

2014

Rozbor hospodaření

Obsah

1.	ZÁKLADNÍ INFORMACE ORGANIZACE -----	1
2.	ÚVODNÍ ČÁST-----	2
3.	KOMENTÁŘ K VÝSLEDKŮM HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2014-----	3
4.	ROZVAHA; VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT -----	5
5.	SPRÁVA MAJETKU – BYTOVÝ A NEBYTOVÝ FOND; ŠKOLSKÁ ZAŘÍZENÍ-----	10
6.	JMENOVITÉ AKCE – BĚŽNÉ A KAPITÁLOVÉ VÝDAJE -----	16
7.	STŘÍBRNÝ RYBNÍK -----	18
8.	PLAVECKÝ AREÁL – PLAVECKÝ BAZÉN A MĚSTSKÉ LÁZNĚ-----	19
9.	KOUPALIŠTĚ FLOŠNA-----	30
10.	NÁJEMNÉ A POHLEDÁVKY-----	39
11.	STAV FONDŮ ORGANIZACE-----	43
12.	ZAMĚSTNANCI A PLATY -----	45
13.	SOUHRNNÉ SPECIFICKÉ UKAZATELE -----	46
14.	VÝSLEDOVKY JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK-----	48
15.	VÝROK AUDITORA-----	50

Význam zkratk:

SNHK	- Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
SM HK	- Statutární město Hradec Králové
MM HK	- Magistrát města Hradec Králové
BF	- Bytový fond
NBF	- Nebytový fond
DZU	- Domy zvláštního určení
SVJ	- Společenství vlastníků jednotek
ML	- Městské lázně – Aquacentrum
PB	- Plavecký bazén 50 m
KF	- Koupaliště Flošna
WSF	- Wellness studio Flošna
GO	- Generální oprava

1. ZÁKLADNÍ INFORMACE ORGANIZACE

Název:	Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
Sídlo:	Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
Právní forma:	příspěvková organizace
Soud:	zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu Pr., vložka 51
Identifikační číslo:	64811069
Statutární zástupce:	ředitelka Ing. Jaroslava Bernhardová
Zřizovatel:	Statutární město Hradec Králové

Nejdůležitější činnosti dle zřizovací listiny, schválené usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2009/1715 ze dne 24. 11. 2009, účinné od 1. 1. 2010:

Hlavní činnost:

Úsek správy a údržby ploch pro rekreaci včetně otevřených vodních ploch:

- ▲ v areálu Stříbrný rybník

Úsek správy a údržby krytých vodních ploch a lázní:

- ▲ provoz krytého Plaveckého bazénu 50 m
- ▲ provoz krytých Městských lázní se službami včetně sauny, parního oddělení a solárií
- ▲ provoz letního koupaliště se službami wellness provozu

Úsek ostatních činností:

- ▲ inženýrská činnost, investiční činnost
- ▲ provoz a údržba majetku ve vlastnictví organizace

Poskytování služeb sportovních zařízení

Správa a údržba nemovitostí v majetku zřizovatele

Činnost technických poradců v oblasti bytového a nebytového hospodářství

Montáž, opravy, revize, zkoušky vyhrazených elektrických zařízení

Poskytování technických služeb

Doplňková činnost:

Služby a práce nad rámec hlavního účelu pro občany, fyzické osoby s podnikatelským oprávněním a pro právnické osoby:

Úsek ubytovacích služeb

Úsek ostatních činností:

- ▲ pronájem vlastního movitého majetku
- ▲ podnájem pronajatého majetku
- ▲ hostinská činnost

Správa a údržba nemovitostí

Činnost technických poradců v oblasti bytového a nebytového hospodářství

Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, daňové poradenství

Zprostředkování obchodu a služeb

2. ÚVODNÍ ČÁST

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace byla zřízena rozhodnutím Zastupitelstva města Hradec Králové k datu 1. 7. 1997, původně pod názvem Správa sportovních zařízení, příspěvková organizace. Od Správy nemovitostí Hradec Králové, akciové společnosti koupila příspěvková organizace k 1. červenci 2005 tu část podniku, jejíž náplní byla správa nemovitostí. Zároveň **přijala nový název Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace**. Zbývající část akciové společnosti, zabývající se tepelným hospodářstvím, přijala nový název Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s.

Sportovní zařízení provozuje příspěvková organizace od svého vzniku. Mezi významná sportovní zařízení náleží plavecký areál - **Městské lázně - Aquacentrum a Plavecký bazén 50 m**. Plavecký areál v roce 2014 navštívilo přes 400 tisíc návštěvníků a plavců.

Od května 2010 provozuje SNHK nově vystavěné **Koupaliště Flošna** v Malšovicích. Návštěvnost letního koupaliště dosáhla v součtu 70 tisíc návštěvníků v roce 2014, celoročně využívané Wellness studio Flošna navštívilo 21 tisíc návštěvníků. Od září 2013 SNHK provozuje vlastními zaměstnanci v areálu koupaliště **Squash Flošna**. V celém areálu zůstává nadále v podnájmu provoz fitness a restaurace s bowlingem.

SNHK od **1. 7. 2005 spravuje a udržuje bytový a nebytový fond** ve vlastnictví statutárního města Hradec Králové. SNHK poskytuje komplexní služby a poradenství při správě nemovitého majetku, včetně zajištění výběru nájemného, vyúčtování služeb spojených s nájmem, zajišťování oprav a údržby objektů k bydlení, vzdělávání i podnikání. SNHK *vymáhá pohledávky za statutární město Hradec Králové*, vzniklé neplacením nájemného z bytového, nebytového fondu a zajišťuje uzavírání nájemních smluv pro nebytové prostory. Od 1. srpna 2013 SNHK uzavírá nájemní smlouvy i pro bytový fond statutárního města Hradec Králové. Od června 2014 provozuje na základě nájemní smlouvy parkovací dům Kollárova.

SNHK zpracovala v listopadu 2012 Pasportizaci bytových domů a jejich bytů ve vlastnictví statutárního města Hradec Králové. Pasportizace nebytových domů a ostatních prostor byla zpracována a předložena zřizovateli na začátku roku 2013. Jedním z výsledků pasportizace a závěrů návrhů optimalizace procesů a systému řízení v celé organizaci byla nutnost zvýšit poskytovaný příspěvek na opravy bytového a nebytového fondu, a to minimálně o 10 mil. Kč, což je od roku 2013 dodržováno.

Z těchto důvodů mohla v roce 2014 SNHK zrealizovat mnohem více akcí v rámci běžných výdajů, nejvýznamnější akce, které byly v roce 2014 provedeny: Jungmannova 1437 - výměna oken v částce 2.570 tis. Kč, Kotěrova, Divišova 828 - 830 - nátěr oken v částce 2.313 tis. Kč, GO střechy domu Kotěrova – Divišova 828 – 830 v celkové hodnotě 3.781 tis. Kč, ČSA 332 – oprava fasády a nátěr oken v částce 2.034 tis. Kč, Zámeček 456 – oprava střešního pláště v částce 1.784 tis. Kč.

K datu 31. 12. 2014 SNHK měla ve správě celkem 556 domů, ve kterých je 6.617 bytů, z toho spravuje SNHK z obecního majetku 160 domů, tj. 1.511 bytů o výměře 77 tis. m² a 1 036 nebytových prostor o výměře 140 tis. m².

Nájemné, které v minulosti navyšovala SNHK v souladu se zákony a usneseními rady města, bylo naposledy zvýšeno v roce 2012. Naopak usnesením č. RM/2012/1545 došlo s účinností od 1. 1. 2013 ke snížení nájemného u obecních bytů nad 80 m², snížení nájemného je stále v platnosti.

Příspěvková organizace své hospodaření člení na hospodářská střediska, celou činnost organizace dělí na hlavní a doplňkovou činnost.

3. KOMENTÁŘ K VÝSLEDKŮM HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2014

3.1. Zhodnocení dosaženého výsledku hospodaření

Hospodaření SNHK za rok 2014 bylo ziskové, celkový zisk dosáhl **1.904 tis. Kč**. V hlavní činnosti zisk dosáhl výše 1.116 tis. Kč a v doplňkové činnosti bylo dosaženo zisku ve výši 788 tis. Kč.

V následující tabulce jsou uvedeny hospodářské výsledky po zdanění za uplynulé roky, rozděleny na hlavní a doplňkovou činnost.

Hospodářské výsledky SNHK v letech 2014–2010 (v tis. Kč)

rok	činnost	náklady	výnosy			hospodářský výsledek po zdanění
			výnosy bez příspěvku	příspěvek SM HK	výnosy celkem	
2014	Hlavní činnost	117 570	37 836	80 850	118 686	1 116
	Doplňková činnost	14 175	14 963	0	14 963	788
	CELKEM	131 745	52 799	80 850	133 649	1 904
2013	Hlavní činnost	121 082	37 098	81 616	118 714	-2 368
	Doplňková činnost	12 411	12 643	0	12 643	232
	CELKEM	133 493	49 741	81 616	131 357	-2 136
2012	Hlavní činnost	105 908	35 007	69 885	104 892	-1 016
	Doplňková činnost	11 926	12 605	0	12 605	679
	CELKEM	117 834	47 612	69 885	117 497	-337
2011	Hlavní činnost	109 363	37 359	71 990	109 349	-14
	Doplňková činnost	13 443	13 085	0	13 085	-358
	CELKEM	122 806	50 444	71 990	122 434	-372
2010	Hlavní činnost	123 113	47 628	74 428	122 056	-1 057
	Doplňková činnost	13 523	12 727	0	12 727	-796
	CELKEM	136 636	60 355	74 428	134 783	-1 853

V minulých letech byl dosahován zisk pouze v doplňkové činnosti, oproti tomu hlavní činnost byla ztrátová. V roce 2014 bylo dosaženo nejvyššího zisku v doplňkové činnosti za uplynulé roky a zisková byla i činnost hlavní. Zisk v hlavní činnosti vznikl především sníženými náklady na opravy a provoz a vyššími tržbami ze vstupného v Plaveckém areálu. Příznivě ovlivnily zisk v hlavní činnosti i nižší náklady na provoz bytového fondu oproti plánovanému rozpočtu. Doplňková činnost byla zisková zejména na středisku správy soukromých domů a v Plaveckém areálu.

Zřizovatel, statutární město Hradec Králové, poskytl SNHK příspěvek na provoz, včetně jmenovitých akcí běžných výdajů, v celkové výši 80.850.000 Kč. Jmenovité akce běžných výdajů byly realizovány v roce 2014 v celkové hodnotě 24.502 tis. Kč. Jmenovité akce kapitálových výdajů byly realizovány v roce 2014 ve výši 3.754 tis. Kč s tím, že dvě významné akce se realizují a budou dokončeny v roce 2015. Čerpání a výčet všech jmenovitých akcí běžných i kapitálových výdajů je uveden v přehledu (str. 16,17).

3.2. Vypořádání rozpočtových prostředků od SM HK

Čerpání rozpočtových příspěvků probíhalo v souladu se schválenými pravidly zřizovatele. Vypořádání rozpočtových prostředků běžných i kapitálových výdajů bylo provedeno, běžné výdaje byly plně vyčerpány.

Rozpad příspěvku běžných výdajů od SM HK (v tis. Kč)

Příspěvek běžných výdajů (BV) čerpání	skutečnost 2010	skutečnost 2011	skutečnost 2012	skutečnost 2013	skutečnost 2014	index 14/13
sportovní zařízení - provoz	28 921	32 616	33 645	31 441	29 728	0,95
sportovní zařízení - jmenovité akce	2 847	1 292	2 271	1 963	392	0,20
CELKEM sportovní zařízení	31 768	33 908	35 916	33 404	30 120	0,90
BF - provoz	3 839	3 332	3 015	4 030	4 043	1,00
BF - dotace výkazy PAP	0	0	65	0	0	-
BF - opravy a údržba	8 503	4 889	3 971	4 967	4 771	0,96
BF - jmenovité akce	9 562	8 427	7 298	17 251	12 669	0,73
CELKEM bytový fond	21 904	16 648	14 349	26 248	21 483	0,82
Bytový fond – platby do FO - zbytkové prostory	7 266	7 700	9 781	9 373	9 297	0,99
NBF - provoz	4 329	3 758	3 400	4 544	4 559	1,00
NBF - opravy a údržba	3 135	2 434	2 877	3 310	2 834	0,86
NBF - jmenovité akce	7 084	7 556	4 578	7 105	11 441	1,61
CELKEM nebytový fond	14 547	13 748	10 855	14 959	18 834	1,26
Celkem čerpání BV	75 484	72 004	70 901	83 984	79 734	0,95
Poskytnutý příspěvek BV od SM HK	74 428	71 990	69 885	81 616	80 850	0,99
Hospodářský výsledek v hlavní činnosti	-1 057	-14	-1 016	-2 368	1 116	-0,47
Hospodářský výsledek v doplňkové činnosti	-796	-358	679	232	788	3,40
CELKEM HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK po zdanění	-1 853	-372	-337	-2 136	1 904	

Od roku 2013 je poskytnutý **celkový příspěvek běžných výdajů** téměř o 11 mil. Kč větší, než v minulých letech. Příspěvek za rok 2014 byl čerpán ve výši **80,85 mil. Kč**. Díky vyšším přiděleným finančním prostředkům mohlo být zrealizováno více akcí, zejména v bytovém fondu a nebytovém fondu. Celkový příspěvek na provoz pro sportovní zařízení se postupně snižuje, v roce 2013 o 2,5 mil. Kč a v roce 2014 o 3,3 mil. Kč. Nižší potřeba příspěvku pro sportovní zařízení mohla být operativně přesunuta do nebytového fondu. Provozní příspěvek pro areál koupaliště Flošna byl na stejné úrovni jako v roce 2013, příspěvek pro Plavecký areál se snížil o 3,3 mil. Kč.

Příspěvek na vlastní provoz bytového a nebytového fondu je na stejné úrovni jako v roce 2013. Jeho výši ovlivňují nejvíce režijní náklady na vlastní správu bytového a nebytového fondu, výše odepisovaných pohledávek za služby a tvorba jejich opravných položek. Služby spojené s užíváním bytových a nebytových prostor zajišťuje SNHK vlastním jménem, nájemcům je v rámci roku předloženo vyúčtování skutečných nákladů. Nájemné je na rozdíl od služeb příjmem a výnosem města a SNHK pro město zajišťuje předpis a výběr nájemného, které je následně odesláno na účet města. Přehled pohledávek předepsaného, vybraného a odeslaného nájemného je uveden v sekci Nájemné a pohledávky.

V roce 2013 město obdrželo 89 mil. Kč vybraného nájemného z bytového a nebytového fondu včetně penále. Za pronajaté nemovitosti a sportovní zařízení, která jsou ve vlastnictví města, uhradila SNHK nájemné ve výši 7,5 mil. Kč. Celkově bylo v roce 2013 odesláno městu - zřizovateli 96,5 mil. Kč. *V roce 2014 město obdrželo 90,2 mil. Kč vybraného nájemného z bytového a nebytového fondu včetně penále. Za pronajaté nemovitosti a sportovní zařízení, která jsou ve vlastnictví města, uhradila SNHK nájemné ve výši 7,6 mil. Kč. Statutárnímu městu bylo v roce 2014 odesláno nájemné ve výši ve výši 97,8 mil. Kč.*

4. ROZVAHA; VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

4.1. Rozvaha

ROZVAHA – AKTIVA zkrácená verze statistického výkazu k 31. 12. 2014

AKTIVA	č.ř.	jedn.	stav k 1.1.2014	stav k 31.12.2014
A Stálá aktiva	2	tis.	11 426	10 235
I. Dlouhodobý nehmotný majetek	3	tis.	0	10
Software, drobný DNIM		tis.	2 407	2 420
7. Nedokončení DNIM	10	tis.	0	10
I. Oprávky k dlouhodobému nehmotnému majetku		tis.	-2 407	-2 420
II. Dlouhodobý hmotný majetek	14	tis.	11 411	10 201
3. - Stavby	17	tis.	0	0
4. - Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	18	tis.	17 736	17 627
6. - Drobný dlouhodobý hmotný majetek	20	tis.	11 506	11 598
7. - Ostatní dlouhodobý majetek (stavby-nájem)	21	tis.	4 173	4 173
8. - Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	22	tis.	199	203
II. Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku		tis.	-22 203	-23 400
III. Dlouhodobý finanční majetek	26	tis.	0	0
IV. Dlouhodobé pohledávky	32	tis.	15	24
B Oběžná aktiva	39	tis.	207 144	218 161
I. Zásoby celkem	40	tis.	873	931
II. Krátkodobé pohledávky	51	tis.	167 629	161 176
Pohledávky		tis.	150 763	146 323
17. Prostředky rozpočtového hospodaření		tis.	0	0
Přechodné účty aktivní		tis.	16 866	14 853
III. Krátkodobý finanční majetek	72	tis.	38 642	56 054
- Peníze		tis.	156	131
- Bankovní účty		tis.	38 486	55 923
- Krátkodobý finanční majetek		tis.	0	0
AKTIVA CELKEM	1	tis.	218 570	228 396

Oproti stavu na počátku roku došlo **na straně aktiv i pasiv** k celkovému zvýšení o 10 mil. Kč. K nejvýznamnější změně došlo ve finančním majetku, zůstatek bankovního účtu je vyšší o 17 mil. Kč, na straně druhé klesly pohledávky o 6,4 mil. Kč. Tyto rozdíly jsou ovlivněny předepsanými a hrazenými zálohami na služby ve spravovaných nemovitostech a jejich následným vyúčtováním.

Na účtu přechodné účty aktivní došlo ke snížení o 2 mil. Kč, podstatnou část tvoří dohadné účty aktivní za dodávky služeb související se spravovanými nemovitostmi, účty 388 jsou 30. dubna následujícího roku pravidelně vyúčtovávány jednotlivým uživatelům.

ROZVAHA – PASIVA zkrácená verze statistického výkazu k 31. 12. 2014

PASIVA	č.ř.	jedn.	Stav k 1.1.2014	Stav k 31.12.2014
C Vlastní kapitál	84	tis.	30 149	32 046
I. Jmění účetní jednotky a upravující položky	85	tis.	18 013	16 808
1. - Jmění účetní jednotky	86	tis.	26 197	24 992
5. - Oceňovací rozdíly při změně metody	89	tis.	-6 538	-6 538
7. - Oprava chyb minulých období	91	tis.	-1 646	-1 646
II. Fondy účetní jednotky	92	tis.	14 272	13 334
1. - Fond odměn	93	tis.	1 000	1 000
2. - Fond kulturních a sociálních potřeb	94	tis.	956	950
3. - Fond rezervní		tis.	7 833	5 697
5. - Fond reprodukce majetku	97	tis.	4 483	5 687
III. Výsledek hospodaření	98	tis.	-2 136	1 904
1. Výsledek hospodaření běžného účetního období	99	tis.	-2 136	1 904
- Převod zúčtování příjmů a výdajů z minulých let		tis.	0	0
- Saldo výdajů a nákladů		tis.	0	0
- Saldo příjmů a výnosů		tis.	0	0
D Cizí zdroje	102	tis.	188 421	196 350
Rezervy zákonné		tis.	0	0
II. Dlouhodobé závazky	105	tis.	10	10
III. Krátkodobé závazky celkem	112	tis.	188 411	196 340
Krátkodobé závazky		tis.	185 866	194 203
Bankovní úvěry a půjčky		tis.	0	0
Dohadné účty pasivní		tis.	2 545	2 137
31. - Výdaje příštích období	132	tis.	1 491	1 533
32. - Výnosy příštích období	133	tis.	604	21
- z toho příspěvek na příští rok		tis.	0	0
33. - Dohadné účty pasivní	134	tis.	450	583
PASIVA CELKEM	83	tis.	218 570	228 396

Na straně pasiv se stav od počátku roku navýšil o 10 mil. Kč.

