy byly na výnosové straně jako nejvíce relevantní identifikovány následující výnosové účty:

- 601 Spotřeba materiálu,
- 602 Spotřeba energií,
- 603 Prodané zboží,
- 606 Opravy a udržování,
- 609 Ostatní služby,
- 644 Jiné daně a poplatky.

V roce 2016 činily výnosy spjaté s městským majetkem v rámci těchto výnosových účtů 1,2 mil. Kč. V roce 2017 pak dosahovaly výše 0,9 mil. Kč, což představuje meziroční pokles o 21,9 %. Z hlediska významnosti byly nejdůležitější výnosy z pronájmu (v roce 2016 představovaly 32,5 % celkových nákladů; v roce 2017 již 39,4 %), výnosy z prodeje pozemků (36,5 %; 11,3 %), jiné výnosy z vlastních výkonů (17 %; 23,8 %) a výnosy z prodeje služeb (7 %; 18,6 %). Podrobnější informace o jednotlivých výnosových účtech obsahuje následující graf.

Graf 12 Přehled výnosů spjatých s majetkem města Veltrusy dle výnosových účtů (tis. Kč)



Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Výnosy z prodeje vlastních výrobků

Náklady související s majetkem města evidované na výnosovém účtu výnosy z prodeje vlastních výrobků (účet 0311) jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 57 Výnosový účet 601 - Výnosy z prodeje vlastních výrobků (tis. Kč)

Položka	2016	2017	Popis
Dřevo	1	28	Výnosy spojené s těžbou a následujícím prodejem dřeva pocházejícího z městských lesů.
Celkem	1	28	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Výnosy z prodeje služeb

Náklady související s majetkem města evidované na výnosovém účtu výnosy z prodeje služeb (účty 0311, 0319) jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 58 Výnosový účet 602 - Výnosy z prodeje služeb (tis. Kč)

Položka	2016	2017	Popis
Hroby	71	88	Výnosy plynoucí z platby poplatků za užívání hrobového místa.
Věcná břemena	11	70	Výnosy vyplývající z uzavřených věcných břemen.
Chodníky	0	12	Výnosy spjaté s tržbami z parkovacího automatu.
Celkem	82	170	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Výnosy z pronájmu

Náklady související s majetkem města evidované na výnosovém účtu výnosy z pronájmu (účty 0321, 0331, 0332) jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 59 Výnosový účet 603 - Výnosy z pronájmu (tis. Kč)

Položka	2016	2017	Popis
Nebytové prostory	151	134	Výnosy spojené s dlouhodobým pronájmem nebytových prostor (zejména Česká pošta, lékařské ordinace, kadeřnictví, pedikúra) v majetku města.
Pozemky	112	125	Výnosy plynoucí z dlouhodobého pronájmu městských pozemků fyzickým i právnickým osobám.

Položka	2016	2017	Popis
Byty	110	99	Výnosy vyplývající z dlouhodobého pronájmu bytů v majetku města fyzickým osobám.
Ostatní	8	2	Výnosy spjaté s jednorázovým pronájmem prostor (např. hasičský dům) v majetku města.
Celkem	381	360	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Výnosy z místních poplatků

Náklady související s majetkem města evidované na výnosovém účtu výnosy z místních poplatků (účet 0300) jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 60 Výnosový účet 606 - Výnosy z místních poplatků (tis. Kč)

Položka	2016	2017	Popis
Zábor veřejného prostranství	72	31	Výnosy spojené s poplatkem za užití veřejného prostoru.
Celkem	72	31	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Jiné výnosy z vlastních výkonů

Náklady související s majetkem města evidované na výnosovém účtu jiné výnosy z vlastních výkonů (účet 0300) jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 61 Výnosový účet 609 - Jiné výnosy z vlastních výkonů (tis. Kč)

Položka	2016	2017	Popis
Skládka Syntos	194	184	Výnosy plynoucí z poplatků za skládkování.
Ostatní	6	34	Výnosy související s odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.
Celkem	200	218	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Výnosy z prodeje materiálu

Náklady související s majetkem města evidované na výnosovém účtu výnosy z prodeje materiálu (účet 0300) jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 62 Výnosový účet 644 - Výnosy z prodeje materiálu (tis. Kč)

Položka	2016	2017	Popis
Sběrné místo	8	4	Výnosy spjaté s prodejem starého železa.
Celkem	8	4	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Výnosy z prodeje pozemků

Náklady související s majetkem města evidované na výnosovém účtu výnosy z prodeje pozemků (účty 0300, 0400) jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 63 Výnosový účet 647 - Výnosy z prodeje pozemků (tis. Kč)

Položka	2016	2017	Popis
Prodej pozemků	400	104	Výnosy spojené s prodejem městských pozemků.
Směna pozemků	29	0	Výnosy plynoucí ze směny městských pozemků.
Celkem	429	104	

Zdroj: Účetní data města Veltrusy, vlastní zpracování

Zjištění Zpracovatele:

