

2010

Rozbor hospodaření



SNHK

Správa nemovitostí Hradec Králové

Obsah

1.	ZÁKLADNÍ INFORMACE ORGANIZACE -----	1
2.	ÚVODNÍ ČÁST -----	2
3.	KOMENTÁŘ K VÝSLEDKŮM HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2010-----	3
4.	ROZVAHA A VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT -----	5
5.	NEUPLATNĚNÉ DPH ZE SLUŽEB-----	9
6.	SPRÁVA MAJETKU – BYTOVÉHO, NEBYTOVÉHO FONDU A ŠKOLSKÝCH ZAŘÍZENÍ -----	11
7.	BĚŽNÉ VÝDAJE - JMENOVITÉ AKCE-----	16
8.	KAPITÁLOVÉ VÝDAJE - JMENOVITÉ AKCE -----	17
9.	PLAVECKÝ AREÁL-----	18
10.	MĚSTSKÉ LÁZNĚ - AQUACENTRUM-----	19
11.	PLAVECKÝ BAZÉN 50 M -----	23
12.	STŘÍBRNÝ RYBNÍK-----	27
13.	KOUPALIŠTĚ FLOŠNA -----	28
14.	NÁJEMNÉ A POHLEDÁVKY -----	44
15.	NÁKLADY A VÝNOSY NA SPRÁVU BF, NBF A ŠKOLSKÝCH ZAŘÍZENÍ -----	48
16.	SOUHRNNÉ SPECIFICKÉ UKAZATELE -----	50
17.	STAV FONDŮ ORGANIZACE-----	50
18.	ZAMĚSTNANCI A MZDY-----	51
19.	VÝSLEDOVKY JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK -----	53
20.	VÝROK AUDITORA -----	57

Význam zkratk:

SNHK	- Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
SM HK	- Statutární město Hradec Králové
MMHK	- Magistrát města Hradce Králové
BF	- Bytový fond
NBF	- Nebytový fond
SVJ	- Společenství vlastníků jednotek
ML	- Městské lázně – Aquacentrum
PB	- Plavecký bazén 50 m
KF	- Koupaliště Flošna
TS HK	- Technické služby Hradec Králové
FC HK	- FC Hradec Králové, a.s.

1. ZÁKLADNÍ INFORMACE ORGANIZACE

Název:	Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
Sídlo:	Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové
Právní forma:	příspěvková organizace
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu Pr., vložka 51	
Identifikační číslo:	64811069
Statutární zástupce:	Ing. Jaroslava Bernhardová – pověřena řízením organizace
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
- ▲ 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, se přejmenovala na Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s.

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 výběru nájemného, vyúčtování služeb spojených s nájmem, zajišťování oprav a údržby objektů k bydlení, vzdělávání i podnikání. SNHK vymáhá pohledávky pro statutární město Hradec Králové vzniklé neplacením nájemného z bytového, nebytového fondu a zajišťuje uzavírání nájemních smluv.

Od 1. 7. 2005 do 31. 12. 2009 spravovala SNHK školská zařízení ve vlastnictví Statutárního města Hradec Králové. K 1. 1. 2010 správa školských zařízení přešla na základě usnesení č. ZM/2009/1715 ze dne 24. 11. 2009 na Technické služby Hradec Králové. Jednalo se o 18 základních škol, 27 jídelen, 28 mateřských škol, 1 jesle, 3 ZUŠ a 1 DDM.

Sportovní zařízení provozuje příspěvková organizace od svého vzniku. Mezi významné sportovní zařízení náleží plavecký areál - **Městské lázně - Aquacentrum a Plavecký bazén 50 m**. Od roku 2010 provozuje nově vybudované **Koupaliště Flošna** v Malšovicích, které bylo slavnostně otevřeno 20. května 2010. Nově vybudované Koupaliště Flošna získalo prestižní architektonickou cenu Stavba roku 2010.

Do 31. 5. 2006 provozovala SNHK Zimní stadion a hotel Stadion. Do konce roku 2009 provozovala i ostatní sportovní střediska: Všesportovní stadion, areál Bavlna, Olympie, hřiště FC Nový Hradec Králové, sportovní areál Slavia, fotbalové a volejbalové hřiště Farářství, Sportovní halu Třebeš. Na základě usnesení č. ZM/2009/1715 provozuje tato sportovní zařízení nový nájemce Technické služby Hradec Králové. Všesportovní stadion od 1. 1. 2010 provozuje FC Hradec Králové, a.s.

Nejdůležitější událostí pro Správu nemovitostí Hradec Králové v roce 2010 bylo otevření a zahájení provozu areálu Koupaliště Flošna. Slavnostního otevření nově vybudovaného koupaliště se zúčastnilo osm tisíc hradeckých občanů. Většina obyvatel přijímá koupaliště velmi kladně, oceňuje příjemné prostředí určené pro sport, rekreaci i zábavu. Celková návštěvnost v první letní sezóně dosáhla 95 tis. obyvatel.

V roce 2010 SNHK zajišťovala vedle běžných oprav a údržby nemovitostí i jmenovité akce běžných výdajů, případně akce investičního charakteru. K největším akcím patřila generální oprava objektu Formánkova č.p. 437 v běžných výdajích v částce 3.178 tis. Kč a v kapitálových výdajích v částce 1.342 tis. Kč, požární zabezpečení domu v objektu Jungmannova č.p. 1437 v částce 3.859 tis. Kč.

K 31. 12. 2010 SNHK měla ve správě celkem 586 domů, ve kterých je 6. 831 bytů, z toho spravuje SNHK z obecního majetku 223 domů, tj. 1.818 bytů a 1.077 nebytových prostor o výměře 159 tis. m².

K 1. 1. 2010 došlo na základě usnesení rady města ke schválení jednostranného zvýšení nájemného z bytů, toto navýšení činilo cca 600 tis. Kč měsíčně, tj. celkem cca 7.200 tis. Kč ročně. SNHK zajistila navýšení nájemného dle pokynů zřizovatele i pro rok 2011.

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

3. KOMENTÁŘ K VÝSLEDKŮM HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2010

3.1. Zhodnocení dosaženého výsledku hospodaření

Hospodaření SNHK za rok 2010 skončilo ve ztrátě ve výši - **1.853 tis. Kč**. Hlavní činnost skončila ve ztrátě - 1.057 tis. Kč, doplňková činnost byla rovněž ztrátová - 796 tis. Kč. Záporný výsledek hospodaření vznikl z několika příčin. V hlavní činnosti to bylo zejména nižším přiděleným provozním příspěvkem bytového a nebytového fondu. Příspěvek, který poukazuje SNHK do fondu oprav soukromým domům za zbytkové byty a nebytové prostory, byl plánován ve výši 3 mil. Kč, jeho konečná výše činila 7,2 mil. Kč. Dalším důvodem ztráty bylo nové účtování o pohledávkách a tvorba jejich opravných položek. Nutnost pořízení interiérového vybavení do podnajatých prostor na Koupališti Flošna vytvořilo ztrátu v doplňkové činnosti.

V tabulce jsou uvedeny hospodářské výsledky po zdanění za roky 2010-2006, rozděleny na hlavní a doplňkovou činnost.

Hospodářské výsledky SNHK v letech 2010-2006 (v tis. Kč)

rok	Činnost	Náklady	Výnosy			Hospodářský výsledek po zdanění
			Výnosy bez příspěvku	Příspěvek SM HK	Výnosy celkem	
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
2009	Hlavní činnost	198 477	53 341	143 640	196 981	-1 496
	Doplňková činnost	14 392	15 838	0	15 838	1 446
	CELKEM	212 869	69 179	143 640	212 819	-50
2008	Hlavní činnost	181 573	36 398	145 121	181 519	-54
	Doplňková činnost	9 335	11 081	0	11 081	1 746
	CELKEM	190 908	47 479	145 121	192 600	1 692
2007	Hlavní činnost	181 943	25 116	154 588	179 704	-2 239
	Doplňková činnost	10 548	12 269	0	12 269	1 721
	CELKEM	192 491	37 385	154 588	191 973	-518
2006	Hlavní činnost	173 732	44 186	127 948	172 134	-1 598
	Doplňková činnost	10 358	13 601	0	13 601	3 243
	CELKEM	184 090	57 787	127 948	185 735	1 645

Zřizovatel, Statutární město Hradec Králové, poskytl SNHK příspěvek na provoz, včetně jmenovitých akcí běžných výdajů, v celkové výši 74.427.556 Kč.

Jmenovité akce běžných výdajů byly realizovány v roce 2010 ve výši 19.493 tis. Kč. Čerpání a výčet všech jmenovitých akcí běžných i kapitálových výdajů je uveden v přehledu (str. 17, 18).

3.2. Vypořádání rozpočtových prostředků od SM HK

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

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

Příspěvek běžných výdajů (BV)	Skutečnost k 31.12.2009	schválený rozpočet 2010	upravený rozpočet 2010	Skutečnost k 31.12.2010
školská zařízení - provoz	1 910	0	0	0
školská zařízení - jmen. akce	39 967	0	0	0
CELKEM školská zařízení	41 877	0	0	0
sport. zařízení - provoz	34 366	31 300	25 856	28 921
sport. zařízení - jmen. akce	4 708	35 314	3 844	2 847
CELKEM sportovní zařízení	39 074	66 614	29 700	31 768
BF - provoz	3 553	3 060	3 750	3 839
BF - opravy a údržba	10 291	8 550	8 234	8 503
BF - jmenovité akce	16 384	10 175	10 041	9 562
BF- správa zbytkových bytů a prostor	6 711	3 000	6 800	7 266
CELKEM bytový fond	36 939	24 785	28 825	29 170
NBF - provoz	4 006	4 000	4 633	4 329
NBF - opravy a údržba	15 083	4 000	3 350	3 135
NBF - jmenovité akce	8 145	1 360	7 920	7 084
CELKEM nebytový fond	27 234	9 360	15 903	14 547
kryty CO	13	0	0	0
Celkem příspěvek BV	145 137	100 759	74 428	75 484

Pro rok 2010 je již schválený příspěvek BV nižší o 31.100 tis. Kč, tj. o prostředky převedené na správu školských zařízení a provoz sportovišť, které od 1. 1. 2010 provozují Technické služby Hradec Králové a FC Hradec Králové, a.s. Příspěvek BV byl na druhé straně navýšen o 12 mil. Kč, o příspěvek na provoz Koupaliště Flošna, o příspěvek 1,8 mil. Kč na vybavení interiéru na KF a o 29 mil. Kč na plánovanou generální opravu technologií a sociálního zařízení v Plaveckém bazénu. V průběhu roku 2010 bylo 29 mil. Kč na tuto opravu v Plaveckém bazénu převedeno do rozpočtu SM HK, neboť akce bude realizována vlastníkem. Rada města, případně zastupitelstvo města, během roku 2010 schválilo několik dílčích změn rozpočtu dle požadavku zřizovatele.

Celkově reálně byl schválený příspěvek BV pro rok 2010 nižší o 12 mil. Kč u bytového fondu proti roku 2009, u nebytového fondu o 13 mil. Kč.

Prostředky kapitálových výdajů za rok 2010 byly řádně vyúčtovány, nevyužité prostředky byly převedeny do roku 2011.

4. ROZVAHA A VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

4.1. Rozvaha

ROZVAHA – AKTIVA zkrácená verze statistického výkazu k 31. 12. 2010

	č.ř.	jedn.	Stav k 1.1.2010	Stav k 31.12.2010
A Stálá aktiva	2	tis.	17 191	10 180
I. Dlouhodobý nehmotný majetek	3	tis.	297	125
Software, drobný DNIM		tis.	1 654	1 759
I. Oprávky k dlouhodobému nehmotnému majetku	3	tis.	-1 357	-1 634
II. Dlouhodobý hmotný majetek	13	tis.	16 875	10 029
3. - Stavby	16	tis.	3 725	2 235
4. - Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	17	tis.	25 445	14 982
6. - Drobný dlouhodobý hmotný majetek	19	tis.	10 388	9 830
8. - Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	21	tis.	226	276
II. Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku	13	tis.	-22 909	-17 294
Dlouhodobý finanční majetek		tis.	0	0
IV. Dlouhodobé pohledávky	30	tis.	19	26
B Oběžná aktiva	42	tis.	208 448	267 907
I. Zásoby celkem	37	tis.	527	708
II. Krátkodobé pohledávky	48	tis.	169 766	234 586
Pohledávky		tis.	148 886	146 949
17. Prostředky rozpočtového hospodaření	60	tis.	0	71 840
Přechodné účty aktivní		tis.	20 880	15 797
IV. Krátkodobý finanční majetek	68	tis.	38 155	32 613
- Peníze		tis.	125	144
- Bankovní účty		tis.	38 030	32 469
- Krátkodobý finanční majetek		tis.	0	0
AKTIVA CELKEM	125	tis.	225 639	278 087

Oproti stavu na počátku roku došlo **na straně aktiv** i pasiv k celkovému zvýšení z 225.639 tis. Kč na konečných 278.087 tis. Kč. V souvislosti se změnami zákona o účetnictví se výrazně promítají změny účtování ve výkazech organizace. Největší změnu představuje poprvé zaúčtování schváleného příspěvku běžných výdajů od zřizovatele pro rok 2011 na řádku 17 aktiv, kde vlivem zaúčtování této pohledávky se oběžná aktiva zvýšila o 71.840 tis. Kč.

Stálá aktiva (dlouhodobý nehmotný, hmotný majetek atd.) se naopak snížila. Snížení je dáno prodejem majetku zřizovateli v souvislosti s přechodem sportovních středisek do TS HK a FC HK, částečné navýšení je způsobeno pořízením majetku na Koupaliště Flošna.

Oběžná aktiva se celkově zvýšila o 59 mil. Kč. Je to dáno výše uvedeným zaúčtováním příspěvku na rok 2011 o 71 mil. Kč. Na druhé straně došlo ke snížení oběžných aktiv na účtě přechodné účty aktivní o 5. mil. Kč, kde podstatnou část tvoří dohadné účty aktivní za dodávky služeb souvisejících se spravovanými nemovitostmi, účty 388, které jsou do 30. dubna následujícího roku pravidelně

vyúčtovávány jednotlivým uživatelům. Snížení je dané změnou metody v neuplatňování DPH z přijatých záloh na služby v roce 2010, které budou vyúčtovávány v roce 2011.

V souvislosti s přechodem majetku do TS HK došlo i ke snížení krátkodobého finančního majetku, a to z 38,2 mil. Kč na 32,6 mil. Kč, neboť byl v roce 2010 nařízen finanční odvod na účet zřizovatele.

ROZVAHA – PASIVA zkrácená verze statistického výkazu k 31. 12. 2010

PASIVA	č.ř.	jedn.	Stav k 1.1.2010	Stav k 31.12.2010
C Vlastní kapitál	77	tis.	54 610	35 225
I. Jmění účetní jednotky a upravující položky	78	tis.	32 161	18 976
1. - Fond dlouhodobého majetku	79	tis.	17 147	10 154
1. - Fond oběžných aktiv	79	tis.	15 014	14 785
6. - Oceňovací rozdíly při změně metody	82	tis.		-5 963
II. Fondy účetní jednotky	85	tis.	22 499	18 101
1. - Fond odměn	86	tis.	1 000	1 000
2. - Fond kulturních a sociálních potřeb	87	tis.	914	966
3. - Fond rezervní	88	tis.	10 445	10 395
5. - Fond reprodukce majetku	90	tis.	10 140	5 740
III. Výsledek hospodaření	92	tis.	-50	-1 852
1. Výsledek hospodaření běž. účetního období	93	tis.	-50	-1 852
- 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	96	tis.	171 029	242 862
Rezervy zákonné		tis.	0	0
III. Dlouhodobé závazky	99	tis.	524	0
IV. Krátkodobé závazky celkem	106	tis.	170 505	242 862
Krátkodobé závazky			163 717	166 301
Bankovní úvěry a půjčky		tis.	0	0
Dohadné účty pasivní		tis.	6 788	76 561
31. - Výdaje příštích období	124	tis.	375	0
32. - Výnosy příštích období	125	tis.	4 779	75 814
- z toho příspěvek na příští rok		tis.		71 840
33. - Dohadné účty pasivní	126	tis.	1 634	747
PASIVA CELKEM	76	tis.	225 639	278 087

Na straně pasiv došlo k celkovému navýšení, a to o 52.448 tis. Kč.

Vlastní kapitál se snížil, snížení je dáno změnami ve fondech organizace, v samostatné kapitole jsou fondy popsány. Ke snížení vlastního kapitálu došlo i v souvislosti se změnou metody oceňování pohledávek v souladu se zákonem o účetnictví. K 1. 1. 2010 byly vytvořeny opravné položky k pohledávkám, tím oceňovací rozdíly ve výši 5,9 mil. Kč snížily vlastní kapitál. Souhrnně lze konstatovat, že snížení je dáno převodem majetku do TS HK, FC HK, odvodem prostředků zřizovateli a oceňovacími rozdíly.

Vlastní kapitál negativně ovlivňuje i záporný hospodářský výsledek za rok 2010 ve výši 1,8 mil. Kč. Záporný hospodářský výsledek bude hrazen z rezervního fondu organizace.

Cizí zdroje se zvýšily ze 171 mil. Kč na 243 mil. Kč, jsou o 72 mil. Kč vyšší. Zvýšení představuje zejména navýšení v položce výnosy příštích období, kde je zaúčtován výnos ve formě příspěvku běžných výdajů na rok 2011. Krátkodobé závazky jsou v téměř stejné výši jako v roce 2009. Závazek z příspěvku běžných výdajů vůči zřizovateli není žádný, příspěvek byl zcela vyčerpán a investiční příspěvek v roce 2010 nebyl poskytnut.

4.2. Výkaz zisků a ztrát

4.2.1. Náklady

Výkaz zisků a ztrát nelze zcela jednoznačně srovnávat s rokem minulým, neboť došlo k velmi významným změnám v organizaci. V roce 2010 SNHK již nespravovala školská zařízení a neprovozovala sportovní areály, avšak zahájila první sezónu provozu Koupaliště Flošna. Výsledky hospodaření Koupaliště Flošna jsou uvedeny v samostatné kapitole. Náklady příspěvkové organizace se celkově snížily z 213 mil. Kč na 137 mil. Kč.

Spotřeba materiálu a energií je téměř ve stejné výši, snížily se náklady na sportovní střediska a navýšily se náklady na KF.

Služby - zde se výrazně snížily náklady na opravy a údržbu nemovitostí, snížení je důsledkem převodu školských zařízení do TS HK.

Osobní náklady – došlo ke snížení nákladů téměř o 5 mil. Kč. V roce 2010 došlo ke snížení limitu na platy z 34.430 tis. Kč na 32.980 tis. Kč. Snížení je důsledkem odchodu zaměstnanců do TS HK a FC HK, není tak výrazné, neboť limit se zčásti navýšoval pro zaměstnance KF. Celkově bylo čerpáno 92 % limitu na platy.

Ostatní náklady – ostatní náklady velmi výrazně poklesly, z 30,6 mil. Kč na 13,5 mil. Kč. Snížily se náklady na pokuty a penále, kde v roce 2009 bylo vyměřeno penále k dodatečným přiznáním DPH ve výši 2,5 mil. Kč a v roce 2010 došlo k prominutí tohoto penále téměř v 75 %, což se projevilo snížením těchto nákladů 1,5 mil. Kč. Podstatnou část ostatních nákladů tvoří náklady na zbytkové byty ve výši 7,2 mil. Kč.