Vlastní kapitál klesl zhruba o 1,2 mil. Kč. Snížení zapříčinily změny ve fondech organizace, a to snížení rezervního fondu použitého na krytí ztráty z roku 2013, zvýšení fondu reprodukce majetku a kladný výsledek hospodaření za rok 2014 ve výši 1,9 mil. Kč.

Cizí zdroje se zvýšily ze 188 mil. Kč na 196 mil. Kč, jsou o 8 mil. Kč vyšší. Rozdíl je zejména ve vyšších krátkodobých závazcích, opět je to důsledek záloh na služby ke spravovaným nemovitostem. Pohledávka z příspěvku běžných výdajů vůči zřizovateli není žádná, příspěvek je veden na podrozvahových účtech. Schválený příspěvek běžných výdajů na rok 2015 není účtován do cizích zdrojů, je evidován na podrozvahových účtech.

Bankovní úvěry a půjčky nejsou čerpány.

4.2. Výkaz zisků a ztrát

4.2.1. Náklady

Výkaz zisku a ztráty (výsledovka) k 31. 12. 2014 – NÁKLADY

NÁKLADY	jedn.	skutečnost k 31.12.13	schválený rozpočet 2014	upravený rozpočet 2014	skutečnost k 31.12.14	SK/UR %	index 14/13
50 Spotřebované nákupy	tis.	21 390	20 600	20 298	20 492	100,96	0,96
501 Spotřeba materiálu	tis.	3 456	2 800	2 821	2 700	95,71	0,78
502 Spotřeba energie	tis.	17 083	17 000	16 704	16 932	101,36	0,99
504 Prodané zboží	tis.	851	800	773	860	111,25	1,01
51 Služby	tis.	50 167	50 344	49 024	48 006	97,92	0,96
511 Opravy a udržování	tis.	34 453	34 300	32 659	31 834	97,47	0,92
512 Cestovné	tis.	5	10	9	5	55,56	1,00
513 Náklady na reprezentaci	tis.	36	34	34	24	70,59	0,67
518 Ostatní služby	tis.	15 673	16 000	16 322	16 143	98,90	1,03
z toho: nájemné	tis.	7 538	7 538	7 669	7 615	99,30	1,01
52 Osobní náklady	tis.	43 563	44 560	44 219	43 314	97,95	0,99
521 Mzdové náklady	tis.	32 004	32 980	32 980	31 671	96,03	0,99
524 Zákonné sociální pojištění	tis.	10 123	10 000	9 636	10 068	104,48	0,99
525 Jiné sociální náklady	tis.	168	180	194	165	85,05	0,98
527 Zákonné sociální náklady	tis.	1 268	1 400	1 409	1 410	100,07	1,11
53 Daň a poplatky	tis.	243	214	206	195	94,66	0,80
531 Daň silniční	tis.	11	14	14	12	85,71	1,09
532 Daň z nemovitostí	tis.					-	-
538 Jiné daně a poplatky	tis.	232	200	192	183	95,31	0,79
54 Ostatní náklady	tis.	12 914	11 700	12 051	11 751	97,51	0,91
541 Smluvní pokuty a úroky z prodl.	tis.					-	-
542 Jiné pokuty a penále	tis.	4	0	8	1	12,50	0,25
544 Prodaný materiál	tis.	0	0	58	51	87,93	-
547 Manka a škody	tis.	13	0	114	102	89,47	7,85
549 Ostatní náklady z činnosti	tis.	12 897	11 700	11 871	11 597	97,69	0,90
55 Odpisy, rezervy a opr. položky	tis.	5 215	7 750	7 977	7 956	99,74	1,53
551 Odpisy dlouhodobého majetku	tis.	1 520	1 450	1 405	1 344	95,66	0,88
553 Prodaný dlouh.hmot.majetek	tis.					-	-
556 Tvorba a zúčt.oprav. položek	tis.	1 193	1 300	1 316	665	50,53	0,56
557 Náklady z vyřaz. pohledávek	tis.	1 016	4 500	4 809	5 426	112,83	5,34
558 Náklady z drob. dl. majetku	tis.	1 486	500	447	521	116,55	0,35
56 Finanční náklady	tis.	1	0	0	0	-	-
563 Kurzové ztráty	tis.	1	0	0	0	-	-
59 Daň z příjmů	tis.	0	30	26	31	119,23	-
591 Daň z příjmů	tis.	0	30	26	31	119,23	-
NÁKLADY CELKEM	tis.	133 493	135 198	133 801	131 745	98,46	0,99

Náklady příspěvkové organizace se celkově snížily ze 133,5 mil. Kč na 131,8 mil. Kč, jsou o 1,8 mil. Kč nižší.

Spotřeba materiálu a energií – spotřeba je o 0,9 mil. Kč nižší, přičemž náklady na energie jsou téměř stejné. Náklady na energie jsou ovlivněny řadou faktorů, např. nižší spotřebou energií ve všech vodních areálech, nižší cenou elektrické energie, dále naopak vyšší cenou vodného a cenou za tepelnou energii. Ve vodních areálech představují energetické náklady významné položky rozpočtu, neboť vodné a náklady na tepelnou energii činí 62 % z celkové spotřeby energií.

Náklady na spotřebu materiálu klesly o 0,7 mil. Kč.

Služby – celkové náklady na služby se oproti roku 2013 snížily z 50,2 mil. Kč na 48 mil. Kč. Došlo ke snížení nákladů na opravy a údržbu bytů a domů o 2,6 mil. Kč. Náklady nájemného jsou téměř na stejné úrovni roku 2013, zvýšení ovlivnil nájem z parkovacího domu Kollárova, který má SNHK v nájmu od června 2014. Ostatní služby se zvýšily o 0,5 mil. Kč, z toho největší nárůst je u položky stočné ve vodních areálech, z důvodu zvýšení ceny stočného.

Osobní náklady – se snížily o 250 tis. Kč na celkovou částku 43,3 mil. Kč. Snížení je ovlivněno nižšími prostředky na platy u brigádníků na letním koupališti, vzhledem ke zhoršenému počasí bylo využito méně brigádníků. Stanovený limit na platy nebyl dosažen, bylo čerpáno 96 % stanoveného limitu.

Daně a poplatky – jsou ve výši 195 tis. Kč, jsou nižší o 48 tis. Kč oproti roku 2013, rozdíl je ve vynaložených soudních poplatcích.

Ostatní náklady – jsou nižší o 1,2 mil. Kč, v celkové výši 11,8 mil. Kč. Snížení nákladů v částce 1,2 mil. Kč představuje úsporu nákladů při krácení DPH, které vyplývá ze zvýšeného koeficientu DPH. Změnou režimu DPH, jež vzniklo na letním koupališti Flošna přesunem vstupného z osvobozeného plnění do zdanitelného plnění, se zvýšil koeficient DPH. Zvýšený koeficient pomohl úsporám nákladů nejen na Koupališti Flošna, ale hlavně na plaveckém areálu. Konečná výše neuplatněného DPH činí 2 mil. Kč.

Podstatnou část ostatních nákladů tvoří náklady na zbytkové byty a prostory ve výši 9,3 mil. Kč, jsou to platby do fondu oprav soukromým vlastníkům nemovitostí za prostory vlastněné městem - byty, nebytové prostory.

Odpisy, opravné položky, odepsané pohledávky – došlo ke zvýšení o 2,7 mil. Kč oproti roku 2013. Odpisy z drobného hmotného a nehmotného majetku jsou ve výši 1,3 mil. Kč. Klesla tvorba opravných položek k pohledávkám z 1,2 mil. Kč na 0,7 mil. Kč. Naopak se zvýšily náklady z vyřazených pohledávek, to je důsledek prominutí penále na základě dluhové amnestie u bytů; na straně výnosů koresponduje obdobná částka zaúčtována do výnosů, tj. předepsání a prominutí penále v daném roce hospodářský výsledek výrazně neovlivňuje.

Náklady na pořízení drobného majetku se oproti roku 2013 snížily z 1,5 mil. Kč na 0,5 mil. Kč. Představují náklady na nově pořízený drobný majetek, např. tiskárny, PC, zahradní nábytek na terasu do ML, odpadkové koše na KF aj.

Daň z příjmů – v roce 2014 se poprvé v souladu s legislativou platí daň z příjmů ve výši 19 % z úroků na bankovním účtu, ve výši 31 tis. Kč.

4.2.2. Výnosy

Výkaz zisku a ztráty (výsledovka) k 31. 12. 2014 – VÝNOSY

VÝNOSY	jedn.	skutečnost k 31.12.13	schválený rozpočet 2014	upravený rozpočet 2014	skutečnost k 31.12.14	SK/UR %	index 14/13
60 Výnosy z vl. výkonů a zboží	tis.	47 011	46 100	47 206	46 019	97,49	0,98
601 Výnosy z prodeje vl.výrobků	tis.					-	-
602 Výnosy z prodeje služeb	tis.	40 563	40 000	41 052	39 911	97,22	0,98
603 Výnosy z pronájmu	tis.	4 951	4 600	4 655	4 597	98,75	0,93
604 Výnosy z prodaného zboží	tis.	1 497	1 500	1 499	1 511	100,80	1,01
61 Změny stavu vnitroorg. zásob	tis.	0	0	0	0	-	-
62 Aktivace materiálu, zboží, dlouhodobého NhM a HM	tis.					-	-
64 Ostatní výnosy	tis.	2 415	6 550	5 981	6 619	110,67	2,74
641 Smluvní pokuty a úroky z prodl.	tis.	1 059	5 200	5 247	5 228	99,64	4,94
642 Jiné pokuty a penále	tis.					-	-
643 Výnosy z vyřaz. pohledávek	tis.					-	-
644 Výnosy z prodeje materiálu	tis.	6	50	69	53	76,81	8,83
645 Výnosy z prodeje DNM	tis.					-	-
646 Výnosy z prodeje DHM	tis.					-	-
648 Čerpání fondů	tis.					-	-
649 Ostatní výnosy z činnosti	tis.	1 350	1 300	665	1 338	201,20	0,99
v tom: dary práv. a fyzic. osob tuzemských a zahraničních	tis.					-	-
66 Finanční výnosy	tis.	315	170	194	161	82,99	0,51
662 Úroky	tis.	315	170	194	161	82,99	0,51
67 Výnosy z transferů	tis.	81 616	83 000	80 850	80 850	100,00	0,99
672 Výnosy vyb. míst. vl. inst.a transf.	tis.	81 616	83 000	80 850	80 850	100,00	0,99
v tom: příspěvek SM HK na čin.	tis.	81 616	83 000	80 850	80 850	100,00	0,99
VÝNOSY CELKEM	tis.	131 357	135 820	134 231	133 649	99,57	1,02
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK po zdanění	tis.	-2 136	622	430	1 904		

Celkově se výnosy zvýšily oproti roku 2013 ze 131 mil. Kč na 134 mil. Kč.

Tržby za vlastní výkony a zboží – tržby se snížily o 1 mil. Kč ze 47 mil. Kč na 46 mil. Kč. Snížení je významné na letním koupališti, kde z důvodu změny režimu DPH u vstupného, jsou tržby vykazovány bez DPH a i vzhledem k nižší návštěvnosti jsou tržby nižší. Celkové snížení tržeb na letním koupališti činilo 2,6 mil. Kč. Ke konečnému dorovnání napomohly tržby z Wellness studia Flošna, kde naopak došlo ke zvýšení tržeb o 340 tis. Kč. Další nárůst tržeb vykazuje provoz squashe a to o 580 tis. Kč. Na plaveckém areálu se tržby zvýšily o 900 tis. Kč

Ostatní výnosy – došlo ke zvýšení ostatních výnosů o 4,2 mil. Kč, změny jsou v předepsaných smluvních pokutách a úrocích z prodlení ze služeb, vyplývajících z dluhové amnestie u bytů, tyto jsou vyvažovány náklady na odpis pohledávek ve stejné výši.

Finanční výnosy – došlo ke snížení přijatých úroků z účtu z 315 tis. Kč na 161 tis. Kč.

Příspěvek na provoz – příspěvek BV od zřizovatele se snížil z 81,6 mil. Kč na 80,85 mil. Kč. *Hospodářský výsledek po zdanění* se velmi výrazně změnil. Ze ztráty v roce 2013 ve výši 2,1 mil. Kč, bylo dosaženo zisku 1,9 mil. Kč.

5. SPRÁVA MAJETKU – BYTOVÝ A NEBYTOVÝ FOND; ŠKOLSKÁ ZAŘÍZENÍ

5.1. Činnost provozně technického úseku

Činnost provozně technického úseku byla v období roku 2014 ovlivněna nejen privatizací bytového fondu, ale i dalšími změnami v rámci převodů vlastnictví obecního majetku a ostatních vlastníků (právnických i fyzických osob), kdy bylo nutné v průběhu roku reagovat operativně na nastalé změny. Dopady postupující privatizace bytového fondu ovlivnily směřování finančních prostředků běžných výdajů na realizaci konkrétních akcí, ale vznikající spoluvlastnictví nemovitostí mělo rovněž dopady do realizace investičních akcí.

Hlavním úkolem provozně technického úseku byl výkon správy bytového a nebytového fondu města a soukromých domů, uchování technického stavu nemovitostí města a soukromých domů na potřebné úrovni v rámci uvolněných finančních prostředků, včetně zabezpečování provozu a plnění spojených s užíváním domů a jednotek (služeb). V celém období roku 2014 byla správa obecního majetku zajišťována z jednoho místa, tzn. centrálně z jedné provozovny - střediska správy městských domů se sídlem v budově Kydlinovská 1521 s odloučeným pracovištěm v oblasti Moravského Předměstí v objektu Harmonie I, zajišťující výhradně správu domů E. Beneše 1747 – Harmonie I a Souběžná 1746 - Harmonie II, a to vzhledem k charakteru objektů a potřebám nájemců těchto domů. Toto odloučené pracoviště, zabezpečující veškeré úkoly, je obsluhováno jedním technikem v přímém řízení vedoucího střediska správy městských domů. Středisko správy městských domů a středisko správy domů soukromých bylo řízeno jedním vedoucím pracovníkem. Provozně technickým úsekem je rovněž zajišťována i správa a údržba Stříbrného rybníku.

Začátkem roku probíhala jednání o převzetí provozu Parkovacího domu Kollárova od společnosti ISP Hradec Králové, a.s. a následně v červnu 2014 byla SNHK nájemní smlouvou pověřena provozováním Parkovacího domu Kollárova. Po nezbytné přípravě provozování objektu a uveřejnění záměru podnájmu parkovacích míst byl zahájen samotný provoz. Podnájem byl stanoven pro tři typy parkovacích stání s minimální jednoměsíční dobou podnájmu. Ke konci roku 2014 byla obsazena zhruba třetina parkovacích míst. V souvislosti se zrušením parkoviště U Koruny se Parkovací dům Kollárova jeví více než uspokojivou alternativou pro občany této části města Hradce Králové.

Na podzim roku 2014 byla dokončena I. etapa revitalizace Třídy E. Beneše a SNHK převzala zpět do správy rekonstruovaná garážová stání. Jednotlivé objekty byly uvedeny do provozu a parkovací stání byla předána k užívání dle usnesení Rady města jednotlivým SVJ – vlastníkům domů.

Veškerá údržba obecního majetku - bytového a nebytového fondu, tzn. havárie, drobná údržba, výměna bytového zařízení včetně větších stavebních akcí, byla realizována dodavatelským způsobem. Provozně technický úsek v souladu s vnitřním předpisem SNHK ve sledovaném období roku 2014 zajistil 46 výběrových řízení (včetně jednoho výběrového řízení pro soukromý subjekt). Zadal stavební práce, zpracování projektové dokumentace a ostatní práce, služby či nákup materiálu o celkové hodnotě 33.586 tis. Kč vč. DPH.

K nejvýznamnějším akcím, které byly v roce 2014 vysoutěženy a zrealizovány, patří např. Jungmannova 1437 - výměna oken v částce 2.570 tis. Kč, Kotěrova, Divišova 828 - 830 - nátěr oken v částce 2.313 tis. Kč, ČSA 332 – oprava fasády a nátěr oken v částce 2.034 tis. Kč, Zámeček 456 – oprava střešního pláště v částce 1.784 tis. Kč, Šafaříkova 764 - výměna oken v částce 1.588 tis. Kč, Střelecká 824 - oprava a repase oken v částce 1.385 tis. Kč, dodávka a instalace poměrových indikátorů tepla v bytech a nebytových prostorech v částce 1.063 tis. Kč (hrazeny z rozpočtu MMHK), Gočárova 1207 – 1210 - výměna výkladců v částce 1.074 tis. Kč, Tomkova 177 – změna vytápění a výměna kotlů v částce 711 tis. Kč, E. Beneše 1412 - GO výtahu v částce 653 tis. Kč.

Dále byly ve sledovaném období vysoutěženy a zčásti i zrealizovány akce Eliščíno nábřeží 465/7 - oprava opěrné zdi v částce 2.071 tis. Kč, Malé náměstí 120 – odstranění zemní vlhkosti, oprava fasády a nátěr oken v částce 1.760 tis. Kč, a jejich realizace pokračuje i v roce 2015. Realizace další akce vysoutěžené v roce 2014 Nám. Osvoboditelů a L. Štúra 820 - výměna el. instalace v částce 868 tis. Kč, započala v únoru 2015.

V roce 2014 byly dále realizovány akce, vysoutěžené v předchozím roce 2013, a to GO střechy domu Kotěrova – Divišova 828 – 830 a změna užívání a stavební úpravy prostor Tyfloservisu M. Horákové 549.

Na základě pokynu MM HK byla započata příprava realizace akce výměna výkladců Střelecká 748, a to včetně zajištění projektové dokumentace, respektující požadavky Odboru památkové péče MM HK.

V rámci celoroční nepřetržité havarijní služby zajišťované provozně technickým úsekem bylo ve sledovaném období roku 2014 provedeno celkem 287 zásahů mimo běžnou pracovní dobu. Nejvíce zásahů bylo provedeno na rozvodech ZTI (voda, topení, kanalizace, plyn) a poruchách na elektrických instalacích. Samotná pohotovost havarijní služby je od jara 2014 zajišťována dodavatelsky, a to na základě provedeného výběrového řízení.

V rámci komplexu poskytovaných služeb pro soukromé domy spočívaly práce v naplňování správy domů dle uzavřených smluvních vztahů a požadavků jednotlivých vlastníků. Nelze opomenout ani účast na shromážděních SVJ, kde v případě zbytkových jednotek zástupce SNHK, na základě zmocnění, zastupoval SM HK jako vlastníka těchto jednotek. V neposlední řadě se jednalo o organizaci a vlastní realizaci prvních ustavujících shromáždění SVJ.

V roce 2014 se uskutečnilo za účasti zástupců SNHK celkem 87 shromáždění SVJ. V rámci své činnosti středisko správy soukromých domů zajišťovalo mimo běžné údržby a oprav i provozní revize, kontroly a zkoušky technického zařízení či vybavení domů. Rovněž bylo realizováno 7 poptávkových řízení na větší stavební práce včetně přípravy a zpracování zadávacích podmínek na tyto akce a organizace výběrových řízení se zástupci vlastníků. Mezi nejvýznamnější akce lze zařadit výměnu oken v částce 1.150 tis. Kč a opravu střechy v částce 350 tis. Kč v domě Škroupova 726, opravu dvorní fasády v částce 606 tis. Kč v domě Čelakovského 503 a výměnu ZTI v částce 522 tis. Kč v domě Sekaninova 414 a 415.

V rámci činnosti střediska soukromých domů se i v období roku 2014 jednalo o zajišťování správy pro domy ve vlastnictví společenství vlastníků jednotek, bytových družstev i fyzických osob.

Ve sledovaném období středisko správy soukromých domů převzalo do správy nové objekty, ať již v rámci privatizace bytového fondu nebo požadavků soukromých či právnických osob, a to v počtu 4 domů. S převzetím domů do správy souvisí i pomoc nově vzniklým právnickým osobám (SVJ) s privatizací bytového fondu, jakož i zastupování původního vlastníka SM HK u tzv. zbytkových jednotek na shromážděních SVJ. Touto činností se mimo jiné snažíme zajistit, aby se některá rozhodnutí SVJ, jehož je město členem, nedostala do rozporu se zákonnými ustanoveními a platnými předpisy.

