

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA ÚČETNICTVÍ A FINANČÍ

Studijní program: N 6208 Ekonomika a management

Studijní obor: Účetnictví a finanční řízení podniku

Diplomová práce

**Ekonomický pohled na domovy a penziony pro seniory ve
vybraném správním obvodu ČR**

Vedoucí diplomové práce :

doc. Ing. Milan Jílek, Ph.D.

Autor práce :

Bc. Klára Součková

2010

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem svou diplomovou práci na téma Ekonomický pohled na domovy a penziony pro seniory ve vybraném správním obvodu ČR vypracovala samostatně pouze na základě vlastních zjištění a s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury.

V Soběslavi 5.9.2010

.....

Dodatek k prohlášení

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to v nezkrácené podobě elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

V Soběslavi 5.9.2010

.....

Poděkování

Děkuji vedoucímu diplomové práce doc. Ing. Milanu Jílkovi, Ph.D. za odborné vedení a za rady, které mi při zpracování diplomové práce poskytl. Současně děkuji Ireně Slavíkové za vstřícnost a poskytnuté informace. Děkuji také za velkou podporu své rodině a přátelům.

Obsah

1 Úvod	3
2 Literární přehled.....	5
2.1 Stáří a péče o seniory	5
2.1.1 Stáří a péče o seniory	5
2.1.2 Demografický vývoj	6
2.1.3 Věková struktura obyvatel	8
2.2 Sociální služby	10
2.2.1 Zákon o sociálních službách	10
2.2.2 Registrace poskytovatelů sociálních služeb.....	13
2.2.3 Smlouva o poskytnutí sociální služby	14
2.3 Formy organizací poskytujících sociální služby a možnosti jejich financování 15	
2.3.1 Formy poskytování sociálních služeb	15
2.3.2 Zdroje financování sociálních služeb	21
2.3.3 Potřeba vytváření vlastních úspor na důchodový věk	26
2.4 Hodnocení efektivnosti investic.....	29
2.4.1 Vymezení kapitálových výdajů a peněžních příjmů.....	29
2.4.2 Metody hodnocení efektivnosti investic	30
3 Metodika	36
4 Přehled domovů a penzionů ve vybraném správním obvodu.....	39
4.1 Rozdíl mezi domovem a penzionem pro seniory.....	40
4.2 Domovy a penziony pro seniory v okrese Příbram.....	42
4.2.1 Domov Březnice, poskytovatel sociálních služeb	44
4.2.2 Domov seniorů Dobříš, poskytovatel sociálních služeb	45
4.2.3 Domov důchodců Pečovatelské služby města Příbram	46
4.2.4 Centrum Rožmitál pod Třemšínem, poskytovatel sociálních služeb.....	47
4.2.5 Domov Sedlčany, poskytovatel sociálních služeb	48
4.2.6 Další poskytovatelé v okrese Příbram	50
4.2.7 Celkové zhodnocení zařízení sociálních služeb v dané oblasti	51
5 Soukromý penzion pro seniory	55
5.1 Obecně prospěšná společnost „Zlatý věk“.....	55
5.2 Sestavení rozpočtu penzionu pro seniory	56

5.2.1	Plán nákladů a výnosů	56
5.2.2	Plánové výkazy	59
5.2.3	Zhodnocení efektivnosti investice	60
6	Návrhy na zlepšení.....	64
7	Závěr	65
8	Abstract.....	69
9	Seznam použité literatury	70
	Seznam obrázků, tabulek a grafů.....	74
	Seznam příloh.....	75
	Přílohy.....	76

1 Úvod

V dnešní společnosti se více než kdy dřív uplatňuje heslo „mládí vpřed“ a starší lidé jsou postupně vytlačováni na okraj společnosti. Tato skutečnost může být způsobena podle mého názoru ze dvou příčin. První z nich je, že se ze společnosti vytrácí tradiční model rodiny, její hodnotový systém a senior už v rodině nemá tak významnou roli jako dříve. Druhým důvodem může být fakt, že změny v životním stylu změnilы zvyklosti v péči o starší generaci. V dnešních mladých rodinách vypadá situace tak, že oba partneři pracují a ve zbývajícím čase se stačí tak akorát postarat o své děti. Často bydlí v malých bytech a ani při nejlepší vůli není možné se o staré rodiče postarat. Proto jsou stále více vyhledávána zařízení, která by rodině pomohla s péčí o stárnoucí rodiče a zajistila by jim tak důstojné bydlení a nutnou zdravotní a duševní péči.

Stárnutí populace je jev, který stále více nabývá na významu a stává se celospolečenským problémem. Současné mezinárodní programy kladou hlavní důraz nikoliv na další prodlužování života, ale hlavně na podporu kvality života ve stáří. Rychle rostoucí počet starých lidí, způsobený prodlužováním délky života při současném poklesu počtu narozených dětí, s sebou přináší mnoho změn, jak ekonomických tak i společenských a sociálních. Na tento problém reaguje sociální politika realizovaná prostřednictvím sociálních služeb. Se zvyšováním poptávky po sociálních službách bude růst i potřeba dalších zařízení poskytující tyto služby, a to nejen v rámci veřejného sektoru, ale především v sektoru soukromém.

Cílem diplomové práce je ekonomické zhodnocení domovů a penzionů pro seniory ve vybraném správním obvodu. Jedná se především o zhodnocení vývoje a stavu domovů pro seniory z hlediska poskytovaných služeb, kapacity, financování a účasti veřejného a soukromého sektoru. Vybraným správním obvodem je okres Příbram ve Středočeském kraji, kde bude probíhat podrobnější šetření jednotlivých zařízení z registru poskytovatelů sociálních služeb, poskytující pobytové služby seniorům.

Hlavním cílem této práce tedy bude zdůraznění významu problematiky péče o seniory, podložené analýzou demografického vývoje a věkovou strukturou obyvatelstva. Důležitým pojmem v sociální oblasti se stal zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, proto bude nezbytné se o něm zmínit. Dále bude následovat

samotné šetření týkající se jednotlivých domovů pro seniory ve vybrané oblasti. Zařízení budou vybrána z registru poskytovatelů sociálních služeb, kam mají jednotliví poskytovatelé povinnost se podle zákona registrovat. Vedle poskytovatelů sociálních služeb zřízených veřejnou správou mohou existovat ještě další poskytovatelé v soukromém sektoru. Ti velice úzce spolupracují s veřejnou správou a snaží se vyplňovat mezery v poskytování sociálních služeb. Další část práce bude obsahovat ekonomické zhodnocení projektu soukromého penzionu pro seniory pomocí metod hodnocení efektivnosti investic.

Výsledkem této práce by měl být přehled zařízení, které poskytují, spolu s dalšími nejen sociálními službami, pobytové služby seniorům. Snahou bude také alespoň přibližné zmapování poptávky po těchto zařízeních a následné posouzení možnosti vybudování soukromého penzionu pro seniory poskytující sociální služby.

2 Literární přehled

2.1 Stáří a péče o seniory

Každý z nás se denně setkává se starými lidmi. Stáří je životní etapa, kterou budeme postupem času procházet my všichni. Nyní jsou to rodiče našich rodičů, pak to budou samotní naši rodiče a postupem času i my sami.

2.1.1 Stáří a péče o seniory

Současná společnost má ke stáří a starým lidem spíše negativní, podceňující až odmítavý postoj. Zkušenosti a kompetence staršího člověka ztrácejí na významu a takový člověk není ničím přínosný. Dnešní společnost, podporovaná médii, klade důraz především na mladistvý vzhled, výkon a podobně, což staré lidi znevýhodňuje.¹ Přesto mohou staří lidé přispívat ke společenskému vývoji, a to „nejen vzhledem ke svým, často draze zaplaceným, zkušenostem, ale i pro schopnost hodnocení společenských událostí ze širší perspektivy, než jaká je dopřána mladším. Pokud jde o pracovní aktivitu, zůstávají mnozí lidé až do vysokého věku plně aktivní ve svém povolání, jiní přejímají úkoly sice odlišné, ale neméně potřebné.“²

„Obecně můžeme říci, že z hlediska společenského je člověk „starý“, když je za takového pokládán ostatními členy společnosti. S vývojem společnosti však dochází ke značným posunům této hranice: v roce 1800 byl za starého běžně označován člověk čtyřicetiletý, v roce 1900 byl jako kmet vnímán padesátník, v současných průmyslově rozvinutých zemích je pak dolní hranice stáří udávána věkem 65 let.“³

Stáří je spojováno s moudrostí, pocitem naplnění, ale také s úbytkem energie. Starý člověk hodnotí svůj dosavadní život, smiřuje se s vlastními nedostatky, s tím co se mu v životě podařilo nebo naopak nepodařilo a to mu umožňuje získat nadhled. Umět zestárnout je stejně důležité, jako bylo dříve například dosažení dospělosti.⁴

Morální povinností zdravých a produktivních lidí je péče o občany, kteří se o sebe nemohou postarat sami. Pokud lidé ztratí z nějakého důvodu soběstačnost a jejich blízcí

¹ Srov. Vágnerová, M. *Vývojová psychologie II. – dospělost a stáří*, s. 308.

² Langmeier, J., Krejčířová, D. *Vývojová psychologie*, s. 211.

³ Langmeier, J., Krejčířová, D. *Vývojová psychologie*, s. 203-204.

⁴ Srov. Vágnerová, M. *Vývojová psychologie II. – dospělost a stáří*, s. 299-302.

se o ně nemohou postarat tak, jak by bylo potřeba, odcházejí žít do domovů důchodců nebo podobných zařízení. Tam by na ně měl čekat bezpečný domov, kde mohou spokojeně žít. Mělo by jim být poskytnuto nejen důstojné bydlení a potřebná zdravotní péče, ale také radost a motivace k životu. Nový domov by měl pomáhat lidem žít, bavit se, mít se na co těšit. O obyvatele těchto zařízení by mělo být pečováno tak, aby se cítili spokojení a klidní a aby byla zachována jejich lidská důstojnost.⁵

Mnoha studiemi je prokázán vliv prostředí na pocity, zdraví a chování seniorů. Na institucích s dlouhodobou péčí je kritizován především sterilní, nudné, ponuré, bezútěšné prostředí, denní rutina, která slouží převážně personálu a ne obyvatelům.

Prostředí vhodné pro seniory v domovech důchodců musí být v první řadě přizpůsobené potřebám seniorů. „Důležité je, aby v domovech důchodců bylo prostředí pro obyvatele po všech stránkách podnětné, tj. příjemné, kulturní, různorodé, poskytující maximum informací, zábavy a společenských kontaktů. Má být zachován co možná největší prostor pro soukromí. Prostředí by mělo stimulovat obyvatele ke snaze o soběstačnost, k aktivitám, které mají vnitřní hodnotu a které vedou k úspěchům, k učení se novým věcem.“⁶

2.1.2 Demografický vývoj

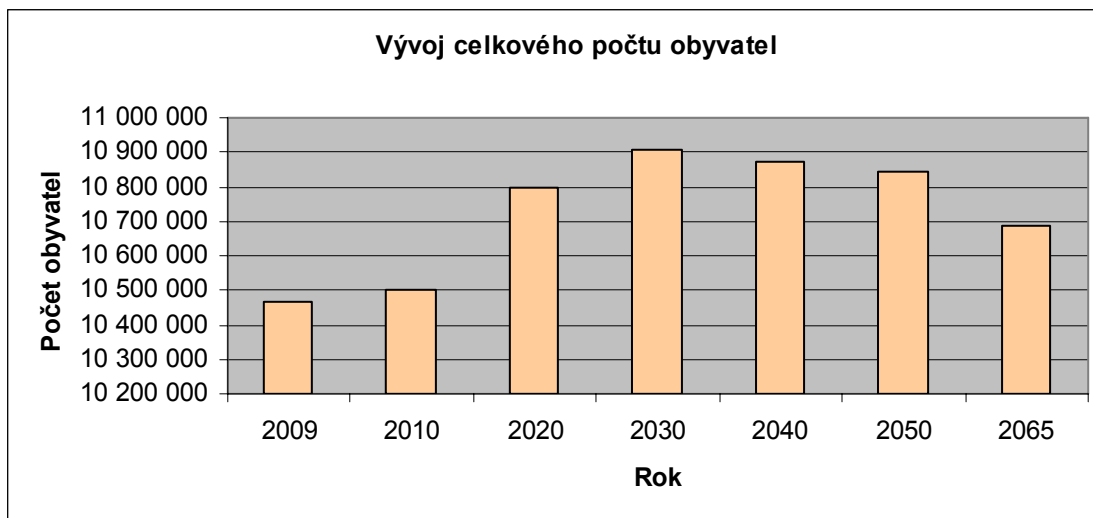
Základními výsledky projekce obyvatel do roku 2065 jsou snížení počtu obyvatelstva České republiky a jeho demografické stárnutí. Celkový počet obyvatel se začal snižovat v roce 1994. Mírný každoroční pokles počtu obyvatel trval až do roku 2002. Důvodem byl úbytek počtu obyvatel přirozenou měrou (rozdíl živě narozených a zemřelých). Rok 2003 byl po devíti letech prvním rokem, kdy došlo opět k přírůstku obyvatel, avšak v důsledku pozitivního salda migrace.

Do roku 2030 by měl podle střední varianty projekce počet obyvatel mírně růst z 10,47 milionu v roce 2009 až na 10,91 milionu. Poté by měl začít klesat k 1. 1. 2066 na 10,69 milionu. I přes pokles obyvatel mezi roky 2030 a 2066 by měl být jejich počet v roce 2066 přibližně o 220 000 vyšší než v roce 2009. Tuto situaci ukazuje graf 1.

⁵ Srov. Rheinwaldová, E. *Novodobá péče o seniory*, s. 10-11.

⁶ Srov. Rheinwaldová, E. *Novodobá péče o seniory*, s. 37-39.

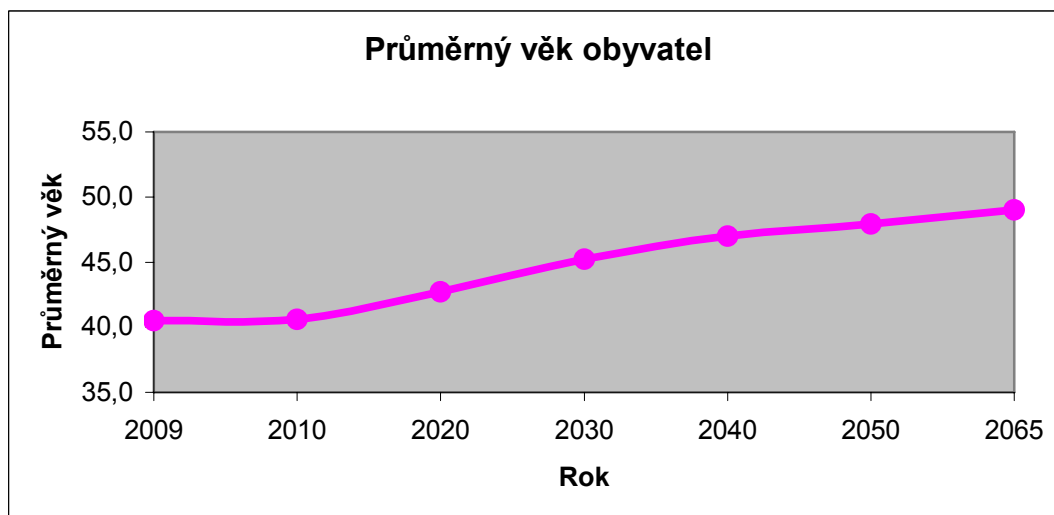
Graf 1: Vývoj celkového počtu obyvatel ČR



Zdroj: ČSÚ

Průměrný věk populace České republiky činil k 1.1.2009 celkem 40,5 let. K 1.1.2066 by podle střední varianty měl být průměrný věk populace na úrovni 49 let, muži 47,8 let a ženy 50,2 let.⁷ Průměrný věk obyvatel je zobrazen v grafu 2.

Graf 2: Průměrný věk obyvatel ČR



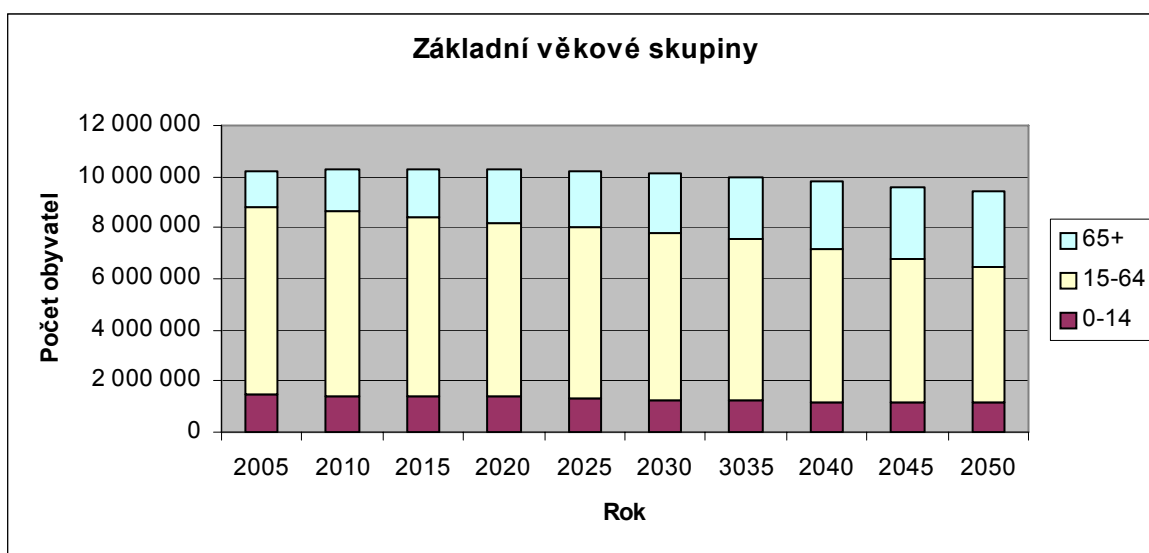
Zdroj: ČSÚ

⁷ ČSÚ. *Projekce obyvatelstva České republiky 2009* [online]. Dostupné na [www: <http://www.czso.cz/csu/2009ediciplan.nsf/p/4020-09>](http://www.czso.cz/csu/2009ediciplan.nsf/p/4020-09).

2.1.3 Věková struktura obyvatel

Pro současné věkové složení obyvatelstva ČR je charakteristický zejména nízký počet dětí, silné zastoupení osob v ekonomicky aktivním věku a zatím nepříliš vysoký počet osob ve vyšším věku.

Graf 3: Základní věkové skupiny



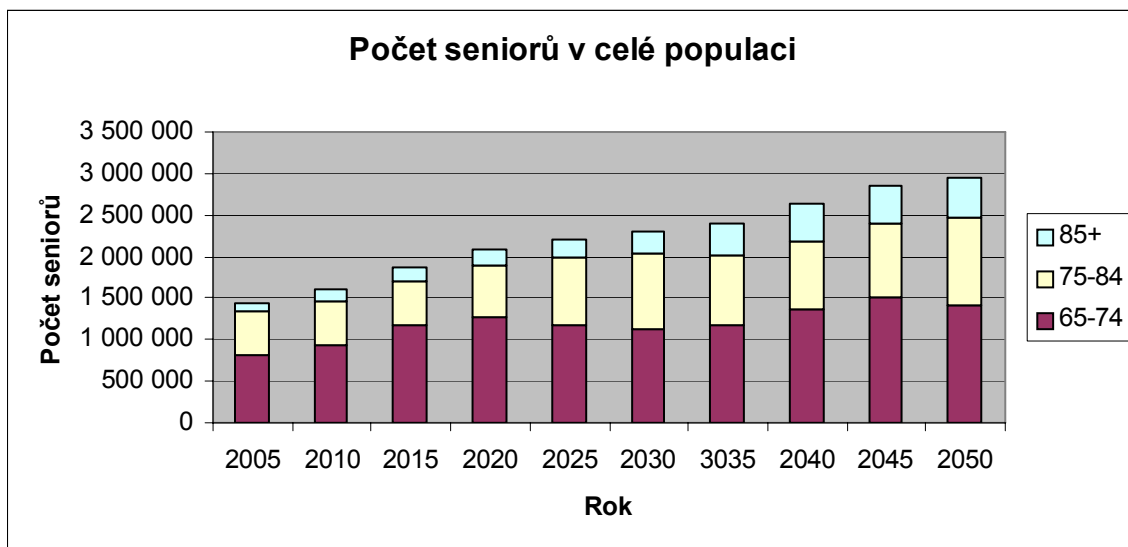
Zdroj: ČSÚ

Podle údajů zpracovaných Českým statistickým úřadem, zpracovaných v grafu 3, je jedním ze základních rysů vývoje pokračování poklesu počtu a podílu dětí v populaci. Počet dětí do 15 let by tak podle střední varianty klesl do roku 2050 ze současných 14 % na 12 %. Sniží se i počet a podíl osob ve věkové skupině 15-64 let. Podíl této věkové skupiny by se podle střední varianty snížil do roku 2050 ze současných 71 % na 56 %. K nejvýraznějším změnám dojde ve věkové kategorii 65 a víceletých. Obyvatelé v tomto věku budou přibývat nejrychleji. Jejich počet by podle střední varianty měl stoupnout ze současných 15 % na 31 % v roce 2050.

V růstu jejich počtu se budou odrážet zejména nepravidelnosti věkové struktury a očekávané pokračující prodlužování naděje dožití. Osoby starší 65 let tvoří v současnosti přibližně jednu sedminu všech obyvatel, do roku 2050 by se podle střední varianty jejich podíl přiblížil až k jedné třetině, která by znamenala jejich absolutní počet skoro 3 miliony, oproti dnešním 1,4 milionu.⁸

⁸ ČSÚ. *Projekce obyvatelstva České republiky 2004* [online]. Dostupné na [www: <http://www.czso.cz/csu/2004edicniplan.nsf/p/4025-04>](http://www.czso.cz/csu/2004edicniplan.nsf/p/4025-04).

Graf 4: Počet seniorů v celé populaci

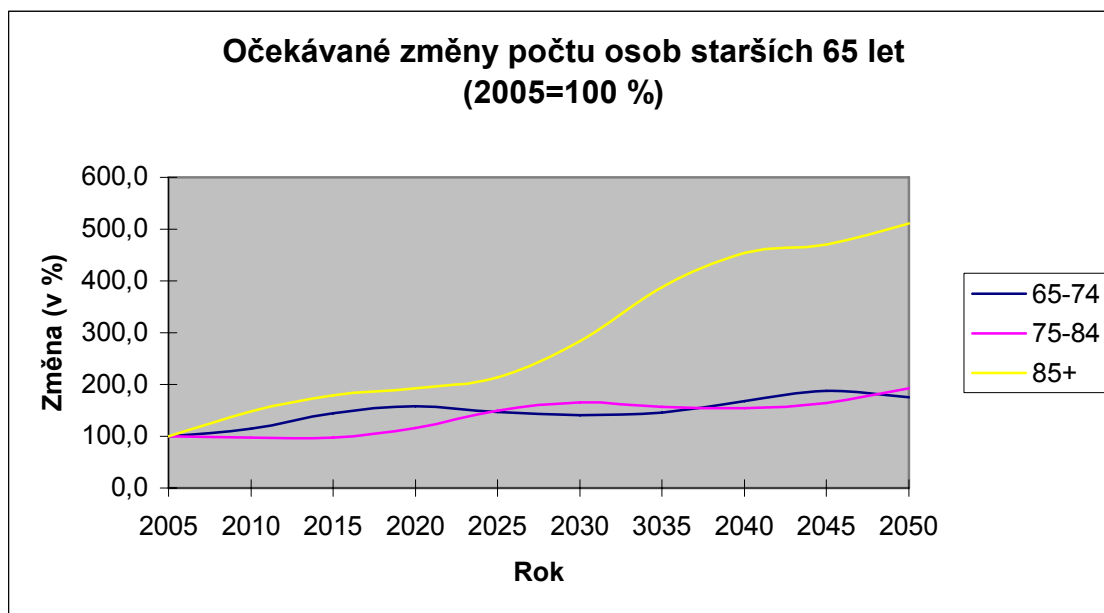


Zdroj: ČSÚ

Grafy 4 a 5 ukazují, že i uvnitř skupiny osob starších 65 let nastanou významné změny. Nejvyšší přírůstky jsou očekávány v nejvyšším věku 85 a více let. Očekává se, že by se počet osob starších 85 let měl do roku 2050 až zpětinásobit, ze současného 1 % populace na 5 %. Počet osob v kategorii 65-74 let se zvýší z 8 % na 15 %, a v kategorii 75-84 let se zvýší z 5 % na 11 %.⁹

⁹ ČSÚ. *Projekce obyvatelstva České republiky 2004* [online]. Dostupné na [www: <http://www.czso.cz/csu/2004ediciplan.nsf/p/4025-04>](http://www.czso.cz/csu/2004ediciplan.nsf/p/4025-04).

Graf 5: Očekávané změny počtu osob starších 65 let



Zdroj: ČSÚ

2.2 Sociální služby

Dříve se sociální služby nemocným a starým lidem poskytovaly ve špitálech zakládaných církevními institucemi. V minulém století poskytovaly obce a města chudinskou péči, která zahrnovala pouze základní sociální služby. Dnes se význam a rozsah sociálních služeb velmi rozšířil jak v typologii, tak i v možnosti financování.¹⁰ „Sociální služby jsou poskytovány lidem společensky znevýhodněným, a to s cílem zlepšit kvalitu jejich života, případně je v maximální možné míře do společnosti začlenit, nebo společnost chránit před riziky, jejichž jsou tito lidé nositeli.“¹¹

2.2.1 Zákon o sociálních službách

„Hlavním důvodem k vypracování nové právní normy byla potřeba změnit systém sociálních služeb, který funguje od konce osmdesátých let minulého století a nevyhovuje požadavkům dnešní doby.“¹²

¹⁰ Srov. Rektořík, J. a kol. *Ekonomika a řízení odvětví veřejného sektoru*, s. 191.

¹¹ Matoušek, O. a kol. *Sociální služby - Legislativa, ekonomika, plánování, hodnocení*, s. 9.

¹² Rektořík, J. a kol. *Ekonomika a řízení odvětví veřejného sektoru*, s. 195.

Ze základních zásad, podle §2 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, lze zjistit charakteristiky nového systému sociálních služeb, které budou patrné v celém systému.

Jde o tyto znaky:

- důležité je poskytnutí relevantních informací osobě, která se ocitla v nepříznivé sociální situaci, aby se tuto situaci pokusila řešit sama a vlastními silami;
- pokud poskytnuté informace nebudou stačit, přijdou na řadu sociální služby;
- sociální služby mají být upraveny přímo pro potřeby konkrétní osoby;
- sociální služby mají hlavně aktivovat a podporovat samostatnost klientů a předcházet delšímu trvání nepříznivé sociální situace;
- při hodnocení kvality sociálních služeb se vychází z dodržování lidských práv a základních svobod a ze zachování důstojnosti člověka.¹³

Podle zákona je sociální službou rozumí činnost nebo soubor činností zajišťujících pomoc a podporu osobám za účelem sociálního začlenění nebo prevence sociálního vyloučení.

Sociální služby se poskytují jako služby:

- pobytové – služby spojené s ubytováním v zařízeních sociální péče;
- ambulantní – služby, za kterými osoba dochází nebo je doprovázena nebo dopravována do zařízení sociálních služeb a součástí služby není ubytování;
- terénní – služby, které jsou osobě poskytovány v jejím přirozeném sociálním prostředí.¹⁴

„Pobytové služby se poskytují jako týdenní, nebo dlouhodobé. Dlouhodobý je pobyt delší než tři měsíce.“¹⁵

¹³ Srov. Matoušek, O. a kol. *Sociální služby - Legislativa, ekonomika, plánování, hodnocení*, s. 39.

¹⁴ Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.

¹⁵ Rektořík, J. a kol. *Ekonomika a řízení odvětví veřejného sektoru*, s. 196.

„Zákon definuje tyto typy sociálních služeb:

- sociální poradenství;
- služby sociální péče;
- služby sociální pomoci.

Sociální poradenství zahrnuje základní a odborné poradenství. Základní sociální poradenství poskytuje osobám potřebné informace přispívající k řešení jejich nepříznivé sociální situace. Odborné sociální poradenství je poskytováno osobám v jednotlivých typech poraden (např. občanských, manželských, rodinných, atd.). Sociální poradenství je základní činností při poskytování všech druhů sociálních služeb, poskytovatelé jsou vždy povinni tuto činnost zajistit.

Služby sociální péče napomáhají osobám zajistit jejich fyzickou a psychickou soběstačnost, s cílem umožnit jim v nejvyšší možné míře zapojení do běžného života společnosti, a v případech, kdy toto vylučuje jejich stav, zajistit jim důstojné prostředí a zacházení.

Služby sociální prevence napomáhají zabránit sociálnímu vyloučení osob, které jsou sociálním vyloučením ohroženi. Cílem těchto služeb je napomáhat osobám k překonání jejich nepříznivé sociální situace a chránit společnost před vznikem a šířením nežádoucích společenských jevů.“

„Sociální služby se občanům poskytují za úhradu nákladů nebo bez úhrady nákladů.

Úhradu nákladů za poskytování sociálních služeb hradí osoba ve výši sjednané ve smlouvě uzavřené s poskytovatelem služby podle zákona o sociálních službách. Služby poskytované za úhradu jsou za pobytové služby v: týdenních stacionářích, domovech pro osoby se zdravotním postižením, domovech pro seniory, domovech se zvláštním režimem, zdravotnických zařízeních ústavní péče.

