

# 2021

## VÝROČNÍ ZPRÁVA



**SNHK**

Správa nemovitostí Hradec Králové



**Obsah**

|     |                                                       |    |
|-----|-------------------------------------------------------|----|
| 1.  | ÚVODNÍ SLOVO ŘEDITELKY -----                          | 1  |
| 2.  | ZÁKLADNÍ ÚDAJE ORGANIZACE -----                       | 2  |
| 3.  | ORGANIZAČNÍ SCHÉMA -----                              | 3  |
| 4.  | KOMENTÁŘ K VÝSLEDKŮM HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2021 -----    | 4  |
| 5.  | ROZVAHA; VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT -----                    | 6  |
| 6.  | SPRÁVA MAJETKU – BYTOVÝ A NEBYTOVÝ FOND -----         | 11 |
| 7.  | JMENOVITÉ AKCE – BĚŽNÉ A KAPITÁLOVÉ VÝDAJE -----      | 22 |
| 8.  | PLAVECKÝ AREÁL – MĚSTSKÉ LÁZNĚ A PLAVECKÝ BAZÉN ----- | 24 |
| 9.  | KOUPALIŠTĚ FLOŠNA -----                               | 37 |
| 10. | NÁJEMNÉ A POHLEDÁVKY -----                            | 46 |
| 11. | STAV FONDŮ ORGANIZACE -----                           | 52 |
| 12. | PERSONÁLNÍ OBLAST -----                               | 54 |
| 13. | SOUHRNNÉ SPECIFICKÉ UKAZATELE -----                   | 55 |
| 14. | VÝSLEDOVKY JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK -----               | 57 |
| 15. | VÝROK AUDITORA -----                                  | 59 |

**VÝZNAM ZKRATEK:**

|          |                                                             |
|----------|-------------------------------------------------------------|
| SNHK     | - Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace |
| SM HK    | - Statutární město Hradec Králové                           |
| MMHK     | - Magistrát města Hradec Králové                            |
| OPP MMHK | - Odbor památkové péče MMHK                                 |
| BF       | - bytový fond                                               |
| NBF      | - nebytový fond                                             |
| BJ       | - bytová jednotka                                           |
| PD       | - projektová dokumentace                                    |
| GO       | - generální oprava                                          |
| TZ       | - technické zhodnocení                                      |
| SOD      | - smlouva o dílo                                            |
| PTÚ      | - provozně technický úsek                                   |
| SVJ      | - Společenství vlastníků jednotek                           |
| BD       | - Bytové družstvo                                           |
| SD       | - dům v soukromém vlastnictví                               |
| ML       | - Městské lázně                                             |
| AQC      | - Aquacentrum v Městských lázních                           |
| PB       | - Plavecký bazén 50m                                        |
| PA       | - Plavecký areál                                            |
| SL       | - Slunná loučka                                             |
| KF       | - areál koupaliště Flošna                                   |
| LKF      | - letní koupaliště Flošna                                   |
| WSF      | - Wellness studio Flošna                                    |
| EIS      | - ekonomický informační systém                              |
| SR       | - státní rozpočet                                           |

## 1. ÚVODNÍ SLOVO ŘEDITELKY

Hospodaření celé příspěvkové organizace Správa nemovitostí Hradec Králové skončilo za rok 2021 ve ztrátě ve výši 43 tis. Kč, což lze s ohledem na pandemickou situaci považovat za vyrovnaný rozpočet. Ztrátu bude SNHK kryt z rezervního fondu organizace, který dosahuje téměř 10 mil. Kč. Zisk doplňkové činnosti ve výši 403 tis. Kč po zdanění nedokázal zcela pokrýt ztrátu činnosti hlavní a z rozdílu vzniká výše uvedená ztráta celé organizace.

Rok 2021, shodně jako rok předchozí, byl poznamenán pandemickou situací související s nemocí covid-19. Také hospodaření SNHK bylo touto nepříznivou okolností negativně ovlivněno, a to zejména obrovským výpadkem příjmů. Veškerá přijatá opatření k zabránění šíření nemoci byla opět prioritou ve všech odvětvích celé společnosti i ve všech činnostech naší organizace. Jednotlivé provozy a činnosti organizace byly zasaženy různě.

Plavecký areál a areál koupaliště Flošna zasáhla opatření vlády či ministerstva zdravotnictví nejvíce. Nucené uzavírky bazénů a wellness pokračovaly již z předchozího roku, od ledna 2021 zůstaly tyto provozy téměř na ½ roku uzavřeny zcela. Po otevření byly velmi výrazně limitovány a omezovány různými bezpečnostními a hygienickými nařízeními. Návštěvníci se museli testovat, prokazovat bezinfekčnost, později od podzimu mohli areál navštěvovat jen po prodělání nemoci covid-19 nebo prokázání se očkováním. K lepší návštěvnosti koupaliště v tomto roce nepřispělo ani počasí o letních prázdninách, zažili jsme nejhorší sezónu co do návštěvnosti vůbec. Příjmy ze vstupného a pronájmů v plaveckém areálu a na koupališti Flošna klesly k roku 2019 o 40 %, o více než 24 mil. Kč. Celková návštěvnost se propadla o 57 % oproti roku 2019, přišli jsme o téměř 300 tisíc návštěvníků. Propad v příjmech pomohl částečně kompenzovat navýšený provozní příspěvek na pokrytí ztráty ve výši 5 mil. Kč i městem poskytnutá sleva z nájmu za období uzavřených areálů ve výši 1,7 mil. Kč včetně DPH. Pokračovali jsme ve většině nastavených procesů z minulého roku, jednotlivými dílčími opatřeními a změnami jsme významně snižovali náklady s cílem minimalizovat ztrátu. Snižili jsme všechny druhy nákladů, nejvíce náklady na energie a osobní náklady.

V oblasti správy nemovitostí se naši zaměstnanci vyrovnávali s mnohými omezeními - dodržováním rozestupů, oddělenými kanceláři, testováním, home-office, složitým dojížděním, uzavěry okresů atd. I dodavatelé se potýkali s personálními problémy na stavbách, ale i materiálovou nedostatečností a změnami cen jednotlivých komponentů. Přes všechna úskalí jsme si vedli v oblasti správy majetku a nemovitostí nad očekávání dobře. Zřizovateli – statutárnímu městu Hradec Králové jsme odvedli téměř 95 mil. Kč na nájemném (z bytů i nebytových prostor a námi provozovaných areálů). Významně klesly pohledávky v nebytovém fondu, i pohledávky z bytů. Na celkové výši pohledávek v bytovém fondu se v závěru roku projevila i vládou vyhlášená dluhová amnestie "milostivé léto". V průběhu této akce mohli dlužníci v exekuci doplatit své jistiny na nájmech. SNHK tito dlužníci uhradili v závěru roku pohledávky ve výši 250 tis. Kč. V rámci oprav a údržby nemovitého majetku jsme zrealizovali akce v hodnotě téměř 39 mil. Kč.

Mimo realizaci oprav, které se promítají do rozpočtu SNHK, zajišťujeme jménem města již tradičně i drobnější investiční akce. V roce 2021 proinvestovaná částka prostřednictvím SNHK činila 40,5 mil. Kč.

Závěrem chci poděkovat všem našim zaměstnancům, kteří v průběhu roku odvedli velmi dobrou práci. Dokázali pružně reagovat na všechna nutná opatření a změny, které v průběhu roku nastaly. Poděkování patří rovněž statutárnímu městu Hradec Králové i jeho zaměstnancům za profesionální, materiální i finanční pomoc poskytnutou SNHK v uplynulém roce.



Ing. Bernhardová Jaroslava  
ředitelka

## 2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE ORGANIZACE

|                             |                                                                                                   |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Název:</b>               | <b>Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace</b>                                  |
| <b>Sídlo:</b>               | Kydlinovská 1521/79, 500 02 Hradec Králové                                                        |
| <b>Právní forma:</b>        | příspěvková organizace                                                                            |
| <b>Soud:</b>                | zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem<br>v Hradci Králové v oddílu Pr., vložka 51 |
| <b>Identifikační číslo:</b> | 64811069                                                                                          |
| <b>Statutární zástupce:</b> | ředitelka Ing. Jaroslava Bernhardová                                                              |
| <b>Zřizovatel:</b>          | Statutární město Hradec Králové                                                                   |

**Usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2020/954 ze dne 7. 12. 2020 byla schválená nová zřizovací listina organizace, účinná od 1. 2. 2021, která nahradila v plném rozsahu stávající zřizovací listinu z roku 2010.** Hlavním účelem organizace je zabezpečování veřejně prospěšných služeb a prací pro statutární město Hradec Králové na území města, a to bez účelu dosažení zisku. K nejdůležitějším činnostem dle zřizovací listiny patří:

### Hlavní činnost:

#### *Úsek Plavecký areál*

- ▲ provoz a údržba krytého Plaveckého bazénu, Slunné loučky, Městských lázní se saunou, párou, solárií včetně poskytování souvisejících služeb
- ▲ poskytování sportovních služeb na tomto úseku
- ▲ provoz a údržba majetku ve vlastnictví organizace a investiční činnost pro vlastní organizaci

#### *Úsek Koupaliště Flošna*

- ▲ provoz a údržba letního koupaliště, wellness studia a squashe včetně poskytování souvisejících služeb
- ▲ poskytování sportovních služeb na tomto úseku
- ▲ provoz a údržba majetku ve vlastnictví organizace a investiční činnost pro vlastní organizaci

#### *Úsek správy a údržby nemovitostí v majetku zřizovatele*

- ▲ opravy a údržba majetku; montáže, opravy, revize a zkoušky vyhrazených elektrických zařízení
- ▲ inženýrská a technická činnost, výběrová řízení a zadávací řízení konaná jménem statutárního města Hradec Králové podle zákona o zadávání veřejných zakázek vždy v aktuálně platném znění, zajištění investiční výstavby pro statutární město Hradec Králové
- ▲ služby technických poradců v oblasti bytového a nebytového hospodářství
- ▲ poskytování technických služeb
- ▲ investiční činnost pro vlastní organizaci

### Doplňková činnost:

#### *Úsek ubytovacích služeb*

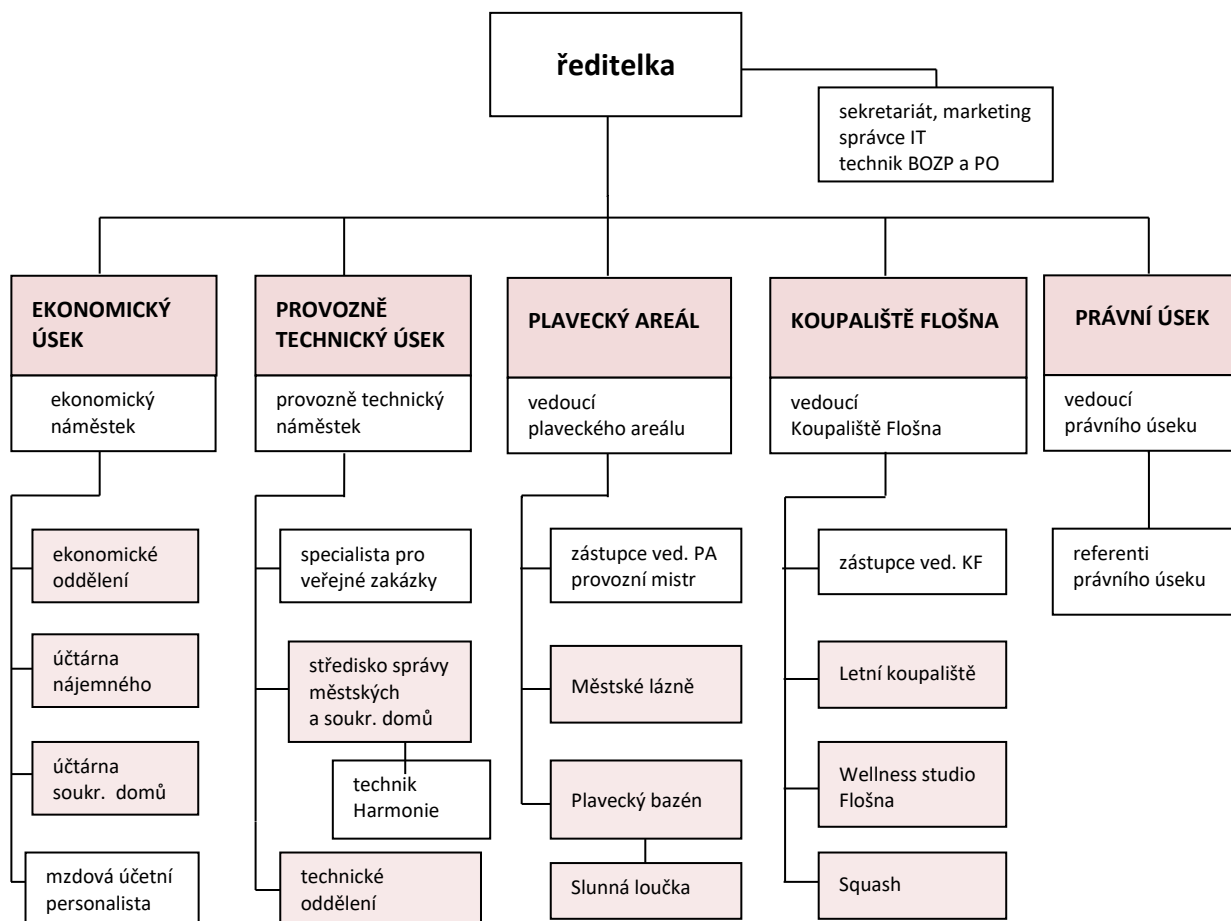
#### *Úsek ostatních činností*

- ▲ koupě zboží za účelem dalšího prodeje a prodej
- ▲ zprostředkování obchodu a služeb
- ▲ pronájem vlastního movitého majetku, podnájem pronajatého majetku
- ▲ hostinská činnost, reklamní činnost

#### *Správa a údržba nemovitostí*

#### *Provoz a údržba majetku ve vlastnictví organizace*

### 3. ORGANIZAČNÍ SCHÉMA



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, zaměřená na tepelné hospodářství, to je současná akciová společnost Tepelné hospodářství Hradec Králové.

Plavecký areál **tvořící Městské lázně s aquacentrem a Plavecký bazén 50 m** provozuje příspěvková organizace od svého vzniku. Od roku 2016 se součástí plaveckého areálu stala i nově vybudovaná Slunná loučka, která těsně sousedí s krytým bazénem. 50m plavecký bazén je v provozu více než 28 let, za tu dobu využilo jeho služby 5,7 miliónů plavců. Aquacentrum a celá budova městských lázní slouží od rekonstrukce v roce 1998 přes 23 let, aquacentrum za tu dobu navštívilo 3,3 miliónů návštěvníků. Od roku 2010 provozuje SNHK nově vystavěný **areál koupaliště Flošna**.

Nemalá část zaměstnanců zajišťuje další činnosti SNHK, což je **správa bytového a nebytového fondu** města, poskytování komplexních služeb při správě nemovitého majetku nejen pro zřizovatele, ale i pro soukromé subjekty. Ve sledovaném období SNHK spravovala 595 nemovitostí, ve kterých se nachází 6.786 bytů. Z toho spravuje v obecním majetku 161 nemovitostí, tj. 1.331 bytů o výměře 67 tis. m<sup>2</sup> a 1.061 nebytových prostor o výměře 119 tis. m<sup>2</sup>.

## 4. KOMENTÁŘ K VÝSLEDKŮM HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2021

### 4.1. Zhodnocení dosaženého výsledku hospodaření

Hospodaření příspěvkové organizace Správa nemovitostí Hradec Králové za rok 2021 skončilo ve ztrátě 43 tis. Kč. Organizace své hospodaření člení na hospodářská střediska, celá činnost organizace se dělí na hlavní a doplňkovou. V hlavní činnosti vznikla ztráta 446 tis. Kč, ta je kryta z větší části ziskem doplňkové činnosti ve výši 403 tis. Kč, zbývající ztráta 43 tis. Kč bude kryta z rezervního fondu organizace. S ohledem na krizi pandemie koronaviru, a s tím souvisejícím 8milionovým propadem příjmů k roku 2020 v uzavíraných areálech, by organizace nikdy nemohla takového výsledku dosáhnout, pokud by neobdržela od zřizovatele v průběhu roku příspěvek na pokrytí ušlých výnosů ve výši 5 mil. Kč a slevu na nájmu za sportovní areály ve výši 1,7 mil. Kč vč. DPH. K dosažení vyrovnaného výsledku napomohlo množství dílčích operativních rozhodnutí a opatření ve snaze minimalizovat náklady a v neposlední řadě maximální ochota a součinnost všech zaměstnanců, kteří toto nelehké období již druhým rokem zvládali. Soběstačnost organizace, která v minulých letech dosahovala přes 38 %, tak výrazně klesla na 24,5 %. V následující tabulce jsou uvedeny hospodářské výsledky po zdanění za uplynulé roky, rozděleny na hlavní a doplňkovou činnost.

**Hospodářské výsledky SNHK v letech 2021–2017 (v tis. Kč)**

| rok  | činnost           | NÁKLADY        | VÝNOSY                     |                               |                  | hospodářský<br>výsledek<br>po zdanění |
|------|-------------------|----------------|----------------------------|-------------------------------|------------------|---------------------------------------|
|      |                   |                | výnosy<br>bez<br>příspěvku | příspěvek<br>SM HK,<br>dotace | výnosy<br>celkem |                                       |
| 2021 | Hlavní činnost    | 134 857        | 24 614                     | 109 250<br>547                | 134 411          | -446                                  |
|      | Doplňková činnost | 14 716         | 15 119                     | 0                             | 15 119           | 403                                   |
|      | <b>CELKEM</b>     | <b>149 573</b> | <b>39 733</b>              | <b>109 797</b>                | <b>149 530</b>   | <b>-43</b>                            |
| 2020 | Hlavní činnost    | 142 018        | 31 868                     | 109 115<br>586                | 141 569          | -449                                  |
|      | Doplňková činnost | 14 686         | 15 635                     | 0                             | 15 635           | 949                                   |
|      | <b>CELKEM</b>     | <b>156 704</b> | <b>47 503</b>              | <b>109 701</b>                | <b>157 204</b>   | <b>500</b>                            |
| 2019 | Hlavní činnost    | 142 817        | 47 537                     | 94 353<br>586                 | 142 476          | -341                                  |
|      | Doplňková činnost | 16 541         | 17 954                     | 0                             | 17 954           | 1 413                                 |
|      | <b>CELKEM</b>     | <b>159 358</b> | <b>65 491</b>              | <b>94 939</b>                 | <b>160 430</b>   | <b>1 072</b>                          |
| 2018 | Hlavní činnost    | 140 697        | 44 633                     | 95 662<br>250                 | 140 545          | -152                                  |
|      | Doplňková činnost | 15 460         | 16 686                     | 0                             | 16 686           | 1 226                                 |
|      | <b>CELKEM</b>     | <b>156 157</b> | <b>61 319</b>              | <b>95 912</b>                 | <b>157 231</b>   | <b>1 074</b>                          |
| 2017 | Hlavní činnost    | 129 964        | 40 513                     | 86 165<br>717                 | 127 395          | 431                                   |
|      | Doplňková činnost | 16 190         | 15 806                     | 0                             | 15 806           | -384                                  |
|      | <b>CELKEM</b>     | <b>143 154</b> | <b>56 319</b>              | <b>86 882</b>                 | <b>143 201</b>   | <b>47</b>                             |

### 4.2. Vypořádání rozpočtových prostředků

Zřizovatel, statutární město Hradec Králové, poskytl SNHK příspěvek běžných výdajů v celkové výši 109.250.000 Kč. Součástí výnosů je vykazovaná dotace ve výši 547 tis. Kč na ekonomický informační systém. Čerpání rozpočtových příspěvků probíhalo v souladu se schválenými pravidly zřizovatele. Vypořádání rozpočtových prostředků běžných i kapitálových výdajů bylo provedeno, běžné výdaje byly plně vyčerpány.

**Rozpočet BĚŽNÝCH VÝDAJŮ SNHK a jeho vývoj v roce 2021:**

|                       |                                                                                                                                       |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>103.150.000 Kč</b> | <b>schválený rozpočet pro rok 2021;</b> usn. ZM/2020/937 ze dne 7. 12. 2020                                                           |
| 3.130.000 Kč          | přesun prostředků z roku 2020; usn. ZM/2020/961 ze dne 7. 12. 2020 – rozpracované akce, dokončené v roce 2021                         |
| - 400.000 Kč          | přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2021/128 ze dne 2. 2. 2021 – rekonstrukce bytu v Šafaříkově ul. 717                   |
| 8.000.000 Kč          | navýšení rozpočtu; usn. ZM/2021/1083 ze dne 29. 3. 2021 – GK - oprava teplovodu                                                       |
| 500.000 Kč            | navýšení rozpočtu; usn. ZM/2021/1134 ze dne 26. 4. 2021 – PD na opravu střechy na Zimním stadionu                                     |
| 5.000.000 Kč          | navýšení rozpočtu; usn. ZM/2021/1187 ze dne 31. 5. 2021 – pokrytí finanční ztráty z důvodu pandemie covid – 19 pro sportovní zařízení |
| -10.130.000 Kč        | přesun prostředků do roku 2022; usn. ZM/2021/1470 ze dne 13. 12. 2021 – rozpracované akce, které budou dokončené v roce 2022          |
| <b>109.250.000 Kč</b> | <b>upravený a poskytnutý rozpočet pro rok 2021</b>                                                                                    |

**Rozpad čerpání příspěvku běžných výdajů od SM HK, včetně poskytnutých dotací (v tis. Kč)**

| Příspěvek běžných výdajů (BV)<br>z MMHK, dotace SR, EÚ - čerpání | 2017          | 2018          | 2019          | 2020           | 2021           | index<br>21/20 |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| sportovní zařízení - provoz                                      | 25 639        | 24 518        | 25 246        | 29 652         | 34 249         | 1,16           |
| <b>sportovní zařízení - jmenovité akce</b>                       | <b>1 328</b>  | <b>2 330</b>  | <b>1 821</b>  | <b>1 565</b>   | <b>1 234</b>   | 0,79           |
| <b>celkem SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ</b>                                 | <b>26 967</b> | <b>26 848</b> | <b>27 067</b> | <b>31 217</b>  | <b>35 483</b>  | 1,14           |
| BF - provoz                                                      | 4 998         | 5 886         | 6 121         | 7 547          | 7 432          | 0,98           |
| BF - opravy a údržba                                             | 5 155         | 5 381         | 5 300         | 6 116          | 5 846          | 0,96           |
| <b>BF - jmenovité akce</b>                                       | <b>5 918</b>  | <b>16 146</b> | <b>18 683</b> | <b>21 817</b>  | <b>14 292</b>  | 0,66           |
| BF - jmenovitá akce - EIS                                        | 808           | 1 166         | 1 373         | 1 371          | 1 374          | 1,00           |
| <b>celkem BYTOVÝ FOND</b>                                        | <b>16 879</b> | <b>28 579</b> | <b>31 477</b> | <b>36 851</b>  | <b>28 944</b>  | 0,79           |
| <b>BYTOVÝ FOND</b>                                               |               |               |               |                |                |                |
| platby do FO - zbytkové prostory                                 | 9 803         | 9 714         | 9 782         | 9 918          | 10 025         | 1,01           |
| NBF - provoz                                                     | 5 415         | 6 377         | 6 631         | 8 176          | 8 052          | 0,98           |
| NBF - opravy a údržba                                            | 3 629         | 3 563         | 3 229         | 4 711          | 3 330          | 0,71           |
| <b>NBF - jmenovité akce</b>                                      | <b>23 758</b> | <b>20 983</b> | <b>17 093</b> | <b>19 277</b>  | <b>24 409</b>  | 1,27           |
| <b>celkem NEBYTOVÝ FOND</b>                                      | <b>32 802</b> | <b>30 923</b> | <b>26 953</b> | <b>32 164</b>  | <b>35 791</b>  | 1,11           |
| <b>CELKEM ČERPÁNÍ BV</b>                                         | <b>86 451</b> | <b>96 064</b> | <b>95 279</b> | <b>110 150</b> | <b>110 243</b> | <b>1,00</b>    |
| - poskytnutý příspěvek z MMHK                                    | 86 165        | 95 662        | 94 353        | 109 115        | 109 250        | 1,00           |
| - dotace SR, EÚ na EIS a plat                                    | 717           | 250           | 586           | 586            | 547            | 0,93           |
| <b>CELKEM POSKYTNUTÝ PŘÍSPĚVEK A DOTACE</b>                      | <b>86 882</b> | <b>95 912</b> | <b>94 939</b> | <b>109 701</b> | <b>109 797</b> | <b>1,00</b>    |
| Hospodářský výsledek v hlavní činnosti                           | 431           | -152          | -341          | -449           | -446           | 0,99           |

Z rozpočtu běžných výdajů SNHK zajistila ve sledovaném období jmenovité akce - opravy nemovitého majetku v hodnotě 40 mil. Kč, z toho v bytovém a nebytovém fondu se zrealizovaly akce v celkové hodnotě 38,7 mil. Kč. Z předchozí tabulky je patrné, že se zrealizovalo méně akcí v bytovém fondu proti roku 2020, o to více se zase dokončilo akcí v nebytovém fondu. Finanční prostředky v hodnotě 10,1 mil. Kč jsme se souhlasem zastupitelstva města převedli na akce, které byly vysoutěženy a budou zrealizovány v roce 2022. Jsou to převážně akce v bytovém fondu, oprava dvorní fasády Gočárova tř. 760 a 761, fasáda na tř. ČSA 303, výměna rozvodů ZTI na ubytovně Brněnská 1462.