Odpisy – se snížily z 2,4 mil. Kč na 1,5 mil. Kč.

Zůstatková cena prodaného majetku zřizovateli nebo do TS HK a FC HK znamená nárůst nákladů o téměř 9 mil. Kč. Na druhé straně se ve výnosech navýšují tržby z tohoto prodeje o 9 mil. Kč. Dále došlo ke zvýšení nákladů z odepsaných pohledávek o 0,8 mil. Kč za poskytované služby spojené s nájmem prostor.

4.2.2. Výnosy

Tržby za vlastní výkony a služby – tržby se zvýšily z 42,5 mil. Kč na 43,2 mil. Kč. Nově jsou uváděny tržby ze vstupného na KF, celkové zvýšení není výrazné, nejsou v roce 2010 již uváděny tržby ostatních sportovišť převedených do jiných organizací.

Ostatní výnosy - došlo ke snížení výnosů, v roce 2009 bylo ve výnosech zaúčtováno dodatečné přiznání DPH na výstupu, a to ve výši 23 mil. Kč, které se v roce 2010 nevyskytuje. Rovněž se zvýšil výnos z prodeje majetku, který je popisován v předchozích kapitolách.

Příspěvek na provoz – příspěvek BV od zřizovatele klesl z roku 2009 ze 143.640 tis. Kč na konečných 74.428 tis. Kč v roce 2010. Celkově se výnosy snížily proti roku 2009 z 213 mil. Kč na 135 mil. Kč.

Výkaz zisku a ztráty (výsledovka) k 31. 12. 2010 - NÁKLADY

NÁKLADY	jedn.	Skutečnost k 31.12.09	Schválený rozpočet 2010	Upravený rozpočet 2010	Skutečnost k 31.12.10	SK/UR %	Index 10/09
50 Spotřebované nákupy	tis.	21 830	21 815	22 069	22 545	102,16	1,03
501 Spotřeba materiálu	tis.	5 267	4 520	4 515	4 539	100,52	0,86
502 Spotřeba energie	tis.	16 257	16 890	17 139	17 578	102,56	1,08
503 Spotřeba ost. neskladov. dodávek	tis.					-	-
504 Prodané zboží	tis.	306	405	415	429	103,27	1,40
51 Služby	tis.	111 052	71 834	46 318	46 214	99,78	0,42
511 Opravy a udržování	tis.	93 382	55 311	29 899	28 717	96,05	0,31
512 Cestovné	tis.	4	33	31	32	101,71	8,28
513 Náklady na reprezentaci	tis.	77	40	33	35	105,91	0,45
518 Ostatní služby	tis.	17 589	16 450	16 355	17 431	106,58	0,99
z toho: nájemné	tis.	5 301	3 840	5 644	6 213	110,08	1,17
52 Osobní náklady	tis.	46 252	45 630	44 195	41 706	94,37	0,90
521 Mzdové náklady	tis.	33 991	34 430	32 980	30 452	92,33	0,90
524 Zákonné sociální pojištění	tis.	10 786	9 850	9 844	9 880	100,37	0,92
527 Zákonné sociální náklady	tis.	1 475	1 350	1 371	1 374	100,24	0,93
528 Jiné sociální náklady	tis.					-	-
53 Daně a poplatky	tis.	436	360	382	381	99,78	0,87
531 Daň silniční	tis.	12	10	9	10	113,22	0,82
532 Daň z nemovitostí	tis.					-	-
538 Jiné daně a poplatky	tis.	424	350	373	371	99,45	0,88
54 Ostatní náklady	tis.	30 690	13 300	12 986	13 582	104,59	0,44
541 Smluvní pokuty a úroky z prod.	tis.					-	-
542 Jiné pokuty a penále	tis.	2 589	-1 550	-1 531	-1 532	100,08	-0,59
544 Prodaný materiál	tis.					-	-
547 Manka a škody	tis.	134	30	31	33	105,00	0,24
549 Ostatní náklady z činnosti	tis.	27 967	14 820	14 486	15 082	104,11	0,54
55 Odpisy, prod.majetek, rezervy, čas. rozlišení, opravné položky	tis.	2 605	10 950	12 197	12 207	100,08	4,69
551 Odpisy DNM a DHM	tis.	2 357	1 450	1 536	1 546	100,68	0,66
552 Zúšt. cena prod. DNM	tis.					-	-
553 Zúšt. cena prod. DHM	tis.	27	8 750	8 955	8 954	99,99	-
556 Tvorba a zúšt.oprav. položek	tis.	0	0	652	653	100,11	0,00
557 Náklady z odeps.pohledávek	tis.	221	750	1 054	1 053	99,93	4,77
59 Daň z příjmů	tis.	4	0	0	0	-	-
591 Daň z příjmů	tis.	4	0	0	0	-	-
595 Dodat. odvody daně z příjmů	tis.	0	0	0	0	-	-
NÁKLADY CELKEM	tis.	212 869	163 889	138 147	136 635	98,91	0,64

Výkaz zisku a ztráty (výsledovka) k 31. 12. 2010 – VÝNOSY

VÝNOSY	jedn.	Skutečnost k 31.12.09	Schválený rozpočet 2010	Upravený rozpočet 2010	Skutečnost k 31.12.10	SK/UR %	Index 10/09
60 Tržby za vlast. výkony a zboží	tis.	42 501	45 440	46 502	43 228	92,96	1,02
601 Výnosy z prodeje vl.výrobků	tis.					-	-
602 Výnosy z prodeje služeb	tis.	41 988	44 600	45 652	42 416	92,91	1,01
604 Výnosy z prodaného zboží	tis.	513	840	850	811	95,44	1,58
61 Změny stavu vnitroorg. zásob	tis.	69	0	0	0	-	-
62 Aktivace materiálu, zboží, dlouhodobého NhM a HM	tis.					-	-
64 Ostatní výnosy	tis.	25 848	17 508	17 104	16 971	99,22	0,66
641 Smluvní pokuty a úroky z prod.	tis.	216	1 000	926	921	99,47	4,27
642 Jiné pokuty a penále	tis.					-	-
643 Výnosy z odeps.pohledávek	tis.					-	-
644 Výnosy z prodeje materiálu	tis.	8	858	821	821	100,00	107,60
645 Výnosy z prodeje DNM	tis.					-	-
646 Výnosy z prodeje DHM	tis.	419	9 300	9 197	9 196	99,99	21,94
648 Čerpání fondů	tis.	1 485	1 600	1 516	1 517	100,06	1,02
649 Ostatní výnosy z činnosti	tis.	23 721	4 750	4 644	4 516	97,25	0,19
66 Finanční výnosy	tis.	762	182	159	156	98,11	0,20
662 Úroky	tis.	762	182	159	156	98,11	0,20
67 Příspěvky a dotace na provoz	tis.	143 640	100 759	74 428	74 428	100,00	0,52
672 Výnosy z nár. na prostř. z ÚSC	tis.	143 640	100 759	74 428	74 428	100,00	0,52
v tom: příspěvek SM HK na činnost	tis.	143 640	100 759	74 428	74 428	100,00	0,52
Ost. přísp. z jiných veř. rozp.	tis.					-	-
VÝNOSY CELKEM	tis.	212 820	163 889	138 193	134 782	97,53	0,63
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	tis.	-50	0	46	-1 853		

5. NEUPLATNĚNÉ DPH ZE SLUŽEB

Finanční úřad Hradec Králové (FÚ) zahájil v roce 2006 místní šetření na DPH, které vyústilo v téměř čtyřletý soudní spor. Podstatou tohoto sporu byl názor FÚ, že SNHK nemá nárok na odpočty z nakoupených energií a služeb, které byly předmětem ročního vyúčtování nájemníkům bytů a nebytových prostor. Vleklé soudní spory nejen zatěžovaly organizaci zvýšenými náklady na daňové a právní poradce, soudní poplatky apod., ale také byly organizaci zadržovány nadměrné odpočty a hrozilo promlčení nároku na jejich vrácení.

Z těchto důvodů SNHK v r. 2009 vypracovala rozbor dopadu změny metody v uplatňování DPH a na základě jeho výsledku zahájila jednání s FÚ o ukončení sporu mimosoudní cestou. V roce 2009 podala po dohodě s FÚ dodatečná přiznání k letům 2006-2008 a v roce 2010 organizace podala dodatečné přiznání k roku 2009. Přistoupení na požadavky FÚ způsobilo zejména nevýhodu pro nájemce

nebytových prostor, plátce DPH, kteří si od roku 2010 nemohli DPH z vyúčtovaných energií a služeb od SNHK uplatnit. Všichni nájemci byli o změně písemně informováni. Na základě jednání s FÚ SNHK předložila v roce 2010 novou metodiku, která byla na podzim schválena Finančním úřadem. Byly upraveny softwary a nájemcům nebytových prostor, kteří splňovali podmínky, byly vyhotoveny dodatky k nájemním smlouvám s ujednáním o uplatnění a přeúčtování DPH ještě za rok 2010. Tato metoda splňovala požadavky FÚ a zároveň podstatnou podmínku SNHK, a to opětovný nárok nájemníků městských nebytových prostor – plátců DPH na uplatnění DPH z vynaložených nákladů na energie a služby spojené s nájmem prostor pro jejich podnikání. V roce 2011 budou upraveny smlouvy pro zbývající nájemce nebytových prostor tak, aby si mohli DPH ze služeb uplatnit. Součástí dodatků smluv jsou i ujednání o navýšení DPH k nájmu dle požadavku města.

Za rok 2008 bylo FÚ vyměřeno v roce 2009 penále v částce 2.040.777 Kč, tato částka se objevila v nákladech roku 2009. Žádosti o prominutí penále byly podány koncem roku 2009, finanční úřad prominul cca 75% v únoru 2010, penále po prominutí činí 495 tis. Kč. V roce 2010 tak dochází ke snížení nákladů (ve výkazu zisku a ztrát na účtě 542 - jiné pokuty a penále - uvedena minusová částka ve výši 1,5 mil. Kč).

Výsledky hospodaření ovlivnila změna metody uplatňování DPH takto:

- zisk ze změny sazby DPH z 5% na 9 % k 1.1.2008 a zpětné nárokování odvedené částky 4.267 tis. Kč v roce 2008 na základě podaného dodatečného přiznání
- snížení nákladů na soudní proces, poradce a využití těchto prostředků efektivnějším způsobem
- náklady z vyměřeného penále z dodatečných přiznání z důvodu změny metody, prominuto průměrně 75% penále
- snížení koeficientu DPH z původních 0,80 na současných 0,48. SNHK předpokládá pomalý růst koeficientu na 0,50 až 0,60 v následujících letech.

Rekapitulace změny metody uplatňování DPH

Rozbor dopadu změny metody v uplatňování DPH za období 2006 - 2009 v Kč	
zisk ze změny sazby DPH z 5 na 9% k 1. 1. 2008	4 266 615
náklady penále po prominutí za r. 2006	-4 138
náklady penále po prominutí za r. 2007	-455 719
náklady penále po prominutí za r. 2008	-494 863
náklady penále po prominutí za r. 2009	-65 846
rozdíl koeficientu r. 2006-9, uplatněno ve 2009	-1 761 751
zisk ze změny sazby DPH z 5% na 9% k 1. 1. 2008 po odpočtu penále a nákladů koeficientu 2006 -2009	1 484 298

Ve výše uvedené tabulce není uveden náklad na rozdíl ze sníženého koeficientu za rok 2010, neboť jej nelze zcela přesně porovnat s minulými roky. Důvodů je několik, koeficient v roce 2010 ovlivní nejen změna metody, ale převedení sportovních středisek do TS HK a FC HK. Rovněž došlo k nárůstu nákladů na vstupu z důvodů provozu nového KF a v neposlední řadě došlo ke spojení středisek Městské lázně a Plavecký bazén, kde se nyní v celém středisku Plavecký areál uplatňuje koeficientem DPH.

6. SPRÁVA MAJETKU – BYTOVÉHO, NEBYTOVÉHO FONDU A ŠKOLSKÝCH ZAŘÍZENÍ

6.1. Činnost provozně technického úseku

Činnost provozně technického úseku v roce 2010 byla mimo jiné ovlivněna i podmínkami pokračující privatizace bytového fondu, kde bylo nutné reagovat na nastalé změny. Dopady postupující privatizace bytového fondu ovlivnily nejenom směřování finančních prostředků běžných výdajů na realizace konkrétních akcí, ale vznikající spoluvlastnictví nemovitostí mělo samozřejmě též dopady do realizace investičních akcí a významnou měrou se podílelo na celkové správě objektů.

Hlavním úkolem provozně technického úseku v tomto roce byl výkon správy bytového a nebytového fondu města a soukromých domů, uchování technického stavu nemovitostí města a soukromých domů na potřebné úrovni, včetně zabezpečování provozu domů a služeb s tím spojených. Rok 2010 byl prvním rokem, kdy správa obecního majetku byla v celém sledovaném období plně zajišťována z jednoho místa, tzn., že byla centralizovaná pod jednou provozovnou - středisko správy městských domů se sídlem Kydlinovská 1521. Bylo zachováno pouze odloučené pracoviště v oblasti Moravského Předměstí, a to vzhledem k charakteru a potřebám nájemců domů Harmonie I. a II., kdy úkoly tohoto pracoviště jsou zabezpečovány jedním technikem.

Veškerá údržba obecního bytového a nebytového fondu (havárie, drobná údržba, výměna bytových zařízení), včetně větších stavebních akcí, byla realizována zásadně dodavatelským způsobem. V souladu s vnitřním předpisem zadala SNHK v roce 2010 ve 32 poptávkových řízeních stavební práce, zpracování projektové dokumentace a ostatní práce či nákup vybavení o celkové hodnotě 19.826 tis. Kč (vč. DPH). Akcí běžných výdajů bylo celkem 26 v hodnotě 15.492 tis. Kč (vč. DPH), akcí kapitálových výdajů bylo 5 v hodnotě 3.390 tis. Kč (vč. DPH). V rámci FRIM byly zrealizovány celkem 2 akce v hodnotě 944 tis. Kč (vč. DPH).



generální oprava objektu Formánkova č.p.437

Mezi nejvýznamnější akce, které byly v roce 2010 realizovány, patří např. Jungmannova 1437 - požární zabezpečení domu v částce 3.859 tis. Kč, Formánkova 437 - GO objektu v částce 4.444 tis. Kč, Karla IV. 774 - úprava kina pro ZTP v částce 1.230 tis. Kč, Československé armády 216 - GO výtahu v částce 699 tis. Kč, Tomkova 620 - GO výtahu v částce 683 tis. Kč, E. Beneše 1747 - střední oprava výtahu v částce 839 tis. Kč, Pod Zámečkem 1761-2, 1765 - oprava a nátěr oken v částce 2.271 tis. Kč, Gočárova 1225 - výměna kanalizace, rozvodů vody v částce 594 tis. Kč, Dlouhá 100 - změna systému vytápění v částce 169 tis. Kč, E. Beneše 1747 - oprava venkovního schodiště, nátěr podhledu v částce 719 tis. Kč.

V rámci zajištění celoroční nepřetržité havarijní služby bylo v r. 2010 provedeno celkem 131 zásahů mimo běžnou pracovní dobu. Nejvíce zásahů bylo provedeno na prasklém vodovodním potrubí, ucpaných kanalizačních svodech, poruchách topení a závadách na el. instalacích a plynu. Zajišťováno bylo i odstraňování sněhu či rampouchů ze střech v zimním období v počátku roku.

V rámci komplexu poskytovaných služeb pro privatizované domy těžiště práce na tomto úseku spočívalo v organizaci ročních schůzí SVJ, kterých se za rok 2010 uskutečnilo celkem 97 a v organizaci prvních ustavujících schůzí SVJ, které se v tomto období uskutečnily 3. V rámci správy privatizovaných domů středisko správy soukromých domů zajistila mimo běžné údržby a oprav, provozních revizí, kontrol a zkoušek i 6 poptávkových řízení na větší stavební práce, jako např. GO střech, výměnu rozvodů ZTI, GO elektroinstalace a revitalizace bytových domů v rámci programu Zelená úsporám. Mezi nejvýznamnější akce lze zařadit revitalizaci domů K Sokolovně 241–245 v částce 12 mil. Kč, výměnu oken a balkonových výplní v domě Severní 755-757 v částce 3,5 mil. Kč, statické zajištění a rozšíření předsazených balkonů v domě V Koutech 1283, 1284 v částce 1,7 mil. Kč. Nelze nezmínit přípravu a zpracování zadávacích podmínek na tyto akce a organizování výběrových řízení včetně zpracování a zajištění uzavření smluv o dílo.



revitalizace domu K Sokolovně č.p. 241 - 245

I v tomto roce se dařilo do správy - střediskem správy soukromých domů - převzít nové objekty, ať již v rámci privatizace, požadavků soukromých osob, či z nové výstavby na území města v celkovém počtu 6 domů. Napomáhání nově vzniklým právníkům osobám (SVJ), v souvislosti s privatizací bytového fondu, v orientaci při rozhodování v otázkách naplnění správy nemovitostí zůstává důležitým úkolem i pro rok 2011. Touto činností se snažíme zabezpečit, aby se některá rozhodnutí SVJ, jehož je město členem, nedostala do rozporu se zákonnými ustanoveními a platnými předpisy.

V rámci činnosti provozně technického úseku je třeba se pro úplnost zmínit i o spolupráci s odborem správy majetku MMHK vč. zabezpečování agendy související s činností tohoto odboru. V rámci řešení problémů v souvislosti se správou obecního majetku se ukazuje, že vzájemná spolupráce s odborem správy majetku MMHK přináší pozitivní výsledky a pro další období je třeba tuto spolupráci i nadále prohlubovat. V rámci správy majetku je třeba připomenout i spolupráci s ostatními odbory MMHK, např. s odborem sociálních služeb a některými dalšími.

6.2. Běžné výdaje /provozní/

V roce 2010 se SNHK zaměřila převážně na opravy a údržbu pláště budov, včetně oprav střech, oprav a nátěrů oken. Významnými pracemi byly i opravy výtahů v rámci odstraňování bezpečnostních rizik dle požadavků evropských norem. Byla prováděna i běžná údržba vnitřních zařízení budov ve vlastnictví města Hradec Králové.

Výměny zařizovacích předmětů v jednotlivých obecních bytech města se prováděly pouze v nejnutnějších a opodstatněných případech, kdy kritériem pro výměnu zařízení bytů bylo vždy

posouzení jejich funkčních vlastností či případná neopravitelnost. V mnohých případech požadavky nájemníků nebyly tedy zcela uspokojeny, neboť zařízení bytů bylo shledáno jako opravitelné nebo funkční. Zároveň v rámci jmenovitých akcí i nepojmenované údržby byla, mimo jiné, upřednostněna logická potřeba vlastníka realizovat přidělené provozní prostředky přednostně k provádění oprav a údržby na společných částech domu, vč. plášťů domu a předcházet tak vzniku následných havarijních stavů.