Bez úhrady nákladů se poskytují: sociální poradenství, raná péče, telefonická krizová pomoc, tlumočnické služby, krizová pomoc, služby následné péče, sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi, sociálně aktivizační služby pro seniory a osoby se zdravotním postižením, terénní programy, sociální rehabilitace, sociální služby

v kontaktních centrech a nízkoprahových zařízeních pro děti a mládež, služby sociálně terapeutických dílen, sociální služby intervenčních center.“¹⁶

2.2.2 Registrace poskytovatelů sociálních služeb

Zákon o sociálních službách je navržen tak, že v poskytování sociálních služeb je dána přednost nestátním poskytovatelům sociálních služeb. Obce a kraje působí v oblasti sociálních služeb pouze podpůrně, tzn. snaží se zajistit sociální služby v případě, kdy je nemá možnost zajistit kdo jiný a hrozí újma na zdraví či životě toho, kdo službu potřebuje. Především ve svém obvodu zjišťují potřebu sociálních služeb, zlepšují informovanost o sociálních službách a zpracovávají na svém území střednědobé plány rozvoje sociálních služeb.

V současnosti lze poskytovat sociální služby pouze na základě oprávnění k poskytování sociálních služeb, které vzniká rozhodnutím o registraci, vydaným oprávněným krajským úřadem. Registr poskytovatelů vede krajský úřad, v elektronické podobě registr spravuje MPSV. Kromě fyzických nebo právnických osob (občanská sdružení, obecně prospěšné společnosti) je registrace požadována také u organizační složky státu nebo územně samosprávného celku, jehož jménem bude organizační složka sociální služby poskytovat.¹⁷

„Každý poskytovatel sociálních služeb je povinen uzavřít před započítáním jejich poskytování pojistnou smlouvu pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou při poskytování sociálních služeb.“¹⁸

„Registr obsahuje údaje, podle kterých se sleduje kapacita, způsob zabezpečení a nákladovost jednotlivých sociálních služeb. Poskytovatel sociálních služeb, který je zapsán v registru, je povinen tyto údaje sdělovat krajskému úřadu. Registr dále obsahuje údaje o výši poskytnuté dotace na příslušný kalendářní rok a na jednotlivé sociální služby.“¹⁹

¹⁶ Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.

¹⁷ Srov. Matoušek, O. a kol. *Sociální služby - Legislativa, ekonomika, plánování, hodnocení*, s. 45-46.

¹⁸ Průša, L. *Ekonomie sociálních služeb*, s. 92.

¹⁹ Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.

Registraci může registrující orgán zrušit (např. poskytovatel přestane splňovat podmínky registrace, závažně porušil své povinnosti nebo nesplňuje standardy kvality). O zrušení registrace může požádat také sám poskytovatel sociálních služeb.

Ze strany státu je nástrojem ochrany klientů sociálních služeb inspekce poskytovatelů sociálních služeb. Tuto inspekci provádí ve většině případů krajský úřad, jako registrující orgán. Inspekce kontroluje kvalitu poskytovaných služeb a plnění podmínek stanovených pro registraci poskytovatelů sociálních služeb.

Z důvodu, že sociální služby jsou poskytovány velice zranitelným lidem, je potřeba, aby stát tyto klienty chránil například tím, že bude vydávat povolení k poskytování sociálních služeb, a že bude tyto poskytovatele pravidelně kontrolovat.²⁰

„Registrace se nevyžaduje v případě, kdy osobě poskytuje pomoc osoba blízká nebo jiná fyzická osoba, která tuto činnost nevykonává jako podnikatel. Registrovat se rovněž nemusí fyzické a právnické osoby z jiných států EU, jestliže poskytují sociální služby na území ČR dočasně a ojedinele.“²¹

2.2.3 Smlouva o poskytnutí sociální služby

„Osoba, která potřebuje sociální služby, a poskytovatel jsou podle zákona o sociálních službách povinni uzavřít o poskytnutí sociální služby smlouvu. Povinná písemná forma smlouvy chrání oba subjekty, které ji uzavírají.“ Další možností je ústní forma, kde je ale v případě sporu složitější dokazování obsahu smlouvy.²²

Náležitosti smlouvy jsou uvedeny v zákoně o sociálních službách.

Vzor smlouvy o poskytnutí sociální péče je obsahem Přílohy I. (Obr. 5).

²⁰ Srov. Matoušek, O. a kol. *Sociální služby - Legislativa, ekonomika, plánování, hodnocení*, s. 47.

²¹ Průša, L. *Ekonomie sociálních služeb*, s. 92.

²² Matoušek, O. a kol. *Sociální služby - Legislativa, ekonomika, plánování, hodnocení*, s. 45.

2.3 Formy organizací poskytujících sociální služby a možnosti jejich financování

2.3.1 Formy poskytování sociálních služeb

Zabezpečování sociálních služeb patří mezi významné aktivity státu, samosprávy a nestátních neziskových organizací. Řešení problémů jednotlivců, rodin a skupin občanů pozitivně působí na sociální klima celé společnosti. Sociální služby jsou významné hlavně proto, že bez jejich působení by poměrně významná část občanů nemohla kvalitně prožívat svůj život a docházelo by k jejich sociálnímu vyloučení.²³

Poskytovateli sociálních služeb mohou být různé organizace nebo fyzické osoby, které mohou být založeny jako zařízení veřejného nebo soukromého sektoru. V soukromém sektoru je nutné ještě rozlišovat mezi organizacemi ziskovými a neziskovými.

Tomeš rozděluje sektory takto:

- ❖ první sektor – státní či veřejnoprávní;
- ❖ druhý sektor – soukromý, komerční, tedy privátní a ziskový;
- ❖ třetí sektor – organizace neziskové, neveřejnoprávní – občanské.

Mezi nestátní organizace řadíme všechny organizace, které nepatří veřejnému sektoru a dělíme je na ziskové a neziskové. Ziskové označujeme jako soukromé komerční organizace a neziskové se často označují jako třetí sektor.²⁴

Nyní si charakterizujeme možné formy organizací z jednotlivých sektorů podrobněji.

1) Státní (veřejný) sektor

„Zřizovateli zařízení poskytujících sociální služby v rezortním pojetí mohou být v ČR obce, kraje a MPSV. Obce mohou zřizovat v rámci své samostatné působnosti sociální služby buď jako vlastní organizační složky bez právní subjektivity nebo jako příspěvkové organizace, které mají samostatnou právní subjektivitu. (...) Také kraje mohou zřizovat sociální služby v rámci své samostatné působnosti, a to stejně jako obce buď ve formě svých organizačních složek, nebo jako příspěvkové organizace. Po roce

²³ Srov. Tomeš, I. a kol. *Sociální správa*, s. 112.

²⁴ Srov. Tomeš, I. a kol. *Sociální správa*, s. 261-262.

2002 se kraje staly zřizovateli většiny zařízení sociální péče, kterou do té doby zřizovaly okresy. MPSV také může zřizovat zařízení sociální péče. V současnosti je ministerstvo zřizovatelem specializovaných ústavů s celostátní působností.²⁵

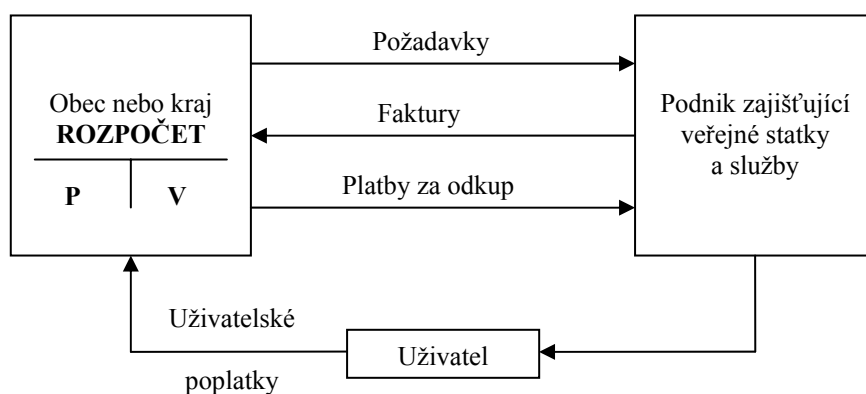
a) Organizační složky

Tuto formu organizace by měl zvolit územní samosprávný celek pro takové činnosti, které nevyžadují mnoho zaměstnanců, nepotřebují složité a rozsáhlé technické vybavení, nejsou organizačně členěné a nevstupují do složitých ekonomických nebo právních vztahů.

Organizační složka vzniká rozhodnutím zastupitelstva obce nebo kraje a všechny příjmy a výdaje jsou součástí rozpočtu zřizovatele. Tyto organizace nemají právní subjektivitu a nejsou samostatnou účetní jednotkou. Statky a služby poskytují obyvatelstvu bezplatně nebo za symbolickou úhradu, proto dosahují nízkých příjmů a je nutné jejich činnost financovat z rozpočtu zřizovatele. Na jedné straně je výhodou tohoto způsobu financování přímá kontrola a vliv obce nad jejich činností, na druhou stranu ztrácí organizační složky motivaci k efektivnímu vynakládání přidělených finančních prostředků.

U těchto typů organizací se používá brutto způsob financování.²⁶

Obr. 1: Brutto způsob financování



²⁵ Matoušek, O. a kol. *Sociální služby - Legislativa, ekonomika, plánování, hodnocení*, s. 12.

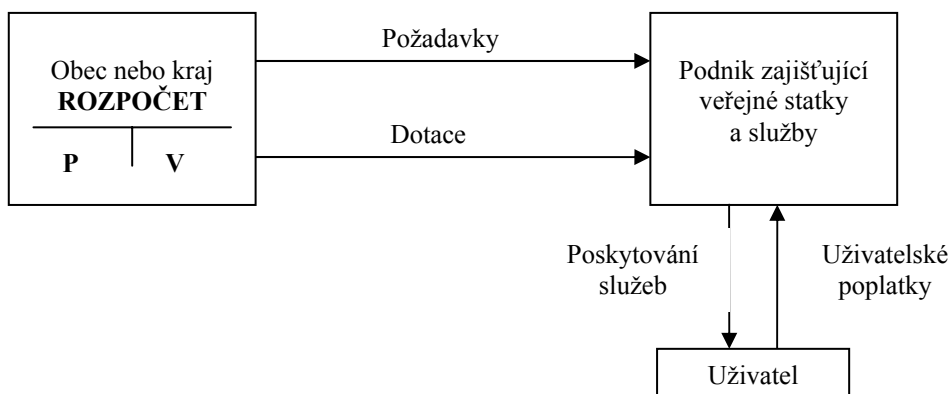
²⁶ Srov. Provazníková, R. *Financování měst, obcí a regionů - teorie a praxe*, s. 244-246.

b) Příspěvkové organizace

Příspěvkové organizace zřizuje kraj nebo obec pro takové činnosti ve své působnosti, které jsou obvykle neziskové a svým rozsahem, strukturou a složitostí vyžadují samostatnou právní subjektivitu. Příspěvková organizace je tedy právnickou osobou, o jejímž vzniku vydá zřizovatel zřizovací listinu. Zde je vymezen hlavní účel a jemu příslušný předmět činnosti, označení statutárních orgánů a způsob, jakým vystupují jménem organizace a dále určení majetku ve vlastnictví zřizovatele, který se příspěvkové organizaci předává do správy. Příspěvková organizace se zapisuje do obchodního rejstříku.

Příspěvková organizace spravuje peněžní prostředky získané vlastní činností (pro kterou byla zřízena) a peněžní prostředky obdržené z rozpočtu svého zřizovatele. Dále hospodaří s prostředky svých fondů (rezervní fond, investiční fond, fond odměn, fond kulturních a sociálních potřeb) a s peněžitými dary získanými od fyzických a právnických osob, včetně peněžních prostředků ze zahraničních zdrojů. Zřizovatel poskytuje příspěvek na provoz buď podle výkonů nebo určí jiná kritéria. V případě, že příspěvková organizace dosáhne ve své doplňkové činnosti zisk, může jej použít jen na financování hlavní činnosti. Zřizovatel může povolit i jiné využití zisku, zůstatky peněžních fondů se po skončení roku převádějí do roku následujícího.²⁷ Na rozpočet zřizovatele jsou příspěvkové organizace napojeny saldem svého rozpočtu – netto způsob financování.²⁸

Obr. 2: Netto způsob financování



²⁷ Srov. Rektořík, J. a kol. *Organizace neziskového sektoru*, s. 59.

²⁸ Srov. Provazníková, R. *Financování měst, obcí a regionů – teorie a praxe*, s. 243, 245.

2) Soukromé subjekty – ziskové

„Nestátní poskytovatelé sociálních služeb vznikají jako právnické osoby od roku 1990, do té doby nebylo poskytování sociálních služeb ze strany nestátních subjektů možné.“²⁹ Vedle státních organizací tedy působí v sociální oblasti soukromé komerční organizace – ziskové. Tyto subjekty náležejí fyzickým nebo právnickým osobám, které mají z poskytování dané sociální či zdravotní služby zisk, který si rozdělují vlastníci organizace.³⁰

3) Soukromé subjekty – neziskové

Neziskové či nestátní organizace napomáhají uskutečňovat veřejný zájem. Orgány veřejné správy s nimi mohou uzavírat smlouvy na poskytování sociálních služeb a v různé míře jsou závislé na financování z veřejných zdrojů. Pomáhají orgánům místní správy zjišťovat problémy v regionu a dokážou citlivěji reagovat na potřeby občanů. Prostřednictvím činnosti neziskových organizací se upevňuje princip občanské společnosti, solidarita a chápání pomoci potřebným jako morálního závazku společnosti.³¹

„Měly by být preferovány aktivity nestátních subjektů, které realizují to, co je jinak pro stát či obec z řady důvodů obtížné. Ukazuje se, že jsou to právě nestátní subjekty, které vytvořily široké spektrum různých sociálních služeb a ověřují i různé nové formy péče, jež zatím nejsou veřejností akceptovány a s nimiž také nejsou vlastní dlouhodobé zkušenosti. Jde zde svým způsobem o určitou průkopnickou, popř. poznávací roli.“³²

„Dnes u nás existuje několik desítek tisíc nestátních organizací. Nejčastější formy jsou:

- občanská sdružení a odbory;
- obecně prospěšné společnosti;
- nadace a nadační fondy;
- církve, náboženské společnosti a jejich účelová zařízení;

²⁹ Matoušek, O. a kol. *Sociální služby - Legislativa, ekonomika, plánování, hodnocení*, s. 12.

³⁰ Srov. Tomeš, I. a kol. *Sociální správa*, s. 262.

³¹ Srov. Tomeš, I. a kol. *Sociální správa*, s. 74.

³² Tomeš, I. a kol. *Sociální správa*, s. 102.

- profesní a stavovské komory;
- družstva, výrobní družstva, spotřební a bytová družstva;
- zájmové organizace družstev a výše uvedených profesních komor;
- zájmová sdružení právnických osob;
- sdružení bez právní subjektivity.

Pro sociální pracovníky je důležité znát především první čtyři formy neziskových organizací, neboť právě s nimi se budou často setkávat a takové budou případně sami zakládat při své práci.³³ „Nadace jsou zvláštním druhem neziskového nestátního subjektu. Ty mohou činnost poskytovatelů sociálních služeb pouze financovat, nemohou samy služby poskytovat.“³⁴

a) *Občanské sdružení*

Občanské sdružení je sdružením fyzických i právnických osob. Pro uskutečnění jejich společného zájmu je výhodné spojit svou činnost a případně i finanční prostředky. Takovéto sdružení se může registrovat pouze proto, aby mohlo vykonávat danou činnost, základním znakem není majetek.³⁵

Vznik, činnost a zánik občanských sdružení je možné nalézt v zákoně č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů. Občanské sdružení vzniká podle tohoto zákona ve dvou fázích – první z nich je založení, druhou registrace. Pokud je založeno občanské sdružení, je třeba podat návrh na jeho registraci, ke které je potřeba minimálně tři občanů, z nichž alespoň jeden musí být starší 18 let. Návrh na registraci se podává Ministerstvu vnitra ČR a v případě, že sdružení splní všechny podmínky stanovené zákonem ke vzniku, má povinnost sdružení zaregistrovat. Zákon o sdružování občanů neřeší detailně specifika poskytování sociálních služeb, a proto příliš nevyhovuje. Přesto je občanské sdružení nejčastější právní formou nestátních subjektů poskytujících sociální služby.³⁶

³³ Tomeš, I. a kol. *Sociální správa*, s. 266.

³⁴ Matoušek, O. a kol. *Sociální služby - Legislativa, ekonomika, plánování, hodnocení*, s. 12.

³⁵ Srov. Tomeš, I. a kol. *Sociální správa*, s. 266.

³⁶ Srov. Matoušek, O. a kol. *Sociální služby - Legislativa, ekonomika, plánování, hodnocení*, s. 13.

b) *Obecně prospěšné společnosti*

Zákon č. 248/1995 Sb., o obecně prospěšných společnostech vymezuje tuto společnost jako právnickou osobu poskytující obecně prospěšné služby veřejnosti a jimi vytvořený hospodářský výsledek musí být použit na poskytování obecně prospěšných služeb.

Obecně prospěšná společnost může být založena fyzickými osobami, právnickými osobami nebo státem. Založení se může uskutečnit zakládací smlouvou nebo zakládací listinou (v případě založení jediným zakladatelem). Zákon o obecně prospěšných společnostech stanoví 90-denní lhůtu pro podání návrhu na zápis do rejstříku obecně prospěšných společností. Den zápisu obecně prospěšné společnosti do tohoto registru je dnem vzniku této společnosti.

Právní úprava obecně prospěšné společnosti je ve srovnání s úpravou občanských sdružení mnohem přísnější. Přesto se povolení k činnosti v oblasti sociálních služeb neváže na žádné podmínky, které by odrážely požadavky na kvalitu a profesionalitu poskytovaných služeb.³⁷

Společnost zřizuje správní radu (statutární orgán), dozorčí radu (kontrolní orgán) a má svého ředitele (výkonný orgán), který nesmí být členem správní rady.³⁸

„Obecně prospěšná společnost je charakterizována následujícími znaky:

- samostatnost a nezávislost – jde o soukromý subjekt s prvky samosprávného řízení, který plně odpovídá sám za sebe a není závislý na svém zakladateli (tím se liší od příspěvkové organizace);
- neziskovost, tedy povinnost reinvestice – použití hospodářského výsledku pro rozvoj obecně prospěšných služeb (tím se liší od obchodních společností);
- zánik vlastnických práv zakladatelů k majetku vloženému do obecně prospěšné společnosti v okamžiku její registrace;
- majetek obecně prospěšné společnosti zůstává v případě její likvidace v neziskové sféře;
- povinnost poskytovat služby všem za stejných, předem zveřejněných podmínek;
- veřejná kontrola – zveřejňování výsledků hospodaření.“³⁹

³⁷ Srov. Matoušek, O. a kol. *Sociální služby - Legislativa, ekonomika, plánování, hodnocení*, s. 13-14.

³⁸ Srov. Tomeš, I. a kol. *Sociální správa*, s. 267.

c) *Církevní právnické osoby*

Podle zákona č. 3/2002 Sb., o svobodě náboženského vyznání a postavení církví a náboženských společností, mohou registrované církve a náboženské společnosti podat návrh na evidenci svého orgánu jako církevní právnické osoby. Návrh podává registrovaná církev na Ministerstvo kultury, které provede zápis do Rejstříku církevních právnických osob, který vede.⁴⁰

„Ani jedna z forem nestátních subjektů, jež mohou působit jako poskytovatelé sociálních služeb, nemá ve své obecné úpravě žádná specifika týkající se poskytování sociálních služeb. Je tomu tak proto, že všechny právní formy nestátních subjektů mohou být zřizovány k nejrůznějším účelům (sportovním, výchovným, kulturním apod.). Jedním ze závažných nedostatků dosavadní právní úpravy byla právě skutečnost, že neexistovaly žádné zákonné požadavky na činnost poskytovatelů sociálních služeb – z hlediska kvality poskytovaných služeb, odborné způsobilosti zaměstnanců takového subjektu, vybavenosti jeho zařízení apod. Tento nedostatek je nyní částečně řešen povinností registrace poskytovatelů sociálních služeb, zavedené zákonem o sociálních službách.“⁴¹

2.3.2 Zdroje financování sociálních služeb

Hlavní změnou nového zákona o sociálních službách, je vytvoření nové sociální dávky nazvané „příspěvek na péči“. Příspěvek na péči představuje nový nástroj financování sociálních služeb.⁴²

Příspěvek na péči

Příspěvek na péči posiluje finanční soběstačnost uživatele sociálních služeb. Tato sociální dávka náleží těm lidem, kteří jsou z důvodu nepříznivého zdravotního stavu závislí na pomoci jiného člověka, a to v oblasti běžné denní péče o vlastní osobu a v soběstačnosti.

³⁹ Matoušek, O. a kol. *Sociální služby - Legislativa, ekonomika, plánování, hodnocení*, s. 13.

⁴⁰ Srov. Matoušek, O. a kol. *Sociální služby - Legislativa, ekonomika, plánování, hodnocení*, s. 14.

⁴¹ Matoušek, O. a kol. *Sociální služby - Legislativa, ekonomika, plánování, hodnocení*, s. 14.

⁴² Srov. Matoušek, O. a kol. *Sociální služby - Legislativa, ekonomika, plánování, hodnocení*, s. 72.

Příspěvek náleží člověku, o kterého je pečováno, nikoliv tomu, kdo péči zajišťuje. Schopnost zvládnout péči o sebe a být soběstačný je u každého člověka různá, proto zákon rozeznává čtyři stupně závislosti na pomoci někoho jiného.⁴³

„Závislost na pomoci jiné fyzické osoby se stanoví ve čtyřech stupních:

- lehká závislost;
- středně těžká závislost;
- těžká závislost;
- úplná závislost.

Míra závislosti se určí počtem úkonů vyjmenovaných v zákoně, které osoba není schopna samostatně zvládat. Přitom se hodnotí:

- schopnost péče o vlastní osobu;
- soběstačnost.⁴⁴

Výše příspěvku za kalendářní měsíc činí:

Obr. 3: Výše příspěvku na péči

	do 18 let věku	nad 18 let věku
stupeň I (lehká závislost)	3 000 Kč	2 000 Kč
stupeň II (středně těžká závislost)	5 000 Kč	4 000 Kč
stupeň III (těžká závislost)	9 000 Kč	8 000 Kč
stupeň IV (úplná závislost)	11 000 Kč	11 000 Kč

Zdroj: MPSV⁴⁵

Za pobytové služby poskytované mezi jinými také v domovech pro seniory platí jednotliví klienti úhradu za ubytování, stravu a za péči, která je v předem sjednaném rozsahu. Maximální výši úhrady za ubytování a stravu stanoví vyhláška č. 505/2006 Sb., která navazuje na zákon o sociálních službách. Po úhradě za ubytování a stravu musí klientovi zařízení zůstat alespoň 15 % jeho příjmu.⁴⁶

⁴³ MPSV. *Stručný průvodce zákonem o sociálních službách* [online]. Dostupný na [www: <http://www.mpsv.cz/files/clanky/3222/zlom170x170web.pdf>](http://www.mpsv.cz/files/clanky/3222/zlom170x170web.pdf).

⁴⁴ Matoušek, O. a kol. *Sociální služby - Legislativa, ekonomika, plánování, hodnocení*, s. 40-41.

⁴⁵ MPSV. *Stručný průvodce zákonem o sociálních službách* [online]. Dostupný na [www: <http://www.mpsv.cz/files/clanky/3222/zlom170x170web.pdf>](http://www.mpsv.cz/files/clanky/3222/zlom170x170web.pdf).

⁴⁶ Srov. Průša, L. *Ekonomie sociálních služeb*, s. 67-68.

Další způsoby financování sociálních služeb

„Vedle příspěvku na péči a úhrady od uživatele sociálních služeb nový zákon o sociálních službách předpokládá, že na zajištění poskytování sociálních služeb těm poskytovatelům, kteří jsou zapsáni v registru poskytovatelů sociálních služeb, budou poskytovány *dotace* ze státního rozpočtu.

Tyto dotace by měly být poskytovány prostřednictvím rozpočtů jednotlivých krajů k financování běžných výdajů souvisejících s poskytováním sociálních služeb v souladu s rozpracovaným střednědobým plánem rozvoje sociálních služeb. Dotaci by mělo poskytovat MPSV na základě žádosti předložené příslušným krajským úřadem. Součástí žádosti musí být podle zákona střednědobý plán rozvoje sociálních služeb.“⁴⁷

Sociální služby je možné financovat z *darů fyzických a právnických osob* nebo z *vlastních zdrojů* poskytovatelů sociálních služeb (tj. ze zisku po zdanění, z příjmu ze zahraničí).⁴⁸

„Nový způsob financování sociálních služeb naplňuje všechny základní funkce sociální politiky:

- chrání občany v sociální nouzi, neboť přispívá k odstranění nebo zmírnění důsledků vyplývajících z určitých sociálních, rodinných nebo životních situací (ochranná funkce);
- řeší co, jak, komu, za co a podle čeho rozdělit – zabezpečuje důstojné životní podmínky všem občanům, jejich rovné šance, přispívá k bezporuchovému fungování sociálního systému a odstraňuje nedokonalosti konkurence (rozdělovací a přerozdělovací funkce);
- směřuje ke zmírňování nebo k odstraňování sociálních rozdílů v životních podmínkách jednotlivých sociálních subjektů (homogenizační funkce);
- podporuje, podněcuje a vyvolává žádoucí jednání jednotlivců a sociálních skupin v ekonomické a sociální oblasti (stimulační funkce);
- směřuje k odstranění příčin nepříznivých sociálních situací, které brání integraci člověka do společnosti (preventivní funkce).“⁴⁹

⁴⁷ Průša, L. *Ekonomie sociálních služeb*, s. 77-78.

⁴⁸ Srov. Kozlová, L. *Sociální služby*, s. 34.

⁴⁹ Průša, L. *Ekonomie sociálních služeb*, s. 77.

❖ **Financování organizací zřízených obcí, krajem nebo MPSV**

Financování služeb, jejichž zřizovatelem je obec, kraj nebo MPSV, je buď plně, nebo zčásti kryto z rozpočtu tohoto subjektu. Od roku 2007 přicházejí státní dotace registrovaným poskytovatelům prostřednictvím krajských úřadů.⁵⁰

❖ **Financování nestátních neziskových organizací**

Občanská sdružení a všechny organizace nazývané třetím sektorem mohou čerpat na své činnosti finance z různých zdrojů. V úvahu přichází především státní dotace, peníze z obecního rozpočtu, ze zahraničních zdrojů nebo z vnitrostátních nadačních fondů. Další možností jsou také příspěvky z podnikatelské sféry, sbírky mezi občany, členské příspěvky, dary od jednotlivců, dary od velkých soukromých společností a částečně i příjmy z vlastní činnosti.

Aby si tyto organizace dokázaly zachovat svou nezávislost, je důležité, aby byly financovány z různých zdrojů. V současné době není pro podnikatele financování a dárcovství neziskových organizací příliš daňově výhodné a proto jsou mnohé organizace finančně závislé především na státem vypsaných grantech a na příspěvcích ze zahraničních zdrojů (z Evropské unie a Rady Evropy).⁵¹

Uskutečňování veřejných sbírek peněz, šatstva nebo potravin se u nás stále ještě velmi podceňuje. Nejde pouze o přínos finanční nebo získání hmotných statků, ale pro dárce je to také možnost se osobně angažovat a projevit občanskou a lidskou spolunáležitost.⁵²

Jedním ze základních principů poskytování sociálních služeb je princip jejich vícezdrojového financování. Jedná se především o:

- dotace od státu;
- dotace od krajů;
- vlastní zdroje jednotlivých obcí;
- finanční prostředky ze zdrojů EU;
- příspěvky od nadací, popř. nadačních fondů;

⁵⁰ Srov. Matoušek, O. a kol. *Sociální služby - Legislativa, ekonomika, plánování, hodnocení*, s. 12.

⁵¹ Srov. Tomeš, I. a kol. *Sociální správa*, s. 271-272.

⁵² Srov. Tomeš, I. a kol. *Sociální správa*, s. 104.

- další zdroje, kterými mohou být financovány sociální služby (dary, příspěvky od klientů apod.).⁵³

Fundraising

„Fundraising je možné definovat jako získávání prostředků, resp. hledání zdrojů, které má pomoci především neziskovým organizacím zbavit se nedostatku prostředků. Fundraising zahrnuje různé metody a postupy jak získat finanční a jiné prostředky na činnost neziskových organizací.“⁵⁴ Touto činností se zabývají i profesionální firmy. Důležité je žádat o finanční prostředky úspěšně, tzn. přesvědčit o vážnosti záměru, na který se prostředky vybírají.⁵⁵

Některé zdroje financování:

- *státní instituce a samospráva* – Nejdůležitějším zdrojem jsou jednotlivá resortní ministerstva. Tam mají zavedené grantové systémy a pravidelně (jednou za rok) vyhláší soutěž, kde se občanská sdružení i nadace a obecně prospěšné společnosti mohou o dotace ucházet.
- *nadace, nadační fondy* – O finanční pomoc je možné požádat jak české nadace, tak i zahraniční (např. Nadace rozvoje občanské společnosti, The Charles Stewart Mott Foundation, Open Society Fund Praha apod.).
- *podniky a podnikatelé* – Některé podniky a velké firmy si už také vytvořily vlastní grantový systém. Je třeba napsat písemnou žádost s popisem projektu, rozpočtem a informacemi o poslání a cílech organizace. V případě malých firem a soukromých podnikatelů záleží na osobním jednání.
- *individuální dárci* – Sem patří např. členové organizace, dobrovolníci, příbuzní cílových skupin, předplatitelé časopisu či lidé podobných zájmů. Tyto dárci se pro neziskové organizace v současnosti stávají stále zajímavějším zdrojem peněz a záleží na dané organizaci, zda se jí podaří někoho oslovit a získat pro další spolupráci.
- *vlastní činnost* – Je možné sem zařadit prodej vlastních výrobků organizace, každou další hospodářskou činnost, burzy, plesy, aukce, loterie a další akce.