V roce 2021 SNHK zrealizovala investiční akce v hodnotě 40,5 mil. Kč (investiční akce jsou účetně uváděny v rozpočtu města a SNHK je zajišťuje jménem města). Přehled konkrétních zrealizovaných jmenovitých akcí běžných i kapitálových výdajů je uveden v kapitole č. 7 této zprávy.

## 5. ROZVAHA; VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

### 5.1. Rozvaha

#### ROZVAHA – AKTIVA zkrácená verze statistického výkazu k 31. 12. 2021

| AKTIVA                                              | jedn.       | Stav<br>k 1.1.2021 | Stav<br>k 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------------|-------------|--------------------|----------------------|
| <b>A Stálá aktiva</b>                               | <b>tis.</b> | <b>13 262</b>      | <b>11 936</b>        |
| I. Dlouhodobý nehmotný majetek                      | tis.        | 3 314              | 2 696                |
| Software, drobný DNIM                               | tis.        | 7 773              | 7 773                |
| 7. Nedokončení DNIM                                 | tis.        | 0                  | 0                    |
| I. Oprávky k dlouhodobému nehmotnému majetku        | tis.        | -4 459             | -5 077               |
| II. Dlouhodobý hmotný majetek                       | tis.        | 9 928              | 9 222                |
| 3. - Stavby                                         | tis.        | 0                  | 0                    |
| 4. - Samostatné movité věci a soubory movitých věcí | tis.        | 19 745             | 20 046               |
| 6. - Drobný dlouhodobý hmotný majetek               | tis.        | 14 545             | 14 829               |
| 7. - Ostatní dlouhodobý majetek (stavby-nájem)      | tis.        | 5 993              | 5 993                |
| 8. - Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek          | tis.        | 284                | 258                  |
| II. Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku         | tis.        | -30 639            | -31 904              |
| III. Dlouhodobý finanční majetek                    | tis.        | 0                  | 0                    |
| IV. Dlouhodobé pohledávky                           | tis.        | 20                 | 18                   |
| <b>B Oběžná aktiva</b>                              | <b>tis.</b> | <b>245 456</b>     | <b>272 361</b>       |
| I. Zásoby                                           | tis.        | 1 001              | 1 010                |
| II. Krátkodobé pohledávky                           | tis.        | 143 814            | 163 627              |
| Pohledávky                                          | tis.        | 125 704            | 146 841              |
| 17. Prostředky rozpočtového hospodaření             | tis.        | 0                  | 0                    |
| Přechodné účty aktivní                              | tis.        | 18 110             | 16 786               |
| III. Krátkodobý finanční majetek                    | tis.        | 100 641            | 107 724              |
| - Peníze, ceniny                                    | tis.        | 115                | 146                  |
| - Bankovní účty                                     | tis.        | 100 526            | 107 578              |
| - Krátkodobý finanční majetek                       | tis.        |                    |                      |
| <b>AKTIVA CELKEM</b>                                | <b>tis.</b> | <b>258 718</b>     | <b>284 297</b>       |

**Konečný stav aktiv** se zvýšil o 25,5 mil. Kč oproti minulému účetnímu období a činil 284,3 mil. Kč.

Stálá aktiva klesla o 1,3 mil. Kč, na 12 mil. Kč. Pokles ovlivňují vyšší oprávky k dlouhodobému nehmotnému a hmotnému majetku, hmotný majetek byl navýšen.

Oběžná aktiva vzrostla z 245,5 mil. Kč na 272,3 mil. Kč, z toho o téměř 20 mil. Kč vzrostly krátkodobé pohledávky na konečných 163,6 mil. Kč. Jejich výši ovlivňují Správou nemovitostí poskytnuté zálohy dodavatelům energií oproti minulému období, a to u nemovitostí, které SNHK spravuje. Přechodné účty aktivní klesly o 1,3 mil. Kč oproti minulému období, jejich výše souvisí s objemem energií a služeb nakoupených v daném roce. Výši krátkodobých pohledávek tak velmi významně ovlivňují předepsané zálohy SNHK na energie a služby ve spravovaných nemovitostech. Přechodné účty aktivní tvoří u SNHK zejména dodávky služeb související se spravovanými nemovitostmi, tyto účty 388.xxx jsou do 30. dubna následujícího roku pravidelně vyúčtovávány jednotlivým uživatelům.

Krátkodobý finanční majetek vzrostl z 100,6 mil. Kč na 107,7 mil. Kč, z toho zůstatek na bankovním účtu dosáhl 107,6 mil. Kč.

**ROZVAHA – PASIVA zkrácená verze statistického výkazu k 31. 12. 2021**

| PASIVA               |                                                   | jedn.       | Stav<br>k 1.1.2021 | Stav<br>k 31.12.2021 |
|----------------------|---------------------------------------------------|-------------|--------------------|----------------------|
| <b>C</b>             | <b>Vlastní kapitál</b>                            | <b>tis.</b> | <b>36 333</b>      | <b>35 761</b>        |
| I.                   | Jmění účetní jednotky a upravující položky        | tis.        | 19 344             | 18 181               |
| 1.                   | - Jmění účetní jednotky                           | tis.        | 25 094             | 24 478               |
| 3.                   | - Transfery na pořízení dl. majetku               | tis.        | 2 933              | 2 386                |
| 5.                   | - Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody   | tis.        | -6 538             | -6 538               |
| 7.                   | - Oprava předcházejících účetních období          | tis.        | -2 145             | -2 145               |
| II.                  | Fondy účetní jednotky                             | tis.        | 16 489             | 17 623               |
| 1.                   | - Fond odměn                                      | tis.        | 1 000              | 1 000                |
| 2.                   | - Fond kulturních a sociálních potřeb             | tis.        | 995                | 1 012                |
|                      | - Fond rezervní                                   | tis.        | 9 109              | 9 609                |
| 5.                   | - Fond reprodukce majetku                         | tis.        | 5 385              | 6 002                |
| III.                 | Výsledek hospodaření                              | tis.        | 500                | -43                  |
| 1.                   | Výsledek hospodaření běž. účetního období         | tis.        | 500                | -43                  |
|                      | - 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                    |
| <b>D</b>             | <b>Cizí zdroje</b>                                | <b>tis.</b> | <b>222 385</b>     | <b>248 536</b>       |
| I.                   | Rezervy                                           | tis.        | 0                  | 0                    |
| II.                  | Dlouhodobé závazky                                | tis.        | 40                 | 10                   |
| III.                 | Krátkodobé závazky                                | tis.        | 222 345            | 248 526              |
|                      | Krátkodobé závazky                                | tis.        | 220 336            | 246 841              |
|                      | Bankovní úvěry a půjčky                           | tis.        | 0                  | 0                    |
|                      | Dohadné účty pasivní                              | tis.        | 2 009              | 1 685                |
| 35.                  | - Výdaje příštích období                          | tis.        | 242                | 216                  |
| 36.                  | - Výnosy příštích období                          | tis.        | 0                  | 2                    |
| 37.                  | - Dohadné účty pasivní                            | tis.        | 1 767              | 1 467                |
| <b>PASIVA CELKEM</b> |                                                   | <b>tis.</b> | <b>258 718</b>     | <b>284 297</b>       |

**Pasiva** vzrostla o 25,5 mil. Kč oproti minulému období, dosáhla 284,3 mil. Kč.

Vlastní kapitál se eviduje ve výši 35,8 mil. Kč. Jmění účetní jednotky se snížilo o necelých 1,2 mil. Kč na 18,2 mil. Kč. Investiční dotace z prostředků EU a státního rozpočtu získaná v předchozích letech na pořízení účetního SW je průběžně rozpouštěna dle odpisů a podílů financování, snížily se tak transfery na pořízení dlouhodobého majetku o 547 tis. Kč na konečných 2.386 tis. Kč. Fondy účetní jednotky se naopak navýšily o 1,1 mil. Kč. Rezervní fond se navýšil o 0,5 mil. Kč ze zlepšeného výsledku hospodaření roku 2020 a fond reprodukce majetku se navýšil o 0,6 mil. Kč. Ostatní fondy zůstaly na téměř stejné výši jako v minulém období.

Cizí zdroje vzrostly o 26 mil. Kč, z 222,4 mil. Kč na 248,5 mil. Kč. Nárůst je vykazován v krátkodobých závazcích, ostatní položky jsou téměř shodné jako v minulém období. Krátkodobé závazky představují přijaté zálohy na energie a služby od nájemníků, závazky na jistíně na čipových hodinkách pro PA a KF. Služby spojené s užíváním bytových a nebytových prostor zajišťuje SNHK vlastním jménem, nájemcům je po skončení roku předloženo vyúčtování skutečných nákladů. Dohadné účty pasivní klesly o 300 tis. Kč na 1,5 mil. Kč, i tyto účty souvisí převážně s energiemi spravovaných nemovitostí a jejich vyúčtováním.

Bankovní úvěry a půjčky nejsou čerpány.

## 5.2. Výkaz zisků a ztrát

### Výkaz zisku a ztrát (výsledovka) k 31. 12. 2021 – NÁKLADY

| NÁKLADY                                  | jedn.       | skutečnost<br>k 31.12.20 | schválený<br>rozpočet<br>2021 | upravený<br>rozpočet<br>2021 | skutečnost<br>k 31.12.21 | SK/UR<br>%    | index<br>21/20 |
|------------------------------------------|-------------|--------------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------------|---------------|----------------|
| <b>Spotřebované nákupy</b>               | <b>tis.</b> | <b>17 632</b>            | <b>20 000</b>                 | <b>13 284</b>                | <b>15 499</b>            | <b>116,67</b> | <b>0,88</b>    |
| 501 Spotřeba materiálu                   | tis.        | 3 140                    | 3 700                         | 2 684                        | 2 784                    | 103,73        | 0,89           |
| 502 Spotřeba energie                     | tis.        | 13 995                   | 16 000                        | 10 164                       | 12 284                   | 120,86        | 0,88           |
| 504 Prodané zboží                        | tis.        | 500                      | 300                           | 436                          | 440                      | 100,92        | 0,88           |
| 506 Aktivace dlouh. majetku              | tis.        |                          |                               |                              |                          | -             | -              |
| 507 Aktivace oběžného majetku            | tis.        | -3                       |                               | 0                            | -9                       | -9,00         | 3,00           |
| <b>51 Služby</b>                         | <b>tis.</b> | <b>66 127</b>            | <b>66 880</b>                 | <b>61 824</b>                | <b>61 862</b>            | <b>100,06</b> | <b>0,94</b>    |
| 511 Opravy a udržování                   | tis.        | 50 033                   | 45 000                        | 45 707                       | 46 067                   | 100,79        | 0,92           |
| 512 Cestovné                             | tis.        | 0                        | 4                             | 3                            | 1                        | 33,33         | -              |
| 513 Náklady na reprezentaci              | tis.        | 22                       | 25                            | 18                           | 9                        | 50,00         | 0,41           |
| 518 Ostatní služby                       | tis.        | 16 072                   | 21 851                        | 16 096                       | 15 785                   | 98,07         | 0,98           |
| z toho: nájemné                          | tis.        | 5 704                    | 7 000                         | 6 001                        | 5 527                    | 92,10         | 0,97           |
| <b>52 Osobní náklady</b>                 | <b>tis.</b> | <b>60 020</b>            | <b>65 000</b>                 | <b>61 499</b>                | <b>58 840</b>            | <b>95,68</b>  | <b>0,98</b>    |
| 521 Mzdové náklady                       | tis.        | 44 111                   | 45 950                        | 45 950                       | 43 083                   | 93,76         | 0,98           |
| 524 Zákonné sociální pojištění           | tis.        | 13 898                   | 17 020                        | 13 622                       | 13 736                   | 100,84        | 0,99           |
| 525 Jiné sociální náklady                | tis.        | 230                      | 230                           | 231                          | 228                      | 98,70         | 0,99           |
| 527 Zákonné sociální náklady             | tis.        | 1 781                    | 1 800                         | 1 696                        | 1 793                    | 105,72        | 1,01           |
| <b>53 Daně a poplatky</b>                | <b>tis.</b> | <b>93</b>                | <b>120</b>                    | <b>62</b>                    | <b>47</b>                | <b>75,81</b>  | <b>0,51</b>    |
| 531 Daň silniční                         | tis.        | 12                       | 30                            | 15                           | 12                       | 80,00         | 1,00           |
| 532 Daň z nemovitostí                    | tis.        |                          |                               |                              |                          | -             | -              |
| 538 Jiné daně a poplatky                 | tis.        | 81                       | 90                            | 47                           | 35                       | 74,47         | 0,43           |
| <b>54 Ostatní náklady</b>                | <b>tis.</b> | <b>10 236</b>            | <b>10 450</b>                 | <b>10 440</b>                | <b>11 128</b>            | <b>106,59</b> | <b>1,09</b>    |
| 541 Smluvní pokuty a úroky z prod.       | tis.        |                          |                               |                              |                          | -             | -              |
| 542 Jiné pokuty a penále                 | tis.        | 1                        |                               |                              |                          | -             | -              |
| 544 Prodaný materiál                     | tis.        | 13                       | 25                            | 25                           | 24                       | 96,00         | 1,85           |
| 547 Manka a škody                        | tis.        | 1                        | 0                             | 0                            | 19                       | -             | 19,00          |
| 548 Tvorba fondů                         | tis.        |                          |                               |                              |                          | -             | -              |
| 549 Ostatní náklady z činnosti           | tis.        | 10 221                   | 10 425                        | 10 415                       | 11 085                   | 106,43        | 1,08           |
| <b>55 Odpisy, rezervy a opr. položky</b> | <b>tis.</b> | <b>2 496</b>             | <b>2 500</b>                  | <b>2 167</b>                 | <b>2 111</b>             | <b>97,42</b>  | <b>0,85</b>    |
| 551 Odpisy dlouhodobého majetku          | tis.        | 1 488                    | 1 550                         | 1 583                        | 1 438                    | 90,84         | 0,97           |
| 553 Prodaný dlouh. hmot.majetek          | tis.        | 0                        |                               |                              |                          | -             | -              |
| 556 Tvorba a zúčt. oprav. položek        | tis.        | -1 284                   | -1 350                        | -547                         | -510                     | 93,24         | 0,40           |
| 557 Náklady z vyřaz. pohledávek          | tis.        | 1 586                    | 1 600                         | 626                          | 635                      | 101,44        | 0,40           |
| 558 Náklady z drob. dl. majetku          | tis.        | 706                      | 700                           | 505                          | 548                      | 108,51        | 0,78           |
| <b>56 Finanční náklady</b>               | <b>tis.</b> | <b>0</b>                 | <b>0</b>                      | <b>0</b>                     | <b>0</b>                 | <b>-</b>      | <b>-</b>       |
| 563 Kurzové ztráty                       | tis.        | 0                        |                               |                              |                          | -             | -              |
| <b>59 Daň z příjmů</b>                   | <b>tis.</b> | <b>100</b>               | <b>100</b>                    | <b>82</b>                    | <b>86</b>                | <b>104,88</b> | <b>0,86</b>    |
| 591 Daň z příjmů                         | tis.        | 100                      | 100                           | 82                           | 86                       | 104,88        | 0,86           |
| 595 Dodat. odvody daně z příjmů          | tis.        |                          |                               |                              |                          | -             | -              |
| <b>NÁKLADY CELKEM</b>                    | <b>tis.</b> | <b>156 704</b>           | <b>165 050</b>                | <b>149 358</b>               | <b>149 573</b>           | <b>100,14</b> | <b>0,95</b>    |

**Výkaz zisku a ztrát (výsledovka) k 31. 12. 2021 – VÝNOSY**

| VÝNOSY                                                          | jedn.       | skutečnost<br>k 31.12.20 | schválený<br>rozpočet<br>2021 | upravený<br>rozpočet<br>2021 | skutečnost<br>k 31.12.21 | SK/UR<br>%    | index<br>21/20 |
|-----------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------------|---------------|----------------|
| <b>60 Výnosy z vl. výkonů a zboží</b>                           | <b>tis.</b> | <b>44 870</b>            | <b>60 000</b>                 | <b>37 205</b>                | <b>36 633</b>            | <b>98,46</b>  | <b>0,82</b>    |
| 601 Výnosy z prodeje vl. výrobků                                | tis.        |                          |                               |                              | -                        | -             |                |
| 602 Výnosy z prodeje služeb                                     | tis.        | 39 372                   | 54 000                        | 31 580                       | 31 100                   | 98,48         | 0,79           |
| 603 Výnosy z pronájmu                                           | tis.        | 4 510                    | 5 000                         | 4 660                        | 4 600                    | 98,71         | 1,02           |
| 604 Výnosy z prodaného zboží                                    | tis.        | 988                      | 1 000                         | 965                          | 933                      | 96,68         | 0,94           |
| <b>64 Ostatní výnosy</b>                                        | <b>tis.</b> | <b>2 292</b>             | <b>1 600</b>                  | <b>1 990</b>                 | <b>2 688</b>             | <b>135,08</b> | <b>1,17</b>    |
| 641 Smluvní pokuty a úroky z prod.                              | tis.        | 1 186                    | 1 080                         | 521                          | 517                      | 99,23         | 0,44           |
| 642 Jiné pokuty a penále                                        | tis.        |                          |                               |                              | -                        | -             |                |
| 643 Výnosy z vyřaz. pohledávek                                  | tis.        | 686                      |                               |                              | -                        | -             |                |
| 644 Výnosy z prodeje materiálu                                  | tis.        | 13                       | 20                            | 20                           | 17                       | 85,00         | 1,31           |
| 645 Výnosy z prodeje DNM                                        | tis.        |                          |                               |                              | -                        | -             |                |
| 646 Výnosy z prodeje DHM                                        | tis.        | 2                        |                               |                              | -                        | -             |                |
| 648 Čerpání fondů                                               | tis.        |                          |                               |                              | -                        | -             |                |
| 649 Ostatní výnosy z činnosti                                   | tis.        | 405                      | 500                           | 1 449                        | 2 154                    | 148,65        | 5,32           |
| v tom: dary právnic. a fyzic.<br>osob tuzemských a zahraničních | tis.        |                          |                               |                              | -                        | -             |                |
| <b>66 Finanční výnosy</b>                                       | <b>tis.</b> | <b>341</b>               | <b>300</b>                    | <b>413</b>                   | <b>412</b>               | <b>99,76</b>  | <b>1,21</b>    |
| 662 Úroky                                                       | tis.        | 341                      | 300                           | 413                          | 412                      | 99,76         | 1,21           |
| 664 Výnosy z přec. reál. hodnotou                               | tis.        |                          |                               |                              | -                        | -             |                |
| <b>67 Výnosy z transferů</b>                                    | <b>tis.</b> | <b>109 701</b>           | <b>103 150</b>                | <b>109 750</b>               | <b>109 797</b>           | <b>100,04</b> | <b>1,00</b>    |
| 672 Výnosy vyb. míst. vl. inst. a transf.                       | tis.        | 109 701                  | 103 150                       | 109 750                      | 109 797                  | 100,04        | 1,00           |
| v tom: příspěvek SM HK na čin.                                  | tis.        | 109 115                  | 103 150                       | 109 250                      | 109 250                  | 100,00        | 1,00           |
| v tom: dotace SR, EÚ                                            | tis.        | 586                      |                               | 500                          | 547                      | 109,40        | 0,93           |
| <b>VÝNOSY CELKEM</b>                                            | <b>tis.</b> | <b>157 204</b>           | <b>165 050</b>                | <b>149 358</b>               | <b>149 530</b>           | <b>100,12</b> | <b>0,95</b>    |
| <b>HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK</b>                                     | <b>tis.</b> | <b>500</b>               | <b>0</b>                      | <b>0</b>                     | <b>-43</b>               | <b>-</b>      | <b>-0,09</b>   |

**5.2.1. Náklady**

Celkové náklady příspěvkové organizace klesly o 7,1 mil. Kč, ze 156,7 mil. Kč na 149,6 mil. Kč.

O 2,1 mil. Kč klesly spotřebované nákupy, to je důsledek uzavřených areálů a tím nižších spotřeb energií a materiálů. Porovnávání s rokem 2020 není zcela vypovídající, neboť oba dva roky byly areály téměř ½ roku zavřené, provoz a náklady byly na mnohem nižší úrovni než před covidem.

Služby – celkové náklady na služby se oproti roku 2020 snížily o 4,3 mil. Kč na 61,9 mil. Kč. Rozdíl vznikl nižšími realizovanými opravami spravovaných nemovitostí, které tvoří podstatnou část těchto nákladů. Vzhledem k poskytnuté slevě statutárním městem Hradec Králové ve výši 1,4 mil. Kč bez DPH za období uzavření areálů, klesly náklady na nájemném o 0,2 mil. Kč oproti roku 2020, sleva z nájmu byla poskytnuta totiž i v roce 2020, ale v nižší míře. Snížily se i ostatní služby, markantní je pokles nákladů na stočném v bazénech.

Osobní náklady klesly o 1,2 mil. Kč, na necelých 59 mil. Kč. Pokles nákladů vznikl zvýšenou nemocností, mnohem četnějšími a delšími obdobími ošetřování členů rodiny, snížením počtu zaměstnanců.

Daně a poplatky ve výši 47 tis. Kč jsou na poloviční hodnotě než v minulém období, pokles byl zaznamenán u autorských a ubytovacích poplatků, opět to souvisí s uzavíráním areálů.

