Město Teplice nad Metují
IČ: 00273139

Věc: **Odborné stanovisko k plánovanému zadlužení města Teplice nad Metují v roce 2026**

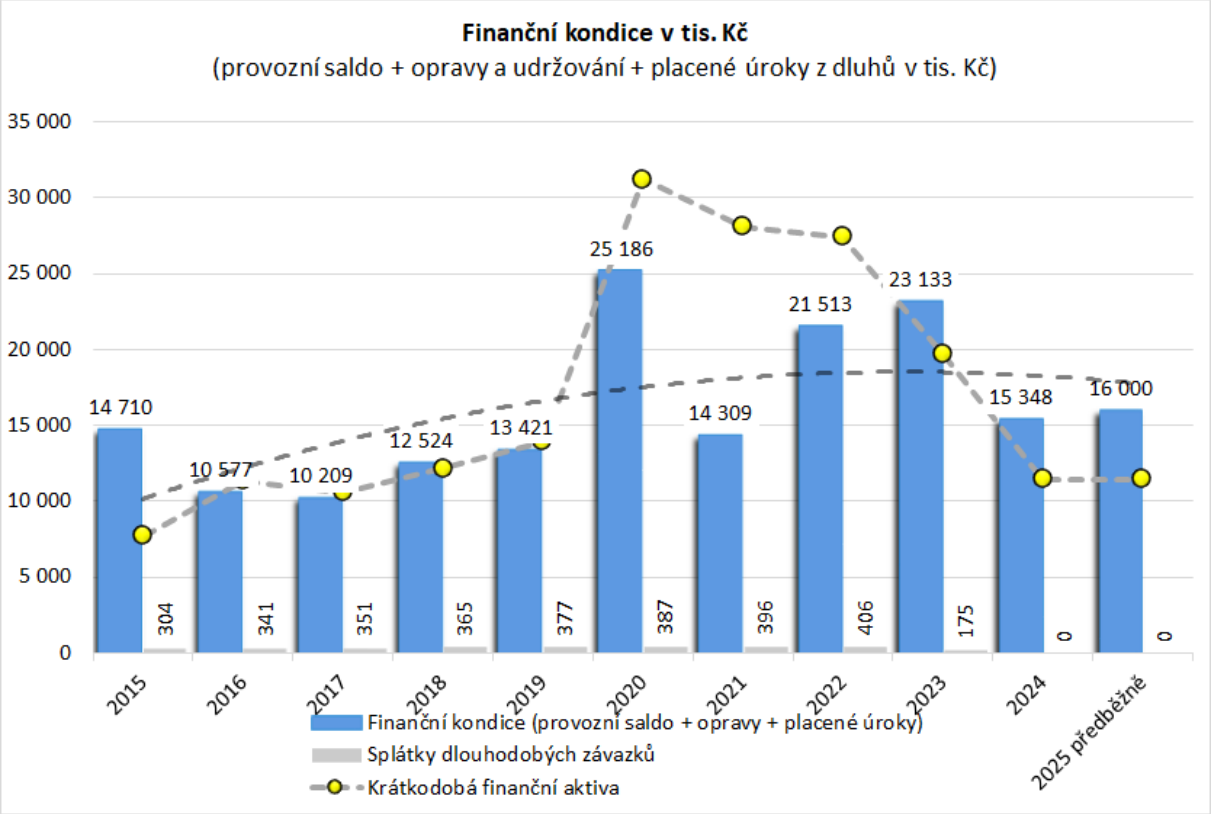
Zadání/cíl:

Město Teplice nad Metují (dále jen **město** nebo **Teplice**) zadalo vyhotovit stanovisko k plánované výši zadlužení města, zda je bezpečné.