⁵³ Srov. Průša, L. *Ekonomie sociálních služeb*, s. 46.

⁵⁴ Rektořík, J. a kol. *Organizace neziskového sektoru*, s. 93.

⁵⁵ Srov. Tomeš, I. a kol. *Sociální správa*, s. 104.

- *členské příspěvky* – U neziskových organizací založených na členském principu (např. občanská sdružení, profesní komory, politické strany a další), tvoří členské příspěvky pravidelný, předem plánovaný finanční zdroj.
- *daňové úlevy*.⁵⁶

Lze předpokládat, že se zavedením nového systému financování sociálních služeb s využitím příspěvku na péči, se výrazně změní struktura obyvatel především v domovech důchodců. Dříve značnou část klientů v těchto zařízeních tvořili občané, kteří do domova důchodců odešli často z toho důvodu, aby někdo z příbuzných získal byt, přestože potřebovali malou pomoc druhých k zabezpečení svých základních životních potřeb. Po zavedení příspěvku na péči vzhledem k poměru mezi výší průměrných neinvestičních výdajů v domovech důchodců, průměrné výše důchodu a výší příspěvku na péči budou klienty domovů důchodců z větší části pouze ti příjemci, kteří budou pobírat příspěvek na péči v nejvyšší úrovni.

Pokud dříve žilo v domovech důchodců cca 32 % klientů, kteří byli umístěni na tzv. ošetrovatelských odděleních, dá se předpokládat, že po zavedení nového systému financování sociálních služeb se tento podíl bude pohybovat na úrovni cca 95 %.

Lze předpokládat, že se výrazně sníží počet neuspokojených žadatelů o umístění do domovů důchodců a zároveň se rozšíří kapacity terénních služeb.⁵⁷

2.3.3 Potřeba vytváření vlastních úspor na důchodový věk

„Vývoj ukazuje, že procesy stárnutí obyvatelstva a jeho invalidizace jako důsledky prodlužování věku lepší životní úrovní a dokonalejším zdravotnictvím způsobí, že veřejnoprávní prostředky nepostačí na krytí potřeb seniorů. Proto stát vytváří příznivé podmínky pro vývoj doplňkových forem zabezpečení ve stáří.“⁵⁸

Finanční prostředky na starobní důchody a další sociální požitky byly dosud čerpány převážně z daní, které odvádí ekonomicky aktivní část populace. Systém se financoval průběžně bez vytváření rezerv pro budoucnost. Snížení počtu dětí v populaci ovlivní nejdříve sektor školství a později i trh pracovních sil, podstatně vzroste počet osob ve vyšším věku. Úspory, které se dosáhnou ve výdajích na vzdělání v důsledku

⁵⁶ Srov. Rektořík, J. a kol. *Organizace neziskového sektoru*, s. 94-95.

⁵⁷ Srov. Průša, L. *Ekonomie sociálních služeb*, s. 97-98.

⁵⁸ Tomeš, I. a kol. *Sociální správa*, s. 197.

snížení počtu dětí v populaci, nebudou však schopny pokrýt zvyšující se náklady na penzijní systém. Z toho vyplývá potřeba důchodové reformy.⁵⁹

„V současnosti je evropským trendem ústup od paternalistické státní péče k posilování neformálního sektoru komunit, rodin a nezávislých organizací (neziskových i komerčních), což představuje i přenesení odpovědnosti za své závislé členy přímo na rodiny. Financování sociálních služeb je založeno na participaci více subjektů (přispívají občan, rodina, stát, obec, provozovatel, zdravotní pojišťovna, vlastní pojištění) v souvislosti s trendem poklesu státních výdajů na sociální služby.“⁶⁰

„Institut dobrovolného soukromoprávního neziskového připojištění je dnes nedílnou součástí důchodových systémů v téměř všech vyspělých státech – i když je různě organizovaný, různě rozvinutý a různou měrou státem monitorovaný. Obecně platí, že v zemích s dobrou úrovní základního důchodového zabezpečení (sociálnědemokratický model) nejsou doplňkové formy (penzijní připojištění) příliš rozvinuty (např. v Rakousku), a naopak v zemích s nižší úrovní základního systému (liberální model) je velká váha kladena právě na rozvoj doplňkových důchodových systémů (např. v Nizozemsku, Francii, Velké Británii).“⁶¹

Penzijní připojištění

V roce 1994 začal platit zákon o penzijním připojištění se státním příspěvkem. Tento zákon přinesl možnost založit si penzijní připojištění jako dobrovolné připojištění nad základním systémem důchodového zabezpečení. Občané se tak mohou aktivně podílet na zabezpečení své budoucnosti podle individuální situace.⁶²

„Vláda se rozhodla zavést penzijní připojišťování na individuálním (občanském) principu, kdy se účastníkem může stát každá osoba starší 18 let, která má trvalé bydliště na území České republiky. V roce 1999 byly v České republice zavedeny daňové

⁵⁹ Srov. Kozlová, L. *Sociální služby*, s. 51.

⁶⁰ Kozlová, L. *Sociální služby*, s. 68.

⁶¹ Tomeš, I. a kol. *Sociální správa*, s. 198.

⁶² Srov. Tomeš, I. a kol. *Sociální správa*, s. 198.

výhody na podporu rozvoje penzijního připojištění a vláda doplnila institut státního příspěvku, náležejícího každému účastníku systému, k příspěvku do určité výše.⁶³

Penzijní připojištění se státním příspěvkem spravují penzijní fondy formou akciových společností. Povolení k činnosti uděluje Ministerstvo financí ČR. V současné době je povolena činnost deseti penzijním fondům.⁶⁴

Penzijní připojištění se státním příspěvkem dává občanům možnost zlepšit si budoucí důchodové příjmy. Tato forma budoucího zabezpečení příjmů by se měla postupem času stát důležitou částí důchodového systému. Kapitálový princip hospodaření penzijních fondů, na rozdíl od základního důchodového systému založeného na průběžném financování, navíc občanům umožňuje vyšší návratnost vložených finančních prostředků. Očekává se, že se penzijní fondy stanou silnými finančními ústavy a budou jednou z významných složek ekonomiky, jako je tomu i v dalších vyspělých státech.⁶⁵

⁶³ Tomeš, I. a kol. *Sociální správa*, s. 199.

⁶⁴ Srov. Tomeš, I. a kol. *Sociální správa*, s. 200.

⁶⁵ Srov. Tomeš, I. a kol. *Sociální správa*, s. 206.

2.4 Hodnocení efektivnosti investic

Vzhledem k tomu, že analytická část práce se zabývá zhodnocením efektivnosti projektu soukromého penzionu pro seniory, je vhodné nastínit základní metody, kterými lze hodnotit efektivnost investic.

2.4.1 Vymezení kapitálových výdajů a peněžních příjmů

Kapitálové výdaje

Kapitálový výdaj jsou veškeré peněžní výdaje většího rozsahu, u kterých během delšího časového období očekáváme jejich přeměnu na budoucí peněžní příjmy.

Kapitálový výdaj lze vyjádřit takto:

$$K = I + O - P \pm D \quad < 1 >$$

K ... kapitálový výdaj

I ... výdaj na pořízení dlouhodobého majetku

O ... výdaj na trvalý přírůstek čistého pracovního kapitálu

P ... čistý příjem z prodeje existujícího nahrazovaného dlouhodobého majetku

D ... daňové efekty

V případě, že se kapitálový výdaj uskutečňuje déle než jeden rok, je nutné výdaj diskontovat s použitím odpovídajícího diskontního faktoru.⁶⁶

Peněžní příjmy

Určení očekávaných peněžních příjmů je obtížnější než stanovení kapitálových výdajů. Peněžní příjmy jsou veškeré očekávané příjmy vytvořené investicí v průběhu jejího pořízení, životnosti a likvidace.

Peněžní příjmy lze vyjádřit takto:

$$P = Z + A \pm O + P_M \pm D \quad < 2 >$$

P ... celkový roční peněžní příjem z dlouhodobého majetku

Z ... roční přírůstek zisku po zdanění, který investice přináší

A ... přírůstek ročních odpisů v důsledku investice

O ... změna oběžného majetku (čistého pracovního kapitálu) v důsledku investování během doby životnosti

P_M ... čistý příjem z prodeje investičního majetku koncem životnosti

D ... daňový efekt z prodeje investičního majetku koncem životnosti

⁶⁶ Srov. Valach, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*, s. 55-56.

Peněžní příjmy získané v jednotlivých letech je nutné diskontovat na současnou hodnotu.⁶⁷

Předvídání očekávaného peněžního toku z investičního projektu je velice náročné. Podílejí se na něm různí specialisté na marketing, výrobu, náklady a daně, účetnictví a finanční odborníci. Obtížnost stanovení peněžních toků roste hlavně u rozvojových investic, investic do nových technologií a nových výrobků.⁶⁸

2.4.2 Metody hodnocení efektivnosti investic

Pro posuzování efektivnosti investičních projektů existuje několik metod, které se od sebe liší podle toho, zda přihlížejí či nepřihlížejí k faktoru času. Tyto metody můžeme rozdělit na statické (nerespektují faktor času) a dynamické (respektují faktor času).

1) Statické metody

Tyto metody je možné použít jen tehdy, když faktor času nemá zásadní vliv na rozhodování o investicích. Statické metody využíváme, pokud se například jedná o investování pomocí jednorázové koupě majetku a životnost pořízené investice je jeden až dva roky. Také je potřeba přihlédnout k diskontní sazbě (čím je nižší, tím je vliv faktoru času méně významný).

Používání těchto metod je v praxi poměrně omezeno, protože investice s krátkou dobou životnosti a nízkou diskontní sazbou se objevují málo. Přesto se tyto metody často používají především díky své jednoduchosti.

2) Dynamické metody

Tyto metody by se měly používat v případech, kdy se počítá s delší dobou pořízení investičního majetku a delší dobou jeho životnosti. Je tomu tak u většiny investic. Respektování času se promítá do stanovení peněžních příjmů z investic i do kapitálových výdajů.

⁶⁷ Srov. Valach, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*, 57-58.

⁶⁸ Srov. Valach, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*, s. 63.

Metody hodnocení efektivnosti můžeme také z pohledu *efektů z investic* rozdělit na:

- a) metody, u nichž jako kritérium hodnocení zohledňujeme očekávanou úsporu nákladů – nákladová kritéria hodnocení efektivnosti
- b) metody, u nichž je kritériem hodnocení očekávaný účetní zisk – zisková kritéria hodnocení efektivnosti
- c) metody, kde je kritériem hodnocení očekávaný peněžní tok z investic – čistý peněžní příjem z investice.⁶⁹

Následně bude provedena podrobnější charakteristika jednotlivých metod hodnocení efektivnosti projektu z hlediska jejich přihlížení a nepřihlížení k faktoru času.

STATICKE METODY

Dle odborné literatury je možné sem zahrnout tyto metody:

❖ metoda průměrných ročních nákladů

Při této metodě se porovnávají průměrné roční náklady jednotlivých srovnatelných variant projektů. Varianty jsou srovnatelné stejným rozsahem produkce a stejnými cenami. Za nejvhodnější se považuje varianta s nejnižšími průměrnými ročními náklady.

Roční průměrné náklady lze vymežit takto:

$$R = O + i * J + V \quad < 3 >$$

R ... roční průměrné náklady varianty

O ... roční odpisy

i ... požadovaná výnosnost v %/100 (úrok)

J ... investiční náklad

V ... ostatní roční provozní náklady (tj. celkové provozní náklady – odpisy)

Požadovanou minimální výnosnost představuje koeficient požadované výnosnosti, kterou musí investice zajistit. Tuto metodu lze využít pro srovnání variant se stejnou i různou dobou životnosti.⁷⁰

⁶⁹ Srov. Valach, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*, s. 69-70.

⁷⁰ Srov. Valach, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*, s. 72-79.

❖ **doba návratnosti**

Je to doba, za kterou se investice splatí z peněžních příjmů, které investice zajistí. Za efekt z investice je považován zisk po zdanění a odpisy. Investice je přijatelnější, čím je doba návratnosti kratší.

Pro výpočet lze použít tento vzorec:

$$I = \sum_{i=1}^a (Z_n + O_n) \quad < 4 >$$

I ... pořizovací cena

Z_n ... roční zisk z investic po zdanění v jednotlivých letech životnosti

O_n ... roční odpisy z investice v jednotlivých letech životnosti

n ... jednotlivá léta životnosti

a ... doba návratnosti

Pomocí doby návratnosti zjistíme rok, ve kterém se kumulativní souhrn zisku po zdanění a odpisů vyrovná investičním nákladům. Protože doba návratnosti vyjadřuje pouze dobu, kterou potřebujeme pro pokrytí kapitálového výdaje peněžními příjmy z investice, změříme tak pouze očekávanou likviditu projektu, ale ne jeho efektivnost.

Nevýhody této metody jsou, že nebere v úvahu faktor času, nepočítá s příjmy z investičního projektu, vzniklé po době návratnosti až do konce životnosti a vyjadřuje pouze likviditu projektu. I přesto, že tato metoda má poměrně vážné nedostatky, je v praxi stále často využívána.⁷¹

DYNAMICKÉ METODY

Dle odborné literatury mezi tyto metody patří:

❖ **čistá současná hodnota (ČSH)**

Čistou současnou hodnotu můžeme definovat jako rozdíl mezi diskontovanými příjmy z investice a (diskontovaným) kapitálovým výdajem. Můžeme rozlišovat dvě možnosti:

- a) kapitálový výdaj se uskuteční na počátku investování okamžitě – nevynakládá se postupně. Vzorec pro výpočet bude vypadat takto:

⁷¹ Srov. Valach, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*, s. 124-126.

$$\check{C}SH = \sum_{n=1}^N P_n \frac{1}{(1+i)^n} - K \quad < 5 >$$

ČSH ... čistá současná hodnota

P_n ... peněžní příjem z investice v jednotlivých letech její životnosti

n ... jednotlivá léta životnosti investice

N ... doba životnosti

i ... požadovaná výnosnost (úrok v %/ 100)

K ... kapitálový výdaj

b) kapitálový výdaj se uskutečňuje postupně (např. během výstavby u stavebních investic). Potom by se ČSH vypočítala takto:

$$\check{C}SH = \sum_{n=1}^N P_n \frac{1}{(1+i)^{n+T}} - \sum_{t=1}^T K \frac{1}{(1+i)^t} \quad < 6 >$$

T ... doba výstavby

t ... jednotlivá léta výstavby

Ostatní symboly zůstávají stejné jako v předchozím vzorci.

Výsledky ČSH je možné interpretovat následovně:

- ČSH > 0, tzn. diskontované peněžní příjmy jsou vyšší než kapitálový výdaj. Investiční projekt je pro podnik přijatelný, zaručuje požadovanou míru výnosnosti a zvyšuje tržní hodnotu firmy.
- ČSH = 0, tzn. diskontované peněžní příjmy se rovnají kapitálovému výdaji. Podnik je lhostejný při realizaci této či jiné alternativní investice, projekt nezvyšuje ani nesnižuje tržní hodnotu firmy.
- ČSH < 0, tzn. diskontované peněžní příjmy jsou nižší než kapitálový výdaj. Investiční projekt je pro podnik nepřijatelný, nezajišťuje požadovanou míru výnosu a jeho přijetí by snižovalo tržní hodnotu firmy.⁷²

Platí, že čím vyšší je čistá současná hodnota, tím je zvažovaná investice výhodnější. Pokud si tedy budeme vybírat mezi dvěma investicemi s rozdílnou výší čisté současné hodnoty, upřednostníme tu investici, u níž bude vyšší čistá současná hodnota.⁷³

⁷² Srov. Valach, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*, s. 88-90.

⁷³ Srov. Marek, P. a kol. *Studijní průvodce financemi podniku*, s. 357-358.

Někdy se v odborných publikacích můžeme setkat s tím, že peněžní toky se neaktualizují k okamžiku zahájení výstavby, ale k okamžiku uvedení investice do provozu. Všechny tři způsoby aktualizace (k zahájení výstavby, k uvedení do provozu, ke konci životnosti) postupně vynakládaných kapitálových výdajů a peněžních příjmů z investice směřují ke stejnému výsledku ČSH.

Metoda čisté současné hodnoty se pokládá za nejvhodnější způsob ekonomického vyhodnocování investičních projektů, protože respektuje faktor času, za efekt z investice je považován celý peněžní příjem (ne jen účetní zisk) a přihlíží k příjmům po celou dobu životnosti investice. Výhodou metody je, že ukazuje přínos investice k tržní hodnotě firmy, naopak problémem je volba požadované míry výnosnosti (úroku), který se vkládá do výpočtu.⁷⁴

❖ index ziskovosti (rentability)

Tento index úzce souvisí s čistou současnou hodnotou projektu. Je to relativní ukazatel, který vyjadřuje poměr očekávaných diskontovaných peněžních příjmů z investice k počátečním kapitálovým výdajům.

$$I_z = \frac{\sum_{n=1}^N P_n \frac{1}{(1+i)^n}}{K} \quad < 7 >$$

I_z ... index ziskovosti

Všechny ostatní symboly jsou stejné jako u vzorce pro čistou současnou hodnotu.

Index ziskovosti vede ke stejným závěrům jako čistá současná hodnota. Lze ji tedy interpretovat následovně:

- pokud je $I_z > 1$ je ČSH > 0 a investiční projekt je pro firmu přijatelný
- pokud je $I_z < 1$ je ČSH < 0 a investiční projekt by neměl být realizován.

Index rentability se vhodné používat při výběru investičních variant projektů tehdy, když u více variant vyjde kladná čistá současná hodnota, ale kapitálové zdroje

⁷⁴ Srov. Valach, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*, s. 91-98.

jsou omezené. Umožňuje tedy vybrat jen ty projekty, které jsou kapitálově kryty a přinesou nejvyšší možnou čistou současnou hodnotu.⁷⁵

❖ vnitřní výnosové procento (VVP)

Vnitřní výnosové procento označuje takovou úrokovou míru, při níž se současná hodnota peněžních příjmů z investice rovná kapitálovým výdajům (příp. současné hodnotě kapitálových výdajů). Je to taková úroková míra, při které se čistá současná hodnota rovná nule.

Pokud kapitálový výdaj probíhá během delšího časového období, je opět nutné tyto kapitálové výdaje diskontovat. VVP je poté možné vyjádřit takto:

$$\sum_{n=1}^N P_n \frac{1}{(1+i)^{n+T}} = \sum_{t=1}^T K \frac{1}{(1+i)^t} \quad < 8 >$$

i ... vnitřní výnosové procento (hledaný úrokový koeficient)

Všechny ostatní symboly jsou stejné jako u vzorce pro čistou současnou hodnotu.

Zatímco u ČSH jsme úrokovou míru znali, u VVP ji hledáme. Podle VVP lze přijmout ty investiční projekty, které zobrazují vyšší úrok než požadovaná minimální výnosnost investice. Většinou platí, že vhodnější je ta varianta, která vykazuje vyšší VVP. V praxi je tato metoda často používaná. Přesto se vyskytují situace, kdy použití této metody může vést k nesprávným závěrům nebo se vůbec nelze použít. Je to v případě, pokud existují nestandardní (nekonvenční) peněžní toky nebo pokud máme vybírat mezi projekty, které se vzájemně vylučují.⁷⁶

Podrobnější informace o jednotlivých metodách a další metody používané k hodnocení efektivnosti investic je možné nalézt v použité literatuře. Obdobné charakteristiky metod hodnocení investičních projektů uvádí také například Marek.⁷⁷

⁷⁵ Srov. Valach, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*, s. 98.

⁷⁶ Srov. Valach, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*, s. 102-108.

⁷⁷ Marek, P. a kol. *Studijní průvodce financemi podniku*.

3 Metodika

Cílem práce je seznámit s problematikou péče o seniory a zhodnotit vývoj a stav domovů a penzionů pro seniory z hlediska poskytovaných služeb, kapacity, financování a účasti veřejného a soukromého sektoru. Toto hodnocení se bude týkat domovů pro seniory ve vybraném správním obvodu, kterým je okres Příbram.

V úvodu práce je vysvětlen a zdůrazněn význam problematiky péče o seniory, provedena analýza demografického vývoje a věkové struktury obyvatel a predikován vývoj počtu seniorů. S péčí o seniory souvisí poskytování sociálních služeb a jejich vymezení podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Následuje shrnutí typů organizací poskytujících sociální služby a možností jejich financování a přehled metod, které se používají k hodnocení efektivnosti investic.

Jedním z dílčích cílů je charakteristika domovů a penzionů pro seniory v okrese Příbram. Průzkum zahrnuje následující zjištění:

- kdo je zřizovatelem domovů;
- jaké jsou služby poskytované seniorům;
- jaká je kapacita domovů;
- jaké jsou zdroje financování domovů.

Jde o analýzu domovů a penzionů pro seniory zřizovaných jak veřejným sektorem, tak soukromým sektorem. Tato charakteristika je doplněna stručným zhodnocením vývoje počtu zařízení v dané oblasti, vývoje počtu míst v domovech důchodců, penzionech pro důchodce a domovech pro seniory a vývoje počtu neuspokojených žadatelů o umístění v těchto zařízeních.

Dalším dílčím cílem je posoudit možnost zřízení nového soukromého penzionu pro seniory a zhodnotit efektivnost této investice. Pro ilustraci ekonomiky a financování penzionu pro seniory byla vybrána již existující obecně prospěšná společnost, která byla zřízena výlučně za účelem poskytování ubytovacích služeb pro seniory a s nimi souvisejících doplňkových služeb. Tato společnost plánuje vybudovat penzion pro seniory v okrese Příbram (Středočeský kraj). Společnost byla jistě založena na základě předinvestiční studie, ve které byl tedy projekt přijat jako efektivní. Výpočty v praktické části týkající se zhodnocení efektivnosti projektu jsou podkladem pro zpětné potvrzení,

případně odmítnutí, rozhodnutí o přijetí projektu. Uvažujeme, že společnost bude zapsána v registru poskytovatelů sociálních služeb.

Protože zřizovatel penzionu neprojevil zájem o spolupráci, není uveden skutečný název obecně prospěšné společnosti. Společnost byla pro účely diplomové práce nazvána „Obecně prospěšná společnost Zlatý věk“. Z důvodu, že projekt je teprve na svém začátku, jsou reálně dostupné jen některé základní informace – hlavní činnost společnosti, kapacita penzionu a náklady na výstavbu budovy penzionu. Ostatní údaje jsou vlastními odhady. Snahou je, aby se odhadované částky blížily co nejvíce skutečnosti. Většina údajů v rozpočtu nákladů a výnosů jsou odhadnuté podle jiného zařízení pro seniory, náklady na spotřebu energie vychází z projektové dokumentace a z cen nabízených společnostmi ČEZ (elektrická energie) a RWE (plyn). Náklady na prádelnu jsou odhadnuté podle příbramské prádelny, náklady na svoz odpadu jsou podle ceníku firmy DOKAS Dobříš, s. r. o. a ceny jídel jsou odhadnuté podle ceníku dobříšské restaurace.

Peněžní částky v plánu nákladů a výnosů, v rozvaze, výkazu zisku a ztráty a výkazu cash flow nepřihlíží k možným změnám v dani z přidané hodnoty. Výpočty jsou provedeny ve stálých cenách roku 0 a pro diskontování je použita reálná diskontní sazba. Dále se vychází z předpokladů neměnné inflace ve výši 2,5 % a výše zdanění příjmů ve výši 19 %. Nezisková organizace je osvobozena od daně z nemovitosti. Posledním předpokladem je plná obsazenost penzionu, tj. 30 lůžek.

V literárním přehledu jsou uvedeny základní metody hodnocení investic, pro zhodnocení konkrétní investice budou použity tyto metody:

- čistá současná hodnota;
- index ziskovosti;
- vnitřní výnosové procento.

Teoretické informace jsou čerpány z odborné literatury, zákonů a statistických údajů. Po prostudování literárních zdrojů a uspořádání všech dostupných informací jsou v literárním přehledu shrnuty základní informace týkající se tématu diplomové práce.

Informace o jednotlivých domovech a penziencech pro seniory v okrese Příbram jsou zjištěny pomocí vlastního šetření. Pro analýzy a zpracování výsledků jsou využity informace hlavně z internetových stránek informačního systému ARIS Ministerstva financí České republiky, stránky Ministerstva práce a sociálních věcí, Českého statistického úřadu a jednotlivých domovů pro seniory.

Informace týkající se soukromého penzionu pro seniory, jehož zakladatelem je „Obecně prospěšná společnost Zlatý věk“, jsou získány pomocí vlastního šetření, konzultací s projektantem investice, porovnáním údajů s podobnými typy zařízení a na základě vlastních výpočtů. Tyto informace jsou podkladem pro zhodnocení efektivnosti investice. Zjištěné výsledky jsou porovnány s poznatky z teoretické části práce. Na závěr je shrnut a vyhodnocen řešený problém.

4 Přehled domovů a penzionů ve vybraném správním obvodu

„Z hlediska vybavenosti jednotlivých územních celků sociálními službami existují rozdíly. K hodnocení těchto rozdílů je potřeba přistupovat diferencovaně, neboť jejich určitá objektivní podmíněnost vyplývá zejména:

- z míry urbanizace;
- z věkové, kvalifikační, profesní a sociální struktury obyvatelstva v daném území;
- ze struktury osídlení jednotlivých územních celků, z velikosti obcí;
- z míry realizace tradičních funkcí rodiny v péči o staré občany;
- z nejrůznějších sociologických změn probíhajících ve společnosti, zejména rozpadu vícegeneračního soužití rodin.“⁷⁸

Je patrné, že je třeba odlišně hodnotit vybavenost zemědělských oblastí a městských aglomerací, jinak je potřeba hodnotit vybavenost Prahy a jiných velkých měst a jejich přilehlých aglomerací, jinak je nutné hodnotit vybavenost např. horských a podhorských oblastí. Dříve se od vybavenosti odvíjela celková pozornost a zájem, s níž příslušné úřady přistupovaly k zabezpečení potřeb obyvatel v dané oblasti.⁷⁹

Do roku 2006 existovaly v ČR domovy důchodců, domovy s pečovatelskou službou a domovy-penziony pro důchodce. Všechny tyto typy služeb jsou podle nové legislativy shrnuty do kategorie *domov pro seniory*.⁸⁰

„*Domovy důchodců* jsou určeny především pro občany, kteří dosáhli věku rozhodného pro přiznání starobního důchodu a kteří pro trvalé změny zdravotního stavu potřebují komplexní péči. *Domovy – penziony* poskytují služby občanům, kteří také dosáhli tohoto věku, ale jejichž zdravotní stav a věk jim umožňuje vést poměrně samostatný život ve vhodných podmínkách. (...) *Pečovatelská služba* je určena osobám, které ze zdravotních či jiných důvodů nejsou schopny zajistit své životní potřeby sami

⁷⁸ Kozlová, L. *Sociální služby*, s. 43-45.

⁷⁹ Srov. Průša, L. *Ekonomie sociálních služeb*, s. 53.

⁸⁰ Srov. Matoušek, O. a kol. *Sociální služby - Legislativa, ekonomika, plánování, hodnocení*, s. 89.

nebo s pomocí rodiny. Úkony pečovatelské služby jsou zajišťovány převážně v domácnostech občanů.⁸¹

4.1 Rozdíl mezi domovem a penzionem pro seniory

Rozdíl mezi těmito dvěma zařízeními je možné ukázat v přehledné tabulce 1.

Tab.1: Rozdíl mezi domovy a penziony pro seniory

	Domov pro seniory	Penzion pro seniory
Působnost zákona o sociálních službách	řídí se tímto zákonem	neřídí se tímto zákonem
Zřizovatel	krajské nebo obecní příspěvkové organizace nebo obecně prospěšné společnosti	soukromé společnosti
Vztah k registru poskytovatelů sociálních služeb	povinnost registrace	nemají povinnost registrace
Denní poplatek	max. 330 Kč (viz.zákon)	bez limitu
Nárok na státní dotace	ano	ne

Zdroj: Časopis Ekonom⁸²

Z tabulky vyplývá, že poskytování pobytových služeb pro seniory není příliš lákavé. Hlavním důvodem jsou převažující ztráty a rizika. V případě registrace je pro organizaci velkým omezením zákonem stanovený strop pro denní klientský poplatek za pobyt a stravu. Tento cenový limit vychází z průměrné výše českých penzí, která je zhruba 10 tisíc korun. Z důchodu musí klientům zůstat 15 % pro osobní potřebu. Naproti tomu mají tyto organizace možnost získat státní dotaci, bez ohledu na soukromý či příspěvkový charakter. Dotace však není garantována. V registru poskytovatelů je nyní 463 organizací. Žádosti o státní dotace se posuzují také podle toho, zda jsou v souladu se střednědobým krajským plánem rozvoje sociálních služeb, zda je po službě v regionu poptávka nebo zda je rozpočet sestaven hospodárně. V případě, že se organizace rozhodne neregistrovat, nemusí splňovat přísné zdravotnické podmínky a nemá omezený měsíční poplatek za služby. Za tuto „úlevu“ ale nedosáhne na státní dotaci, místo toho má například možnost požádat o jednorázovou dotaci z evropských fondů.