Ostatní náklady vzrostly o 0,9 mil. Kč na 11,1 mil. Kč. Podstatnou část těchto nákladů tvoří náklady na zbytkové byty a prostory města ve výši 10 mil. Kč, ty vzrostly oproti minulému období o 106 tis. Kč. SNHK z přijatého příspěvku zajišťuje a hradí platby do fondu oprav soukromým vlastníkům nemovitostí (SVJ, BD...) za prostory vlastněné městem - byty, nebytové prostory. Z fondu oprav soukromé domy opravují společné prostory domů, např. střechy, fasády atd.

Odpisy, opravné položky, odepsané pohledávky – se snížily z 2,5 mil. Kč na 2,1 mil. Kč.

Daň z příjmů – v souladu s legislativou se od roku 2014 platí daň z příjmů ve výši 19 % z kreditních úroků. Daň z těchto úroků v roce 2021 dosáhla výše 66 tis. Kč. Kreditní úroky v roce 2021 vzrostly z 341 tis. Kč na 412 tis. Kč, tím je i daňová povinnost vyšší. Za rok 2021 je vypočtena daň z příjmu právnických osob v celkové výši 32 tis. Kč.

### 5.2.2. Výnosy

Celkově výnosy klesly oproti roku 2020 ze 157,2 mil. Kč na 149,5 mil. Kč, o 7,7 mil. Kč. Výnosy organizace jsou podstatně ovlivňovány výnosy z vlastních výkonů a zboží a provozním příspěvkem od zřizovatele.

Výnosy z vlastních výkonů a zboží – klesly v roce 2020 nejvíce v celé historii o 16,6 mil. Kč, v roce 2021 došlo k poklesu ještě o dalších 8,3 mil. Kč, tj. z 61,5 mil. Kč tržeb v roce 2019 na konečných 36,6 mil. Kč. Pokles je způsoben téměř půlročním uzavřením areálů a následným hygienickým omezením návštěvníků plaveckého areálu a koupaliště Flošna. Návštěvnost obou areálů klesla z 520 tisíc návštěvníků na 296 tisíc osob v roce 2020 a až na pouhých 225 tisíc návštěvníků v roce 2021.

Příjmy z pronájmu nebytových prostor v organizaci vzrostly o 90 tis. Kč k roku 2020. Ačkoliv byla poskytnuta sleva podnájemcům za dobu uzavření jejich provozů, nebyla již tak výrazná jako v roce předchozím. Restaurace, fitness, zázemí sportovních klubů i ostatní pronajímané prostory pro poskytování přidružených služeb měly téměř shodně zavřeno jako bazény a WSF. Tyto společnosti obdržely od SNHK slevu z nájmu ve výši 0,4 mil. Kč za dobu uzavření svých provozoven.

Ostatní výnosy – vzrostly ze 2,3 mil. Kč na 2,7 mil. Kč. Evidují se výnosy z pokuty, úroků nebo snížení vyřazených pohledávek. Ostatní výnosy z činnosti vzrostly nejvíce, navýšily se o 1,7 mil. Kč, z toho 1 mil. Kč činí vyřazené promlčené zůstatky na čipových hodinkách. Tyto hodnoty jsou evidovány v podrozvahové evidenci v souladu s nastavenými pravidly (jednalo se o hodinky, které více jak šest let nebyly používány).

Finanční výnosy – výše přijatých úroků se navýšila ze 341 tis. Kč na 412 tis. Kč.

Příspěvek na činnost organizace – přijatý příspěvek od SM HK na činnost zůstal na téměř stejné výši jako v minulém období, 109,3 mil. Kč. Součástí příspěvku je i dotace ve výši 486 tis. Kč, kterou obdrželo SM HK na obnovu památkové péče, ta byla použita na úhradu části nákladů na nátěr kostelíka v Jiráskových sadech a nátěr oken v domě Radnice Velké nám. čp. 1. Rovněž tak jako v minulých letech SNHK čerpala investiční dotaci v rámci projektu EIS, kterou za rok 2021 vykazuje ve výnosech ve výši 547 tis. Kč.

### 5.2.3. Ekonomický informační systém – EIS

SNHK obdržela v září 2018 dotaci ve výši 90 %, téměř 5 mil. Kč (619.804,35 Kč *neinvestiční dotace* a 4.374.788,40 Kč *investiční dotace*, celkem 4.994.592,75 Kč) na projekt EIS - Zavedení ekonomického informačního systému do příspěvkové organizace č. CZ.06.3.05/0.0/0.0/16\_044/0003589. SNHK pořídila nový *ekonomický systém Navision včetně modulu pro zpracování majetku, nový mzdový a personální systém DC 2, nový docházkový systém včetně docházkových terminálů, nový server, síťovou tiskárnu a 14 PC stanic pro uživatele těchto SW.*

V září 2021 byla zahájena daňová kontrola Finančním úřadem pro Královéhradecký kraj na poskytnutou dotaci na EIS, nebylo zjištěno žádné pochybení a kontrola byla v únoru 2022 ukončena. Celková udržitelnost projektu končí v 09/2023.

## 6. SPRÁVA MAJETKU – BYTOVÝ A NEBYTOVÝ FOND

### 6.1. Činnost provozně technického úseku

Hlavním úkolem provozně technického úseku je výkon správy bytového a nebytového fondu města a soukromých domů, uchování technického stavu nemovitostí města a soukromých domů na potřebné úrovni v rámci uvolněných finančních prostředků včetně zabezpečování provozu a plnění spojených s užíváním domů a jednotek (služeb). I v roce 2021 byla činnost úseku a jeho fungování ovlivněno pandemií koronaviru a s ní spojenými omezeními, prací z domova, časově náročnější komunikací s orgány státní správy apod.

Provozně technický úsek v souladu s vnitřním předpisem SNHK v roce 2021 zajistil více než 50 výběrových řízení, na základě kterých zadal stavební práce, zpracování projektových dokumentací a ostatní práce, služby či nákup materiálu o celkové hodnotě přes 50 mil. Kč včetně DPH. Dále se PTÚ mimo výše uvedené akce podílel na realizaci veřejné zakázky SM HK Revitalizace budovy Muzea východních Čech – interiérové řešení expozic ve 2. a 3. nadzemním podlaží v ceně cca 25 mil. Kč vč. DPH. Expozice byla pro veřejnost otevřena v listopadu 2021.



Muzeum VČ – 3. NP SÁL II. - K SALÓNU REPUBLIKY vizualizace - realizace



Muzeum VČ – realizace expozic 2. NP

#### 6.1.1. Středisko správy městských domů

Správa obecního majetku je zajišťována centrálně střediskem správy městských domů. Zajišťuje správu a běžnou údržbu objektů vč. vnitřního zařízení či vybavení budov ve vlastnictví města. Má jedno odloučené pracoviště v objektu Harmonie I, které zajišťuje výhradně správu bytových domů Harmonie I – tř. E. Beneše 1747 a Harmonie II – Souběžná 1746. Důvodem je vysoký počet nájemníků se svými specifickými potřebami, v Harmonii I je 406 bytových jednotek a v Harmonii II je 63 bytových jednotek. Technici tohoto střediska zajišťují vlastní přebírání, předávání uvolněných bytových a nebytových jednotek nájemníkům, veškeré nutné dodávky služeb do těchto prostor a kontrolu podkladů pro jejich rozúčtování nájemníkům. Středisko zajišťuje i celoroční nepřetržitou havarijní službu. Ve sledovaném období roku 2021 bylo zajištěno celkem 79 zásahů mimo běžnou pracovní dobu. Nejvíce jich bylo provedeno na

rozvodech ZTI (voda, topení, kanalizace, plyn) a poruchách na elektrických instalacích nebo výtahů. Středisko správy městských domů zajistilo mimo jiné výměnu kuchyňských linek v jednotlivých bytech v azylovém domě pro matky s dětmi. V areálu Pod Strání na M. Horákové 549 zajistilo odborné statické posouzení ocelové konstrukce, na základě kterého bylo provedeno provizorní zajištění. Celkové řešení ocelové konstrukce spolu s fasádou je plánováno na rok 2022.



Velká 7 (azyl. dům) – výměna 15 ks kuchyňských linek



M. Horákové 549 – provizorní zajištění ocelové konstrukce

### 6.1.2. Technické oddělení

Technické oddělení zajišťuje především přípravu a realizaci většiny jmenovitých akcí SNHK. Dále realizuje jménem SM HK kapitálové investiční akce, které tvoří nezanedbatelnou část jeho práce.

Činnost technického oddělení zahrnuje vše, od přípravy podkladů pro výběrové řízení na zhotovitele zakázky na stavební práce nebo služby (např. zpracování projektové dokumentace), přes vlastní realizaci, až po předání a převzetí dokončeného díla. Různorodý charakter budov ve vlastnictví SM HK s sebou nese široký záběr rozdílných stavebních prací a vyžaduje spolupráci s projektanty mnoha specializovaných profesí, nejen pozemními staviteli. Významná část objektů, které vlastní SM HK, je nemovitými kulturními památkami nebo se nacházejí na území Městské památkové zóny či rezervace. Proto je v mnoha případech nezbytnou součástí přípravy realizace akce i získání souhlasného závazného stanoviska odboru památkové péče MMHK, což je náročné, a to nejen časově.

V roce 2021 zrealizovalo technické oddělení jmenovité akce běžných i kapitálových výdajů v celkové hodnotě 39 mil. Kč bez DPH. Jejich předmětem byly kompletní opravy bytů včetně zdravotnických instalací a elektroinstalací, výměny oken, výkladců a střešních světlíků, opravy fasád a sociálních zařízení, výměna areálového teplovodu a vodovodu apod.

#### Černilovská 7 – oprava fasády



Černilovská 7 – jižní/čelní fasáda před a po opravě



Černilovská 7 – severní/dvorní fasáda před a po opravě

V roce 2021 byla provedena třetí (předposlední) část opravy objektu Černilovská 7, která zahrnovala opravu fasády a sanaci vlhkosti sklepa. V předchozích letech byla opravena střecha a vyměněna okna. Generální oprava nemovitosti, kterou dlouhodobě využívá Střední škola vizuální tvorby, s.r.o., bude dokončena opravou zpevněných ploch a oplocení, která je plánována na rok 2022.

### 6.1.3. Středisko správy soukromých domů

Prioritním předmětem činnosti střediska správy soukromých domů je zajišťování smluvních služeb pro domy ve vlastnictví společenství vlastníků jednotek, bytových družstev i fyzických osob. Zároveň se jeho technici účastní shromáždění SVJ, kde v případě zbytkových bytových či nebytových jednotek, jako zaměstnanci SNHK, zastupují na základě zmocnění vlastníka těchto jednotek. V roce 2021 se uskutečnilo za účasti zástupců SNHK celkem 57 shromáždění SVJ. I v tomto období byla část shromáždění nahrazena hlasováním per rollam, u kterých technici SNHK prováděli vyhodnocení. V rámci své činnosti středisko správy soukromých domů v roce 2021 zajišťovalo pomoc SVJ, např. výběrové řízení včetně pomoci při zajišťování dotace na zachování a obnovu památkového fondu pro SVJ Mánesova 780, kde se realizovala oprava uliční fasády. V tomto soukromém domě vlastní SM HK nebytový prostor, který SNHK zrekonstruovala pro potřeby seniorů v roce 2019 a využívají jej Senioři Hradec Králové, z. s.

Ve sledovaném období se započala realizace výměny střešní krytiny vč. opravy krovu u SVJ Škroupova 469 a 470. Tato oprava pokračuje i v roce 2022. Realizuje se revitalizace domu Průmyslová 1196–1198, kde byla zateplena a opravena uliční fasáda, GO střechy vč. zateplení a GO elektroinstalace ve společných částech domu. Zároveň proběhla montáž nových prefabrikovaných betonových lodžii na straně směrem do dvora (viz foto). V roce 2022 akce na domě pokračuje zateplením a opravou dvorní fasády včetně dokončení lodžii.



dům SVJ Průmyslová 1196–1198 - nové prefabrikované lodžie do dvora



Mánesova 780 - uliční fasáda

## 6.2. Realizované opravy nemovitostí – běžné výdaje v roce 2021

V rámci jmenovitých akcí i nepojmenované údržby je upřednostňována logická potřeba vlastníka použít přidělené provozní prostředky přednostně k provádění oprav a údržby na společných částech domů včetně plášťů domů a předcházet tak vzniku případných havarijních stavů. Veškeré opravy a údržba městského majetku – bytového a nebytového fondu, tzn. havárie, drobná údržba, výměna bytového zařízení včetně větších stavebních akcí, jsou realizovány dodavatelským způsobem. Výměny zařizovacích předmětů v obecních bytových jednotkách se prováděly v nejnutnějších a opodstatněných případech.

### ČSA 216 – Gayerova kasárna - výměna areálového sekundárního rozvodu teplovodu



Důvodem k realizaci této akce byl havarijní stav rozvodů teplovodu. Jednalo se o výměnu potrubí v zemi, budov se práce dotkly minimálně, pouze v místech napojení (Jitro, kavalíry A a B, fortna). Realizace byla rozdělena na dvě fáze (1. výměna na území mezi objekty parkovacího domu, SMART muzea a Jitra; 2. výměna podél parkovacího domu a kavalíru A), s tím souvisela i dočasná úprava dopravní situace v areálu. Celková konečná hodnota zakázky činila 4,5 mil. Kč vč. DPH. I přesto, že projektová dokumentace byla dokončena až na konci února 2021 a výběrové řízení na zhotovitele díla proběhlo na přelomu března a dubna 2021, podařilo se vše dokončit před začátkem topné sezóny. Nové rozvody by měly přispět ke snížení tepelných ztrát všech nájemců areálu.

### Rozsáhlejší opravy jednotlivých bytů - např. Dukelská 812 a Selicharova 1421



Dukelská 812 – nová kuchyň, repasované dveře



Selicharova 1421 – koupelna před a po opravě

U rozsáhlejších oprav bytů je provedena kompletní výměna elektroinstalace, oprava sociálního zařízení, výměna kuchyňské linky včetně sporáku a digestoře, repase nebo výměna dveří a podlahových krytin, oprava omítek, výmalba atd.

#### Gočárova třída 760 – oprava 5 bytových jednotek v levé části domu



opravená chodba v bytě vč. původních dveří a dlažby



kuchyň s novou kuchyňskou linkou a PVC

Druhá polovina citlivé opravy bytů v architektonicky zajímavém domě. V roce 2020 byla opravena první polovina bytů v pravé části domu a vyměněna okna v celém domě. V roce 2022 je plánována oprava dvorní fasády a pak ještě bude zbývat k provedení poslední etapa, tj. výměna výloh a oprava uliční fasády. Z finančních důvodů musí být generální oprava domu prováděna postupně v několika letech.

#### Dukelská 11A – generální oprava ZTI včetně opravy bytové jednotky č. 12

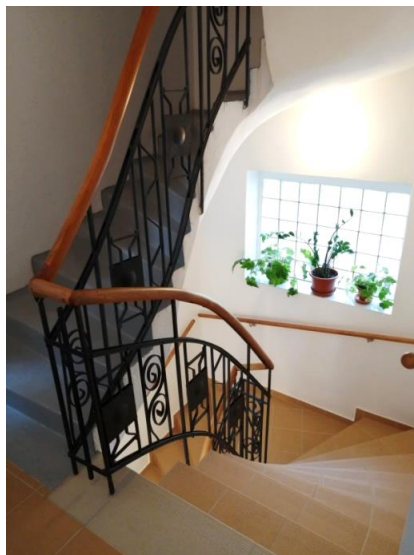
Logisticky náročná oprava v bytovém domě, při které museli čtyři nájemci a jejich rodinní příslušníci na několik týdnů opustit pronajaté byty. SM HK jim na dobu realizace opravy poskytlo náhradní bydlení a SNHK zajistila stěhování. Byla provedena výměna ZTI a s tím související výměny a opravy části elektroinstalace, obkladů, dlažeb a zařizovacích předmětů v koupelnách, WC a kuchyních. Neobsazený byt č. 12 prošel kompletní opravou. V roce 2022 SNHK plánuje realizovat opravu v dalších pěti bytech v předmětném domě. K tomuto způsobu realizace bylo přistoupeno poprvé a bude nutné takto postupovat i v budoucnu, aby se zabránilo havarijnímu stavu rozvodů.

### **Náhon 105 – knihovna - oprava sociálního zařízení a výměna schodiště**

Předmětem zakázky byla oprava dožitého sociálního zařízení a výměna schodiště v pobočce Knihovny města Hradce Králové v Malšovicích, kde se v přízemí nachází oddělení pro dospělé a v 1. patře pro děti. Provedenou opravou došlo k výraznému zlepšení komfortu jak pro návštěvníky, tak pro zaměstnance a u schodiště také ke zvýšení bezpečnosti. Rozsah stavebních prací si vyžadoval kompletní stavební řízení, SNHK zajišťovala i vydání kolaudačního souhlasu a s ním souvisejících kladných stanovisek HZS a KHS.



sociální zařízení v knihovně v Malšovicích



nové schodiště v knihovně v Malšovicích

### **Švehlova 393 – výměna střešních světlíků v nebytovém prostoru**



Výměna střešních světlíků nad přízemní dvorní přístavbou domu Švehlova 393 (stav před a po)

Předmětem díla byla výměna dožitých střešních světlíků a nátěr oplechování střechy. Dva z původních střešních světlíků, nacházející se v blízkosti obvodové zdi bytového domu, musely být dle požadavku Hasičského záchranného sboru z požárně bezpečnostních důvodů zrušeny. Jedná se o nebytový prostor využívaný v současné době jako kadeřnický salon.

### **Výměny a opravy oken**

U objektu Souběžná 1746 je postupně již několik let prováděna výměna oken, stejně tak u objektu Radnice (Velké nám. 1) oprava oken; další etapy by měly být realizovány v roce 2022.

U nebytových prostor v 2. NP ve vlastnictví SM HK v soukromém domě Mostecká 290 byla vyměněna okna za nové repliky. V současné době připravuje SVJ opravu fasády celého domu.



Souběžná 1746



Velké náměstí 1



Mostecká 290

### Výměny výloh a dveří



M. Horákové 549 – výměna výloh vč. dveří ve 2. NP



M. Horákové 504 – výměna vstupních portálů

**Akce menšího rozsahu** – např. Jiráskovy sady – kostel sv. Mikuláše – nátěr šindele, Jiráskovy sady – výměna části rozvodu vody, Poštovní 45 – oprava podlahy v KMS Březhrad



Jiráskovy sady – nátěr šindele na kostele pro prodloužení životnosti a výměna části areálového rozvodu vody



KMS Březhrad – realizačně náročné zvýšení nedostatečné únosnosti podlahy vložení ocelových nosníků

### Projektové dokumentace

Technické oddělení SNHK zajistilo v rámci běžných výdajů v roce 2021 také zpracování několika projektových dokumentací na opravy a údržbu nemovitostí, např. Brněnská 1462 – výměna rozvodů ZTI, Gočárova 761 – oprava dvorní fasády vč. balkonů, Jiráskovy sady – výměna části rozvodu vody v parku, Karla IV. 493 – oprava fasády a terasy ve dvoře, Karla IV. 493 – výměna ZTI, M. Horákové 549 – oprava fasády vč. rampy a nebytového prostoru č. 511 a sanace ocelové konstrukce, Náhon 105 – výměna schodiště a oprava sociálního zařízení, Škroupova 469–470 – výměna výkladců. Realizace několika z vyprojektovaných stavebních prací (nebo jejich etap) byla realizována už v roce 2021 a další jsou plánovány na rok 2022.

### Náklady na běžnou údržbu a opravy BF a NBF dle činností za roky 2017–2021 (v tis. Kč)

| NÁKLADY DLE ČINNOSTÍ                                                  | 2017          | 2018          | 2019          | 2020          | 2021          |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| opravy a údržba bytů a domů                                           | 4 166         | 4 501         | 4 125         | 4 768         | 4 612         |
| revizní služby domy, byty                                             | 376           | 263           | 342           | 325           | 272           |
| deratizace domů                                                       | 192           | 137           | 347           | 403           | 300           |
| ostatní: úklid, práce, vyklízení, znal. posudky, exekuční vystěhování | 421           | 480           | 486           | 620           | 662           |
| <b>mezisoučet BF - opravy a údržba</b>                                | <b>5 155</b>  | <b>5 381</b>  | <b>5 300</b>  | <b>6 116</b>  | <b>5 846</b>  |
| jmenovité akce – opravy BYTOVÝ FOND                                   | 5 918         | 16 146        | 18 683        | 21 817        | 14 292        |
| <b>CELKEM údržba a opravy BYTOVÝ FOND</b>                             | <b>11 073</b> | <b>21 527</b> | <b>23 983</b> | <b>27 933</b> | <b>20 138</b> |
| opravy a údržba nebytových prostor                                    | 2 912         | 2 590         | 2 553         | 3 748         | 2 537         |
| revizní služby domy, nebytové prostory                                | 217           | 288           | 293           | 377           | 278           |
| deratizace domy, nebytové prostory                                    | 51            | 45            | 38            | 28            | 54            |
| ostatní: úklid, práce, vyklízení, znal. posudky, exekuční vystěhování | 449           | 640           | 345           | 558           | 461           |
| <b>mezisoučet NBF - opravy a údržba</b>                               | <b>3 629</b>  | <b>3 563</b>  | <b>3 229</b>  | <b>4 711</b>  | <b>3 330</b>  |
| jmenovité akce – opravy NEBYTOVÝ FOND                                 | 23 758        | 20 983        | 17 093        | 19 277        | 24 409        |
| <b>CELKEM údržba a opravy NEBYTOVÝ FOND</b>                           | <b>27 387</b> | <b>24 546</b> | <b>20 322</b> | <b>23 988</b> | <b>27 739</b> |
| <b>CELKEM BF a NBF</b>                                                | <b>38 460</b> | <b>46 073</b> | <b>44 305</b> | <b>51 921</b> | <b>47 877</b> |

V tabulce jsou uváděny veškeré náklady na opravy a údržbu bytového a nebytového fondu města, rozdělené na jednotlivé segmenty. Ve sledovaném období bylo vynaloženo na opravy a údržbu celkem 47,9 mil. Kč, tj. o 4 mil. Kč méně než minulém období. Další 10,1 mil. Kč z roku 2021 bylo převedeno do roku 2022 u akcí, které jsou rozpracovány nebo vysoutěženy s termínem realizace v jarních měsících roku 2022. Většina převedených akcí patří do bytového fondu: Brněnská 1462 – výměna rozvodů ZTI, tř. ČSA 303 – oprava fasády, Gočárova tř. 760 a 761 – oprava dvorní fasády a další. Z celkově vynaložených 47,9 mil. Kč v roce 2021 tvoří jmenovité akce celkem 38,6 mil. Kč. Jmenovitými akcemi rozumíme akce nad

50 tis. Kč na jednu opravu. Zbývající část vynaložených financí představují drobné opravy či údržba nemovitostí a jednotek do 50 tis. Kč na jednotlivou opravu nebo náklady na revize, deratizace, vyklízení atd.

Z plánovaných akcí bude v roce 2022 krom výše uvedených převáděných akcí z roku 2021 realizována např. projektová dokumentace na opravu střechy haly II Zimního stadionu, revitalizace kiosku č. 4 na Pražském mostě. Na jaře roku 2022 bude také dokončena revitalizace kiosku č. 1, resp. měděných tepaných reliéfů, které SNHK v souladu se stanoviskem odboru památkové péče MMHK nepřevzala od zhotovitele revitalizace kiosku č. 1 v roce 2020 z důvodu, že zhotovitel nedodržel požadavky projektové dokumentace a OPP MMHK. SNHK v roce 2021 vypsal výběrové řízení na zhotovitele předmětných tepaných reliéfů a jejich výroba v současné době probíhá v dílně zhotovitele v Buštěhradu a měla by být dokončena na jaře 2022.