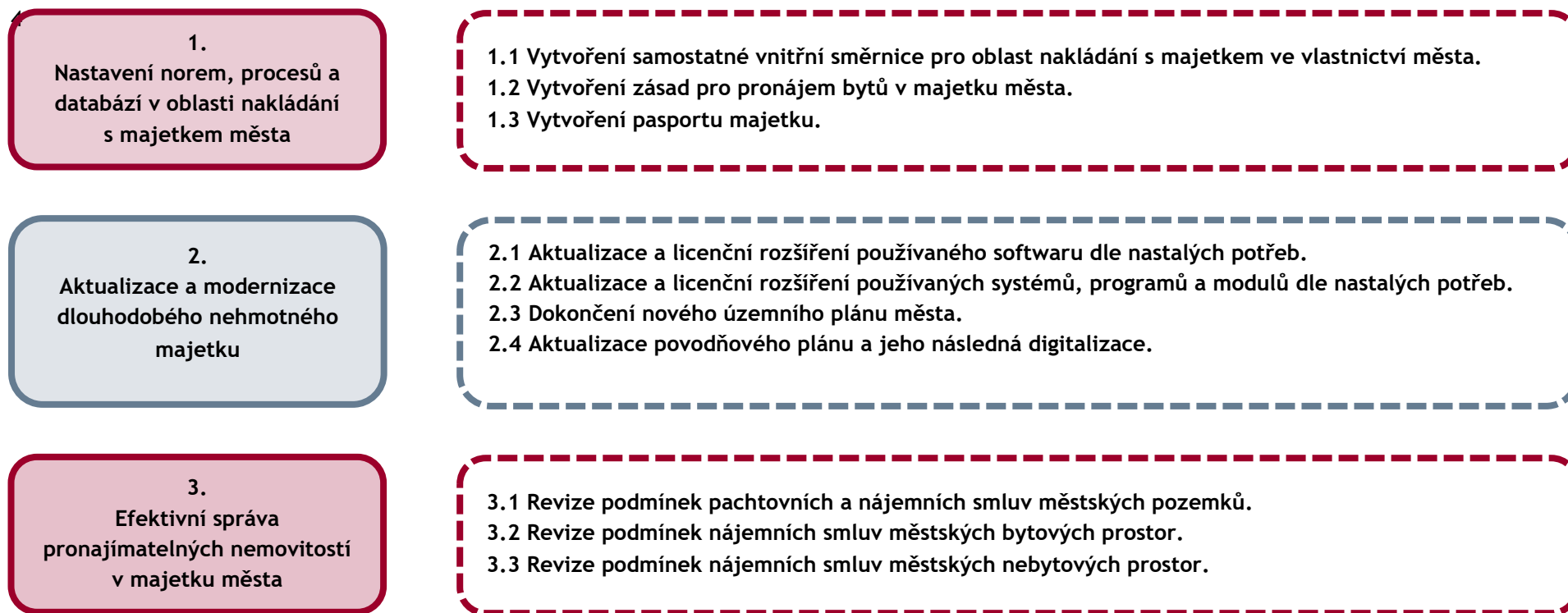
- ▶ Náklady spjaté s majetkem města Veltrusy dosahovaly v letech 2016-2017 průměrné roční výše 13,46 mil. Kč, což je téměř třináctkrát více než činily ve stejném období výnosy z majetku města, které měly hodnotu 1,04 mil. Kč. Tato disproporce vychází z faktu, že město při plnění svých funkcí nabízí občanům řadu služeb, které ze své podstaty a charakteru nemohou být ekonomicky rentabilní (např. zajištění preprimárního a primárního vzdělávání aj.). Současně platí, že v rámci uskutečněné analýzy nebyly identifikovány žádné zjevně zbytné a neopodstatněné náklady.

7. MOŽNOSTI DALŠÍHO NÁKLÁDÁNÍ S MAJETKEM

V rámci této kapitoly jsou představeny cíle v oblasti nakládání s majetkem města a dále optimalizační opatření na identifikované cíle reagující. Ke každému opatření je uveden jeho popis, předpokládaný termín realizace, předpokládaná finanční náročnost a nositel opatření. Nositelem opatření je zejména Městský úřad Veltrusy (dále také jako “MěÚ”). V rámci této kapitoly je vycházeno ze strategických dokumentů města, z provedených analytických prací a ze závěrů jednání pracovní skupiny konané dne 7. 9. 2018.

Na následující straně je uvedeno schéma strategických cílů a jednotlivých opatření, které má město Veltrusy v plánu realizovat za účelem dosažení stanovených cílů.

Schéma 1 Prioritní cíle a opatření v oblasti nakládání s majetkem města



4.

**Zkvalitňování a
zhodnocování staveb
v majetku města a jejich
případné rozšíření**

- 4.1 Rozšíření budovy základní školy a zajištění adekvátních prostor pro potřeby školní družiny.
- 4.2 Rekonstrukce objektu Palackého č. p. 117.
- 4.3 Rozšíření budovy městského úřadu.
- 4.4 Revitalizace parkovacích ploch v blízkosti budovy městského úřadu.
- 4.5 Oprava a dobudování chodníků a komunikací.
- 4.6 Doplnění veřejného osvětlení a jeho postupná optimalizace.
- 4.7 Oprava hřbitovní zdi a rekonstrukce domu č. p. 187.
- 4.8 Výstavba sběrného místa/dvora.
- 4.9 Rekonstrukce dětských hřišť a vybudování nového hřiště pro teenagery.
- 4.10 Vybudování technických opatření pro nakládání s dešťovou vodou.
- 4.11 Průběžné opravy a údržba městských bytů.
- 4.12 Rekonstrukce objektu Chotkova č. p. 65.

5.