5.1.1. Běžné výdaje (provozní)

V roce 2014 těžiště činnosti provozně-technického úseku SNHK spočívalo převážně v opravách a údržbě plášťů budov, včetně oprav střech, oprav, nátěrů a výměn oken. Dále nelze opomenout ani opravy a výměny rozvodů ZTI a elektroinstalace, kde jednou z významných zakázek byla výměna el. instalace společných prostor v domě Sukovy Sady 660, jakož i běžnou údržbu vnitřního zařízení či vybavení budov ve vlastnictví města.

Výměny zařizovacích předmětů v obecních bytových jednotkách se prováděly v nejnútnejších a opodstatněných případech, kdy kritériem pro výměnu zařízení či vybavení bytů bylo vždy posouzení jejich funkčních vlastností s ohledem na možnosti opravy. Stávalo se tedy, že požadavky nájemců nebyly mnohdy zcela uspokojeny, neboť zařízení bytů bylo shledáno jako opravitelné, případně funkční. V rámci jmenovitých akcí i nepojmenované údržby byla mimo jiné upřednostňována logická potřeba vlastníka realizovat přidělené provozní prostředky přednostně k provádění oprav a údržby na společných částech

domů vč. plášťů domů a předcházet tak vzniku následných havarijních stavů. Přesto bylo nevyhnutelné zajištění i některých dalších oprav, jako např. oprava dvorního traktu vč. propadlé kanalizace v případě Kotěrova, Divišova čp. 828 – 830.



Oprava střechy domu Kotěrova, Divišova 828 - 830

Čerpaný příspěvek na běžné výdaje, tj. na **opravy a údržbu BF a NBF**, činil v roce 2014 celkem 31,7 mil. Kč. Rozpad konkrétních výdajů je uveden v následující tabulce. Z údajů je patrné, že do oprav a údržby BF se v roce 2012 vynaložilo 11,2 mil. Kč, v roce 2013 to bylo o 10 mil. Kč více - celkem 22,2 mil. Kč a v roce 2014 to činilo 17,4 mil. Kč. Do oprav a údržby NBF se v roce 2012 vynaložilo 7,5 mil. Kč a v roce 2013 celkem 10,4 mil. Kč. V roce 2014 to bylo 14,3 mil. Kč, což je o 3 mil. Kč více než v roce předcházejícím.

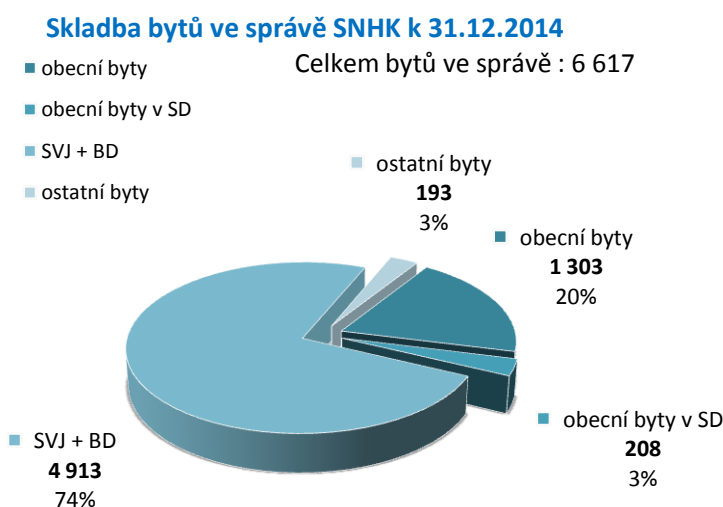
Náklady na běžnou údržbu a opravy BF a NBF dle činností za roky 2010–2014 (v tis. Kč)

náklady - dle činností	rok 2010	rok 2011	rok 2012	rok 2013	rok 2014
opravy a údržba bytů a domů	7 369	4 265	3 336	4 175	4 128
revizní služby domy, byty	473	385	355	349	326
deratizace domů	163	107	75	53	90
ostatní: úklid, práce, vyklízení, znal. posudky, exek. vystěhování	498	132	204	390	225
mezisoučet BF - opravy a údržba	8 503	4 889	3 970	4 967	4 769
BF - jmenovité akce - opravy	9 562	8 427	7 299	17 251	12 669
CELKEM BF	18 065	13 316	11 269	22 218	17 438
opravy a údržba nebytových prostor	2 519	1 764	2 477	2 851	2 320
revizní služby domy, nebyt. prostory	211	316	110	130	209
deratizace domy, nebyt. prostory	84	14	41	21	24
ostatní: úklid, práce, vyklízení, znal. posudky, exek. vystěhování	321	340	249	308	281
mezisoučet NBF - opravy a údržba	3 135	2 434	2 877	3 310	2 834
NBF - jmenovité akce - opravy	7 084	7 556	4 578	7 105	11 441
CELKEM NBF	10 219	9 990	7 455	10 415	14 275
CELKEM BF a NBF	28 284	23 306	18 724	32 633	31 713

5.1.2. Kapitálové výdaje

Pro rok 2014 nebyl SNHK přidělen žádný příspěvek pro kapitálové výdaje, přesto se v průběhu roku podařilo příspěvek upravit a díky tomu mohly být realizovány vybrané akce. Vybudování sauny ve Wellness studiu Flošna v částce 1.336 tis. Kč, rekonstrukce sociálního zařízení včetně kanalizace objektu KMS Rusek v ulici Černilovská v částce 305 tis. Kč vč. DPH (celkem vč. BV 687 tis. Kč). Zároveň se zrealizovala úprava prostor v ul. M. Horákové 549 pro o.p.s. Tyfloservis v hodnotě 1.127 tis. Kč. Vysoutěžené a částečně zrealizované stavební úpravy objektu ČSA 335 v částce 1.371 tis. Kč budou dokončeny v roce 2015, stejně jako stavební úpravy objektu Resslerova pro Městskou policii v částce 2.579 tis. Kč.

5.2. Přehled spravovaného majetku



Počet bytů ve správě SNHK

počet bytů k	31.12.10	31.12.11	31.12.12	31.12.13	31.12.14
obecní byty v obecních domech	1 818	1 609	1 333	1 314	1 303
obecní byty v soukromých domech	261	270	259	232	208
soukromé byty v domech SVJ a BD	4 548	4 678	4 822	4 854	4 913
ostatní byty	204	244	274	205	193
CELKEM	6 831	6 801	6 688	6 605	6 617

V rámci provozně technického úseku SNHK zabezpečovala k 31. 12. 2014 správu:

- ▲ **obecního majetku** ve 156 domech, 1 303 bytech, 301 nebytových prostorách, 1 ubytovně, 51 garážích a 622 garážových stáních;
- ▲ **majetku SVJ a BD** v 357 domech, 5 006 bytech (z toho 93 obec. bytů), 130 nebytových prostorách (z toho 57 obecních NP);
- ▲ **školských zařízení** (zřizovatelem není SM HK) ve 4 objektech (Obchodní akademie; Floristická škola; Zahradnická škola; Mateřská škola, základní škola a praktická škola DANETA s.r.o.);
- ▲ **soukromého majetku** v 38 domech, 199 bytech (z toho 9 obec. bytů), 32 nebytových prostorách;
- ▲ **majetku v národní správě** v 1 domě, 3 bytech; 1 nebytovém prostoru;
- ▲ **obecních bytů v soukromých domech**, které nejsou ve správě SNHK - celkem 106 bytů.

Ve výčtu spravovaného majetku mimo klasických bytových a nebytových domů jsou zahrnuty i ostatní objekty, např. budova Muzea VČ (jako národně kulturní památka), 4 rotundy na Eliščině a Tylově nábřeží, Pajkrova a Pivovarská flošna, kasemata v Jiráskových sadech, podchod na třídě Karla IV., průmyslové a skladové areály v Kuklenách a Třebši (Pardubická, bývalý Stavofinal, bývalá traktorka), bývalá jatka Kydlinovská a areál Gayerovy kasárna, hvězdárna, loděnice, azylové domy pro muže a matky s dětmi. Dále to jsou i budovy divadel a některých kulturních zařízení města, jako např. Klicperovo divadlo vč. studia Beseda, divadlo DRAK, Filharmonie, městská knihovna (bývalý VERTEX) a kostelík v Jiráskových sadech apod.



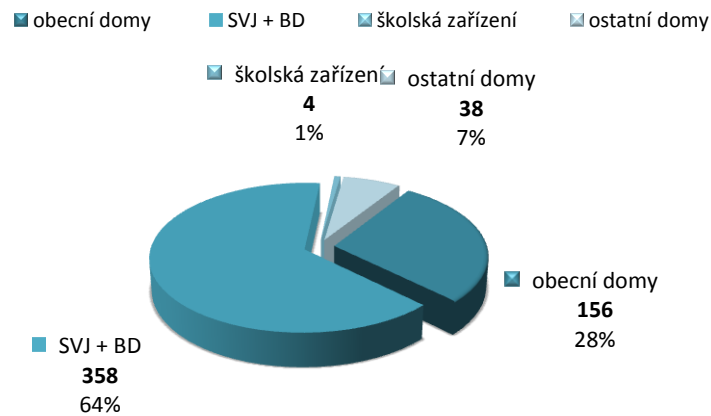
Oprava fasády a nátěr oken objektu Československé armády 332 – Boni Pueri

Počty domů ve správě SNHK

počet domů ve správě k	31.12.10	31.12.11	31.12.12	31.12.13	31.12.14
obecní domy	223	194	165	161	156
školská zařízení	4	4	4	4	4
SVJ a BD	323	338	348	355	358
ostatní domy	36	42	47	37	38
CELKEM	586	578	564	557	556

Skladba domů ve správě SNHK k 31.12.2014

Celkem domů ve správě : **556**



výměna oken bytového domu Jungmannova čp. 1437

6. JMENOVITÉ AKCE – BĚŽNÉ A KAPITÁLOVÉ VÝDAJE

V následujících tabulkách je uveden výčet všech jmenovitých akcí realizovaných v roce 2014 včetně jejich čerpání.

Běžné výdaje – jmenovité akce (v tis. Kč)

BĚŽNÉ VÝDAJE – jmenovité akce				upravený rozp. 2014	skutečnost k 31.12.2014	Plnění v %
CELKEM				25 460	24 502	96,2
020-020	3412	Sportovní zařízení		440	393	89,3
020-020	3412	Jednorázové opravy PA		440	393	89,3
020-030	3612	Bytový fond		13 000	12 669	97,5
020-030	3612	Suk. Sady 660 - PD + vým. el. inst. spol. pr.		660	662	100,3
020-030	3612	Kotěrova, Divišova 828-830 - nátěr oken		2 320	2 313	99,7
020-030	3612	Jungmannova 1437 - výměna oken		2 400	2 386	99,4
020-030	3612	Nám. Osvobod. 820 - oprava balkonů		330	337	102,1
020-030	3612	Nám. Osvoboditelů 820 - výměna el. inst.vč. PD		20	20	100,0
020-030	3612	L. Štúra 820 - výměna el. instalace vč. PD		10	12	120,0
020-030	3612	Nám. Osvoboditelů 820 - PD na GO ZTI		70	0	0,0
020-030	3612	L. Štúra 820 - PD na GO ZTI		70	0	0,0
020-030	3612	Čelakovského 487 - GO ploché střechy		190	188	99,0
020-030	3612	E. Beneše 1747 - výměna vodoměrů TeV		150	150	100,0
020-030	3612	Opravy volných byt. jednotek		450	432	96,0
020-030	3612	E. Beneše 1415 - oprava byt. jednotky		50	45	90,0
020-030	3612	Kotěrova, Divišova 828-830 - GO střechy		3 300	3 311	100,3
020-030	3612	E. Beneše 1747-vým. stoup. potrubí SV,TeV vč. PD		80	81	101,3
020-030	3612	Kotěrova, Divišova 828-830 - oprava dvora vč. PD		1 200	1 144	95,3
020-030	3612	Šafaříkova 764 - výměna oken		1 700	1 588	93,4
020-030	3612	Nebytový fond		12 020	11 441	95,2
020-040	3613	Zámeček 456 - oprava fasády (východní strana)		230	233	80,6
020-040	3613	E. Beneše 1412 - GO výtahu		650	653	100,8
020-040	3613	Hradecká 839 - GO ZTI na WC		80	71	93,8
020-040	3613	Střelecká 824 - oprava a repase oken		1 390	1 384	99,6
020-040	3613	Veverkova 478 - oprava ven. schodiště		60	50	83,3
020-040	3613	U Mostku 472 - výměna splachovacího zařízení		140	140	100,0
020-040	3613	Severní 843 - oprava střešního pláště		340	340	100,0
020-040	3613	Zámeček 456 - oprava střechy vč. PD		1 800	1 784	99,1
020-040	3613	Tomkova 177 - výměna kotle		720	711	98,8
020-040	3613	Kydlinovská 1521 - výměna dveří		270	265	98,1
020-040	3613	Gočárová 1207-1210 – výměna výkladců		1 070	1 074	100,4
020-040	3613	Velké nám. 1- oprava topení		150	149	99,3
020-040	3613	Pražská 184 - Sto 3000		160	158	98,8
020-040	3613	ČSA 332 - Boni Pueri - fasáda a nátěr oken		2 040	2 034	99,7
020-040	3613	Tomkova 177 - opravy přízemí - Spolk. dům		180	179	99,4

020-040	3613	Tomkova 177 - výměna otop. těles - Spolk. dům	220	217	98,6
020-040	3613	Piletická 69 - PD na stav. úpravy KMS	60	60	100,0
020-040	3613	Hradební 632 - PD odstranění zemní vlhkosti	100	90	89,5
020-040	3613	Eliščino nábř. 465 - opěrná zeď	1 700	1 370	80,6
020-040	3613	Malé nám. 120 - odstranění zem. vlhkosti + fasáda	450	272	60,4
020-040	3613	Eliščino nábř. 465 - PD opěrná zeď	130	131	100,8
020-040	3613	Eliščino nábř. 777 Filh. - oprava části střechy	80	75	93,8

Kapitálové výdaje - jmenovité akce (v tis. Kč)

KAPITÁLOVÉ VÝDAJE – jmenovité akce			upravený rozp. 2014	skutečnost k 31.12.2014	Plnění v %
CELKEM			9 367	3 754	40%
020-020	3412	Sportovní zařízení	2 215	1 852	84%
01	3412	KF - technické zhodnocení majetku města	1 495	1 495	100,0
01	3412	SN-KF - movitý majetek	357	357	100,0
01	3412	SN - sportovní zařízení - Slunná loučka	363	0	0,0
020-030	3612	Bytový fond	800	470	59%
01	3612	Kotěrova, Divišova 828-830, GO střechy	470	470	100,0
01	3612	Sukovy sady 660 - zateplení fasády	330	0	0,0
020-040	3613	Nebytový fond	6 352	1 432	23%
01	3613	Černilovská KMS - soc. zařízení vč. kanalizace	305	305	100,1
01	3613	M. Horákové 549 - Tyfloservis - úpravy prostor	1 127	1 127	100,0
01	3613	ČSA 335 - Jitro - stavební úpravy objektu	1 800	0	0,0
01	3613	Resslerova bez čp. (Městská policie) - stavební úpravy	2 800	0	0,0
01	3613	Piletická 69 - stavební úpravy KMS	320	0	0,0

7. STŘÍBRNÝ RYBNÍK

SNHK má ve správě rovněž areál Stříbrný rybník. Provoz přírodního koupaliště je podnajímán Cestovní kanceláří BK & TOUR s.r.o. Podnájemcem vodní plochy s jejím využitím k rekreaci a sportovnímu rybolovu se v průběhu roku 2013 stala akciová společnost Městské lesy Hradec Králové.

V průběhu letních měsíců probíhal monitoring kvality vody a s tím spojené preventivní provedení čtyř zásahů kompletního ošetření vody (tzv. elektrokoagulace), včetně kontroly dodržování zásad správného hospodaření s vodou a udržení dobré kvality vody s ohledem na vývoj počasí. Veškeré chemické ukazatele a výsledky posouzení vody ze zdravotního hlediska nepředstavovaly ve sledovaném období žádné riziko pro koupání až do ukončení letní sezóny.

Ze zkušeností z minulých období bylo pro dlouhodobé udržení kvality vody v sezóně prováděno podnájemci odstraňování biomasy (rákos, náletové dřeviny) z okolí nádrže. Díky těmto opatřením mohlo přírodní koupaliště poskytovat své služby veřejnosti po celou letní sezónu.

V souladu s vypracovaným odborným posudkem o stavu dřevin v areálu Stříbrný rybník a rozhodnutím Odboru životního prostředí MM HK z roku 2013 proběhne po zrealizovaném výběrovém řízení na počátku roku 2015 (v době vegetačního klidu) kácení dřevin a následná náhradní výsadba a zapěstování jako kompenzace za vykácené stromy.

Areál Stříbrný rybník byl do roku 2013 veden jako jedno hospodářské středisko v hlavní činnosti. V roce 2014 byl podnajímem v souladu s legislativou přesunut do doplňkové činnosti, v hlavní činnosti bylo ponecháno pouze čištění vody a větší opravy. Hospodářský výsledek obou středisek je v součtu na obdobné úrovni jako v minulosti.



přírodní koupaliště Stříbrný rybník

8. PLAVECKÝ AREÁL – PLAVECKÝ BAZÉN A MĚSTSKÉ LÁZNĚ

Plavecký areál v Hradci Králové je reprezentován Plaveckým bazénem 50 m a Městskými lázněmi - Aquacentrem. Celý areál nabízí kvalitní služby v oblasti sportovního i kondičního plavání a rekreačního a relaxačního vyžití. Nachází se na Eliščině nábřeží, oba objekty jsou pro veřejnost propojeny spojovací chodbou a tím nabízejí využití veškerých služeb „ pod jednou střechou“.

Městské lázně:

Aquacentrum v Městských lázních nabízí:

- ▲ velký bazén s vodními atrakcemi a historickým umělým vlnobitím
- ▲ kruhový bazén s perličkovými lehátky
- ▲ bazén ve tvaru podkovy s podvodními masážemi
- ▲ 82m dlouhý tobogán se světelnými efekty
- ▲ vířivý bazének o teplotě 37°C
- ▲ dětský bazének s umělou říčkou a skluzavkou
- ▲ dětský koutek s nafukovacím hradem
- ▲ solární studio, masáže
- ▲ parní komoru
- ▲ finskou saunu s venkovním atriem
- ▲ letní terasu ke slunění
- ▲ bar u vody
- ▲ bistro nad vodu, v němž mají návštěvníci možnost využít občerstvení připravené v restauraci, aniž by museli opustit prostory Aquacentra

v budově Městských lázní se nachází:

- ▲ stylová restaurace v 1. patře s venkovní letní terasou
- ▲ bufet ve vstupní hale
- ▲ kosmetika, kadeřnictví, pedikúra, manikúra
- ▲ ubytovna s 8 pokoji a 22 lůžky

Plavecký bazén 50 m nabízí:

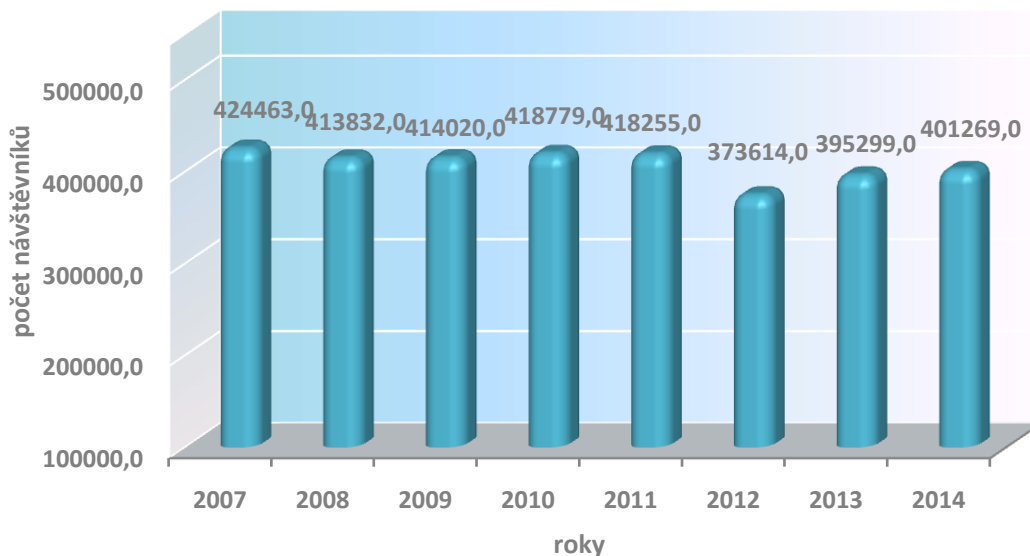
- ▲ bazén 50 x 21 m s osmi drahami
- ▲ dětský bazén 9 x 6 m s podvodními tryskami
- ▲ oddělenou dámskou a pánskou parní komoru s osvětleným hvězdným nebem
- ▲ dětské šatny se samostatným vchodem do dětského bazénku
- ▲ bufet ve vstupní hale
- ▲ zasedací/školící místnost

Objekty tvoří jedno hospodářské středisko, mají společný odbavovací systém a návštěvníci, kteří používají čipové hodinky, mohou při jednom vstupu využívat všechny služby; prochází libovolně v plavkách spojovací chodbou v obou objektech. Čipové hodinky lze používat i na Koupališti Flošna - ve wellness, squashu nebo k platbám v restauracích obou areálů.