### 6.3. Realizované investiční akce – kapitálové výdaje 2021

Následující tabulka uvádí přehledně vývoj nákladů kapitálových investičních akcí realizovaných jménem SM HK za posledních šest let, které kompletně organizačně (včetně výběrových řízení) zajišťovala SNHK. Investiční akce nejsou realizovány z rozpočtu SNHK, nákladově se promítají v rozpočtu města. V případě, že realizace akce z běžných výdajů vyvolá nutnou související investici, dochází k převodu financí z rozpočtu SNHK do rozpočtu města a akce se provádí jménem města.

#### Výdaje na kapitálové investiční akce za roky 2016–2021 (v tis. Kč)

| KAPITÁLOVÉ – investiční akce | 2016         | 2017          | 2018         | 2019         | 2020          | 2021          |
|------------------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| sportovní zařízení           | 182          | 0             | 647          | 831          | 0             | 0             |
| bytový fond                  | 978          | 994           | 287          | 258          | 342           | 2 893         |
| nebytový fond                | 351          | 16 590        | 9 052        | 8 337        | 30 618        | 37 572        |
| <b>CELKEM KV</b>             | <b>1 511</b> | <b>17 584</b> | <b>9 986</b> | <b>9 426</b> | <b>30 960</b> | <b>40 465</b> |

Průměrně SNHK zajišťovala pro město investiční akce v hodnotě 10 mil. Kč ročně. Rok 2020 byl z tohoto pohledu rekordní, dosáhl 3x větší objem provedených prací než průměr za poslední roky. Vlastní realizace byla provedena v celkové hodnotě 31 mil. Kč. Největší akcí tehdy byla výstavba nové spisovny v Resslově ulici, dílčí fakturace ve výši 3,1 mil. Kč na tuto akci se účetně projevuje v rozpočtu roku 2021. Celková hodnota dle SOD na spisovnu činila 18,8 mil. Kč vč. DPH.

V roce 2021 byly zrealizovány akce v hodnotě 40,5 mil. Kč, což je o 10 mil. Kč více než v minulém období. Nejrozsáhlejší investiční akcí, co do objemu finančních prostředků, byla realizace interiérového řešení expozic ve 2. a 3. nadzemním podlaží budovy Muzea východních Čech v ceně téměř 25 mil. Kč vč. DPH. Jednalo se o veřejnou zakázku SM HK, na které se kromě zaměstnanců SNHK podíleli zaměstnanci několika odborů magistrátu a zaměstnanci Muzea východních Čech. Dodavatelem díla byla společnost Chládek a Tintěra, Pardubice a.s. Další významné akce včetně fotografií z dokončených akcí jsou uvedeny níže a celý výčet plánovaných a realizovaných kapitálových akcí za rok 2021 je uveden v kapitole číslo 7 této zprávy.

Z plánovaných akcí budou v roce 2022 realizovány např. stavební úpravy části objektu Šafaříkova 764 se změnou užívání na denní centrum pro osoby s poruchou autistického spektra v hodnotě více než 8 mil. Kč a rekonstrukce sociálního zařízení pro Městskou hudební síň v hodnotě cca 2,3 mil. Kč. Výběrová řízení na obě tyto akce proběhla na podzim roku 2021 a smlouvy o dílo se zhotoviteli stavebních prací byly uzavřeny v závěru roku.

Jedna z největších investičních akcí byla v roce 2021 rekonstrukce sociálních zařízení v Klicperově divadle a hned po ní (co do významu) přestavba tří bytových jednotek na chráněné bydlení ve 3. NP domu Jungmannova 1437.

#### **Dlouhá 98–100 – Klicperovo divadlo - rekonstrukce sociálních zařízení**



soc. zař. pro návštěvníky 1. PP



soc. zař. pro návštěvníky 2. NP



soc. zař. v provozní budově

Po několikaletém plánování byla na základě požadavku Klicperova divadla zrealizována rekonstrukce sociálních zařízení v 1. PP a 2. NP hlavní budovy a 2. NP a 3. NP provozní budovy.

Dotčené budovy jsou nemovitými kulturními památkami. Náročnost takové akce spočívá především v krátkém realizačním termínu požadovaném uživatelem objektů, nutností dostatečného zabezpečení interiéru proti poškození a vniknutí prachu a těžko předvídatelném stavu zakrytých konstrukcí historických budov. V roce 2021 se k tomu přidaly ještě problémy s dodávkami stavebních materiálů v rámci České republiky i ze zahraničí, např. z Itálie, související s aktuální celosvětovou situací.

Tuto akci SNHK realizovala podle projektové dokumentace, kterou si nechalo zpracovat Klicperovo divadlo. SNHK zajišťovala i vydání kolaudačního souhlasu a s ním souvisejících kladných stanovisek HZS, KHS a OPP MMHK.

#### **Jungmannova 1437 – stavební úpravy pro chráněné bydlení**



společenská místnost



jedna z koupelen



jedna z lodžii

Další významnou investiční akcí, zajišťovanou technickým oddělením SNHK jménem statutárního města Hradec Králové, byly stavební úpravy, resp. přestavba tří bytových jednotek na chráněné bydlení ve 3. NP bytového domu Jungmannova 1437. Byty byly sloučeny do jednoho prostoru se čtyřmi pokoji s možností bydlení pro šest klientů. Klienti chráněného bydlení mají také k dispozici společenskou místnost s kuchyňským koutem (jedná se o kuchyň, obývací pokoj a jídelnu v jednom), dvě koupelny a tři lodžie. Dále je zde zázemí pro personál. Jednalo se o akci s náklady téměř 2,5 mil. Kč včetně DPH, která zahrnovala širokou škálu stavebních profesí, protože se jednalo o kompletní rekonstrukci včetně zhotovení nové elektroinstalace, vodoinstalace, kanalizace, vzduchotechniky, úpravy topného systému,

náhrady bytových jader sádkartonovými příčkami, výměny dveří, výměny podlahových krytin atd. Uživatelem chráněného bydlení je společnost Cesta Náchod z. s.

#### Další kapitálové investiční akce

Mezi kapitálové investiční akce zajišťované SNHK v roce 2021 dále patří dokončení demolice objektů bývalého Stavofinalu v Kuklenách na st.p.č. 289/1 a p.č. 30/2 včetně souvisejících prací, montáž klimatizace v Dětském denním rehabilitačním stacionáři Gagarinova 639 a rekonstrukce bytové jednotky se změnou užívání v domě Šafaříkova 717, která bude dokončena v roce 2022.

Ke všem jmenovaným kapitálové investičním akcím, s výjimkou rekonstrukce sociálních zařízení Klicperova divadla, zajišťovala SNHK i projektové dokumentace včetně výběrových řízení na jejich zhotovitele.

## 6.4. Přehled spravovaného majetku

#### Počet bytů ve správě SNHK

| počty bytů k 31. 12. roku           | 2016         | 2017         | 2018         | 2019         | 2020         | 2021         |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| obecní byty                         | 1 174        | 1 171        | 1 172        | 1 162        | 1 149        | 1 147        |
| obecní byty v soukromých domech     | 250          | 203          | 205          | 184          | 184          | 184          |
| soukromé byty v domech SVJ, BD a SD | 5 292        | 5 252        | 5 300        | 5 368        | 5 462        | 5 455        |
| <b>CELKEM</b>                       | <b>6 716</b> | <b>6 626</b> | <b>6 677</b> | <b>6 714</b> | <b>6 795</b> | <b>6 786</b> |

Celkem k 31. 12. 2021 SNHK spravuje pro město 1.331 bytových či ubytovacích jednotek. Oproti minulému období došlo ke snížení o 2 BJ, ale nutno konstatovat, že se jednalo o evidenční vykazování bytových jednotek. Ke snížení došlo sloučením tří bytů do jednoho v Jungmannově ul. 1437, vznikla jedna velká bytová jednotka určená a užívaná pro chráněné bydlení, viz předchozí kapitola.

V rámci provozně technického úseku SNHK zabezpečovala k 31. 12. 2021 správu:

- ▲ **obecní nemovitosti** – 157 objektů (z toho 42 bytových domů a 1 ubytovna) a 4 objekty školských zařízení (škola v Lipkách, Střední škola vizuální tvorby v Ruseku a v Jiráskových sadech, MŠ ZŠ DANETA); včetně 1.147 bytů, 348 nebytových prostor, 567 garáží a garážových stání;
- ▲ **soukromé nemovitosti v majetku SVJ, BD atd.** – 434 domů, včetně 5.455 soukromých bytů a 184 obecních bytů (z toho 81 obecních bytů v domech, které spravují jiní správci), 246 nebytových prostor (z toho 143 obecních NP) a 224 garáží (z toho 3 garáže obecní).

Ve výčtu spravovaného majetku jsou zahrnuty i ostatní objekty, např. budova Muzea východních Čech, 4 rotundy na Eliščině a Tylově nábřeží, Pajkrova a Pivovarská flošna, kasemata v Jiráskových sadech, podchod na třídě Karla IV., průmyslové a skladové areály v Kuklenách a Třebši, bývalá jatka Kydlinovská a areál Gayerova kasárna, loděnice, azylové domy pro muže a matky s dětmi. Dále to jsou i budovy divadel a některých kulturních zařízení města, jako např. Klicperovo divadlo vč. studia Beseda, Divadlo Drak, Filharmonie, Knihovna města Hradec Králové, kostelík v Jiráskových sadech, Zimní stadion apod.

#### Počty domů ve správě SNHK

| počty domů k 31. 12. roku | 2016       | 2017       | 2018       | 2019       | 2020       | 2021       |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| obecní domy               | 146        | 161        | 158        | 155        | 157        | 157        |
| školská zařízení          | 4          | 4          | 4          | 4          | 4          | 4          |
| soukromé domy             | 409        | 412        | 420        | 422        | 431        | 434        |
| <b>CELKEM</b>             | <b>559</b> | <b>577</b> | <b>582</b> | <b>581</b> | <b>592</b> | <b>595</b> |

## 7. JMENOVITÉ AKCE – BĚŽNÉ A KAPITÁLOVÉ VÝDAJE

Níže je uveden konkrétní výčet všech jmenovitých akcí realizovaných v roce 2021 včetně jejich čerpání.

### Běžné výdaje – jmenovité akce (v tis. Kč)

| BĚŽNÉ VÝDAJE – jmenovité akce |                                                                       | upravený<br>rozp. 2021 | skutečnost<br>k 31.12.2021 |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|
| <b>CELKEM</b>                 |                                                                       | <b>40 170</b>          | <b>39 936</b>              |
| <b>020-020</b>                | <b>Sportovní zařízení</b>                                             | <b>1 230</b>           | <b>1 234</b>               |
| 03 21 01                      | Plavecký bazén 50 m - akce při odstávce                               | 130                    | 128                        |
| 03 21 02                      | Městské lázně - akce při odstávce                                     | 900                    | 905                        |
| 34 21 01                      | letní koupaliště Flošna                                               | 33                     | 34                         |
| 33 21 01                      | Wellness studio Flošna                                                | 167                    | 167                        |
| <b>020-030</b>                | <b>Bytový fond</b>                                                    | <b>14 330</b>          | <b>14 293</b>              |
| 12 21 01                      | Brněnská 1462 - oprava volných bytů (č. 71, 74, 77)                   | 370                    | 373                        |
| 12 21 02                      | Brněnská 1462 - oprava bytu č. 1                                      | 135                    | 135                        |
| 11 21 03                      | Brněnská 1462 - PD na výměnu stoupaček SV a TeV                       | 135                    | 123                        |
| 12 21 61                      | ČSA 303 - oprava podlahy v BJ č. 24                                   | 85                     | 86                         |
| 11 21 07                      | Dukelská 11 A - GO ZTI vč. opravy BJ č. 12                            | 1 480                  | 1 481                      |
| 11 21 08                      | Dukelská 812 - oprava BJ č. 12                                        | 760                    | 761                        |
| 12 21 09                      | E. Beneše 1747 - výměna svislých rozvodů VII. etapa                   | 1 000                  | 1 000                      |
| 11 21 10                      | Gočárova 760 - oprava 5 BJ v levé polovině domu                       | 4 910                  | 4 911                      |
| 11 21 78                      | Gočárova 760 - PD oprava dvorní fasády                                | 15                     | 16                         |
| 11 21 11                      | Gočárova 761 - PD oprava dvorní fasády včetně balkónů                 | 306                    | 306                        |
| 12 21 76                      | Gočárova 761 - podlahy, nátěry BJ č. 31                               | 148                    | 146                        |
| 12 21 73                      | Jungmannova 1437 - výměna podlah a kuchyňských linek v BJ č. 131, 136 | 160                    | 160                        |
| 12 21 74                      | Jungmannova 1437 - výměna podlah v BJ č. 66                           | 55                     | 54                         |
| 12 21 75                      | Jungmannova 1437 - výměna kuchyňských linek v BJ č. 63, 66            | 65                     | 62                         |
| 11 20 12                      | Karla IV. 493 - PD pro opravu fasády a terasy ve dvoře                | 6                      | 6                          |
| 11 20 13                      | Karla IV. 493 - PD pro ZTI                                            | 210                    | 206                        |
| 12 21 67                      | K Sokolovně 452 - výměna plynového kotle                              | 90                     | 86                         |
| 12 21 56                      | Pod Zámečkem 1761 - výměna podlahy v BJ č. 16                         | 60                     | 58                         |
| 12 21 15                      | Pražská 771-4 - výměna vodoměrů                                       | 63                     | 63                         |
| 12 21 16                      | Pražská 772 - výměna plynových kotlů                                  | 350                    | 346                        |
| 11 21 17                      | Selicharova 1421 - GO BJ č. 32                                        | 400                    | 397                        |
| 11 21 18                      | Souběžná 1746 - oprava lodžii vč. výměny oken 1. NP                   | 2 570                  | 2 570                      |
| 12 21 19                      | Svatojánská 683 - výměna vstupního portálu                            | 60                     | 57                         |
| 11 21 21                      | Švehlova 393 - oprava BJ č. 11                                        | 650                    | 645                        |
| 12 21 23                      | Ve Stromovce 718 a 719 - výměna nouzového osvětlení                   | 90                     | 91                         |
| 12 21 79                      | Ve Stromovce 718 a 719 - výměna vodoměrů                              | 77                     | 77                         |
| 12 21 24                      | Zámostí 325 - výměna vstupních dveří                                  | 80                     | 77                         |

| BĚŽNÉ VÝDAJE – jmenovité akce |                                                                          | upravený<br>rozp. 2021 | skutečnost<br>k 31.12.2021 |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|
| <b>020-040</b>                | <b>Nebytový fond</b>                                                     | <b>24 610</b>          | <b>24 409</b>              |
| 11 21 25                      | Brněnská 33 - demolice skladu                                            | 230                    | 230                        |
| 11 21 26                      | Čajkovského 1861 - oprava + nátěr mříží, oken, fasády                    | 1 020                  | 1 017                      |
| 11 21 27                      | Černilovská 7 - oprava fasády domu                                       | 2 030                  | 2 029                      |
| 12 21 57                      | ČSA 216 - výměna podlahové krytiny + výmalba - NP 510 a 531              | 165                    | 162                        |
| 11 21 60                      | ČSA 216 - výměna teplovodu v Gayerových kasárnách                        | 4 570                  | 4 568                      |
| 11 21 29                      | Dlouhá 96 - oprava a nátěr fasády                                        | 1 090                  | 1 086                      |
| 11 20 33                      | Dukelská 812 - výměna výkladců NP                                        | 420                    | 421                        |
| 12 21 30                      | E. Beneše 1414 - GO výtahu v NP                                          | 820                    | 820                        |
| 12 20 35                      | E. Beneše 573 - GO výtahu v NP                                           | 780                    | 772                        |
| 12 21 31                      | E. Beneše 1544 - výměna elektrické instalace v NP                        | 10                     | 8                          |
| 12 21 69                      | Eliščino nábř. 465 - havarijní oprava střechy                            | 45                     | 46                         |
| 12 21 77                      | Eliščino nábř. 465 - úprava rozvaděče                                    | 66                     | 65                         |
| 11 21 32                      | Eliščino nábř. 777 - Filharmonie - PD na výměnu požárních čidel          | 35                     | 35                         |
| 11 20 79                      | Jiráskovy sady - Kostelík – nátěr obložení                               | 240                    | 236                        |
| 11 21 33                      | Jiráskovy sady - výměna části rozvodu vody v parku                       | 920                    | 918                        |
| 12 21 34                      | Jiráskovy sady - oprava a nátěr laviček                                  | 95                     | 92                         |
| 12 21 70                      | Lhotecká 138 - výměna plynové kotle                                      | 85                     | 82                         |
| 11 21 36                      | Milady Horákové - PD na opravu fasády, ramp + NP 511                     | 380                    | 375                        |
| 11 21 39                      | Milady Horákové 549 - výměna výloh 2. NP                                 | 1 380                  | 1 372                      |
| 12 21 59                      | Milady Horákové - statický posudek ocelových konstrukcí                  | 60                     | 59                         |
| 11 21 66                      | Milady Horákové - PD na sanaci ocelových konstrukcí                      | 220                    | 221                        |
| 12 21 68                      | Milady Horákové - provizorní zajištění ocelových konstrukcí              | 200                    | 200                        |
| 11 21 37                      | Milady Horákové 504 - výměna vstupních portálů                           | 1 170                  | 1 162                      |
| 11 21 40                      | Mostecká 290 - výměna oken v 2. NP                                       | 1 430                  | 1 434                      |
| 12 21 72                      | Mýtská 126 - Beseda - výměna EPS                                         | 120                    | 0                          |
| 11 21 41                      | Náhon 105 - knihovna - oprava sociál. zařízení a výměna schodiště vč. PD | 1 176                  | 1 176                      |
| 12 21 42                      | Okružní 1130 - výměna oken v NP                                          | 100                    | 97                         |
| 12 21 43                      | Pardubická 852 - oprava plechové střechy budova A                        | 370                    | 367                        |
| 11 21 44                      | Pod Zámečkem 1759 - výměna dřevěného podhledu                            | 55                     | 54                         |
| 11 21 45                      | Poštovní 45 - oprava podlahy v KMS Březhrad                              | 460                    | 461                        |
| 12 20 45                      | Pražská 127 - oprava sociálního zařízení                                 | 370                    | 365                        |
| 11 18 69                      | Pražský most - Kiosek č. 1 (menší) - revitalizace objektu                | 310                    | 307                        |
| 12 21 65                      | Průmyslová 1196-8 - zastřešení NP ve dvoře                               | 80                     | 84                         |
| 12 21 71                      | Severní 843 - oprava vzduchotechniky                                     | 70                     | 71                         |
| 11 21 46                      | Škroupova 469 a 470 - PD výměna výkladců                                 | 90                     | 91                         |
| 11 20 47                      | Škroupova 471 - PD výměna výkladců NP                                    | 30                     | 30                         |
| 11 21 47                      | Škroupova 471 - výměna výkladců                                          | 450                    | 445                        |
| 12 21 48                      | Škroupova 471 - výměna vytápění + PD                                     | 340                    | 333                        |
| 11 21 63                      | Škroupova 773 - statický posudek na střechu ve vnitrobloku               | 78                     | 78                         |
| 11 21 49                      | Švehlova 393 - výměna světlíků v NP                                      | 1 457                  | 1 455                      |
| 12 21 51                      | Velká 7 - výměna kuchyňských linek                                       | 308                    | 308                        |
| 11 21 52                      | Velké náměstí 1 - oprava a nátěr oken                                    | 1 035                  | 1 035                      |
| 12 21 64                      | Wonkova 1262 - výměna baterií nouzového osvětlení                        | 70                     | 66                         |
| 12 21 58                      | V Lipkách 692 - opravy a výmalba NP                                      | 180                    | 176                        |

**Kapitálové výdaje – jmenovité akce (v tis. Kč)**

| KAPITÁLOVÉ VÝDAJE – jmenovité akce |                                                                 |                           | upravený<br>rozp. 2021 | skutečnost<br>k 31.12.2021 |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------|
| <b>CELKEM</b>                      |                                                                 |                           | <b>54 600</b>          | <b>40 465</b>              |
| <b>3412</b>                        | <b>020 - 020</b>                                                | <b>Sportovní zařízení</b> | <b>27</b>              | <b>0</b>                   |
| 37759                              | ZS požární uzávěr mezi hotelem a objektem E                     |                           | 27                     | 0                          |
| <b>3612</b>                        | <b>020 - 030</b>                                                | <b>Bytový fond</b>        | <b>12 359</b>          | <b>2 893</b>               |
| 39281                              | Jungmannova 1437 - chráněné bydlení vč. PD                      |                           | 2 476                  | 2 476                      |
| 39638                              | Souběžná 1746 - Harmonie II - vybudování terasy                 |                           | 500                    | 0                          |
| 39282                              | Šafaříkova 764 - denní centrum                                  |                           | 8 440                  | 367                        |
| 39570                              | Šafaříkova 717 - rekonstrukce NP a změna na BJ                  |                           | 943                    | 50                         |
| <b>3613</b>                        | <b>020 - 040</b>                                                | <b>Nebytový fond</b>      | <b>42 214</b>          | <b>37 572</b>              |
| 39080                              | Gagarinova 639 - DDRS - klimatizace                             |                           | 413                    | 413                        |
| 39637                              | Gagarinova 843 - Daneta - výměna vrat                           |                           | 250                    | 0                          |
| 39391                              | Klicperovo divadlo - rekonstrukce toalet a výměna části střechy |                           | 6 036                  | 6 036                      |
| 38851                              | Muzeum východních Čech - ITI - expozice                         |                           | 25 121                 | 24 383                     |
| 39497                              | tř. Karla IV. - úprava WC v podchodu                            |                           | 44                     | 44                         |
| 39759                              | Pražská - koželužna - demolice malé haly                        |                           | 3 640                  | 0                          |
| 39140                              | Pražská čp. 184 - demolice objektu                              |                           | 3 667                  | 3 667                      |
| 37585                              | Resslova - spisovna vč. PD                                      |                           | 3 043                  | 3 029                      |

## 8. PLAVECKÝ AREÁL – MĚSTSKÉ LÁZNĚ A PLAVECKÝ BAZÉN

SNHK provozuje krytý plavecký areál na Eliščině nábřeží skládající se z aquacentra se Sauna & SPA zónou v budově Městských lázní a samostatné budovy Plaveckého bazénu 50 m. Budovy jsou propojeny spojovací chodbou. V roce 2016 se plavecký areál rozšířil o venkovní relaxační zónu Slunná loučka, nacházející se v těsné blízkosti 50m bazénu. Objekty mají společný odbavovací systém a návštěvníci tak mohou při jednom vstupu využívat všechny části areálu. Plavecký bazén 50 m je v provozu od září 1993, kdy nahradil dosluhující 25m bazén v budově Městských lázní. Ten byl provozován již od roku 1933. Po otevření 50m bazénu byly Městské lázně uzavřeny a přestavěny na aquacentrum. Rekonstrukce byla provedena s důrazem na zachování původního vzhledu budovy a zachování unikátní technické památky – vlnobití s kyvnou deskou z roku 1932. Aquacentrum bylo otevřeno v roce 1998 a unikátní vlnobití je v něm využíváno dodnes.