Celkově bylo v roce 2010 na položce běžné výdaje zrealizováno prací ve finančním objemu cca za 28.285 tis. Kč. Čerpání nákladů na opravy a údržbu jmenovitých akcí probíhalo dle poptávkových řízení v souladu se zákonem o veřejných zakázkách. Vzhledem ke skutečnosti, že od 1. 1. 2010 veškerá školská zařízení, kde zřizovatelem je či bylo statutární město Hradec Králové, přešla do správy Technických služeb Hradec Králové, adekvátně se snížil počet uskutečněných výběrových řízení, včetně finančního objemu zrealizovaných jmenovitých akcí.

Příspěvek na běžné výdaje BF byl v roce 2010 menší oproti roku 2009. Tím došlo ke snížení nákladů **na běžné opravy a údržbu bytového fondu**, a to z 10.291 tis. Kč v roce 2009 na 8.503 tis. Kč. Náklady na jmenovité akce běžných výdajů se rovněž snížily, a to z 16.384 tis. Kč na 9.562 tis. Kč.

Náklady v tis. Kč na běžnou údržbu a drobné opravy BF, bez jmenovitých akcí dle činností. Jmenovité akce jsou uvedeny v tabulce na str. 5.

Rozpad nákladů na běžnou údržbu a drobné opravy BF, bez jmenovitých akcí	skutečnost k 31.12.2010
opravy a údržba bytů a domů	7 369
revizní služby domy, byty	473
deratizace domů	163
ostatní: úklid, práce, vyklízení, znal.posudky, exek. vystěhování	498
celkem BF - opravy a údržba	8 503

Příspěvek na běžné výdaje NBF byl v roce 2010 menší oproti roku 2009. Tím došlo ke snížení nákladů **na běžné opravy a údržbu nebytového fondu**, a to o z 15.083 tis. Kč v roce 2009, reálně sníženo o 5mil. Kč, které se přesunuly na školská zařízení, tj. 10.083 tis. Kč na 3.135 tis. Kč. Náklady na jmenovité akce běžných výdajů se rovněž se snížily, a to z 8.145 tis. Kč na 7.084 tis. Kč.

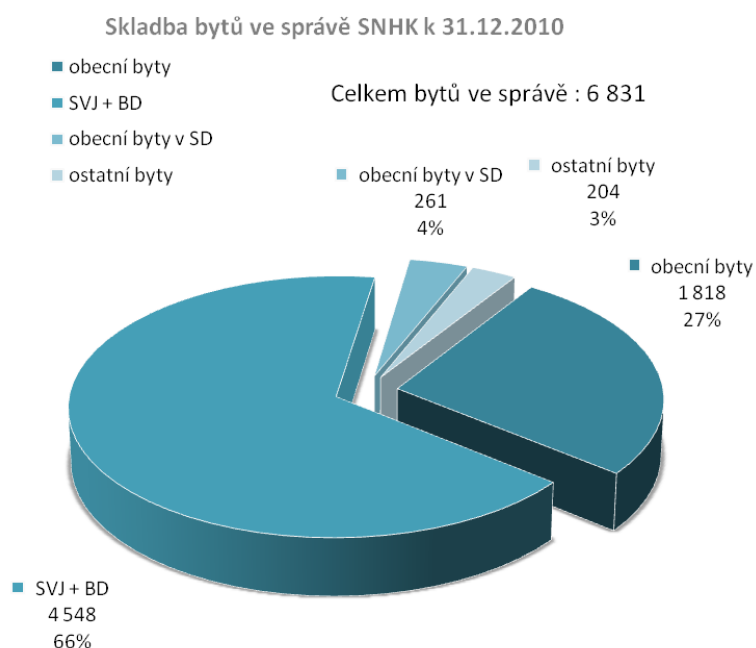
Náklady v tis. Kč na běžnou údržbu a drobné opravy NBF, bez jmenovitých akcí dle činností. Jmenovité akce jsou uvedeny v tabulce na str. 5.

Rozpad nákladů na běžnou údržbu a drobné opravy NBF, bez jmenovitých akcí	skutečnost k 31.12.2010
opravy a údržba nebytových prostor	2 519
revizní služby domy, nebyt. prostory	211
deratizace domy, nebyt. prostory	84
ostatní: úklid, práce, vyklízení, znal.posudky, exek. vystěhování	321
celkem NBF - opravy a údržba	3 135

6.3. Kapitálové výdaje /investiční/

Na základě rozpisu finančních limitů kapitálových výdajů v roce 2010 SNHK zabezpečila na základě poptávkových řízení v souladu se zákonem o veřejných zakázkách celkem 5 akcí o celkovém objemu 3.390 tis. Kč. Prostředky kapitálových výdajů byly řádně vyúčtovány, nevyužité prostředky kapitálových výdajů ve výši 1. 758 tis. Kč jsou převáděny do r. 2011.

6.4. Přehled spravovaného majetku



počet bytů ve správě SNHK

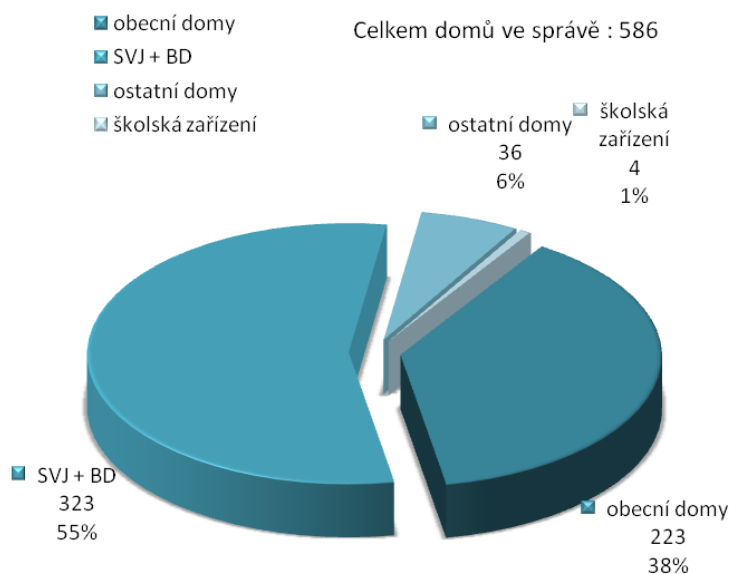
počty bytů k	31. 12. 07	31. 12. 08	31. 12. 09	31. 12. 10
obecní byty	2440	2042	1880	1818
obecní byty v soukromých domech	391	327	320	261
soukromé byty v domech SVJ a BD	4157	4339	4527	4548
ostatní byty	160	159	158	204
CELKEM	7148	6867	6885	6831

V rámci provozně technického úseku SNHK zabezpečovala k 31. 12. 2010 správu:

- ▲ **obecního majetku** v 223 domech, 1818 bytech, 379 nebytových prostorách, 2 ubytovnách, 51 garážích a 532 garážových stáních;
- ▲ **v domech SVJ a BD** v 323 domech, 4.672 bytech (z toho 124 bytů obecních), 84 nebytových prostorách;
- ▲ **školských zařízení** (zřizovatelem není statutární město Hradec Králové) ve 4 objektech (Obchodní akademie, Floristická škola, Zahradnická škola, Mateřská škola, základní škola a praktická škola DANETA s.r.o.)
- ▲ **soukromého majetku** v 35 domech, 222 bytech (z toho 21 bytů obecních), 35 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 116 bytů.

Mimo klasických bytových domů jsou v tomto výčtu spravovaného majetku i objekty, jako např. budova Muzea VČ (jako národně kulturní památku), rotundy, podchod v ulici Karla IV., průmyslové a skladové areály Kukleny (Pardubická, býv. Stavofinal, býv. traktorová stanice), Třebeš, bývalý VERTEX, býv. jatka Kydlínovská a areál Gayerova kasárna. Počátkem roku 2007 SNHK převzala do správy rovněž budovy divadel a některých kulturních zařízení města, např. divadlo DRAK, Klicperovo divadlo vč. studia Beseda, Filharmonii, kostelík v Jiráskových sadech.

Skladba domů ve správě SNHK k 31.12.2010



Počty domů ve správě SNHK

počty domů k	31.12.07	31.12.08	31.12.09	31.12.10
obecní domy	270	251	236	223
SVJ a BD	296	304	318	323
školská zařízení	95	95	84	4
ostatní domy	32	32	33	36
CELKEM	693	682	671	586

7. BĚŽNÉ VÝDAJE - JMENOVITÉ AKCE

Běžné výdaje – jmenovité akce

BĚŽNÉ VÝDAJE – jmenovité akce 2010				Upravený rozp. 2010	Skutečnost k 31.12.2010	Plnění v %
CELKEM				21 805,0	19 493,1	89,4
020-020	3412	Sportovní zařízení		3 844,0	2 847,1	74,1
020-020	3412	PA - jednoráz. opravy		780,0	560,0	71,8
020-020	3412	FC NHK - PD na opravu hřiště		340,0	284,2	83,6
020-020	3412	PB PD sprch a soc. zařízení		595,0	500,0	84,0
020-020	3412	PB - modernizace bazén. technologie		50,0	46,0	92,0
020-020	3412	KF - mark. studie - wellness		100,0	71,7	71,7
020-020	3412	KF - mark. studie		100,0	71,7	71,7
020-020	3412	KF - vybavení interiéry		1 879,0	1 313,5	69,9
020-030	3612	Bytový fond		10 041,0	9 562,3	95,2
020-030	3612	E. Beneše 1747 - oprava a nátěr střechy		250,0	245,8	98,3
020-030	3612	E. Beneše 1747 - střední oprava výtahu		830,0	839,1	101,1
020-030	3612	E. Beneše 1747 - výměna vodoměrů TeV		220,0	144,0	65,5
020-030	3612	E. Beneše 1747 - nátěr čel balkonů, opr. spár		230,0	146,6	63,7
020-030	3612	E. Beneše 1747 - nátěr venk. schodiště, podhledu		700,0	719,2	102,7
020-030	3612	Pod Zámečkem 1761-2, 5 - oprava a nátěr oken		1 800,0	2 253,9	125,2
020-030	3612	Pod Zámečkem 404 - střední oprava výtahu		250,0	249,7	99,9
020-030	3612	SNP 593 - střední oprava výtahu		95,0	87,9	92,5
020-030	3612	Souběžná 1746 - malování spol. prostor		200,0	212,2	106,1
020-030	3612	Pod Zámečkem 1760 - oprava nenos.byť. příček		616,0	505,4	82,0
020-030	3612	Jungmannova 1437 - požární zabezp. domu		3 700,0	3 859,5	104,3
020-030	3612	Škroupova 470 - vchod		200,0	0,0	0,0
020-030	3612	Karla IV. 611, GO střechy		950,0	299,0	31,5
020-040	3613	Nebytový fond		7 920,0	7 083,7	89,4
020-040	3613	ČSA 216 - výměna výtahu		700,0	699,6	99,9
020-040	3613	Tomkova 620 - GO výtahu		660,0	682,8	103,5
020-040	3613	Formánkova 437 - GO objektu		3 220,0	3 178,1	98,7
020-040	3613	Severní 843 - GO objektu		927,0	926,6	100,0
020-040	3613	Loděnice - oprava objektu		170,0	172,6	101,5
020-040	3613	Gočárova 1225 - vým. kanal. a rozvodů vody		600,0	594,2	99,0
020-040	3613	Jungmannova 1437 - respitní péče		100,0	0,0	0,0
020-040	3613	Brněnská 1462 - Salinger		130,0	0,0	0,0
020-040	3613	DDRS - oprava oplocení		463,0	0,0	0,0
020-040	3613	Kydlin. 1521 - výměna podl., podhl., osvět.		700,0	629,3	89,9
020-040	3613	Eliščino n. 777 Filharmonie - oprava schodišť		250,0	200,5	80,2

8. KAPITÁLOVÉ VÝDAJE - JMENOVITÉ AKCE

Kapitálové výdaje - jmenovité akce

KAPITÁLOVÉ VÝDAJE – jmenovité akce 2010			Upravený rozp. 2010	Skutečnost k 31.12.2010	Plnění v %
CELKEM			7 642,1	5 883,9	77,0
020-010	3412	Sportovní zařízení	3 312,5	3 123,1	94,3
01	3412	Zůstatek z akcí min. let	184,8	0,0	0,0
01	3412	KF - interiéry B	285,1	282,8	99,2
01	3412	KF - tech. zhodnoc. majetku města	1 103,9	1 103,9	100,0
01	3412	Tech. zhodnoc. majetku města	1 738,6	1 736,4	99,9
020-010	3612	Bytový fond	0	0	-
020-010	3613	Nebytový fond	4 329,6	2 760,8	63,8
01	3613	Harmonie - zastřešení části terasy	9,6	0,0	0,0
01	3613	Dlouhá 100 - změna systému vytápění	320,0	169,1	52,8
01	3613	Karla IV. 774 - úprava kina pro ZTP vč. PD	1 250,0	1 249,4	100,0
01	3613	Formánkova 437 - GO objektu	1 343,0	1 342,3	99,9
01	3613	Jungmannova 1437 - respitní péče	437,0	0,0	0,0
01	3613	Brněnská 1462 - Salinger	220,0	0,0	0,0
01	3613	Severní 843 - PD rekonstrukce objektu	750,0	0,0	0,0

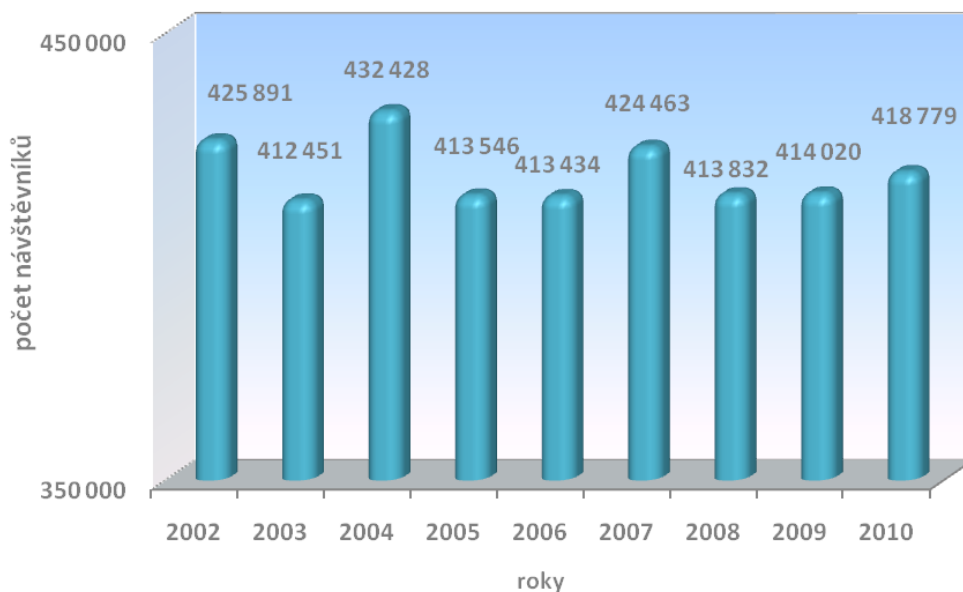
9. PLAVECKÝ AREÁL

Plavecký areál se nachází na Eliščině nábřeží v Hradci Králové, jehož součástí jsou objekty Plaveckého bazénu 50 m a Městských lázní. Objekty jsou stavebně propojeny spojovacím krčkem, kterým mohou plavci přecházet z bazénu do lázní a naopak.

Od roku 2010 spojila SNHK dvě střediska Městské lázně a Plavecký bazén 50 m pod jedno hospodářské středisko Plavecký areál. K propojování středisek docházelo postupně již od roku 2009, kdy byl zaveden společný vstupenkový systém, který byl do té doby používán pouze v Městských lázních a nově byl instalován od září 2009 také v Plaveckém bazénu. Prostřednictvím jednoho média, čipových dobíjecích hodinek, má možnost návštěvník platit vstupné v lázních i bazénu.

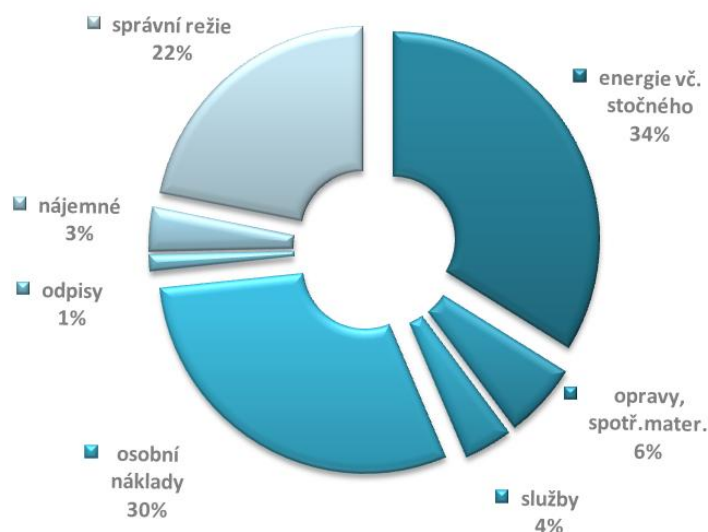
Plavecký areál v roce 2010 navštívilo 418 779 osob. Celý areál je pozitivně vnímán veřejností, sportovními kluby i školami. Zvýšený počet návštěvníků je zřetelný především v Plaveckém bazénu 50 m. Královéhradecký Plavecký areál patří mezi nejlepší v České republice, a to v oblastech kvality bazénové vody, čistoty a v přístupu k zákazníkům.

Počet návštěvníků v Plaveckém areálu v období 2002-2010



V rámci zvyšování efektivity a snižování nákladů uzavřela SNHK pro rok 2011 prostřednictvím statutárního města Hradec Králové smlouvu na dodávku elektřiny na Českomoravské komoditní burze Kladno. Cena elektrické energie pro rok 2011 výrazně klesla oproti roku 2010. Spojením středisek Městské lázně a Plavecký bazén pod jedno hospodářské středisko se projevilo ve snížení nákladů při uplatňování DPH na vstupu, neboť v Plaveckém bazénu v minulosti DPH nemohlo být uplatňováno. V následujícím grafu je zobrazena struktura nákladů v Plaveckém areálu za rok 2010.

Struktura nákladů v Plaveckém areálu (ML + PB)



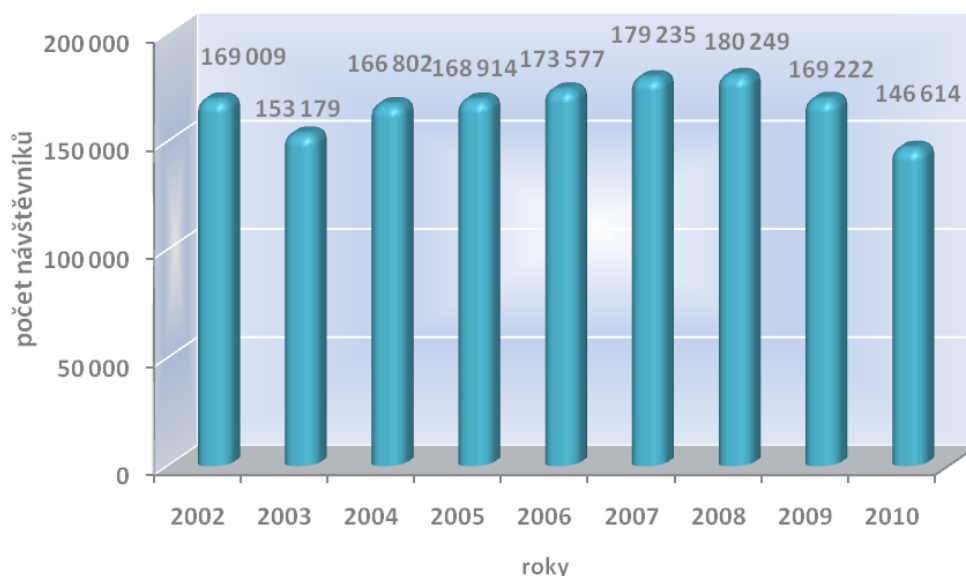
10. MĚSTSKÉ LÁZNĚ - AQUACENTRUM

Budova Městských lázní je historicky chráněná a při její rekonstrukci v r. 1998 byl zachován architektonický vzhled odpovídající době vzniku, tedy 30. letům minulého století. Touto přestavbou vzniklo vodní zábavní centrum s toboganem a dalšími atrakcemi. Uchována tu zůstala světová rarita – umělé vlnobití, které bylo vyrobeno v r. 1932 v továrně Kolben a Daněk. Repasované zařízení vytváří vlny na 40 % svého výkonu. Pokud by pracovalo na 100 %, stříkala by voda až na balkon. Ke stávajícím službám přibyla od r. 1998 možnost ubytování.

