

Obsah

Úvodem	9
ČÁST A: KOMUNÁLNÍ SFÉRA	11
I. KOMUNÁLNÍ SFÉRA V TRŽNÍ EKONOMICE	11
II. MOŽNOST FINANCOVÁNÍ PROJEKTŮ V KOMUNÁLNÍ SFÉRE	14
Příjmy z vlastní hospodářské činnosti	14
Příjmy z hospodářské činnosti obecních organizací	15
Příjmy z vlastní správní činnosti	15
Příjmy vznikající z činnosti různých státních správních orgánů	15
Dotace ze státního rozpočtu	16
Dotace ze státních fondů	16
Výnosy z kapitálového trhu – obligace	16
Venture kapitál	17
Finanční leasing a back leasing	18
Úvěry	19
Hypoteční úvěry	19
Výnosy z pronájmu nebo prodeje komunálního majetku	20
III. HOSPODAŘENÍ MĚST A OBCÍ V LETECH 1993 – 1994	21
IV. FINANCOVÁNÍ KOMUNÁLNÍCH PROJEKTŮ – METODA VYTVÁŘENÍ PRACOVNÍCH PŘÍLEŽITOSTÍ	24

ČÁST B: ROZPOČTOVÁNÍ (MANUÁL)	
SESTAVENÍ ROZPOČTU OBCÍ	28
I. ÚLOHA ROZPOČTU	28
Kapitálový a běžný rozpočet	29
Rozpočtová klasifikace	30
Časový horizont rozpočtu	31
II. ROZPOČTOVÉ A PŘÍSPĚVKOVÉ ORGANIZACE	33
Postup při sestavování rozpočtu	34
III. ODHAD PŘÍJMŮ	36
Položky	36
Zásady příjmové stránky rozpočtu	36
Současná příjmová základna	38
Změny v příjmové základně	40
Shrnutí	41
IV. ODHAD VÝDAJŮ	42
Přehled výdajů	42
Efektivnost	43
Účinnost	44
Výkonové ukazatele	44
Výdajová základna	46
Zvýšení výdajů	47
Shrnutí	48
V. VYROVNANÝ ROZPOČET	49
Rezervy	49
Možnosti vyrovnání rozpočtu	49
VI. KAPITÁLOVÝ ROZPOČET	51
Výdaje	51
Kapitálové financování	52

Transfery z běžného rozpočtu	52
Prodej majetku	53
Půjčky	53
Poplatky za rozvoj infrastruktury	57
Financování na základě kontraktů	58
Shrnutí	60

VII. KONTROLA ROZPOČTU 61

Proč kontrolovat rozpočet?	61
Oprávnění	61
Úpravy rozpočtu	63
Kontrola příjmů	63
Kontrola výdajů	64
Monitorování příjmů a výdajů	65
Úpravy rozpočtu	67
Řízení toků hotovostí	68

ČÁST C: KOMUNÁLNÍ LEASING 69

I. LEASING – VYSVĚTLENÍ POJMU A CHARAKTERISTIKA 69

Typy leasingu podle leasingového nájemce	70
--	----

II. DRUHY KOMUNÁLNÍCH LEASINGOVÝCH OPERACÍ 71

Typy komunálního leasingu z hlediska členění podle teritoria	76
Typy komunálního leasingu podle leasované komodity	78
Typy komunálního leasingu podle leasingového pronajímatele	78
Rozdíl mezi leasingem a pronájmem	80

III. PŘEDMĚT KOMUNÁLNÍHO LEASINGU 82

Délka leasingové operace při komunálním leasingu	88
--	----

IV. VÝŠE LEASINGOVÉHO NÁJEMNÉHO 90

V. DOPLŇKOVÉ SLUŽBY KOMUNÁLNÍHO LEASINGU	91
Doplňkové služby komunálního leasingu automobilů	91
Doplňkové služby ke komunálnímu leasingu počítačů	92
Doplňkové služby v oblasti komunálního leasingu software	92
Doplňkové služby pro komunální leasing technologických celků, strojů a zařízení	92
Doplňkové služby k leasingu nemovitostí	93
VI. VÝHODY A NEVÝHODY KOMUNÁLNÍHO LEASINGU	95
Výhody komunálního leasingu movitých předmětů	95
Výhody komunálního leasingu nemovitostí	98
Specifické výhody komunálního leasingu	99
Nevýhody komunálního leasingu	101
VII. DOKLADY POTŘEBNÉ PRO REALIZACI LEASINGOVÉ SMLOUVY	103
Žádost o provedení komunální leasingové operace movitých předmětů	103
Doklady potřebné pro komunální leasing nemovitostí	106
VIII. POSTUP PŘI UZAVÍRÁNÍ LEASINGOVÉ SMLOUVY	108
IX. VZÁJEMNÝ VZTAH KOMUNÁLNÍHO SUBJEKTU A LEASINGOVÉ SPOLEČNOSTI	111
X. JAK ŘEŠIT BYTOVOU PROBLEMATIKU LEASINGEM ?	114
Základní faktografie o bytovém fondu	115
Odhalování rezerv bytového fondu	116
Opravy, rekonstrukce a modernizace	117
Příklad č. 1	118
Dostavba bytových jednotek	122
Příklad č. 2	122
Nástavby a přístavby nemovitostí	126
Příklad č. 3	127

XI. KOMUNÁLNÍ LEASING PRO ZAVÁDĚNÍ TRADIČNÍCH I NETRADIČNÍCH ZDROJŮ ENERGIE	132
XII. DALŠÍ MOŽNOSTI KOMUNÁLNÍHO LEASINGU	139
Pitná voda a její distribuce	139
Čistírny odpadních vod	141
Příklad č. 4	141
Hospodaření s odpady	147
Příklad č. 5	149
Místo závěru	151

PŘÍLOHA:

Financování komunální sféry Komerční bankou	152
---	-----