Plavecký bazén je v provozu 21 let od září 1993, Městské lázně byly vystavěny a využívány od roku 1933, po rekonstrukci v roce 1998 bylo vybudováno moderní aquacentrum při zachování unikátního vlnobití z roku 1932 a původního vzhledu budovy.

8.1.1. Návštěvnost plaveckého areálu

Počet návštěvníků v plaveckém areálu v období 2007–2014



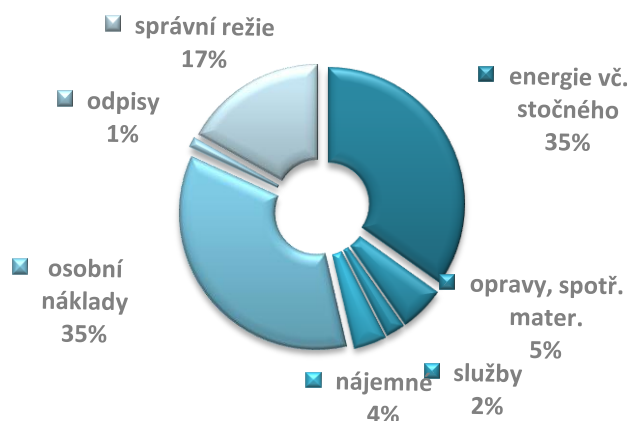
Plavecký areál navštívilo v roce 2014 celkem 401.269 návštěvníků. Po dvou letech se opět podařilo pokořit 400 tisícovou hranici návštěvnosti. V porovnání s rokem 2013 navštívilo areál o 6 tisíc návštěvníků více. Nízká návštěvnost v roce 2012 byla ovlivněna tříměsíční odstávkou v letním období, neboť probíhala rozsáhlá rekonstrukce na Plaveckém bazénu. Vyšší návštěvnost v roce 2014 byla dosažena v Aquacentru v Městských lázních.

8.1.2. Náklady a výnosy plaveckého areálu (Plaveckého bazénu 50 m a Městských lázní)

Celkové náklady v plaveckém areálu za rok 2014 jsou oproti roku 2013 o 2,9 mil. Kč nižší. Jsou nejnižší za posledních 5 let. Pokles nákladů je významný u nákladů na opravy a spotřebu materiálu a správní režii. Ostatní náklady jsou na obdobné úrovni jako v předchozím roce. V roce 2014 neprobíhaly žádné větší opravy, jako tomu bylo v letech 2012 - 2013. To je zjevné i z příspěvku na jmenovité akce, který v roce 2013 činil 1,7 mil. Kč a v roce 2014 byl jen ve výši 0,4 mil. Kč. Pokles režie a nákladů na služby příznivě ovlivnila i výše kráceného koeficientu u DPH, která se změnila v souvislosti se změnou režimu DPH u vstupného na letním koulišti.

Významnou položkou výnosů jsou navýšené tržby ze vstupného, a to téměř o 900 tis. Kč. Celkový příspěvek od zřizovatele se v roce 2014 velmi výrazně snížil z 24 mil. Kč na 20,3 mil. Kč, tedy o 3,6 mil. Kč. Nejenže se snížil příspěvek na jmenovité akce, ale došlo i ke snížení příspěvku na vlastní provoz, a to o 2,3 mil. Kč. Tohoto velmi dobrého hospodářského výsledku se podařilo dosáhnout optimalizací všech nákladových položek a samozřejmě i zvýšenými tržbami ze vstupného. Ve snaze zvýšit návštěvnost areálu a dosáhnout tak vyšších tržeb, realizuje SNHK množství marketingových a propagačních aktivit, které jsou zaměřeny na konkrétní cílové skupiny. Dochází i k úpravám cen vstupného tak, aby návštěvnost rovnoměrně pokryla provozní dobu, např. zlevněné dopolední vstupné anebo výhodné celodenní vstupné. Nemalým dílem ke zvýšení návštěvnosti přispělo i zlepšování a zatraktivňování prostředí vnitřních areálů. SNHK ve snaze zvyšování kvality služeb, zajišťuje proškolení svých zaměstnanců k profesionálnímu vystupování tak, aby se návštěvník rád opakovaně vracel a užíval si příjemné a čisté prostředí nejen lázní, ale i 50m plaveckého bazénu.

Struktura nákladů v plaveckém areálu (ML + PB)



Hospodářské výsledky v plaveckém areálu r. 2010–2014 (v tis. Kč)

náklady a výnosy PA r. 2010 -2014	celkem PA r. 2010	celkem PA r. 2011	celkem PA r. 2012	celkem PA r. 2013	celkem PA r. 2014	%	index 14/13
energie vč. stočného	15 968	14 335	14 352	14 756	14 875	35%	1,01
opravy, spotřeba materiálu	2 796	3 396	3 223	4 138	2 301	5%	0,56
služby	1 801	1 166	1 165	1 409	976	2%	0,69
nájemné	1 627	1 637	1 681	1 660	1 643	4%	0,99
osobní náklady	14 048	14 218	14 313	14 901	15 125	35%	1,02
odpisy	607	597	590	651	531	1%	0,82
správní režie	10 331	8 154	7 731	8 067	7 237	17%	0,90
CELKEM NÁKLADY	47 178	43 503	43 055	45 582	42 688	100%	0,94
tržby ze vstupů	22 587	23 272	19 728	21 246	22 121	52%	1,04
ostatní výnosy	2 477	276	501	384	253	1%	0,66
příspěvek na jmenovité akce	1 106	1 291	1 373	1 738	392	1%	0,23
příspěvek provozní	21 008	18 664	21 453	22 214	19 922	47%	0,90
CELKEM VÝNOSY	47 178	43 503	43 055	45 582	42 688	100%	0,94

V roce 2012 zahájila SNHK jednání s Královéhradeckou provozní, a.s. ohledně snížení nákladů na stočné z důvodu odparu vody v bazénové hale v Městských lázních i v Plaveckém bazénu 50 m. Za roky 2009–2012 se snížily náklady o 350 tis. Kč vč. DPH, v roce 2013 představovalo snížení 140 tis. Kč, v roce 2014 činilo snížení 160 tis. Kč vč. DPH. Obdobný předpoklad snižování nákladů je kalkulovaný i pro každý následující rok. Konečná částka je v budoucnu odvislá na ceně stočného a době provozu napuštěných bazénů.

Dalším pozitivním ukazatelem hospodaření plaveckého areálu v roce 2014 je jeho zisková doplňková činnost. Doplňková činnost je vedena na střediscích č. 23 – jsou to podnájmy pronajatých prostor v plaveckém areálu, pro zázemí Plavecké školy ZÉVA, sportovní kluby TJ Slávia Hradec Králové - oddíl vodního póla, Plavecký klub a Sportstyl, bufetu atd. V lázních se pronajímá restaurace, kadeřnictví, pedikúra a další prostory, rovněž jsou na tomto středisku evidovány komerční akce. Zisk v roce 2014 dosáhl výše 153 tis. Kč. Druhé hospodářské středisko č. 25 – ubytovna v Městských lázních, kterou

provozujeme a prodej zboží. I zde bylo dosaženo zisku ve výši 103 tis. Kč. Meziroční růst počtu ubytovaných je 24 %. Tohoto výsledku se nám podařilo dosáhnout zejména díky cílené marketingové strategii. Rovněž jsme dosáhli v aquacentru vyšších tržeb z prodeje na baru u vody. Bar u vody od roku 2011 zajišťuje SNHK vlastními zaměstnanci.

V roce 2013 SNHK zajistila zpracování projektové dokumentace na vybudování Slunné loučky vedle Plaveckého bazénu směrem k Šimkovým sadům, v celkové hodnotě 294 tis. Kč z kapitálových výdajů. Vlastní realizace je součástí rozpočtu IPRM města. V roce 2015 město vypsaló výběrové řízení na dodavatele stavby a realizace Slunné loučky by měla být hotova k 31.8.2015. Vlastní provoz se předpokládá v roce 2016 v období letních měsíců, červen–srpen, otevírací doba bude odvislá od počasí.

8.1.3. Propagační akce plaveckého areálu

Ke zvýšení propagace celého plaveckého areálu byla v roce 2014 pořádána řada akcí a aktivit.

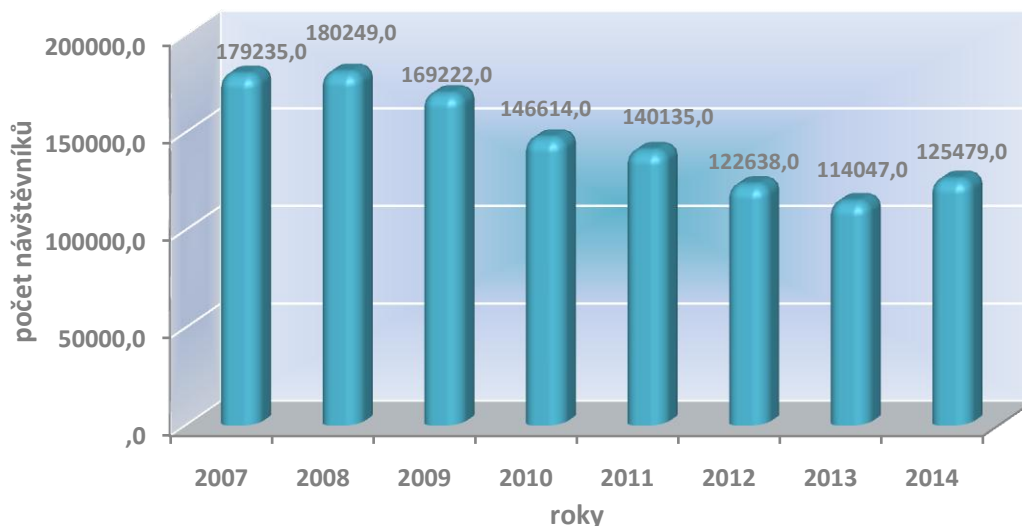
- ✓ Pravidelné cvičení aqua aerobiku v aquacentru
- ✓ Prodej dárkových poukazů - celkem PA i KF v hodnotě cca 455 tis. Kč
- ✓ Plavecké závody na mezinárodní úrovni – závody proběhly 15. a 16. března a zúčastnilo se jich přes 340 plavců
- ✓ Zápasy 1. ligy TJ Slávia Hradec Králové vodního póla všech kategorií, kterých se zúčastnilo za celou sezónu více než 800 hráčů, 52 zápasů navštívilo přes 650 diváků
- ✓ Hradecké sportovní dny mládeže proběhly ve dnech 6. a 7. června a zúčastnilo se jich kolem 300 plavců
- ✓ Plavecké závody seniorů 1. ročník, které proběhly 15. listopadu, zúčastnilo se v 8 kategoriích přes 70 seniorů
- ✓ Za dobré vysvědčení děti do 10 let zdarma v ML – 31. 1. až 2. 2. 2014, přišlo 158 žáků
- ✓ Valentýnské dny v ML 14.–15. 2.2014
- ✓ Jarní prázdniny v ML 3.–9. 3. 2014 navštívilo 3 271 dětí
- ✓ Velikonoční lovení vajíček v ML dne 20. 4. 2014 - zúčastnilo se 274 dětí
- ✓ Akce O2 – 30% sleva na celodenní jednorázové vstupné do ML od 1. 6. do 31. 8. 2014, využilo jí 598 návštěvníků
- ✓ Den se strašidly v ML - 17. 11. 2014
- ✓ Čertovská nadílka v ML dne 6. 12. 2014
- ✓ 30% slevové kupóny na jednorázové koupání pro ubytované v ML využilo 158 návštěvníků
- ✓ Celoroční spolupráce s akciovou společností Dopravní podnik města Hradec Králové, propagace Aquacentra a Koupaliště Flošna - polep na zadních částech autobusů
- ✓ Pravidelná měsíční inzerce prostřednictvím LCD monitorů v autobusech městské dopravy v Hradci Králové a Pardubicích
- ✓ Pravidelná inzerce v časopise Escape a v Hradeckém deníku

8.2. Městské lázně - Aquacentrum

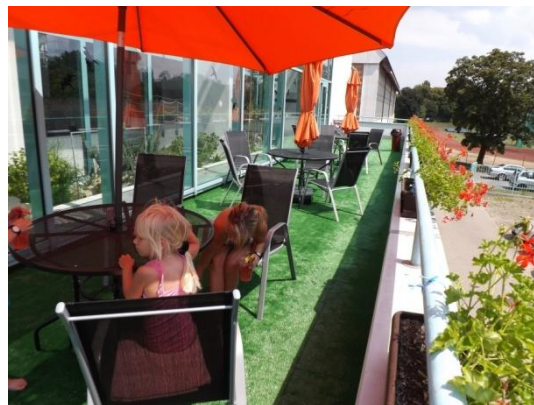
Městské lázně navštívilo v roce 2014 celkem 125.479 návštěvníků. Nepříznivý trend snižování počtu návštěvníků se podařilo úspěšně zastavit a návštěvnost vzrostla o 10 %, celkem o 11.432 zákazníků. Tohoto velmi příznivého výsledku jsme dosáhli jednak řadou marketingových aktivit a propagačních akcí, v neposlední řadě rovněž zajištěním komfortnějšího a příjemnějšího prostředí uvnitř areálu lázní. Zvýšená návštěvnost se nejvíce projevila na počátku roku v zimních měsících, kdy nebyly vhodné podmínky pro

zimní aktivity a tak mnoho lidí hledalo jiné sportovní vyžití. Návštěvnost stoupala i v letních měsících, opět z důvodů nepříliš ideálního počasí a návštěvníci dali přednost krytému aquacentru před letním koupalištěm. Zvyšující se trend návštěvnosti pokračuje i začátkem roku 2015, v lednu je na obdobné výši jako v r. 2014.

Počet návštěvníků v Městských lázních v období 2007–2014



Zlepšené a atraktivnější prostředí je jedním z důležitých faktorů pozitivně se vyvíjející návštěvnosti. Již v roce 2013 byl zařízen dětský koutek s novou plastovou skluzavkou pro nejmenší děti, nafukovacím hradem a dalšími herními prvky - nachází se v blízkosti baru u vody. Dětský koutek je hodně navštěvován maminky s dětmi, které tam nyní tráví více času. Nad relaxačním bazénem bylo modernizováno prostředí k občerstvení – bistro nad vodou, kde si návštěvníci můžou objednat teplé jídlo, či relaxovat na lehátkách na ochozu balkónu. V roce 2014 byla pozornost věnována venkovní letní terase – byl pořízen nový travní koberec, ratanový nábytek a slunečníky k posezení i opalování.



dětský koutek se skluzavkou a letní terasa v Aquacentru

Uvnitř areálu byly opraveny světelné efekty v 52m tobogánu, byly vyměněny prosklené dveře do parní kabiny a opraveno dřevěné obložení v sauně. V závěru roku 2014 byl upraven prostor masérny pro nově nabízenou službu a to v podobě hydromasážní vany NeoQi. Toto prvotřídní multifunkční zařízení současně vykonává množství kombinovaných funkcí k regeneraci těla (vodní masáže, ruční sprchy, vibrační masážní stůl, parní saunu, infra saunu a jemné sprchové masáže). Vana byla původně pořízena pro Wellness studio Flošna, ale z důvodu vybudování nové sauny a ochlazovacího bazénku, který byl návštěvníky ve wellnesu postrádán, byla přemístěna do Městských lázní, kde si od ledna 2015 nachází své příznivce a rozšiřuje

nabídku služeb k regeneraci těla a přispívá k podpoře zdraví pro muže i ženy každého věku i tělesné kondice.

V roce 2013 byla instalována do hlavního okruhu vodního hospodářství UV lampa. Během odstávky v září 2014 byla nainstalována UV lampa i pro malý vířivý bazének v hodnotě 218 tis. Kč. UV lampa za pomoci ultrafialového záření v širokém spektru vodu lépe dezinfikuje. Zařízení napomáhá snižovat hodnotu vázaného chlóru, čímž celkově dochází k vylepšení ovzduší v bazénové hale, odstraňuje se zápach chlóru a návštěvníkům nedráždí oči. Zároveň se spotřebuje menší množství ředící vody, což má i své ekonomické dopady. Pro lepší komfort návštěvníků jsme již v roce 2013 zvýšili teplotu vody z 28°C na 30°C a teplotu vzduchu o dva stupně na 32°C. I to je další z podstatných atributů podporující vyšší návštěvnost.

8.2.1. Pravidelná roční odstávka v Městských lázních

V pravidelné roční odstávce od 8. do 14. září proběhly na zařízeních práce, které není možné realizovat při běžném provozu. Odstávka byla naplánovaná jen na jeden týden v roce, z důvodů minimálních plánovaných oprav a akcí:

- ▲ vypuštění a znovu napuštění bazénové vody
- ▲ vymalování všech veřejných prostor
- ▲ instalace UV lampy do okruhu vířivého bazénku
- ▲ oprava dřevěných lavic a obložení stěn ve finské sauně
- ▲ revize a oprava tobogánu
- ▲ mytí prosklených stěn
- ▲ oprava obkladů, dlažeb a spárování



UV lampa



nové prosklené dveře do parní komory

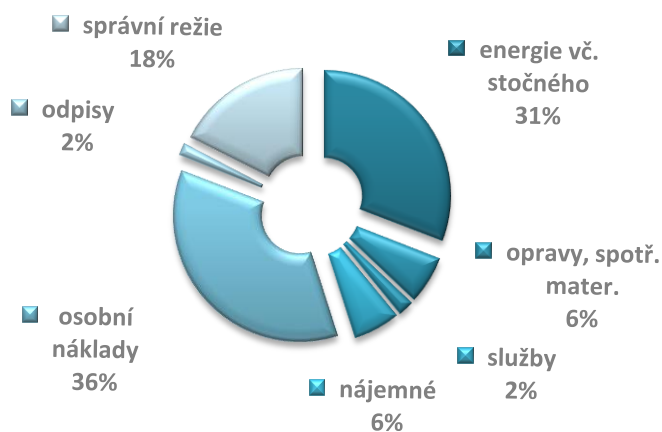
8.2.2. Náklady a výnosy v Městských lázních

Náklady v Městských lázních klesly o 335 tis. Kč z 22,1 mil. Kč na 21,8 mil. Kč. K významnému poklesu nákladů došlo u správní režie. Náklady na energie včetně stočného v lázních vzrostly o 150 tis. Kč, zvýšení je způsobeno vyššími náklady na vodné a stočné, které je ovlivněno nejen cenou za m³, ale i spotřebou vody, odvíjející se od počtu koupajících. Rovněž vzrostla cena tepla. Ostatní náklady jsou téměř stejné.