10.1. Návštěvnost v Městských lázních

Městské lázně si stále nachází své příznivce, byť v loňském roce byla návštěvnost částečně ovlivněna otevřením nového Koupaliště Flošna. Nový vstupenkový systém čipových hodinek umožňuje návštěvníkům Plaveckého bazénu využívat spojovacího krčku i k průchodu do Městských lázní což ovlivnilo snížení celkového počtu návštěvníků Městských lázní. V září 2009 byl totiž v Městských lázních uveden do provozu systém elektronických dobíjecích čipových hodinek, které umožňují kromě úhrady vstupného i bezhotovostní platbu služeb v celém areálu. V roce 2009 byl ukončen prodej plastových permanentek a jejich platnost skončila 31. 12. 2010. Vzhledem k tomu, že velkému počtu návštěvníků se nepodařilo vyčerpat volné minuty na permanentkách do konce roku 2010, rozhodla rada města 18. 1. 2011 o prodloužení platnosti permanentek do 30. 6. 2011. Tím se nabízí poslední možnost vyčerpat a využít zbývající minuty na plastových permanentkách, neboť po tomto termínu nebude možná žádná kompenzace. Nově zavedený systém pro předplatitele je odlišný. Neevidují se zůstatky minut, ale dobíjí se a čerpají finanční částky. Od roku 2009 již bylo prodáno téměř 6 tisíc kusů čipových hodinek, které lze využít i ke vstupu na Koupaliště Flošna.

Počet návštěvníků v Městských lázních v období 2002-2010



Využití kapacity návštěvníků v % v Městských lázních

		Skutečnost 2009	Rozpočet 2010	Skutečnost 2010	Plnění S/R v %	Index 10/09
Počet návštěvníků	leden	15783	15600	14190	90,96	0,90
	únor	17601	17700	18457	104,28	1,05
	březen	18475	18000	14069	78,16	0,76
	duben	10501	10500	10916	103,96	1,04
	květen	12219	12000	10930	91,08	0,89
	červen	12538	11500	7739	67,30	0,62
	červenec	16136	13000	9917	76,28	0,61
	srpen	18741	15000	13551	90,34	0,72
	září	4579	4800	5259	109,56	1,15
	říjen	15225	14500	12676	87,42	0,83
	listopad	14111	14500	14648	101,02	1,04
	prosinec	13313	13200	14262	108,05	1,07
Celkem návštěvníků v ML		169 222	160 300	146 614	91,46	0,87
kapacita		454 080	452 760	452 760	100,00	1,00
Využití kapacity		37,27%	35,41%	32,38%	91,46	0,87

10.2. Propagační akce

- ▲ akce pro vyznavače naturismu,
- ▲ plavání dětí v rámci akce Česko-Polského přátelství ve dnech 1. 10. a 22. 10. 2010,
- ▲ diskotéka AQUA PARTY - New York - pro studenty a mládež - 24. 11. 2010 od 19.00-22.00 hod. Akci navštívilo přibližně 160 studentů převážně z Hradce Králové a okolí. Začátek byl ve znamení předtančení v newyorských rytmech, poté se konaly soutěže ve vodě, laserová a mlhová show. Studenti v Hradci Králové hledají nové způsoby trávení volných chvil a nový druh zábavy, kterým by

zaplnili podzimní a zimní večery. Velký zájem je o plavání a další vodní aktivity. Inspiraci hledají v zahraničí, kde jsou stále více populární tzv. aqua party.

V roce 2010 jsme poprvé při jednotlivých akcích nabídli návštěvníkům slevu na vstupném. Slevy v max. výši 20 % ze vstupného jsou schválené radou města:

- ▲ 22. - 23. 2. 2010 – jarní prázdniny - v době od 10.00 - 15.00 hod.
- ▲ 1. 7. - 31. 8. 2010 - prázdninová sleva
- ▲ 4. 11. - 31. 12. 2010 - akce s časopisem Sedmička - Vystřižni si kupon z časopisu Sedmička a získej slevu 20 %.

10.3. Pravidelná letní odstávka v ML

V době od 30. 8. – 17. 9. 2010 proběhla plánovaná odstávka v Městských lázních. V tomto období bylo provedeno množství prací, které nelze za provozu uskutečnit.

- ▲ seřízení soustrojí vlnobití
- ▲ oprava tobogánu
- ▲ malování a oprava nátěrů
- ▲ oprava dlažeb, obkladů a spárování
- ▲ mytí prosklených stěn v prostoru bazénové haly
- ▲ výměna výdřev v sauně - výměna sedáků a oprava stěn, stropů a vstupních dveří
- ▲ dezinfekci celého objektu
- ▲ oprava omítek po průsacích
- ▲ obnova vybavení ubytovny - koberce, nábytek, ledničky

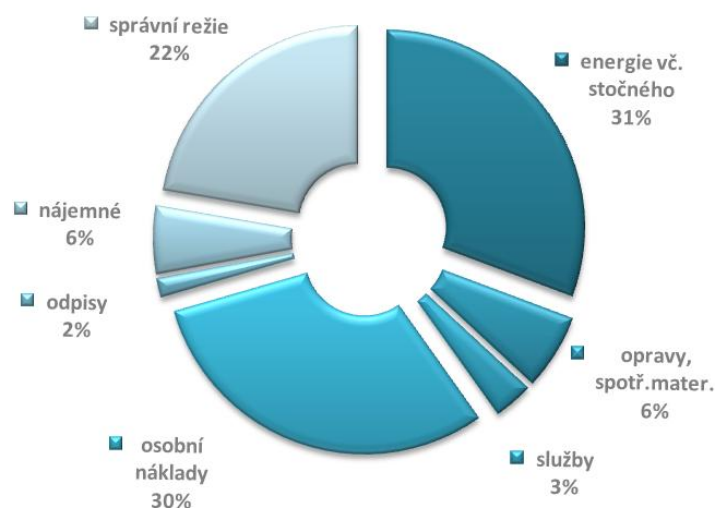


sauna - výměna sedáků a přebroušení obložení stěn, stropů a vstupních dveří

10.4. Náklady a přehled provozních hodin v Městských lázních

Náklady v Městských lázních vzrostly jen nepatrně z 22,3 mil. Kč na 22,9 mil. Kč. Náklady na jednu provozní hodinu se zvýšily o 3 %, zvýšení ovlivňují zejména vyšší energetické náklady a nižší počet provozních hodin.

Struktura nákladů v Městských lázních



Náklady na 1 provozní hodinu v Městských lázních

		Skutečnost 2009	Rozpočet 2010	Skutečnost 2010	Plnění S/R v %	Index 10/09
Počet hodin	leden	329	330	328	99,39	1,00
	únor	300	300	300	100,00	1,00
	březen	330	330	332	100,61	1,01
	duben	321	320	321	100,31	1,00
	květen	327	329	329	100,00	1,01
	červen	311	310	311	100,32	1,00
	červenec	330	330	330	100,00	1,00
	srpen	320	308	308	100,00	0,96
	září	127	138	138	100,00	1,09
	říjen	329	330	330	100,00	1,00
	listopad	330	320	320	100,00	0,97
	prosinec	320	310	310	100,00	0,97
Počet hodin celkem		3 674	3 655	3 657	100,05	1,00
Náklady ML v tis. Kč		22 260	23 000	22 888	99,51	1,03
Náklady na 1 provoz. hodinu		6 059	6 293	6 259	99,46	1,03

11. PLAVECKÝ BAZÉN 50 M

11.1. Návštěvnost v Plaveckém bazénu 50 m

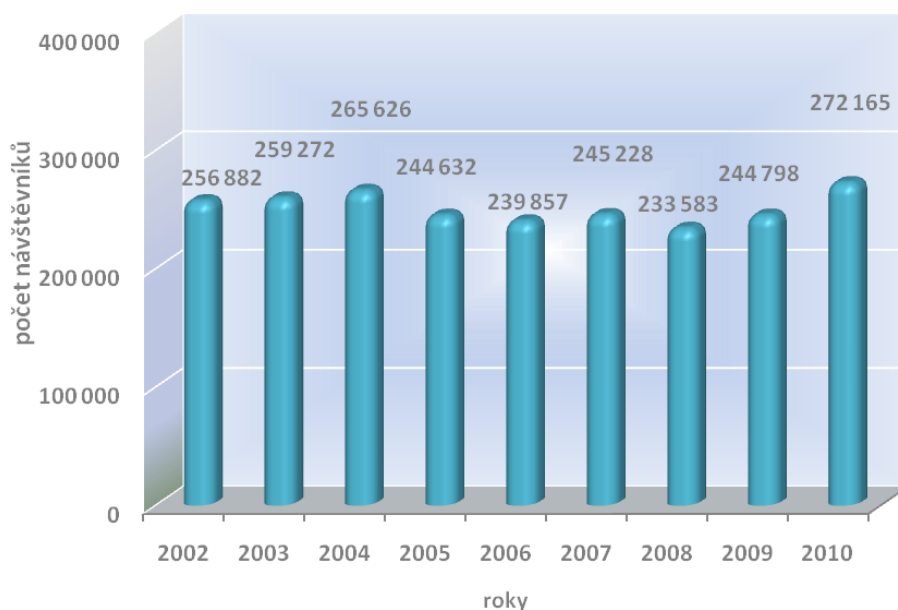
Plavecký bazén navštívilo v minulém roce 272 165 návštěvníků, tj. nárůst oproti roku 2009 o 27 367 osob.



Plavecký bazén 50 m

Zvýšený počet návštěvníků byl ovlivněn i díky zájmu občanů Pardubic, kde je bazén pro rekonstrukci uzavřen. Návštěvnost v bazénu se zvýšila o 11 %, využitá kapacita se zvýšila z 42 % na 46 %. Kapacita je dána počtem provozních dnů v roce násobené maximálním povoleným počtem lidí pro bazén, tj. 1 800 osob. V roce 2009 byla zvýšena teplota vody o 2°C na 28°C, což je velkou částí veřejnosti přijímáno velmi kladně.

Počet návštěvníků v Plaveckém bazénu v letech 2002-2010



Využití kapacity návštěvníků v % v Plaveckém bazénu

		Skutečnost 2009	Rozpočet 2010	Skutečnost 2010	Plnění S/R v %	Index 10/09
Počet návštěvníků	leden	23788	24000	26852	111,88	1,13
	únor	23108	23000	27009	117,43	1,17
	březen	26669	28000	34714	123,98	1,30
	duben	22270	23000	27534	119,71	1,24
	květen	20773	22000	24875	113,07	1,20
	červen	17374	16000	14688	91,80	0,85
	červenec	0	0	627	-	0,00
	srpen	10776	11000	10700	97,27	0,00
	září	20177	21000	22564	107,45	1,39
	říjen	27932	28000	28043	100,15	1,14
	listopad	28995	29000	31872	109,90	0,78
	prosinec	22936	22500	22687	100,83	11,87
Celkem návštěvníků v PB		244 798	247 500	272 165	109,97	1,11
kapacita		588 600	590 000	595 800	100,98	1,01
Využití kapacity		41,59%	41,95%	45,68%	108,90	1,10

11.2. Propagační akce

- ▲ *Světový den vody* - projekt Aqua United 2010 – plavecká štafeta v aquaparcích, bazénech a wellness hotelech po celé ČR dne 27. 3. 2010. Akci v Hradci Králové slavnostně zahájil náměstek primátora Martin Soukup. Celkovým vítězem se stal Plavecký areál Hradec Králové, kde se během jedné hodiny podařilo zaplavat úžasných 4 850 metrů. Touto výhrou vybojoval pro patronátní Dětský domov a školní jídelnu Nechanice venkovní bazén od společnosti Marimex v hodnotě 20 tis. Kč pro výuku plavání dětí. SNHK vyhrála aquazorbingovou kouli, která se využívá v Plaveckém areálu i na Koupališti Flošna.

Na prvních třech místech se umístily:

1. místo – Aquacentrum – Plavecký bazén Hradec Králové - 4 850 metrů
2. místo - Aquapalace Praha Čestlice - 4 750 metrů
3. místo - Plavecký bazén Ústí nad Orlicí - 3 540 metrů;



- ▲ *Plavecké závody* – 20. ročník Jarního poháru města Hradce Králové ve dnech 27.-28. 3. 2010;
- ▲ *Plavecké závody* – Dětský diagnostický ústav – dne 19. 4. 2010;
- ▲ *X. Hradecké sportovní hry mládeže* s mezinárodní účastí ve dnech 26. a 27.5. 2010;
- ▲ *Předváděcí akce podvodních skútrů* - 28. 11. 2010;
- ▲ *Vánoční vystoupení Aquabel SCPA Pardubice* - 21. 12. 2010.

11.3. Letní odstávka v PB

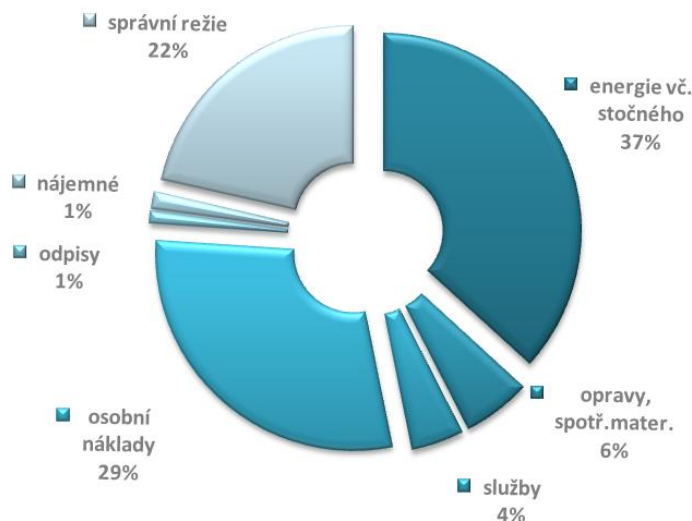
Na základě zkušeností z předchozích let, byla každoroční odstávka bazénu naplánována pouze na jeden měsíc, což je u sportovně i rekreačně založené veřejnosti vnímáno velmi kladně. Letní odstávka probíhala v období od 3. 7 - 1. 8. 2010. V době letní odstávky jsme provedli práce, které se nedají v průběhu roku za provozu uskutečnit.

- ▲ opravy ocelových rozvodů bazénové vody
- ▲ opravu obkladů, dlažeb a spárování
- ▲ malování a opravy nátěrů
- ▲ mytí prosklené stěny
- ▲ dezinfekce všech prostor
- ▲ oprava dělicích příček na WC muži a ženy
- ▲ oprava čalouněných lavic ve vstupní hale
- ▲ oprava střechy na spojovacím krčku mezi areály
- ▲ oprava omítek po průsaccích vody

11.4. Náklady a přehled provozních hodin v PB

Náklady v Plaveckém bazénu vzrostly o 400 tis. Kč oproti roku 2009, to je při značné energetické náročnosti cca 37% z celkových nákladů a růstu cen energií velmi příznivé číslo. Celkově došlo ke snížení nákladů o 2%.

Struktura nákladů v Plaveckém bazénu 50m



Náklady na 1 provozní hodinu v Plaveckém bazénu

		Skutečnost 2009	Rozpočet 2010	Skutečnost 2010	Plnění S/R v %	Index 10/09
Počet hodin	leden	392	400	408	102,00	1,04
	únor	361	380	380	100,00	1,05
	březen	420	410	418	101,95	1,00
	duben	400	390	391	100,26	0,98
	květen	405	400	410	102,50	1,01
	červen	365	380	393	103,42	1,08
	červenec	0	22	27	122,73	-
	srpen	420	340	336	98,82	0,80
	září	405	400	399	99,75	0,99
	říjen	407	400	410	102,50	1,01
	listopad	405	392	399	101,79	0,99
	prosinec	420	390	393	100,77	0,94
	Počet hodin celkem	4 400	4 304	4 364	101,39	0,99
Náklady PB v tis. Kč		23 888	25 000	24 290	97,16	1,02
Náklady na 1 provoz. hodinu		5 429	5 809	5 566	95,82	1,03

11.5. Projektová dokumentace GO sociálního zařízení a technologie

V roce 2009 byla dokončena projektová dokumentace „Výměna bazénové technologie“. Na tuto projektovou dokumentaci navazovalo výběrové řízení na projektovou dokumentaci „Generální oprava sociálního zařízení“ na Plaveckém bazénu 50m. Na zpracování projektové dokumentace byla ve výběrovém řízení vybrána společnost Projekční kancelář Wach s.r.o., nabízela nejkvalitnější hydroizolační systém včetně detailů stropních prostupů. V souvislosti s generální opravou sprch byla navržena optimalizace půdorysného řešení a dispozice obou místností sprch. Nově navržené řešení umožňuje podstatně lepší využití sprch a odstraňuje křížení provozu, ke kterému dříve docházelo. Zajišťuje dále lepší využití parní kabiny, která je rovněž předmětem rekonstrukce. V roce 2011 bude vypsáno výběrové řízení na dodavatele stavby, k opravě sociálního zařízení a technologií by mělo dojít v roce 2012.

12. STŘÍBRNÝ RYBNÍK

Areál Stříbrný rybník je spravován SNHK na základě nájemní smlouvy. Podnájemcem areálu přírodního koupaliště je cestovní kancelář B & K Tour, s.r.o. a podnájemcem vodní plochy je Český rybářský svaz Hradec Králové. B & K Tour, s.r.o. v rámci projektu Oživení poloostrova provedla úpravy prostoru pro dvě hřiště a rozšíření služeb lanového centra o další překážky, opravy laviček v okolí rybníka aj.

SNHK v tomto období zajistila vypracování a schválení nového manipulačního řádu a jeho předání všem zúčastněným. V souladu s manipulačním řádem byl zajištěn v průběhu roku monitoring kvality vody ve spolupráci s podnájemcem vodní plochy.

Pro dlouhodobé udržení kvality vody v sezóně je zajištěna funkčnost všech dostupných zařízení pro hospodaření s vodou včetně podpůrných řešení, jako je odstraňování biomasy (rákos, náletové dřeviny) z okolí nádrže. Po ukončení koupací sezony v září 2010 a odpuštění vody bylo provedeno mechanické odstranění rákosu a listnatých náletových dřevin z písčných pláží včetně odvozu na skládku. Jen v krátkodobém horizontu represe sinic je nutné používání kombinace metodou elektrokoagulace a následné aplikace biotechnologického aparátu k ošetřování rekreačních vod. Díky těmto opatřením mohlo přírodní koupaliště poskytovat své služby veřejnosti po celou letní sezónu.