⁸¹ Kozlová, L. *Sociální služby*, s. 26-27.

⁸² Srov. Štětka, J. *Aby naše stáří nebolelo*. časopis Ekonom, s. 45.

Provozovatelé soukromých penzionů sice tvrdí, že dokážou zařízení provozovat laciněji než zařízení příspěvková (státní), je ale nutné říci, že náklady na jejich služby jsou nižší než u domovů pro seniory. Důvodem je například to, že nemusejí splňovat náročné podmínky zákona o sociální péči nebo fakt, že penziony zatím nepočítají s pozdější nemohoucností svých klientů. O nemohoucí staré občany se ve většině případů stará stát a tuto péči v současné době příliš finančně nezvládá. V budoucnu se neobejde bez pomoci privátního sektoru a jeho investic. V současnosti je velkým problémem při založení soukromého pobytového zařízení skutečnost, že tyto investice nechtějí financovat banky, protože se obávají splácení a stát nepodporuje investiční výstavbu.

Otázka péče o seniory bude se stárnutím obyvatelstva stále naléhavější a již v dnešní době je opravdu velký převis poptávky po zařízení, která by pro staré občany zajistila klidný a důstojný život. V současné době existuje v Česku přibližně 400 domovů pro seniory, v nichž žije okolo 40 tisíc obyvatel a na místa v nich čeká dalších zhruba 53 tisíc žadatelů. Výstavba nových zařízení je proto nutná. Vybudování dalších domovů, především soukromých, má také vedlejší efekt a to vznik nových a stabilních pracovních míst.

Přesto, že přibývají privátní penziony pro seniory, poptávka v příspěvkových domovech příliš neklesá. Důvodem jsou vysoké ceny, které zřizovatelé soukromých penzionů nasadili. Lze se domnívat, že měsíční úhrady v rozmezí 20 – 40 tisíc korun jsou naprosto nereálné. I přes luxus, který tyto penziony nabízejí, si většina seniorů tuto částku nemůže dovolit.⁸³ K 31. 5. 2010 činil průměrný starobní důchod 10 065 Kč, muži pobírají v průměru 11 182 Kč a ženy v průměru 9 143 Kč.⁸⁴ Je samozřejmě možné, aby starým občanům finančně vypomáhali jejich příbuzní, ale i při nejlepší vůli si takový výdaj málo kdo může dovolit. Proto některé nově otevřené penziony končí svou činnost. Trend soukromých penzionů bude do budoucna pravděpodobně naprosto opačný – nízké náklady a nízké ceny.

Možným řešením, kterým by se dal alespoň částečně vyřešit problém s financováním pobytových zařízení, je chystaná novela zákona o sociálních službách,

⁸³ Srov. Štětka, J. *Aby naše stáří nebolelo*. Ekonom, s. 44-49.

⁸⁴ Naše peníze. *Průměrný starobní důchod* [online]. Dostupný na [www: <http://www.nasepenize.cz/prumerny-starobni-ducnod-je-10-065-korun-na-jednoho-ducnodce-plati-219-lidi-7111>](http://www.nasepenize.cz/prumerny-starobni-ducnod-je-10-065-korun-na-jednoho-ducnodce-plati-219-lidi-7111).

kde je v návrzích i zrušení stropové částky 330 korun na den. Stát by dotoval pobyt v domovech pro seniory pouze občanům, kteří na zaplacení reálné ceny opravdu nedosáhnou. Každým rokem však poroste počet seniorů, kteří kromě penze začnou čerpat prostředky z důchodového připojištění. Zrušení poplatkových stropů a omezení státem dotovaných sociálních služeb by dalo větší prostor pro vznik soukromým subjektům. Postupem času by se provoz nedotovaných, ale řádně registrovaných domovů stal finančně výhodným. Samozřejmě by bylo nutné stanovit standardy kvality, které tyto zařízení musejí dodržovat, aby byla zabezpečena ochrana seniorů.⁸⁵

4.2 Domovy a penzióny pro seniory v okrese Příbram

Okres Příbram (zkráceně Příbramsko) se nachází v jihozápadní části Středočeského kraje. S rozlohou 1692,05 km² je v rámci kraje nejrozlehlejším okresem a 3. největším v rámci republiky. Počtem obyvatel 111 714 k 1. 1. 2009 mu v rámci kraje patří 5. místo. Okres se skládá ze 121 obcí, z toho 7 měst (Příbram, Dobříš, Sedlčany, Rožmitál pod Třemšínem, Březnice, Sedlec-Prčice a Nový Knín), 1 městyse (Jince) a jednoho vojenského újezdu (Brdy). Sousedí se středočeskými okresy Beroun, Benešov a Praha-západ, plzeňskými okresy Plzeň-jih a Rokycany a jihočeskými okresy Strakonice, Písek a Tábor.

Obr. 4: Středočeský kraj – okres Příbram⁸⁶



⁸⁵ Srov. Štětka, J. *Aby naše stáří nebolelo*. Ekonom, s. 44-49.

⁸⁶ Středočeský kraj: *Okres Příbram* [online]. Dostupný na [www: <http://www.wmap.cz/vucprijbram>](http://www.wmap.cz/vucprijbram).

Od 1. ledna 2003 se okres dělí na tři správní obvody obcí s rozšířenou působností:

- Dobříš
- Příbram
- Sedlčany

a pět správních obvodů obcí s pověřeným obecním úřadem:

- Březnice
- Dobříš
- Příbram
- Rožmitál pod Třemšínem
- Sedlčany⁸⁷

V okrese Příbram se nachází pět domovů pro seniory, jejichž zřizovatelem je město Příbram nebo Středočeský kraj. Je to Domov Březnice, Domov seniorů Dobříš, Domov důchodců Pečovatelské služby města Příbram, Centrum Rožmitál pod Třemšínem a Domov Sedlčany. Tyto zařízení mají formu příspěvkové organizace. U těchto domovů byla provedena podrobnější analýza ohledně poskytovaných služeb, kapacity lůžek a zdroje financování.

Na území okresu se nachází i další poskytovatelé pobytových služeb pro seniory označované jako penzióny pro seniory, jejichž zřizovatelem je soukromá osoba. U těchto soukromých zařízení je obtížné provést jejich konečný výčet, protože ne všechna jsou zapsána v registru poskytovatelů sociálních služeb.

Tři z domovů pro seniory zřizované veřejným sektorem (Domov seniorů Dobříš, Domov důchodců Pečovatelské služby města Příbram a Domov Sedlčany) se nachází v obcích s rozšířenou působností, zbylé dva (Domov Březnice a Centrum Rožmitál pod Třemšínem) v obcích s pověřeným obecním úřadem.

Vyhláška č. 505/2006 Sb., přesně vymezuje základní činnosti při poskytování sociálních služeb v domovech pro seniory.⁸⁸ Podle této vyhlášky jsem tedy posuzovala služby poskytované klientům jednotlivými domovy pro seniory.

⁸⁷ Wikipedia: *Okres Příbram* [online]. Dostupný na [www: <http://cs.wikipedia.org/wiki/Okres_P%C5%99%C3%Adbram>](http://cs.wikipedia.org/wiki/Okres_P%C5%99%C3%Adbram).

⁸⁸ Vyhláška č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách.

4.2.1 Domov Březnice, poskytovatel sociálních služeb

Zřizovatel: Středočeský kraj

Forma zřizované organizace: příspěvková organizace

Věková kategorie klientů: mladší senioři (65 – 80 let)
starší senioři (nad 80 let) ⁸⁹

Poskytované služby:

Poskytování služeb je prováděno v souladu s metodikou, kterou má zařízení rozpracovanou do vnitřních předpisů. Metody práce s uživatelem služby jsou voleny s ohledem na jeho fyzické a psychické možnosti a na navyklý způsob života před nástupem do pobytového zařízení.

Mezi služby poskytované Domovem Březnice patří:

- *poskytnutí ubytování* – ubytování, úklid, praní, žehlení;
- *poskytnutí stravy;*
- *pomoc při zvládnání běžných úkonů péče o vlastní osobu;*
- *pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu;*
- *sociální péče* (sociálně terapeutické činnosti) - zajištěna sociálními pracovníci, které hájí především zájmy uživatelů a poskytují pomoc při vytváření základních sociálních a společenských kontaktů, provádí podporu běžných denních činností u uživatelů a rozvíjí jejich manuální zručnost;
- *zajištění kulturně společenského života* (aktivizační činnosti) - pořádá ve spolupráci s uživateli různé besedy, kulturní pořady a pásma dětí, posezení s živou hudbou, výlety, posezení s oslavenci apod.;
- *sociálně poradenské služby* - sociální pracovníce dle přání uživatelů je zastupuje při jednání s úřady, soudy nebo společenskými organizacemi;
- *zdravotní a ošetrovatelská péče* – zajištěna v nepřetržitém provozu, lékař provádí 1x týdně vizitu u všech uživatelů, ale k dispozici je prakticky denně. Zdravotní úsek zajišťuje uživatelům stálou komplexní a specializovanou ošetrovatelskou péči, včetně rehabilitačního ošetřování. ⁹⁰

⁸⁹ MPSV. Registr poskytovatelů sociálních služeb [online]. Dostupný na [www: <http://iregistr.mpsv.cz/socreg/detail_poskytovatele.do?SUBSESSION_ID=1261756246328_1&706f=ac1f6a138215ed23>](http://iregistr.mpsv.cz/socreg/detail_poskytovatele.do?SUBSESSION_ID=1261756246328_1&706f=ac1f6a138215ed23).

⁹⁰ Domov Březnice [online]. Dostupný na [www: <http://www.domovbreznice.cz/index.php?page=2>](http://www.domovbreznice.cz/index.php?page=2).

Kapacita domova: 34 lůžek

Zdroje financování: tržby z prodeje služeb (hl. činnost) 5 512 520 Kč
příspěvky a dotace na provoz 7 198 800 Kč⁹¹

4.2.2 Domov seniorů Dobříš, poskytovatel sociálních služeb

Zřizovatel: Středočeský kraj

Forma zřizované organizace: příspěvková organizace

Věková kategorie klientů: dospělí (27 – 64 let)
mladší senioři (65 – 80 let)
starší senioři (nad 80 let)⁹²

Poskytované služby:

Služby jsou poskytovány tak, aby klienti mohli zůstat součástí přirozeného místního společenství, mohli žít přirozeným a aktivním způsobem, mohli uplatňovat vlastní vůli a jednat na základě rozhodnutí s porozuměním důsledků své volby, mohli využívat místní instituce, které poskytují služby veřejnosti a aby byly zachovány přirozené vztahové sítě.

Mezi služby poskytované Domovem seniorů Dobříš patří:

- *poskytnutí ubytování* – ubytování, úklid, praní, žehlení;
- *poskytnutí stravy;*
- *pomoc při zvládnání běžných úkonů péče o vlastní osobu;*
- *pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu;*
- *sociální služby* (sociálně terapeutické činnosti) - zprostředkování kontaktu se společenským prostředím (konání bohoslužeb v kapli, internetová kavárna), sociálně terapeutické činnosti vedoucí k rozvoji nebo udržení osobních a sociálních schopností a dovedností podporující začleňování osob, aktivizační činnosti;
- *kulturní a společenské vyžití* (aktivizační činnosti) - pro uživatele jsou pořádány vystoupení kulturních souborů, taneční zábavy, přednášky, návštěvy koncertů, divadelních představení, výstav. Uživatelům je umožněno další kulturní vyžití

⁹¹ MFCR. ARIS – Automatizovaný rozpočtový informační systém. [online]. Dostupný na [www: <http://www.info.mfcr.cz/aris/iarisorg/>](http://www.info.mfcr.cz/aris/iarisorg/).

⁹² MPSV. Registr poskytovatelů sociálních služeb [online]. Dostupný na [www: <http://iregistr.mpsv.cz/socreg/detail_poskytovatele.do?SUBSESSION_ID=1261756246328_1&706f=a511add536354754>](http://iregistr.mpsv.cz/socreg/detail_poskytovatele.do?SUBSESSION_ID=1261756246328_1&706f=a511add536354754).

mimo zařízení domova v rámci výletů, týdenní rekreace, sportovních klání a turnajů v součinnosti s některými podobnými zařízeními v kraji;

- *sociálně poradenské služby* - pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí;
- *zdravotní a ošetrovatelská péče* – rámci zdravotní péče působí v domově 2x týdně ústavní lékař. V nepřetržitém provozu zajišťuje péči o klienty domova odborný zdravotnický personál. Dle potřeby navštěvují klienty odborní lékaři. Ošetrovatelská péče zahrnuje vedení klientů k soběstačnosti s ohledem na přání a možnosti klienta.
- *rehabilitace* - pod odborným vedením využívají obyvatelé domova rehabilitaci, tělocvičnu, elektroléčbu, parafin, saunu i masážní vany;
- *muzikoterapie, canisterapie* (umožněn kontakt se psy);
- *další služby* (kadeřnictví, pedikúra).⁹³

Kapacita domova: 91 lůžek

Zdroje financování: tržby z prodeje služeb (hl. činnost) 12 261 320 Kč
příspěvky a dotace na provoz 9 158 200 Kč⁹⁴

4.2.3 Domov důchodců Pečovatelské služby města Příbram

Zřizovatel: město Příbram

Forma zřizované organizace: příspěvková organizace

Věková kategorie klientů: dospělí (27 – 64 let)
mladší senioři (65 – 80 let)
starší senioři (nad 80 let)⁹⁵

Poskytované služby:

Mezi služby poskytované Domovem důchodců Pečovatelské služby města Příbram patří:

- *poskytnutí ubytování* – ubytování, úklid, praní, žehlení;
- *poskytnutí stravy,*

⁹³ Domov seniorů Dobříš [online]. Dostupný na [www: <http://www.autcom.cz/ds-dobris/sluzby.html>](http://www.autcom.cz/ds-dobris/sluzby.html).

⁹⁴ MFCR. ARIS – Automatizovaný rozpočtový informační systém. [online]. Dostupný na [www: <http://www.info.mfcr.cz/aris/iarisorg/>](http://www.info.mfcr.cz/aris/iarisorg/).

⁹⁵ MPSV. Registr poskytovatelů sociálních služeb [online]. Dostupný na [www: <http://iregistr.mpsv.cz/socreg/detail_poskytovatele.do?SUBSESSION_ID=1261739009601_16&706f=d1154d38c9a89a96>](http://iregistr.mpsv.cz/socreg/detail_poskytovatele.do?SUBSESSION_ID=1261739009601_16&706f=d1154d38c9a89a96).

- *pomoc při zvládnání běžných úkonů péče o vlastní osobu;*
- *pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu;*
- *zprostředkování kontaktu se společenským prostředím* - součástí této podpory je i nabídka kulturních akcí, výletů, účasti na výstavách, soutěžích v domově nebo mimo domov, zajišťujeme pravidelná kondiční cvičení v tělocvičně domova a v klubovně na I. pavilonu. Zajišťujeme půjčování knih z místní půjčovny nebo z městské knihovny. Pravidelně nabízíme promítání oblíbených českých i zahraničních filmů a pohádek.
- *sociálně terapeutické činnosti* - vedou k rozvoji nebo udržení osobních a sociálních schopností a dovedností podporující začleňování osob;
- *aktivizační činnosti* - volnočasové a zájmové aktivity, pomoc při obnovení nebo upevnění kontaktu s přirozeným sociálním prostředím, nácvik a upevňování motorických, psychických a sociálních schopností a dovedností;
- *sociálně poradenské služby* - pomoc při obstarávání osobních záležitostí na úřadech a poště;
- *zdravotní a ošetrovatelská péče* – Zdravotní péči poskytují praktičtí i odborní lékaři, v domově je soukromá chirurgická a ortopedická ordinace odborných lékařů, dochází lékař neurolog a psychiatr. Ošetrovatelskou péči poskytují registrované všeobecné sestry podle ordinace a pokynů lékařů.
- *ošetrovatelská rehabilitace* - zahrnuje dechová cvičení, polohování, nácvik sedu a chůze jako prevenci poruch z mobility;
- *muzikoterapie;*
- *další služby* (bohoslužby v kapli, kadeřnictví, pedikúra, pomoc s nákupy, masáže, možnost vycházek a posezení v přilehlém parku apod.).¹⁰²

Kapacita domova: 300 lůžek

<u>Zdroje financování:</u> tržby z prodeje služeb (hl. činnost)	37 811 680 Kč
příspěvky a dotace na provoz	18 431 830 Kč ¹⁰³

¹⁰² Domov Sedlčany [online]. Dostupný na [www: <http://www.dd-sedlcany.cz/index.php?topic=domov_poskytuje>](http://www.dd-sedlcany.cz/index.php?topic=domov_poskytuje).

¹⁰³ MFCR. ARIS – Automatizovaný rozpočtový informační systém. [online]. Dostupný na [www: <http://www.info.mfcr.cz/aris/iarisorg/>](http://www.info.mfcr.cz/aris/iarisorg/).

4.2.6 Další poskytovatelé v okrese Příbram

Vedle poskytovatelů zřizovaných veřejným sektorem, působících v okrese Příbram, jsou i další menší soukromé osoby¹⁰⁴, například:

- **Domov pro seniory Falco**

Sídlo: Rybníky

Poskytované služby: Krátkodobé pobyty
Péče o pacienty s demencí
Osobní asistence
Aktivity pro seniory

Kapacita: 10 lůžek

- **Penzion Celina**

Sídlo: Dobříš

Poskytované služby: Krátkodobé pobyty
Péče o pacienty s demencí
Osobní asistence

Kapacita: 5 lůžek

- **SOS Senior (Sanatorium Hormony)**

Sídlo: Líchovy

Poskytované služby: Krátkodobé i dlouhodobé pobyty
Denní jesle
Péče o pacienty s demencí
Aktivity pro seniory

Kapacita: nezjištěno

- **Penzion Radost**

Sídlo: Solenice

Poskytované služby: Krátkodobé i dlouhodobé pobyty
Kavárnička pro seniory
Osobní asistence
Pečovatelská služba
Ošetrovatelská péče

¹⁰⁴ Gerontologie [online]. Dostupný na [www](http://www.gerontologie.cz):

<<http://www.gerontologie.cz/showdoc.do?docid=30&typzar=DDP&kraj=St%F8edo%E8esk%FD>>.

Služby postiženým

Aktivity pro seniory

Kapacita: 50 lůžek

4.2.7 Celkové zhodnocení zařízení sociálních služeb v dané oblasti

Zhodnocení jednotlivých domovů pro seniory v okrese Příbram je vhodné doplnit stručným shrnutím vývoje zařízení sociálních služeb a počtu neuspokojených žadatelů o umístění ve Středočeském kraji a v příslušném okrese za roky 2000 až 2008.

V tabulce 2 je v okrese patrný pozvolný nárůst domovů důchodců ze 4 na současných 5 zařízení. S tímto nárůstem souvisí také mírný nárůst počtu míst z 615 na 644. V kraji během sledovaného období počty zařízení i míst lehce kolísaly. Nejméně zařízení bylo zaznamenáno v roce 2003, 47 zařízení. V průměru se v letech 2000-2006 počet domovů důchodců pohyboval okolo 50, v roce 2007 pak stoupl na 58, v roce 2008 na 62. Tyto údaje znázorňuje také graf 6. Kapacita v těchto zařízeních se pohybovala v průměru okolo 4578 míst. Co se týče penzionů pro důchodce, v letech 2000-2007 se v okrese nevyskytoval žádný, až v roce 2008 jich bylo zaznamenáno 13 s celkovou kapacitou 177 míst. V kraji byly evidovány penziony pro důchodce po celé sledované období, jejich počet se pohyboval okolo 14. V roce 2007 rapidně jejich počet narostl na 78 a v roce 2008 až na 196. Za nárůstem jejich počtu jak v kraji, tak i v okrese je pravděpodobně to, že se některé z již provozovaných penzionů zaregistrovaly do registru poskytovatelů sociálních služeb. Registrací totiž získají nárok na dotaci ze státního rozpočtu na provoz penzionu. Počet míst v penzionech pro důchodce v kraji poměrně hodně kolísal, v letech 2000-2004 zde bylo v průměru 724 míst, v letech 2005-2007 se celková kapacita zvýšila v průměru na 945 míst a v roce 2008 až na 2299 míst.

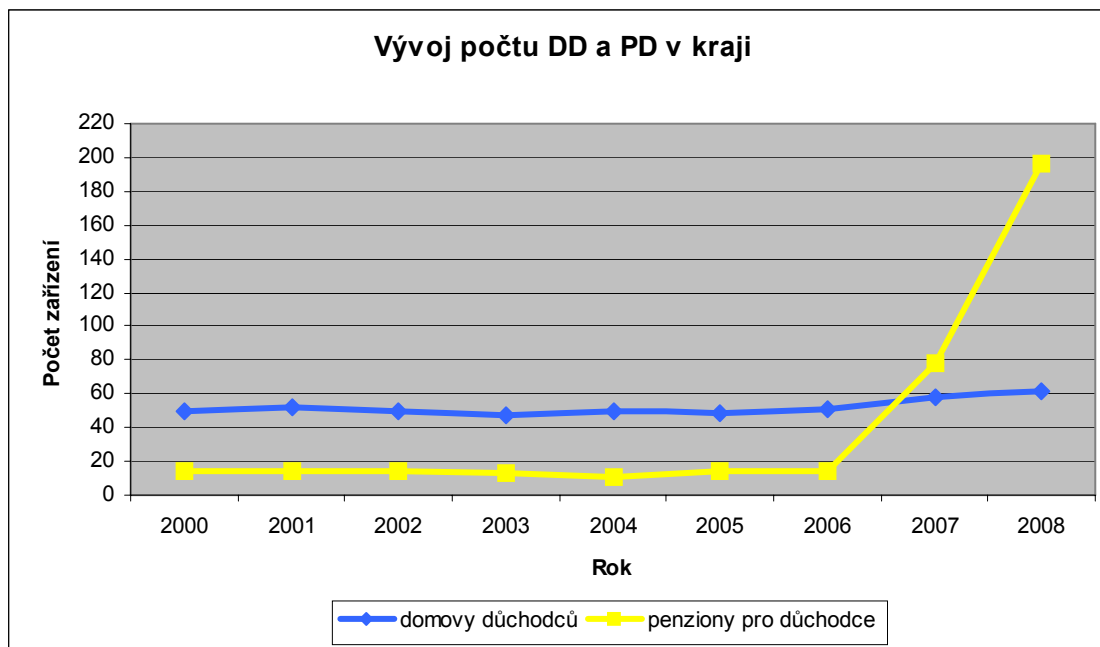
Tab.2 : Vývoj počtu zařízení sociálních služeb a počtu míst v těchto zařízeních ve Středočeském kraji a okrese Příbram v letech 2000-2008

Kraj	Rok								
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Počet DD	50	52	50	47	50	49	51	58	62
Počet míst v DD	4647	4597	4542	4234	4517	4260	4451	5040	4916
Počet PD	14	14	14	13	11	14	14	78	196
Počet míst v PD	691	853	708	643	728	968	915	952	2299
Okres									
Počet DD	4	4	4	4	4	5	5	5	5
Počet míst v DD	615	615	615	624	624	684	683	695	644
Počet PD	-	-	-	-	-	-	-	-	13
Počet míst v PD	-	-	-	-	-	-	-	-	177

Zdroj: ČSÚ

Pozn.: DD ... domov důchodců, PD ... penzion pro důchodce

Graf 6 : Vývoj počtu domovů důchodců a penzionů pro důchodce v letech 2000-2008



V úvodu práce je popsán demografický vývoj obyvatelstva, na který nyní naváže vývoj počtu neuspokojených žadatelů o umístění v některém ze zařízení poskytujících sociální služby pro seniory. Analýza se bude týkat Středočeského kraje a okresu Příbram. Tyto počty jsou podkladem k tvrzení, že těchto zařízení je již v současné době nedostatek a jejich potřeba se bude stále zvyšovat s nárůstem počtu obyvatel starších 65 let, především pak 85 let.

Tab.3: Vývoj počtu neuspokojených žadatelů v letech 2000-2008

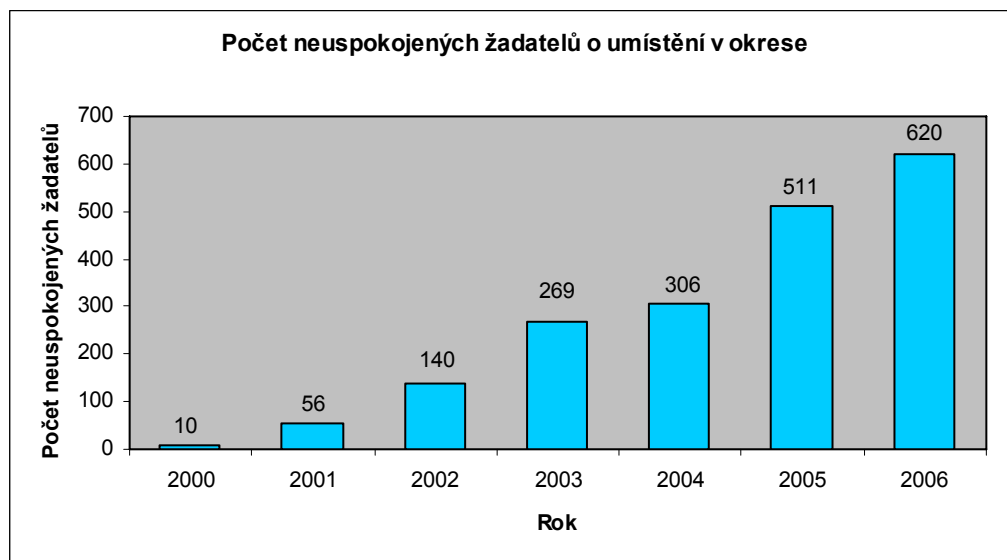
Počet neuspokojených žadatelů	Rok								
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Kraj	1983	2975	3098	3716	5057	5883	11768	4164	5088
Okres	10	56	140	269	306	511	620	-	-

Zdroj: ČSÚ

Pozn.: V kraji se jedná o počty neuspokojených žadatelů o umístění celkově za domovy důchodců a penzióny pro důchodce, tyto dvě zařízení se od roku 2007 označují souhrnně pojmem domovy pro seniory. V okrese jde o počty neuspokojených žadatelů o umístění pouze v domovech důchodců, penzióny až do roku 2008 nejsou evidovány.

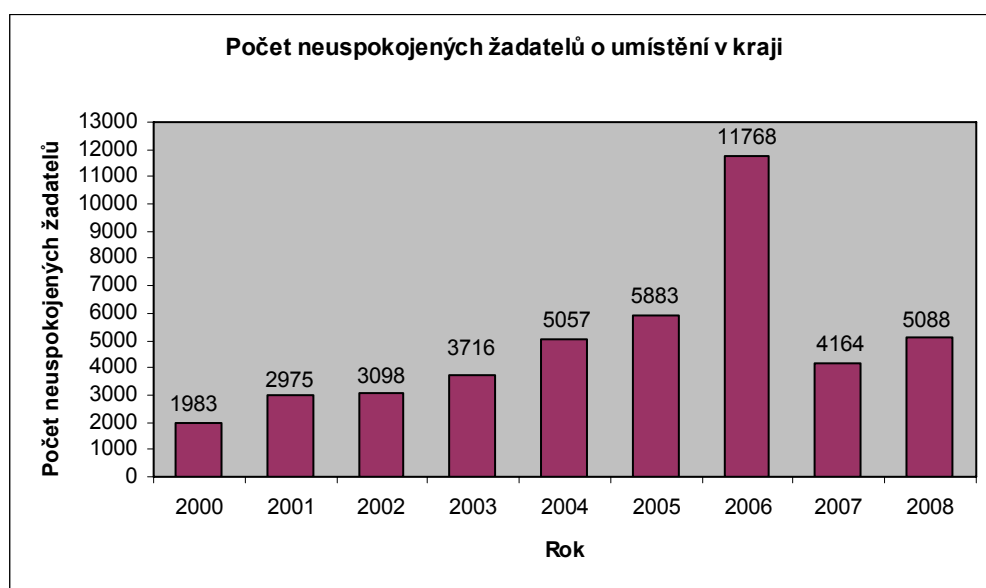
Jak je z tabulky 3 patrné, počet neuspokojených žadatelů o umístění v okrese mírně roste z 10 evidovaných v roce 2000 na 620 v roce 2006. Údaje za roky 2007 a 2008 nebyly zjištěny. Vývoj počtu neuspokojených žadatelů o umístění lze vidět také v grafu 7.

Graf 7



V kraji počet neuspokojených žadatelů také podle očekávání až do roku 2006 roste. Mezi roky 2000-2001 počet žadatelů vzrostl o 50 %, v letech 2002-2005 nárůst kolísal mezi 4 a 36 %, v 2006 se navýšil počet žadatelů oproti předcházejícímu roku až o 100 %. V následujícím roce je patrný úbytek evidovaných žadatelů o 64 %. Důvodem je pravděpodobně nárůst počtu zařízení poskytujících sociální služby pro seniory. Přesto zvýšení počtu těchto zařízení stále neuspokojuje velké množství žadatelů a jejich počet se nadále zvyšuje, jak je vidět v roce 2008. Vývoj počtu žadatelů v kraji je znázorněn v grafu 8.

Graf 8



5 Soukromý penzion pro seniory

Jak již bylo řečeno a předchozí charakteristika dokládá, je stále mnoho neuspokojených žadatelů o umístění v některém ze zařízení poskytující sociální služby pro seniory a jejich počty se podle prognóz budou stále navyšovat. Proto se nabízí možnost další zařízení tohoto charakteru vybudovat. Otázkou zůstává, zda bude investice právě v této oblasti efektivní.