Náklady a výnosy Městských lázní roky 2010–2014 (v tis. Kč)

náklady a výnosy ML r. 2010 -2014	rok 2010	rok 2011	rok 2012	rok 2013	rok 2014	%	index 14/13
energie vč. stočného	7 030	6 393	6 893	6 563	6 719	31%	1,02
opravy, spotřeba mater.	1 422	1 331	1 277	1 315	1 332	6%	1,01
služby	742	623	498	626	443	2%	0,71
nájemné	1 277	1 287	1 331	1 310	1 310	6%	1,00
osobní náklady	6 946	6 951	7 776	7 748	7 784	36%	1,00
odpisy	362	323	14	411	342	2%	0,83
správní režie	5 109	4 080	4 196	4 119	3 827	18%	0,93
CELKEM NÁKLADY	22 888	20 988	21 985	22 092	21 757	100%	0,98
tržby ze vstupů	12 480	12 567	11 030	9 875	11 052	51%	1,12
ostatní výnosy	1 115	150	281	176	133	1%	0,76
příspěvek na jmen. akce	506	509	332	259	189	1%	0,73
příspěvek provozní	8 787	7 762	10 342	11 782	10 383	48%	0,88
CELKEM VÝNOSY	22 888	20 988	21 985	22 092	21 757	100%	0,98

V oblasti výnosů velmi výrazně vzrostly tržby ze vstupného, a to o 1,2 mil. Kč. To způsobil rostoucí počet návštěvníků společně s vyššími cenami za vstupné. Průměrná cena vstupného na návštěvníka se v lázních zvýšila o 1,50 Kč v roce 2014 na 88,10 Kč. Zvýšenými tržbami a nižšími náklady se logicky snížila potřeba příspěvku od zřizovatele, a to o 1,5 mil Kč, na konečných 10,5 mil. Kč.

Struktura nákladů v Městských lázních

8.2.3. Náklady na provozní hodinu v Městských lázních

Náklady na jednu provozní hodinu v ML se snížily z 6.053 Kč na 5.766 Kč. Snížení je ovlivněno vyšším počtem provozních hodin oproti roku 2013 a nižšími náklady. Počet provozních hodin v roce 2014 je vyšší, neboť byla odstávka v Městských lázních jen jeden týden. Rok 2012 nelze zcela porovnávat, vysoký počet provozních hodin ovlivnil rozšířený provoz ML v letních měsících 2012 v době rekonstrukce v PB.

Náklady na provozní hodinu v Městských lázních

	skutečnost 2012	skutečnost 2013	rozpočet 2014	skutečnost 2014	S/R v %	index 14/13
počet hodin celkem	4 070	3 650	3 680	3 773	103%	1,03
náklady ML v tis. Kč	21 985	22 092	21 145	21 757	103%	0,98
náklady na 1 provozní hod.	5 402	6 053	5 746	5 766	100%	0,95

8.2.4. Využití kapacity v Městských lázních

Využitá kapacita návštěvnosti v Městských lázních se zvýšila o 6 %. Procento využití kapacity ovlivňuje návštěvnost, která podstatně vzrostla a velikost maximální kapacity v daném roce. Maximální kapacita pro rok 2014 činila 468 tisíc návštěvníků, vychází součinem z denní maximální kapacity ML, tj. 1.320 osob a 355 provozních dní. Městské lázně byly v roce 2014 uzavřeny 10 dnů a to: 10. června z důvodu přerušení dodávky tepla, 7 dnů pravidelné odstávky v září, 24. a 31. prosince. Při roční návštěvnosti 125 tisíc návštěvníků byly Městské lázně využity z 26,8 %, což je za poslední tři roky nejlepší výsledek.

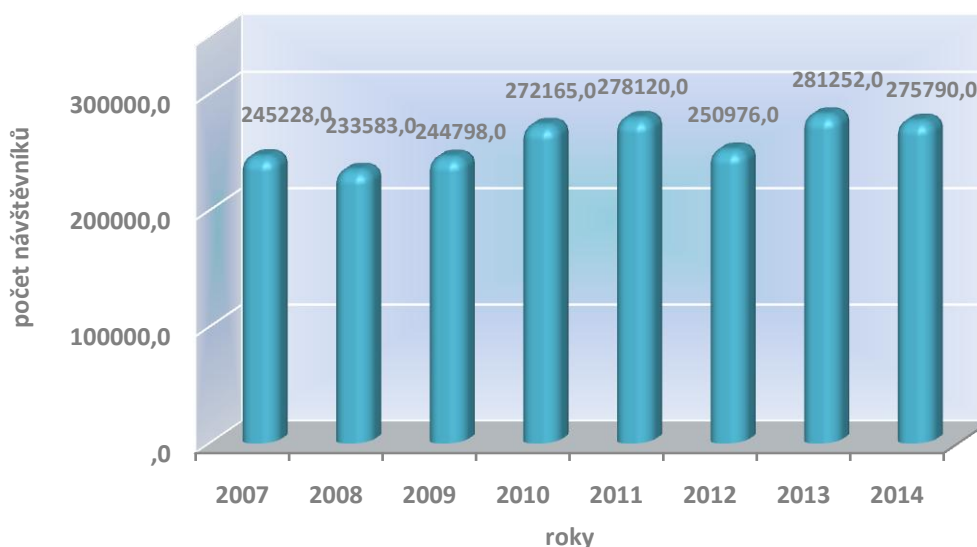
Využití kapacity návštěvnosti v % v Městských lázních

	skutečnost 2012	skutečnost 2013	rozpočet 2014	skutečnost 2014	S/R v %	index 14/13	
počet návštěvníků	leden	14 843	12 324	13 000	113%	1,19	
	únor	14 691	12 407	13 000	108%	1,13	
	březen	13 595	13 015	13 000	87%	0,87	
	duben	11 199	9 348	9 500	89%	0,91	
	květen	7 927	8 585	8 500	117%	1,15	
	červen	6 742	8 013	8 000	101%	1,01	
	červenec	9 334	6 906	7 000	116%	1,18	
	srpen	9 119	9 406	9 500	13 833	146%	1,47
	září	6 115	2 310	4 000	4 854	121%	2,10
	říjen	9 653	9 528	9 500	9 619	101%	1,01
	listopad	9 338	11 423	12 200	12 416	102%	1,09
	prosinec	10 082	10 782	10 500	10 174	97%	0,94
celkem návštěvníků v ML	122 638	114 047	117 700	125 479	107%	1,10	
maximální kapacita	472 560	452 760	462 000	468 600	101%	1,03	
využití kapacity	25,95%	25,19%	25,48%	26,78%			

8.3. Plavecký bazén 50 m

Plavecký bazén 50 m navštívilo v roce 2014 celkem 275.790 návštěvníků. 275 tisíc návštěvníků je průměrný počet za uplynulé 4 roky. Nelze srovnávat rok 2012, kdy byl bazén na tři měsíce uzavřen. Na vysoké návštěvnosti v roce 2014 se podílí nejen velmi příznivá cena vstupného, ale i zlepšené prostředí po provedené rekonstrukci v roce 2012. Návštěvníci si nové prostředí sprch velmi chválí a do bazénu se stále vrací. Rovněž máme kladné ohlasy na kvalitu bazénové vody, neboť využitím moderních technologií (UV lampy a nové rozvody vody atd.) dosahuje bazénová voda velmi vysoké kvality při použití nižšího množství chlóru a ostatních chemikálií.

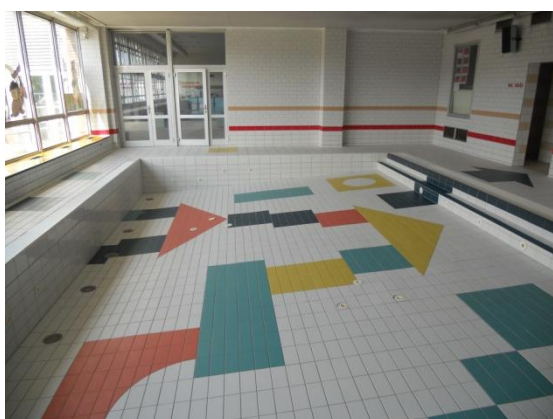
Počet návštěvníků v Plaveckém bazénu 50 m v letech 2007–2014



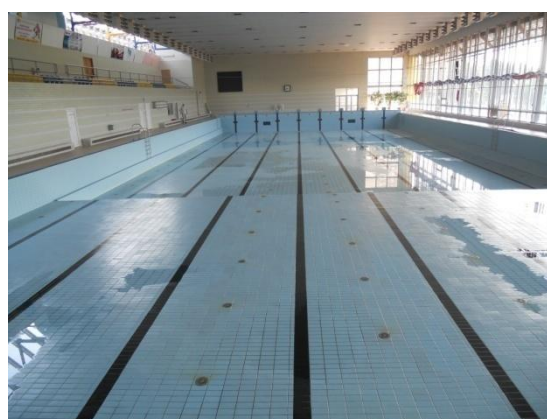
8.3.1. Pravidelná roční odstávka v Plaveckém bazénu 50 m

V pravidelné letní odstávce od 7. do 27. července byly provedeny práce, které není možné realizovat při běžném provozu. Možnost koupání byla v tomto období zajištěna ve vedlejších Městských lázních anebo na Koupališti Flošna. Na dobu odstávky nebyly naplánované žádné větší nákladnější akce. Prováděla se jen základní údržba a opravy a byla vypuštěna a znovu napuštěna bazénová voda:

- ▲ vymalování všech veřejných prostor
- ▲ mytí prosklených stěn
- ▲ oprava obkladů, dlažeb a spárování
- ▲ zaregulování VZT
- ▲ oprava popraskaných dilatací v bufetu v prodejním prostoru



vypuštěný dětský bazének



vypuštěný 50m bazén

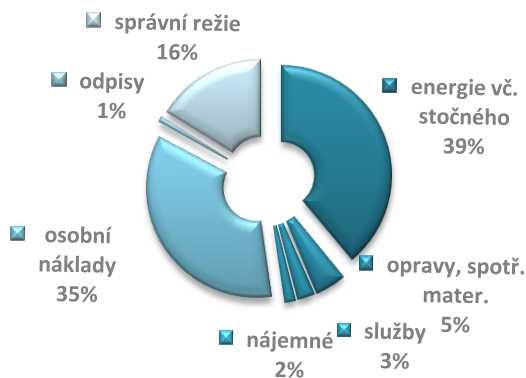
V prostorách plaveckého bazénu poskytuje své služby Plavecká škola ZÉVA, mají tu své zázemí i sportovní kluby TJ Slávia Hradec Králové - oddíl vodního póla, Plavecký klub a Sportstyl.

8.3.2. Náklady a výnosy v Plaveckém bazénu 50 m

Náklady Plaveckého bazénu 50 m v roce 2010–2014 (v tis. Kč)

náklady a výnosy PB r. 2010 -2014	rok 2010	rok 2011	rok2012	rok2013	rok2014	%	index 14/13
energie vč. stočného	8 938	7 942	7 459	8 193	8 156	39%	1,00
opravy, spotřeba mater.	1 374	2 065	1 946	2 823	969	5%	0,34
služby	1 059	543	667	783	533	3%	0,68
nájemné	350	350	350	350	333	2%	0,95
osobní náklady	7 102	7 267	6 537	7 153	7 341	35%	1,03
odpisy	245	274	576	240	189	1%	0,79
správní režie	5 222	4 074	3 535	3 948	3 410	16%	0,86
CELKEM NÁKLADY	24 290	22 515	21 070	23 490	20 931	100%	0,89
tržby ze vstupů	10 107	10 705	8 698	11 371	11 069	53%	0,97
ostatní výnosy	1 362	126	220	208	120	1%	0,58
příspěvek na jmen.akce	600	782	1 041	1 479	203	1%	0,14
příspěvek provozní	12 221	10 902	11 111	10 432	9 539	46%	0,91
CELKEM VÝNOSY	24 290	22 515	21 070	23 490	20 931	100%	0,89

Struktura nákladů v Plaveckém bazénu 50 m



Proti roku 2013 náklady v Plaveckém bazénu 50 m klesly velmi výrazně, a to o 2,5 mil. Kč, na 20,9 mil. Kč. Jsou nejnižší za posledních 5 let. Snížené náklady jsou markantní v položce opravy a spotřeba materiálů. V roce 2014 nebylo nutné provádět žádné větší opravy nebo pořizovat nový majetek, k nejvýznamnějším opravám na Plaveckém bazénu došlo v roce 2012 a 2013. Správní režie se snížila o 400 tis. Kč. Tržby ze vstupů jsou téměř na stejné úrovni jako v roce 2013, částečné snížení je dáno 2% poklesem návštěvnosti. K datu 30. 12. 2014 skončila možnost využívat předplatné na plastových permanentkách, mnoho plavců ještě využilo celý rok 2014 k vyčerpání předplacených minut. Zůstatková hodnota nevyplavaných minut na permanentkách se pravidelně rozpouštěla do tržeb a k 31. 12. 2014 byla zcela vyrovnána.

8.3.3. Náklady na provozní hodinu v Plaveckém bazénu 50 m

Náklady na jednu provozní hodinu se výrazně snížily z 5.301 Kč na 4.738 Kč. Snížení ovlivnily mnohem nižší náklady, provozní hodiny jsou téměř stejné jako v roce 2013.

Náklady na provozní hodinu v Plaveckém bazénu 50 m

	skutečnost 2012	skutečnost 2013	rozpočet 2014	skutečnost 2014	S/R v %	index 14/13
počet hodin celkem	3 533	4 431	4 420	4 418	100%	1,00
náklady PB v tis. Kč	21 070	23 490	21 300	20 931	98%	0,89
náklady na 1 provozní hod.	5 964	5 301	4 819	4 738	98%	0,89

8.3.4. Využití kapacity Plaveckého bazénu 50 m

Využití kapacity návštěvnosti Plaveckého bazénu 50 m je na téměř stejné úrovni jako v roce 2013. Vysoké procento využití kapacity v roce 2012 vzniklo tak, že v nejméně obsazených měsících byl bazén uzavřen. Procento využití kapacity ovlivňuje návštěvnost a výše maximální kapacity za daný rok. Maximální kapacita pro rok 2014 činila 613.800 návštěvníků, vychází součinem z denní maximální kapacity 1 800 osob a 341 provozních dní. PB 50 m byl uzavřen 10. června z důvodu přerušení dodávky tepla, v období 7.–27. 7. 2014, tj. 21 dní letní odstávky, 24. a 31. prosince. Při roční návštěvnosti 276 tisíc návštěvníků byl 50m bazén využit ze 45 %, což je vysoké číslo využití kapacity návštěvnosti.

Využití kapacity návštěvnosti v % v Plaveckém bazénu 50 m

	skutečnost 2012	skutečnost 2013	rozpočet 2014	skutečnost 2014	S/R v %	index 14/13	
počet návštěvníků	leden	33 880	32 286	33 000	35 555	108%	1,10
	únor	26 630	26 855	26 000	30 055	116%	1,12
	březen	33 283	30 529	31 000	30 520	98%	1,00
	duben	27 935	28 768	27 000	25 042	93%	0,87
	květen	21 197	25 396	25 000	22 984	92%	0,91
	červen	0	18 833	15 000	15 128	101%	0,80
	červenec	0	3 099	3 000	3 349	112%	1,08
	srpen	0	9 935	10 000	11 808	118%	1,19
	září	20 079	21 552	21 000	22 336	106%	1,04
	říjen	31 721	28 459	28 000	26 123	93%	0,92
	listopad	33 609	30 530	30 000	28 420	95%	0,93
	prosinec	22 642	25 010	24 500	24 470	100%	0,98
celkem návštěvníků v PB	250 976	281 252	273 500	275 790	101%	0,98	
maximální kapacita	478 800	613 800	612 000	613 800	100%	1,00	
využití kapacity	52,42%	45,82%	44,69%	44,93%			

9. KOUPALIŠTĚ FLOŠNA



pohled z terasy na rekreační bazén

Provoz sportovně relaxačního areálu Koupaliště Flošna byl zahájen v květnu 2010. Jednotlivé prostory jsou přizpůsobeny především na sportovní zábavu a oddych. Letní koupaliště je kompletně vybaveno nerezovými bazény se speciálním čištěním vody kombinací ozónu a UV lamp. Provoz areálu KF je celoroční.

Sportovně relaxační areál Koupaliště Flošna je tvořen:

- hlavní budovou, ve které se nachází
 - ▲ Wellness studio Flošna
 - ▲ restaurace s bowlingem (3 dráhy)
 - ▲ squashové kurty (4 ks)
 - ▲ fitness s barem a terasou
 - ▲ ochoz ve 2. nadzemním podlaží
 - ▲ terasy pro slunění se stolním tenisem
- letním venkovním koupalištěm, kde se nachází:
 - ▲ plavecký bazén 50 m (5 drah)
 - ▲ rekreační bazén s atrakcemi
 - ▲ dětský bazének
 - ▲ líná řeka, která obtáčí tobogány
 - ▲ tobogán pro jednotlivce, dušový tobogán a skluzavka Jump
 - ▲ dětský koutek se zastíněním
 - ▲ kurty na plážové sporty
 - ▲ travnaté plochy pro venkovní slunění
 - ▲ altán na občerstvení

9.1. Letní venkovní koupaliště

Letní koupaliště v roce 2014 zakončilo již svou pátou sezónu. Sezóna letního koupaliště byla zahájena z důvodu nepříznivě počasí o měsíc déle než ve dvou předchozích sezónách, a to 20. května 2014. Ukončení letní sezóny proběhlo 3. října 2014.

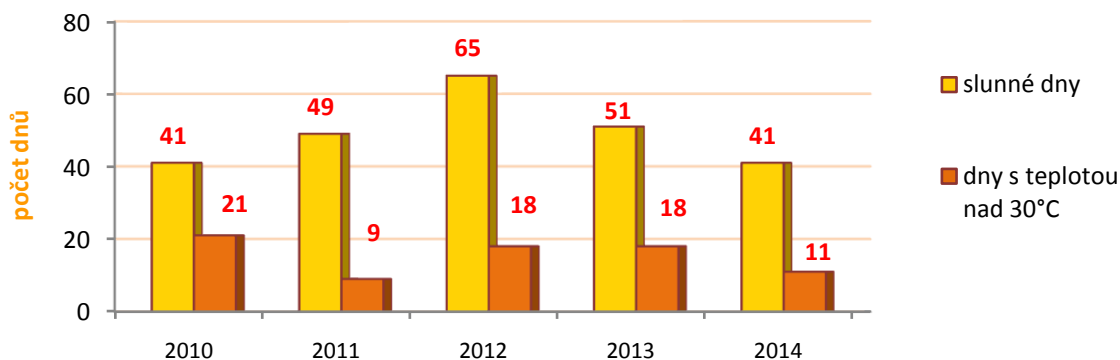
Až do prvního týdne měsíce srpna probíhala letní sezóna obdobně jako sezóny předchozí. Od druhého srpnového týdne došlo k výraznému zhoršení počasí a až do konce letní sezóny využívali bazény pouze kondiční plavci. Jelikož nepřišlo už žádné zlepšení počasí, návštěvnost v letní sezóně 2014 dosáhla pouze 70 017 návštěvníků, to je o 25 % méně než v sezónách minulých. Po zkušenostech z předchozích let došlo ke změně otevírací doby, kdy od šesti od rána bylo otevřeno pouze od pondělí do pátku, v sobotu a v neděli byla otevírací doba posunuta až od osmi hodin.