Stříbrný rybník

13. KOUPALIŠTĚ FLOŠNA

13.1. Popis areálu Koupaliště Flošna

V letech 2009 až 2010 byl v Hradci Králové postaven nový sportovně relaxační areál Koupaliště Flošna. Stavba byla dokončena na jaře 2010 a skutečný provoz byl zahájen 21. 5. 2010.

Rozhodnutím rady města byla příspěvková organizace Správa nemovitostí Hradec Králové stanovena jako provozovatel a budoucí nájemce celého areálu. Technici SNHK byli přítomni během výstavby letního koupaliště, zúčastňovali se pravidelně kontrolních dnů a podávali z hlediska budoucího provozovatele svoje připomínky a podněty při dokončování stavby.

Jednotlivé prostory jsou uzpůsobeny především na sportovní zábavu a oddych. Letní koupaliště je kompletně vybaveno nerezovými bazény se speciálním čištěním kombinací ozónu a UV lamp.



foto před zahájením provozu KF

Sportovně relaxační areál Koupaliště Flošna se skládá:

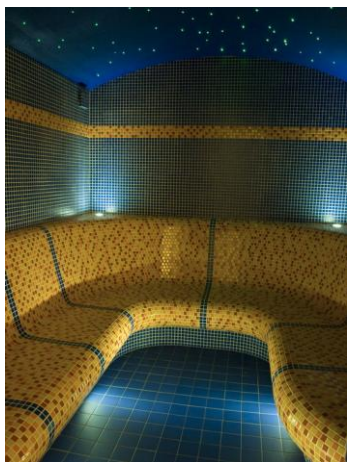
- z hlavní budovy, ve které jsou umístěny
 - Wellness studio Flošna
 - restaurace s bowlingem (3 dráhy)
 - squashové kurty (4)
 - fitness s barem a terasou
 - ochoz v 2. nadzemním podlaží
 - terasy pro slunění (vč. prostoru pro nudisty)
- z letního venkovního koupaliště, které je tvořeno
 - plaveckým bazénem 50 m (5 drah)
 - rekreačním bazénem s atrakcemi
 - dětským bazénkem
 - línou řekou, která obtáčí tobogány
 - tobogánem pro jednotlivce, dušovým tobogánem a skluzavkou Jump
 - dětským koutkem se zastíněním
 - kurty na plážové sporty
 - prostorem pro venkovní slunění - travnaté plochy
 - altánem na občerstvení

13.1.1. Hlavní budova

Wellness studio Flošna

Wellness studio Flošna s bazénem, saunami, vířivkou, parní kabinou, aroma kabinou, masérnami, solárium, NeoQi vanou, lůžkem Vichy a terasou. Wellness studio provozuje SNHK. Rozkládá se ve dvou podlažích. V přízemí se nachází recepce s pokladnou do wellness, dámské a pánské šatny, vnitřní oddechový bazén a vířivka. Reálná maximální kapacita wellness studia je 90 osob. V přízemní kryté hale je oddechový bazén s keramickým povrchem tvaru T rozměrů cca 13 x 5,6 m o celkové ploše 36,8 m² s hloubkou 0,3 / 1,1 m o celkovém objemu 28 m³. V pravé části bazénu se nachází vodní hřib, masážní trysky, vzduchová lavice a dnová perlička. Vnitřní oddechový bazén lze ohřát až na 30 °C. Vlevo vedle oddechového bazénu je vířivka o průměru 2,3 m, o hloubce 1,2 m a objemu 2,05 m³ vody. Kapacita vířivky je 8 osob. Vířivka je plastová, lze ohřát vodu na 36°C. Jižní stěna podél bazénu a vířivky je prosklená, směřuje na venkovní koupaliště. V rohu bazénové haly je otočný turniket, kde návštěvník wellness může prostřednictvím čipového zařízení projít na letní koupaliště a poté se vrátit zpět.

V 2. nadzemním podlaží je vlastní wellness studio. Naproti schodům a výtahu je recepce. Vlevo od recepce se nachází parní kabina pro 7 osob, dále aroma kabina pro 6 osob. Pokračuje-li návštěvník rovně, dojde k masérnám. Vedle maséren a klidové místnosti se nachází provoz vybavený vanou NeoQi Harmony a lůžkem Vichy, tyto prostory jsou mezi sebou odděleny posuvnou stěnou. Dále se návštěvník může dostat do solária nebo do sauny, kde je finská sauna a bio sauna. Obě sauny mají tvar písmene L, o rozměrech 5,05 m² a 6,08 m², kapacita je 5 a 6 osob. Prostředí sauny je vybaveno vlastními ochlazovacími sprchami, které jsou umístěny mezi saunami. Uprostřed celého wellness studia jsou 4 průchozí masážní sprchy.



parní lázeň Wellness studio KF



masážní sprchy Wellness studio KF

Restaurace s bowlingem (3 dráhy)

Restaurace s bowlingem je pronajata podnájemci. Provoz restaurace je celoroční. Nachází se v přízemí, vstup do restaurace je v prostoru hlavního vchodu, vpravo naproti letním pokladnám. Celková plocha restaurace je 298 m², rozloha bowlingových drah je 158 m². Bowlingové dráhy vlastní statutární město Hradec Králové. Provoz a obsluha bowlingových drah je zabezpečována vedle obslužného pultu v restauraci. Restaurace je vybavena vlastním sociálním zařízením. V 1. podzemním podlaží jsou samostatné prostory pro zázemí restaurace. Manipulace surovin z podzemí je zajišťována výtahem. Počet míst ve vnitřní části restaurace k sezení je 106. V bowlingové části je 18 míst k sezení. Součástí restaurace je vybavená vývařovna, kde je možno denně vařit až 400 hlavních jídel. Restaurace je uzpůsobena tak, že může v letním období obsluhovat nejen hosty restaurace, ale i návštěvníky letního koupaliště na venkovní terase.



restaurace



bowling

Squashové (4) kurty

Prostor squashe je pronajat podnájemci. Nachází se v přízemí, vstup do squashového centra je v prostoru hlavního vchodu na Koupaliště Flošna, vlevo před letními pokladnami. Podnájemce si 4 kurty pořídil na vlastní náklady. Kurty mají vlastní sociální zařízení.



squash

Fitness s barem a terasou

Prostor fitness je pronajat podnájemci. Vstup do fitness se nachází v přízemí hlavního vchodu, vpravo naproti letním pokladnám. Celková plocha fitness a terasy na cvičení je 355 m². Návštěvník vystoupá do 2. nadzemního podlaží, kde je v levé části bar a přímo proti vchodu je vstup do šaten, kterými se prochází do vlastního prostoru fitness. Z tělocvičny je možno vyjít na terasu na severní straně budovy. V baru u fitness je malé posezení s 28 místy. Obsluha baru má možnost v letním období obsluhovat nejen zákazníky fitness, ale i návštěvníky letního koupaliště okénkem, které vede na ochoz v 2. nadzemním podlaží budovy. Na ochozu je připraveno posezení k občerstvení. Z fitness baru vede druhé okénko, které směřuje do odpočinkové části wellness studia, celoročně lze tak obsluhovat i návštěvníky wellness, kteří budou odpočívat v odpočinkové a relaxační části wellness studia Flošna.



fitness studio



terasa u fitness

Ochoz v 2. nadzemním podlaží

Podél celé budovy v 2. nadzemním podlaží je venkovní ochoz přístupný z obou stran budovy, určený pro návštěvníky letního koupaliště, který je přístupný ze strany restaurace i šaten. Ochoz je 5 m široký, povrch je z dřevěných desek, vhodný pro bosou chůzi. Podél ochozu jsou umístěny stolečky se sedačkami, kde návštěvníci mohou posedět s občerstvením zakoupeným v okénku fitness baru.



pohled z ochozu na koupaliště



Terasy pro slunění (vč. prostoru pro nudisty)

Na střeše hlavní budovy je ve 3. nadzemním podlaží terasa o rozměrech 525 m², povrch je tvořen kamennými deskami, jsou zde umístěna lehátka pro možnost slunění. Z této terasy se po schůdkách vystoupá na menší terasu 3. nadzemního podlaží o rozloze 375 m², odkud je nádherný výhled na celé letní koupaliště. 60 % plochy terasy je pokryto travnatým povrchem pro slunění.



terasy pro slunění



pohled z terasy na koupaliště

13.1.2. Letní venkovní koupaliště

Plavecký bazén

Rozměry 50 x 12,5 m, o ploše 640 m² s hloubkou 1,4 – 1,8 m s celkovým objemem 1 030 m³. V podélných stranách bazénu jsou zálivy se vzduchovými lehátky. Nad střední částí bazénu je 1,5 m široká pochůzná lávka.



plavecký bazén

Rekreační bazén

Bazén nepravidelného tvaru celkových rozměrů 41 x 28 m, o ploše 801 m², s hloubkou 1,1 – 1,35 m a celkovým objemem 978 m³. V části bazénu řešené jako dvojité proudový kanál je voda roztáčena pomocí čerpadel „bomba“, velký proudový kanál roztáčí tři čerpadla a malý proudový kanál dvě čerpadla. Na hraně bazénu jsou dva chrliče vody a vodní dělo. K dalším atrakcím rekreačního bazénu patří vodní číše, dále stěnové masážní trysky, ve dně umístěné tři vodní perličky, na okrajích bazénu vzduchová lehátka a vzduchové schody.



rekreační bazén

Dětský bazén

Tvoří tvar osmičky 27,8 x 14,4 m o ploše 229 m² s hloubkou vody ve dvou úrovních 0,35 – 0,25 m a 0,25 – 0,00 m s celkem 52 m³ vody. V dětském bazénu jsou tři atrakce, vodní ježek, vodní dělo a skluzavka, kde je voda poháněna čerpadlem.



dětský bazén

Tobogány a dojezdový bazén tvořený línou řekou

Skluzavka Jump, tobogán a dušový tobogán - tyto atrakce jsou ve výšce 7,5 m, provoz je povolen jen se světelnou signalizací. Dojezdový bazén je tvořený línou řekou, která obtéká tobogány na ploše cca 36,7 x 26,5 m, o ploše vody 221 m², s hloubkou 0,17 – 0,45 m a celkovým objemem 102 m³.



nerezové tobogány

Dětský koutek se zastíněním a kurty na plážové sporty

Vedle dětského bazénku je umístěn dětský koutek pro nejmenší návštěvníky letního koupaliště, kde jsou připraveny lavičky, prolézačky, houpací atrakce, dřevěné prolézací atrakce, trampolína. Na okraji hřiště je malá kameninová vodní atrakce na pouštění lodiček. Z větší části je hřiště zastíněno. Rozloha dětského hřiště činí 625 m². V západní části koupaliště jsou 2 kurty na lážové sporty.



kurty na plážové sporty

Prostor pro venkovní slunění

Bezprostřední okolí bazénů tvoří dlažba. Přejchod mezi travnatou plochou a dlažbou okolo bazénů je zabezpečen kontejnery s keříky, dále plochou osázenou keříky a pokrytou keramzitem. Vstup do prostoru okolo bazénů je zajištěn jen přes nerezová brodítká.



pohled na koupaliště

Altán pro občerstvení

Altán je určen pro základní občerstvení návštěvníků. Je oválného půdorysu a je podsklepen. Ve spodní části odkloněné od bazénu jsou sprchy a WC. Většina sprch a toalet je umístěna v hlavní budově v prostoru šaten, kterými návštěvník prochází při vstupu na letní koupaliště.



altán pro občerstvení

13.2. Slavnostní otevření a název Koupaliště Flošna

Slavnostní otevření celého areálu Koupaliště Flošna v Hradci Králové se uskutečnilo 20. 5. 2010. Tuto významnou akci, která se výrazně zapsala do historie města Hradec Králové, navštívilo přes osm tisíc zvědavých občanů. Celý den proběhl v duchu příjemného letního dne, který navodil atmosféru blížícího se Dne dětí. Předpokládaná návštěvnost byla kolem jednoho tisíce návštěvníků, ale vzhledem k atraktivitě této akce dosáhla osmi tisíc lidí. Program byl sestaven z her a soutěží pro děti, které se tematicky vztahovaly k vodě a koupání. Celý den probíhaly divadelní představení, koncerty a hudební produkce regionálních kapel, živé i předtočené vstupy hostů, rozhovory, dětská diskotéka, karneval a jiné. Veřejnost si v rámci slavnostního otevření mohla prohlédnout veškeré prostory venkovního i vnitřního koupaliště. Nechybělo ani slavnostní přestřižení pásky primátorem města Otakarem Divíškem a zástupci firem, podílejících se na výstavbě Koupaliště Flošna.



20. květen 2010 se výrazně zapsal do novodobé historie Hradce Králové, foto ze slavnostního zahájení.

Rada města na svém zasedání v dubnu 2010 schválila název pro celý areál “Koupaliště Flošna”. Schvalovacímu procesu předcházela soutěž na hradeckých základních školách, kde žáci navrhovali název pro nově budované letní koupaliště. V rámci slavnostního otevření zástupci města ocenili žáky hradeckých škol, kteří zaslali nejlepší návrhy do soutěže o název koupaliště.

Pro zatraktivnění a zvýšení propagace bylo vytvořeno nové samostatné logo pro areál Koupaliště Flošna.



O významu slova Flošna:

„Slovo toto není uvedeno v Slovníku jazyka českého, ale je dobře známo obyvatelům Hradce Králové; tam se jím označují dvě zachované pevnůstky při silnici na Nový Hradec. Obecně se jim říká Pivovarská a Pajkrova flošna. V odborných zprávách se užívá výrazu „lunetta“. Název lidový vznikl ze slova „la flèche“ (šipka; z něho je i něm. Flesche), jež znamená ve vojenství opevňovací dílo skládající se ze dvou náspů sbíhajících se v úhlu 60°—120°; budovalo se hlavně na uzávěr přístupu k nějakému postavení. (Brockhaus, Konversationslexikon, 6. díl, XIII. vyd., hesla „Flesche“ a „Feldbefestigungen“). Také

je šipkovitý tvar kolišť u obou flošen i dnes zcela dobře vidět. Lunetta má tvar podobný, jenže konce náspů jsou zahnuté dovnitř, takže jsou to vlastně čtyři náspy. Název flošna vznikl asi hned při stavbě tohoto díla (kolem roku 1775) a přenesl se i na hradební jádro v šipce, které bylo zřízeno o něco později. Dnes se označují tím slovem obě věci, jak celý objekt, tak i stavba s kasematami, změněnými dnes v obydlí. České pojmenování vzniklo prostřednictvím německým, jak ukazuje přípona -na, vzniklá z německé nářeční podoby -en (spisovně -e); srov. Flöte — flétna, Platte — plotna, Leiste — lajsna, Hiilse — bylzna atd. — Název „šupna“, jak se těmto zbytkům pevnosti též někdy říká, je ovšem jasný; před zrušením pevnosti tu byla vojenská skladiště (Schuppen = kolna).“

(Zdroj: Naše řeč 5, ročník 28/1944)

13.3. Letní venkovní koupaliště

První sezóna Koupaliště Flošna byla velmi úspěšná. Téměř stotisícová návštěvnost svědčí o obrovském zájmu veřejnosti o nově vybudovaný areál. Hradečtí občané se konečně po mnoha letech dočkali letního koupaliště, které velmi citelně chybělo v našem krajském městě. Ještě donedávna měli obyvatelé krajského města Hradec Králové smůlu, pokud si chtěli v létě užívat slunce a vodních radovánek na klasickém koupališti. Když chtěli s dětmi k vodě, museli jet do okolních areálů v jiných městech. Díky výrazné investici města se však vloni konečně dočkali „svého“ koupaliště. Koupaliště je umístěno ve středu města v krásném zeleném prostředí. To potvrzuje i ocenění „Stavba roku 2010“. Nerezové bazény a tobogány, kterými je vybaveno, splňuje nejnáročnější požadavky estetické i hygienické a odpovídá současným nejmodernějším trendům bazénové architektury.

13.3.1. Návštěvnost letního koupaliště

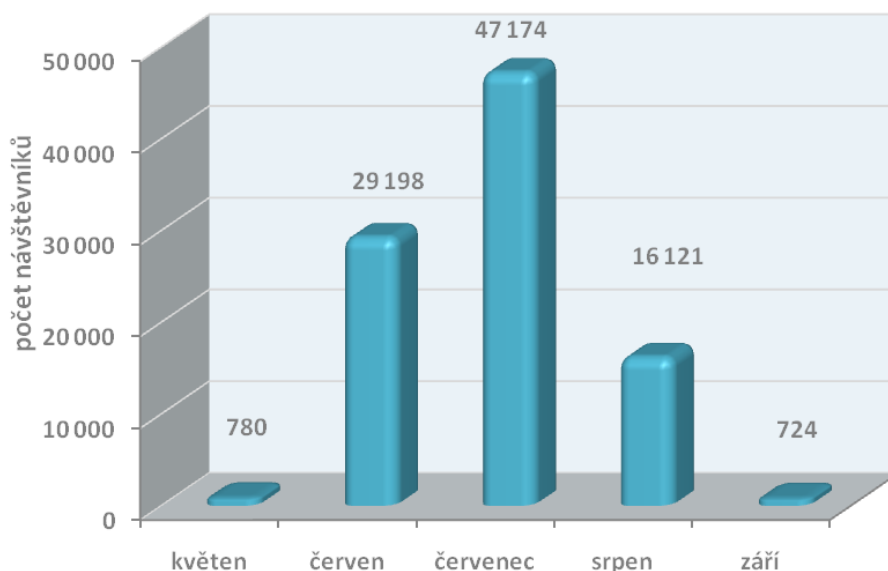
V červnu a v červenci dosáhla návštěvnost rekordního počtu. Mnoho občanů města si chtělo jít zaplavat v teplé vyhřívané vodě, odpočinout, prohlédnout nově postavené koupaliště a příjemně relaxovat. Od poloviny června přišly tropické dny a s nimi i plně obsazené koupaliště. Okamžitá maximální kapacita na letním koupališti je stanovena na 1 800 osob. Celodenní kapacita je stanovena na 3 000 osob, denní kapacitu lze považovat za orientační číslo, vždy záleží na výměně lidí na koupališti během dne. Praktickou zátěžovou zkouškou byla potvrzena schopnost areálu na celodenní kapacitu 3 900 lidí během dne při zachování okamžité kapacity.