**Městské lázně:**

Aquacentrum v Městských lázních nabízí:

- ▲ velký bazén 30 x 12,5 m s vodními atrakcemi a historickým umělým vlnobitím
- ▲ kruhový bazén s perličkovými lehátky
- ▲ bazén ve tvaru podkovy s podvodními masážemi
- ▲ 82 m dlouhý tobogán se světelnými efekty
- ▲ dětský bazének s umělou říčkou a skluzavkou
- ▲ dětský koutek s nafukovacím hradem
- ▲ vířivý bazének s teplotou vody 37°C
- ▲ solární studio, parní kabinu
- ▲ Sauna & SPA zónu s venkovním atriem
- ▲ letní terasu ke slunění
- ▲ bar u vody a bistro nad vodou

v budově Městských lázní se dále nachází:

- ▲ stylová restaurace v 1. patře se salonkem a venkovní letní terasou
- ▲ bufet ve vstupní hale
- ▲ kosmetika, kadeřnictví, pedikúra, manikúra
- ▲ klasické i thajské masáže
- ▲ ubytovna s 8 pokoji a 22 lůžky
- ▲ spinning centrum

#### Plavecký bazén 50 m nabízí:

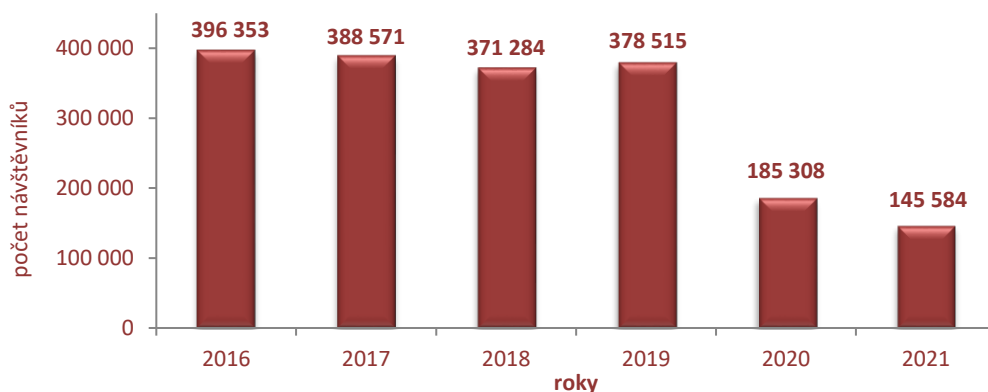
- ▲ bazén 50 x 21 m s osmi drahami a hledištěm
- ▲ dětský bazén 9 x 6 m s vířivými tryskami a podvodními sopkami
- ▲ parní kabiny oddělené pro muže a ženy s osvětleným hvězdným nebem
- ▲ dětské šatny se samostatným vchodem do dětského bazénku
- ▲ bufet ve vstupní hale
- ▲ klimatizovanou zasedací/školící místnost s kapacitou 40–50 míst

#### Slunná loučka nabízí:

- ▲ velké mlhoviště s ovládáním, venkovní sprchu a pitnou fontánku
- ▲ plastové hrací domečky, dětskou skluzavku, trampolíny, pískoviště
- ▲ stolní tenis, ruské kuželky, pétanque
- ▲ sociální zázemí se sprchou a převlékačnými kabinami
- ▲ opalovací plato, lehátka, slunečníky, stolky, lavičky
- ▲ občerstvení na terase s možností platby čipovými hodinkami
- ▲ vstup z terasy do kryté části areálu

### 8.1.1. Návštěvnost plaveckého areálu

#### Počet návštěvníků v plaveckém areálu v období 2016–2021



Plavecký areál navštívilo v roce 2021 celkem pouze 145.584 návštěvníků, což je necelých 40 % obvyklé návštěvnosti do roku 2019. Tento pokles však není způsoben zhoršením nebo zrušením služeb, ale pokračující celosvětovou pandemií koronaviru covid-19 a s ní spojenými ochrannými opatřeními vlády a ministerstva zdravotnictví ČR. Kvůli nim byl areál celých prvních 5 měsíců v roce zcela uzavřen a po nadějném létě, které téměř atakovalo návštěvnost předcovidových let, přišlo podzimní zhoršení situace a s ním také opět striktnější ochranná pravidla. Postupné zkracování platností antigenních i PCR testů, kterými se museli návštěvníci prokazovat před vstupem a posléze jejich úplné zneplatnění, kdy bazén mohli využívat pouze návštěvníci očkovaní nebo po prodělání koronavirového onemocnění, se samozřejmě také velmi podepsalo na návštěvnosti. Vzhledem k zachování výuky plavání pro školy a klubové činnosti plavců a vodních pólistů se nižší návštěvnost projevila hlavně v aquacentru. To nakonec vyústilo i ve zkrácení otevírací doby aquacentra v září a říjnu ve všední dny pouze na odpolední hodiny. Slunná loučka nebyla restrikcemi v roce 2021 nijak zvlášť zasažena, ale na nižší návštěvnosti

(2.632 návštěvníků, tedy o 11 % méně než v předchozím roce) se podepsalo hlavně nestálé počasí v letních měsících. Z něj ale naopak profitovalo hlavně aquacentrum, jak již bylo zmíněno výše.

### 8.1.2. Náklady a výnosy plaveckého areálu (Plaveckého bazénu 50 m, Slunné loučky a Městských lázní)

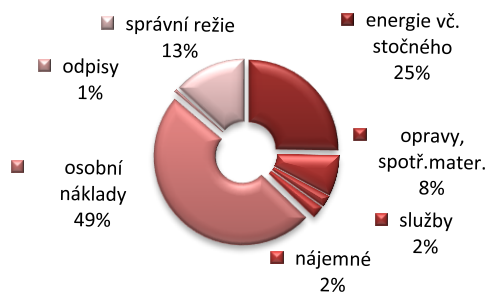
Hospodářské výsledky v plaveckém areálu r. 2017–2021 (v tis. Kč)

| NÁKLADY A VÝNOSY<br>PA r. 2017–2021 | celkem PA<br>r. 2017 | celkem PA<br>r. 2018 | celkem PA<br>r. 2019 | celkem PA<br>r. 2020 | celkem PA<br>r. 2021 | podíl<br>v % | index<br>21/20 |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------|----------------|
| energie vč. stočného                | 13 716               | 13 405               | 13 749               | 10 121               | 9 492                | 25%          | 0,94           |
| opravy, spotřeba materiálu          | 3 444                | 4 512                | 3 308                | 3 084                | 2 785                | 7%           | 0,90           |
| služby                              | 1 124                | 949                  | 1 343                | 887                  | 808                  | 2%           | 0,91           |
| nájemné                             | 1 661                | 1 706                | 1 703                | 990                  | 872                  | 2%           | 0,88           |
| osobní náklady                      | 17 535               | 19 601               | 21 579               | 17 948               | 18 463               | 49%          | 1,03           |
| odpisy                              | 464                  | 331                  | 331                  | 279                  | 241                  | 1%           | 0,86           |
| správní režie                       | 7 497                | 7 755                | 7 163                | 6 145                | 4 953                | 13%          | 0,81           |
| <b>CELKEM NÁKLADY</b>               | <b>45 441</b>        | <b>48 259</b>        | <b>49 176</b>        | <b>39 454</b>        | <b>37 614</b>        | <b>100%</b>  | <b>0,95</b>    |
| tržby ze vstupů                     | 23 916               | 24 918               | 26 459               | 13 562               | 10 830               | 29%          | 0,80           |
| ostatní výnosy                      | 438                  | 523                  | 571                  | 188                  | 784                  | 2%           | 4,17           |
| příspěvek na jmenovité akce         | 958                  | 2 330                | 1 259                | 1 469                | 1 033                | 3%           | 0,70           |
| příspěvek provozní                  | 20 129               | 20 488               | 20 887               | 24 235               | 24 967               | 67%          | 1,03           |
| HV – vyrovnání příspěvku            | 0                    | -83                  | -186                 | -218                 | -214                 | -1%          | 0,98           |
| <b>CELKEM VÝNOSY</b>                | <b>45 441</b>        | <b>48 176</b>        | <b>48 990</b>        | <b>39 236</b>        | <b>37 400</b>        | <b>100%</b>  | <b>0,95</b>    |

Celkové náklady plaveckého areálu dosáhly 37,6 mil. Kč, klesly téměř o 2 mil. Kč oproti roku 2020. Tržby ale klesly ještě více, téměř o 3 mil. Kč, ale oproti roku 2019 klesly tržby o rekordních 16 mil. Kč. Návštěvnost se snížila na pouhých 38 % roku 2019. Potřeba příspěvku proti roku 2020 vzrostla o 300 tis. Kč, k roku 2019 vzrostla o 3,8 mil. Kč. Jednotlivé položky nelze srovnávat, areál byl téměř polovinu roku uzavřen nebo výrazně omezen. Podařilo se snížit výrazně náklady na energie, osobní náklady, snížilo se i nájemné hrazené městu, klesla režie. *Soběstačnost celého plaveckého areálu, která do roku 2019 významně rostla, dosáhla v tomto roce necelých 30 %.*

SNHK od roku 2018 používá nový účetní software a ztrátu hlavní činnosti organizace rozpouští na jednotlivá střediska v hlavní činnosti v poměru mzdových nákladů. Toto dorovnání je uváděno na samostatném řádku ve výnosech v hodnotě 214 tis. Kč v roce 2021 a snižuje potřebu příspěvku, ztráta je vyrovnávána ziskem doplňkové činnosti.

#### Struktura celkových nákladů plaveckého areálu



Již více než 10 let využívá SNHK trvalé možnosti snižování nákladů na stočné z důvodu odparu vody v bazénové hale v aquacentru i v krytém 50m bazénu. Snížení dosáhlo celkově ke konci roku 2021 již 1,8 mil. Kč vč. DPH, průměrná roční částka při plném provozu činí přibližně 160 tis. Kč. Obdobné snižování

nákladů je kalkulováno i pro každý následující rok, jeho výše se odvíjí od ceny stočného a doby provozu napuštěných bazénů.

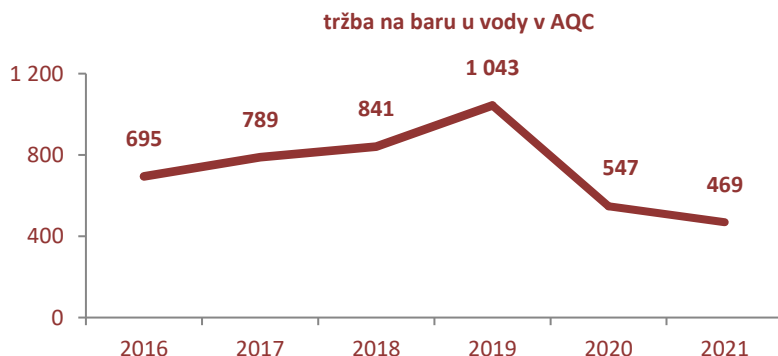
### 8.1.3. Doplnková činnost plaveckého areálu

Doplnková činnost plaveckého areálu je vedena na středisku č. 123 – podnájmy pronajatých prostor. V budově 50m bazénu jsou pronajímány prostory pro zázemí plaveckých škol a sportovních klubů (Plavecké středisko Zéva, Spolek Vlnka, TJ Slavia Hradec Králové – oddíl vodního póla, Plavecký klub Hradec Králové, Sportstyl, SC Zéva) a dále bufet, zasedací místnost aj. Zasedací místnost vykazovala v období před pandemií zvyšující se trend v příjmech z pronájmu, blížící se v roce 2019 k hranici 100 tis. Kč. Pandemie v roce 2020 však srazila rostoucí tržby prakticky na polovinu (51 tis. Kč) a rok 2021 začal ještě hůře. První třetinu roku byly jakékoliv pronájmy místnosti vzhledem ke covidové situaci zakázány, a tak se vůbec první pronájem uskutečnil až na konci května. I poté se museli zájemci potýkat s dalšími omezeními ve formě přechodně snížené kapacity nebo prokazování se PCR/antigenními testy. Ale i přesto, že počet provozních dnů zasedací místnosti byl nižší než v roce 2020, roční tržby ve výši 64 tis. Kč meziročně vzrostly o 25 %.

V budově Městských lázní je pronajímána restaurace s bufetem, kadeřnictví, pedikúra, prostory pro spinning centrum, salón s thajskými masážemi. Na přelomu roku 2020/2021 pak došlo i k přesunutí klasických a sportovních masáží z prostorů Sauna & SPA do přilehlých prostor vestibulu tak, aby všechny doplňkové služby, které jsou pronajímány, byly dostupné mimo placenou zónu. Uvolněné prostory po masážích v Sauna & SPA zóně byly upraveny na odpočinkové místnosti, čímž byla zvýšena kapacita zóny při zachování stávajícího komfortu návštěvníků. Restaurace v Městských lázních, zaměřená na španělskou kuchyni, pak dokáže nabídnout občerstvení jak návštěvníkům přímo v aquacentru přes bistro nad vodou, tak i později při posezení přímo v restauraci nebo na její terase. Útratu je pak možné zaplatit čipovými hodinkami, stejně jako v bufetu v hale.

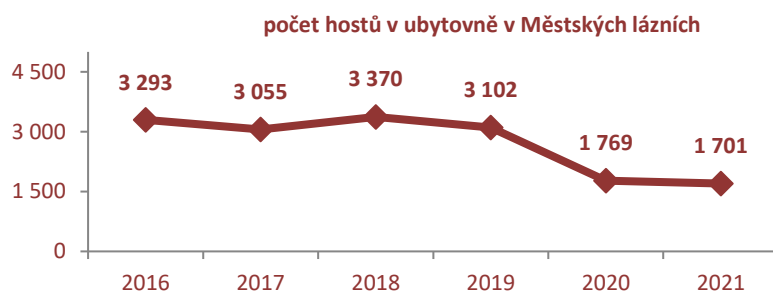
Středisko podnájmu v plaveckém areálu dosahovalo v minulosti průměrně zisku 160 tis. Kč. V roce 2020 činil zisk jen 8 tis. Kč, ve sledovaném období bylo dosaženo zisku ve výši 172 tis. Kč. Snížily se náklady na opravy prostor a byly poskytnuty nižší slevy z nájmu. Většina pronajímaných prostor byla uzavírána téměř shodně jako naše plavecké bazény. Sportovci neměli možnost využívat svoje zázemí, restaurace, kadeřnictví, masáže i ostatní provozy byly uzavírány nebo omezovány v souladu s vládními opatřeními. Podnájemci se proto snažili využívat všech možných vládních či regionálních záchranných programů, aby situaci zvládli. A jelikož podnájemci mohli čerpat vyšší dotace z vládních programů, tak jim byly poskytnuty nižší slevy než v předchozím období. V souladu s usneseními RM a ZM jsme poskytli slevy podnájemcům ve výši téměř 200 tis. Kč a zároveň obdrželi slevu na nájmu od města ve výši 146 tis. Kč.

Druhé hospodářské středisko doplňkové činnosti plaveckého areálu č. 125 - ubytovna a prodej zboží. Prodej zboží, personálně zajištěný vlastními zaměstnanci, je realizován v malém občerstvení u sauny a pak na baru přímo v bazénové hale aquacentra. Zatímco u sauny je užší sortiment zaměřený převážně na doplnění tekutin po saunování, bar v bazénové hale nabízí mnohem bohatší výběr občerstvení pro návštěvníky. Vedle klasických nápojů a pochutin to jsou i mražené výrobky a poháry, koktejly a míchané nápoje nebo hotová jídla (palačinky, párek v rohlíku, pizza nebo bagety).



Vzhledem k pokračující pandemii není dost dobře možné porovnávat celoroční tržbu baru, která za rok 2021 činila pouze 469 tis. Kč, s předchozími roky, neboť aquacentrum a tedy i bar byly celou první polovinu roku uzavřeny. Bar u vody i celé aquacentrum byly v provozu jen 181 dní v roce.

Ubytovna v Městských lázních byla i v roce 2021 těžce zasažena covidovými opatřeními. Prvních 5 měsíců v roce se mohly ubytovat pouze osoby cestující za prací a po letním období, kdy se ubytovávání vrátilo k normálu, pak tvrdě zasáhla přísnější opatření na podzim. Zrušení možnosti prokázání bezinfekčnosti testem v listopadu a doporučení vlády nepořádat předvánoční večírky a oslavy mělo doslova zničující účinky pro ubytovnu. Celkem využilo ubytovnu 1.701 hostů, což je ještě o 4 % horší výsledek než v roce 2020 a o 45 % méně, než byla průměrná návštěvnost v letech před covidem. Ubytovna nabízí 8 pokojů s 22 lůžky, společné sociální zařízení pro všechny pokoje a velkou terasu s výhledem do zeleně. Pokoje na ubytovně jsou vybaveny Wi-Fi sítí, televizí a ledničkou.



Toto hospodářské středisko dosahovalo v minulosti pravidelného zisku, rok 2020 ale skončil ve ztrátě 116 tis. Kč, v roce 2021 se ztráta snížila na necelých 66 tis. Kč. Propad příjmů ve výši 1,2 mil. Kč z ubytovny a prodeje zboží proti roku 2019 se podařilo redukovat jen částečně, klesly osobní náklady o 0,5 mil. Kč, náklady na pořízení zboží o 0,4 mil. Kč, o 60 tis. Kč se snížil nájem hrazený městu, snížily se náklady na energie a ostatní náklady.

#### 8.1.4. Slunná loučka

Rok 2021 byl pro Slunnou loučku již šestou sezónou. Tato bezbariérová, venkovní relaxační a odpočinková zóna s rozlohou 0,45 ha byla vybudována v letech 2015–2016 za podpory města Hradce Králové a Evropského fondu pro regionální rozvoj. Slunná loučka je oblíbena hlavně u rodin s malými dětmi, kterým vyhovuje pro svůj koncept „bezpečného hřiště“. Všechny herní prvky a atrakce jsou pořizovány s důrazem na bezpečnost dětí. Slunná loučka se v roce 2021 vzhledem k počasí a covidovým opatřením otevřela veřejnosti dokonce dříve než kryté části areálu, a to ve středu 12. května 2021. Díky skladbě návštěvníků, čítající převážně rodiny s dětmi, se v návštěvnosti velmi odráží výkyvy počasí. To bylo hlavní příčinou celkově nižší návštěvnosti oproti roku 2020, nejvyšší denní počet návštěvníků zaznamenala Slunná loučka již v sobotu 19. 6. 2021 a to 107 návštěvníků, o prázdninách tohoto počtu již nedosáhla.

##### Počet návštěvníků Slunné loučky v jednotlivých měsících

| rok/měsíc | duben | květen | červen | červenec | srpen | září | říjen | celkem  |
|-----------|-------|--------|--------|----------|-------|------|-------|---------|
| 2017      | 0     | 352    | 995    | 671      | 1 412 | 7    | 0     | 3 437   |
| 2018      | 141   | 570    | 784    | 1 395    | 2 458 | 230  | 0     | 5 578   |
| 2019      | 20    | 94     | 2 220  | 1 014    | 75*   | 56   | 0     | 3 479   |
| 2020      | 0     | 159    | 252    | 1 188    | 1 170 | 189  | 0     | 2 958** |
| 2021      | 0     | 114    | 714    | 1 032    | 600   | 172  | 0     | 2 632** |

\*srpen 2019 SL uzavřena;

\*\*rok 2020–2021 pandemie covid-19

V níže uvedené tabulce jsou uváděny náklady a výnosy Slunné loučky, tyto náklady i výnosy jsou již zahrnuty v celkovém přehledu nákladů a výnosů plaveckého areálu, konkrétně v přehledu 50m bazénu, jehož jsou součástí.

#### Hospodářské výsledky Slunné loučky r. 2017–2021 (v tis. Kč)

| NÁKLADY A VÝNOSY<br>Slunná loučka | 2017       | 2018       | 2019       | 2020       | 2021       | podíl<br>v % | index<br>21/20 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|----------------|
| energie vč. stočného              | 47         | 95         | 58         | 46         | 31         | 10%          | 0,67           |
| opravy, spotřeba materiálu        | 37         | 42         | 65         | 31         | 41         | 14%          | 1,32           |
| služby                            | 1          | 3          | 7          | 8          | 12         | 4%           | 1,50           |
| nájemné                           | 49         | 49         | 49         | 51         | 51         | 17%          | 1,00           |
| osobní náklady                    | 80         | 101        | 112        | 120        | 130        | 44%          | 1,08           |
| správní režie                     | 13         | 16         | 18         | 20         | 31         | 10%          | 1,55           |
| <b>CELKEM NÁKLADY</b>             | <b>227</b> | <b>306</b> | <b>309</b> | <b>276</b> | <b>296</b> | <b>100%</b>  | <b>1,07</b>    |
| tržby ze vstupů                   | 34         | 60         | 42         | 47         | 32         | 11%          | 0,68           |
| ostatní výnosy                    | 0          | 13         | 55         | 4          | 28         | 9%           | 7,00           |
| příspěvek provozní                | 193        | 233        | 212        | 225        | 236        | 80%          | 1,05           |
| <b>CELKEM VÝNOSY</b>              | <b>227</b> | <b>306</b> | <b>309</b> | <b>276</b> | <b>296</b> | <b>100%</b>  | <b>1,07</b>    |

Před zahájením sezóny byla provedena každoroční údržba areálu, byly provedeny nátěry dřevěných částí vybavení Slunné loučky, byl pořízen vypalovač plevele pro zkvalitnění čištění mlhoviště, bylo opraveno opalovací plato, některé poškozené části byly zcela vyměněny. Pořídili jsme nové trampolíny pro děti. Součástí zóny je i terasa s lehátky, slunečníky a občerstvení s posezením na terase, kde lze útratu platit čipovými hodinkami. Právě pro komfortnější odbavení čipovými hodinkami jsme pořídili do bufetu druhou minipokladnu v pořizovací ceně 23 tis. Kč bez DPH. Terasou je Slunná loučka propojena s vnitřní částí areálu, kde mohou návštěvníci využít veškerých atrakcí, ať již si chtějí zaplavat v bazénu, projet tobogánem nebo navštívit saunu. Celý areál je propojen a rozdělen na zóny, takže návštěvníci ze Slunné loučky mohou procházet dle libosti a zaplatí pouze čas strávený v jednotlivých zónách. Sezóna byla ukončena 21. 9. 2021.