**Modernizace samostatných
hmotných movitých věcí a
drobného DHM**

- 5.1 Rozšíření kamerového systému.
- 5.2 Obnova vozového parku JSDH a MP.
- 5.3 Postupná modernizace kancelářské techniky.
- 5.4 Postupná modernizace techniky využívané technickými službami.

6.**Dobudování potřebné městské infrastruktury****6.1 Výkup pozemků pod chodníky a komunikacemi.****6.2 Koupě Ferdinandovy vily.****6.3 Rozšíření bytového fondu o minimálně dvě bytové jednotky.****7.****Optimalizace nákladů spjatých se správou a provozem majetku města****7.1 Realizace energetických úsporných opatření.****7.2 Revize obsahu pojistných smluv a jejich centralizace včetně zahrnutí majetku příspěvkových organizací města.**

Následující tabulky detailněji prezentují stanovené cíle a opatření města Veltrusy v oblasti nakládání s majetkem. Popis jednotlivých opatření, jejich termín realizace a finanční náročnost jsou orientačního charakteru. Skutečná realizace je pak podmíněna konsensem nové politické reprezentace města Veltrusy vzešlé z říjnových voleb do zastupitelstva města.

Tabulka 64 Prioritní cíl 1

Cíl 1: Nastavení norem, procesů a databází v oblasti nakládání s majetkem města

Opatření 1.1: Vytvoření samostatné vnitřní směrnice pro oblast nakládání s majetkem ve vlastnictví města.	Termín realizace	2019
	Dopad na rozpočet města	bez dopadu
	Nositel opatření	místostarosta
Nakládání s majetkem ve vlastnictví města je částečně řešeno ve vnitřním předpisu č. 1 (oběh účetních dokladů) a ve vnitřním předpisu č. 2 (evidence majetku města Veltrusy). Tyto vnitřní předpisy však vzhledem ke své relativní zastaralosti dostatečně nereflektují aktuálně platnou legislativu (např. zákon o obcích) a nejsou dostatečně komplexní. Z tohoto důvodu vytvoří město Veltrusy samostatný vnitřní předpis pro oblast nakládání s majetkem, který bude jednak naplňovat požadavky platného právního rámce, jednak bude definovat jednotlivé postupy, role a odpovědnost při výkonu správy, prodeje, nákupu a pronájmu majetku (např. způsob stanovení hodnoty majetku, identifikace majetku určeného k přeceňování reálnou hodnotou, definování oprávněného orgánu nebo osoby a okamžiku uskutečnění účetního případu dle druhu majetku, určení pravidel pro stanovení reálné hodnoty).		
Opatření 1.2: Vytvoření zásad pro pronájem bytů v majetku města.	Termín realizace	2019
	Dopad na rozpočet města	bez dopadu
	Nositel opatření	místostarosta
Pronájem bytů v majetku města je do jisté míry specifickou oblastí pronájmu majetku, jelikož může nabývat významného sociálního rozměru. Vzhledem k tomu, že tato oblast není upravena žádným vnitřním předpisem ani metodickým materiálem, je cílem města Veltrusy tuto situaci změnit. Nově vzniklý vnitřní předpis či metodický materiál bude definovat postup při pronájmu bytů, působnost orgánů města a některé další postupy při hospodaření s byty. Konkrétně bude řešit náležitosti převzetí a předání uvolněného bytu, kompetence jednotlivých orgánů města v celém procesu, druhy přidělovaných bytů (např. byty určené k bydlení pro sociálně potřebné občany, byty určené k pronájmu na základě výsledku výběrového řízení, byty přidělené v zájmu města), aspekty výběrového řízení (např. oznámení o záměru, podmínky účasti, náležitosti nabídek, vyhodnocení nabídek včetně hodnotícího orgánu a hodnotících kritérií), podmínky nájemní smlouvy.		
Opatření 1.3: Vytvoření pasportu majetku.	Termín realizace	2019
	Dopad na rozpočet města	120 tis. Kč
	Nositel opatření	starosta
Za účelem efektivního a hospodárného provozu, údržby a modernizace nemovitého majetku vytvoří město Veltrusy pasport vybraného nemovitého majetku, který bude zahrnovat informace a data o stavebně-technickém stavu jednotlivých nemovitostí, o jejich aktuální a potenciální využitelnosti a o nutných výdajích do jejich opravy		

Cíl 1: Nastavení norem, procesů a databází v oblasti nakládání s majetkem města

a údržby. Na základě těchto dat a informací vzešlých z kvalifikovaného odhadu bude stanoven dlouhodobý a transparentní plán financování v této oblasti.

Tabulka 65 Prioritní cíl 2
Cíl 2: Aktualizace a modernizace dlouhodobého nehmotného majetku
Opatření 2.1: Aktualizace a licenční rozšíření používaného softwaru dle nastalých potřeb.

Dle nastalých potřeb pracovníků MěÚ a rozsahu jejich pracovní agendy bude město Veltrusy průběžně aktualizovat v současnosti používaný software KEO a zajišťovat jeho licenční rozšíření. Vzhledem k tomu, že většina agend je již nyní realizována v nejmodernějších verzích softwaru, není důvodné ve střednědobém horizontu očekávat rozsáhlé modernizační kroky a s nimi spojené vysoké investice.

Termín realizace	průběžně
Dopad na rozpočet města	60 tis. Kč ročně
Nositel opatření	místostarosta

Opatření 2.2: Aktualizace a licenční rozšíření používaných systémů, programů a modulů dle nastalých potřeb.