Pohled na 50 m bazén na Koupališti Flošna

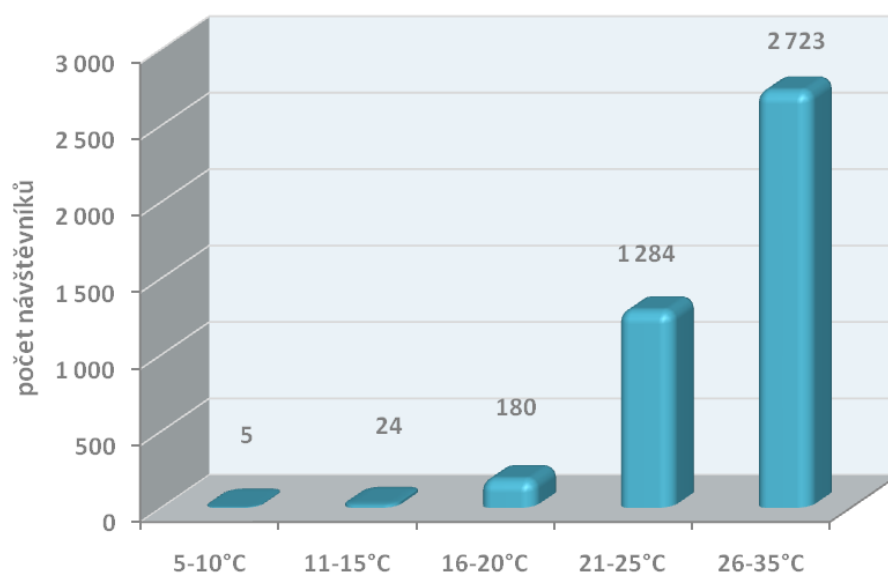
I přes nepřízeň počasí a silné deště, které provázely zejména začátek a konec letní sezóny, návštěvnost letního koupaliště v roce 2010 činila **93 997 návštěvníků**.

Návštěvnost dle jednotlivých měsíců na letním koupališti



Ze statistik vyplývá, že letní koupaliště je maximálně závislé na venkovních teplotách a zejména na slunném počasí. I přes 30 % slevu na vstupném, vyhřívání vody a pořádání aquazorbingu zdarma v měsíci září, se nám návštěvnost nepodařila v tomto chladném měsíci zvýšit. V roce 2011 nebude nastaveno pevné datum otevření a ukončení sezóny, ale bude se řídit vývojem venkovních teplot a předpovědí počasí.

Průměrná denní návštěvnost v závislosti na venkovní teplotě



13.3.2. Nedostatky v první sezóně a jejich řešení

Během provozu se vyskytlo několik nedostatků, které musely být okamžitě řešeny. Jedním z nejzávažnějších problémů byly kluzké podlahy v šatnách, sprchách a toaletách. Tento problém byl řešen reklamací prostřednictvím dodavatele stavby. Reklamáce byla uznána a došlo k výměně dlažby za protiskluzovou. Celá výměna trvala tři dny. V červenci byla dlažba vyměněna v letních sprchách a začátkem srpna na toaletách ve venkovním altánu.



vyměněná dlažba v letních šatnách

Malá vydlážděná plocha za brodítky u venkovních bazénů směrem k travnaté ploše způsobovala problémy. Voda byla návštěvníky vynášena na travu, kde se tvořilo bahno. Při cestě z travnaté plochy k bazénu bylo bahno vnášeno zpět do brodítek, která se ucpávala a přetékala. SNHK ve spolupráci s generálním dodavatelem stavby vydlážděnou plochu zvětšila a tím tento problém vyřešila. Odstranění si vyžádalo investici 244 tis. Kč.

Pro zkvalitnění čistoty bazénů byl pořízen plně automatizovaný podvodní vysavač za cenu 719 tis. Kč.

Travní plocha v okolí bazénů - na polovinu travní plochy na Koupališti Flošna byl položen travní koberec. Druhá polovina travní plochy byla oseta. Vzhledem k velmi dlouhé zimě a velkému množství sněhu v roce 2010 došlo k pokládce a zasetí pozdě, a proto byl trávník ještě dva týdny po otevření veřejnosti nepřístupný. Na začátku a během sezóny z důvodu špatného odvodu vody z travních ploch, a tím tvoření velkých kaluží, došlo k podehnívání trávníku a na mnoha místech k jeho úmrtí. Travní plocha byla dodavatelé stavby vyreklamována. Dodavatel stavby provedl několik odvodňovacích vrtů a mrtvá místa trávníku vyřezal a nahradil je novým travním kobercem. Tato reklamáce ale není stále uzavřena, travní plochy sledujeme a řešíme s dodavatelem. I některé vysázené stromy byly reklamovány a na jaře budou nahrazeny novými.

Neosvětlené venkovní bazény zamezily pořádání akcí ve večerních hodinách a zkrátily čas na večerní úklid koupaliště. Světla byla nainstalována po skončení letní sezóny v ceně 113 tis. Kč.

Sítě u kurtů na volejbal. Kurty plážového volejbalu jsou vybudovány u vnějšího oplocení areálu. Míče často létaly přes plot k parkovišti, proto jsme nainstalovali ještě před zahájením sezóny pět metrů vysoké sítě v hodnotě 23 tis. Kč.

Velkým problémem prvních teplých dnů byly *dlouhé fronty* a čekací doba u letních pokladen. Na Koupališti Flošna jsou dvě pokladny pro venkovní letní koupaliště. Systém jsme na pokladnách zrychlili, navýšili počet brigádníků u turniketů, abychom dokázali odbavit i 1 000 návštěvníků během jedné hodiny. Byla využívána i pokladna ve Wellness studiu Flošna, kde byli přednostně odbavováni návštěvníci s malými dětmi a kočárky. Bohužel nárazovým frontám se v časech po obědě a po sedmnácté hodině zabránit nedalo.

Dalším problémem, vnímaným velice negativně od zákazníků squash, je velice malý prostor šaten s *jedním sprchovým koutem*. Při pořádání turnajů 3. squashové ligy, kterého se účastní i přes 32 hráčů, nastává v šatnách a u jednoho sprchového koutu chaos.

13.3.3. Plán zlepšení pro letní sezónu 2011

Velice důležitou částí práce na Koupališti Flošna i přesto, že se jedná o nový objekt, je neustálé zlepšování poskytovaných služeb pro pohodlí návštěvníků a zpopularizování Koupaliště Flošna pro celý hradecký region.

Instalace kamerového systému, který zajistí možnost sledování nejen vodní plochy, ale i prostor stojanů na kola a trezorků, byla provedena během zimního období.

Pořízení dalších trezorků pro odložení dokladů a cenností.

Instalace bezpečnostních stojanů pro dalších 16 kol na parkovišti před areálem.

Vybudování prodejního stánku na venkovní terasu v 2. nadzemním podlaží, kde bude možno nakoupit vše, co je spojeno s koupáním a letními radovánkami včetně toaletních a hygienických potřeb.

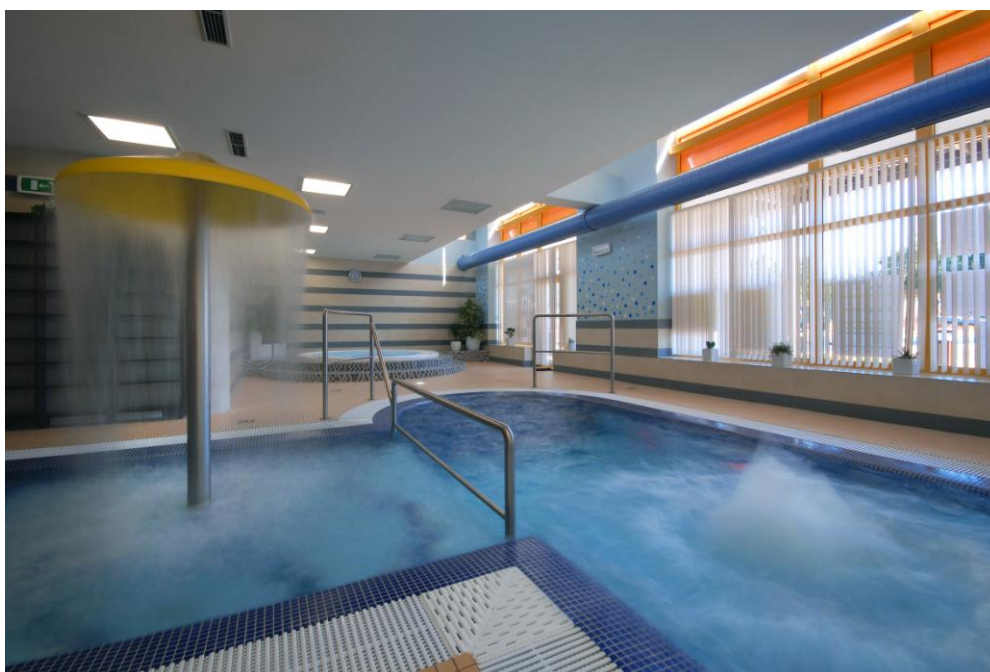
Navýšení počtu odpadkových košů, které se ukázaly být na několika frekventovaných místech, jako je restaurace, bufet a altán, nedostatečné.

Vybudování okénka pro rychlé občerstvení z kuchyně pro urychlení vydávání fast foodu.

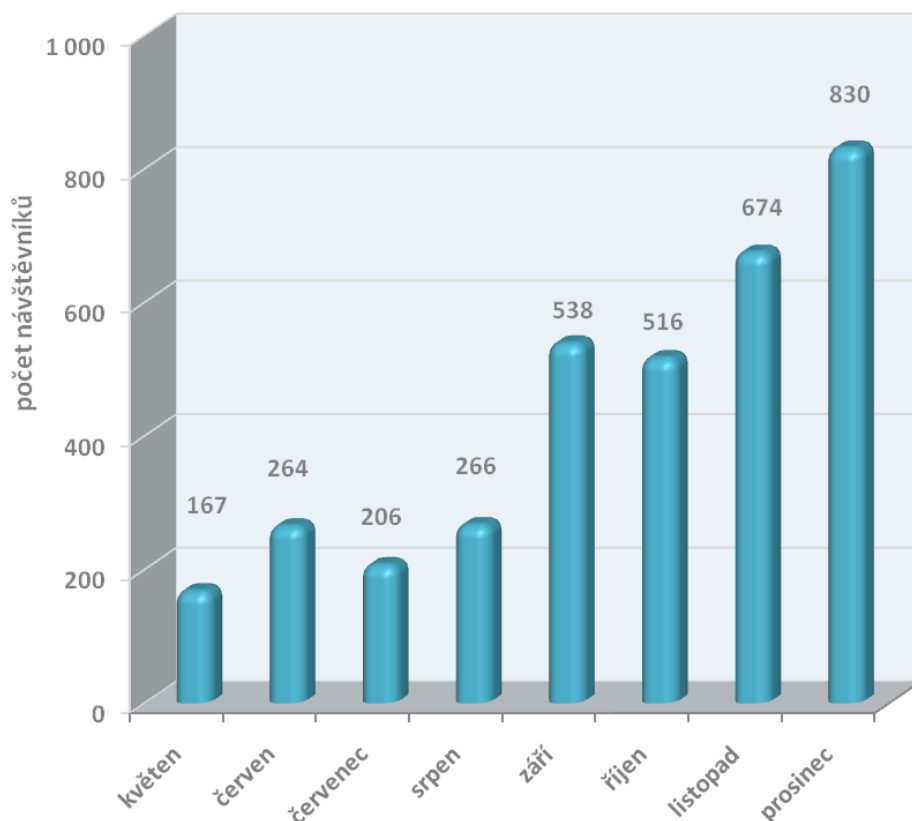
První sezóna nám ukázala, co především návštěvníci od koupaliště očekávají, co je potřeba zlepšit a jakým způsobem pokračovat. Díky nainstalovanému osvětlení bazénů plánujeme pro příští sezónu koupání i v nočních hodinách a uspořádání několika večerních akcí s hudbou. Na všechny zásadní nedostatky, které nám ukázal až provoz, jsme dokázali rychle a pružně reagovat a v rámci možností je řešit. První letní sezónu považujeme za úspěšně zvládnutou.

13.4. Wellness studio Flošna

Moderní Wellness studio Flošna nabízí možnost příjemné relaxace, která představuje celistvou péči o člověka a to nejen fyzickou, ale i duševní. Celoročně provozované wellness studio si získává stále větší oblibu občanů našeho města. V roce 2010 navštívilo Wellness studio Flošna 3 461 klientů. Návštěvníci si mohou odpočinout v bazénu i whirlpoolu, navštívit sauny, parní kabiny případně si vybrat z široké nabídky klasických i exotických masáží. V bazénu i whirlpoolu je nainstalováno barevné osvětlení, které dodává bazénům příjemnou a jedinečnou atmosféru.



Návštěvnost dle jednotlivých měsíců ve Wellness studiu Flošna



Pro zintimnění prostředí ve Wellness studiu Flošna byly nainstalovány ještě před otevřením vnitřní vertikální žaluzie v obou patrech v částce 81 tis. Kč.

Do projektu Wellness studia Flošna nebylo zahrnuto ozvučení. Dodatečně bylo instalováno 21 pohledových reproduktorů do celého Wellness studia v celkové hodnotě 132 tis. Kč. Součástí této investice byly i dvě mikrověže Philips do maséren.

13.4.1. Propagační akce

Spolupráce s podnájemci areálu Koupaliště Flošna a v rámci zpopularizování celého objektu, nabídlo Wellness studio Flošna návštěvníkům fitness Fit4fun a squash centra Za vodou slevy na jednohodinový vstup a třicetiminutovou klasickou masáž. Zájem o tuto službu stále stoupá, tím stoupá i zájem o celý areál.

Vydání dárkových poukazů na služby ve Wellness studiu Flošna. Tyto dárkové poukazy našly velkou oblibu především v čase předvánočním. Nákup těchto poukazů je možný nejen na pokladně Wellness studia Flošna, ale i v Městských lázních a 50 m Plaveckém bazénu i na pokladně v sídle SNHK. Ve Wellness studiu Flošna bylo prodáno 241 kusů v celkové hodnotě 110 tis. Kč.

Pronájem celého Wellness studia Flošna pro firemní či soukromé akce je jednou z vítaných a stále více žádaných možností.



Kurz vodního aerobiku - ve spolupráci s profesionální cvičitelkou byl v oddechovém bazénu Wellness studia zahájen 2 x týdně. Jeho součástí je hodina cvičení a hodina relaxace ve wellness.

Týdenní akční sleva. Každý měsíc je z bohaté nabídky masáží vybrána masáž a na tuto vybranou masáž je poskytnuta sleva.

Na základě zkušeností z loňského roku plánuje SNHK Wellness studio Flošna více zpřístupnit rodičům s dětmi. V roce 2011 bude zpřístupněn každé pondělí *vstup do Wellness studia i pro děti od šesti měsíců s možností plavání od tří let.*

Ve spolupráci s profesionální firmou bude probíhat v dopoledních hodinách *plavání kojenců a batolat* ve speciální vaně.

Před otevírací dobou Wellness studia budou nabízeny *kurzy plavání pro děti předškolního věku s rodiči.*

Také bychom chtěli zvýšit množství poskytovaných služeb využitím prázdných prostorů ve wellness. Jednou z těchto služeb by měly být (v lázních oblíbené) *suché uhličité koupele*. V neposlední řadě chceme rozšířit i nabídku o další masáže a rituály.

13.4.2. Zhodnocení první sezóny Wellness studia Flošna

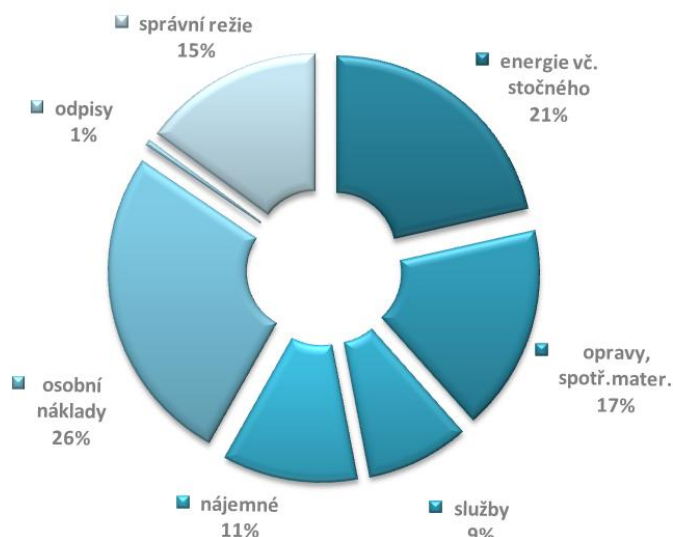
Wellness studio Flošna je hodnoceno návštěvníky velice kladně. Stává se oblíbeným a vytvořilo si velmi brzy pravidelnou klientelu. Naše snaha o vytvoření příjemného, klidného a relaxačního prostředí se daří. I široká nabídka masáží, od relaxačních po zdravotní, našla u návštěvníků Wellness studia velkou oblibu. Bohužel vzhledem k velikosti Wellness studia a kapacitě jeho atrakcí (sauny pouze pro 6 osob), je další podstatné zvýšení návštěvnosti velmi omezené.

Návštěvnost podnajatých prostorů se dle našich informací stále zvyšuje i přes několik velkých nedostatků areálu, které významně ovlivňují jeho chod. Jde zejména o absenci osvětlení celé budovy i přístupové cesty na parkovišti. Rovněž není vybudováno žádné označení budovy a světelná reklama. Z těchto důvodů se jeví celý areál Koupaliště Flošna pro obyvatele Hradce Králové v zimních měsících jako uzavřený.

Bohatá nabídka Wellness studia Flošna poskytuje obrovský výběr z procedur, po kterých se člověk cítí báječně a uvolněně. Wellness je především péče o zdraví, harmonii, o fyzické a duševní pohodlí. Wellness nás zkrátka regeneruje. V dnešní uspěchané době se wellness stále více dostává do povědomí lidí, kteří vyhledávají služby, díky nimž můžou zapomenout na okolní svět a podlehnout kouzlu odpočinku. K tomu přispívá i vstřícný přístup zaměstnanců SNHK s cílem nejen získávat nové zákazníky, ale i vytvářet stálou klientelu hostů, kteří se budou rádi vracet.

13.5. Náklady a výnosy areálu Koupaliště Flošna v roce 2010

Struktura nákladů v areálu Koupaliště Flošna



13.5.1. Náklady Koupaliště Flošna

Spotřeba energií - ve výsledovce jsou náklady na energie sníženy o podíl nákladů na energie přímo přeučtovávané podnájemcům v doplňkové činnosti, rovněž se neobjeví ve výnosech jako příjem z přeučtovávaných energií. Náklady na el. energii činily celkově 1. 633 tis. Kč, náklady na vodné a stočné činily 1. 645 tis. Kč, náklady na dodávku tepla činily 1. 504 tis. Kč.

Opravy, spotřeba materiálu – největší položku zde tvoří pořizovaný majetek, zejména vybavení interiéru, na které SNHK obdržela od SMHK příspěvek. V nákladech se projeví majetek, který je do výše 40 tis. Kč, majetek ve vyšší hodnotě je pořizován z FRIMu a je odepisován.

Nájemné bylo stanoveno zřizovatelem SM HK v průběhu roku 2010, na celý rok pro celý areál činí 3.625 tis. Kč bez DPH, nájemné i nájemní smlouva byla schválena radou města.

Osobní náklady v celkové výši 5.386 tis. Kč, odpovídají předpokládané výši. V průběhu letní sezóny SNHK velmi využívala na úklidové a pomocné práce brigádníky. Celoročně je na KF zaměstnáno 17 osob, a to vedoucí KF a jeho zástupce, strojníci, recepční, plavčík, uklízečky a maséři.

Odpisy jsou tvořeny z nově pořízeného majetku ve výši 112 tis. Kč.