Počet návštěvníků v roce 2010–2014 na letním koupališti



V následujícím grafu jsou pro názornost uvedeny počty slunných dnů v letní sezóně a počty dnů s teplotou vzduchu nad 30°C. V roce 2010 bylo shodně jako v roce 2014 pouze 41 slunných dnů, avšak 21 dnů s teplotou vzduchu nad 30°C oproti roku 2014, kdy to bylo jen 11 dnů, tedy o 10 méně. Nepříznivé počasí zejména v srpnu tak nejvíce ovlivnilo návštěvnost letního koupaliště. Ostatní koupaliště uváděla ještě větší propad návštěvnosti za rok 2014. Flošna vyhřívanou vodou v bazénech částečně eliminovala nepřízeň počasí, ale srpnovému propadu návštěvnosti nepomohlo ani to.

Přehled počtu slunných dnů a dnů s teplotou nad 30°C



9.1.1. Náklady na provozní hodinu a využití kapacity letního koupaliště Flošna

Náklady na jednu provozní hodinu se snížily z 6.411 Kč na 5.773 Kč. Výši nákladů na provozní hodiny ovlivňuje nejen počet hodin, ale i výše celkových nákladů, ty klesly o 1,4 mil. Kč. Délka letní sezóny a počet provozních hodin závisí na vývoji počasí. Letní koupaliště bylo otevřeno pro plavce již od 6 hodin ráno, a pokud bylo příznivé počasí, až do 24 hodin v noci, kdy probíhalo noční koupání. Dnů, v nichž bylo otevřeno od 6 do 24 hodin, bylo oproti roku 2013 mnohem méně, pokles hodin je markantní zvláště k roku 2012.

Náklady na provozní hodinu na letním koupališti Flošna

	skutečnost 2012	skutečnost 2013	rozpočet 2014	skutečnost 2014	S/R v %	index 14/13
počet hodin celkem	2 021	1 716	1 650	1 674	101%	0,98
náklady LKF v tis. Kč	10 375	11 002	10 026	9 664	96%	0,88
náklady na 1 provozní hodinu	5 134	6 411	6 076	5 773	95%	0,90

Využitá kapacita návštěvnosti letního koupaliště byla na nejhorší úrovni od roku 2010. Návštěvnost koupaliště klesla na průměrných 75 % oproti předcházejícím rokům. Procento využití kapacity ovlivňuje počet návštěvníků a výše maximální kapacity za daný rok. Maximální kapacita pro rok 2014 činila 370 tisíc návštěvníků, vychází součinem z denní kapacity 2.700 osob a 137 provozních dní v roce 2014. Denní kapacita koupaliště je stanovena od 1,5 násobku okamžité kapacity. Letní koupaliště bylo otevřeno pro veřejnost od 20. 5. 2014 do 3. 10. 2014.

Využití kapacity návštěvnosti v % na letním koupališti Flošna

	skutečnost 2012	skutečnost 2013	rozpočet 2014	skutečnost 2014	S/R v %	index 14/13	
počet návštěvníků	duben	1 541	115	79	-	0,69	
	květen	8 667	924	4 000	3 031	76%	3,28
	červen	18 410	19 806	18 000	17 145	95%	0,87
	červenec	29 156	46 556	40 000	34 314	86%	0,74
	srpen	37 730	26 767	30 000	12 205	41%	0,46
	září	3 196	1 290	1 500	3 172	211%	2,46
	říjen	5	0	0	71	-	-
celkem návštěvníků v LKF	98 705	95 458	93 500	70 017	75%	0,73	
maximální kapacita	429 300	386 100	378 000	369 900	98%	0,96	
využití kapacity	22,99%	24,72%	24,74%	18,93%			

9.1.2. Novinky a zlepšení roku 2014 na letním koupališti

S otevírací dobou se v letní sezóně opět výrazně pracovalo. Při nepříznivém počasí byla otevírací doba kratší, naopak při pěkném počasí bylo otevřeno od 6 do 24 hodin. Provoz letního koupaliště byl po celou sezónu ukončován o hodinu dříve, což umožnilo zahajovat noční koupání rovněž o hodinu dříve. Touto změnou se nám podařilo získat na noční koupání podstatně více návštěvníků včetně dětí. Poprvé jsme v této sezóně při nočním koupání předcvičovali i aquaaerobik. O úspěšnosti tohoto cvičení svědčí fakt, že cvičila a bavila se drtivá většina návštěvníků.

Stejně jako v minulých sezónách jsme pokračovali ve velmi oblíbeném cvičení ve vodě pro dospělé i děti, které tentokrát probíhalo ve spolupráci s děvčaty a chlapci ze skupiny T-BASS. V teplých dnech probíhalo velké množství soutěží o zajímavé ceny.



tancování ve vodě



slack line

Oblíbenou novou atrakcí se stala chůze po laně, tzv. **slack line**, které bylo nataženo těsně nad vodou 50m bazénu.

Drobnou stavební úpravou bylo vybudování schodů mezi restaurací a plážovým volejbalem, což zpříjemnilo a zjednodušilo návštěvníkům pohyb po areálu.

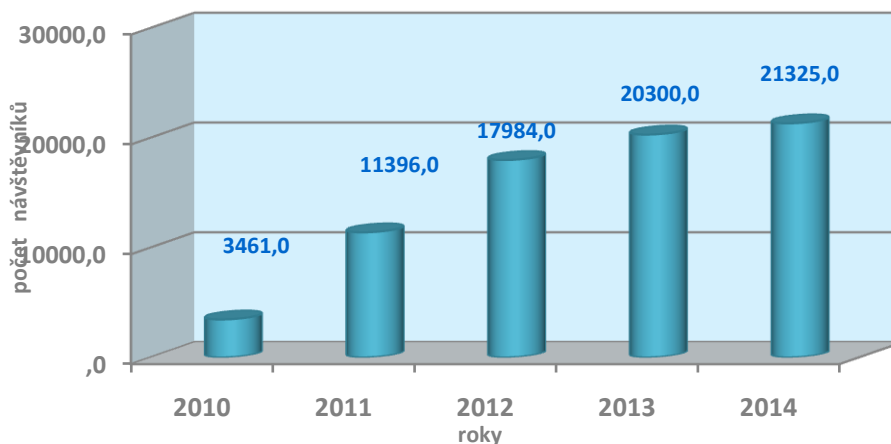
Dne 7. 8. 2014 navštívil areál Koupaliště Flošna **půlmiliónový návštěvník** od otevření koupaliště v roce 2010. Stala se jím mladá maminka, které byly slavnostně předány upomínkové dárky – pamětní list, nabité čipové hodinky, dárkový poukaz na masáž do Wellness studia Flošna, plážový koš s hračkami do vody pro děti a wellness potřeby.

Před vstupem do areálu KF byl vybudován *osvětlený reklamní poutač s logem Koupaliště Flošna*, v hodnotě 347 tis. Kč vč. DPH. Ten má především ve večerních hodinách upozornit, že areál je celoročně v provozu. Po skončení letní sezóny bylo realizováno *zvýšení plotu* okolo areálu o 45 cm, tak aby se zamezilo nežádoucímu přelézání plotu. Cena této investice byla 56 tis. Kč vč. DPH.

On-line systém pro rezervaci kurtů plážového volejbalu na webových stránkách návštěvníci pravidelně využívají. Od roku 2012 má návštěvník možnost zvolit variantu jednohodinového vstupu po celou otevírací dobu. Tato změna se nijak zásadně neprojevila na celkové návštěvnosti, má však pozitivní ohlasy veřejnosti. Jednohodinový vstup nejvíce využívají kondiční plavci především v ranních a večerních hodinách.

9.2. Wellness studio Flošna

Wellness studio Flošna prošlo v roce 2014 velmi významnými změnami a rozšířením. I přesto, že bylo v červenci a v srpnu uzavřeno a v provozu byly v té době pouze masáže v odpoledních hodinách, byl rok 2014, z pohledu návštěvnosti, rekordní. Celkem během otevřených deseti měsíců přišlo 21.325 návštěvníků, to je o 5 % více, než za celých 12 měsíců sezóny minulé. V mnoha měsících byla poprvé od roku 2010 překročena měsíční návštěvnost 2,5 tisíce, v listopadu 2014 jsme atakovali návštěvnost 3 tisíce klientů. Celkovou návštěvnost v roce 2010 nelze poměřovat, neboť wellness studio bylo otevřeno cca 1/2 roku.

Počet návštěvníků v letech 2010–2014 ve Wellness studiu Flošna

9.2.1. Náklady na provozní hodinu a využití kapacity Wellness studia Flošna

Náklady na jednu provozní hodinu vzrostly z 1.913 Kč na 2.079 Kč. Zvýšení zapříčinilo uzavření provozu v červenci a srpnu, počet provozních hodin klesl z průměrných 4.300 hodin na 3.489 hodin v roce 2014. Celkové náklady WSF se o 1 mil. Kč snížily.

Náklady na provozní hodinu Wellness studia Flošna

	skutečnost 2012	skutečnost 2013	rozpočet 2014	skutečnost 2014	S/R v %	index 14/13
počet hodin celkem	4 300	4 308	3 450	3 489	101%	0,81
náklady WSF v tis. Kč	10 493	8 242	7 414	7 252	98%	0,88
náklady na 1 provozní hodinu	2 440	1 913	2 149	2 079	97%	1,09

Využití kapacity návštěvnosti Wellness studia Flošna v %

	skutečnost 2012	skutečnost 2013	rozpočet 2014	skutečnost 2014	S/R v %	index 14/13	
počet návštěvníků	leden	1 684	2 300	2 623	114%	1,13	
	únor	1 850	2 117	2 100	108%	1,08	
	březen	1 566	2 358	2 300	199%	0,85	
	duben	1 472	1 798	1 800	1 655	92%	0,92
	květen	1 275	1 625	1 600	1 719	107%	1,06
	červen	1 244	1 169	1 100	1 053	96%	0,90
	červenec	1 016	664	0	132	-	0,20
	srpen	932	738	0	170	-	0,23
	září	1 221	1 630	1 700	1 615	95%	0,99
	říjen	1 652	1 725	1 800	2 540	141%	1,47
	listopad	2 117	2 126	2 400	2 964	124%	1,39
	prosinec	1 955	2 023	2 300	2 581	112%	1,28
celkem návštěvníků WSF	17 984	20 300	19 400	21 325	110%	1,05	
maximální kapacita	32 760	32 580	27 500	27 000	98%	0,83	
využití kapacity	54,90%	62,31%	70,55%	78,98%			

Využitá kapacita návštěvnosti Wellness studia Flošna se pravidelně zvyšuje, v roce 2014 se zvýšila z 62 % na 79 %.

Procento využití kapacity ovlivňuje roční počet návštěvníků a výše maximální kapacity za daný rok. Tak výrazného zvýšení v roce 2014 bylo dosaženo nejen samotnou zvýšenou návštěvností, ale i uzavřením WSF v nejslabších letních měsících z důvodu výstavby nové sauny. Roční kapacita 27 tisíc vychází součinem z denní kapacity 90 osob a 300 provozních dní v roce 2014. V roce 2014 bylo WSF pro veřejnost uzavřeno 65 dní, a to: 17. února z technických důvodů, od 1. července do 31. srpna, 24. a 31. prosince.

9.2.2. Novinky roku 2014 ve WSF

Na měsíce červenec a srpen bylo naplánováno rozšíření WSF. Tyto měsíce byly vybrány záměrně, neboť letní měsíce jsou z hlediska návštěvnosti ve WSF nejslabší. V místě původní vany NeoQi a ne zcela využívaném prostoru pro relaxaci, byla vybudována *nová finská sauna s kapacitou 20 osob* a návštěvníky velmi požadovaný *ochlazovací bazének*. Celková výše investice činila 1,3 mil. Kč vč. DPH. Rozšíření kapacity saun o 20 míst je podstatné. Okamžitá kapacita všech saun a parních kabin představovala 26 míst, po vybudování nové sauny se zvýšila na 46 míst.

Původní finská sauna, která měla kapacitu pouze 6 osob, byla změněna na saunu bylinkovou. Bio sauna a aroma kabina zůstala beze změny. Parní kabina byla velmi jednoduchou úpravou vylepšena o vstřikování solného roztoku, což z ní udělalo solnou parní kabinu. Ohlasy na tyto změny jsou velice příznivé, to je vidět i na zvýšení návštěvnosti, které pokračuje i nadále.



nová 20 místná finská sauna



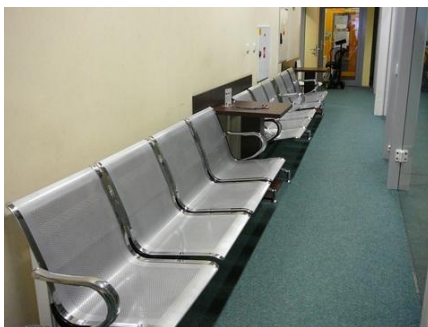
ochlazovací bazének

9.3. Squash Flošna

Od 1. 9. 2013 převzala SNHK provoz čtyř squashových kurtů v areálu koupaliště Flošna. Do té doby byly kurty v podnájmu. Po skončení podnájmu SNHK zpracovala ekonomickou analýzu, zmapovala situaci na trhu, vyhodnotila rizika a na základě těchto závěrů se rozhodla squashové kurty odkoupit a squash provozovat sama. S vlastním provozem již SNHK měla zkušenosti, jelikož v areálu squash nemá samostatné zázemí, zajišťovala pro podnájemce za úplaty recepční služby pro squash.

Středisko squashe je provozováno v hlavní činnosti. Internetové stránky www.snhk.cz byly rozšířeny o záložku Squash Flošna, kde jsou zveřejněny všechny podstatné informace a byl zde zpřístupněn on-line rezervační systém.

Sezóna 2014 byla tudíž první úplnou sezónou. Čtyři squashové kurty byly v roce bylo v roce 2013 pronajaty 1 598 krát. V roce 2014 se pronajaly kurty 4.580 krát. Na squashových kurtech se pravidelně hrají zápasy II. České squashové ligy, kterých se účastní i tým Flošny složený z nejlepších hráčů navštěvujících Squash Flošna.



chodba u squashe

Provoz squashe je pro SNHK ziskový, tzn., že v hlavní činnosti na tomto středisku nečerpáme příspěvek zřizovatele. Tzv. zisk v roce 2014 činil 49 tis. Kč. Zároveň se v tomto středisku rozpouští i ostatní režijní náklady, které tak napomáhají i dalším střediskům areálu KF. Režie v roce 2014 činila 132 tis. Kč. Pro SNHK bylo důležité odstranění rizika růstu případných pohledávek vzniklých z podnájemní smlouvy. Návštěvníci squashe vždy zaplatí vstupné před užitím squashových kurtů, ale podnajíemce se může dostat do ekonomických problémů, kdy není schopen hradit nájemné, a tak vznikají pohledávky, které ne vždy lze úspěšně soudně vymoci.

9.4. Prostory podnájmu

Na Koupališti Flošna zůstává v podnájmu restaurace s bowlingem, venkovním altánem a prostory fitness. Oba tyto provozy má v podnájmu jiný subjekt. U podnajíemce ve fitness studiu Fit4Fun Flošna došlo k podstatnému zvýšení návštěvnosti, celkový provoz fitness je z našeho pohledu úspěšný a je provozován na velmi slušné úrovni.

Nejvíce problematické se jeví již od počátku otevření celého areálu podnájem restaurace s bowlingem včetně letního provozu venkovního altánu. Podnajíemce, který měl restauraci v podnájmu od října 2012, nezvládl situaci, pravděpodobně podcenil finanční nabídku do výběrového řízení a nebyl schopen hradit své pohledávky. V letních měsících zastavil svoje platby zcela. V současné době jsou pohledávky zažalovány a soudně vymáhány. K datu 14. září 2014 došlo k ukončení podnájmu, vypsání nového výběrového řízení a od 1. listopadu má restaurace již svého třetího podnajíemce. Vzhledem k dlouhodobým zkušenostem současného podnajíemce v gastro oboru a velkému zájmu o provoz restaurace věříme, že bude nový podnajíemce významným přínosem při zkvalitňování služeb celého areálu, zejména v letní sezóně 2015.

9.5. Propagační akce, slevy, čipové hodinky

Na letním koupališti pořádáme již tradičně množství zajímavých akcí, které bývají návštěvníky přijímány velice příznivě. Do těchto akcí rozhodně patří potápění s dýchacím přístrojem. Návštěvník si mohl vyzkoušet pod dohledem zkušených instruktorů, jaké to je být potápěčem. Hojně využívaný je i aquazorbing. Konaly se zde akce pořádané regionálními, ale i celoplošnými rádii. V průběhu těchto akcí probíhaly soutěže pro děti i dospělé o zajímavé ceny.

Mnohem více propagačních akcí zaměříme na wellness. V roce 2014 byla poprvé zahájena spolupráce s firmou Slevomat.cz v rámci kampaně otevření wellness studia s novou saunou a ochlazovacím bazénkem. Tuto akci celkem využilo 213 osob, které hodnotily poskytované služby výborným hodnocením 4,7 hvězdičky z 5. Kampaň na otevření wellness studia s novou saunou a ochlazovacím bazénkem běžela také ve čtyřech nejposlouchanějších rádii v Královéhradeckém kraji a i v nejčtenějších denících regionu. Již dlouho trvající akcí je 20% sleva na vstup do wellness studia po návštěvě squashe nebo fitness. Tato akce je velmi oblíbená a má za úkol propojovat a podporovat nabízené služby celého areálu. V květnu

mohli návštěvníci wellness studia využít akci 25% slevy při spojení jednohodinového pobytu ve wellness studiu a 30minutové masáže. Během roku proběhlo i několik dalších zajímavých akcí počínaje prodlužováním otevírací doby až do pozdních nočních hodin, ve svátcích a významných dnech, jako např. Sv. Valentýn.

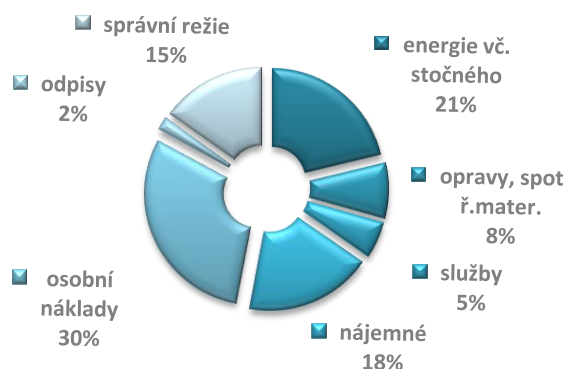
Prodej dárkových poukazů na jednotlivé služby na Koupališti Flošna i Plaveckém areálu se těší velké oblibě již od roku 2010, kdy jsme tento produkt zařadili do naší nabídky.

Přehled prodaných dárkových poukazů na Koupališti Flošna a v Plaveckém areálu

roky	2010	2011	2012	2013	2014
počet prodaných kusů poukazů	392	1 088	1 065	1 273	1 321
celková cena v Kč	151 000	300 000	376 000	425 000	444 000

9.6. Náklady a výnosy celého areálu Koupaliště Flošna

Struktura celkových nákladů v areálu Koupaliště Flošna



Celkové náklady KF oproti minulým rokům neustále klesají, v roce 2014 z 21,4 mil. Kč na 19,7 mil. Kč. Energetické náklady mírně vzrostly, zvýšení je patrné u nákladů na tepelnou energii. K podstatnému snížení došlo u oprav a spotřeby materiálu a osobních nákladů. Snížení osobních nákladů vyplynulo z průběhu letní sezóny, kdy nebylo nutné využívat většího počtu brigádníků na letním koupališti, rovněž tak došlo k částečnému přesunu zaměstnanců z wellness na letní koupaliště v době uzavírky wellness studia. Klesly i náklady na správní režii.