Dle nastalých potřeb pracovníků MěÚ a rozsahu jejich pracovní agendy bude město Veltrusy průběžně aktualizovat v současnosti používané systémy, programy a moduly a zajišťovat jejich licenční rozšíření.

Termín realizace	průběžně
Dopad na rozpočet města	30 tis. Kč ročně
Nositel opatření	místostarosta

Opatření 2.3 Dokončení nového územního plánu města.

Aktuálně platný územní plán města Veltrusy byl přijat v roce 2007. V současné době probíhá proces pořizování nového ÚP, jehož první etapa byla ukončena v roce 2017. Město Veltrusy tak zajistí dostatečné finanční a personální kapacity, aby byl proces tvorby nového územního plánu úspěšně dokončen.

Termín realizace	2019
Dopad na rozpočet města	375 tis. Kč
Nositel opatření	starosta

Opatření 2.4 Aktualizace povodňového plánu a jeho následná digitalizace.

Město Veltrusy provede v první fázi aktualizaci povodňového plánu. Následně ve druhé fázi bude realizována digitalizace, čímž dojde ke koncentraci všech dostupných informací souvisejících s ochranou před povodněmi a plánováním pro případ krizové povodňové situace na jednom místě.

Termín realizace	2018; 2020
Dopad na rozpočet města	250 tis. Kč; 700 tis. Kč
Nositel opatření	starosta

Tabulka 66 Prioritní cíl 3

Cíl 3: Efektivní správa pronajímatelných nemovitostí v majetku města

Opatření 3.1: Revize podmínek pachtovních a nájemních smluv městských pozemků. Město Veltrusy provede revizi pachtovních a nájemních smluv městských pozemků. V rámci této revize bude ověřen soulad uzavřených smluv s aktuálně platnou legislativou, zejména s novým občanským zákoníkem. Zároveň dojde ke kontrole a vzájemnému porovnání jednotlivých aspektů smluvních vztahů. Jde například o účel užívání, předání pozemku po ukončení užívání, délku nájmu, délku výpovědní lhůty, výši nájemného, splatnost nájemného, valorizaci nájemného, výši úroku z prodlení, náklady na opravy a udržování, podmínky kontroly pronajatých prostor pronajímatelem a další.	Termín realizace	2019
	Dopad na rozpočet města	bez dopadu
	Nositel opatření	místostarosta
Opatření 3.2: Revize podmínek nájemních smluv městských bytových prostor. Město Veltrusy provede revizi nájemních smluv městských bytových prostor. V rámci této revize bude ověřen soulad uzavřených smluv s aktuálně platnou legislativou, zejména s novým občanským zákoníkem. Zároveň dojde ke kontrole a vzájemnému porovnání jednotlivých aspektů smluvních vztahů. Jde například o druh bytu, předání bytu po ukončení užívání, délku nájmu, délku výpovědní lhůty, výši nájemného, splatnost nájemného, valorizaci nájemného, výši úroku z prodlení, náklady na opravy a udržování, podmínky kontroly pronajatých prostor pronajímatelem a další.	Termín realizace	2019
	Dopad na rozpočet města	bez dopadu
	Nositel opatření	místostarosta
Opatření 3.3: Revize podmínek nájemních smluv městských nebytových prostor. Město Veltrusy provede revizi nájemních smluv městských nebytových prostor. V rámci této revize bude ověřen soulad uzavřených smluv s aktuálně platnou legislativou, zejména s novým občanským zákoníkem. Zároveň dojde ke kontrole a vzájemnému porovnání jednotlivých aspektů smluvních vztahů. Jde například o účel užívání, předání nebytového prostoru po ukončení užívání, délku nájmu, délku výpovědní lhůty, výši nájemného, splatnost nájemného, valorizaci nájemného, výši úroku z prodlení, náklady na opravy a udržování, podmínky kontroly pronajatých prostor pronajímatelem a další.	Termín realizace	2019
	Dopad na rozpočet města	bez dopadu
	Nositel opatření	místostarosta

Tabulka 67 Prioritní cíl 4

Cíl 4: Zkvalitňování a zhodnocování staveb v majetku města a jejich případné rozšíření

Opatření 4.1: Rozšíření budovy základní školy a zajištění adekvátních prostor pro potřeby školní družiny.	Termín realizace	2019-2020
Město Veltrusy bude realizovat projekt rozšíření budovy základní školy. Součástí tohoto projektu je i zajištění adekvátních prostor pro potřeby školní družiny.	Dopad na rozpočet města	30 000 tis. Kč
	Nositel opatření	starosta
Opatření 4.2: Rekonstrukce objektu Palackého č. p. 117.	Termín realizace	2020-2021
Město Veltrusy bude realizovat rekonstrukci objektu Palackého č. p. 117 s cílem vytvořit nové prostory pro lékařské ordinace a zázemí pro poskytovatele sociálních služeb.	Dopad na rozpočet města	10 000 tis. Kč
	Nositel opatření	starosta
Opatření 4.3: Rozšíření budovy městského úřadu.	Termín realizace	2022-2026
Město Veltrusy bude realizovat projekt rozšíření budovy městského úřadu s cílem vytvořit adekvátní prostředí pro výkon administrativně-správní funkce města.	Dopad na rozpočet města	20 000 tis. Kč
	Nositel opatření	starosta
Opatření 4.4: Revitalizace parkovacích ploch v blízkosti budovy městského úřadu.	Termín realizace	2022-2026
Město Veltrusy bude realizovat projekt revitalizace parkovacích ploch v blízkosti budovy městského úřadu s cílem zkvalitnit tento prostor pro návštěvníky MěÚ a jeho okolí.	Dopad na rozpočet města	1 000 tis. Kč
	Nositel opatření	místostarosta
Opatření 4.5: Oprava a dobudování chodníků a komunikací.	Termín realizace	průběžně
Město Veltrusy bude průběžně realizovat opravy a dobudování chodníků a komunikací. Finanční prostředky budou směřovány jak do jednotlivých stupňů projektové přípravy, tak do samotné realizace. Realizace a etapizace jednotlivých projektů bude vycházet ze zjištění plynoucích z pasportizace majetku a z celkové koncepce úprav veřejných	Dopad na rozpočet města	2 200 tis. Kč ročně
	Nositel opatření	místostarosta