5.1 „Obecně prospěšná společnost Zlatý věk“

Obecně prospěšná společnost Zlatý věk je soukromá nezisková organizace, jejímž cílem je výstavba penzionu pro seniory v okrese Příbram, Středočeský kraj. Penzion pro seniory má předpokládanou kapacitu 30 lůžek v 16 bytových jednotkách. Hlavní činností, pro kterou byla společnost založena, jsou ubytovací služby pro seniory a s nimi související doplňkové služby. Mezi doplňkové služby patří zejména zajištění stravovacích služeb, služby pro osobní hygienu a služby související s péčí o vzhled, obstaravatelská činnost a poskytování služeb osobního charakteru.

Stavební pozemek se nachází v malé obci v okrese Příbram, okolí pozemku tvoří rodinné a bytové domy se zahradami a malá říčka. Pro penzion bude vybudována čistírna odpadních vod pro splaškovou kanalizaci. Pitná voda bude čerpána z vrtu, který bude nově proveden. Neznečištěná voda (přečištěná), srážková a podzemní voda může být odvedena do nedaleké říčky.¹⁰⁵ Penzion se skládá z centrální dvoupodlažní části, na kterou navazují dvě křídla – levé zalomené jednopodlažní a pravé dvoupodlažní. V okolí penzionu bude malý park a několik parkovacích míst.¹⁰⁶

Penzion nemá k dispozici vlastní prádelnu, proto bude využívat služeb příbramské prádelny. Obědy je možné dovážet v případě žádosti klientů z dobříšské restaurace. Penzion má jen malou přípravnu jídel určenou pouze pro ohřev jídel. Snídaně a večeře si budou klienti obstarávat sami, na pokojích je základní vybavení pro přípravu jídel.

Pohledy na penzion v krajině je v Příloze II. (Obr. 6), půdorys penzionu je v Příloze III. (Obr. 7) a odhad rozpočtu vnitřního vybavení penzionu jsou součástí Přílohy IV (Tab. 8).

¹⁰⁵ Dokumentace pro územní řízení – Průvodní zpráva

¹⁰⁶ Dokumentace pro územní řízení – Souhrnná technická zpráva

5.2 Sestavení rozpočtu penzionu pro seniory

Základem hodnocení efektivnosti investičního záměru je vyčíslení předpokládaných nákladů a výnosů, které investice bude generovat. U investic do sociálních služeb je nutné vzít v úvahu vedle nákladů a výnosů projektu také užitek, který tento projekt přinese. Právě určení přínosu investice je velice obtížné, protože se jen těžko oceňuje v penězích. Přínos může být velice široký. V případě sociálních služeb je přínos vysoký, protože jde kromě přínosu jednotlivci také o přínos pro celou společnost.

Jak bylo řečeno výše, rozhodujícím kritériem pro posuzování činnosti neziskové organizace není pouze finanční, ale také společenská efektivnost. V rozpočtu vidíme předběžně odhadnuté náklady a předpokládané výnosy. Ve většině případů je organizace spolufinancována z dotací, sponzorských darů nebo jiné formy pomoci. Sestavení rozpočtu by mělo vycházet z poslání a cílů organizace. Rozpočet dále umožňuje rozdělení dostupných zdrojů a v neposlední řadě také kontrolu hospodaření.

¹⁰⁷

Je mylné se domnívat, že neziskové organizace nevytvářejí zisk. Také tento druh organizace potřebuje vytvářet zisk (přebytek finančních prostředků), aby mohla přežít a dál se rozvíjet. Zisk může být generován vedlejší (podnikatelskou) činností organizace nebo z darů. Na rozdíl od soukromého podniku však nezisková organizace svůj případný zisk investuje zpět do své činnosti a nevyužívá ho pro osobní prospěch členů organizace. Existuje mnoho neziskových organizací, které se angažují v oblastech, kde lze jen těžko nebo vůbec dosáhnout zisku.¹⁰⁸ Sociální služby jsou jednou z těchto oblastí.

5.2.1 Plán nákladů a výnosů

Z důvodů, že výstavba penzionu pro seniory je v době zpracování diplomové práce teprve na svém začátku a zřizovatel neprojevil zájem o spolupráci, jsou skutečně známé pouze náklady na výstavbu penzionu, budoucí provozní náklady a výnosy jsou vlastními odhady. Snahou je, aby se odhadované částky blížily co nejvíce skutečnosti. Plán nákladů a výnosů byl vytvořen pro 10 let provozu, pro investiční fázi byly

¹⁰⁷ Srov. Duben, R. *Neziskové organizace, část I. – Charakteristika, poslání a řízení*, s. 203.

¹⁰⁸ Srov. Plamínek, J. a kol. *Řízení neziskových organizací*, s. 75-76.

vyčísleny pouze investiční výdaje. Podrobný plán nákladů a výnosů je součástí Přílohy V. (Tab. 9 – 18).

1) Investiční fáze projektu

Předpokládá se jeden rok investiční fáze, na který je naplánovaná výstavba budovy penzionu, čističky odpadních vod a vyhloubení studny. Kapitálový výdaj na výstavbu budovy penzionu je 28 765 513 Kč, k této částce je nutné ještě připočítat náklady na projektové práce 2 039 352 Kč, dohromady tedy 30 804 865 Kč. Tato částka vychází z projektové dokumentace soukromého penzionu pro seniory.

Z toho důvodu, že práce není zaměřena na zjišťování možností financování penzionu, při výpočtech byla zvolena následující modelová struktura financování. Větší část nákladů (70 %, tedy 21 563 406 Kč) by pokryla dotace z fondů Evropské unie. Konkrétně by se jednalo o plánovanou dotaci na investiční výstavbu, která by plynula z Regionálního operačního programu pro Střední Čechy, Prioritní osa č. 3: Integrovaný rozvoj území – Oblast podpory 3.3 – Rozvoj venkova. Vypsání této dotace je plánované na 2. polovinu roku 2010. Banky dnes nabízejí jak možnost předfinancování investice než bude připsána dotace, tak i dofinancování investičních nákladů. První možností by bylo využito právě v případě financování penzionu pro seniory. Splatnost úvěru by byla 1 rok, což je doba než by byla připsána dotace, úroková sazba 5 %. Dotace bude financovat i úrok z bankovního úvěru. Zbylou část (30 %, tedy 9 241 460 Kč) investičních nákladů bude hradit sama společnost z vlastních zdrojů.

Investiční fázi je možné rozdělit na dvě části – před dotací a po přijetí dotace. Na začátku roku si společnost vzala krátkodobý bankovní úvěr ve výši 21 563 406 Kč, po roce činí úrok z úvěru 1 078 170 Kč. V tabulce 4 jsou shrnuty investiční výdaje před dotací, v tabulce 5 jsou investiční výdaje snižené o dotaci.

Tab.4: Investiční výdaje před dotací

Investiční výdaje před dotací	
Zřizovací výdaje	23 000 Kč
Budova	30 804 865 Kč
Automobil	250 000 Kč
Konvektomat	161 988 Kč
Úroky z úvěru	1 078 170 Kč
Čistý pracovní kapitál	847 080 Kč
Celkem	33 165 103 Kč

Tab.5: Investiční výdaje po dotaci

Investiční výdaje snižené o dotaci	
Zřizovací výdaje	23 000 Kč
Budova	8 163 289 Kč
Automobil	250 000 Kč
Konvektomat	161 988 Kč
Čistý pracovní kapitál	847 080 Kč
Celkem	9 445 357 Kč

Dotace sníží pořizovací cenu budovy. Dále investiční výdaje zahrnují zřizovací výdaje, výdaj na nákup automobilu 1 značky Škoda Fabia a konvektomatu. V tabulkách je také vidět čistý pracovní kapitál.

Před uvedením do provozu bylo také nutné nakoupit vnitřní vybavení penzionu a připravit ho tak na provoz. Výdaj za toto vybavení byl v celkové výši 1 912 318 Kč. Tento výdaj byl zaúčtován rovnou do spotřeby a dál je veden pouze v podrozvahové evidenci. Položky vnitřního vybavení penzionu jsou formou rozpočtu uvedeny v Příloze IV. (Tab. 8).

2) Provozní fáze projektu – prvních 10 let

Stručný přehled plánovaných nákladů a výnosů v jednotlivých letech provozní části a výsledek hospodaření po zdanění je v tabulce 6 .

Tab.6: Plánované náklady, výnosy a výsledek hospodaření po zdanění pro období prvních deseti let provozní fáze

Rok	Plánované náklady	Plánované výnosy	Výsledek hospodaření po zdanění
1	3 053 108 Kč	5 145 840 Kč	2 092 732 Kč
2	3 585 330 Kč	5 145 840 Kč	1 560 510 Kč
3	3 598 194 Kč	5 145 840 Kč	1 547 646 Kč
4	3 598 194 Kč	5 145 840 Kč	1 547 646 Kč
5	3 598 192 Kč	5 145 840 Kč	1 547 648 Kč
6	3 523 943 Kč	5 145 840 Kč	1 621 897 Kč
7	3 660 509 Kč	5 145 840 Kč	1 485 331 Kč
8	3 797 197 Kč	5 145 840 Kč	1 348 643 Kč
9	3 797 197 Kč	5 145 840 Kč	1 348 643 Kč
10	3 833 905 Kč	5 145 840 Kč	1 311 935 Kč

Výnosy jsou v jednotlivých letech provozní fáze odhadnuty na částku 5 145 840 Kč. Po celou dobu životnosti penzionu se předpokládá plná obsazenost, tj. 30 lůžek. Část výnosů tvoří úhrady od klientů ve výši 9 500 Kč. Dále je do výnosů zahrnut příspěvek na péči v průměrné výši 3 000 Kč na osobu, úhrady za obědy a tržby od zdravotních pojišťoven za výkony zdravotního personálu.

Náklady tvoří spotřeba materiálu a energie, náklady na opravu a udržování, cestovné a náklady na reprezentaci. Dále je zde položka ostatních služeb, kam spadá například poplatek za svoz odpadu, dovoz obědů nebo náklady na prádelnu. Mezi náklady zahrnujeme rovněž mzdové náklady a s nimi související náklady na zdravotní a sociální pojištění, položku ostatních nákladů, pod kterou je pojištění zaměstnanců a majetku, účet odpisů a daně a poplatky.

Odpisy jsou počítány u budovy (6. odpisová skupina), automobilu 1 Škoda Fabia (2. odpisová skupina) a konvektomatu (2. odpisová skupina). V 7. roce provozu je přikoupeno další vozidlo – automobil 2, malý minibus značky Peugeot Boxer (2. odpisová skupina). Daňové odpisy jsou rovny účetním, odpis u všech položek majetku je rovnoměrný. Odpisový plán je v Příloze VI (Tab. 19). Na opravy budovy je započítána částka 0,5 % ročně z hodnoty stavby a na obnovu vnitřního vybavení 0,5 % ročně z celkové výše nakoupeného vnitřního vybavení budovy.

5.2.2 Plánové výkazy

Aby bylo možné vypočítat čistou současnou hodnotu, index ziskovosti a vnitřní výnosové procentu projektu, bylo nutné sestavit plánovou rozvahu, výkaz zisku a ztráty a výkaz cash flow. Rozvaha a výkaz zisku a ztráty mají opět rozdělený nultý rok investiční výstavby na období před dotací a po přijetí dotace. Výkazy pro provozní fázi jsou sestaveny na dobu prvních 10 let.

K těmto výkazům je nutné uvést několik poznámek. Ke konci investiční fáze (0.rok) byla přijata dotace z Evropské unie ve výši části nákladů na výstavbu budovy a velikosti úroků z úvěru. Touto dotací byl rovnou splacen na konci nultého roku krátkodobý bankovní úvěr i s naběhlými úroky. Ve 3. roce provozu byl snížen vlastní kapitál o částku 2 miliony korun a v 9. roce o částku 4 miliony korun. O tyto částky byl snížen bankovní účet. Nakonec v 7. roce bylo nakoupeno vícemístné vozidlo značky Peugeot Boxer Minibus pro možnou přepravu klientů.

Podrobné tabulky plánové rozvahy jsou v Příloze VII. (Tab. 20), výkazu zisku a ztráty v Příloze VII. (Tab. 21), výpočet daně z příjmu je v Příloze VII. (Tab. 22) a výkaz peněžních toků - cash flow je součástí Přílohy VII. (Tab. 23).

5.2.3 Zhodnocení efektivnosti investice

Při výpočtu zvolených metod hodnocení efektivnosti se počítá s peněžními toky zjištěnými ve výkazu cash flow. Výše jmenované vybrané metody hodnocení byly doplněny ještě výpočtem diskontované doby návratnosti investice. Protože bylo nutné peněžní toky jednotlivých let diskontovat na současnou hodnotu, bylo potřeba ještě vypočítat diskontní sazbu. Peněžní toky jsou diskontované k okamžiku uvedení investice do provozu.

Výpočet hodnoty diskontní sazby (resp. průměrných nákladů na kapitál) byl proveden podle stavebnicového modelu. Tento výpočet je možné nalézt v literatuře.¹⁰⁹ Podle tohoto modelu vyšla nominální diskontní sazba přibližně 9,077 %. Protože uvažujeme ve výpočtech stálé ceny roku 0, bylo nutné tuto sazbu ještě upravit o inflaci 2,5 %, zjištěnou podle inflačních prognóz České národní banky.¹¹⁰ Konečná reálná diskontní sazba tedy vyšla zaokrouhleně 6,4 %.

U projektů s dlouhou dobou životnosti, která jde teoreticky do nekonečna, je možné snížit časovou náročnost na zpracování časové řady peněžních toků tak, že se plán peněžních toků vypočítá pouze pro určitou část života projektu. U soukromého penzionu pro seniory je to prvních 10 let. Pro další roky je možné vypočítat peněžní tok pomocí perpetuity, což je součet nekonečně dlouhé řady diskontovaného peněžního toku. Jako peněžní příjem od 11. roku investice je použitý průměrný peněžní příjem za předchozích 10 let, což je 1 634 919 Kč. Perpetuita pak vyjde 25 545 609 Kč. Nakonec bylo ještě nutné perpetuitu diskontovat k okamžiku uvedení investice do provozu, tedy ke stejnému okamžiku jako ostatní peněžní toky. Konečná výše perpetuity je tedy 13 737 256 Kč. Tato diskontovaná perpetuita se pak přičte k součtu diskontovaných čistých peněžních toků projektu za prvních 10 let života.

¹⁰⁹ Střeleček, F. *Investiční rozhodování a kapitálové plánování – sbírka příkladů*, s. 96-97.

¹¹⁰ ČNB: *Měření inflačních očekávání finančního trhu – výsledky 136. šetření (srpen 2010)* [online].

Dostupný na

www:<http://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/financni_trhy/inflacni_ocekavani_ft/inflacni_ocekavani_ft_2010/C_inflocek_08_2010.pdf>.

Nyní se podíváme na jednotlivé metody hodnocení efektivnosti investice, doplněné diskontovanou dobou návratnosti. V textu je u jednotlivých metod uveden stručný výpočet. Data, ze kterých výpočty vycházejí, jsou uvedeny v Příloze VIII (Tab. 24 a 25).

❖ Čistá současná hodnota

Čistá současná hodnota soukromého penzionu pro seniory je vypočítána dosazením do vzorce číslo <5>, vysvětleného na konci teoretické části práce, upraveného ještě o perpetuitu peněžních toků. Tedy:

$$\text{ČSH} = (11\,993\,324 + 13\,737\,256) - 9\,445\,357$$

$$\text{ČSH} = 16\,285\,223 \text{ Kč}$$

Konečná výše čisté současné hodnoty je tedy 16 285 223 Kč. Protože je tato hodnota větší než nula, diskontované peněžní příjmy jsou vyšší než kapitálový výdaj. Investiční projekt je pro podnik přijatelný a zaručuje požadovanou míru výnosnosti.

❖ Index ziskovosti

Výpočet indexu ziskovosti je doplněním metody čisté současné hodnoty a dochází ke stejným závěrům jako čistá současná hodnota. Také tento výpočet podle vzorce číslo <7> byl upraven o perpetuitu peněžních toků.

$$\text{IZ} = \frac{11\,993\,324 + 13\,737\,256}{9\,445\,357}$$

$$\text{IZ} = 2,724$$

Hodnota indexu ziskovosti je přibližně 2,724. Toto číslo je větší než jedna, zároveň ČSH > 0, a proto je projekt přijatelný.

❖ Vnitřní výnosové procento

Výpočtem vnitřního výnosového procenta hledáme takovou úrokovou míru, při níž se současná hodnota peněžních příjmů, upravených o perpetuitu peněžních toků z investice, rovná kapitálovým výdajům, vzorec číslo <8>. Je to taková úroková míra, při které se čistá současná hodnota rovná nule. K tomuto číslu jsme došli pomocí lineární interpolace:

$$VVP = i_n + \frac{\check{C}SH_n}{\check{C}SH_n + \check{C}SH_v} * (i_v - i_n) \quad < 9 >$$

VVP ... vnitřní výnosové procento

i_n ... nižší zvolená úroková míra

i_v ... vyšší zvolená úroková míra

$\check{C}SH_n$... čistá současná hodnota při nižší zvolené úrokové míře

$\check{C}SH_v$... čistá současná hodnota při vyšší zvolené úrokové míře (v absolutní hodnotě)

$$VVP = 23 + \frac{316\,468}{316\,468 + 124\,635} * (24 - 23)$$

$$VVP = 23,717 \%$$

Hodnota vnitřního výnosového procenta projektu je přibližně 23,717 %. Podle VVP lze přijmout ty investiční projekty, které zobrazují vyšší úrok než požadovaná minimální výnosnost investice. Minimální požadovaná výnosnost investice, kterou jsme si vypočítali je 6,4 %, proto hodnota VVP 23,717 % ukazuje, že projekt soukromého penzionu pro seniory je přijatelný k realizaci.

❖ Diskontovaná doba návratnosti

Je to doba, za kterou se investice splatí z peněžních příjmů, které projekt přináší. Jako peněžní příjmy byly opět k výpočtu použity hodnoty cash flow v jednotlivých letech provozu, diskontované k okamžiku uvedení investice do provozu. Výpočet byl proveden podle vzorce číslo <4>, upraveného o diskont:

$$DN = 7 + \frac{9\,445\,357 - 8\,865\,637}{9\,940\,777 - 8\,865\,637}$$

$$DN = 7,5 \text{ roku}$$

Doba návratnosti projektu soukromého penzionu pro seniory je přibližně 7,5 roku. Protože doba návratnosti vyjadřuje pouze dobu, kterou potřebujeme pro pokrytí kapitálového výdaje peněžními příjmy z investice, změříme tak pouze očekávanou likviditu projektu, ne jeho efektivnost.

Tab.7: Diskontované (kumulované) cash flow pro výpočet diskontované doby návratnosti

Rok	Cash flow	Diskontované cash flow	Kumulované diskontované cash flow
1	1 878 948 Kč	1 765 929 Kč	1 765 929 Kč
2	1 817 077 Kč	1 605 056 Kč	3 370 984 Kč
3	1 804 213 Kč	1 497 831 Kč	4 868 815 Kč
4	1 804 213 Kč	1 407 736 Kč	6 276 551 Kč
5	1 804 212 Kč	1 323 060 Kč	7 599 611 Kč
6	1 786 796 Kč	1 231 474 Kč	8 831 084 Kč
7	315 230 Kč	204 191 Kč	9 035 275 Kč
8	1 847 292 Kč	1 124 612 Kč	10 159 887 Kč
9	1 847 292 Kč	1 056 966 Kč	11 216 853 Kč
10	1 443 915 Kč	776 471 Kč	11 993 324 Kč
11 a další	1 634 919 Kč	13 737 256 Kč	25 730 580 Kč
Kapitálový výdaj			9 445 357 Kč

V tabulce 7 jsou uvedeny (kumulované) diskontované peněžní toky investice, potřebné pro výpočet diskontované doby návratnosti.

6 Návrhy na zlepšení

Následuje několik návrhů na zlepšení provozu a zpříjemnění života klientů v soukromém penzionu pro seniory, jehož zřizovatelem je Obecně prospěšná společnost Zlatý věk.

Je nutné si uvědomit, že klienti soukromého penzionu pro seniory budou stárnout, budou méně soběstační a budou potřebovat více péče. Proto bude nutné postupem času navýšit počet zdravotního personálu pečujícího o seniory. Bylo by možné také zapojit dobrovolníky nebo studenty sociálně-zdravotních oborů a hlavně rodinu klientů, protože ta je v životě seniora velice důležitá.

Se stárnutím klientů penzionu a pro zlepšení jejich zdravotního stavu by také bylo možné postupem času poskytovat rehabilitační služby. Penzion vytváří každý rok zisk, který by mohl v budoucnu sloužit na vybudování malého rehabilitačního centra v prostoru penzionu. V tomto centru by mohla být například malá tělocvična, malý mělký bazén s teplou vodou sloužící k rehabilitačním účelům, masážní lehátka, masážní vany a další pomůcky. Rehabilitační centrum by samozřejmě navštěvoval fyzioterapeut.

Existuje mnoho možností jak zpříjemnit seniorům jejich pobyt v penzionu. Vedení penzionu by tedy mohlo zjistit zájmy svých klientů a postarat se o jejich další duševní a fyzický rozvoj. Velmi oblíbená a hojně používaná je v současné době například canisterapie, muzikoterapie nebo taneční terapie. Bylo by také možné jednu klubovnu penzionu upravit na malou kapli, kterou by pravidelně navštěvoval farář. Dále by pro mobilní klienty bylo jistě příjemné zorganizování výletů po okolí. Další možností je pořádat malé koncerty nebo přednášky na různé téma přímo v penzionu. Velmi se také osvědčily ruční práce, například pletení z vlny, pletení košíků a podobně.

7 Závěr

Hlavním cílem této diplomové práce bylo zhodnotit vývoj a stav domovů a penzionů pro seniory z hlediska poskytovaných služeb, kapacity, financování a účasti veřejného a soukromého sektoru v okrese Příbram. Tento hlavní cíl byl rozdělen do dvou dílčích cílů popsaných v metodice. Oba tyto dílčí cíle byly splněny.

Jedním z dílčích cílů byla charakteristika domovů a penzionů pro seniory v okrese Příbram, zřizované jak veřejným, tak soukromým sektorem. Na tuto charakteristiku navázalo stručné zhodnocení počtu zařízení a jejich kapacity v dané oblasti a vývoje počtu neuspokojených žadatelů o umístění v těchto zařízeních.

Nejprve byl vysvětlen rozdíl mezi domovem a penzionem pro seniory. Domovy pro seniory se řídí zákonem o sociálních službách a mají povinnost registrace v registru poskytovatelů sociálních služeb. Zákon určuje maximální výši poplatku na den za pobyt a stravu, který činí 330 Kč. Na druhou stranu registrace domovům umožňuje žádat o dotaci na provoz ze státního rozpočtu. Nejčastějším zřizovatelem domovů pro seniory je krajská nebo obecní příspěvková organizace. Naproti tomu penziony pro seniory nemají povinnost řídit se zákonem o sociálních službách ani se registrovat. Výše úhrady za službu jsou proto zcela na uvážení zřizovatele, kterým je soukromá společnost. Nevýhodou může být, že pokud poskytovatel sociální služby není veden v registru, nemá nárok žádat o státní dotaci.

Následně byla provedena charakteristika jednotlivých domovů a penzionů pro seniory v okrese Příbram, Středočeský kraj. V tomto okrese se nachází pět domovů pro seniory - je to Domov Březnice, Domov seniorů Dobříš, Domov důchodců Pečovatelské služby města Příbram, Centrum Rožmitál pod Třemšínem a Domov Sedlčany. Tyto zařízení mají formu příspěvkové organizace. Domov důchodců Pečovatelské služby Příbram je zřízen městem Příbram, u ostatních čtyř domovů je zřizovatelem Středočeský kraj. Všechny charakterizované domovy poskytují převážně standardní služby podle zákona o sociálních službách. Celková kapacita těchto pěti zařízení je 638 lůžek. Hlavním zdrojem financování domovů jsou tržby z prodeje služeb doplněné příspěvky a dotacemi na provoz.

Vedle těchto pěti poskytovatelů zřizovaných veřejným sektorem, působících v okrese Příbram, jsou i další převážně menší soukromé subjekty. U těchto soukromých zařízení je obtížné provést jejich konečný výčet, protože ne všechna jsou zapsána v registru poskytovatelů sociálních služeb. Patří mezi ně například Domov pro seniory Falco s kapacitou 10 lůžek, Penzion Celina s kapacitou 5 lůžek nebo Penzion Radost s kapacitou 50 lůžek.

Poslední dostupné informace o počtu zařízení poskytující sociální služby seniorům a jejich kapacitě jsou ke konci roku 2008. V okrese bylo evidováno 5 zařízení poskytujících sociální služby, jejichž zřizovatelem je veřejný sektor a 13 těchto zařízení, zřizovaných sektorem soukromým. V kraji je hlášeno 62 domovů pro seniory a 196 penzionů pro seniory. Celková kapacita všech zařízení poskytujících sociální služby v okrese byla 821 míst a v kraji 7 215 míst.

Co se týče počtu neuspokojených žadatelů o umístění v některém ze zařízení poskytující sociální služby seniorům, vypadala situace takto. V kraji bylo ke konci roku 2008 evidováno 5 088 neuspokojených žádostí o umístění a v okrese bylo ke konci roku 2006 hlášeno 620 neuspokojených žádostí.

Dalším dílčím cílem bylo, v návaznosti na analýzu počtu neuspokojených žadatelů o umístění v zařízení poskytující sociální služby a demografické prognózy, posoudit možnost zřízení nového soukromého penzionu pro seniory a zhodnotit efektivnost této investice.

Pro ilustraci ekonomiky a financování penzionu pro seniory byla vybrána již existující obecně prospěšná společnost, která byla pro účely diplomové práce nazvána „Obecně prospěšná společnost Zlatý věk“. Jedná se o soukromou neziskovou organizaci, která byla zřízena za účelem poskytování ubytovacích služeb pro seniory a s nimi souvisejících doplňkových služeb. Tato společnost plánuje vybudovat penzion pro seniory v okrese Příbram. Plánovaný penzion pro seniory má předpokládanou kapacitu 30 lůžek v 16 bytových jednotkách.

Předpokládá se jeden rok investiční fáze, na který je naplánovaná výstavba budovy penzionu, čističky odpadních vod a vyhloubení studny. Celkový kapitálový výdaj je 30 804 865 Kč, který vychází z projektové dokumentace soukromého penzionu

pro seniory. Při výpočtech byla zvolena následující modelová struktura financování. Sedmdesát procent nákladů by pokryla dotace z fondů Evropské unie. Na předfinancování investice, do doby připsání dotace, bude poskytnut krátkodobý bankovní úvěr, úroky z tohoto úvěru budou také splaceny z dotace. Zbylou část investičních nákladů bude hradit obecně prospěšná společnost z vlastních zdrojů.

Aby bylo možné zpracovat plánovou rozvahu, výkaz zisku a ztráty a výkaz cash flow, bylo nutné sestavit plán nákladů a výnosů. Zpracování tohoto plánu bylo velmi pracné a časové náročné, neboť podklady tohoto charakteru nejsou veřejně dostupné. Následně mohly být údaje z plánu nákladů a výnosů zapracovány do jednotlivých výše jmenovaných výkazů. Protože se jedná o dlouhodobou investici, bylo nutné při výpočtech respektovat faktor času. Byla spočítána diskontní sazba, která byla následně použita pro diskontování čistých peněžních toků na současnou hodnotu, tedy k okamžiku uvedení investice do provozu. Reálná diskontní sazba je přibližně 6,4 %.

Poté bylo možné přistoupit k samotnému hodnocení efektivnosti investice výstavby soukromého penzionu pro seniory. Konečná výše čisté současné hodnoty je 16 285 223 Kč. Index ziskovosti má hodnotu přibližně 2,724. Z toho vyplývá, že projekt je vhodný k realizaci. Ještě byl proveden výpočet vnitřního výnosového procenta, které má hodnotu přibližně 23,717 %. Protože minimální požadovaná výnosnost investice, kterou jsme si vypočetali je 6,4 % a hodnota VVP je vyšší, dokládá to, že projekt soukromého penzionu pro seniory je opravdu přijatelný k realizaci. Na konec byl také proveden výpočet doby návratnosti investice, který je 7,5 roku. Tato doba je také přijatelná.

Smyslem této práce bylo přiblížit problematiku péče o seniory a zdůraznit význam stárnutí populace a s ním souvisejících budoucích problémů. Analýza jednotlivých zařízení poskytujících sociální služby seniorům v okrese Příbram a vývoje počtu neuspokojených žadatelů o umístění v některém z těchto zařízení jen potvrzuje potřebu vybudování dalších těchto zařízení. Jedním z možných řešení je například výstavba soukromého penzionu pro seniory, jak dokládá projekt zpracovaný v druhé polovině praktické části práce.

Tato možnost řešení situace, týkající se zvyšování počtu seniorů, byla zvolena proto, že veřejný sektor nedokáže v budoucnu, vzhledem k rozpočtovému omezení, uspokojovat potřeby všech seniorů. Bude tedy nutné, aby se do poskytování sociálních služeb nejen seniorům, zapojoval stále více soukromý sektor. Samozřejmě s tím souvisí přizpůsobení podmínek pro poskytování sociálních služeb na soukromé bázi a změna systému financování důchodů. Již v současné době je potřeba si uvědomit, že za několik let stát nebude mít dostatek prostředků na dostatečné finanční zabezpečení občanů v důchodovém věku. Proto by si každý občan podle svých možností měl začít sám včas šetřit peníze na období, kdy nebude soběstačný a bude potřebovat pomoc druhých.