Celkové výnosy KF se výrazně snížily, příspěvek od zřizovatele v minulých letech neustále klesal. Snižuje se z 13,8 mil. Kč na 12 mil. Kč, v roce 2013 klesl na 9,48 mil. Kč, v roce 2014 je opět nepatrně nižší - 9,46 mil. Kč. A to i přesto, že návštěvnost letního koupaliště byla na 75 % průměrné návštěvnosti minulých let. V závislosti na nižší návštěvnosti jsme zároveň snižovali množství nákladových položek. Nižší tržby na letním koupališti vyplývají i ze změny režimu DPH na vstupném, vstupné se přesunulo z osvobozeného plnění do zdanitelného plnění. Zároveň se zvýšil koeficient DPH, který pomohl úsporám nákladů nejen na Koupališti Flošna, ale velmi výrazně i na Plaveckém areálu.

Naopak vzrostly tržby ze vstupného do WSF, nárůst činí 350 tis. Kč, celkové tržby jsou ve výši 3,4 mil. Kč. Tento příznivý výsledek je dosažen nejen vyšší návštěvností, ale i vyššími cenami vstupného. Doplnková činnost areálu koupaliště je ztrátová, ztrátu ovlivnilo nově stanovené nájemné, které je vyšší o 200 tis. Kč než v roce 2013, nižší příjem z pronájmu restaurace a opravné položky k pohledávkám z pronájmu.

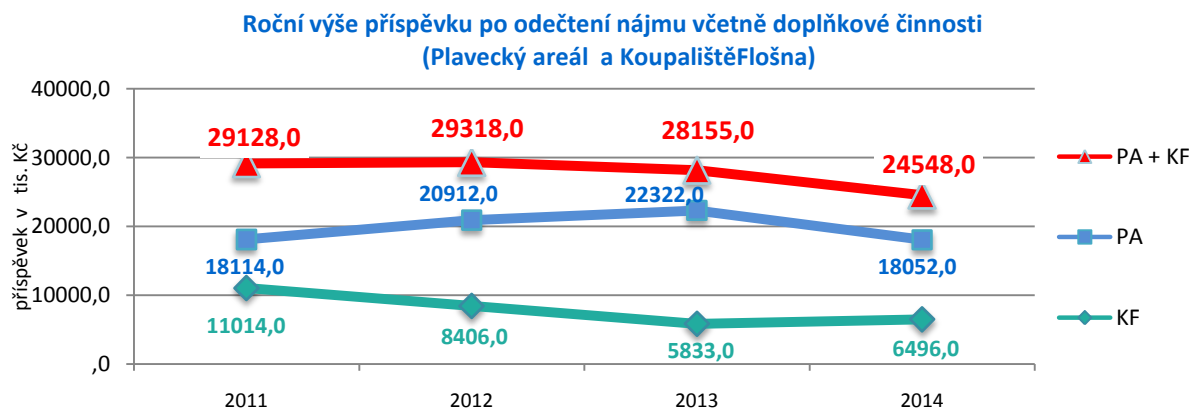
Výsledky hospodaření areálu KF za rok 2011–2014 (v tis. Kč)

výsledky hospodaření KF r. 2011 -2014	2011	2012	2013	squash stř. 27	wellness studio stř. 33	letní koupal. stř. 34	doplň. činnost stř.21	celkem KF r. 2014	index 14/13	%
	celkem KF			r. 2014						
energie vč. stočného	5 112	4 951	4 074	104	1 458	2 619	7	4 188	1,03	21%
opravy, spotř. mater.	3 318	2 129	2 214	34	623	710	211	1 578	0,71	8%
služby	2 443	1 406	1 124	30	602	357	54	1 043	0,93	5%
nájemné	3 626	3 624	3 624	211	356	2 096	963	3 626	1,00	18%
osobní náklady	6 095	6 788	6 733	203	2 760	2 729	208	5 900	0,88	30%
odpisy	256	318	326	108	41	77	159	385	1,18	2'
správní režie	3 409	3 700	3 301	132	1 412	1 076	356	2 976	0,90	15%
CELKEM NÁKLADY	24 259	22 916	21 396	822	7 252	9 664	1 958	19 696	0,92	100%
tržby ze vstup., pronájmů	9 144	10 400	11 413	869	3 405	3 915	1 020	9 209	0,81	48%
výnosy z prodeje maj.	192	223	187		0	0	219	219	1,17	1%
ostat. výnosy	283	263	339	2	61	28	55	146	0,43	1%
příspěvek provozní	13 787	12 008	9 480	-49	3 786	5 721	0	9 458	1,00	50%
příspěvek na jmenovité akce	0	0	0		0	0	0	0	-	0%
CELKEM VÝNOSY	23 406	22 894	21 419	822	7 252	9 664	1 294	19 032	0,89	100%
Celkem HV v doplň. činnosti	-853	-22	23	0	0	0	-664	-664		

Dle studií, které byly zpracovány ještě před výstavbou koupaliště, se uvažovalo o nutnosti příspěvku ve výši cca 12 mil. Kč, s nájmem ve výši 3,6 mil. Kč to mělo být až 15,6 mil. Kč. Současný stav jasně potvrzuje, že příspěvek včetně nájmu se pohybuje cca okolo 10 mil. Kč, po odečtení nájmu by vycházel 5,8 mil. Kč.

9.7. Příspěvek města pro areál Koupaliště Flošna a Plavecký areál

V následujícím grafu je pro názornost uveden příspěvek na provoz od zřizovatele nejen areálu Koupaliště Flošna, ale i z Plaveckého areálu. Nájemné hradí SNHK městu Hradec Králové, a to nejen z Koupaliště Flošna, ale i z Plaveckého areálu. Pro vyšší vypovídající schopnost je odečteno nájemné, které je v každém areálu jiné, údaj je uveden včetně zisku či ztráty z doplňkové činnosti konkrétního areálu. Z grafu je patrné markantní snížení příspěvku oproti roku 2013, a to o 3,6 mil. Kč a výrazně tak klesající trend v potřebě „dotací“ od města - zřizovatele.



10. NÁJEMNÉ A POHLEDÁVKY

10.1. Nájemné z titulu vlastnictví nemovitostí SM HK

Přehled předpisů a vybraného nájemného z bytového a nebytového fondu za roky 2012–2014

rok 2012		předpisy	vybrané nájemné	započt. investice	odpis pohledávek	postoupení pohledávek	poukázané platby SM HK v r. 2012
nájem.	BF	43 675 131,48	42 812 328,54	0,00	0,00	30 260,00	44 198 472,29
	NBF	53 405 456,36	51 934 313,42	591 798,00	0,00	0,00	53 014 489,36
celkem nájem.		97 080 587,84	94 746 641,96	591 798,00	0,00	30 260,00	97 212 961,65
penále	BF	853 386,50	626 073,33	0,00	11 615,00	0,00	592 976,33
	NBF	-11 789,00	104 684,00	42 143,00	0,00	0,00	117 217,00
celkem penále		841 597,50	730 757,33	42 143,00	11 615,00	0,00	710 193,33
CELKEM		97 922 185,34	95 477 399,29	633 941,00	11 615,00	30 260,00	97 923 154,98

rok 2013		předpisy	vybrané nájemné	započt. investice	odpis, prominutí pohledávek	postoupení pohledávek	poukázané platby SM HK v r. 2013
nájem.	BF	36 389 137,71	35 742 520,87	0,00	462 126,00	156 696,00	35 801 987,64
	NBF	50 924 504,33	50 319 806,70	221 281,00	1 073 055,23	0,00	50 043 295,82
celkem nájem.		87 313 642,04	86 062 327,57	221 281,00	1 535 181,23	156 696,00	85 845 283,46
penále	BF	680 363,44	615 561,06	0,00	107 350,50	0,00	530 724,35
	NBF	290 592,16	122 894,16	663,00	30 242,00	0,00	100 228,00
celkem penále		970 955,60	738 455,22	663,00	137 592,50	0,00	630 952,35
CELKEM		88 284 597,64	86 800 782,79	221 944,00	1 672 773,73	156 696,00	86 476 235,81

rok 2014		předpisy	vybrané nájemné	započt. investice	odpis, prominutí pohledávek	postoupení pohledávek	poukázané platby SM HK v r. 2014
nájem.	BF	38 105 618,64	38 601 890,92	0,00	41 928,00	0,00	38 775 718,90
	NBF	50 261 101,79	49 353 370,69	0,00	0,00	0,00	48 741 128,85
celkem nájem.		88 366 720,43	87 955 261,61	0,00	41 928,00	0,00	87 516 847,75
penále	BF	3 908 835,93	325 122,16	0,00	3 886 312,90	0,00	440 258,12
	NBF	139 312,08	199 648,08	0,00	0,00	0,00	216 868,24
celkem penále		4 048 148,01	524 770,24	0,00	3 886 312,90	0,00	657 126,36
CELKEM		92 414 868,44	88 480 031,85	0,00	3 928 240,90	0,00	88 173 974,11

Přehled předpisů a odeslaných plateb nájemného dle NS mezi SM HK a SNHK, Jungmannova ul. čp. 1437

		předpis dle faktur	odesláno SM HK dle nájemní smlouvy	předpis dle faktur	odesláno SM HK dle nájemní smlouvy
		rok 2013		rok 2014	
nájemné	bytový fond	1 725 513,8	1 725 513,8	1 732 268,00	1 732 268,00
	nebytový fond	355 740,0	355 740,0	355 740,00	355 740,00
CELKEM vč. DPH		2 081 253,80	2 081 253,80	2 088 008,00	2 088 008,00

Přehled o celkovém stavu pohledávek za nájemníky SM HK v letech 2011-2014

pohledávky za nájemníky	stav k 31.12.2011	stav k 31.12.2012	stav k 31.12.2013	stav k 31.12.2014	změna stavu r.14-13
byt.fond	14 737 445,31	15 569 988,25	15 597 783,09	15 059 582,81	-538 200,28
nebytový fond	12 777 512,70	13 656 857,64	12 967 219,04	13 874 950,14	907 731,10
celkem pohledávky za nájem	27 514 958,01	29 226 845,89	28 565 002,13	28 934 532,95	369 530,82
byt.fond	5 180 908,43	5 396 606,60	5 354 057,94	5 051 458,81	-302 599,13
nebytový fond	749 493,00	590 877,00	727 670,00	667 334,00	-60 336,00
celkem pohledávky za penále	5 930 401,43	5 987 483,60	6 081 727,94	5 718 792,81	-362 935,13
CELKEM STAV POHLEDÁVEK	33 445 359,44	35 214 329,49	34 646 730,07	34 653 325,76	6 595,69

Celkový stav pohledávek je na téměř stejné úrovni jako v roce 2013, došlo ke snížení pohledávek u bytového fondu. Ke snížení napomohla částečně dluhová amnestie, ale dalším určujícím faktorem snížení pohledávek v bytovém fondu je důsledná kontrola pohledávek, zejména při prodlužování nájemních smluv. Od srpna 2013 tuto agendu za vlastníka zajišťuje SNHK a výsledek je u pohledávek v bytovém fondu viditelný. V nebytovém fondu došlo k nárůstu pohledávek o 900 tis. Kč, z této částky bylo více než 300 tis. Kč uhrazeno v měsíci lednu 2015. Pohledávky narostly zejména u těch nájemců, jimž byl z důvodu nehrázení řádných plateb vypovězen nájem, avšak prostor nevyklidili. Toto vyklizení je po nich požadováno soudní cestou.

10.1.1. Splatnost pohledávek z nájmu bytového a nebytového fondu

K 31. 12. 2014 činí výše pohledávek nájemného z bytového fondu celkem 15,1 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti 0,2 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů 0,8 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů 14,1 mil. Kč

K 31. 12. 2014 činí výše pohledávek nájemného z nebytového fondu celkem 13,9 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti 0,4 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů 1,3 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů 12,2 mil. Kč

K 31. 12. 2014 činí výše pohledávek z penále k nájemnému z byt. a nebyt. fondu celkem 5,7 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti 0,4 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů 0,6 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů 4,7 mil. Kč

10.2. Pohledávky z obchodního styku

V níže uvedené tabulce jsou uvedeny pohledávky z obchodního styku za období 2010–2014. V roce 2013 byly pohledávky ve splatnosti mnohem vyšší, důvodem byla neuhrazená pohledávka ve splatnosti za SM HK, která byla v roce 2014 uhrazena. Nárůst pohledávek po splatnosti nad 30 dnů v roce 2014 představují zejména pohledávky za podnájemcem restaurace v areálu Koupaliště Flošna.

Stav pohledávek k 31. 12. z obchodního styku dle splatností (v tis. v Kč)

účet 311.001	stav k 31.12.2010	stav k 31.12.2011	stav k 31.12.2012	stav k 31.12.2013	stav k 31.12.2014
ve splatnosti	2 504	668	785	2 696	834
30 dnů po splatnosti	379	126	322	527	206
31-180 dnů po splatnosti	149	971	211	228	621
181-365 dnů po splatnosti	3	9	30	208	459
nad 1 rok po splatnosti	537	448	817	919	1 063
celkem	3 572	2 222	2 165	4 578	3 183

Nedílnou část pohledávek tvoří pohledávky koupené k 1. 7. 2005 od Správy nemovitostí Hradec Králové, akciové společnosti. Pohledávky byly znalcem ohodnoceny na reálnou hodnotu a jejich výše v nominální a účetní hodnotě je uvedena, dle jednotlivých účtů, ve srovnání k 31. 12. 2006, 2013 a 2014.

Přehled koupených pohledávek k 1. 7. 2005 v nominální a účetní hodnotě v Kč

účet pohl.	účet oceň. rozdíl	nominální hodnota k 31.12.2006	účetní hodnota k 31.12.2006	nominální hodnota k 31.12.2013	účetní hodnota k 31.12.2013	nominální hodnota k 31.12.2014	účetní hodnota k 31.12.2014
311.010	311.800	585 366,84	18 726,42	244 618,40	15 638,94	244 618,40	15 638,94
311.400	311.830	3 700 971,80	407 156,47	1 827 139,92	224 282,29	1 634 136,53	205 545,12
311.450	311.810	3 168 499,52	396 968,97	674 224,10	32 139,05	637 482,10	29 629,10
311.456	311.840	9 502 608,33	505 976,36	4 468 140,81	307 476,30	4 023 091,42	298 842,26
377.400	377.800	2 265 034,50	447 406,90	1 657 391,90	331 478,38	1 568 691,90	313 738,38
celkem		19 222 480,99	1 776 235,12	8 871 515,13	911 014,96	8 108 020,35	863 393,80

10.3. Vymáhání dlužného nájemného

Nedílnou součástí činností právního úseku je vymáhání pohledávek. V průběhu roku 2014 bylo právnímu úseku předáno k vymáhání celkem 317 případů, a to pro dluhy na nájemném a službách spojených s užíváním bytu, pro dluhy na nájemném a službách spojených s užíváním nebytových prostor a dluhy na neuhrazených fakturách.

U každé pohledávky, která je právnímu úseku předložena k vymáhání, je vždy učiněn pokus o mimosoudní vymožení dluhu a dlužník je proto nejprve kontaktován s výzvou k uhrazení dluhu a s upozorněním na možnou výpověď z nájmu bytu nebo nebytového prostoru. Tato mimosoudní cesta vymáhání pohledávek se osvědčila a na základě přímé komunikace s dlužníky se podařilo vymoci více než 1,7 mil. Kč.

Dlužníkům je také nabídnuta možnost dlužnou částku splácet formou splátkového kalendáře. V roce 2014 bylo sepsáno celkem 177 dohod o splátkách na základě uznání dluhu nebo pravomocného rozhodnutí soudu, z toho u nebytových prostor v celkové částce 938.954 Kč, u bytů v celkové částce 2.083.347 Kč a u faktur v částce 76.728 Kč. Uzavřené splátkové kalendáře jsou měsíčně kontrolovány a dlužníci, kteří nedodrží dohodnutý splátkový režim, jsou okamžitě upomínáni. Pokud ani na základě písemné výzvy nezačnou znovu plnit splátkový kalendář, věřitel požaduje zaplacení celé dosud neuhrazené části dluhu najednou, včetně příslušenství a případných nákladů řízení.

Přehled uzavřených dohod o splátkách v letech 2011–2014

	roky	dohoda o splátkách	jistina (nájem, služby)	příslušenství (penále)
bytový fond	2011	156	2 337 849	1 946 307
nebytový fond		27	1 781 668	102 129
bytový fond	2012	143	2 358 393	1 005 666
nebytový fond		11	768 564	79 275
bytový fond	2013	143	2 404 945	1 344 086
nebytový fond		25	1 759 286	612 959
bytový fond	2014	154	1 887 809	195 538
nebytový fond		20	876 014	62 940

Neuhradí-li dlužník pohledávku v mimosoudním jednání, právní úsek zpracuje a podá žalobu. V roce 2014 bylo připraveno celkem 87 žalob na dlužnou částku v celkové výši 3.577.166 Kč. Ve většině případů je podán návrh na vydání platebního rozkazu elektronickou cestou. Výhodou tohoto způsobu podání jsou především nižší soudní poplatky a rychlost vydání platebního rozkazu.

Přehled podaných soudních žalob v letech 2011-2014

	roky	soudní žaloba	jistina (nájem, služby)	příslušenství (penále)
bytový fond	2011	158	4 020 405	43 557
nebytový fond		32	2 294 695	0
bytový fond	2012	166	4 063 216	8 812
nebytový fond		17	691 382	2 223
bytový fond	2013	123	3 306 618	52 460
nebytový fond		21	1 188 355	80 734
bytový fond	2014	70	1 818 149	72 866
nebytový fond		12	692 006	33 410

Také v roce 2014 pokračovala intenzivní spolupráce s exekutorskými úřady. Exekutorům bylo předáno k vymáhání celkem 92 případů, z toho u dluhů z nebytových prostor 6 případů v celkové částce 727.425 Kč, u dluhů z bytů 86 případů v celkové částce 3.382.019 Kč spolu s příslušenstvím a náklady řízení. Oproti minulému roku narostla částka, kterou se u povinných podařilo zajistit.

Přehled finančních částek přijatých od exekutorského úřadu:

roky	2011	2012	2013	2014
vymožená částka exekutorským úřadem	166 756	584 196	1 081 404	1 341 356

Právní úsek pravidelně monitoruje insolvenční rejstřík a sleduje zahájení i průběh insolvenčních řízení. V případě prohlášení úpadku dlužníka přihlásí pohledávku do insolvenčního řízení. V roce 2014 tak bylo podáno celkem 19 přihlášek, z toho u bytů v celkové částce 7.249.645 Kč, přičemž dluh na jistinu činil 754 tis. Kč, na nákladech soudního řízení 42 tis. Kč a na příslušenství 6.454 tis. Kč. U nebytových prostor byla celková přihlášená částka ve výši 239.906 Kč, z toho jistina činila 220 tis. Kč, na příslušenství 19 tis. Kč. Všichni dlužníci, jimž soud schválil oddlužení plněním splátkového kalendáře, svoji povinnost splácet ze svých příjmů příslušnou částku věřitelům dosud beze zbytku plní.

10.3.1. Dluhová amnestie pro byty a bytovací jednotky

V roce 2014 SNHK připravila dluhovou amnestii, spočívající v prominutí poplatků nebo úroků z prodlení (penále), spojených s dluhy na nájemném a úhradách za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo bytovací jednotky (tj. služby). Podmínkou odpuštění části penále bylo zaplacení dluhu na nájemném a službách, zaplacení části penále (10 % z celkové výše penále, maximálně však 5.000 Kč), a pokud byl již dluh soudně vymáhán, pak také zaplacení nákladů soudního řízení anebo nákladů exekuce. Dluhová amnestie, která byla schválena usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2013/1590 ze dne 17. 12. 2013, probíhala od 1. 1. 2014 do 30. 6. 2014.