Cíl 4: Zkvalitňování a zhodnocování staveb v majetku města a jejich případné rozšíření

prostranství. K září 2018 jsou zpracovány projektové dokumentace pro ulice Tyršova, Hálkova, Jos. Dvořáka, Seifertova, Třebízského, Alešova, Chotkova, Fr. Šafaříka a pro okolí hřbitova, přičemž se předpokládá jejich postupná realizace. Dále je zpracovávána studie pro ulici Palackého a záměrem je zahájit projektovou přípravu v ulici Baarova, V Blaňkách, Jungmannova (přemostění), U Stadionu (část chodníku) a v lokalitách Jahodové pole, U Luhu a U Střelnice (chodníky).

Opatření 4.6: Doplnění veřejného osvětlení a jeho postupná optimalizace.

Město Veltrusy bude průběžně upravovat a doplňovat světelné body v rámci systému veřejného osvětlení. Tyto kroky budou činy v kontextu dalších úprav veřejných prostranství. Optimalizace systému veřejného osvětlení z hlediska efektivity a hospodárnosti bude realizována na základě celkové koncepce, kterou je nutné zpracovat.

Termín realizace	průběžně
Dopad na rozpočet města	100 tis. Kč ročně
Nositel opatření	místostarosta

Opatření 4.7: Oprava hřbitovní zdi a rekonstrukce domu č. p. 187.

Město Veltrusy bude realizovat projekt opravy hřbitovní zdi a rekonstrukce domu č. p. 187. Tyto projekty jsou uskutečňovány v kontextu dalších úprav v rámci areálu městského hřbitova.

Termín realizace	2022; 2019
Dopad na rozpočet města	500 tis. Kč; 1 500 tis. Kč
Nositel opatření	místostarosta

Opatření 4.8: Výstavba sběrného místa/dvora.

Město Veltrusy bude realizovat projekt výstavby sběrného místa/dvora s cílem rozšířit služby a kapacity v oblasti odpadového hospodářství.

Termín realizace	2019-2020
Dopad na rozpočet města	7 000 tis. Kč
Nositel opatření	místostarosta

Opatření 4.9: Rekonstrukce dětských hřišť a vybudování nového hřiště pro teenagery.

Město Veltrusy bude realizovat rekonstrukci dětského hřiště v areálu Atletického fotbalového klubu a dále přesun a rekonstrukci dětského hřiště v areálu Rodinného centra Havránek. Zároveň město přistoupí k vybudování nového hřiště pro teenagery.

Termín realizace	2020-2022
Dopad na rozpočet města	800 tis. Kč; 500 tis. Kč
Nositel opatření	místostarosta

Cíl 4: Zkvalitňování a zhodnocování staveb v majetku města a jejich případné rozšíření

Opatření 4.10: Vybudování technických opatření pro nakládání s dešťovou vodou. Město Veltrusy bude realizovat technická opatření pro nakládání s dešťovou vodou. Jejich konkrétní podoba a etapizace bude vycházet ze studie nakládání s dešťovou vodou, která je zpracovávána v rámci procesu pořizování nového územního plánu.	Termín realizace	2019-2028
	Dopad na rozpočet města	bude upřesněno
	Nositel opatření	starosta
Opatření 4.11: Průběžné opravy a údržba městských bytů. Město Veltrusy bude průběžně realizovat opravy a údržbu městských bytů. Jednotlivé kroky budou vycházet ze zjištění plynoucích z pasportizace majetku.	Termín realizace	průběžně
	Dopad na rozpočet města	50 tis. Kč ročně
	Nositel opatření	místostarosta
Opatření 4.12: Rekonstrukce objektu Chotkova č. p. 65. Město Veltrusy bude realizovat projekt rekonstrukce objektu Chotkova č. p. 65 s cílem přeměnit jej na komunitní centrum včetně zázemí pro poskytovatele sociálních služeb.	Termín realizace	2022-2023
	Dopad na rozpočet města	10 000 tis. Kč
	Nositel opatření	starosta

Tabulka 68 Prioritní cíl 5
Cíl 5: Modernizace samostatných hmotných movitých věcí a drobného DHM