Také bude třeba si uvědomit, a v současné době se tak již v mnoha zařízeních děje, že staří lidé i přes svůj věk potřebují kromě fyzické péče také péči o duševní rozvoj. Neměli bychom je tedy odbývat, měli bychom se snažit jim co možná nejvíce zpříjemnit nelehké období sklonku života.

Výše uvedené závěry by bylo možné zakončit větou:

„Chovejme se k předchozím generacím tak, jak chceme, aby se následující generace chovaly k nám.“

8 Abstract

The theme of the diploma work is the Economical View of Public Retirement Homes and Private Retirement Homes in a chosen administrative district of the Czech Republic, which is the district of Příbram. The aim of the work is to evaluate the progress and the status of the public and private retirement homes from the view of provided services, the capacity, financing and the participation of the public and private sector.

In the theoretical part the analysis of the demographic progress of the inhabitants and the next progress prediction is carried out and the term of the social service according to the law about social services is defined. After that follows the summary of the types of organizations providing social services to pensioners and there are indicated finance possibilities and the view of the methods serving to the evaluation of the efficiency of investments.

In the practical part there is the characteristic of selected public and private retirement homes in the district of Příbram. The analysis of the progress of the number of facilities providing social services to pensioners and the analysis of the progress of the number of unsatisfied requests for placement in one of these facilities are carried out. After this part there follows the economical and financial study regarding of development and operation of a new private retirement home.

These analyses show that at present there is already a short capacity of the retirement homes because of the ageing of the population. That is why it will be necessary build up other facilities providing social services to pensioners in the future. The study of the development and the operation of a new private retirement home was evaluated as the efficient one.

Key words: the ageing of the population, the public retirement home, the private retirement home, the social services, the efficiency of investment

9 Seznam použité literatury

Literatura

1. Dokumentace pro územní řízení – Průvodní zpráva. Září 2008 [cit.2010-08-24].
2. Dokumentace pro územní řízení – Souhrnná technická zpráva. Červenec 2008 [cit.2010-08-24].
3. Duben, R. *Neziskové organizace, část I. – Charakteristika, poslání a řízení*. 1. vyd. Jindřichův Hradec: Fakulta managementu JU v J. Hradci, 1996. 222 s. ISBN 80-7040-195-8.
4. Kozlová, L. *Sociální služby*. 1. vyd. Praha: Triton, 2005. 80 s. ISBN 80-7254-662-7.
5. Langmeier, J., Krejčířová, D. *Vývojová psychologie*. 2. vyd. Praha: Grada Publishing, 2006. 368 s. ISBN 80-247-1284-9.
6. Marek, P. a kol. *Studijní průvodce financemi podniku*. 1. vyd. Praha: Ekopress, 2006. 624 s. ISBN 80-86119-37-8.
7. Matoušek, O. a kol. *Sociální služby – Legislativa, ekonomika, plánování, hodnocení*. 1. vyd. Praha: Portál, 2007. 184 s. ISBN 978-80-7367-310-9.
8. Plamínek, J. a kol. *Řízení neziskových organizací*. 1. vyd. Praha: Nadace Lotos, 1996. 186 s. ISBN neuvedeno.
9. Provazníková, R. *Financování měst, obcí a regionů – teorie a praxe*. 2. vyd. Praha: Grada Publishing, 2009. 304 s. ISBN 978-80-247-2789-9.
10. Průša, L. *Ekonomie sociálních služeb*. 2. vyd. Praha: ASPI Publishing, 2007. 180 s. ISBN 978-80-7357-255-6.
11. Rektořík, J a kol. *Ekonomika a řízení odvětví veřejného sektoru*. 2. vyd. Praha: Ekopress, 2007. 309 s. ISBN 978-80-86929-29-3.
12. Rektořík, J. a kol. *Organizace neziskového sektoru*. 2. vyd. Praha: Ekopress, 2007. 188 s. ISBN 978-80-86929-25-5.
13. Rheinwaldová, E. *Novodobá péče o seniory*. 1. vyd. Praha: Grada Publishing, 1999. 88 s. ISBN 80-7169-828-8.
14. Štěleček, F., Zdeněk, R. *Investiční rozhodování a kapitálové plánování – sbírka příkladů*. 1.vyd. České Budějovice: JČU v Českých Budějovicích, EF, 2010. 121 s. ISBN 978-80-7394-195-6.
15. Štětka, J. *Aby naše stáří nebolelo*. Ekonom, 2010, č. 20, s. 44-49. ISSN 1210-0714.

16. Tomeš, I. a kol. *Sociální správa*. 1 vyd. Praha: Portál, 2002. 304 s. ISBN 80-7178-560-1.
17. Vágnerová, M. *Vývojová psychologie II. – dospělost a stáří*. 1. vyd. Praha: Karolinum, 2008. 461 s. ISBN 978-80-246-1318-5.
18. Valach, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 1. vyd. Praha: Ekopress, 2001. 447 s. ISBN 80-86119-38-6.

Legislativní zdroje

19. Vyhláška č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách. In Sbíрка zákonů. 2006, 164.
20. Zákon č. 108/2006 Sb. o sociálních službách. In Sbíрка zákonů. 2006, 37.

Internetové zdroje

21. Centrum Rožmitál pod Třemšínem [online]. 2008-2009 [cit. 2009-12-31]. Dostupný na www: <<http://www.centrumrozmital.cz/>>.
22. ČNB. *Měření inflačních očekávání finančního trhu – výsledky 136. šetření (srpen 2010)* [online]. 25.8.2010 [cit. 2010-09-01]. Dostupný na www: <http://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/financni_trhy/inflacni_cekavani_ft/inflacni_cekavani_ft_2010/C_inflocek_08_2010.pdf>.
23. ČSÚ. *Projekce obyvatelstva České republiky 2004* [online]. 11.6.2004 [cit. 2009-11-18]. Dostupný na www: <<http://www.czso.cz/csu/2004edicniplan.nsf/p/4025-04>>.
24. ČSÚ. *Projekce obyvatelstva České republiky 2009* [online]. 19.5.2009 [cit. 2009-11-18]. Dostupný na www: <<http://www.czso.cz/csu/2009edicniplan.nsf/p/4020-09>>.
25. Domov Březnice [online]. 2007 [cit. 2009-12-31]. Dostupný na www: <<http://www.domovbrennice.cz/index.php?page=2>>.
26. Domov seniorů Dobříš [online]. 2008 [cit. 2009-12-31]. Dostupný na www: <<http://www.autcom.cz/ds-dobris/sluzby.html>>.
27. Domov důchodců Pečovatelské služby města Příbram [online]. 2007 [cit. 2009-12-31]. Dostupný na www: <<http://www.senioripribram.cz/index.php?menu=sluzby&i=domov-duchodcu>>.
28. Domov Sedlčany [online]. [cit. 2009-12-31]. Dostupný na www: <http://www.dd-sedlcany.cz/index.php?topic=domov_poskytuje>.

29. Gerontologie [online]. 2003 [cit. 2010-05-12]. Dostupný na www: <<http://www.gerontologie.cz/showdoc.do?docid=30&typzar=DDP&kraj=St%F8edo%E8esk%FD>>.
30. MFCR. ARIS – Automatizovaný rozpočtový informační systém [online]. [cit. 2009-12-14]. Dostupný na www: <<http://www.info.mfcr.cz/aris/iarisorg/>>.
31. MPSV. Registr poskytovatelů sociálních služeb [online]. [cit. 2009-11-25]. Dostupný na www: <http://iregistr.mpsv.cz/socreg/detail_poskytovatele.do?SUBSESSION_ID=1261756246328_1&706f=ac1f6a138215ed23>.
32. MPSV. Registr poskytovatelů sociálních služeb [online]. [cit. 2009-11-25]. Dostupný na www: <http://iregistr.mpsv.cz/socreg/detail_poskytovatele.do?SUBSESSION_ID=1261756246328_1&706f=a511add536354754>.
33. MPSV. Registr poskytovatelů sociálních služeb [online]. [cit. 2009-11-25]. Dostupný na www: <http://iregistr.mpsv.cz/socreg/detail_poskytovatele.do?SUBSESSION_ID=1261739009601_16&706f=d1154d38c9a89a96>.
34. MPSV. Registr poskytovatelů sociálních služeb [online]. [cit. 2009-11-25]. Dostupný na www: <http://iregistr.mpsv.cz/socreg/detail_poskytovatele.do?SUBSESSION_ID=1261765431086_2&706f=e74d2b476e932131>.
35. MPSV. Registr poskytovatelů sociálních služeb [online]. [cit. 2009-11-25]. Dostupný na www: <http://iregistr.mpsv.cz/socreg/detail_poskytovatele.do?SUBSESSION_ID=1261764198782_1&706f=dbbf414bb31f3949>.
36. MPSV. *Stručný průvodce zákonem o sociálních službách* [online]. 2006 [cit. 2009-11-27]. Dostupný na www: <<http://www.mpsv.cz/files/clanky/3222/zlom170x170web.pdf>>.
37. *Naše peníze.cz* [online]. 2010 [cit. 2010-08-22]. Průměrný starobní důchod. Dostupný na www: <<http://www.nasepenize.cz/prumerny-starobni- duchod-je-10-065-korun-na-jednoho-duchodce-plati-219-lidi-7111>>.

38. Středočeský kraj: *Okres Příbram* [online]. 2002-2003 [cit. 2009-12-23]. Dostupný na www: <<http://www.wmap.cz/vucpribram>>.
39. Wikipedia: *Okres Příbram* [online]. [cit. 2009-12-23]. Dostupný na www: <http://cs.wikipedia.org/wiki/Okres_P%C5%99%C3%ADbram>.

Seznam obrázků, tabulek a grafů

Obrázek 1: Brutto způsob financování	16
Obrázek 2: Netto způsob financování	17
Obrázek 3: Výše příspěvku na péči	22
Obrázek 4: Středočeský kraj – okres Příbram	42
Tabulka 1: Rozdíl mezi domovy a penziony pro seniory	40
Tabulka 2: Vývoj počtu zařízení sociálních služeb a počtu míst v těchto zařízeních ve Středočeském kraji a okrese Příbram v letech 2000-2008	52
Tabulka 3: Vývoj počtu neuspokojených žadatelů v letech 2000-2008	53
Tabulka 4: Investiční výdaje před dotací	58
Tabulka 5: Investiční výdaje po dotaci	58
Tabulka 6: Plánované náklady, výnosy a výsledek hospodaření po zdanění pro období prvních deseti let provozní fáze	58
Tabulka 7: Diskontované (kumulované) cash flow pro výpočet diskontované doby návrátivosti	63
Graf 1: Vývoj celkového počtu obyvatel ČR	7
Graf 2: Průměrný věk obyvatel ČR	7
Graf 3: Základní věkové skupiny	8
Graf 4: Počet seniorů v celé populaci	9
Graf 5: Očekávané změny počtu osob starších 65 let	10
Graf 6: Vývoj počtu domovů důchodců a penzionů pro důchodce v letech 2000-2008	52
Graf 7: Vývoj počtu neuspokojených žadatelů o umístění v okrese	53
Graf 8: Vývoj počtu neuspokojených žadatelů o umístění v kraji	54

Seznam příloh

Příloha I.

Obrázek 5: Vzor smlouvy o poskytnutí sociální péče

Příloha II.

Obrázek 6: Pohledy na soukromý penzion pro seniory v krajině

Příloha III.

Obrázek 7: Půdorys soukromého penzionu pro seniory

Příloha IV.

Tabulka 8: Odhad rozpočtu vnitřního vybavení soukromého penzionu pro seniory

Příloha V.

Tabulka 9: Plán nákladů a výnosů soukromého penzionu pro seniory – rok 1

Tabulka 10: Plán nákladů a výnosů soukromého penzionu pro seniory – rok 2

Tabulka 11: Plán nákladů a výnosů soukromého penzionu pro seniory – rok 3

Tabulka 12: Plán nákladů a výnosů soukromého penzionu pro seniory – rok 4

Tabulka 13: Plán nákladů a výnosů soukromého penzionu pro seniory – rok 5

Tabulka 14: Plán nákladů a výnosů soukromého penzionu pro seniory – rok 6

Tabulka 15: Plán nákladů a výnosů soukromého penzionu pro seniory – rok 7

Tabulka 16: Plán nákladů a výnosů soukromého penzionu pro seniory – rok 8

Tabulka 17: Plán nákladů a výnosů soukromého penzionu pro seniory – rok 9

Tabulka 18: Plán nákladů a výnosů soukromého penzionu pro seniory – rok 10

Příloha VI.

Tabulka 19: Odpisové plány majetku

Příloha VII.

Tabulka 20: Plánová rozvaha soukromého penzionu pro seniory

Tabulka 21: Plánový výkaz zisku a ztráty penzionu pro seniory

Tabulka 22: Výpočet daně z příjmu

Tabulka 23: Výpočet peněžních toků (cash flow)

Příloha VIII.

Tabulka 24: Data pro výpočet čisté současné hodnoty a indexu ziskovosti

Tabulka 25: Data pro výpočet vnitřního výnosového procenta

Přílohy

Příloha I.

Obr. 5: Vzor smlouvy o poskytnutí sociální péče

V Z O R

Smlouva o poskytnutí služby sociální péče v domově pro seniory

Níže uvedeného dne, měsíce a roku **u z a v ř e l i**

1) Pan (paní)(jméno a příjmení), nar. (datum narození), bydliště(adresa), rodné číslo, v textu této smlouvy dále jen „Osoba“ zastoupený(á)

a

2), v textu této smlouvy dále jen „Poskytovatel“

v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, tuto

**smlouvu o poskytnutí služby sociální péče v domově pro seniory
podle § 49 cit. zák.**

(v textu této smlouvy dále jen „Smlouva“):

I.

Rozsah poskytování sociální služby

(1) Poskytovatel se zavazuje poskytovat Osobě v domově pro seniory

- a) ubytování,
- b) stravování,
- c) úkony péče.

(2) Osobě mohou být poskytovány jako fakultativní další činnosti.

II.

Ubytování

(1) Osobě se poskytuje ubytování v jednolůžkovém *(varianty: dvou-, tří-, čtyřlůžkovém)* pokoji, o rozloze..... m².

(2) K pokoji náleží:

a) balkon,

b) předsíň s kuchyňkou,

(varianta: předsíň s kuchyňkou společná s vedlejším ...lůžkovým pokojem),

c) bezbariérové WC a bezbariérový sprchový kout.

(varianta: bezbariérové WC a bezbariérový sprchový kout, které je určeno také pro osoby z vedlejšího ...lůžkového pokoje).

(3) Pokoj je vybaven následujícím zařízením: lůžko, noční stolek, šatní skříň, prádelník, stůl, dvě židle, světlo stropní, lampička. Po dohodě s Poskytovatelem si může Osoba pokoj vybavit také vlastním nábytkem.

(4) Mimo pokoj a prostory uvedené v předchozím odstavci může Osoba způsobem obvyklým užívat společně s ostatními Osobami v domově *(varianta: na patře domova)* také:

a) jídelnu,

b) knihovnu s čítárnou,

c) společenskou místnost,

d) kavárnu,

e) zahradu.

(5) Ubytování zahrnuje také topení, teplou a studenou vodu, elektrický proud, úklid, praní, drobné opravy ložního a osobního prádla a ošacení a žehlení.

(6) Poskytovatel je povinen udržovat prostory k ubytování a k užívání ve stavu způsobilém pro řádné ubytování a užívání a zajistit nerušený výkon práv Osoby spojených s užíváním těchto prostor.

- (7) Osoba je povinna užívat prostory vyhrazené jí k ubytování a k užívání řádně; v prostorách nesmí Osoba bez souhlasu Poskytovatele provádět žádné změny.

III.

Stravování

- (1) Osoba má právo požádat Poskytovatele o poskytnutí stravy.
- (2) Stravování probíhá na základě a podle pravidel předem zveřejněného jídelního lístku.

Varianta:

- (2) Stravování probíhá na základě předem zveřejněného jídelního lístku a podle vnitřních pravidel domova pro seniory.*

- (3) V případě potřeby Poskytovatel zajistí stravování podle individuálního dietního režimu Osoby.

Varianta:

- (3) Seznam diet, které je Poskytovatel schopen zajistit, je uveden ve vnitřních pravidlech domova pro seniory.*

IV.

Péče

Poskytovatel se zavazuje a je povinen poskytovat Osobě, která je příjemcem příspěvku na péči, tyto základní činnosti:

- a) pomoc při zvládnání běžných úkonů péče o vlastní osobu,
- b) pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu,
- c) zprostředkování kontaktu se společenským prostředím,
- d) sociálně terapeutické činnosti,
- e) aktivizační činnosti,

f) pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí.

V.

Fakultativní činnosti

Poskytovatel se zavazuje a je povinen poskytnout Osobě následující fakultativní činnosti nad rámec základních činností uvedených v čl. II, III a IV:

Varianty:

- a) *Namísto ubytování v běžném pokoji nadstandardní ubytování v bytě o třech místnostech, vlastní koupelnu a WC.*
- b) *Používání standardní mikrovlnné trouby umístěné v tomtéž patře, v němž se nachází byt uvedený pod písmenem a) tohoto odstavce. Používání mikrovlnné trouby se řídí vnitřním řádem domova pro seniory. Osoba bere na vědomí, že mikrovlnnou troubu budou užívat také další osoby využívající této doplňkové služby.*
- c) *Ledničku s mrazničkou pouze pro vlastní potřebu umístěnou v bytě uvedeném pod písm. a) tohoto odstavce.*
- d) *Poskytnutí osobního počítače s připojením na internet.*
- e) *Dopravu osoby a jejích věcí do a/nebo z místa, které označí.*
- f) *Poskytnutí některé z činností uvedených v čl. IV (pro případ, kdy osoba není příjemcem příspěvku na péči).*

VI.

Místo a čas poskytování sociální služby

- (1) Služba sjednaná v čl. I. Smlouvy se poskytuje v domově pro seniory provozovaném Poskytovatelem v, ul., č. p.
- (2) Služba sjednaná v čl. I. Smlouvy se poskytuje 24 hodin denně, a to každý den po dobu platnosti Smlouvy.

Varianta 1:

(2) Služba sjednaná v čl. I. Smlouvy se poskytuje 24 hodin denně, a to každý týden vždy od pondělí do pátku po dobu platnosti Smlouvy.

Varianta 2:

(2) Služba sjednaná v čl. I. Smlouvy se poskytuje 24 hodin denně, a to každý den počínaje dnem (včetně), do (včetně).

VII.

Výše úhrady a způsob jejího placení

- (1) Osoba je povinna zaplatit úhradu za ubytování v částce ,- Kč denně a úhradu za stravu v částce ,- Kč denně.
- (2) Pokud by Osobě po zaplacení úhrady za ubytování a stravu podle odst. 1 tohoto článku za kalendářní měsíc nezůstala částka ve výši alespoň 15 % jejího měsíčního příjmu, částky úhrady se sníží.
- (3) Pokud by v některém kalendářním měsíci Osoba neměla žádný příjem, úhradu za ubytování a stravu podle odst. 1 tohoto článku za tento kalendářní měsíc Osoba neplatí.
- (4) Osoba je povinna zaplatit za poskytování péče za kalendářní měsíc částku ve výši přiznaného příspěvku na péči podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.
- (5) Činnosti sjednané v čl. V jako fakultativní se poskytují za úhradu nákladů těchto činností podle vnitřních pravidel domova pro seniory.
- (6) Poskytovatel je povinen předložit Osobě vyúčtování úhrady podle odstavců 1 až 5 za kalendářní měsíc, a to nejpozději do pracovního dne v kalendářním měsíci, který následuje po kalendářním měsíci, za nějž Poskytovatel vyúčtování předkládá.

- (7) Osoba se zavazuje a je povinna platit úhrady za veškeré služby zpětně, a to do patnáctého dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářních měsíci, za který má být úhrada zaplacená.

Varianta 1:

- (7) *Úhrada se platí zpětně, a to jednou za kalendářní měsíc, nejpozději do patnáctého dne následujícího po dni, kdy Poskytovatel předložil Osobě měsíční vyúčtování čerpaných služeb.*

Varianta 2:

- (7) *Úhrada se platí zálohově, a to do dne v kalendářním měsíci, za který má být zaplacená.*

- (8) Osoba se zavazuje a je povinna platit úhradu podle tohoto článku v hotovosti v pokladně Poskytovatele.

Varianta:

- (8) *Osoba se zavazuje a je povinna platit úhradu podle tohoto článku převodem na účet Poskytovatele č. 000123-1234567890, vedený u Úhrada musí být připsána na účet Poskytovatele do*

- (9) Osoba je povinna doložit Poskytovateli výši svého příjmu ve smyslu § 7 zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu. Výši příjmu je Osoba povinna doložit při nástupu do domova pro seniory a dále při každé změně příjmu. Oznámení o změně ve výši příjmu musí Poskytovatel obdržet nejpozději do pracovních dnů po posledním dni kalendářního měsíce, za který se platí úhrada.

- (10) Přeplatky na úhradách za služby poskytované Poskytovatelem podle této Smlouvy je Poskytovatel povinen vyúčtovat a písemné vyúčtování Osobě předat (*doručit*) nejpozději do konce kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za nějž přeplatek vznikl. Poskytovatel je povinen přeplatek vyplatit Osobě v hotovosti (*varianta: převodem na účet č. ...*) nejpozději ve lhůtě, v jaké je povinen předat (*doručit*) vyúčtování tohoto přeplatku.

- (11) Zamlčela-li Osoba skutečnou výši svého příjmu při jeho doložení podle odst. 9 tohoto článku, je povinna doplatit úhradu do částky stanovené podle skutečné výše jejího příjmu.

Varianta:

- (11) *Zamlčela-li Osoba skutečnou výši svého příjmu při jeho doložení podle odst. 9 tohoto článku, je povinna zaplatit Poskytovateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč.*
- (12) *Zaplacením smluvní pokuty podle odst. 11 tohoto článku není Osoba zproštěna zaplatit za ubytování a stravu částku stanovenou podle skutečné výše jejího příjmu.*

VIII.

Ujednání o dodržování vnitřních pravidel stanovených Poskytovatelem pro poskytování sociálních služeb

Osoba prohlašuje, že byla seznámena s vnitřními pravidly domova pro seniory, v němž se poskytuje sociální služba podle této Smlouvy. Osoba prohlašuje, že vnitřní pravidla jí byla předána v písemné podobě, že tato pravidla přečetla a že jim plně porozuměla. Osoba se zavazuje a je povinna tato pravidla dodržovat.

IX.

Výpovědní důvody a výpovědní lhůty

- (1) Osoba může Smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta pro výpověď Osobou činí dní (*varianta: týdnů, měsíců*).
- (2) Poskytovatel může Smlouvu vypovědět pouze z těchto důvodů:
- a) jestliže Osoba hrubě porušuje své povinnosti vyplývající ze Smlouvy. Za hrubé porušení Smlouvy se považuje zejména:
1. zamlčení výše příjmu nebo jeho změn, pokud byla úhrada za ubytování a stravu stanovena podle odst. 2 čl. VII. Smlouvy nebo pokud Osoba úhradu za ubytování a stravu neplatila podle odst. 3 čl. VII. Smlouvy,

2. nezaplacení úhrady, byla-li Osoba povinna platit úhradu podle čl. VII. Smlouvy.
- b) jestliže Osoba i po opětovném napomenutí hrubě poruší povinnosti, které jí vyplývají z vnitřních pravidel domova pro seniory.
- (3) Výpovědní lhůta pro výpověď danou Poskytovatelem z důvodů uvedených v odst. 2 písm. a) a b) tohoto článku činí dní (*týdnů, měsíců*) a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla tato výpověď Osobě doručena.

X.

Doba platnosti smlouvy

- (1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- (2) Doba platnosti a účinnosti smlouvy je sjednána od okamžiku jejího podpisu oběma smluvními stranami do dne Osoba nemůže práva z této Smlouvy postoupit na jiného.

Varianta:

- (2) *Doba platnosti a účinnosti smlouvy je sjednána od okamžiku jejího podpisu oběma smluvními stranami na dobu neurčitou. Osoba nemůže práva z této Smlouvy postoupit na jiného.*

XI.

- (1) Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
- (2) Smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemně.

(3) Smluvní strany prohlašují, že Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a že Smlouvu neuzavřely v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

(4) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a s jejím obsahem úplně a bezvýhradně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V dne.....

.....

(podpis Osoby)

.....

(podpis Poskytovatele)

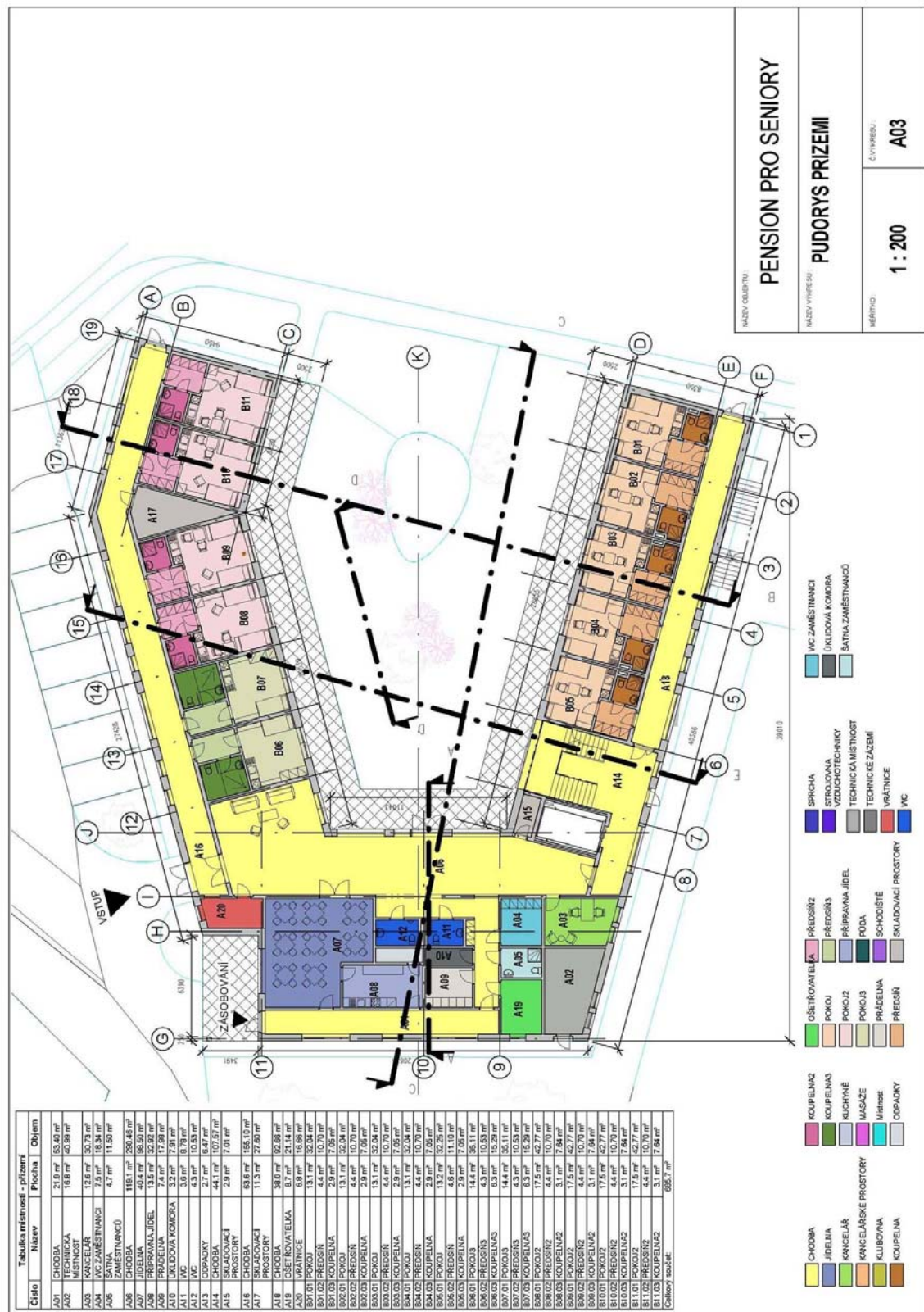
Příloha II.

Obr. 6: Pohledy na soukromý penzion pro seniory v krajině



Příloha III.

Obr. 7: Půdorys soukromého penzionu pro seniory



Příloha IV.