#### 8.1.5. Propagační akce plaveckého areálu

Pro návštěvníky byly v roce 2021 naplánovány četné marketingové aktivity, ale vzhledem k uzavření areálu prakticky celé první pololetí a covidovým opatřením na podzim se akce uskutečnily pouze částečně. Celoroční akce probíhaly během roku vždy, když bylo možné je uskutečnit:

- každé pondělí      lekce aqua aerobiku v 50m plaveckém bazénu
- každé úterý      vstup do AQC pro seniory nad 60 let za cenu PB včetně lekce cvičení
- každý pátek      od 14 hodin děti za polovinu vstupného do AQC
- každý pátek      večerní plavání pro veřejnost v PB (19:45–22:00)
- každý víkend      Držitelé Janského plakety – zdarma o víkendu do PB
- 07/2021      červenec pro děti do 10 let zdarma v aquacentru (po–čt)
- od 09/2021      aqua aerobik v 50m bazénu 10+1 (věrnostní akce na vstupy na cvičení)
- 1.10.-30.12.2021      Aquacentrum 10+1 (věrnostní akce na vstupy zdarma)
- 6.10.2021      Plavecká soutěž měst (ve spolupráci s PKHK)
- 27.10.-31.10.2021      Podzimní prázdniny v AQC – navíc 20 min. zdarma ke vstupu

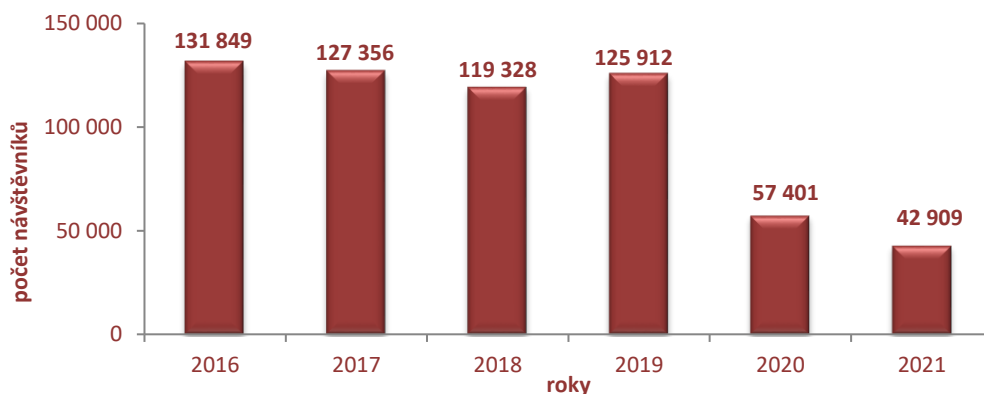
Dlouholetou úspěšnou akci „Za dobré vysvědčení děti do 10 let zdarma v aquacentru“ jsme kvůli koronaviru nemohli v roce 2021 uskutečnit ani v pololetí, ani na konci školního roku. Místo toho tedy dostaly děti možnost navštívit aquacentrum zdarma po celý červenec, a to vždy od pondělí do čtvrtka. A aby nemusely o prázdninách myslet na školu, tak ani nemusely nosit ukázat svá vysvědčení. Vstup zdarma dostaly všechny děti do deseti let.

Podzim se pak nesl v duchu věrnostních akcí. Poslední čtvrtletí roku 2021 mohli návštěvníci sbírat na věrnostní karty razítka za vstupy do aquacentra a získat tak celodenní vstup zdarma. Od září také mohou zájemci o aqua aerobic sbírat razítka za tato cvičení a zajistit si tak vstup na aqua aerobic zdarma. Tato akce platí celý školní rok.

## 8.2. Městské lázně – aquacentrum

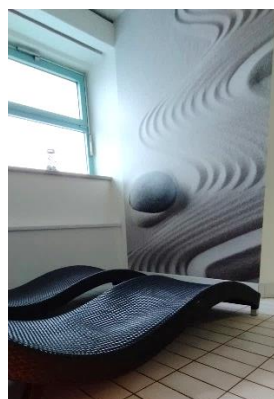
Aquacentrum v Městských lázních navštívilo za rok 2021 pouze 42.909 návštěvníků. Tento pokles oproti předchozím letům má na svědomí jednoznačně koronavirus, neboť kvůli restrikcím bylo aquacentrum uzavřeno nejen první čtvrtletí, které je již tradičně spjato s nejvyšší návštěvností v roce (okolo 40 tis. návštěvníků), ale stejně jako v roce 2020 zůstalo uzavřené i druhé čtvrtletí a první návštěvníky přivítalo až v červenci. V červnu, kdy již bylo AQC možné za přísných hygienických podmínek otevřít, jsme rozhodli z ekonomických a personálních důvodů otevřít pouze 50m plavecký bazén a Sauna & SPA zónu v ML. Po nadějných letních měsících se však na podzim koronavirová situace opět zhoršila, hygienické podmínky opět přitvrdily, a to se samozřejmě okamžitě projevilo na návštěvnosti. Září a říjen jsme z ekonomických důvodů omezili otevírací dobu ve všední dny na 14–21 hodin, o víkendech a svátcích na 10–20 hodin.

**Počet návštěvníků aquacentra v Městských lázních v období 2016–2021**



Vzhledem k uzavřenému prvnímu pololetí nepřišli návštěvníci jen o aquacentrum samotné, ale i o populární doprovodné akce, které jsou právě v zimních a jarních měsících oblíbeným zpestřením. Děti přišly o vstupy zdarma za vysvědčení nebo prodloužené vstupy o jarních či velikonočních prázdninách. Dospělí museli oželeť zimní relaxační večery a nejstarší generace svá cvičení při útercích pro seniory. Na to samozřejmě zareagovala SNHK pořádáním alternativních marketingových akcí, které vynahradily návštěvníkům ty klasické neuskutečněné. Díky tomu získalo 980 dětí do 10 let vstup zdarma v červenci. V srpnu pak více než 100 seniorů využilo rozšíření klasické akce „úterky pro seniory za cenu bazénu“, která probíhala o prázdninách. Obvykle probíhá tato akce jen ve školním roce. Od listopadu pak vedou cvičení pro seniory dvě nové lektorky, které si mezi návštěvníky prakticky ihned získaly velkou oblibu. V posledním čtvrtletí pak bylo možné užít si celodenní vstup do aquacentra zdarma díky věrnostní akci 10+1. Deset razítek nasbíralo a volný vstup již v průběhu posledního čtvrtletí získalo 99 návštěvníků, ale celkové počty budou mnohem vyšší. Karty s razítky je totiž možné za volný vstup směnit až do 31. března 2022.

Sauna & SPA zóna v Městských lázních je malá, komorní, ale oblíbená a celoročně vyhledávaná odpočinková zóna. Nabízí finskou saunu s ochlazovacím bazénkem a venkovním atriem. V sauně je také možnost malého občerstvení u vstupu a relaxace v odpočinkových místnostech. Právě ty prošly největší změnou, když na konci roku 2020 došlo k přemístění relaxačních a sportovních masáží do jiné části objektu a uvolněné prostory byly začátkem roku 2021 upraveny na nové odpočinkové místnosti. Do nich byla zakoupena nová lehátka v celkové hodnotě 30 tis. Kč bez DPH a stěny pokryly stylové fototapety. Kapacita Sauna & SPA zóny se tak zvýšila z dosavadních 30 na 40 osob, a návštěvníci i přesto mají možnost si odpočinout ve větším soukromí. V roce 2021 navštívilo Sauna & SPA zónu 6.672 saunařů, což je přibližně 40 % návštěvnosti roku 2019.



nová odpočinkové místnosti v Sauna &amp; SPA zóně v AQC

### 8.2.1. Pravidelná roční odstávka v Městských lázních

Vzhledem k situaci v roce 2021 byla pravidelná roční odstávka v Městských lázních zrušena, neboť práce, které nelze realizovat při běžném provozu, byly prováděny v průběhu prvního pololetí, kdy bylo aquacentrum uzavřeno a zbývající práce se zvládly při provozu. V průběhu roku 2021 se zrealizovaly:

- výměna rozvodů pro měření a dávkování chemie regeneračního bazénu
- oprava vzduchotechniky
- oprava průsaků v šatnách
- oprava neonového nápisu na budově
- výměna rozvodu telefonní sítě mezi ML a PB
- ošetření dřevěných prvků v atriu Sauna & SPA zóny
- oprava podvodního osvětlení v bazénech aquacentra
- revize tobogánu a antikorozní nátěr ocelové konstrukce tobogánu
- kontrola úpravny bazénové vody
- nátěr tubusu vzduchotechniky v bazénové hale
- kontrola a seřízení historického vlnobití včetně výměny uhlíkových kartáčů v motoru
- bio-enzymatické čištění odpadního systému
- obnova vybavení letní terasy (slunečníky, lehátka)
- instalace nových velkoformátových hodin v bazénové hale
- výměna zrcadel a odkládacích políček v šatnách, sprchách a na ubytovně
- výměna parapetů na ubytovně
- výměna košů ve vstupních prostorách

Vzhledem k pokračující pandemii a jejím dopadům na naši společnost nebyly na rok 2021 plánovány pro Městské lázně žádné velké projekty. Celý rok se nesl spíše v duchu menších oprav a údržby. I tak se ale našlo několik prací, které stojí za připomenutí. Největší akcí byla výměna automatického regulátoru a dávkovacích čerpadel pro měření a dávkování chemie do regeneračního bazénu v hodnotě 190 tis. Kč bez DPH a oprava vzduchotechniky za 60 tis. Kč bez DPH. Na podzim pak specializovaná firma provedla na základě posudku z roku 2020 očištění kovové konstrukce tobogánu a antikorozní nátěr v celkové ceně 57 tis. Kč.

Začátkem roku bylo pořízeno pojízdné skládací lešení Rux Mobilo v celkové hodnotě 42 tis. Kč. Toto lešení bude využíváno pro různé opravy ve výškách, a to jak v plaveckém areálu, tak i v areálu Flošna. Prvně jej využili naši zaměstnanci údržby na natření tubusů vzduchotechniky v bazénové hale AQC při jarním uzavření provozu.

Vzhledem ke stáří budovy a vybavení bylo také nutné udělat několik menších, ale důležitých oprav. Jednou z nich byla výměna rozvodu telefonní sítě mezi Městskými lázněmi a plaveckým bazénem, v hodnotě 18 tis. Kč. Na obdobnou cenu vyšla v létě i oprava podvodního osvětlení bazénů - 21 tis. Kč, výměna

uhlíkových kartáčů v motoru vlnobití spojená s celkovou revizí - 17 tis. Kč nebo jarní oprava neonového nápisu na budově, která i s pronájmem plošiny stála 17 tis. Kč. Plošina ale byla zároveň použita i na další práce na plaveckém bazénu. Vzhledem k vleklým potížím s odpadním systémem jsme v roce 2021 také vyzkoušeli v budově Městských lázní bio-enzymatické čištění odpadního systému. Nasazené bakterie by měly průběžně celý rok likvidovat nečistoty a nánosy v odpadních trubkách a předcházet tak ucpávání.

Obnově vybavení pak vévodí pořízení nových nerezových závěsných košů do vstupních prostor pro směsný odpad a plasty v celkové hodnotě 16 tis. Kč. Letní terasa pak dostala nový slunečník a několik lehátek a do bazénové haly přibýly velkoformátové hodiny. V šatnách a sauně došlo k výměně odkládacích policí a ve sprchách a na ubytovně se měnilo několik poškozených zrcadel. Pokoje ubytovny pak také dostaly nové vnitřní parapety.

### 8.2.2. Náklady a výnosy v Městských lázních

Celkové náklady v Městských lázních klesly z 20,2 mil. Kč na 19,2 mil. Kč. Uzavíráním areálu klesly zejména náklady na energie, nájemné hrazené městu a správní režie. Tržby klesly o 25 %, celkem o 1,4 mil. Kč. Proti roku 2019 klesly tržby o 7,7 mil. Kč. Potřeba příspěvku zůstala na stejné výši jako v roce 2020, ale oproti roku 2019 vzrostla o ¾ mil. Kč. Soběstačnost Městských lázní se snížila ze 46 % roku 2019 a 28 % roku 2020 na konečných 22 % ve sledovaném období.

#### Náklady a výnosy Městských lázní roky 2017–2021 (v tis. Kč)

| NÁKLADY A VÝNOSY<br>ML r. 2017–2021 | rok 2017      | rok 2018      | rok 2019      | rok 2020      | rok 2021      | podíl<br>v % | index<br>21/20 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|----------------|
| energie vč. stočného                | 6 277         | 6 291         | 6 709         | 4 733         | 4 425         | 23%          | 0,93           |
| opravy, spotřeba mater.             | 1 514         | 3 255         | 1 904         | 1 726         | 1 822         | 9%           | 1,06           |
| služby                              | 629           | 498           | 718           | 531           | 471           | 2%           | 0,89           |
| nájemné                             | 1 268         | 1 298         | 1 295         | 737           | 644           | 3%           | 0,87           |
| osobní náklady                      | 9 045         | 10 241        | 11 341        | 8 901         | 9 230         | 48%          | 1,04           |
| odpisy                              | 265           | 193           | 196           | 176           | 173           | 1%           | 0,98           |
| správní režie                       | 3 922         | 4 037         | 3 865         | 3 408         | 2 417         | 13%          | 0,71           |
| <b>CELKEM NÁKLADY</b>               | <b>22 920</b> | <b>25 813</b> | <b>26 028</b> | <b>20 212</b> | <b>19 182</b> | <b>100%</b>  | <b>0,95</b>    |
| tržby ze vstupů                     | 11 137        | 11 160        | 11 940        | 5 661         | 4 273         | 22%          | 0,75           |
| ostatní výnosy                      | 232           | 248           | 216           | 75            | 307           | 2%           | 4,09           |
| příspěvek na jmen. akce             | 214           | 2 146         | 979           | 827           | 905           | 5%           | 1,09           |
| příspěvek provozní                  | 11 337        | 12 259        | 12 893        | 13 649        | 13 697        | 72%          | 1,00           |
| HV - vyrovnání příspěvku            | 0             | -43           | -84           | -91           | -86           | 0%           | 0,95           |
| <b>CELKEM VÝNOSY</b>                | <b>22 920</b> | <b>25 770</b> | <b>25 944</b> | <b>20 121</b> | <b>19 096</b> | <b>100%</b>  | <b>0,95</b>    |

### 8.2.3. Náklady na provozní hodinu v Městských lázních

Náklady na provozní hodinu klesly z 11.406 Kč na 10.850 Kč. Pokles ovlivnily nižší náklady proti minulému období, provozní hodiny byly téměř stejné. Významnější je porovnání s rokem 2019, kdy náklady na hodiny vycházely téměř o 4 tis. Kč nižší. Výši ovlivňuje počet provozních hodin, který je mnohem nižší než v roce 2019.

#### Náklady na provozní hodinu v Městských lázních

|                                     | skutečnost<br>2019 | skutečnost<br>2020 | rozpočet<br>2021 | skutečnost<br>2021 | S/R<br>v %  | index<br>21/20 |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|-------------|----------------|
| počet hodin celkem                  | 3 733              | 1 772              | 3 500            | 1 768              | 51%         | 1,00           |
| náklady ML v tis. Kč                | 26 028             | 20 212             | 26 400           | 19 182             | 73%         | 0,95           |
| <b>náklady na 1 provozní hodinu</b> | <b>6 972</b>       | <b>11 406</b>      | <b>7 543</b>     | <b>10 850</b>      | <b>144%</b> | <b>0,95</b>    |

### 8.2.4. Využití kapacity aquacentra v Městských lázních

Kapacita AQC byla využita jen z 18 %, to je výrazně nižší procento než v minulém období. Kapacita se počítá z dnů provozu, nezohledňuje tak uzavírku areálu ve sledovaném období. Průměrně bývá AQC uzavřeno pouze 15 dnů v roce. Celé aquacentrum bylo v roce 2020 otevřeno jen 167 dnů, dalších 199 bylo uzavřeno. Dalších 53 dnů byla otevřena v AQC jen Sauna & SPA zóna. V roce 2021 bylo AQC otevřeno jen 181 dnů a 184 dnů bylo uzavřeno. Dalších 30 dnů byla otevřena v AQC jen Sauna & SPA zóna. Na návštěvnosti se velmi projevila protikoronavirová opatření, nutnost prokazování očkování, testování atd.

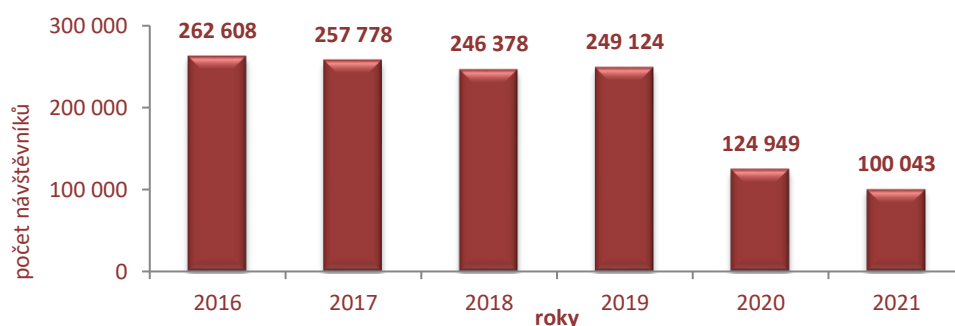
#### Využití kapacity návštěvnosti aquacentra v Městských lázních v %

|                               |          | skutečnost<br>2019 | skutečnost<br>2020 | rozpočet<br>2021 | skutečnost<br>2021 | S/R<br>v % | index<br>21/20 |
|-------------------------------|----------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------|----------------|
| počet<br>návštěvníků          | leden    | 13 858             | 14 735             | 12 500           | 0                  | 0%         | -              |
|                               | únor     | 13 343             | 12 295             | 12 500           | 0                  | 0%         | -              |
|                               | březen   | 14 220             | 4 406              | 12 000           | 0                  | 0%         | -              |
|                               | duben    | 9 342              | 0                  | 8 000            | 0                  | 0%         | -              |
|                               | květen   | 10 822             | 213                | 8 300            | 33                 | 0%         | 0,15           |
|                               | červen   | 6 677              | 826                | 7 500            | 635                | 8%         | 0,77           |
|                               | červenec | 9 423              | 8 186              | 8 000            | 7 442              | 93%        | 0,91           |
|                               | srpen    | 11 086             | 9 133              | 9 000            | 10 228             | 114%       | 1,12           |
|                               | září     | 4 839              | 5 266              | 5 000            | 4 732              | 95%        | 0,90           |
|                               | říjen    | 10 210             | 1 541              | 10 000           | 6 626              | 66%        | 4,30           |
|                               | listopad | 11 100             | 0                  | 10 000           | 6 560              | 66%        | -              |
|                               | prosinec | 10 992             | 800                | 10 000           | 6 653              | 67%        | 8,32           |
| <b>celkem návštěvníků AQC</b> |          | <b>125 912</b>     | <b>57 401</b>      | <b>112 800</b>   | <b>42 909</b>      | <b>38%</b> | <b>0,75</b>    |
| kapacita                      |          | 462 000            | 220 440            | 462 000          | 238 920            | 52%        | 1,08           |
| <b>využití kapacity</b>       |          | <b>27,25%</b>      | <b>26,04%</b>      | <b>24,42%</b>    | <b>17,96%</b>      | <b>74%</b> | <b>0,69</b>    |

### 8.3. Plavecký bazén 50 m

Plavecký bazén 50 m navštívilo v roce 2021 celkem pouze 100.043 plavců. I tato část areálu byla postižena koronavirovými opatřeními a s tím souvisejícími uzavírkami. Vzhledem k uzavření bazénu v prvním čtvrtletí, kdy je tradičně nejvyšší návštěvnost, byla celková roční návštěvnost ještě o 20 % nižší než v roce 2020, i když byl oba roky podobný počet provozních dnů: 198 dnů v roce 2020 a 208 dnů v roce 2021. Plavecký bazén se veřejnosti otevřel 2. 6. 2021 a vyjma 3 dnů, kdy byla přerušena dodávka tepelné energie, již zůstal otevřen do konce roku. Návštěvnost pak kolísala spolu s rozvolňováním a opětovným zotřováním všech opatření. Stejně jako v roce 2020 byl i tento rok zkrácený prázdninový provoz v červenci a srpnu, ale bazén zůstal otevřen i o víkendech, vždy 10–19 hodin.

#### Počet návštěvníků v Plaveckém bazénu 50 m v letech 2016–2021



I v roce 2021 měli držitelé zlaté Jánského plakety a vyššího ocenění za dárcovství krve bezplatný vstup do 50m plaveckého bazénu o víkendech v otevírací době pro veřejnost. 1.020 bezplatných dárců krve této

možnosti využilo. Od září pak opět začaly také lekce aqua aerobiku v pondělí večer. Obměnila se ale dvojice cvičitelek a tak si mohou návštěvníci vyzkoušet posilovací i taneční pojetí aqua aerobiku, což si drtivá většina velmi chválí. Aqua aerobik navštívilo celkem 310 návštěvníků, převážně žen.

Dne 6. 10. 2021 se plavecký bazén ve spolupráci s Plaveckým klubem HK zúčastnil 30. ročníku Plavecké soutěže měst. Akce přilákala 104 plavců z veřejnosti, kteří spolu se 111 členy plaveckých klubů společně vyplavali krásné 4. místo v této celorepublikové soutěži. Pro ty, kteří jsou přes den vyčerpáni a nemají na plavání čas, je zase každý pátek prodloužena otevírací doba plaveckého bazénu až do 22 hodin.

### 8.3.1. Pravidelná roční odstávka v Plaveckém bazénu 50 m

Pravidelná každoroční 12denní odstávka bazénu, která je obvykle plánována na červenec, byla zrušena, neboť stejně jako Městské lázně se k nutným opravám a údržbářským pracím, které nejdou vykonávat za provozu, využil čas, kdy byl areál nuceně uzavřen. V roce 2021 proběhly tyto práce:

- ▲ oprava fasády a výměna izolačních skel v oknech ve spojovací chodbě mezi PB a ML
- ▲ oprava průsaků bazénu u vstupu na terasu
- ▲ oprava brodítko na terase
- ▲ oprava fasády terasy
- ▲ oprava chlazení pro bufet ve vstupní hale
- ▲ kontrola jednotek vzduchotechniky a výměna filtrů
- ▲ kontrola pískových filtrů
- ▲ výměna košů ve společných prostorech
- ▲ pořízení a instalace dvojice plaveckých stopek
- ▲ nátěr laviček a výměna odkládacích desek v pánských a dámských šatnách
- ▲ obnova cvičebních pomůcek na aqua aerobik
- ▲ pořízení terminálu na platební karty pro dámské šatny
- ▲ nová vitrína pro Plavecké středisko Zéva ve vstupní hale

Největší akcí v roce 2021 bylo na plaveckém bazénu oprava fasády a výměna izolačních skel v oknech ve spojovací chodbě mezi plaveckým bazénem a aquacentrem v hodnotě 642 tis. Kč bez DPH. Novými okny se vyřešil nejen únik tepla, ale i neustálé odlupování fólií kryjících výhled do atria sauny, neboť se na tuto stranu spojovací chodby nově osadila mléčná skla.



nátěr kovové konstrukce tobogánu a nová fasáda a okna na spojovací chodbě

Druhým velkým problémem byly průsaky bazénové vody pod terasu vedoucí na Slunnou loučku a zároveň i průsaky do stejného místa z okolí brodítko na terase. Prosakující voda pak poničila fasádu na terase. Poté, co se za celkových 16 tis. Kč podařilo průsaky do těchto míst zastavit, mohli jsme přistoupit i k opravě fasády, která vyšla na 60 tis. Kč. V šatnách pak byly provizorně opraveny lavičky a dřevěné odkládací plochy, neboť projekt celkové přestavby šaten a výměny skříněk byl opět z finančních důvodů odsunut.

Od roku 2018 je zpracována projektová dokumentace na úpravu vstupní haly, šaten mužů a žen, pořízení nových skříněk a rozšíření odbavovacího systému. SNHK by zároveň ráda přistoupila k rozsáhlé rekonstrukci vstupní haly, šaten mužů a žen včetně nových skříněk a s tím spojeným odbavovacím systémem. Zmodernizoval by se nejen vzhled, ale zvětšil a zjednodušil by se prostor pro odbavení návštěvníků, zautomatizoval by se vstup a odbavování návštěvníků prostřednictvím hodinek, došlo by k úspoře obslužných procesů a následně osobních nákladů. Rovněž byla zpracována v roce 2018 projektová dokumentace na opravu severní prosklené stěny na střeše 50m bazénu a řeší se projektová dokumentace na výměnu osvětlení v bazénové hale. Náklady na realizaci těchto investic a oprav se pohybují nad 30 mil. Kč, finanční prostředky nejsou v možnostech SNHK, měly by být zahrnuty v rozpočtu a prioritách města.