Opatření 5.1: Rozšíření kamerového systému. Město Veltrusy bude postupně realizovat rozšíření kamerového systému na svém území. Plynule tak naváže na modernizaci kamerového systému, která proběhla v roce 2018. Stávajících sedm kamerových bodů bude postupně rozšířeno o nové body v blízkosti sběrného místa, hřbitova, dětského hřiště, městského úřadu a příjezdů do města.	Termín realizace	2019-2022
	Dopad na rozpočet města	800 tis. Kč
	Nositel opatření	velitel MP

Opatření 5.2: Obnova vozového parku JSDH a MP. Město Veltrusy bude pokračovat v obnově a modernizaci vozového parku JSDH a MP. Po repasované cisternové automobilové stříkačky, která byla pořízena v roce 2018, postupně dojde k nahrazení užitkového vozu Ford Transit a osobního automobilu Dacia Logan.	Termín realizace	2019-2020
	Dopad na rozpočet města	400 tis. Kč; 300 tis. Kč
	Nositel opatření	místostarosta; velitel MP
Opatření 5.3: Postupná modernizace kancelářské techniky. Město Veltrusy bude průběžně modernizovat využívanou kancelářskou techniku (kopírka, tiskárny, osobní počítače atd.). Modernizace bude prováděna s ohledem na fyzickou a morální opotřebovanost jednotlivých přístrojů a potřeby a agendu jednotlivých pracovníků.	Termín realizace	průběžně
	Dopad na rozpočet města	80 tis. Kč ročně
	Nositel opatření	místostarosta
Opatření 5.4: Postupná modernizace techniky využívané technickými službami. Město Veltrusy bude průběžně modernizovat čistící, zahradní a nákladní techniku, která je ve správě a v užívání městských technických služeb. Modernizace bude prováděna s ohledem na fyzickou a morální opotřebovanost jednotlivých přístrojů a potřeby a rozsah činnosti pracovníků technických služeb.	Termín realizace	průběžně
	Dopad na rozpočet města	150 tis. Kč ročně
	Nositel opatření	vedoucí TS

Tabulka 69 Prioritní cíl 6

Cíl 6: Dobudování potřebné městské infrastruktury

Opatření 6.1: Výkup pozemků pod chodníky a komunikacemi. Město Veltrusy bude průběžně vykupovat pozemky pod chodníky a místními komunikacemi. Cílem těchto aktivit je sjednocení majetkových práv jak ke stavbám, tak k pozemkům, na kterých jsou tyto stavby vybudovány, což usnadní budoucí správu tohoto majetku a nakládání s ním. K září 2018 město evidovalo 169 pozemků či částí pozemků o celkové rozloze 61 311 m ² , které nejsou ve výlučném vlastnictví města, byť jsou na nich vybudovány chodníky a místní komunikace. Realizace výkupů bude významně determinována ochotou současných vlastníků k prodeji a jejich finančními nároky.	Termín realizace	průběžně
	Dopad na rozpočet města	15 000 tis. Kč
	Nositel opatření	starosta

Cíl 6: Dobudování potřebné městské infrastruktury

Opatření 6.2: Koupě Ferdinandovy vily.

Termín realizace 2020-2026

Město Veltrusy bude nadále jednat o koupi objektu tzv. Ferdinandovy vily včetně přilehlých pozemků. Jde o strategickou investici umožňující další rozšíření občanské vybavenosti ve městě Veltrusy. Realizace tohoto opatření je zásadním způsobem determinována požadavky současného vlastníka a shodou nové politické reprezentace.

Dopad na rozpočet města bude upřesněno

Nositel opatření starosta

Opatření 6.3: Rozšíření bytového fondu o minimálně dvě bytové jednotky.

Termín realizace 2021-2022

Město Veltrusy rozšíří svůj bytový fond v rozsahu minimálně dvou bytových jednotek. Ty vzniknou v objektu č. p. 97 v ul. Palackého, což vyvolá související investice do technické infrastruktury.

Dopad na rozpočet města 2 500 tis. Kč

Nositel opatření starosta

Tabulka 70 Prioritní cíl 7

Cíl 7: Optimalizace nákladů spjatých se správou a provozem majetku města

Opatření 7.1: Realizace energetických úsporných opatření.

Termín realizace 2021-2022

Město Veltrusy bude realizovat energetická úsporná opatření s cílem zvýšit efektivitu a hospodárnost provozu jednotlivých objektů ve vlastnictví města. Tato opatření mohou být realizována formou EPC, což je komplexní služba zahrnující celé kontinuum aktivit (energetický audit, návrh úsporných opatření, příprava opatření, zajištění financování, realizace).

Dopad na rozpočet města bude upřesněno

Nositel opatření starosta

Opatření 7.2: Revize obsahu pojistných smluv a jejich centralizace včetně zahrnutí majetku příspěvkových organizací města.

Termín realizace 2020

Město Veltrusy provede revizi pojistných smluv s cílem optimalizovat rozsah a podmínky sjednaných pojištění. Za tímto účelem je možné do pojistných smluv zařadit i objekty příspěvkových organizací města (mateřská a základní škola). Při revizi je třeba se zaměřit zejména na rozsah pojištění (zda jsou využívány všechny potřebné a relevantní druhy pojištění, jako například živelné pojištění, pojištění pro případ odcizení, pojištění pro případ vandalismu, pojištění strojů, pojištění elektronických zařízení, pojištění odpovědnosti za újmu, pojištění hospodářských rizik, havarijní pojištění), předmět pojištění (zda je v pojistných smlouvách zahrnut veškerý relevantní majetek hodný pojištění), pojistné částky,

Dopad na rozpočet města bez dopadu

Nositel opatření starosta

Cíl 7: Optimalizace nákladů spjatých se správou a provozem majetku města

spoluúčasti, limity pojistného plnění, délky pojistných období a další aspekty. Za účelem optimalizaci pojištění je možné využít služeb specializovaných pojišťovacích makléřů.