Tab. 8: Odhad rozpočtu vnitřního vybavení soukromého penzionu pro seniory

Položka	Název	Specifikace	Jednotková cena	Počet jednotek	Celková cena	Počet apartmánů	
APARTMÁN B01-05, B08-B11, D01-05							
1	postel	Ikea MALM	2 790 Kč	2	5 580 Kč		
2	matrace 900x2000	Ikea SULTAN FAVANG	3 490 Kč	2	6 980 Kč		
3	noční stolek	Ikea APELUND	799 Kč	2	1 598 Kč		
4	polštář	Ikea GOSA ASTER	199 Kč	2	398 Kč		
5	přikrývka	Ikea RONN	449 Kč	2	898 Kč		
6	povlečení	Ikea ALVINE KVIST	499 Kč	4	1 996 Kč		
7	prostěradlo	Ikea DVALA	199 Kč	4	796 Kč		
8	šatní skříň 1210x610x1980	Ikea HEMNES	9 980 Kč	2	19 960 Kč		
9	botník 600x600x600	Ikea MALM komoda se 4 zásuvkami	2 790 Kč	1	2 790 Kč		
10	police 2070X260X300	Ikea ODDA	1 290 Kč	2	2 580 Kč		
11	stůl 900x500-900	Ikea BJURSTA	1 990 Kč	1	1 990 Kč		
12	židle kuchyňská	Ikea BERTIL	649 Kč	2	1 298 Kč		
13	houpací křeslo	Ikea LILLBERG	2 490 Kč	1	2 490 Kč		
14	polička nad umyvadlo+konzoly	Ikea EKBY TONY+EKBY BJORNUM	948 Kč	1	948 Kč		
15	zrcadlo koupelnové 600x600	Ikea KOLJA	199 Kč	1	199 Kč		
16	zrcadlo nástěnné	Ikea STAVE	899 Kč	1	899 Kč		
17	kuchyň skříňky+dřez	Ikea FAKTUM/FAGERLAND	23 488 Kč	1	23 488 Kč		
18	varná desk 2 ploténky	Ikea FRAMTID HGC2K	3 690 Kč	1	3 690 Kč		
19	lednice 600x600x400	Ikea FROSTIG BC 110	8 990 Kč	1	8 990 Kč		
20	stropní svítidlo	Ikea ERBIUM	549 Kč	3	1 647 Kč		
21	stolní lampa	Ikea KROBY	399 Kč	2	798 Kč		
Celkem					90 013 Kč	14	1 260 182 Kč
JÍDELNA							
1	stůl + 4 židle	Ikea BJORKUDDEN BERTIL	5 186 Kč	8	41 488 Kč		
2	ubrus	Ikea IRIS	189 Kč	16	3 024 Kč		
Celkem					44 512 Kč		

Tab. 8: Odhad rozpočtu vnitřního vybavení soukromého penzionu pro seniory (pokračování)

Položka	Název	Specifikace	Jednotková cena	Počet jednotek	Celková cena	Počet apartmánů	
APARTMÁN B06-B07							
1	postel	Ikea MALM	2 790 Kč	1	2 790 Kč		
2	matrace 900x2000	Ikea SULTAN FAVANG	3 490 Kč	1	3 490 Kč		
3	noční stolek	Ikea APELUND	799 Kč	1	799 Kč		
4	polštář	Ikea GOSA ASTER	199 Kč	1	199 Kč		
5	přikrývka	Ikea RONN	449 Kč	1	449 Kč		
6	povlečení	Ikea ALVINE KVIST	499 Kč	2	998 Kč		
7	prostěradlo	Ikea DVALA	199 Kč	2	398 Kč		
8	šatní skříň 1210x610x1980	Ikea HEMNES	9 980 Kč	1	9 980 Kč		
9	botník 600x600x600	Ikea MALM komoda se 4 zásuvkami	2 790 Kč	1	2 790 Kč		
10	police 2070X260X300	Ikea ODDA	1 290 Kč	1	1 290 Kč		
11	stůl 900x500-900	Ikea BJURSTA	1 990 Kč	1	1 990 Kč		
12	židle kuchyňská	Ikea BERTIL	649 Kč	2	1 298 Kč		
13	polička nad umyvadlo+konzoly	Ikea EKBY TONY+EKBY BJORNUM	948 Kč	1	948 Kč		
14	zrcadlo koupelnové 600x600	Ikea KOLJA	199 Kč	1	199 Kč		
15	zrcadlo nástěnné	Ikea STAVE	899 Kč	1	899 Kč		
16	kuchyň skříňky+dřez	Ikea FAKTUM/FAGERLAND	23 488 Kč	1	23 488 Kč		
17	varná desk 2 ploténky	Ikea FRAMTID HGC2K	3 690 Kč	1	3 690 Kč		
18	lednice 600x600x400	Ikea FROSTIG BC 110	8 990 Kč	1	8 990 Kč		
19	stropní svítidlo	Ikea ERBIUM	549 Kč	3	1 647 Kč		
20	stolní lampička	Ikea KROBY	399 Kč	1	399 Kč		
Celkem					66 731 Kč	2	133 462 Kč
KLUBOVNA 3X							
1	stůl + 4 židle	Ikea BJORKUDDEN BERTIL	5 186 Kč	6	31 116 Kč		
2	police/knihovna	Ikea EXPEDIT	2 690 Kč	2	5 380 Kč		
3	police/knihovna	Ikea EXPEDIT	1 690 Kč	2	3 380 Kč		
4	vložka do police - 2 zásuvky	Ikea EXPEDIT	600 Kč	10	6 000 Kč		
5	vložka do police - dvířka	Ikea EXPEDIT	400 Kč	10	4 000 Kč		
6	křeslo	Ikea SOLSTA ORALP	998 Kč	6	5 988 Kč		
7	Hi-Fi sestava	PANASONIC SC-PT475EP-K	7 549 Kč	2	15 098 Kč		
8	Televize	Samsung PS42B450	11 602 Kč	1	11 602 Kč		
Celkem					82 564 Kč		

Tab. 8: Odhad rozpočtu vnitřního vybavení soukromého penzionu pro seniory (pokračování)

Položka	Název	Specifikace	Jednotková cena	Počet jednotek	Celková cena
PŘÍPRAVNA JÍDEL					
1	kuchyň skříňky+dřez	Ikea FAKTUM/FAGERLAND	23 488 Kč	1	23 488 Kč
2	varná desk 4 ploténky	Ikea FRAMTID HGC4K	4 690 Kč	1	4 690 Kč
3	Konvektomat XB 803 G	UNOX	161 988 Kč	1	161 988 Kč
4	lednice 600x600x400	Ikea FROSTIG BC 110	8 990 Kč	1	8 990 Kč
5	myčka	Gorenje GI 64321 W	14 821 Kč	2	29 642 Kč
6	kuchyňský ostrůvek	Ikea STENSTORP	8 890 Kč	1	8 890 Kč
7	digestoř	Ikea LAGAN B275	1 290 Kč	1	1 290 Kč
8	stropní svítidlo	Ikea ERBIUM	549 Kč	2	1 098 Kč
Celkem					240 076 Kč
PRÁDELNA					
1	pračka se sušičkou	Electrolux EWW 14791 W	19 492 Kč	2	38 984 Kč
Celkem					38 984 Kč
KANCELÁŘ 2X					
1	pracovní stůl+police - sestava	Ikea EXPEDIT	4 488 Kč	2	8 976 Kč
2	kancelářská židle	Ikea ALLAK	1 990 Kč	3	5 970 Kč
3	konferenční židle	Ikea JULES	990 Kč	2	1 980 Kč
4	konferenční stolek	Ikea EXPEDIT	1 190 Kč	1	1 190 Kč
5	vložka do police - 2 zásuvky	Ikea EXPEDIT	600 Kč	6	3 600 Kč
Celkem					18 116 Kč
Dovybavení:					
1	počítač (Pcset, obrazovka, kláves+myš)		15 453 Kč	2	30 906 Kč
2	tiskárna		2 497 Kč	1	2 497 Kč
3	tiskárna+kopírka		8 990 Kč	1	8 990 Kč
Celkem					42 393 Kč

Tab. 8: Odhad rozpočtu vnitřního vybavení soukromého penzionu pro seniory (pokračování)

Položka	Název	Specifikace	Jednotková cena	Počet jednotek	Celková cena
ŠATNA ZAMĚSTNANCI					
1	šatní skříňka	Kovona	2 484 Kč	5	12 420 Kč
Celkem					12 420 Kč
CHODBA					
1	pohovka	Ikea KLIPPAN	4 490 Kč	2	8 980 Kč
2	křeslo	Ikea SOLSTA ORALP	998 Kč	2	1 996 Kč
3	konferenční stolek	Ikea LACK	599 Kč	1	599 Kč
Celkem					11 575 Kč
OŠETŘOVATELKA					
1	pracovní stůl+police - sestava	Ikea EXPEDIT	2 688 Kč	1	2 688 Kč
2	konferenční židle	Ikea JULES	990 Kč	2	1 980 Kč
3	postel	Ikea MALM	2 790 Kč	1	2 790 Kč
4	matrace 900x2000	Ikea SULTAN FAVANG	3 490 Kč	1	3 490 Kč
5	prostěradlo	Ikea DVALA	199 Kč	2	398 Kč
6	stropní svítidlo	Ikea ERBIUM	549 Kč	2	1 098 Kč
Celkem					12 444 Kč
VRÁTNICE					
1	pracovní stůl+police - sestava	Ikea EXPEDIT	2 688 Kč	1	2 688 Kč
2	kancelářská židle	Ikea ALLAK	1 990 Kč	1	1 990 Kč
Celkem					4 678 Kč
KONTEJNERY					
1	kontejner plastový 1100 l	Sulo CZ	7 416 Kč	1	7 416 Kč
2	kontejner na tříděný odpad 240 l	Sulo CZ	1 165 Kč	3	3 496 Kč
Celkem					10 912 Kč
CELKOVÉ NÁKLADY NA VYBAVENÍ					1 912 318 Kč

Příloha V.

Tab. 9: Plán nákladů a výnosů soukromého penzionu pro seniory – rok 1

Náklady provozní		Počet osob	Celkem roční	
501	<i>spotřeba materiálu</i>		223 473 Kč	
z toho	oblečení a ochranné pomůcky		7 224 Kč	
	kancelářské potřeby		26 410 Kč	
	zdravotnický materiál		158 282 Kč	
	benzín - sekačka		6 557 Kč	
	benzín - auto		25 000 Kč	
502	<i>spotřeba energie</i>		844 642 Kč	
z toho	elektrická energie (ČEZ)		640 416 Kč	
	plyn (RWE)		204 226 Kč	
	voda pitná		0 Kč	
	voda splašková		0 Kč	
511	<i>opravy a udržování</i>		365 556 Kč	
z toho	opravy a udržování		154 024 Kč	
	obnova vybavení		9 562 Kč	
	revize		50 000 Kč	
	stroje a zařízení		150 000 Kč	
	auta		1 970 Kč	
512	<i>cestovné</i>		3 749 Kč	
513	<i>náklady na reprezentaci</i>		2 193 Kč	
518	<i>ostatní služby</i>		743 008 Kč	
z toho	poplatek za svoz odpadů		109 680 Kč	
	telefon		30 000 Kč	
	poplatek za internet		12 000 Kč	
	programové vybavení		40 000 Kč	
	dovoz obědů		377 520 Kč	
	prádelna		65 808 Kč	
	účetní		72 000 Kč	
	údržba		36 000 Kč	
521	<i>mzdové náklady</i>		534 360 Kč	
z toho	platy zaměstnanců	zdravotní sestra	1,5	273 240 Kč
		úklid	0,5	54 000 Kč
		ředitel (ekonom)	1	207 120 Kč
524	<i>zákonné sociální pojištění</i>	34% (9%+25%)		181 682 Kč
549	<i>jiné ostatní náklady</i>			24 060 Kč
z toho	pojištění zaměstnanců			3 540 Kč
	pojištění majetku			20 520 Kč
551	<i>odpisy</i>			128 585 Kč
z toho	odpisy budov			83 266 Kč
	odpisy konvektomat			17 819 Kč
	odpisy automobil 1			27 500 Kč
531	<i>silniční daň</i>			1 800 Kč
591	<i>daň z příjmu</i>			0 Kč
Náklady provozní celkem			3 053 108 Kč	
Výnosy provozní		Počet osob	Celkem roční	
602	tržby z prodeje služeb		5 145 840 Kč	
z toho	úhrady za pobyt klientů	30	3 420 000 Kč	
	příspěvek na péči	30	1 080 000 Kč	
	obědy - klienti	22	377 520 Kč	
	obědy - zaměstnanci	2	34 320 Kč	
	tržby od zdravotních pojišťoven	1,5	234 000 Kč	
Výnosy provozní celkem			5 145 840 Kč	

Tab. 10: Plán nákladů a výnosů soukromého penzionu pro seniory – rok 2

Náklady provozní			Počet osob	Celkem roční
501	spotřeba materiálu			308 286 Kč
z toho	oblečení a ochranné pomůcky			7 224 Kč
	kancelářské potřeby			26 410 Kč
	zdravotnický materiál			158 282 Kč
	čistící prostředky			84 813 Kč
	benzín - sekačka			6 557 Kč
	benzín - auto			25 000 Kč
502	spotřeba energie			844 642 Kč
z toho	elektrická energie (ČEZ)			640 416 Kč
	plyn (RWE)			204 226 Kč
	voda pitná			0 Kč
	voda splašková			0 Kč
511	opravy a udržování			365 556 Kč
z toho	opravy a udržování			154 024 Kč
	obnova vybavení			9 562 Kč
	revize			50 000 Kč
	stroje a zařízení			150 000 Kč
	auta			1 970 Kč
512	cestovné			5 624 Kč
513	náklady na reprezentaci			2 193 Kč
518	ostatní služby			708 008 Kč
z toho	poplatek za svoz odpadů			109 680 Kč
	telefon			30 000 Kč
	poplatek za internet			12 000 Kč
	programové vybavení-aktualizace			5 000 Kč
	dovoz obědů			377 520 Kč
	prádelna			65 808 Kč
	účetní			72 000 Kč
	údržba			36 000 Kč
521	mzdové náklady			534 360 Kč
z toho	platy zaměstnanců	zdravotní sestra	1,5	273 240 Kč
		úklid	0,5	54 000 Kč
		ředitel (ekonom)	1	207 120 Kč
524	zákonné sociální pojištění		34% (9%+25%)	181 682 Kč
549	jiné ostatní náklady			24 060 Kč
z toho	pojištění zaměstnanců			3 540 Kč
	pojištění majetku			20 520 Kč
551	odpisy			256 567 Kč
z toho	odpisy budov			164 899 Kč
	odpisy konvektomat			36 043 Kč
	odpisy automobil 1			55 625 Kč
531	silniční daň			1 800 Kč
591	daň z příjmu			352 552 Kč
Náklady provozní celkem				3 585 330 Kč
Výnosy provozní			Počet osob	Celkem roční
602	tržby z prodeje služeb			5 145 840 Kč
z toho	úhrady za pobyt klientů		30	3 420 000 Kč
	příspěvek na péči		30	1 080 000 Kč
	obědy - klienti		22	377 520 Kč
	obědy - zaměstnanci		2	34 320 Kč
	tržby od zdravotních pojišťoven		1,5	234 000 Kč
Výnosy provozní celkem				5 145 840 Kč

Tab. 11: Plán nákladů a výnosů soukromého penzionu pro seniory – rok 3

Náklady provozní			Počet osob	Celkem roční
501	spotřeba materiálu			308 286 Kč
z toho	oblečení a ochranné pomůcky			7 224 Kč
	kancelářské potřeby			26 410 Kč
	zdravotnický materiál			158 282 Kč
	čistící prostředky			84 813 Kč
	benzín - sekačka			6 557 Kč
	benzín - auto			25 000 Kč
502	spotřeba energie			844 642 Kč
z toho	elektrická energie (ČEZ)			640 416 Kč
	plyn (RWE)			204 226 Kč
	voda pitná			0 Kč
	voda splašková			0 Kč
511	opravy a udržování			365 556 Kč
z toho	opravy a udržování			154 024 Kč
	obnova vybavení			9 562 Kč
	revize			50 000 Kč
	stroje a zařízení			150 000 Kč
	auta			1 970 Kč
512	cestovné			7 498 Kč
513	náklady na reprezentaci			2 193 Kč
518	ostatní služby			708 008 Kč
z toho	poplatek za svoz odpadů			109 680 Kč
	telefon			30 000 Kč
	poplatek za internet			12 000 Kč
	programové vybavení-aktualizace			5 000 Kč
	dovoz obědů			377 520 Kč
	prádelna			65 808 Kč
	účetní			72 000 Kč
	údržba			36 000 Kč
521	mzdové náklady			534 360 Kč
z toho	platy zaměstnanců	zdravotní sestra	1,5	273 240 Kč
		úklid	0,5	54 000 Kč
		ředitel (ekonom)	1	207 120 Kč
524	zákonné sociální pojištění		34% (9%+25%)	181 682 Kč
549	jiné ostatní náklady			24 060 Kč
z toho	pojištění zaměstnanců			3 540 Kč
	pojištění majetku			20 520 Kč
551	odpisy			256 567 Kč
z toho	odpisy budov			164 899 Kč
	odpisy konvektomat			36 043 Kč
	odpisy automobil 1			55 625 Kč
531	silniční daň			1 800 Kč
591	daň z příjmu			363 542 Kč
Náklady provozní celkem				3 598 194 Kč
Výnosy provozní			Počet osob	Celkem roční
602	tržby z prodeje služeb			5 145 840 Kč
z toho	úhrady za pobyt klientů		30	3 420 000 Kč
	příspěvek na péči		30	1 080 000 Kč
	obědy - klienti		22	377 520 Kč
	obědy - zaměstnanci		2	34 320 Kč
	tržby od zdravotních pojišťoven		1,5	234 000 Kč
Výnosy provozní celkem				5 145 840 Kč

Tab. 12: Plán nákladů a výnosů soukromého penzionu pro seniory – rok 4

Náklady provozní		Počet osob	Celkem roční
501	<i>spotřeba materiálu</i>		308 286 Kč
z toho	oblečení a ochranné pomůcky		7 224 Kč
	kancelářské potřeby		26 410 Kč
	zdravotnický materiál		158 282 Kč
	čistící prostředky		84 813 Kč
	benzín - sekačka		6 557 Kč
	benzín - auto		25 000 Kč
502	<i>spotřeba energie</i>		844 642 Kč
z toho	elektrická energie (ČEZ)		640 416 Kč
	plyn (RWE)		204 226 Kč
	voda pitná		0 Kč
	voda splašková		0 Kč
511	<i>opravy a udržování</i>		365 556 Kč
z toho	opravy a udržování		154 024 Kč
	obnova vybavení		9 562 Kč
	revize		50 000 Kč
	stroje a zařízení		150 000 Kč
	auta		1 970 Kč
512	<i>cestovné</i>		7 498 Kč
513	<i>náklady na reprezentaci</i>		2 193 Kč
518	<i>ostatní služby</i>		708 008 Kč
z toho	poplatek za svoz odpadů		109 680 Kč
	telefon		30 000 Kč
	poplatek za internet		12 000 Kč
	programové vybavení-aktualizace		5 000 Kč
	dovoz obědů		377 520 Kč
	prádelna		65 808 Kč
	účetní		72 000 Kč
	údržba		36 000 Kč
521	<i>mzdové náklady</i>		534 360 Kč
z toho	platy zaměstnanců	zdravotní sestra úklid ředitel (ekonom)	1,5 0,5 1
			273 240 Kč 54 000 Kč 207 120 Kč
524	<i>zákonné sociální pojištění</i>	34% (9%+25%)	181 682 Kč
549	<i>jiné ostatní náklady</i>		24 060 Kč
z toho	pojištění zaměstnanců		3 540 Kč
	pojištění majetku		20 520 Kč
551	<i>odpisy</i>		256 567 Kč
z toho	odpisy budov		164 899 Kč
	odpisy konvektomat		36 043 Kč
	odpisy automobil 1		55 625 Kč
531	<i>silniční daň</i>		1 800 Kč
591	<i>daň z příjmu</i>		363 542 Kč
Náklady provozní celkem			3 598 194 Kč
Výnosy provozní		Počet osob	Celkem roční
602	<i>tržby z prodeje služeb</i>		5 145 840 Kč
z toho	úhrady za pobyt klientů	30	3 420 000 Kč
	příspěvek na péči	30	1 080 000 Kč
	obědy - klienti	22	377 520 Kč
	obědy - zaměstnanci	2	34 320 Kč
	tržby od zdravotních pojišťoven	1,5	234 000 Kč
Výnosy provozní celkem			5 145 840 Kč

Tab. 13: Plán nákladů a výnosů soukromého penzionu pro seniory – rok 5

Náklady provozní		Počet osob	Celkem roční
501	spotřeba materiálu		308 286 Kč
z toho	oblečení a ochranné pomůcky		7 224 Kč
	kancelářské potřeby		26 410 Kč
	zdravotnický materiál		158 282 Kč
	čistící prostředky		84 813 Kč
	benzín - sekačka		6 557 Kč
	benzín - auto		25 000 Kč
502	spotřeba energie		844 642 Kč
z toho	elektrická energie (ČEZ)		640 416 Kč
	plyn (RWE)		204 226 Kč
	voda pitná		0 Kč
	voda splašková		0 Kč
511	opravy a udržování		365 556 Kč
z toho	opravy a udržování		154 024 Kč
	obnova vybavení		9 562 Kč
	revize		50 000 Kč
	stroje a zařízení		150 000 Kč
	auta		1 970 Kč
512	cestovné		7 498 Kč
513	náklady na reprezentaci		2 193 Kč
518	ostatní služby		708 008 Kč
z toho	poplatek za svoz odpadů		109 680 Kč
	telefon		30 000 Kč
	poplatek za internet		12 000 Kč
	programové vybavení-aktualizace		5 000 Kč
	dovoz obědů		377 520 Kč
	prádelna		65 808 Kč
	účetní		72 000 Kč
	údržba		36 000 Kč
521	mzdové náklady		534 360 Kč
z toho	platy zaměstnanců	zdravotní sestra úklid ředitel (ekonom)	1,5 0,5 1
			273 240 Kč 54 000 Kč 207 120 Kč
524	zákonné sociální pojištění	34% (9%+25%)	181 682 Kč
549	jiné ostatní náklady		24 060 Kč
z toho	pojištění zaměstnanců		3 540 Kč
	pojištění majetku		20 520 Kč
551	odpisy		256 564 Kč
z toho	odpisy budov		164 899 Kč
	odpisy konvektomat		36 040 Kč
	odpisy automobil 1		55 625 Kč
531	silniční daň		1 800 Kč
591	daň z příjmu		363 543 Kč
Náklady provozní celkem			3 598 192 Kč
Výnosy provozní		Počet osob	Celkem roční
602	tržby z prodeje služeb		5 145 840 Kč
z toho	úhrady za pobyt klientů	30	3 420 000 Kč
	příspěvek na péči	30	1 080 000 Kč
	obědy - klienti	22	377 520 Kč
	obědy - zaměstnanci	2	34 320 Kč
	tržby od zdravotních pojišťoven	1,5	234 000 Kč
Výnosy provozní celkem			5 145 840 Kč

Tab. 14: Plán nákladů a výnosů soukromého penzionu pro seniory – rok 6

Náklady provozní		Počet osob	Celkem roční	
501	spotřeba materiálu		308 286 Kč	
z toho	oblečení a ochranné pomůcky		7 224 Kč	
	kancelářské potřeby		26 410 Kč	
	zdravotnický materiál		158 282 Kč	
	čistící prostředky		84 813 Kč	
	benzín - sekačka		6 557 Kč	
	benzín - auto		25 000 Kč	
502	spotřeba energie		844 642 Kč	
z toho	elektrická energie (ČEZ)		640 416 Kč	
	plyn (RWE)		204 226 Kč	
	voda pitná		0 Kč	
	voda splašková		0 Kč	
511	opravy a udržování		365 556 Kč	
z toho	opravy a udržování		154 024 Kč	
	obnova vybavení		9 562 Kč	
	revize		50 000 Kč	
	stroje a zařízení		150 000 Kč	
	auta		1 970 Kč	
512	cestovné		7 498 Kč	
513	náklady na reprezentaci		2 193 Kč	
518	ostatní služby		708 008 Kč	
z toho	poplatek za svoz odpadů		109 680 Kč	
	telefon		30 000 Kč	
	poplatek za internet		12 000 Kč	
	programové vybavení-aktualizace		5 000 Kč	
	dovoz obědů		377 520 Kč	
	prádelna		65 808 Kč	
	účetní		72 000 Kč	
	údržba		36 000 Kč	
521	mzdové náklady		534 360 Kč	
z toho	platy zaměstnanců	zdravotní sestra	1,5	273 240 Kč
		úklid	0,5	54 000 Kč
		ředitel (ekonom)	1	207 120 Kč
524	zákonné sociální pojištění	34% (9%+25%)		181 682 Kč
549	jiné ostatní náklady			24 060 Kč
z toho	pojištění zaměstnanců			3 540 Kč
	pojištění majetku			20 520 Kč
551	odpisy			164 899 Kč
z toho	odpisy budov			164 899 Kč
	odpisy konvektomat			0 Kč
	odpisy automobil 1			0 Kč
531	silniční daň			1 800 Kč
591	daň z příjmu			380 959 Kč
Náklady provozní celkem			3 523 943 Kč	
Výnosy provozní		Počet osob	Celkem roční	
602	tržby z prodeje služeb		5 145 840 Kč	
z toho	úhrady za pobyt klientů	30	3 420 000 Kč	
	příspěvek na péči	30	1 080 000 Kč	
	obědy - klienti	22	377 520 Kč	
	obědy - zaměstnanci	2	34 320 Kč	
	tržby od zdravotních pojišťoven	1,5	234 000 Kč	
Výnosy provozní celkem			5 145 840 Kč	

Tab. 15: Plán nákladů a výnosů soukromého penzionu pro seniory – rok 7

Náklady provozní			Počet osob	Celkem roční
501	spotřeba materiálu			308 286 Kč
z toho	oblečení a ochranné pomůcky			7 224 Kč
	kancelářské potřeby			26 410 Kč
	zdravotnický materiál			158 282 Kč
	čisticí prostředky			84 813 Kč
	benzín - sekačka			6 557 Kč
	benzín - auto			25 000 Kč
502	spotřeba energie			844 642 Kč
z toho	elektrická energie (ČEZ)			640 416 Kč
	plyn (RWE)			204 226 Kč
	voda pitná			0 Kč
	voda splašková			0 Kč
511	opravy a udržování			365 556 Kč
z toho	opravy a udržování			154 024 Kč
	obnova vybavení			9 562 Kč
	revize			50 000 Kč
	stroje a zařízení			150 000 Kč
	auta			1 970 Kč
512	cestovné			7 498 Kč
513	náklady na reprezentaci			2 193 Kč
518	ostatní služby			708 008 Kč
z toho	poplatek za svoz odpadů			109 680 Kč
	telefon			30 000 Kč
	poplatek za internet			12 000 Kč
	programové vybavení-aktualizace			5 000 Kč
	dovoz obědů			377 520 Kč
	prádelna			65 808 Kč
	účetní			72 000 Kč
	údržba			36 000 Kč
521	mzdové náklady			534 360 Kč
z toho	platy zaměstnanců	zdravotní sestra	1,5	273 240 Kč
		úklid	0,5	54 000 Kč
		ředitel (ekonom)	1	207 120 Kč
524	zákonné sociální pojištění	34% (9%+25%)		181 682 Kč
549	jiné ostatní náklady			24 060 Kč
z toho	pojištění zaměstnanců			3 540 Kč
	pojištění majetku			20 520 Kč
551	odpisy			329 899 Kč
z toho	odpisy budov			164 899 Kč
	odpisy konvektomat			0 Kč
	odpisy automobil 1 a 2			165 000 Kč
531	silniční daň			5 400 Kč
591	daň z příjmu			348 925 Kč
Náklady provozní celkem				3 660 509 Kč
Výnosy provozní			Počet osob	Celkem roční
602	tržby z prodeje služeb			5 145 840 Kč
z toho	úhrady za pobyt klientů		30	3 420 000 Kč
	příspěvek na péči		30	1 080 000 Kč
	obědy - klienti		22	377 520 Kč
	obědy - zaměstnanci		2	34 320 Kč
	tržby od zdravotních pojišťoven		1,5	234 000 Kč
Výnosy provozní celkem				5 145 840 Kč

Tab. 16: Plán nákladů a výnosů soukromého penzionu pro seniory – rok 8

Náklady provozní		Počet osob	Celkem roční
501	spotřeba materiálu		308 286 Kč
z toho	oblečení a ochranné pomůcky		7 224 Kč
	kancelářské potřeby		26 410 Kč
	zdravotnický materiál		158 282 Kč
	čistící prostředky		84 813 Kč
	benzín - sekačka		6 557 Kč
	benzín - auto		25 000 Kč
502	spotřeba energie		844 642 Kč
z toho	elektrická energie (ČEZ)		640 416 Kč
	plyn (RWE)		204 226 Kč
	voda pitná		0 Kč
	voda splašková		0 Kč
511	opravy a udržování		365 556 Kč
z toho	opravy a udržování		154 024 Kč
	obnova vybavení		9 562 Kč
	revize		50 000 Kč
	stroje a zařízení		150 000 Kč
	auta		1 970 Kč
512	cestovné		7 498 Kč
513	náklady na reprezentaci		2 193 Kč
518	ostatní služby		708 008 Kč
z toho	poplatek za svoz odpadů		109 680 Kč
	telefon		30 000 Kč
	poplatek za internet		12 000 Kč
	programové vybavení-aktualizace		5 000 Kč
	dovoz obědů		377 520 Kč
	prádelna		65 808 Kč
	účetní		72 000 Kč
	údržba		36 000 Kč
521	mzdové náklady		534 360 Kč
z toho	platy zaměstnanců	zdravotní sestra úklid ředitel (ekonom)	1,5 0,5 1
			273 240 Kč 54 000 Kč 207 120 Kč
524	zákonné sociální pojištění	34% (9%+25%)	181 682 Kč
549	jiné ostatní náklady		24 060 Kč
z toho	pojištění zaměstnanců		3 540 Kč
	pojištění majetku		20 520 Kč
551	odpisy		498 649 Kč
z toho	odpisy budov		164 899 Kč
	odpisy konvektomat		0 Kč
	odpisy automobil 1 a 2		333 750 Kč
531	silniční daň		5 400 Kč
591	daň z příjmu		316 863 Kč
Náklady provozní celkem			3 797 197 Kč
Výnosy provozní		Počet osob	Celkem roční
602	tržby z prodeje služeb		5 145 840 Kč
z toho	úhrady za pobyt klientů	30	3 420 000 Kč
	příspěvek na péči	30	1 080 000 Kč
	obědy - klienti	22	377 520 Kč
	obědy - zaměstnanci	2	34 320 Kč
	tržby od zdravotních pojišťoven	1,5	234 000 Kč
Výnosy provozní celkem			5 145 840 Kč