Rok 2021 však nebyl jen rokem oprav pro plavecký bazén. I přes omezený rozpočet plavci najdou při své návštěvě i novinky. Ve společných prostorách došlo ke kompletní výměně košů za nové, závěsné v celkové hodnotě 37 tis. Kč. Plavání na čas pak také dostalo zcela nový rozměr díky dvojici velkých plaveckých stopek pořízených v celkové hodnotě 54 tis. Kč. Pro rychlejší odbavení také již mohou v dámských šatnách použít k platbě i platební kartu. Plavecké středisko Zéva pak dostalo novou vitrínu ve vstupní hale, kde můžete shlédnout novinky a úspěchy jejich spolku.



nové plavecké stopky v 50m bazénu

### 8.3.2. Náklady na provozní hodinu v Plaveckém bazénu 50 m

Náklady na jednu provozní hodinu klesly ze 7.844 Kč na 7.536 Kč. Provozní hodiny jsou téměř stejné jako v roce 2020, náklady ve sledovaném období klesly o 0,8 mil. Kč. Náklady na hodinu výrazně vzrostly k roku 2019, roku před obdobím covidových uzavírek.

#### Náklady na provozní hodinu v Plaveckém bazénu 50 m

|                                     | skutečnost<br>2019 | skutečnost<br>2020 | rozpočet<br>2021 | skutečnost<br>2021 | S/R<br>v %  | index<br>21/20 |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|-------------|----------------|
| počet hodin celkem                  | 4 607              | 2 453              | 4 600            | 2 446              | 53%         | 1,00           |
| náklady PB v tis. Kč                | 23 148             | 19 242             | 23 500           | 18 432             | 78%         | 0,96           |
| <b>náklady na 1 provozní hodinu</b> | <b>5 025</b>       | <b>7 844</b>       | <b>5 109</b>     | <b>7 536</b>       | <b>148%</b> | <b>0,96</b>    |

### 8.3.3. Náklady a výnosy v Plaveckém bazénu 50 m

Náklady Plaveckého bazénu 50 m jsou o 0,8 mil. Kč nižší než v předchozím roce. Náklady nelze srovnávat s minulým obdobím, PB byl téměř polovinu roku uzavřen a výrazně omezen. Tržby ze vstupného klesly o 1,3 mil. Kč, oproti roku 2019 téměř o 8 mil. Kč, tj. o 55 %. Potřeba příspěvku zůstala téměř ve stejné výši

jako v roce 2020. Soběstačnost bazénu měla v minulosti rostoucí trend, pohybovala se na 63 %, bohužel vlivem uzavírání bazénu z důvodů vládních opatření klesla ze 41 % roku 2020 na 36 % roku 2021.

#### Náklady Plaveckého bazénu 50 m včetně Slunné loučky v r. 2017–2021 (v tis. Kč)

| NÁKLADY A VÝNOSY<br>PB r. 2017–2021 | rok 2017      | rok 2018      | rok 2019      | rok 2020      | rok 2021      | podíl<br>v % | index<br>21/20 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|----------------|
| energie vč. stočného                | 7 439         | 7 114         | 7 040         | 5 388         | 5 067         | 27%          | 0,94           |
| opravy, spotřeba mater.             | 1 930         | 1 257         | 1 404         | 1 358         | 963           | 5%           | 0,71           |
| služby                              | 495           | 451           | 625           | 356           | 337           | 2%           | 0,95           |
| nájemné                             | 393           | 408           | 408           | 253           | 228           | 1%           | 0,90           |
| osobní náklady                      | 8 490         | 9 360         | 10 238        | 9 047         | 9 233         | 50%          | 1,02           |
| odpisy                              | 199           | 138           | 135           | 103           | 68            | 0%           | 0,66           |
| správní režie                       | 3 575         | 3 718         | 3 298         | 2 737         | 2 536         | 14%          | 0,93           |
| <b>CELKEM NÁKLADY</b>               | <b>22 521</b> | <b>22 446</b> | <b>23 148</b> | <b>19 242</b> | <b>18 432</b> | <b>100%</b>  | <b>0,96</b>    |
| tržby ze vstupů                     | 12 779        | 13 758        | 14 519        | 7 901         | 6 557         | 36%          | 0,83           |
| ostatní výnosy                      | 206           | 275           | 355           | 113           | 477           | 3%           | 4,22           |
| příspěvek na jmen. akce             | 744           | 184           | 280           | 642           | 128           | 1%           | 0,20           |
| příspěvek provozní                  | 8 792         | 8 229         | 7 994         | 10 586        | 11 270        | 61%          | 1,06           |
| HV - vyrovnání příspěvku            | 0             | -40           | -102          | -127          | -128          | -1%          | 1,01           |
| <b>CELKEM VÝNOSY</b>                | <b>22 521</b> | <b>22 406</b> | <b>23 046</b> | <b>19 115</b> | <b>18 304</b> | <b>100%</b>  | <b>0,96</b>    |

#### 8.3.4. Využití kapacity Plaveckého bazénu 50 m

Využití kapacity Plaveckého bazénu 50 m je nižší oproti minulému období, dosáhlo jen necelých 27 %. I zde se ještě více projevila protikoronavirová opatření, nutnost prokazování očkování, testů atd. V roce 2021 v podzimních měsících opětovně začaly školy v dopoledních hodinách bazén využívat, ale i ony se potýkaly s karanténami, nemocemi. V roce 2020 byl bazén uzavřen 168 dní a v roce 2021 celkem 157 dní. Návštěvnost klesla o 20 % oproti roku 2020 a o 60 % oproti roku 2019.

#### Využití kapacity návštěvnosti v Plaveckém bazénu 50 m v %

|                                |          | skutečnost<br>2019 | skutečnost<br>2020 | rozpočet<br>2021 | skutečnost<br>2021 | S/R<br>v % | index<br>21/20 |
|--------------------------------|----------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------|----------------|
| počet<br>návštěvníků           | leden    | 28 853             | 29 780             | 21 000           | 0                  | 0%         | -              |
|                                | únor     | 23 517             | 27 949             | 21 000           | 0                  | 0%         | -              |
|                                | březen   | 27 955             | 5 824              | 21 000           | 0                  | 0%         | -              |
|                                | duben    | 23 907             | 0                  | 21 000           | 0                  | 0%         | -              |
|                                | květen   | 23 367             | 2 792              | 21 000           | 0                  | 0%         | -              |
|                                | červen   | 15 341             | 15 134             | 10 000           | 9 121              | 91%        | 0,60           |
|                                | červenec | 5 631              | 5 573              | 7 000            | 6 750              | 96%        | 1,21           |
|                                | srpen    | 8 297              | 6 174              | 7 000            | 8 497              | 121%       | 1,38           |
|                                | září     | 19 155             | 18 805             | 18 000           | 17 886             | 99%        | 0,95           |
|                                | říjen    | 26 111             | 6 599              | 21 000           | 21 121             | 101%       | 3,20           |
|                                | listopad | 27 268             | 0                  | 21 000           | 21 309             | 101%       | -              |
|                                | prosinec | 19 722             | 6 319              | 21 000           | 15 359             | 73%        | 2,43           |
| <b>celkem návštěvníků v PB</b> |          | <b>249 124</b>     | <b>124 949</b>     | <b>210 000</b>   | <b>100 043</b>     | <b>48%</b> | <b>0,80</b>    |
| kapacita                       |          | 630 000            | 356 400            | 624 600          | 374 400            | 60%        | 1,05           |
| <b>využití kapacity</b>        |          | <b>39,54%</b>      | <b>35,06%</b>      | <b>33,62%</b>    | <b>26,72%</b>      | <b>79%</b> | <b>0,76</b>    |

## 9. KOUPALIŠTĚ FLOŠNA

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

*Sportovně relaxační areál koupaliště Flošna je tvořen:*

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

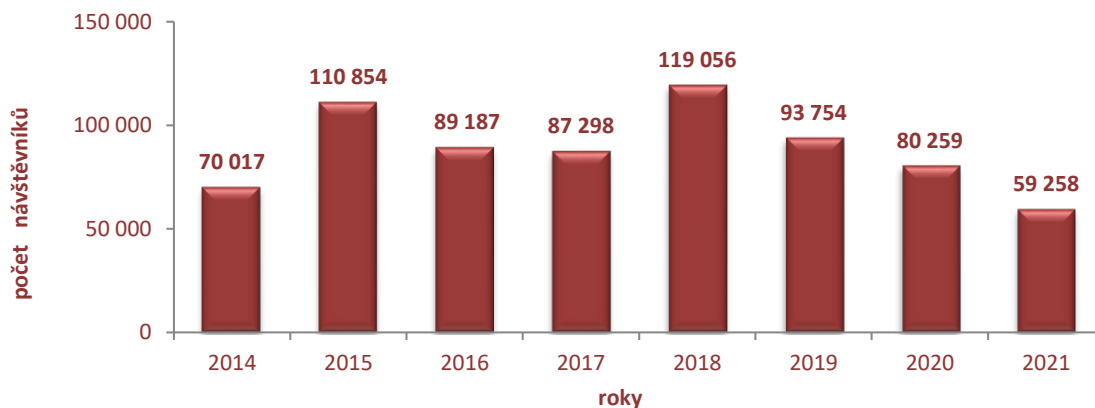
### 9.1. Letní venkovní koupaliště

Rok 2021 byl pro koupaliště dvanáctou letní sezónou. Provoz letního koupaliště byl zahájen 4. června 2021 v 10 hodin a ukončen 16. září v 19 hodin. Tato letní sezóna byla nejhorší letní sezónou od zahájení provozu v roce 2010, a to ze dvou hlavních důvodů.

Prvním důvodem byla omezení vydávána Ministerstvem zdravotnictví a schvalovaná vládou kvůli stále probíhající pandemii covid-19. Tato omezení nás donutila otevřít koupaliště až 4. června, což byl nejpozdější termín otevření koupaliště v jeho historii. Hned po otevření byla nařízena snížená kapacita návštěvníků na maximálně 500 osob. Toto omezení trvalo do 27. června, kdy byla povolena návštěvnost 1.350 osob. Kapacita letního koupaliště je 1.800 osob v jednu chvíli. Dalším omezením byla nutnost kontroly certifikátů očkovaní a prodělání nemoci. Ti, co tato potvrzení neměli, museli podstupovat testy na certifikovaných odběrných místech nebo si před vstupem na koupaliště zakoupit antigenní test na pokladně. Všechna tato pravidla odradila mnoho zájemců od návštěvy koupaliště.

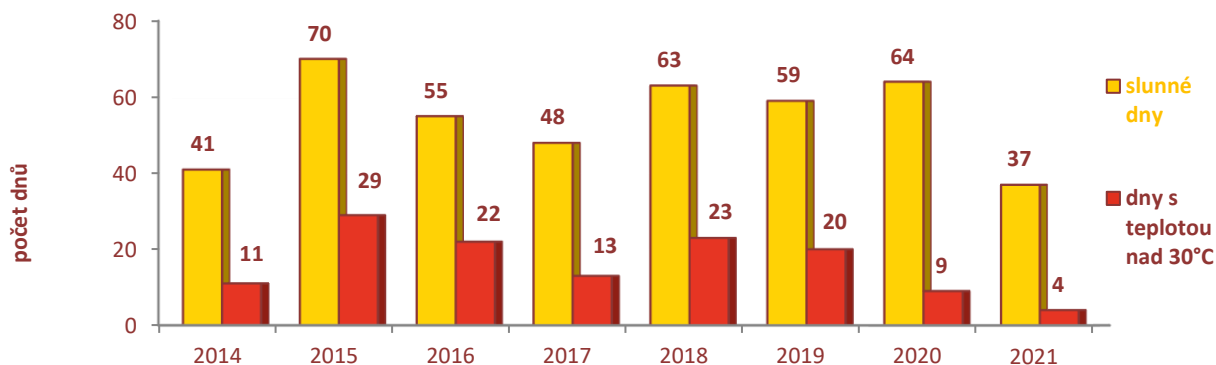
Druhým důvodem takto špatné letní sezóny bylo absolutně nejhorší letní počasí s nejnižším počtem teplých a slunečných dní s teplotou nad 30°C. Na následující stránce je uveden graf, který celou situaci s počasím názorně zobrazuje. Ve dvanácté letní sezóně tak koupaliště navštívilo pouhých 59.258 návštěvníků. Dosud nejhorší sezónu jsme zaznamenali v roce 2014, kdy koupaliště navštívilo 70.017 návštěvníků. Naopak nejlepší návštěvnosti dosáhlo koupaliště o čtyři roky později, v roce 2018, kdy jej navštívilo 119.056 osob. V roce 2021 tak návštěvnost nedosáhla ani ½ návštěvnosti roku 2018, koupaliště v roce 2021 totiž navštívilo o 59.798 návštěvníků méně, než v nejlepší sezóně v roce 2018.

### Počet návštěvníků v roce 2014–2021 na letním koupališti



V následujícím grafu jsou uvedeny počty slunných dnů v letní sezóně a počty dnů s teplotou vzduchu nad 30°C. Z grafu je patrný rekordní rok 2015, kdy bylo 70 slunných dnů a zároveň 29 dnů s teplotou vzduchu nad 30°C; obdobně tomu bylo i v roce 2018, tehdy návštěvnost překonala 119 tisíc osob. Rok 2020 ukazuje vysoký počet slunných dnů, ale jen 9 dnů s teplotou nad 30°C. V roce 2021 jen čtyři dny teplota vzduchu překonala 30°C, také počet slunných dnů byl výrazně nižší než v minulých letech.

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



I v této sezóně, i když v mnohem menším počtu, probíhalo noční koupání, a to dvě v měsíci červnu a dvě v měsíci srpnu. Více nám počasí nedovolilo. Pokud byly slunečné dny alespoň nad 25°C, probíhalo po celý den cvičení s dospělými v rekreačním bazénu a s dětmi v dětském bazénu. Pro plavce bylo koupaliště po celé prázdniny otevřeno již od šesti hodin ráno.

Po jedenácti sezónách již nevyhovovala záchytná plachta na skluzavce Jump. Do dvanácté sezóny byla objednána, vyrobena a nainstalována plachta nová v ceně 33 tis. Kč bez DPH.

#### 9.1.1. Provozně-ekonomická analýza areálu koupaliště Flošna a jeho rozvoj

V závěru roku SNHK zpracovala **Provozně-ekonomickou analýzu areálu koupaliště Flošna**, která zhodnotila dosavadní provoz areálu a nastínila možná řešení rozvoje a modernizace do dalších období.

Z uvedené analýzy je patrné, že pro vyšší návštěvnost, pro další zlepšování hospodářských výsledků a kvality poskytované služby je nutné areál koupaliště rozšířit především o další vodní plochy, vodní atrakce a nové toalety. Jednotlivé návrhy lze realizovat postupně. Některé dokáže zajistit SNHK, akcemi většího investičního charakteru by se měl zabývat a řešit je vlastník areálu, město Hradec Králové.

### Navrhované etapy rozšíření letního koupaliště



**I. etapa**  
dětský bazén  
a toalety

**II. etapa**  
bazén  
s atrakcemi

### Navrhovaná řešení a budoucí možný rozvoj areálu koupaliště Flošna:

- ▲ zvětšení a zastínění plochy u dětského bazénku a přemístění dětského hřiště
- ▲ mobilní zastřešení 50m bazénu
- ▲ pořízení automatu na odbavení
- ▲ I. etapa rozšíření LKF: nový dětský bazén a toalety
- ▲ II. etapa rozšíření LKF: nový bazén s atrakcemi vč. zázemí na louce za tobogány
- ▲ Kneippův chodník ve WSF
- ▲ využití severní terasy wellness studia

SNHK má prodloužené stavební povolení na projekt mobilního zastřešení 50m plaveckého bazénu. Tento projekt, který by měl umožnit využití 50m plaveckého bazénu po celý rok, zatím nebyl realizován. Dále byl dokončen projekt na renovaci a rozšíření zastíněné plochy pro maminky a děti u dětského bazénu a přemístění dětského hřiště blíže k restauraci a plážovému volejbalu. V této době se čeká na vydání stavebního povolení.

Pro zlepšení kvality služeb by bylo vhodné vybudovat nové letní toalety, které využijí zejména rodiny s dětmi. Zázemí toalet pro maminky s malými dětmi pod altánem je nedostatečné. Vybudování sezónních toalet v místě u plážového volejbalu by nebyla velká investice a velmi by zlepšila provoz areálu a komfort návštěvníků. Počet stávajících toalet také limituje okamžitou návštěvnost, která by mohla být v horkých dnech ještě vyšší. V analýze navrhujeme vybudování dalšího dětského bazénu se skluzavkami a vodními herními prvky. Pro další rozvoj areálu ve II. etapě vybudování nového bazénu s atrakcemi pro mládež a dospělé, hlavně další tobogány a skluzavky, aby se na stávajících atrakcích netvořily tak dlouhé fronty.

Se společností Ivar a.s., která je poskytovatelem vstupenkového systému, pracujeme na zavedení a instalaci automatické pokladny pro letní sezónu 2022. Tato automatická pokladna bude umístěna v průchodu na koupaliště. Návštěvníci budou moci nabíjet čipové hodinky a zakupovat základní vstupné bez nutnosti obsluhy pokladní. Očekáváme plynulejší vstup na koupaliště a úsporu osobních nákladů.

### 9.1.2. Náklady na provozní hodinu a využití kapacity letního koupaliště Flošna

Náklady na jednu provozní hodinu stouply z 8.154 Kč na 8.874 Kč. Celkové náklady letního koupaliště klesly o 600 tis. Kč, navýšení nákladů na hodinu ovlivnil výrazně nižší počet provozních hodin. Koupaliště bylo otevřeno až od 4. června, asi o 14 dnů později než v minulých letech. Výrazně klesly náklady na energie - o více než 300 tis. Kč, snížily se náklady na opravy a pořízení majetku.

#### Náklady na provozní hodinu na letním koupališti Flošna

|                                     | skutečnost<br>2019 | skutečnost<br>2020 | rozpočet<br>2021 | skutečnost<br>2021 | S/R<br>v %  | index<br>21/20 |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|-------------|----------------|
| počet hodin celkem                  | 1 465              | 1 425              | 1 300            | 1 243              | 96%         | 0,87           |
| náklady LKF v tis. Kč               | 11 809             | 11 620             | 11 226           | 11 031             | 98%         | 0,95           |
| <b>náklady na 1 provozní hodinu</b> | <b>8 061</b>       | <b>8 154</b>       | <b>8 635</b>     | <b>8 874</b>       | <b>103%</b> | <b>1,09</b>    |

Využitá kapacita návštěvnosti letního koupaliště výrazně klesla, je nejnižší za celou historii koupaliště. Procento využití kapacity ovlivňuje počet návštěvníků a výše maximální kapacity za daný rok. Maximální kapacita pro rok 2021 dosáhla 283 tisíc návštěvníků, je součinem denní kapacity 2.700 osob a 105 provozních dní v roce 2021. Denní kapacita koupaliště je stanovena od 1,5násobku okamžité kapacity. Ve výpočtu neuvažujeme sníženou kapacitu nařízenou hygienickými proticovidovými opatřeními. Otevírací doba letního koupaliště byla nastavena v hlavní sezóně již od 6. hodiny ranní a trvala až do 20. hodiny večerní. Ve dnech nočního koupání provoz koupaliště pokračoval znovu od 21.00 do 23.30 hodin.

#### Využití kapacity návštěvnosti v % na letním koupališti Flošna

|                               |          | skutečnost<br>2019 | skutečnost<br>2020 | rozpočet<br>2021 | skutečnost<br>2021 | S/R<br>v % | index<br>21/20 |
|-------------------------------|----------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------|----------------|
| počet<br>návštěvníků          | květen   | 4                  | 182                | 0                | 0                  | -          | -              |
|                               | červen   | 38 008             | 8 362              | 20 000           | 20 065             | 100%       | 2,40           |
|                               | červenec | 25 860             | 29 685             | 35 000           | 19 421             | 55%        | 0,65           |
|                               | srpen    | 25 532             | 35 875             | 25 000           | 16 199             | 65%        | 0,45           |
|                               | září     | 4 335              | 6 155              | 3 000            | 3 573              | 119%       | 0,58           |
|                               | říjen    | 15                 | 0                  | 0                | 0                  | -          | -              |
| <b>celkem návštěvníků LKF</b> |          | <b>93 754</b>      | <b>80 259</b>      | <b>83 000</b>    | <b>59 258</b>      | <b>71%</b> | <b>0,74</b>    |
| kapacita                      |          | 329 400            | 332 100            | 290 000          | 283 500            | 98%        | 0,85           |
| <b>využití kapacity</b>       |          | <b>28,46%</b>      | <b>24,17%</b>      | <b>28,62%</b>    | <b>20,90%</b>      | <b>73%</b> | <b>0,86</b>    |

## 9.2. Wellness studio Flošna

Protiepidemiologická opatření se na provozu Wellness studia Flošna projevila ještě negativněji než na letním koupališti. Z důvodu nařízení vlády byl provoz wellness studia uzavřen do 31. května 2021. Od 2. května byly uvolněny do provozu masáže, ale sauny, parní kabiny a bazény mohly být spuštěny až 31. května. Celkově bylo wellness uzavřeno z důvodu covidu 150 dní, z toho 28 dní mohly být provozovány alespoň masáže. Po zbytek roku bylo wellness studio otevřeno, ale většinu tohoto času měl vstup povolen pouze návštěvník, který byl očkovan nebo covid prodělal. Tím se podstatně snížila cílová skupina návštěvníků, protože očkovaných bylo zatím pouze o něco více než polovina populace. Výsledná návštěvnost proto v roce 2021 dosáhla pouhých 19.852 osob. Před covidem v roce 2019 navštívilo Wellness studio Flošna 46.026 osob. V tabulce výpočtu kapacity WSF jsou uvedeny počty návštěvníků v jednotlivých měsících za uplynulé tři roky, srovnávání s rokem 2019 není povzbudivé.

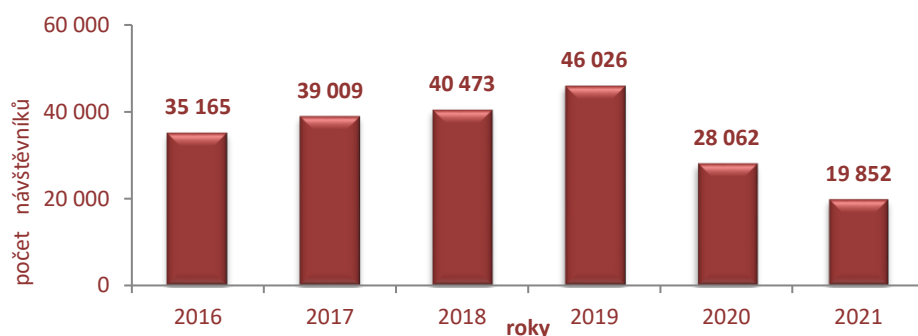
V roce 2021 byla provedena výměna generátoru páry u solné parní kabiny. Stávající generátor páry již byl na konci své životnosti a byla na něj ukončena výroba náhradních dílů. Obě parní kabiny ve WSF tak mají novou moderní technologii výroby páry, protože u aroma kabiny byla výměna provedena v roce 2020. Zároveň byl k parním kabinám umístěn změkčovač vody, který snížil opotřebávání parních kotlů a tím

nám pomohl snížit náklady na provoz a náhradní díly. Celková cena nové technologie činila 167 tis. Kč bez DPH.