Využilo ji celkem 36 dlužníků, kteří uhradili dohromady 1.065.040,15 Kč, na nájmu a službách částku ve výši 928.165,95 Kč, na nákladech soudního řízení 71.670 Kč a penále ve výši 65.204,20 Kč. Náklady exekuce, pokud již byla nařízena, byly zaplacený přímo soudnímu exekutorovi. Těmto dlužníkům bylo prominuto penále v celkové výši 8.913.329,20 Kč, z toho SNHK prominula penále za nezaplacené služby ve výši 5.204.660,30 Kč. Zastupitelstvo města Hradec Králové schválilo usnesením č. ZM/2014/2146 ze dne 30. 9. 2014 prominutí penále z nájemného ve výši 3.708.668,90 Kč

10.3.2. Další činnost právního úseku

V roce 2014 bylo právním úsekem vypracováno a uzavřeno celkem 126 smluv na pronájem nebytových prostor, 151 dodatků k nájemním smlouvám a 13 dohod o skončení nájmu. S účinností od 1. 8. 2013 právní úsek uzavírá, prodlužuje či ukončuje nájemní smlouvy na byty, smlouvy o ubytování a podnájemní smlouvy. Právním úsekem bylo v roce 2014 vypracováno a uzavřeno celkem 720 nájemních smluv na byty a dodatků k nim, 78 smluv o ubytování a dodatků k nim a 87 podnájemních smluv včetně dodatků ke smlouvám. Ukončeno bylo celkem 94 smluvních vztahů.

K dalším úkolům právního úseku náleží řešení rozličných právních záležitostí souvisejících s chodem organizace a statutárního města Hradec Králové, tj. vypracování a uzavírání různých smluv, poskytování výkladových stanovisek, zastupování v soudních řízeních, apod. Právní úsek také poskytuje své služby i pro soukromé domy ve vlastnictví SVJ, bytových družstev i jiných osob, a to na základě uzavřených smluv o správě domů. Kromě vymáhání pohledávek pro tyto subjekty vypracovává listiny, podstatné pro chod domu, resp. družstva či společenství vlastníků (např. stanovy SVJ, návrhy na změny zápisu do Obchodního rejstříku, prohlášení vlastníka, smlouvy o převodu bytových jednotek aj.) a poskytuje právní poradenství a pomoc v souladu s platnou právní úpravou.

11. STAV FONDŮ ORGANIZACE

Tvorba a čerpání fondů SNHK probíhala plně v souladu s předpisy pro příspěvkové organizace na základě souhlasu zřizovatele.

Fond dlouhodobého majetku se snížil, snížení ovlivňuje výše amortizace a byla provedena pouze jedna investice do UV lampy v Městských lázních pro malý vířivý bazének v hodnotě 218 tis. Kč.

Fond odměn ve výši 1 mil. Kč nebyl v roce 2014 čerpán.

Fond kulturních a společenských potřeb je téměř na stejné úrovni roku předchozího, a to k 31. 12. 2014 ve výši 950 tis. Kč. Čerpání fondu probíhalo v souladu s kolektivní smlouvou. Čerpání z FKSP je rozpočtováno ve výši tvorby fondu. K nejvýznamnějším položkám čerpání FKSP patří příspěvek na stravování a příspěvek na penzijní připojištění zaměstnanců.

Rezervní fond se snížil o 2. 136 tis. Kč, důvodem snížení je úhrada ztráty z roku 2013, jeho konečný stav činí 5.697 tis. Kč.

Stav fondů organizace (v tis. Kč)

	stav k 31.12.13	tvorba v r. 2014	tvorba prodej	čerpání 2014	stav k 31.12.14	index 14/13
Fond dlouhodobého majetku "401 001"	26 197	228	0	1 433	24 992	0,95
Fond odměn "411"	1 000	0	0	0	1 000	1,00
FKSP "412"	956	291	0	297	950	0,99
Rezervní fond "413"	7 833	0	0	2 136	5 697	0,73
Fond reprodukce inv. majetku - FRIM "416"	4 483	1 433	0	228	5 688	1,27
CELKEM STAV FONDŮ	40 469	1 952	0	4 094	38 327	0,95

Fond reprodukce investičního majetku (FRIM) se zvýšil z 4.483 tis. Kč na 5.688 tis. Kč. Fond je tvořen odpisy ve výši 1.433 tis. Kč, k nejvyšší položce čerpání fondu v roce 2014 patřilo pořízení UV lampy. Celkový přehled tvorby a čerpání FRIMu za minulé roky je uveden níže.

Přehled tvorby a čerpání FRIMu za roky 2010–2014 (v tis. Kč)

FRIM tvorba a čerpání v letech	2010	2011	2012	2013	2014
tvorba fondu	10 501	1 448	1 482	1 529	1 433
vlastní zdroje - odpisy	1 547	1 448	1 482	1 520	1 344
cizí zdroje - prodej zřizovateli	8 954				
cizí zdroje - dotace z rozpočtu zřizovatele					
cizí zdroje - ostatní				9	89
čerpání fondu	14 948	450	1 222	4 044	228
odvod fin. prostředků zřizovateli	11 392				
TZ -SW	129	39	18		
PC - hardware vybavení, tiskárny, kopírky		66			
KF - automobil Škoda	193				
KF - technické zhodnocení	855				
KF - interiéry, vybavení	1 713	305			
KF - podvodní vysavač Navigátor	617				
KF - travní traktor vč. příslušenství			89		
KF - Squash kurty (4ks)				2 130	
KF - ochranná známka (Rest.Flošna,Koup.Flošna)					10
PA - sněhová fréza	49				
ML - PD na převl. kabiny			9		
ML - PD na vybudování sauny				18	
ML - TZ převl. kabiny, lavice, sklad. prostory				1 198	
ML, PB, KF - 3 *defibrilátor Lifepak			157		
ML - mycí stroj Ghibli			83		
ML - UV lampa středotlaká				545	218
ML - el. konvektomat 6xGN + podst.				159	
PB - PD na soc. zázemí (2.NP)				2	
PB - TZ výměna dveří			689		
PB - TZ sociální zázemí (vst.hala)				21	
PB - kamerový systém vč. PD		11	177		
SR - PD na odkalení		29		-29	
rozdíl mezi tvorbou a čerpáním v roce	-4 447	998	260	-2 515	1 205
stav fondu na konci období	5 740	6 738	6 998	4 483	5 688

12. ZAMĚŠTNANCI A PLATY

Limit na platy pro rok 2014 byl stanoven ve stejné výši jako v minulosti, tj. ve výši 32. 980 tis. Kč. Celkově bylo k 31. 12. 2014 čerpáno 31.671 tis. Kč, tj. 96 % limitu na platy. Snížené čerpání oproti roku 2013 o 330 tis. Kč vzniklo nižšími náklady na platy na letním koupališti Flošna. Vzhledem ke zhoršenému počasí se snížil počet potřebných brigádníků, dále rovněž z důvodu uzavření wellness studia Flošna v letních měsících byla část zaměstnanců využita na letním koupališti. K navýšení platů naopak došlo u všech kmenových zaměstnanců, neboť od listopadu 2014 došlo v souladu s nařízením vlády k navýšení tarifních platů o 3,5 %. Do nákladů na platy se od roku 2012 zahrnují i náhrady za dočasnou pracovní neschopnost, které vyplácí zaměstnavatel. Tato náhrada v roce 2013 činila 168 tis. Kč a v roce 2014 představovala 100 tis. Kč.

Počet zaměstnanců v průměrném přepočteném evidenčním stavu je k 31. 12. 2014 téměř shodný jako v roce minulém, a to 117. Počet zaměstnanců ve fyzických osobách k 31. 12. 2014 činil 119 zaměstnanců. V roce 2014 bylo vyplaceno odstupné u jednoho zaměstnance na plaveckém areálu. Průměrný měsíční plat v SNHK činil 20.699 Kč, vzrostl o 1 % oproti roku 2013, tj. o 227 Kč.

Přehled vývoje stavu zaměstnanců SNHK ve fyzickém stavu:

k 31. 12. 2011	122 zaměstnanců, z toho 81 žen
k 31. 12. 2012	121 zaměstnanců, z toho 81 žen
k 31. 12. 2013	120 zaměstnanců, z toho 80 žen
k 31. 12. 2014	119 zaměstnanců, z toho 82 žen

V mimoevidenčním stavu je jedna zaměstnankyně na rodičovské dovolené.

Vývoj počtu zaměstnanců a čerpání prostředků na platy

	skutečnost k 31.12.13	schválený rozpočet 2014	upravený rozpočet 2014	skutečnost k 31.12.14	SK/UR v %	index 14/13
prostředky na platy celkem (v tis. Kč)*	32 004	32 980	32 980	31 671	96%	0,99
z toho: OON	2 622	2 650	2 627	2 533	96%	0,97
Fond odměn	0	0	0	0	-	-
limit prostředků na platy	32 980	32 980	32 980	32 980	100%	1,00
průměr. měs. plat bez OON s FO (Kč)	20 472	20 500	20 700	20 699	100%	1,01
z toho: D (výkon. zaměstnanci)	21 514	21 600	21 700	21 616	100%	1,00
M (aparát, management)	27 746	28 000	28 200	28 200	100%	1,02
ostatní profese (POP)	12 783	13 000	13 000	12 990	100%	1,02
průměrný přepočtený evid. počet zaměst.	119	122	121	117	97%	0,98
z toho: D (výkon. zaměstnanci)	68	70	70	67	96%	0,99
M (aparát, management)	21	21	21	21	100%	1,00
ostatní profese (POP)	30	31	30	29	97%	0,97

13. SOUHRNNÉ SPECIFICKÉ UKAZATELE

Souhrnné specifické ukazatele

	r. 2012	r. 2013	schválený rozpočet 2014	skutečnost 2014	2014/ 2013
podíl příspěvku města na celkových výnosech v %	59,5%	62,1%	61,1%	60,5%	97,4%
podíl získaných dotací vyjma dotací města na celkových výnosech v %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-
podíl tržeb za vlastní výkony a zboží na celkových výnosech v %	37,5%	35,8%	33,9%	34,4%	96,2%
podíl výsledku doplňkové činnosti na celkových výnosech v %	0,6%	0,2%	0,5%	0,6%	333,8%
počet bytů ve správě celkem	6 688	6 605	6 600	6 617	100,2%
- z toho počet bytů ve vlastnictví SM HK	1 592	1 546	1 500	1 511	97,7%
počet domů ve správě celkem	564	557	550	556	99,8%
- z toho počet domů ve vlastnictví SM HK	169	165	160	160	97,0%
počet nebytových jednotek ve správě celkem	1 059	1 046	1 046	1 142	109,2%
- z toho počet nebytových jednotek ve vlastnictví SM HK	1 011	1 015	1 010	1 036	102,1%
Bytový fond - vlastnictví SM HK					
předpis nájmu v tis. Kč	45 386	38 115	38 000	39 838	104,5%
vybrané nájemné v tis. Kč	44 722	37 625	38 000	40 334	107,2%
náklady na opravu a údržbu v tis. Kč	11 269	22 218	19 160	17 438	78,5%
náklady na opravu a údržbu /1byt v Kč	7 079	14 371	12 773	11 541	80,3%
náklady na správu v tis. Kč	3 015	4 030	3 000	4 043	100,3%
náklady na správu /1 byt v Kč	1 894	2 607	2 000	2 676	102,6%
podíl nákladů na vybraném nájemném v %	25%	59%	50%	43%	73,2%
příspěvek od SM HK v tis. Kč	23 075	34 615	31 160	32 400	93,6%
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	10 520	21 800	19 160	17 850	81,9%
Nebytový fond - vlastnictví SM HK					
předpis nájmu v tis. Kč	53 758	51 280	50 000	50 617	98,7%
vybrané nájemné v tis. Kč	52 903	50 897	40 000	49 709	97,7%
náklady na opravu a údržbu v tis. Kč	7 455	10 415	12 570	14 275	137,1%
náklady na opravu a údržbu /1nebyt v Kč	7 374	10 261	12 446	13 779	134,3%
náklady na správu v tis. Kč	3 400	4 544	3 800	4 559	100,3%
náklady na správu /1 nebyt v Kč	3 363	4 477	3 762	4 401	98,3%
podíl nákladů na vybraném nájemném v %	14%	20%	31%	29%	140,3%
příspěvek od SM HK v tis. Kč	11 370	14 200	16 370	19 350	136,3%
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	7 660	10 180	12 570	14 900	146,4%

Souhrnné specifické ukazatele

	r. 2012	r. 2013	schválený rozpočet 2014	skutečnost 2014	2014/ 2013
Sportovní zařízení souhrnně					
náklady na provoz v tis. Kč	61 797	62 367	61 000	59 130	94,8%
náklady na opravy a údržbu v tis. Kč	3 643	3 280	2 200	1 646	50,2%
náklady na 1 provozní hodinu Kč	4 591	4 596	4 537	4 463	97,1%
příspěvek od SM HK v tis. Kč	35 440	32 800	35 470	29 100	88,7%
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	3 643	3 280	2 200	1 646	50,2%
Městské lázně - Aquacentrum					
celkový počet návštěvníků	122 638	114 047	117 700	125 479	110,0%
využití kapacity návštěvníků v %	26,0%	25,2%	25,5%	26,8%	106,3%
náklady na 1 provozní hodinu Kč	5 402	6 053	5 746	5 766	95,3%
Plavecký bazén 50m					
celkový počet návštěvníků	250 976	281 252	273 500	275 790	98,1%
využití kapacity návštěvníků v %	52,4%	45,8%	44,7%	44,9%	98,1%
náklady na 1 provozní hodinu Kč	5 964	5 301	4 819	4 738	89,4%
Koupaliště Flošna					
celkový počet návštěvníků	116 689	115 758	112 900	91 342	78,9%
využití kapacity návštěvníků v %	25,3%	27,7%	27,8%	23,0%	83,2%
náklady na 1 provozní hodinu Kč	3 301	3 195	3 420	3 276	102,5%
náklady na provoz v tis. Kč	20 460	19 049	19 800	15 585	81,8%
náklady na opravy a údržbu v tis. Kč	408	488	430	488	100,0%
tržby ze vstupů v tis. Kč	8 667	9 896	9 300	8 189	82,8%
tržby z pronájmů v tis. Kč	1 733	1 516	1 020	1 019	67,2%
Hospodářský výsledek KF v tis. Kč	-22	23	-657	-664	-2887,0%
Areál Stříbrný rybník					
tržby z podnájmů v tis. Kč	344	353	350	359	101,7%
náklady na provoz v tis. Kč	433	468	489	479	102,4%
náklady na opravy a údržbu v tis. Kč	1 084	59	75	74	125,4%
Soběstačnost v % (vlastní tržby/celkové náklady)*100	37,4%	35,2%	34,1%	34,9%	99,2%

14. VÝSLEDOVKY JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK

	skutečnost k 31.12.12	skutečnost k 31.12.13	upravený rozp. 2014	skutečnost k 31.12.14	S/UR %	index 14/13
Hlavní činnost - sportovní zařízení						
stř. č. 3	Městské lázně a Plavecký bazén 50m					
Náklady celkem	43 055	45 583	42 445	42 688	101%	0,94
Výnosy celkem	43 055	45 583	42 445	42 688	101%	0,94
<i>z toho provozní příspěvek</i>	22 827	23 953	19 087	20 314	106%	0,85
<i>v tom jmen. akce</i>	1 373	1 963	440	392	89%	0,20
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 6	Stříbrný rybník					
Náklady celkem	1 517	527	353	348	99%	0,66
Výnosy celkem	1 517	527	353	348	99%	0,66
<i>z toho provozní příspěvek</i>	1 082	-28	351	348	99%	-12,43
<i>v tom jmen. akce</i>	899	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 27	Squash Flošna od 09/2013					
Náklady celkem	0	292	846	823	97%	2,82
Výnosy celkem	0	292	846	823	97%	2,82
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	-2	-51	-49	96%	24,50
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 33	Wellness studio Flošna					
Náklady celkem	10 493	8 242	7 414	7 253	98%	0,88
Výnosy celkem	10 493	8 242	7 414	7 253	98%	0,88
<i>z toho provozní příspěvek</i>	7 680	5 070	4 002	3 786	95%	0,75
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 34	letní koupaliště Flošna					
Náklady celkem	10 375	11 003	10 026	9 664	96%	0,88
Výnosy celkem	10 375	11 003	10 026	9 664	96%	0,88
<i>z toho provozní příspěvek</i>	4 328	4 412	5 711	5 721	100%	1,30
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
Hlavní činnost - bytový, nebytový fond						
stř. č. 12, 31	Správa městských domů					
Náklady celkem	40 467	55 436	58 300	56 794	97%	1,02
Výnosy celkem	40 467	55 436	58 300	56 794	97%	1,02
<i>z toho provozní příspěvek</i>	34 984	50 579	51 750	49 614	96%	0,98
<i>v tom jmen. akce</i>	11 876	24 356	25 020	24 110	96%	0,99
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-

	skutečnost k 31.12.12	skutečnost k 31.12.13	upravený rozp. 2014	skutečnost k 31.12.14	S/UR %	index 14/13
Doplňková činnost - sportovní zařízení						
stř. č. 21	Koupaliště Flošna - podnájem, akce					
Náklady celkem	2 048	1 861	1 926	1 958	102%	1,05
Výnosy celkem	2 026	1 884	1 269	1 294	102%	0,69
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	-22	23	-657	-664	101%	-28,87
stř. č. 23	Městské lázně, Plavecký bazén - akce, podnájem					
Náklady celkem	1 042	1 511	1 110	1 065	96%	0,70
Výnosy celkem	1 052	1 167	1 197	1 218	102%	1,04
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	10	-344	87	153	176%	-0,44
stř. č. 25	Městské lázně - ubytovna, prodej zboží					
Náklady celkem	1 836	2 070	2 088	2 029	97%	0,98
Výnosy celkem	1 734	2 039	2 140	2 132	100%	1,05
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	-102	-31	52	103	198%	-3,32
stř. č. 29	Stříbrný rybník - podnájem					
Náklady celkem	0	0	211	205	97%	-
Výnosy celkem	0	0	360	359	100%	-
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	149	154	103%	-
Doplňková činnost - bytový fond						
stř. č. 13, 28	Správa + účetn. soukromých domů - SVJ, BD					
Náklady celkem	7 001	6 968	6 911	6 890	100%	0,99
Výnosy celkem	7 794	7 552	7 550	7 699	102%	1,02
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	793	584	639	809	127%	1,39
stř. č. 22 -	Podnájem městských prostor - Jungm., Kollárova					
Náklady celkem	0	0	2 171	2 028	93%	-
Výnosy celkem	0	0	2 331	2 261	97%	-
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	160	233	146%	-
Náklady celkem	117 834	133 493	133 801	131 745	98%	0,99
Výnosy celkem	117 497	131 357	134 231	133 649	100%	1,02
<i>z toho provozní příspěvek</i>	69 885	81 616	80 850	80 850	100%	0,99
<i>v tom jmenovitě akce</i>	14 148	26 319	25 460	24 502	96%	0,93
Hospodářský výsledek po zdanění	-337	-2 136	430	1 904		

15. VÝROK AUDITORA



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA o ověření účetní závěrky za rok 2014

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky příspěvkové organizace Správa nemovitostí Hradec Králové, IČO 648 11 069, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2014, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2014, přílohy této účetní závěrky, z přehledu o změnách vlastního kapitálu a z přehledu o peněžních tocích. Údaje o příspěvkové organizaci Správa nemovitostí Hradec Králové jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky. V roce 2014 vedla organizace účetnictví v plném rozsahu.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární zástupce příspěvkové organizace Správa nemovitostí Hradec Králové je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědnosti je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobených podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsmes přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku:

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv příspěvkové organizace Správa nemovitostí Hradec Králové k 31. 12. 2014 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2014 v souladu s českými účetními předpisy.

Pardubice dne 20. 2. 2015



Ing. Lenka Prokúpková
statutární auditor,
auditorské oprávnění č. 1669
jednatelka společnosti
auditorské oprávnění č. 003

AV-AUDITING, spol. s r.o., Tolarova 317, Pardubice 533 51, Česká republika
DIČ CZ49285220, osvědčení Komory auditorů ČR č. 3, Spis.zn. KS Hradec Králové, odd.C, vl. 4404
Tel.: +420 466 053 810, Fax: +420 466 053 816, E-mail: av-auditing@av-auditing.cz

WWW.AV-AUDITING.CZ