Tab. 17: Plán nákladů a výnosů soukromého penzionu pro seniory – rok 9

Náklady provozní			Počet osob	Celkem roční
501	spotřeba materiálu			308 286 Kč
z toho	oblečení a ochranné pomůcky			7 224 Kč
	kancelářské potřeby			26 410 Kč
	zdravotnický materiál			158 282 Kč
	čistící prostředky			84 813 Kč
	benzín - sekačka			6 557 Kč
	benzín - auto			25 000 Kč
502	spotřeba energie			844 642 Kč
z toho	el. energie (ČEZ)			640 416 Kč
	plyn (RWE)			204 226 Kč
	voda pitná			0 Kč
	voda splašková			0 Kč
511	opravy a udržování			365 556 Kč
z toho	opravy a udržování			154 024 Kč
	obnova vybavení			9 562 Kč
	revize			50 000 Kč
	stroje a zařízení			150 000 Kč
	auta			1 970 Kč
512	cestovné			7 498 Kč
513	náklady na reprezentaci			2 193 Kč
518	ostatní služby			708 008 Kč
z toho	poplatek za svoz odpadů			109 680 Kč
	telefon			30 000 Kč
	poplatek za internet			12 000 Kč
	programové vybavení-aktualizace			5 000 Kč
	dovoz obědů			377 520 Kč
	prádelna			65 808 Kč
	účetní			72 000 Kč
	údržba			36 000 Kč
521	mzdové náklady			534 360 Kč
z toho	platy zaměstnanců	zdravotní sestra	1,5	273 240 Kč
		úklid	0,5	54 000 Kč
		ředitel (ekonom)	1	207 120 Kč
524	zákonné sociální pojištění		34% (9%+25%)	181 682 Kč
549	jiné ostatní náklady			24 060 Kč
z toho	pojištění zaměstnanců			3 540 Kč
	pojištění majetku			20 520 Kč
551	odpisy			498 649 Kč
z toho	odpisy budov			164 899 Kč
	odpisy konvektomat			0 Kč
	odpisy automobil 1 a 2			333 750 Kč
531	silniční daň			5 400 Kč
591	daň z příjmu			316 863 Kč
Náklady provozní celkem				3 797 197 Kč
Výnosy provozní			Počet osob	Celkem roční
602	tržby z prodeje služeb			5 145 840 Kč
z toho	úhrady za pobyt klientů		30	3 420 000 Kč
	příspěvek na péči		30	1 080 000 Kč
	obědy - klienti		22	377 520 Kč
	obědy - zaměstnanci		2	34 320 Kč
	tržby od zdravotních pojišťoven		1,5	234 000 Kč
Výnosy provozní celkem				5 145 840 Kč

Tab. 18: Plán nákladů a výnosů soukromého penzionu pro seniory – rok 10

Náklady provozní		Počet osob	Celkem roční	
501	<i>spotřeba materiálu</i>		308 286 Kč	
z toho	oblečení a ochranné pomůcky		7 224 Kč	
	kancelářské potřeby		26 410 Kč	
	zdravotnický materiál		158 282 Kč	
	čistící prostředky		84 813 Kč	
	benzín - sekačka		6 557 Kč	
	benzín - auto		25 000 Kč	
502	<i>spotřeba energie</i>		844 642 Kč	
z toho	el. energie (ČEZ)		640 416 Kč	
	plyn (RWE)		204 226 Kč	
	voda pitná		0 Kč	
	voda splašková		0 Kč	
511	<i>opravy a udržování</i>		365 556 Kč	
z toho	opravy a udržování		154 024 Kč	
	obnova vybavení		9 562 Kč	
	revize		50 000 Kč	
	stroje a zařízení		150 000 Kč	
	auta		1 970 Kč	
512	<i>cestovné</i>		7 498 Kč	
513	<i>náklady na reprezentaci</i>		2 193 Kč	
518	<i>ostatní služby</i>		708 008 Kč	
z toho	poplatek za svoz odpadů		109 680 Kč	
	telefon		30 000 Kč	
	poplatek za internet		12 000 Kč	
	programové vybavení-aktualizace		5 000 Kč	
	dovoz obědů		377 520 Kč	
	prádelna		65 808 Kč	
	účetní		72 000 Kč	
	údržba		36 000 Kč	
521	<i>mzdové náklady</i>		534 360 Kč	
z toho	platy zaměstnanců	zdravotní sestra	1,5	273 240 Kč
		úklid	0,5	54 000 Kč
		ředitel (ekonom)	1	207 120 Kč
524	<i>zákonné sociální pojištění</i>	34% (9%+25%)		181 682 Kč
549	<i>jiné ostatní náklady</i>			24 060 Kč
z toho	pojištění zaměstnanců			3 540 Kč
	pojištění majetku			20 520 Kč
551	<i>odpisy</i>			543 968 Kč
z toho	odpisy budov			164 899 Kč
	odpisy konvektomat			17 819 Kč
	odpisy automobil 1 a 2			361 250 Kč
531	<i>silniční daň</i>			5 400 Kč
591	<i>daň z příjmu</i>			308 252 Kč
Náklady provozní celkem			3 833 905 Kč	
Výnosy provozní		Počet osob	Celkem roční	
602	tržby z prodeje služeb		5 145 840 Kč	
z toho	úhrady za pobyt klientů	30	3 420 000 Kč	
	příspěvek na péči	30	1 080 000 Kč	
	obědy - klienti	22	377 520 Kč	
	obědy - zaměstnanci	2	34 320 Kč	
	tržby od zdravotních pojišťoven	1,5	234 000 Kč	
Výnosy provozní celkem			5 145 840 Kč	

Příloha VI.

Tab. 19: Odpisové plány majetku

Budova	8 163 289 Kč		
<i>Rok</i>	<i>odpis</i>	<i>oprávky</i>	<i>ZC</i>
1	83 266 Kč	83 266 Kč	8 080 023 Kč
2	164 899 Kč	248 165 Kč	7 915 124 Kč
3	164 899 Kč	413 064 Kč	7 750 225 Kč
4	164 899 Kč	577 963 Kč	7 585 326 Kč
5	164 899 Kč	742 862 Kč	7 420 427 Kč
6	164 899 Kč	907 761 Kč	7 255 528 Kč
7	164 899 Kč	1 072 660 Kč	7 090 629 Kč
8	164 899 Kč	1 237 559 Kč	6 925 730 Kč
9	164 899 Kč	1 402 458 Kč	6 760 831 Kč
10	164 899 Kč	1 567 357 Kč	6 595 932 Kč
11	164 899 Kč	1 732 256 Kč	6 431 033 Kč
12	164 899 Kč	1 897 155 Kč	6 266 134 Kč
13	164 899 Kč	2 062 054 Kč	6 101 235 Kč
14	164 899 Kč	2 226 953 Kč	5 936 336 Kč
15	164 899 Kč	2 391 852 Kč	5 771 437 Kč
16	164 899 Kč	2 556 751 Kč	5 606 538 Kč
17	164 899 Kč	2 721 650 Kč	5 441 639 Kč
18	164 899 Kč	2 886 549 Kč	5 276 740 Kč
19	164 899 Kč	3 051 448 Kč	5 111 841 Kč
20	164 899 Kč	3 216 347 Kč	4 946 942 Kč
21	164 899 Kč	3 381 246 Kč	4 782 043 Kč
22	164 899 Kč	3 546 145 Kč	4 617 144 Kč
23	164 899 Kč	3 711 044 Kč	4 452 245 Kč
24	164 899 Kč	3 875 943 Kč	4 287 346 Kč
25	164 899 Kč	4 040 842 Kč	4 122 447 Kč
26	164 899 Kč	4 205 741 Kč	3 957 548 Kč
27	164 899 Kč	4 370 640 Kč	3 792 649 Kč
28	164 899 Kč	4 535 539 Kč	3 627 750 Kč
29	164 899 Kč	4 700 438 Kč	3 462 851 Kč
30	164 899 Kč	4 865 337 Kč	3 297 952 Kč
31	164 899 Kč	5 030 236 Kč	3 133 053 Kč
32	164 899 Kč	5 195 135 Kč	2 968 154 Kč
33	164 899 Kč	5 360 034 Kč	2 803 255 Kč
34	164 899 Kč	5 524 933 Kč	2 638 356 Kč
35	164 899 Kč	5 689 832 Kč	2 473 457 Kč
36	164 899 Kč	5 854 731 Kč	2 308 558 Kč
37	164 899 Kč	6 019 630 Kč	2 143 659 Kč
38	164 899 Kč	6 184 529 Kč	1 978 760 Kč
39	164 899 Kč	6 349 428 Kč	1 813 861 Kč
40	164 899 Kč	6 514 327 Kč	1 648 962 Kč
41	164 899 Kč	6 679 226 Kč	1 484 063 Kč
42	164 899 Kč	6 844 125 Kč	1 319 164 Kč
43	164 899 Kč	7 009 024 Kč	1 154 265 Kč
44	164 899 Kč	7 173 923 Kč	989 366 Kč
45	164 899 Kč	7 338 822 Kč	824 467 Kč
46	164 899 Kč	7 503 721 Kč	659 568 Kč
47	164 899 Kč	7 668 620 Kč	494 669 Kč
48	164 899 Kč	7 833 519 Kč	329 770 Kč
49	164 899 Kč	7 998 418 Kč	164 871 Kč
50	164 871 Kč	8 163 289 Kč	0 Kč

Tab. 19: Odpisové plány majetku (pokračování)

Konvektomat	161 988 Kč		
<i>Rok</i>	<i>odpis</i>	<i>oprávky</i>	<i>ZC</i>
1	17 819 Kč	17 819 Kč	144 169 Kč
2	36 043 Kč	53 862 Kč	108 126 Kč
3	36 043 Kč	89 905 Kč	72 083 Kč
4	36 043 Kč	125 948 Kč	36 040 Kč
5	36 040 Kč	161 988 Kč	0 Kč

Automobil 1	250 000 Kč	Skoda Fabia	
<i>Rok</i>	<i>odpis</i>	<i>oprávky</i>	<i>ZC</i>
1	27 500 Kč	27 500 Kč	222 500 Kč
2	55 625 Kč	83 125 Kč	166 875 Kč
3	55 625 Kč	138 750 Kč	111 250 Kč
4	55 625 Kč	194 375 Kč	55 625 Kč
5	55 625 Kč	250 000 Kč	0 Kč

Automobil 2	1 500 000 Kč	Peugeot Boxer Minibus	
<i>Rok</i>	<i>odpis</i>	<i>oprávky</i>	<i>ZC</i>
1	165 000 Kč	165 000 Kč	1 335 000 Kč
2	333 750 Kč	498 750 Kč	1 001 250 Kč
3	333 750 Kč	832 500 Kč	667 500 Kč
4	333 750 Kč	1 166 250 Kč	333 750 Kč
5	333 750 Kč	1 500 000 Kč	0 Kč

Příloha VII.

Tab. 20: Plánová rozvaha soukromého penzionu pro seniory

ROZVAHA		Investiční fáze		Provozní fáze			
		Před dotací	Po přijetí dotace				
		0	0	1	2	3	4
Aktiva celkem		32 291 238 Kč	9 649 662 Kč	11 718 838 Kč	13 279 348 Kč	12 826 994 Kč	14 374 639 Kč
Stálá aktiva		31 239 853 Kč	8 598 277 Kč	8 469 692 Kč	8 213 125 Kč	7 956 558 Kč	7 699 991 Kč
DNM	Zřizovací výdaje			23 000 Kč	23 000 Kč	23 000 Kč	23 000 Kč
DHM				8 446 692 Kč	8 190 125 Kč	7 933 558 Kč	7 676 991 Kč
	Nedokončený DHM	31 239 853	8 598 277 Kč				
	Stavby			8 163 289 Kč	8 163 289 Kč	8 163 289 Kč	8 163 289 Kč
	Samostatné movité věci			411 988 Kč	411 988 Kč	411 988 Kč	411 988 Kč
	Oprávký ke stavbám			-83 266 Kč	-248 165 Kč	-413 064 Kč	-577 963 Kč
	Oprávký k samostatným movitým věcem			-45 319 Kč	-136 987 Kč	-228 655 Kč	-320 323 Kč
Oběžná aktiva		1 051 385 Kč	1 051 385 Kč	3 249 146 Kč	5 066 223 Kč	4 870 436 Kč	6 674 648 Kč
	Zásoby	38 020 Kč	38 020 Kč	122 833 Kč	122 833 Kč	122 833 Kč	122 833 Kč
	Pohledávky			234 000 Kč	234 000 Kč	234 000 Kč	234 000 Kč
	Pokladna	350 000 Kč	350 000 Kč	10 000 Kč	10 000 Kč	10 000 Kč	10 000 Kč
	Účty v bankách	663 365 Kč	663 365 Kč	2 882 313 Kč	4 699 390 Kč	4 503 603 Kč	6 307 815 Kč
Pasiva celkem		32 291 238 Kč	9 649 662 Kč	11 718 838 Kč	13 279 348 Kč	12 826 994 Kč	14 374 639 Kč
Vlastní kapitál		9 445 357 Kč	9 445 357 Kč	11 538 089 Kč	13 098 599 Kč	12 646 245 Kč	14 193 890 Kč
	Vlastní jmění	11 600 000 Kč	11 600 000 Kč	11 600 000 Kč	11 600 000 Kč	9 600 000 Kč	9 600 000 Kč
	Výsledek hospodaření	-2 154 643 Kč	-2 154 643 Kč	-61 911 Kč	1 498 599 Kč	3 046 245 Kč	4 593 890 Kč
Cizí kapitál		22 845 881 Kč	204 305 Kč	180 749 Kč	180 749 Kč	180 749 Kč	180 749 Kč
	Krátkodobé závazky	204 305 Kč	204 305 Kč	180 749 Kč	180 749 Kč	180 749 Kč	180 749 Kč
	Krátkodobý bank.úvěr	22 641 576 Kč	0 Kč				
	Nároky na dotace		0 Kč				

Tab. 20: Plánová rozvaha soukromého penzionu pro seniory (pokračování)

ROZVAHA		Provozní fáze					
		5	6	7	8	9	10
Aktiva celkem		15 922 287 Kč	17 544 184 Kč	19 029 515 Kč	20 378 158 Kč	17 726 801 Kč	19 038 736 Kč
Stálá aktiva		7 443 427 Kč	7 278 528 Kč	8 448 629 Kč	7 949 980 Kč	7 451 331 Kč	7 319 351 Kč
DNM	Zřizovací výdaje	23 000 Kč	23 000 Kč	23 000 Kč	23 000 Kč	23 000 Kč	23 000 Kč
DHM		7 420 427 Kč	7 255 528 Kč	8 425 629 Kč	7 926 980 Kč	7 428 331 Kč	7 296 351 Kč
	Nedokončený DHM						
	Stavby	8 163 289 Kč	8 163 289 Kč	8 163 289 Kč	8 163 289 Kč	8 163 289 Kč	8 163 289 Kč
	Samostatné movité věci	411 988 Kč	0 Kč	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč	1 911 988 Kč
	Oprávkové ke stavbám	-742 862 Kč	-907 761 Kč	-1 072 660 Kč	-1 237 559 Kč	-1 402 458 Kč	-1 567 357 Kč
	Oprávkové k samostatným movitým věcem	-411 988 Kč	0 Kč	-165 000 Kč	-498 750 Kč	-832 500 Kč	-1 211 569 Kč
Oběžná aktiva		8 478 860 Kč	10 265 656 Kč	10 580 886 Kč	12 428 178 Kč	10 275 470 Kč	11 719 385 Kč
	Zásoby	122 833 Kč	122 833 Kč	122 833 Kč	122 833 Kč	122 833 Kč	122 833 Kč
	Pohledávky	234 000 Kč	234 000 Kč	234 000 Kč	234 000 Kč	234 000 Kč	234 000 Kč
	Pokladna	10 000 Kč	10 000 Kč	10 000 Kč	10 000 Kč	10 000 Kč	10 000 Kč
	Účty v bankách	8 112 027 Kč	9 898 823 Kč	10 214 053 Kč	12 061 345 Kč	9 908 637 Kč	11 352 552 Kč
Pasiva celkem		15 922 287 Kč	17 544 184 Kč	19 029 515 Kč	20 378 158 Kč	17 726 801 Kč	19 038 736 Kč
Vlastní kapitál		15 741 538 Kč	17 363 435 Kč	18 848 766 Kč	20 197 409 Kč	17 546 052 Kč	18 857 987 Kč
	Vlastní jmění	9 600 000 Kč	9 600 000 Kč	9 600 000 Kč	9 600 000 Kč	5 600 000 Kč	5 600 000 Kč
	Výsledek hospodaření	6 141 538 Kč	7 763 435 Kč	9 248 766 Kč	10 597 409 Kč	11 946 052 Kč	13 257 987 Kč
Cizí kapitál		180 749 Kč	180 749 Kč	180 749 Kč	180 749 Kč	180 749 Kč	180 749 Kč
	Krátkodobé závazky	180 749 Kč	180 749 Kč	180 749 Kč	180 749 Kč	180 749 Kč	180 749 Kč
	Krátkodobý bank.úvěr						
	Nároky na dotace						

Tab. 21: Plánový výkaz zisku a ztráty penzionu pro seniory

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY		Investiční fáze		Provozní fáze			
		Před dotací	Po přijetí dotace				
		0	0	1	2	3	4
Náklady celkem		2 154 643 Kč	2 154 643 Kč	3 053 108 Kč	3 585 330 Kč	3 598 194 Kč	3 598 194 Kč
Spotřebované nákupy		1 950 338 Kč	1 950 338 Kč	1 068 115 Kč	1 152 928 Kč	1 152 928 Kč	1 152 928 Kč
	Spotřeba materiálu	1 950 338 Kč	1 950 338 Kč	223 473 Kč	308 286 Kč	308 286 Kč	308 286 Kč
	Spotřeba energie			844 642 Kč	844 642 Kč	844 642 Kč	844 642 Kč
Služby celkem		204 305 Kč	204 305 Kč	1 114 506 Kč	1 081 381 Kč	1 083 255 Kč	1 083 255 Kč
	Opravy a udržování			365 556 Kč	365 556 Kč	365 556 Kč	365 556 Kč
	Cestovné			3 749 Kč	5 624 Kč	7 498 Kč	7 498 Kč
	Náklady na reprezentaci			2 193 Kč	2 193 Kč	2 193 Kč	2 193 Kč
	Ostatní služby	204 305 Kč	204 305 Kč	743 008 Kč	708 008 Kč	708 008 Kč	708 008 Kč
Osobní náklady				716 042 Kč	716 042 Kč	716 042 Kč	716 042 Kč
	Mzdové náklady			534 360 Kč	534 360 Kč	534 360 Kč	534 360 Kč
	Zákonné sociální pojištění			181 682 Kč	181 682 Kč	181 682 Kč	181 682 Kč
Ostatní náklady				24 060 Kč	24 060 Kč	24 060 Kč	24 060 Kč
Odpisy				128 585 Kč	256 567 Kč	256 567 Kč	256 567 Kč
Daně a poplatky				1 800 Kč	354 352 Kč	365 342 Kč	365 342 Kč
	Silniční daň			1 800 Kč	1 800 Kč	1 800 Kč	1 800 Kč
	Daň z příjmu			0 Kč	352 552 Kč	363 542 Kč	363 542 Kč
Výnosy celkem				5 145 840 Kč	5 145 840 Kč	5 145 840 Kč	5 145 840 Kč
Tržby za vlastní výkony				5 145 840 Kč	5 145 840 Kč	5 145 840 Kč	5 145 840 Kč
Výsledek hospodaření		-2 154 643 Kč	-2 154 643 Kč	2 092 732 Kč	1 913 062 Kč	1 911 188 Kč	1 911 188 Kč
Daň z příjmů				0 Kč	352 552 Kč	363 542 Kč	363 542 Kč
Výsledek hospodaření po zdanění				2 092 732 Kč	1 560 510 Kč	1 547 646 Kč	1 547 646 Kč

Tab. 21: Plánový výkaz zisku a ztráty penzionu pro seniory (pokračování)

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY		Provozní fáze					
		5	6	7	8	9	10
Náklady celkem		3 598 192 Kč	3 523 943 Kč	3 660 509 Kč	3 797 197 Kč	3 797 197 Kč	3 833 905 Kč
Spotřebované nákupy		1 152 928 Kč	1 152 928 Kč	1 152 928 Kč	1 152 928 Kč	1 152 928 Kč	1 152 928 Kč
	Spotřeba materiálu	308 286 Kč	308 286 Kč	308 286 Kč	308 286 Kč	308 286 Kč	308 286 Kč
	Spotřeba energie	844 642 Kč	844 642 Kč	844 642 Kč	844 642 Kč	844 642 Kč	844 642 Kč
Služby celkem		1 083 255 Kč	1 083 255 Kč	1 083 255 Kč	1 083 255 Kč	1 083 255 Kč	1 083 255 Kč
	Opravy a udržování	365 556 Kč	365 556 Kč	365 556 Kč	365 556 Kč	365 556 Kč	365 556 Kč
	Cestovné	7 498 Kč	7 498 Kč	7 498 Kč	7 498 Kč	7 498 Kč	7 498 Kč
	Náklady na reprezentaci	2 193 Kč	2 193 Kč	2 193 Kč	2 193 Kč	2 193 Kč	2 193 Kč
	Ostatní služby	708 008 Kč	708 008 Kč	708 008 Kč	708 008 Kč	708 008 Kč	708 008 Kč
Osobní náklady		716 042 Kč	716 042 Kč	716 042 Kč	716 042 Kč	716 042 Kč	716 042 Kč
	Mzdové náklady	534 360 Kč	534 360 Kč	534 360 Kč	534 360 Kč	534 360 Kč	534 360 Kč
	Zákonné sociální pojištění	181 682 Kč	181 682 Kč	181 682 Kč	181 682 Kč	181 682 Kč	181 682 Kč
Ostatní náklady		24 060 Kč	24 060 Kč	24 060 Kč	24 060 Kč	24 060 Kč	24 060 Kč
Odpisy		256 564 Kč	164 899 Kč	329 899 Kč	498 649 Kč	498 649 Kč	543 968 Kč
Daně a poplatky		365 343 Kč	382 759 Kč	354 325 Kč	322 263 Kč	322 263 Kč	313 652 Kč
	Silniční daň	1 800 Kč	1 800 Kč	5 400 Kč	5 400 Kč	5 400 Kč	5 400 Kč
	Daň z příjmu	363 543 Kč	380 959 Kč	348 925 Kč	316 863 Kč	316 863 Kč	308 252 Kč
Výnosy celkem		5 145 840 Kč	5 145 840 Kč	5 145 840 Kč	5 145 840 Kč	5 145 840 Kč	5 145 840 Kč
Tržby za vlastní výkony		5 145 840 Kč	5 145 840 Kč	5 145 840 Kč	5 145 840 Kč	5 145 840 Kč	5 145 840 Kč
Výsledek hospodaření		1 911 191 Kč	2 002 856 Kč	1 834 256 Kč	1 665 506 Kč	1 665 506 Kč	1 620 187 Kč
Daň z příjmů		363 543 Kč	380 959 Kč	348 925 Kč	316 863 Kč	316 863 Kč	308 252 Kč
Výsledek hospodaření po zdanění		1 547 648 Kč	1 621 897 Kč	1 485 331 Kč	1 348 643 Kč	1 348 643 Kč	1 311 935 Kč

Tab. 22: Výpočet daně z příjmu

Položka / Rok	Provozní fáze									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
HV před zdaněním	2 092 732 Kč	1 913 062 Kč	1 911 188 Kč	1 911 188 Kč	1 911 191 Kč	2 002 856 Kč	1 834 256 Kč	1 665 506 Kč	1 665 506 Kč	1 620 187 Kč
Úprava HV	2 193 Kč	2 193 Kč	2 193 Kč	2 193 Kč	2 193 Kč	2 193 Kč	2 193 Kč	2 193 Kč	2 193 Kč	2 193 Kč
Základ daně (ZD)	2 094 925 Kč	1 915 255 Kč	1 913 381 Kč	1 913 381 Kč	1 913 384 Kč	2 005 049 Kč	1 836 449 Kč	1 667 699 Kč	1 667 699 Kč	1 622 380 Kč
Odečet ztráty	2 094 925 Kč	59 718 Kč								
Upravený ZD	0 Kč	1 855 537 Kč	1 913 381 Kč	1 913 381 Kč	1 913 384 Kč	2 005 049 Kč	1 836 449 Kč	1 667 699 Kč	1 667 699 Kč	1 622 380 Kč
Daň z příjmu	0 Kč	352 552 Kč	363 542 Kč	363 542 Kč	363 543 Kč	380 959 Kč	348 925 Kč	316 863 Kč	316 863 Kč	308 252 Kč
HV po zdanění	2 092 732 Kč	1 560 510 Kč	1 547 646 Kč	1 547 646 Kč	1 547 648 Kč	1 621 897 Kč	1 485 331 Kč	1 348 643 Kč	1 348 643 Kč	1 311 935 Kč

Tab. 23: Výpočet peněžních toků (cash flow)

Položka / Rok	Provozní fáze									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
PP na začátku období	1 013 365 Kč	2 892 313 Kč	4 709 390 Kč	4 513 603 Kč	6 317 815 Kč	8 122 027 Kč	9 908 823 Kč	10 224 053 Kč	12 071 345 Kč	9 918 637 Kč
HV před zdaněním	2 092 732 Kč	1 913 062 Kč	1 911 188 Kč	1 911 188 Kč	1 911 191 Kč	2 002 856 Kč	1 834 256 Kč	1 665 506 Kč	1 665 506 Kč	1 620 187 Kč
Odpisy (+)	128 585 Kč	256 567 Kč	256 567 Kč	256 567 Kč	256 564 Kč	164 899 Kč	329 899 Kč	498 649 Kč	498 649 Kč	543 968 Kč
Pohledávky (+/-)	234 000 Kč									
Zásoby (+/-)	84 813 Kč									
Krátkodobé závazky (+/-)	-23 556 Kč									
Daň z příjmu (-)	0 Kč	352 552 Kč	363 542 Kč	363 542 Kč	363 543 Kč	380 959 Kč	348 925 Kč	316 863 Kč	316 863 Kč	308 252 Kč
Nákup DHM (-)	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	1 500 000 Kč	0 Kč	0 Kč	411 988 Kč
Cash flow	1 878 948 Kč	1 817 077 Kč	1 804 213 Kč	1 804 213 Kč	1 804 212 Kč	1 786 796 Kč	315 230 Kč	1 847 292 Kč	1 847 292 Kč	1 443 915 Kč
PP na konci období	2 892 313 Kč	4 709 390 Kč	4 513 603 Kč	6 317 815 Kč	8 122 027 Kč	9 908 823 Kč	10 224 053 Kč	12 071 345 Kč	9 918 637 Kč	11 362 552 Kč

Pozn.: PP ... peněžní prostředky, HV ... hospodářský výsledek

Příloha VIII.

Tab. 24: Data pro výpočet čisté současné hodnoty a indexu ziskovosti

Rok	Peněžní příjem	Diskontovaný peněžní příjem
1	1 878 948 Kč	1 765 929 Kč
2	1 817 077 Kč	1 605 056 Kč
3	1 804 213 Kč	1 497 831 Kč
4	1 804 213 Kč	1 407 736 Kč
5	1 804 212 Kč	1 323 060 Kč
6	1 786 796 Kč	1 231 474 Kč
7	315 230 Kč	204 191 Kč
8	1 847 292 Kč	1 124 612 Kč
9	1 847 292 Kč	1 056 966 Kč
10	1 443 915 Kč	776 471 Kč
Perpetuita	1 634 919 Kč	13 737 256 Kč
Součet		25 730 580 Kč
Kapitálový výdaj		
		9 445 357 Kč

Výpočet perpetuity

Průměrný peněžní příjem	1 634 919 Kč
Perpetuita	25 545 609 Kč
Diskontovaná perpetuita	13 737 256 Kč

Tab. 25: Data pro výpočet vnitřního výnosového procenta

Rok	Peněžní příjem	Diskontovaný peněžní příjem (23%)	Diskontovaný peněžní příjem (24%)
1	1 878 948 Kč	1 527 600 Kč	1 515 281 Kč
2	1 817 077 Kč	1 201 056 Kč	1 181 762 Kč
3	1 804 213 Kč	969 555 Kč	946 287 Kč
4	1 804 213 Kč	788 256 Kč	763 134 Kč
5	1 804 212 Kč	640 858 Kč	615 431 Kč
6	1 786 796 Kč	515 993 Kč	491 524 Kč
7	315 230 Kč	74 010 Kč	69 932 Kč
8	1 847 292 Kč	352 610 Kč	330 493 Kč
9	1 847 292 Kč	286 675 Kč	266 527 Kč
10	1 443 915 Kč	182 176 Kč	168 006 Kč
Perpetuita	1 634 919 Kč	3 223 036 Kč	2 972 346 Kč
Součet		9 761 825 Kč	9 320 722 Kč
Kapitálový výdaj			9 445 357 Kč