8. SEZNAM ZKRATEK

Tabulka 71 Seznam zkratek

Zkratka	Význam
DFM	Dlouhodobý finanční majetek
DHM	Dlouhodobý hmotný majetek
DNM	Dlouhodobý nehmotný majetek
JSDH	Jednotka sboru dobrovolných hasičů
MěÚ	Městský úřad
MP	Městská policie
SPMV	Strategický plán města Veltrusy
ÚP	Územní plán

9. SEZNAM GRAFŮ, SCHÉMAT A TABULEK

9.1 Seznam grafů

Graf 1 Průměrné běžné výdaje na opravy a udržování vybraných obcí v letech 2013-2017 (tis. Kč; %)	30
Graf 2 Průměrné běžné výdaje na opravy a udržování vybraných obcí na obyvatele v letech 2013-2017 (Kč; %)	30
Graf 3 Průměrné roční kapitálové výdaje vybraných obcí v absolutním a relativním vyjádření v letech 2013-2017 (tis. Kč; Kč)	32
Graf 4 Podíl průměrných ročních kapitálových výdajů na dlouhodobém hmotném a nehmotném majetku vybraných obcí v letech 2013-2017 (tis. Kč; %)	33
Graf 5 Průměrné odpisy dlouhodobého majetku vybraných obcí v letech 2013-2017 (tis. Kč; %)	34
Graf 6 Kmenový majetek města Veltrusy dle jeho hodnoty (tis. Kč)	38
Graf 7 Majetek v sociální oblasti města Veltrusy dle jeho hodnoty (tis. Kč)	45
Graf 8 Majetek ve veřejné oblasti města Veltrusy dle jeho hodnoty (tis. Kč)	48
Graf 9 Majetek v zájmové oblasti města Veltrusy dle jeho hodnoty (tis. Kč)	56
Graf 10 Majetek komerční a ostatní města Veltrusy dle jeho hodnoty (tis. Kč)	61
Graf 11 Přehled nákladů spjatých s majetkem města Veltrusy dle syntetických účtů (tis. Kč)	70
Graf 12 Přehled výnosů spjatých s majetkem města Veltrusy dle výnosových účtů (tis. Kč)	78

9.2 Seznam schémat

Schéma 1 Prioritní cíle a opatření v oblasti nakládání s majetkem města	83
---	----

9.3 Seznam tabulek

Tabulka 1 Vymezení klíčových legislativních povinností města ve vztahu k majetku	7
Tabulka 2 Přehled zjištění a návrhů optimalizace v oblasti vnitřních předpisů města týkajících se nakládání s majetkem	9
Tabulka 3 Přehled vybraných měst pro komparaci	10
Tabulka 4 Rozvaha vybraných měst pro komparaci v roce 2017 (tis. Kč, %)	11
Tabulka 5 Stálá aktiva vybraných měst v roce 2017 (tis. Kč, %)	12
Tabulka 6 Oběžná aktiva vybraných měst v roce 2017 (tis. Kč, %)	13
Tabulka 7 Vlastní kapitál vybraných měst v roce 2017 (tis. Kč, %)	15
Tabulka 8 Cizí zdroje vybraných měst v roce 2017 (tis. Kč, %)	16
Tabulka 9 Dlouhodobý nehmotný majetek vybraných měst v roce 2017 (tis. Kč, %)	17
Tabulka 10 Dlouhodobý hmotný majetek vybraných měst (tis. Kč, %)	19

Tabulka 11 Dlouhodobý finanční majetek vybraných měst (tis. Kč, %)	21
Tabulka 12 Krátkodobé pohledávky vybraných měst (tis. Kč, %)	23
Tabulka 13 Krátkodobý finanční majetek (tis. Kč, %)	25
Tabulka 14 Monitorující ukazatele hospodaření vybraných měst	26
Tabulka 15 Rozpočtová odpovědnost vybraných měst.....	27
Tabulka 16 Průměrné běžné výdaje na opravy a udržování vybraných obcí v letech 2013-2017	29
Tabulka 17 Průměrné kapitálové výdaje vybraných obcí v letech 2013-2017	31
Tabulka 18 Průměrné odpisy dlouhodobého majetku vybraných obcí v letech 2013-2017	33
Tabulka 19 Přehled oblastí majetku dle jeho využití a typových majetkových položek v jednotlivých oblastech	36
Tabulka 20 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii software (tis. Kč).....	38
Tabulka 21 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii drobný dlouhodobý nehmotný majetek (tis. Kč)	39
Tabulka 22 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii ostatní dlouhodobý nehmotný majetek (tis. Kč)	40
Tabulka 23 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii stavby (tis. Kč).....	41
Tabulka 24 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii samostatné hmotné movité věci (tis. Kč) .	41
Tabulka 25 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii drobný dlouhodobý hmotný majetek (tis. Kč)	43
Tabulka 26 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (tis. Kč)	44
Tabulka 27 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii stavby (tis. Kč).....	46
Tabulka 28 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (tis. Kč)	47
Tabulka 29 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii stavby (tis. Kč).....	48
Tabulka 30 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii samostatné hmotné věci movité (tis. Kč) .	50
Tabulka 31 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii drobný dlouhodobý hmotný majetek (tis. Kč)	51
Tabulka 32 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii pozemky (tis. Kč).....	53
Tabulka 33 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (tis. Kč)	54
Tabulka 34 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii stavby (tis. Kč).....	56