Správní režie představuje 15 % nákladů, je vyčíslena dle poměru mezd jednotlivých středisek SNHK.

13.5.2. Výnosy Koupaliště Flošna

Celkové výnosy KF bez příspěvku zřizovatele činily 9.155 tis. Kč, příspěvek od SM HK pro celý areál činil 8.945 tis. Kč. Příspěvek na jmenovité akce byl poskytnut ve výši 1.458 tis. Kč, tento příspěvek byl použit na pořízení interiérového vybavení. Část interiérového vybavení byla pořízena z příspěvku kapitálových výdajů, tento majetek SNHK zajistila pro vlastníka, město Hradec Králové.

Výnosy ze vstupného představují téměř 6 mil. Kč, *příjmy z podnájmu* jsou ve výši 1,4 mil. Kč. V *ostatních výnosech* se objevují tržby z prodeje majetku, který byl pořízen SNHK, představuje technické

zhodnocení budovy, které je následně přefakturováno městu, náleží do KV města. Významnou položkou ostatních výnosů jsou režijní výnosy rozpočítané shodně jako správní režie.

Původní příspěvek běžných výdajů pro Koupaliště Flošna byl stanoven dle studií, které byly vypracovány ještě před výstavbou areálu, ve výši 12 mil. Kč. Tato částka byla navýšena o vyšší nájemné, které bylo stanoveno až v roce 2010. Nutno podotknout, že náklady za rok 2010 jsou některé jen po část roku 2010. Energie byly účtovány do května 2010 dodavateli stavby. Část mzdových nákladů nebyla využita, neboť na začátku roku byli postupně přijímáni zaměstnanci dle potřeby nabíhajícího provozu koupaliště. Na druhé straně bylo pořízeno velké množství drobného majetku a vybavení, které se v následujících letech nebude pořizovat. Část nákladů na pořízení tohoto majetku je rozdělena v souladu se zákonem o účetnictví do 24 měsíců. Nelze opomenout téměř nulové náklady na údržbu travních porostů, revize a seřizování částí technologií, na které se vztahuje smlouva v rámci dodávky stavby a byla hrazena dodavatelem stavby.

V rozporu s vypracovanou marketingovou studií i ostatními studiemi, nejsou na KF téměř žádné výnosy z příjmů z reklam. SNHK předpokládala příjmy z reklamních ploch, tyto plochy nebylo odborem hlavního architekta MMHK povoleno vybudovat, neboť celá stavba byla přihlášena do architektonické soutěže Stavba roku 2010 a nebylo by vhodné krásné prostředí a budovu zaplnit reklamními plochami a billboardy. Prestižní titul Stavba roku je udělován pěti stavbám, bez rozlišení pořadí, jako ohodnocení komplexní kvality dokončeného stavebního díla – architektury. *Ocenění Stavba roku* je připevněno v podobě plakety na stavbu. V roce 2010 se již po osmnácté utkaly stavby realizované na území České republiky o tuto prestižní cenu. *Titul Stavba roku 2010 byl Koupališti Flošna udělen za vytvoření mnohostranného areálu pro aktivní využití letního volného času s promyšleným funkčním členěním se zřetelem k osazení do krajiny.* Pro rok 2011 je naplánováno vybudování osvětlení budovy, reklamních poutačů a uvnitř areálu vytvoření reklamních ploch k pronájmu a získání příjmů z reklam na tomto velmi atraktivním místě, o které je zájem.

Výsledky hospodaření areálu KF za rok 2010 v tis. Kč

Výsledky hospodaření Koupaliště Flošna rok 2010	Hlavní činnost		Doplňková činnost	CELKEM	%
	wellness studio stř. 33	letní koupaliště stř. 34	podnájmy, dopl.činn. stř.21		
energie vč. stočného	1 359	3 017	0	4 376	21,4
opravy, spotř.mater.	1 348	956	1 169	3 473	17,0
služby	743	801	196	1 740	8,5
nájemné	643	895	737	2 275	11,1
osobní náklady	2 838	2 246	302	5 386	26,4
odpisy	14	21	77	112	0,5
správní režie	1 898	1 005	149	3 052	15,0
CELKEM NÁKLADY	8 843	8 941	2 630	20 414	100,0
tržby ze vstup., pronájmů	710	5 222	1 396	7 328	37,5
výnosy z prodeje maj.	494	207	362	1 063	5,4
ostat. výnosy	582	166	15	763	3,9
příspěvek provozní	5 671	3 274	0	8 945	45,7
příspěvek na jmen.akce	1 386	72	0	1 458	7,5
CELKEM VÝNOSY	8 843	8 941	1 773	19 557	100,0
Celkem HV	0	0	-857	-857	

14. NÁJEMNÉ A POHLEDÁVKY

14.1. Nájemné z titulu vlastnictví nemovitostí SM HK

Přehled předpisů a vybraného nájemného z bytového a nebytového fondu za rok 2009 a 2010

rok 2009		předpisy	vybrané nájemné	započt. investice	odpis pohledávek	postoupení pohledávek	poukázané platby SM HK v r. 2009
nájem	BF	67 706 884,10	66 459 304,30	0,00	0,00	0,00	62 304 157,89
	NBF	64 347 934,16	61 407 631,92	1 472 107,00	0,00	0,00	57 364 748,30
celkem nájem.		132 054 818,26	127 866 936,22	1 472 107,00	0,00	0,00	119 668 906,19
penále	BF	459 620,00	446 611,00	0,00	0,00	0,00	696 969,00
	NBF	226 042,10	134 084,60	0,00	0,00	0,00	243 835,60
celkem penále		685 662,10	580 695,60	0,00	0,00	0,00	940 804,60
CELKEM		132 740 480,36	128 447 631,82	1 472 107,00	0,00	0,00	120 609 710,79

rok 2010		předpisy	vybrané nájemné	započt. investice	odpis pohledávek	postoupení pohledávek	poukázané platby SM HK v r. 2010
nájem.	BF	61 848 430,23	60 737 060,23	0,00	0,00	90 557,00	64 150 511,64
	NBF	60 008 910,00	58 299 231,90	1 093 178,00	406 190,00	0,00	61 406 890,32
celkem nájem.		121 857 340,23	119 036 292,13	1 093 178,00	406 190,00	90 557,00	125 557 401,96
penále	BF	1 553 185,00	725 415,50	0,00	0,00	48 389,50	699 818,50
	NBF	269 217,00	172 849,00	0,00	1 165 827,00	0,00	83 649,00
celkem penále		1 822 402,00	898 264,50	0,00	1 165 827,00	48 389,50	783 467,50
CELKEM		123 679 742,23	119 934 556,63	1 093 178,00	1 572 017,00	138 946,50	126 340 869,46

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

rok 2010		předpis dle smlouvy	odesláno SM HK dle NS
nájemné	bytový fond	1 457 923,0	1 458 129,0
	nebytový fond	294 000,0	294 000,0
CELKEM		1 751 923,00	1 752 129,00

Přehled o celkovém stavu pohledávek za nájemníky SM HK v letech 2007-2010

pohledávky za nájemníky	stav k 31.12.2007	stav k 31.12.2008	stav k 31.12.2009	stav k 31.12.2010	změna stavu r.10-09
byt.fond	12 690 857,20	11 571 789,30	12 819 369,10	13 840 182,10	1 020 813,00
nebyt. fond	14 071 726,77	9 348 245,16	10 816 440,40	11 026 750,50	210 310,10
celkem pohledávky za nájemné	26 762 583,97	20 920 034,46	23 635 809,50	24 866 932,60	1 231 123,10
byt.fond	4 071 579,40	3 008 353,10	3 021 362,10	3 800 742,10	779 380,00
nebyt. fond	1 866 509,00	1 746 856,00	1 838 813,50	769 354,50	-1 069 459,00
celkem pohledávky za penále	5 938 088,40	4 755 209,10	4 860 175,60	4 570 096,60	-290 079,00
CELKEM STAV POHLEDÁVEK	32 700 672,37	25 675 243,56	28 495 985,10	29 437 029,20	941 044,10

Splatnost pohledávek z nájmu bytového a nebytového fondu

K 31. 12. 2010 činí výše pohledávek nájemného z bytového fondu celkem 13,8 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti: 0,5 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů: 2,0 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů: 11,3 mil. Kč

K 31. 12. 2010 činí výše pohledávek nájemného z nebytového fondu celkem 11,0 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti: 0,1 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů: 1,4 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů: 9,5 mil. Kč

K 31. 12. 2010 činí výše pohledávek z penále k nájemnému z bytového a nebytového fondu celkem 4,5 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti: 0,3 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů: 0,8 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů: 3,4 mil. Kč

14.2. Vymáhání dlužného nájemného

Dluhy u nájemců a podnájemců v bytech a nebytových prostorech jsou podchyceny již v raném stadiu v důsledku pravidelné kontroly platební kázně. V průběhu roku 2010 bylo předáno právnímu úseku SNHK k vymáhání celkem 332 jednotlivých 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.

Dlužníci jsou vyzýváni k dobrovolné úhradě s upozorněním na možnou výpověď z nájmu bytu nebo nebytového prostoru a soudní vymáhání. V roce 2010 byl podán vlastníkově návrh na výpověď z nájmu nebytových prostor pro neplacení u 16 nájemců. Z tohoto počtu se ve 3 případech výpověď nerealizovala z důvodu úhrady dluhu, v 7 případech byl po doručení výpovědi prostor vyklizen a předán k dalšímu využití. V dalších 6 případech je výpověď realizována nebo běží výpovědní lhůta. Právní úsek pravidelně informuje vlastníka o vyklizení prostor u skončených nájemních vztahů a případné nutnosti

podat žalobu na vyklizení proti nájemci. U bytů zasílá vlastníkově pravidelně podklady o dlužnících, u nichž je dán důvod pro výpověď z nájmu bytu pro neplacení nájmu a služeb delší než 3 měsíce. Zpětně dostává informace o aktuálním stavu probíhajících sporů.

Pokud dlužník komunikuje, je mu dána možnost splácet svůj dluh dobrovolně dle schváleného splátkového kalendáře. V roce 2010 bylo sepsáno celkem 167 dohod o splátkách na základě uznání dluhu nebo pravomocného rozhodnutí soudu, to je oproti roku 2009, kdy bylo sepsáno celkem 57 dohod o splátkách, nárůst o 300%. Splátkové kalendáře jsou průběžně kontrolovány a dlužníci, nedodržující splátkový režim, jsou okamžitě upomínáni. V případě nezaplacení splátky dlužník ztrácí výhodu splátek a věřitel je oprávněn požadovat zaplacení celé dosud neuhrazené části dluhu najednou, včetně úroků nebo poplatků z prodlení a případných nákladů řízení. Při nezaplacení pohledávky je dluh vymáhán soudní cestou.

Právním úsekem bylo podáno celkem 229 žalob u dluhů na bytech a na nebytových prostorách, to je oproti roku 2009, kdy bylo sepsáno celkem 166 žalob, nárůst o 38%. V roce 2010 byly podány 4 žaloby za neuhrazené faktury z obchodní činnosti.

Přehled vymáhání pohledávek v roce 2009, 2010

	rok	soudní žaloba	částka (+ příslušenství)	vymoženo včetně příslušenství
bytový fond	2009	138	4 602 560	530 480
	2010	195	4 573 202	975 037
nebytový fond	2009	28	2 621 888	812 715
	2010	34	822 917	282 303

	rok	dohoda o splátkách	částka (+ příslušenství)	vymoženo včetně příslušenství
bytový fond	2009	44	972 770	299 565
	2010	146	2 927 863	1 077 633
nebytový fond	2009	13	2 378 053	1 458 193
	2010	21	2 178 145	1 337 243

Pokračuje spolupráce s Exekutorským úřadem, navázaná v roce 2007. V roce 2010 bylo předáno k vymáhání celkem 18 případů, z toho u dluhů z nebytových prostor 3 případy v celkové částce 390 590 Kč, u dluhů z bytů 15 případů v celkové částce 1 624 164 Kč spolu s příslušenstvím a náklady řízení. U většiny povinných exekutor najde a zajistí movitý či nemovitý majetek, účet u bankovního domu či příjem od zaměstnavatele. Následně jsou nařízeny srážky ze mzdy, přikázání pohledávky z účtu, prodej movitého majetku nebo prodej nemovitosti. V jednom případě byl dluh včetně nákladů řízení uhrazen na účet věřitele poté, co byla nařízena exekuce, a řízení bylo ukončeno.

Pro vymožení dluhů přiznaných pravomocným rozhodnutím je užíván také výkon rozhodnutí prostřednictvím soudu u případů, kde majetkové a osobní poměry dlužníků jsou takové, že vymáhání soudním exekutorem je neekonomické při srovnání nákladů s tím spojených a výsledku vymáhání. Dále je soudního výkonu rozhodnutí užíváno pravidelně u povinných, o nichž je věřiteli známo, že pobírají starobní nebo invalidní důchod. V roce 2010 byly podány 4 návrhy na výkon rozhodnutí soudem u bytů v celkové částce 144 423 Kč s příslušenstvím a náklady řízení, vymoženo bylo na jistinu 35 748 Kč.

Průběžně je právním úsekem kontrolován také stav insolvenčních řízení u dlužníků, případně konkursů, nařízených podle předchozího zákona o konkursu a vyrovnání. V roce 2010 byly přihlášeny v insolvenčním řízení 4 pohledávky, z toho u bytů v celkové částce 66 373 Kč a u nebytových prostor v částce 116 615 Kč s příslušenstvím a náklady řízení.

Právní úsek poskytuje své služby na profesionální úrovni i pro soukromé domy ve vlastnictví SVJ, bytových družstev i jiných osob, a to na základě uzavřených smluv. Kromě vymáhání pohledávek pro tyto subjekty vypracovává listiny, podstatné pro chod domu, resp. družstva či společenství vlastníků (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, která je neustále monitorována.

V roce 2010 bylo právním úsekem vypracováno a uzavřeno celkem 84 nájemních smluv na nájem nebytových prostor, 7 podnájemních smluv, 5 dohod o skončení nájmu a 218 dodatků k nájemním smlouvám. V souvislosti s uvedením smluvního vztahu do souladu s aktuálně platnou legislativou a skutečným stavem nebytových prostor, právní úsek sepisuje dodatky k nájemním smlouvám ve spolupráci se střediskem správy městských domů SNHK.

14.3. Pohledávky z obchodního styku

V níže uvedené tabulce jsou uvedeny pohledávky z obchodního styku za období 2007-2010. Celková výše těchto pohledávek se zvýšila o 1.714 tis. Kč proti roku 2009. Nárůst je dán zvýšením pohledávek ve splatnosti o 1.644 tis. Kč. Z pohledávek starších než jeden rok po splatnosti ve výši 537 tis. Kč jsou na účtě 311.001 pohledávky v nominální hodnotě ve výši 297 tis. Kč, pořízené v rámci koupě části podniku v roce 2005, ohodnocené znaleckým posudkem na 17 tis. Kč.

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

účet 311.001	stav k 31.12.2007	stav k 31.12.2008	stav k 31.12.2009	Stav k 31.12.2010
ve splatnosti	294	826	860	2 504
30 dnů po spl.	34	216	182	379
31-180 dnů po spl.	433	391	226	149
180-365 dnů po spl.	5	39	189	3
nad 1 rok po splatnosti	649	611	401	537
celkem	1 415	2 083	1 858	3 572

Významnou část pohledávek tvoří pohledávky koupené k 1. 7. 2005 od Správy nemovitostí Hradec Králové, akciové společnosti. Pohledávky byly znalce ohodnoceny na aktuální hodnotu a jejich výše v nominální a účetní hodnotě je uvedena, dle jednotlivých účtů, ve srovnání k 31. 12. 2006, 2008 - 2010.

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	Účetní Hodnota k 31.12.2008	účetní hodnota k 31.12.2009	nominální hodnota k 31.12.2010	účetní hodnota k 31.12.2010
311.010	311.800	585 366,84	18 726,42	17 788,17	17 788,17	297 048,35	16 766,50
311.400	311.830	3 700 971,80	407 156,47	251 112,04	249 419,09	2 212 544,30	249 356,49
311.450	311.810	3 168 499,52	396 968,97	71 001,90	29 043,95	1 162 637,00	32 266,53
311.456	311.840	9 502 608,33	505 976,36	400 328,80	376 462,15	5 506 722,71	359 219,05
377.400	377.800	2 265 034,50	447 406,90	436 378,38	419 578,38	1 996 991,90	399 398,38
Celkem		19 222 480,99	1 776 235,12	1 176 609,29	1 092 291,74	11 175 944,26	1 057 006,95

15. NÁKLADY A VÝNOSY NA SPRÁVU BF, NBF A ŠKOLSKÝCH ZAŘÍZENÍ

V tabulce viz.níže je uveden přehled výnosů z nájemného odváděné SM HK a nákladů na opravy, údržbu a na správu bytů, nebytových prostor a školských zařízení v letech 2008-2010 ve vlastnictví SM HK.

Tabulka je dělena do 2 skupin:

- *bytový a nebytový fond (BF a NBF)*
- *školská zařízení, včetně domů zvl. určení, ubytoven (Harmonie, Jungmannova 1437 atd.), tyto objekty přináší jen výjimečně příjmy z nájemného nebo je výše nájemného nižší.*

V předpisech i v platbách je v tabulce uvedeno nájemné bez DPH. Statutární město Hradec Králové je od roku 2009 plátcem DPH a vybrané nájemné jsou zdaňovány, DPH je odváděno státu.

V nákladech na správu nejsou uvedeny náklady ve formě úhrad do fondu oprav za zbytkové byty ve vlastnictví SM HK, které v roce 2010 činily cca 7,2 mil. Kč. Konkrétní částky, které hradí vlastník bytu či nebytového prostoru do fondu oprav SVJ, jsou stanoveny rozhodnutím SVJ o měsíční výši v Kč/ m². V letech 2008 – 2010 náklady do fondu oprav činí průměrně ročně 7,2 mil. Kč.

Předepsané nájemné pro nájemníky v těchto zbytkových bytech a prostorech je stanoveno vlastníkem SM HK, v tabulce jsou příjmy z nájemného uvedeny včetně těchto nájmů.

Předepsané nájemné v roce 2010 se oproti roku 2009 snížilo z celkových 132 mil. Kč na 123 mil. Kč. Snížení je důsledkem prodeje či převedení nemovitostí a bytů, které byly ve správě SNHK. Snížení příjmů z nájemného se předpokládalo ve vyšší částce, avšak v roce 2010 se nepodařilo prodat všechny byty určené k prodeji.

Vynaložené náklady na opravy, údržbu a jmenovité akce běžných výdajů se velmi výrazně snížily oproti roku 2009, a to z 89,8 mil. Kč na 28,2 mil. Kč. Výrazné snížení je způsobeno převodem školských zařízení do správy TS HK, kde pro rok 2010 již bylo převedeno do rozpočtu TS HK 24 mil. Kč na opravy a údržbu. Po odečtu převedeného rozpočtu na školská zařízení klesl velmi výrazně příspěvek na opravy a údržbu, tím dochází jen k minimální údržbě a nejnutnějším opravám BF a NBF. Pokles byl dán i plánovaným prodejem 41 bytových domů, ale i přesto jsou finanční prostředky vkládané do BF a NBF nedostačující a mají za následek zhoršování technického stavu spravovaných nemovitostí.