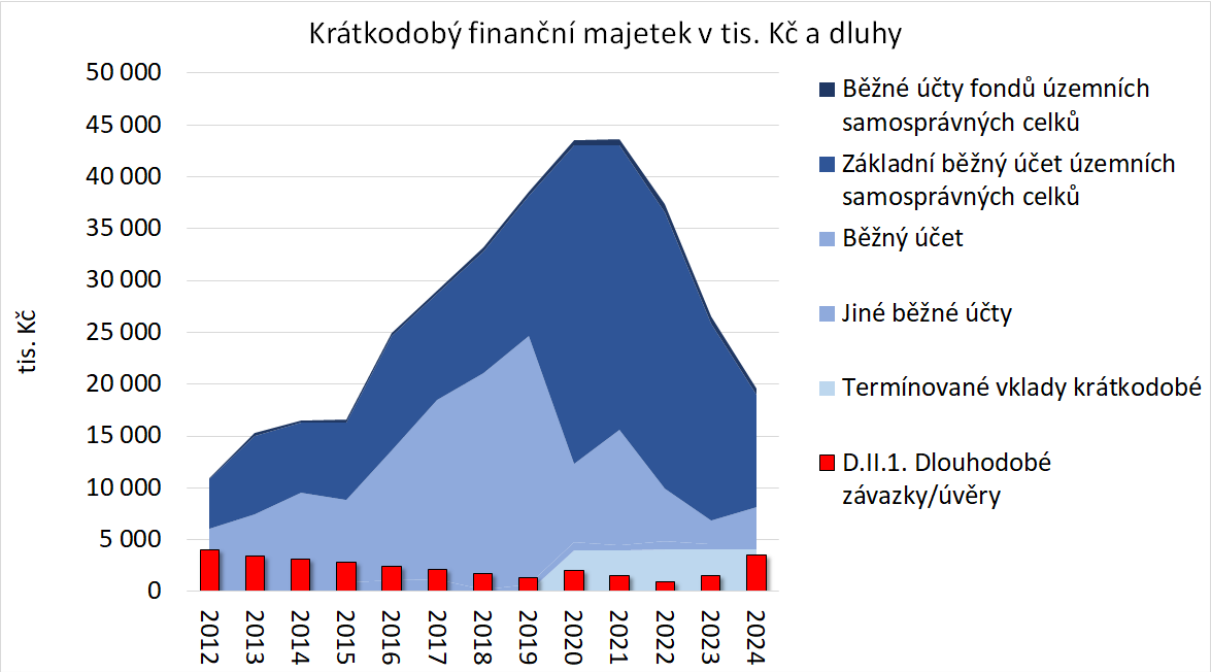
Východiska:

- Poslední finanční analýzu města jsme realizovali 22. 4. 2025 a vyhodnocovala data do konce roku 2024. Analýza stanovovala finanční možnosti a limity města a uváděla návrh výhledu a doporučení. Z analýzy plynulo mj.:
    - Průměrná finanční kondice města do roku 2024 za 4roky byla cca 19 mil. Kč a rok 2024 uzavřel nad 15 mil. Kč.
    - Město mělo na konci roku 2024 dluh 3,5 mil. Kč.
    - Krátkodobá likvidní finanční aktiva převážně na účtech byla na konci roku 2024 necelých 20 mil. Kč.
    - Výhled počítal s finanční kondicí průměrně 17 mil. Kč (z toho by se platily úroky i splátky případných dluhů).
    - **Celkové hodnocení financí dopadlo na výbornou** s riziky spočívajícími v tom, že značná část příjmů města pocházela z Teplických skal, což je nadstandard, který by si mělo město uvědomovat.
    - **Bezpečný strop dluhu byl stanoven podrobnou analýzou financí na 100 mil. Kč**.
- Aktuální stav financí Teplic:
    - Finanční kondice je stabilní, jak ukazuje **Graf 1**, což je možné vnímat tak, že jde o peníze, které městu zbývají z opakujících se příjmů po úhradě běžných provozních výdajů. Jedená se o finance na investice, opravy a případné splátky dluhů a úvěrů.
    - Město mělo krátkodobý finanční majetek převážně na účtech na konci roku 2025 v předběžné hodnotě cca **26 mil. Kč**.
    - Nadále je možné vnímat hodnocení financí jako **výborné** a zajištění investic do zázemí Teplických skal jako takové, které **vrátí investice z úvěru na infomační centrum Teplických skal v příjmech**.