Tabulka 35 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii samostatné hmotné movité věci (tis. Kč) .	57
Tabulka 36 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii drobný dlouhodobý hmotný majetek (tis. Kč)	58
Tabulka 37 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii pozemky (tis. Kč).....	59
Tabulka 38 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii kulturní předměty (tis. Kč)	59
Tabulka 39 Přehled položek uvedených v majetkové kategorii majetek neevidovaný v účetnictví (tis. Kč) .	61
Tabulka 40 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii stavby (tis. Kč).....	62
Tabulka 41 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii samostatné hmotné movité věci (tis. Kč) .	64
Tabulka 42 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii drobný dlouhodobý hmotný majetek (tis. Kč)	65
Tabulka 43 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii pozemky (tis. Kč).....	65
Tabulka 44 Přehled položek evidovaných v majetkové kategorii ostatní dlouhodobý finanční majetek (tis. Kč)	66
Tabulka 46 Přehled položek zařazených do skupiny přebytný majetek (tis. Kč)	67
Tabulka 45 Přehled majetkoprávních transakcí ve stádiu realizace (tis. Kč).....	68
Tabulka 46 Nákladový účet 501 - Spotřeba materiálu (tis. Kč)	70
Tabulka 47 Nákladový účet 502 - Spotřeba energií (tis. Kč).....	71
Tabulka 48 Nákladový účet 504 - Prodané zboží (tis. Kč).....	72
Tabulka 49 Nákladový účet 511 - Opravy a udržování (tis. Kč)	72
Tabulka 50 Nákladový účet 518 - Ostatní služby (tis. Kč).....	73
Tabulka 51 Nákladový účet 538 - Jiné daně a poplatky (tis. Kč)	75
Tabulka 52 Nákladový účet 549 - Ostatní náklady z činnosti (tis. Kč)	75
Tabulka 53 Syntetický účet 551 - Odpisy dlouhodobého majetku (tis. Kč).....	76
Tabulka 54 Nákladový účet 554 - Prodané pozemky (tis. Kč)	76
Tabulka 55 Nákladový účet 558 - Náklady z drobného DM (tis. Kč)	77
Tabulka 56 Výnosový účet 601 - Výnosy z prodeje vlastních výrobků (tis. Kč)	79
Tabulka 57 Výnosový účet 602 - Výnosy z prodeje služeb (tis. Kč).....	79
Tabulka 58 Výnosový účet 603 - Výnosy z pronájmu (tis. Kč)	79
Tabulka 59 Výnosový účet 606 - Výnosy z místních poplatků (tis. Kč)	80
Tabulka 60 Výnosový účet 609 - Jiné výnosy z vlastních výkonů (tis. Kč)	80
Tabulka 61 Výnosový účet 644 - Výnosy z prodeje materiálu (tis. Kč).....	81

Tabulka 62 Výnosový účet 647 - Výnosy z prodeje pozemků (tis. Kč).....	81
Tabulka 63 Prioritní cíl 1	86
Tabulka 64 Prioritní cíl 2	87
Tabulka 65 Prioritní cíl 3	88
Tabulka 66 Prioritní cíl 4	89
Tabulka 67 Prioritní cíl 5	91
Tabulka 68 Prioritní cíl 6	92
Tabulka 69 Prioritní cíl 7	93
Tabulka 70 Seznam zkratk.....	95

10. PŘÍLOHY

10.1 Příloha č. 1 - Analyzované podklady

Vnitřní předpis č. 1 - Oběh účetních dokladů

Vnitřní předpis č. 2 - Evidence majetku města Veltrusy

Vnitřní předpis č. 3 - Pro evidenci a vymáhání pohledávek

Vnitřní předpis č. 4 - Spisový a skartační řád

Vnitřní předpis č. 5 - Systém finanční kontroly

Vnitřní předpis č. 6 - Směrnice pro provedení inventarizace města Veltrusy

Vnitřní předpis č. 7 - Směrnice pro časové rozlišování

Vnitřní předpis č. 9 - Směrnice odepisování dlouhodobého majetku

Vnitřní předpis č. 10 - Opravné položky k pohledávkám

Vnitřní předpis č. 11 - Schvalování účetních závěrek zřízených příspěvkových organizací

Vnitřní předpis č. 12 - Směrnice ke schvalování účetní závěrky města

Vnitřní předpis č. 13 - Směrnice o zadávání veřejných zakázek

Vnitřní předpis č. 14 - Kontrolní řád

Vnitřní předpis č. 15 - Směrnice pro poskytování informací

Organizační řád

Listy vlastnictví majetku města Veltrusy

Předvaha za roky 2016, 2017 a 01-04 2018

Hlavní kniha za roky 2016, 2017 a 01-04 2018

Účetní deník za roky 2016, 2017 a 01-04 2018

Územní plán města Veltrusy

Strategický plán rozvoje města Veltrusy