Náklady na správu BF a NBF klesly z 12,6 mil. Kč na 10,4 mil. Kč. Snížení je dáno převedením školských zařízení do TS HK a k tomu účelu převodu příspěvku na správu školských zařízení ve výši 1,9 mil. Kč do TS HK. Zbývajících pokles nákladů o 0,3 mil. Kč je důsledkem zvyšování efektivity a hospodárnosti organizace.

Zisk v Kč v tabulce je vyčíslen jako rozdíl mezi vybraným nájemným a celkovými náklady na správu, opravy a údržbu. Celkový zisk ve výši 82,7 mil. Kč za rok 2010 není zcela vypovídající, neboť v letech minulých jsou uváděny náklady na školská zařízení.

Zisk ve skupině BF a NBF je zřejmější, zisk od roku 2008 stoupá z 52,8 mil. Kč na 70,2 mil. Kč v roce 2009 a na 82 mil. Kč v roce 2010. Zvyšování zisku ovlivnilo pravidelné zvyšování nájemného a je důsledkem snižování nákladů na opravy a údržbu.

Nutno podotknout, že v uvedené tabulce nejsou zahrnuty kapitálové výdaje SNHK, kterými dochází k zhodnocování majetku města v roce 2010 ve výši 2,8 mil. Kč. Rovněž v tabulce nejsou uváděny ostatní výdaje města investičního charakteru, které si zajišťuje samo prostřednictvím investičního odboru MM HK.

Přehled výnosů a nákladů na opravy, údržbu a správu a bytů, nebytových prostor, školských zařízení, domů zvláštního určení (Harmonie, Jungmannova 1437, atd.) v tis. Kč

	2 008			2 009			2 010		
	BF a NBF	Harmonie Jungm., DZU, školy	celkem rok 2008	BF a NBF	Harmonie Jungm., DZU, školy	celkem rok 2009	BF a NBF	Harmonie Jungm., DZU, školy	celkem rok 2010
předpis nájmů	104 856	16 764	121 620	116 368	16 356	132 724	111 635	12 181	123 816
vybrané nájem.	104 050	17 207	121 256	113 070	15 796	128 866	109 800	11 650	121 450
náklady opravy a údržbu, jmen. akce	41 802	47 939	89 741	33 220	56 647	89 867	18 274	10 007	28 281
náklady na správu	9 390	2 921	12 311	9 672	2 969	12 641	9 557	834	10 390
náklady celkem	51 192	50 860	102 052	42 892	59 616	102 508	27 831	10 841	38 672
zisk Kč	52 858	-33 653	19 204	70 178	-43 820	26 358	81 969	809	82 778
zisk v %	51%	-196%	16%	62%	-277%	20%	75%	7%	68%

16. SOUHRNNÉ SPECIFICKÉ UKAZATELE

Souhrnné specifické ukazatele

	2007	2008	2009	2010
Příspěvek běžných výdajů od SM HK	154 588	145 121	143 640	74 427
Výnosy SNHK celkem	191 973	192 600	212 820	134 783
Podíl příspěvku na celkových výnosech	81%	75%	67%	55%
Výnosy vedlejší činnosti	12 269	11 081	15 838	12 727
Výnosy SNHK celkem	191 973	192 600	212 820	134 783
Podíl výnosů vedl.činnosti na celk. výnosech	6,4%	5,8%	7,4%	9,4%
Vybrané nájemné BF a NBF bez penále	122 553	119 249	127 867	119 036
Předpis nájemného BF a NBF bez penále	119 680	120 458	132 055	121 857
Podíl uhrazeného nájemného k předepsanému	102,4%	99,0%	96,8%	97,7%
Počet domů ve vlastn. SM HK ve správě SNHK	270	251	236	223
Celkový počet domů ve správě SNHK	693	682	671	586
Podíl domů SM HK k celk.počtu domů ve správě SNHK	39,0%	36,8%	35,2%	38,1%
Počet bytů ve vlastn. SM HK ve správě SNHK v ob. domech	2 440	2 042	1 880	1 818
Celkový počet bytů ve správě SNHK	7 148	6 867	6 885	6 831
Podíl bytů SM HK k celk.počtu bytů ve správě SNHK	34,1%	29,7%	27,3%	26,6%
Příspěvek BV od SM HK na správu BF	5 851	3 580	3 202	3 750
Výše příspěvku na 1 bytovou jednotku ve správě	2 398	1 753	1 703	2 063
Náklady v Kč na jednu provozní hodinu v Měst. lázních	5 188	5 799	6 059	6 259
Náklady v Kč na jednu provozní hodinu v Plav.bazénu	4 768	5 073	5 429	5 566
Využití kapacity počtu návštěv. v Městslázních	40,7%	40,3%	37,3%	32,4%
Využití kapacity počtu návštěv. v Plav. bazénu	41,2%	40,2%	41,6%	45,7%

17. STAV FONDŮ ORGANIZACE

17.1. Tvorba a čerpání 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 vzniklo prodejem majetku do TS HK, FC HK, případně zřizovateli z důvodu převedení správy sportovních a školských zařízení. Celková částka prodeje dlouhodobého majetku činila 8.954 tis. Kč.

Fond oběžných aktiv - k 30. 6. 2010 byl plně odepsán badwill, který vznikl při nákupu části podniku, akciové společnosti v roce 2005 a který čtvrtletně snižoval fond oběžných aktiv o 114 tis. Kč. Konečný zůstatek fondu po odpisu badwillu činí 14. 786 tis. Kč.

Čerpání *Fondu reprodukce investičního majetku* v celkové výši 14.900 tis. Kč, z toho 11.392 tis. Kč činí odvod finančních prostředků zřizovateli z důvodu prodeje majetku, 1.600 tis. Kč nákup interiérového vybavení na KF, 900 tis. Kč nutná technická zhodnocení na KF, pořízení osobního automobilu v hodnotě 200 tis. Kč, zakoupení podvodního vysavače na KF v hodnotě 617 tis. Kč. Tvorbu fondu reprodukce investičního majetku tvoří odpisy, cena prodaného majetku a investiční příspěvek ze strany zřizovatele. Investiční příspěvek v roce 2010 nebyl poskytnut.

Rezervní fond se snížil o 50 tis. Kč, důvodem snížení je úhrada ztráty z roku 2009.

Fond odměn ve výši 1 mil. Kč nebyl v roce 2010 čerpán.

Fond kulturních a společenských potřeb se zvýšil z 914 tis. Kč na 966 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. Pro rok 2011 byl schválen dodatek ke kolektivní smlouvě, kde bylo ujednáno nižší čerpání z FKSP, neboť tvorba fondu se ze zákona snížila z 2% na 1% z přídelu mezd.

Stav fondů organizace (v tis. Kč)

	Stav k 31.12.09	Tvorba 2010	Tvorba- prodej	Čerpání 2010	Stav k 31.12.10	Index 10/09
Fond dlouhod. majetku "401 001"	17 147	3 507	0	10 500	10 154	0,59
Fond oběžných aktiv "401 012"	15 014	0	0	228	14 786	0,98
Fond odměn "411"	1 000	0	0	0	1 000	1,00
FKSP "412"	914	564	0	512	966	1,06
Rezervní fond "413"	10 445	0	0	50	10 395	1,00
Fond repr. inv.majetku - FRIM "416"	10 140	1 546	8 954	14 900	5 740	0,57
CELKEM STAV FONDŮ	54 660	5 617	8 954	26 190	43 041	0,79

Použití a tvorba fondu reprodukce investičního majetku pro rok 2011

SNHK předpokládá čerpání FRIMu v roce 2011 na dovybavení interiérů, případně exteriérů koupaliště, nákup trezorků, nové webové stránky, v 50m Plaveckém bazénu vybudování protipožárních klappek nutných dle současných revizí.

18. ZAMĚSTNANCI A MZDY

Limit na platy pro rok 2010 byl stanoven ve výši na 34.430 tis. Kč. V roce 2010 došlo usnesením RM/2010/1353 ke snížení na 32.980 tis. Kč. Snížení bylo dáno z důvodů snížení limitu na platy o 6.750 tis. Kč, z důvodu odchodu zaměstnanců do TS HK a FC HK k 1. 1. 2010 a částečně navýšení o 5.300 tis. Kč pro plánované mzdové náklady na platy pro zaměstnance Koupaliště Flošna.

Celkově bylo k 31. 12. 2010 čerpáno 33.452 tis. Kč mzdových prostředků, tj. 92 % limitu na platy. Limit na platy nebyl zcela vyčerpán, neboť nebyli všichni zaměstnanci Koupaliště Flošna zaměstnání po celý kalendářní rok. Celý areál Koupaliště Flošna zahájil provoz v květnu 2010.

Počet zaměstnanců v průměrném přepočteném stavu se k 31. 12. 2010 snížil z 136 na 121. Počet zaměstnanců ve fyzických osobách činil 128 zaměstnanců k 31. 12. 2010. Průměrná měsíční mzda SNHK vzrostla o 2 %, činí 19.958 Kč.

Přehled vývoje stavu zaměstnanců SNHK ve fyzickém stavu:

k 31. 12. 2006	152 zaměstnanců,
k 31. 12. 2007	154 zaměstnanců,
k 31. 12. 2008	142 zaměstnanců, z toho 80 žen.
k 31. 12. 2009	146 zaměstnanců, z toho 85 žen
k 31. 12. 2010	128 zaměstnanců, z toho 84 žen

V mimo evidenčním stavu jsou 3 zaměstnankyně na mateřské dovolené. V roce 2010 bylo vyplaceno odstupné u jedné zaměstnankyně z důvodu vyhlášené organizační změny na středisku správa městských domů, kde došlo ke snížení počtu zaměstnanců.

Vývoj počtu zaměstnanců a čerpání mzdových prostředků

	Skutečnost k 31.12.09	Schválený rozpočet 2010	Upravený rozpočet 2010	Skutečnost k 31.12.10	SK/UR %	Index 10/09
Mzdové prostředky celkem (v tis. Kč)*	33 991	32 625	32 980	30 452	92%	0,90
z toho: OON	1 824	1 850	2 494	2 239	90%	1,23
Fond odměn	0	0	0	0	-	-
Limit mzdových prostředků(vtis.Kč)	34 430	34 430	32 980	32 980	100%	0,96
Průměr. měs. mzda bez OON s FO (Kč)	19 658	19 990	20 300	19 958	98%	1,02
z toho: D (výkon. zam.)	21 314	21 700	21 700	21 522	99%	1,01
M (aparát, management)	24 930	25 200	25 300	25 189	100%	1,01
ostatní profese (POP)	12 050	12 500	12 400	12 385	100%	1,03
Průměrný přepočt. evid. počet prac.	136,00	125,00	122,00	121,00	99%	0,89
z toho: D (výkon. zam.)	81,00	75,00	74,00	73,00	99%	0,90
M (aparát, management)	22,00	22,00	21,00	21,00	100%	0,95
ostatní profese (POP)	33,00	30,00	28,00	27,00	96%	0,82

19. VÝSLEDOVKY JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK

	Skutečnost k 31.12.08	Skutečnost k 31.12.09	Upravený rozp. 2010	Skutečnost k 31.12.10	S/UR %	Index 10/09
Hlavní činnost - sportovní zařízení						
stř. č. 1	Slavia - středisko v nájmu SNHK od 1.4.2007 do 12/09					
Náklady celkem	3 004	3 433	1 150	1 150	100%	0,33
Výnosy celkem	3 004	3 433	1 150	1 150	100%	0,33
z toho provozní příspěvek	2 419	2 110	-83	-83	100%	-0,04
v tom jmen.akce	366	212	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 2	Všesportovní stadion do 12/09					
Náklady celkem	6 803	8 689	5 321	5 321	100	0,61
Výnosy celkem	6 803	8 689	5 321	5 321	100	0,61
z toho provozní příspěvek	4 939	4 974	-201	-201	100	-0,04
v tom jmen.akce	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 3	Městské lázně a Plavecký bazén 50m					
Náklady celkem	41 328	54 809	46 250	47 178	102	0,86
Výnosy celkem	41 328	54 809	46 250	47 178	102	0,86
z toho provozní příspěvek	16 839	20 473	19 863	22 112	111	1,08
v tom jmen.akce	1046	2335	1425	1106	78	0,47
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 5	Třebeš - sportovní hala - stř. v nájmu SNHK od 05/08 do 12/09					
Náklady celkem	2 985	5 495	381	381	100	0,07
Výnosy celkem	2 985	5 495	381	381	100	0,07
z toho provozní příspěvek	2 872	3 564	-279	-279	100	-0,08
v tom jmen.akce	396	165	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 6	Stříbrný rybník					
Náklady celkem	1 746	1 519	459	457	100	0,30
Výnosy celkem	1 746	1 519	459	457	100	0,30
z toho provozní příspěvek	1 380	1 098	118	118	100	0,11
v tom jmen.akce	1194	625	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-

	Skutečnost k 31.12.08	Skutečnost k 31.12.09	Upravený rozp. 2010	Skutečnost k 31.12.10	S/UR %	Index 10/09
Hlavní činnost - sportovní zařízení						
stř. č. 7	Farářství - volejbalový areál - stř. v nájmu SNHK od 1.9.2007 do 12/09					
Náklady celkem	1 041	736	4	5	125	0,01
Výnosy celkem	1 041	736	4	5	125	0,01
z toho provozní příspěvek	986	540	-26	-25	96	-0,05
v tom jmen.akce	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 8	NHK- asfaltové hřiště do 12/09					
Náklady celkem	143	198	15	15	100	0,08
Výnosy celkem	143	198	15	15	100	0,08
z toho provozní příspěvek	141	133	0	0	-	-
v tom jmen.akce	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 18	Bavlna - fotbalový areál do 12/09					
Náklady celkem	1 587	2 737	131	130	99	0,05
Výnosy celkem	1 587	2 737	131	130	99	0,05
z toho provozní příspěvek	1 355	2 006	-118	-118	100	-0,06
v tom jmen.akce	0	439	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 19	Olympia - fotbalový areál do 12/09					
Náklady celkem	5 675	3 184	387	387	100	0,12
Výnosy celkem	5 675	3 184	387	387	100	0,12
z toho provozní příspěvek	5 158	2 217	-109	-109	100	-0,05
v tom jmen.akce	3 709	671	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 26	NHK - fotbalový areál do 12/09					
Náklady celkem	1 600	2 526	869	816	94	0,32
Výnosy celkem	1 600	2 526	869	816	94	0,32
z toho provozní příspěvek	1 278	1 766	5	-50	-1000	-0,03
v tom jmen.akce	0	261	340	284	84	1,09
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 27	Farářství - fotbalový areál - stř. v nájmu SNHK od 1.9.2007 do 12/09					
Náklady celkem	,	285	0	0	-	-
Výnosy celkem	386	285	0	0	-	-
z toho provozní příspěvek	382	190	0	0	-	-
v tom jmen.akce	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-

	Skutečnost k 31.12.08	Skutečnost k 31.12.09	Upravený rozp. 2010	Skutečnost k 31.12.10	S/UR %	Index 10/09
Hlavní činnost - sportovní zařízení						
stř. č. 33	Wellness studio Flošna					
Náklady celkem	0	0	9 388	8 844	94	-
Výnosy celkem	0	0	9 388	8 844	94	-
z toho provozní příspěvek	0	0	5 175	7 056	136	-
v tom jmen.akce	0	0	1979	1385	70	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 34	Koupaliště Flošna - letní koupaliště					
Náklady celkem	0	69	9 331	8 941	96	-
Výnosy celkem	0	69	9 331	8 941	96	-
z toho provozní příspěvek	0	0	3 375	3 345	99	-
v tom jmen.akce	0	0	100	72	72	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
Hlavní činnost - bytový, nebytový fond a školská zařízení						
stř. č. 12, 14, 15, 31	Správa měst. domů a školsk. zařízení					
Náklady celkem	115 275	114 809	50 823	49 488	97	0,43
Výnosy celkem	115 275	114 809	50 823	49 488	97	0,43
z toho provozní příspěvek	107 424	106 065	44 727	43 719	98	0,41
v tom jmen.akce	63 383	64 495	17 961	16 646	93	0,26
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
Doplňková činnost - sportovní zařízení						
stř. č. 21	Koupaliště Flošna-podnájem, akce					
Náklady celkem	0	0	2 567	2 629	102	-
Výnosy celkem	0	0	2 116	1 772	84	-
z toho provozní příspěvek	0	0	0	0	-	-
v tom jmen.akce	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	-451	-857	190	-
stř. č. 22	Akce sportovních areálů,LS, Slav., Roudnička do 12/09					
Náklady celkem	538	666	93	94	101	0,14
Výnosy celkem	1 491	1 569	87	87	100	0,06
z toho provozní příspěvek	0	0	0	0	-	-
v tom jmen.akce	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	953	903	-6	-7	117	-0,01

	Skutečnost k 31.12.08	Skutečnost k 31.12.09	Upravený rozp. 2010	Skutečnost k 31.12.10	S/UR %	Index 10/09
Doplňková činnost - sportovní zařízení						
stř. č. 23	Městské lázně, Plav. bazén - akce, podnájmy					
Náklady celkem	1 307	2 056	1 177	1 163	99	0,57
Výnosy celkem	1 851	2 437	1 317	1 167	89	0,48
z toho provozní příspěvek	0	0	0	0	-	-
v tom jmen.akce	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	544	381	140	4	3	0,01
stř. č. 25	Městské lázně - ubytovna, prodej zboží					
Náklady celkem	902	1 430	1 461	1 458	100	1,02
Výnosy celkem	867	1 455	1 608	1 459	91	1,00
z toho provozní příspěvek	0	0	0	0	-	-
v tom jmen.akce	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	-35	25	147	1	1	0,04
Doplňková činnost - bytového fondu						
stř. č. 13, 28	Správa + účetn. soukromých domů - SVJ, BD					
Náklady celkem	6 589	10 228	8 340	8 178	98	0,80
Výnosy celkem	6 873	10 365	8 556	8 241	96	0,80
z toho provozní příspěvek	0	0	0	0	-	-
v tom jmen.akce	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	284	137	216	63	29	0,46
Náklady organizace celkem	190 523	212 869	138 147	136 635	99	0,64
Výnosy organizace celkem	192 215	212 819	138 193	134 782	98	0,63
z toho provozní příspěvek	144 738	143 640	72 447	74 428	103	0,52
v tom jmenovitě akce	70 094	69 203	21 805	19 493	89	0,28
Hospodářský výsledek	1 692	-50	46	-1 853		

20. VÝROK AUDITORA



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA o ověření účetní závěrky za rok 2010

Provedli jsme audit příložené Účetní závěrky příspěvkové organizace Správa nemovitostí Hradec Králové, IČO 648 11 069, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2010, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2010, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o příspěvkové organizaci Správa nemovitostí Hradec Králové jsou uvedeny na str. 1 přílohy této účetní závěrky.

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 odpovědnost je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doporučeními 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.

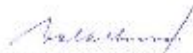
Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobených podvodem nebo chybou. 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.

Jsmo 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. 2010 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2010 v souladu s českými účetními předpisy.

Pardubice dne 1. 3. 2011



Ing. Věra Valachová
statutární auditor,
auditorské oprávnění č. 1703



Ing. Lenka Prokúpková
jednatelka společnosti,
auditorské oprávnění č. 003

Tento výtisk je zpracován na vyžádání příspěvkové organizace