Graf 1: Vývoj finanční kondice Teplic nad Metují ukazuje stabilní hodnoty dlouhodobě v dobrém trendu



Graf 2: Teplice očekávají na konci roku 2025 po uzavření hospodaření zejména na účtech a vkladech cca 26 mil. Kč a dluh velmi nízký



Závěr a doporučení s ohledem na zadání/cíl:

Teplice nad Metují si mohou dovolit bez problémů vzít úvěr 50 mil. Kč v roce 2026. Bezpečný strop zadluženosti Teplic je možné hrubě odhadnout aktuálně na **100 mil. Kč** (v analýze z 22. 4. 2025 je stejná částka).

Doporučujeme:

1. **Úvěr cca 50 mil. Kč nepředstavuje pro Teplice nad Metují z hlediska výše žádný problém** a je třeba se zaměřit na pozitivní vnímání využívání peněz, a nikoliv se bránit rozumným dluhům, které šetří velké peníze tím jak rostou ceny stavebních prací a ceny nemovitostí. Bezpečný strop dluhu města zůstává na hranici 100 mil. Kč, pokud je dluh pod touto hranicí nepředstavuje hrozbu.
2. Konkrétně úvěr kolem 50 mil. Kč znamená pro město splácet 3,8 mil. Kč ročně s tím, že úrok bude klesat, jak se bude dluh umořovat a město má disponovat podle výhledu po úhradě provozu kolem 17 mil. Kč ročně, tj., že i při dluhu stále s rezervou více než 10 mil. Kč ročně zbude na další výdaje, což byla částka, která městu zbývala v roce 2017, viz **Graf 1**. Takže **žádné drama se nekoná**. Navíc si na sebe skály vydělají, a tam má jít nejvyšší dluh do Infomačního centra.
3. Vnímat úvěry na investice podobně jako hypotéku kdy, když si občan vzal např. na dům za 6 mil. Kč před 10lety úvěr 5 mil. Kč, tak ten samý dům stojí 12 mil. Kč a na úrocích za tu dobu nebylo zaplaceno ani zdaleka tolik o kolik se zvýšila cena nemovitosti. Podobně je tomu u měst. Úvěry bývají zdravým využitím příležitostí.
4. Je třeba zdůraznit že město má příjmy od státu z vybraných daní ze zákona a na rozdíl od domácnosti:
   a. Nemůže přijít o příjmy, ty má dané zákonem.
   b. Nemůže onemocnět.
   c. Nemůže přijít o práci.
   d. Čím méně bude město pracovat, tím více bude mít peněz (nebudou probíhat investice).
5. Pro posílení finanční jistoty města doporučujeme městu aktualizovat letos podrobnou analýzu financí s výhledem a zahrnout nejen výsledky roku 2025, rozpočet roku 2026, ale také aktuální výhled s ohledem na vývoj ekonomiky a změny finančních zákonů.

Ing. Luděk Tesař
ekonom se specializací na veřejné rozpočty se zaměřením na města a obce

ING. LUDĚK TESAŘ

Ekonom specializující se od roku 1998 na města a obce s dlouholetou zkušeností z MF ČR, ÚV ČR a samosprávy. Spoluautor zákona o rozpočtovém určení daní, poradce bývalého místopředsedy vlády a ministra financí Bohuslava Sobotky, bývalý kancléř hejtmana Pardubického kraje Michala Rabase, poradce mnoha úspěšných měst a obcí v ČR. Spoluzakladatel značky Regionservis, zakladatel značky Cityfinance. Zkušený ve standardech řízení kvality ISO, CAF, EFQM, BSC a strategickém řízení. Zkušenosti z kapitálového trhu na základě licence ČNB. Certifikovaný projektový manažer dle mezinárodních standardů IPMA, autor mnoha odborných článků, studií a analýz.

Ing. Luděk Tesař; Nad Horou 352, 252 07 Štěchovice – Praha-západ; tel.: 602 690 061; e-mail: ludek.tesar@cityfinance.cz; www.cityfinance.cz; IČO: 74372246; DIČ: CZ7403252780, č.ú.: 35-8828820267/0100