Masérny ve Wellness studiu Flošna jsou umístěny v rohu budovy směrem na koupaliště a jsou po celý den vystaveny přímému slunečnímu svitu. V masérnách tak během léta dosahovaly teploty i přes 30°C. K odstranění tohoto problému a zkvalitnění masérských služeb byla nainstalována klimatizace, která v místnostech zajišťuje příjemné klima nejen pro klienty, ale i pro maséry. Hodnota dvou vnitřních klimatizačních jednotek byla 52 tis. Kč bez DPH.

V současné době se zpracovává projektové dokumentace na vytvoření technologie k ochlazovacímu bazénku, která by měla z průtokového bazénku vytvořit bazének s recirkulací vody. Od této úpravy si slibujeme významné snížení nákladů na spotřebu vody. Dále se zkoumá možnost, jak odpadní teplo z chlazení ochlazovacího bazénku využít na ohřev teplé užitkové vody v areálu.

#### Počet návštěvníků v letech 2016–2021 ve Wellness studiu Flošna



Wellness studio Flošna za plného provozu dosahovalo v roce 2019 svých limitů a bez dalšího rozšíření bude jen velmi těžko získávat další návštěvníky. Nevyužitá je především venkovní terasa, směřující na parkoviště, na které by mohla být umístěna další velká sauna a vířivka.

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

Náklady na jednu provozní hodinu velmi výrazně vzrostly v roce 2020 i 2021 oproti roku 2019, ve sledovaném období dosáhly 3.316 Kč. Celkové náklady klesly, oproti roku 2019 o 1 mil. Kč, ale určující je počet provozních hodin, který byl na poloviční úrovni roku 2019. V porovnání s rokem 2020 k velkým výkyvům nedošlo, v obou letech bylo WSF téměř polovinu roku uzavřeno. Evidovány jsou hodiny, kdy bylo otevřeno celé wellness studio, nejsou zahrnuty hodiny, kdy byly povoleny pouze masáže. WSF muselo být uzavřeno od začátku roku do 30. května. Celé WSF bylo uzavřeno ve sledovaném období rekordních 158 dní, pro srovnání v roce 2020 bylo uzavřeno 145 dní. WSF bylo dále uzavřeno 16. 6.; 18.–20. 6. 2021; 7.–8. 9. 2021; 24. 12. a 31. 12. 2021.

#### Náklady na provozní hodinu Wellness studia Flošna

|                                     | skutečnost<br>2019 | skutečnost<br>2020 | rozpočet<br>2021 | skutečnost<br>2021 | S/R<br>v % | index<br>21/20 |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------|----------------|
| počet hodin celkem                  | 4 098              | 2 561              | 2 400            | 2 414              | 101%       | 0,94           |
| náklady WSF v tis. Kč               | 9 016              | 8 435              | 8 137            | 8 004              | 98%        | 0,95           |
| <b>náklady na 1 provozní hodinu</b> | <b>2 200</b>       | <b>3 294</b>       | <b>3 390</b>     | <b>3 316</b>       | <b>98%</b> | <b>1,01</b>    |

Využitá kapacita návštěvnosti Wellness studia Flošna se pravidelně zvyšovala, v roce 2019 přesáhla 55 %, v roce 2020 klesla na 52 %, rok 2021 se ještě výrazněji zhoršil. Návštěvnost ovlivnila téměř ½ roční uzavírka areálu a mnohem výraznější omezení pro návštěvníky, nutnost prokázání se očkováním nebo proděláním nemoci. Procento využití kapacity určuje počet návštěvníků a výše maximální kapacity za daný rok. Vychází se z výpočtu denní kapacity, tu ve WSF ovlivňuje počet skříněk, který limituje okamžitou maximální kapacitu. Uvažujeme max. kapacitu 243 osob denně.

**Využití kapacity návštěvnosti Wellness studia Flošna v %**

|                               |          | skutečnost<br>2019 | skutečnost<br>2020 | rozpočet<br>2021 | skutečnost<br>2021 | S/R<br>v % | index<br>21/20 |
|-------------------------------|----------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------|----------------|
| počet<br>návštěvníků          | leden    | 6 027              | 6 460              | 5 000            | 0                  | 0%         | -              |
|                               | únor     | 5 033              | 5 869              | 5 000            | 0                  | 0%         | -              |
|                               | březen   | 4 913              | 1 762              | 5 000            | 0                  | 0%         | -              |
|                               | duben    | 3 497              | 0                  | 3 500            | 0                  | 0%         | -              |
|                               | květen   | 3 814              | 949                | 2 000            | 552                | 28%        | 0,58           |
|                               | červen   | 1 395              | 2 794              | 1 500            | 1 515              | 101%       | 0,54           |
|                               | červenec | 1 837              | 2 211              | 2 000            | 1 765              | 88%        | 0,80           |
|                               | srpen    | 1 389              | 1 863              | 1 500            | 2 659              | 177%       | 1,43           |
|                               | září     | 3 138              | 2 791              | 2 500            | 2 553              | 102%       | 0,91           |
|                               | říjen    | 4 446              | 962                | 3 600            | 3 727              | 104%       | 3,87           |
|                               | listopad | 5 507              | 0                  | 4 500            | 3 624              | 81%        | -              |
|                               | prosinec | 5 030              | 2 401              | 4 000            | 3 457              | 86%        | 1,44           |
| <b>celkem návštěvníků WSF</b> |          | <b>46 026</b>      | <b>28 062</b>      | <b>40 100</b>    | <b>19 852</b>      | <b>50%</b> | <b>0,71</b>    |
| kapacita                      |          | 83 253             | 53 703             | 86 994           | 50 301             | 58%        | 0,94           |
| <b>využití kapacity</b>       |          | <b>55,28%</b>      | <b>52,25%</b>      | <b>46,10%</b>    | <b>39,47%</b>      | <b>86%</b> | <b>0,76</b>    |

### 9.3. Squash Flošna

Rok 2021 byl osmou úplnou sezónou squashe provozovanou SNHK. Opět z důvodu pandemie covid-19 byl v roce 2021 squash otevřen až od pondělí 17. 5. 2021. I sem měli po zbytek roku přístup pouze ti sportovci, kteří byli očkovaní nebo covid prodělali. Tato opatření ovlivnila v negativním slova smyslu mnohem více návštěvnost a náklady střediska, než kdyby byly kurty uzavřeny zcela. Squashové kurty byly v roce 2021 pronajaty 1.478x, což je o 44 % méně, než v roce 2020 a o 64 % méně než v roce 2019. Squash provozuje SNHK v hlavní činnosti. Tržby z kurtů se snížily z 834 tis. Kč roku 2019, na 520 tis. Kč roku 2020 až na 290 tis. Kč roku 2021. Město poskytlo SNHK 20 tis. Kč slevu na nájemném za období uzavření squashe, nájemné tak činilo 28 tis. Kč. V nákladech tohoto střediska významnou položku činí odpisy z kurtů, které jsou ve vlastnictví SNHK. SNHK neměla nárok na čerpání pomoci z žádných vládních programů, které ostatním podnikatelům pomohly snížit ztráty z důvodů nucených uzavírek v souvislosti s protikoronavirovými nařízeními. V roce 2019 dosáhlo středisko zisku 83 tis. Kč, v roce 2020 bylo nuceno čerpat příspěvek 180 tis. Kč a v roce 2021 činil příspěvek 382 tis. Kč.

### 9.4. Prostory podnájmu

V areálu koupaliště Flošna je podnájímána restaurace s bowlingem, venkovním altánem a prostory fitness. Oba tyto provozy jsou v provozu celoročně a každý provoz má v podnájmu jiný subjekt. Provozovatel fitness je od zahájení provozu v roce 2010 stále stejný, plní své závazky, provoz fitness je z našeho pohledu úspěšný.

Pro podnájemce restaurace to byla v roce 2021 sedmá a poslední sezóna. Podnájemce restaurace se nedokázal vzpamatovat z několika nucených uzavření způsobených vládními nařízeními, výraznými proticovidovými omezeními a nedokázal nadále provozovat restauraci v odpovídající kvalitě. Po vzájemné dohodě jsme ukončili smluvní vztah ke konci roku 2021. Vypsali jsme nový záměr na provozovatele restaurace a bowlingu a v závěru roku byl vybrán nový podnájemce, který by měl zahájit provoz v průběhu měsíce března 2022. Podnájemci byli, shodně jako v roce 2020, několikrát zasaženi nucenými uzavírkami a protiepidemiologickými opatřeními v souvislosti s pandemií covid-19. SNHK jim poskytla v souladu s usneseními RM a ZM slevy z podnájmu, podnájemci také využili jednorázové antivirové pomoci města či jiných vládních programů. Středisko podnájmu průměrně dosahuje zisku do 100 tis. Kč, v roce 2020 dosáhlo zisku 714 tis. Kč, což vzniklo úspěšně vymoučenou pohledávkou z roku 2014 za předcházejícím

provozovatelem restaurace. Ve sledovaném období dosáhlo středisko podnájmu a prodeje zboží zisku ve výši 175 tis. Kč.

## 9.5. Prodej dárkových poukazů

Prodej dárkových poukazů pro jednotlivé služby areálu koupaliště Flošna i krytého plaveckého areálu se těší velké oblibě již více než deset let. Uzavírání areálů se velmi významně promítlo i v počtu prodaných poukazů. Termíny platnosti dárkových poukazů z roku 2020 a 2021 jsme několikrát prodlužovali, nyní mají možnost si je vlastníci vyčerpat do konce října roku 2022, a to platí i pro dárkové poukazy z roku 2020. V tabulce je uveden přehled prodaných dárkových poukazů a celkovou hodnotu v jednotlivých letech.

### Přehled prodaných dárkových poukazů na Flošně a v plaveckém areálu

|                              | 2016    | 2017    | 2018    | 2019      | 2020    | 2021    |
|------------------------------|---------|---------|---------|-----------|---------|---------|
| celková cena v Kč            | 848 000 | 954 000 | 997 000 | 1 136 000 | 574 000 | 824 000 |
| počet prodaných kusů poukazů | 2 355   | 2 514   | 2 454   | 2 827     | 1 430   | 1 722   |

E-shop pro prodej dárkových poukazů je zaveden již od roku 2017. V současné době se stal významným a bezpečným zdrojem prodeje dárkových poukazů.

Prodej dárkových poukazů se oproti minulému období o 20 % zvýšil, přesto stále nedosáhl roku 2019 - období před pandemií. Ve sledovaném období se prodaly dárkové poukazy v hodnotě 824 tis. Kč, z toho e-shop vykázal prodej v hodnotě 137 tis. Kč.

## 9.6. Náklady a výnosy celého areálu koupaliště Flošna

### Výsledky hospodaření areálu KF za roky 2018–2021 (v tis. Kč)

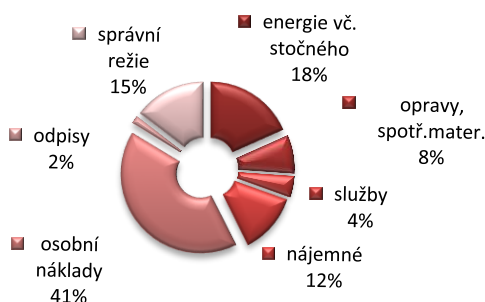
| výsledky hospodaření KF          | 2018          | 2019          | 2020          | squash<br>stř. 27 | WSF<br>stř. 33 | LKF<br>stř. 34 | dopl.<br>činnost<br>stř. 121 | celkem<br>KF<br>r. 2021 | index<br>21/20 | podíl<br>nákl.<br>v % |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|----------------|----------------|------------------------------|-------------------------|----------------|-----------------------|
|                                  | celkem KF     |               |               | r. 2021           |                |                |                              |                         |                |                       |
| energie vč. stočného             | 4 582         | 4 562         | 4 349         | 71                | 1 560          | 2 157          | 0                            | 3 788                   | 0,87           | 18%                   |
| opravy, spotřeba mater.          | 2 439         | 2 491         | 1 677         | 32                | 702            | 666            | 183                          | 1 583                   | 0,94           | 8%                    |
| služby                           | 1 085         | 951           | 1 170         | 73                | 256            | 522            | 26                           | 877                     | 0,75           | 4%                    |
| nájemné                          | 2 914         | 2 914         | 2 563         | 29                | 180            | 2 095          | 209                          | 2 513                   | 0,98           | 12%                   |
| osobní náklady                   | 7 929         | 8 715         | 8 528         | 258               | 3 807          | 4 174          | 222                          | 8 461                   | 0,99           | 41%                   |
| odpisy                           | 414           | 343           | 371           | 108               | 77             | 71             | 83                           | 339                     | 0,91           | 2%                    |
| správní režie                    | 3 297         | 2 857         | 3 105         | 148               | 1 422          | 1 346          | 104                          | 3 020                   | 0,97           | 15%                   |
| <b>CELKEM NÁKLADY</b>            | <b>22 660</b> | <b>22 833</b> | <b>21 763</b> | <b>719</b>        | <b>8 004</b>   | <b>11 031</b>  | <b>827</b>                   | <b>20 581</b>           | <b>0,95</b>    | <b>100%</b>           |
| tržby ze vstupného, z pronájmů   | 18 156        | 17 709        | 15 971        | 313               | 4 462          | 4 904          | 807                          | 10 486                  | 0,66           | 51%                   |
| výnosy z prodeje majetku         | 289           | 272           | 201           | 0                 | 0              | 0              | 192                          | 192                     | 0,96           | 1%                    |
| ostatní výnosy                   | 307           | 348           | 792           | 19                | 287            | 286            | 3                            | 595                     | 0,75           | 3%                    |
| příspěvek provozní               | 3 998         | 4 147         | 5 417         | 387               | 3 088          | 5 807          | 0                            | 9 282                   | 1,71           | 45%                   |
| příspěvek na jmenovité akce      | 0             | 464           | 96            | 0                 | 167            | 34             | 0                            | 201                     | 2,09           | 1%                    |
| HV – vyrovnaní příspěvku         | -33           | -70           | -96           | -4                | -49            | -46            | 0                            | -99                     | 1,03           | 0%                    |
| <b>CELKEM VÝNOSY</b>             | <b>22 717</b> | <b>22 870</b> | <b>22 381</b> | <b>715</b>        | <b>7 955</b>   | <b>10 985</b>  | <b>1 002</b>                 | <b>20 657</b>           | <b>0,92</b>    | <b>100%</b>           |
| Celkem HV vč. doplňkové činnosti | 57            | 37            | 618           | -4                | -49            | -46            | 175                          | 76                      | 0,12           |                       |

Celkové náklady KF klesly z 21,8 mil. Kč na 20,6 mil. Kč. Jednotlivé položky nákladů ve sledovaném období nelze plně porovnávat. Snížily se náklady na energie, část roku bylo WSF i ostatní provozy uzavřeny, na druhé straně v době “pandemických” uzavírek ve zvětšené míře probíhaly údržbové a opravářské práce,

konané vlastními zaměstnanci. V té době zaměstnanci také čerpali dovolené nebo vypomáhali v jiných režijních provezech organizace, některým byla hrazena překážka na straně zaměstnavatele. SNHK pro areál koupaliště obdržela od zřizovatele slevu na nájmu ve výši 350 tis. Kč za období uzavírky vnitřních provozů.

Celkové tržby ze vstupného a pronájmů se snížily velmi výrazně o 5,5 mil. Kč, dosáhly 10,5 mil. Kč, k roku 2019 klesly o více než 7 mil. Kč. Výrazné snížení vzniklo uzavírkami areálů přes ½ roku, hygienickými opatřeními, velmi nízkou návštěvností v letní sezóně. V roce 2020 by byl propad tržeb mnohem vyšší, ale napomohla změna sazby DPH z 15 % na 10 %, uzákoněná od 1. 7. 2020. Rovněž tak jsme uplatnili snížené sazby DPH u vstupného i za minulá období, což rovněž vedlo ke zvýšení výnosů v roce 2020.

**Struktura nákladů v areálu Koupaliště Flošna**



**Příspěvek** – potřeba příspěvku ve sledovaném období výrazně vzrostla o téměř 4 mil. Kč, na 9,5 mil. Kč. **Soběstačnost celého areálu se snížila ze 78 % roku 2019 na 73 % v roce 2020. Ve sledovaném období soběstačnost klesla na 51 %.** Doplňková činnost areálu koupaliště dosáhla zisku 175 tis. Kč. SNHK od roku 2018 používá nový účetní software a ztrátu v hlavní činnosti organizace rozpouští na jednotlivá střediska v hlavní činnosti v poměru mzdových nákladů. Toto dorovnání je uváděno na samostatném řádku ve výnosech v hodnotě 99 tis. Kč a snižuje opticky potřebu příspěvku, ztráta je vyrovnávána ziskem doplňkové činnosti.

## 9.7. Příspěvek města pro plavecký areál a areál koupaliště Flošna

V následujícím grafu je pro názornost uveden příspěvek zřizovatele na provoz plaveckého areálu a koupaliště Flošna. Pro vyšší vypovídající schopnost je odečteno nájemné, údaj je uveden včetně zisku či ztráty z doplňkové činnosti konkrétního areálu. Nájemné hradí SNHK městu Hradec Králové, a to nejen z areálu koupaliště Flošna, ale i z plaveckého areálu (v každém areálu je výše nájemného odlišná).

Z grafu byl patrný výrazný snižující se trend příspěvku nejen pro areál koupaliště Flošna, ale i pro plavecký areál. Nejvíce výši příspěvku ovlivňovaly větší opravy v areálech, jako tomu bylo např. v roce 2016, kdy proběhla generální oprava dětských šaten a sociálního zařízení v hodnotě 3,8 mil. Kč, v roce 2018 to byla oprava podhledů a světel v hale AQC v hodnotě 1,5 mil. Kč a lze uvést i výměnu dlažby v okolí dětského bazénku a na schodech WSF v hodnotě 0,4 mil. Kč v roce 2019. V roce 2019 dosáhla celková potřeba příspěvku po odečtení nájmu a započtení zisků v doplňkové činnosti dohromady nejnižšího příspěvku za posledních 10 let, celkem 21,2 mil. Kč.

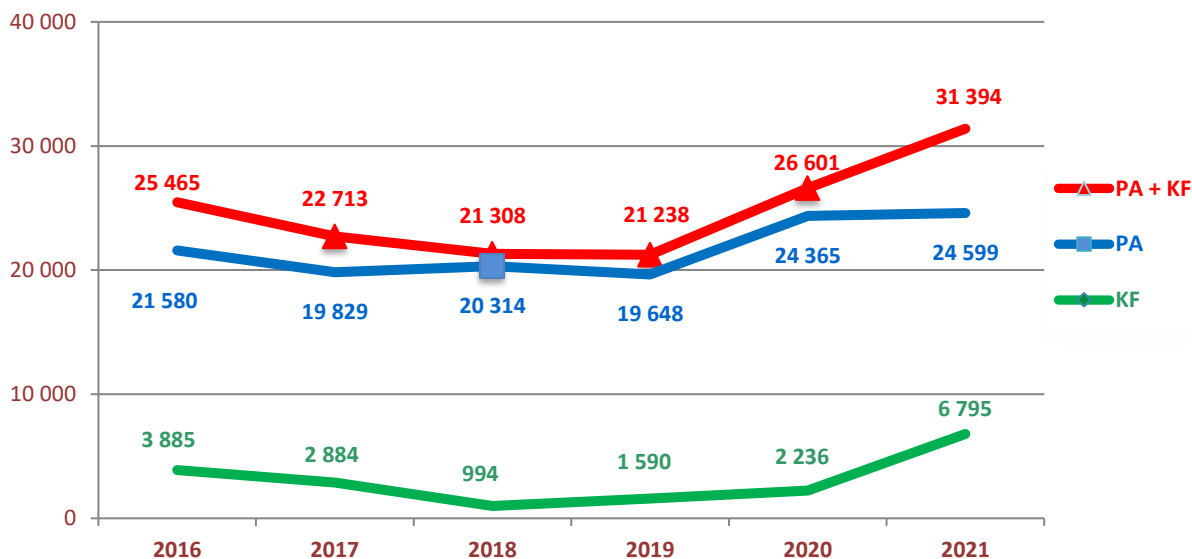
Rok 2020 nešlo zcela srovnávat, potřeba příspěvku velmi výrazně vzrostla, a to nejen v plaveckém areálu, ale i na Flošně. Celkově o 5,4 mil. Kč, z 21,2 mil. Kč na konečných 26,6 mil. Kč. Nárůst byl patrný zejména na plaveckém areálu, kde došlo k navýšení o 4,7 mil. Kč. Areál koupaliště Flošna v roce 2020 zvýšil svoji potřebu jen o 0,6 mil. Kč, díky několika aspektům. Změna sazby DPH z 15 % na 10 % u vstupného uzákoněná od 1. 7. 2020 právě s ohledem pomoci zasaženým uzavřeným areálům, uplatnění snížené sazby DPH u vstupného i za minulá období, což rovněž pomohlo ke zvýšeným výnosům. Také výrazně přispěla ke snížení příspěvku vymožená pohledávka z roku 2014 za bývalým podnájemcem restaurace ve výši 686 tis. Kč.

V roce 2021 potřeba příspěvku vzrostla oproti roku 2020 ještě více, areály byly téměř shodně uzavřené jako v předchozím období a v období, kdy byly otevřené, byla stanovena velmi přísná hygienická omezení, také nám nepřálo počasí na letním koupališti - tyto atributy se výrazně projeví na návštěvnosti.

Plavecký areál si vyžádal příspěvek „jen“ o 235 tis. Kč vyšší oproti roku 2020, v celkové výši 24,6 mil. Kč, to je ale o 5 mil. Kč více než v roce 2019. Nutno ale konstatovat, že tržby plaveckého areálu proti roku 2019 klesly o 16 mil. Kč, návštěvnost se snížila o 233 tisíc návštěvníků, tedy o 62 %. Rozdíl mezi sníženými tržbami a potřebou příspěvku je nejvíce patrný v nižších nákladech na energie a osobních nákladech. Snížily se všechny náklady, ale tyto jsou dominantní.

Jiná situace vznikla v areálu koupaliště Flošna. Trend snižující se dotace byl dlouholetý a významný. Dvě střediska hlavní činnosti byla v roce 2019 zisková - wellness studio Flošna a squash. Celou ekonomiku areálu výrazně změnila téměř ½ roční uzavírky v roce 2020 i 2021. SNHK jako příspěvková organizace města neměla a nemá nárok na žádné vládní programy, které by napomohly pandemickou situaci provozovatelů uzavíraných areálů řešit. V roce 2020 potřeba příspěvku i přes ½ roční uzávěry nebyla tak výrazná, uplatnili jsme si DPH na vstupech na koupališti, došlo k zákonnému snížení DPH na vstupu z 15 % na 10 %, pandemické uzavírky nastaly až od začátku března 2020, tedy ještě nejsilnější měsíce leden a únor 2020 WSF fungovalo ve standardním režimu. Návštěvnost 2021 klesla oproti roku 2020 o 30 %, proti roku 2019 o 57 %. Letní sezóna na koupališti byla nejhorší sezónou, i zde se totiž projevila hygienická opatření a nepřálo ani počasí, a tak jsme dosáhli jen 62 % průměrné návštěvnosti. Toto vše ovlivnilo zejména tržby, které klesly proti roku 2019 téměř o 8 mil. Kč. Potřeba příspěvku logicky vzrostla o 5,2 mil. Kč viz následující graf.

**Roční výše příspěvku po odečtení nájmu v tis. Kč**  
**včetně doplňkové činnosti (krytý plavecký areál a areál koupaliště Flošna)**



- v roce 2016 v plaveckém areálu je zahrnuta zrealizovaná akce z příspěvku - GO dětských šaten a sociálního zařízení v hodnotě 3,8 mil. Kč
- v roce 2018 oprava podhledů v AQČ ML v hodnotě 1,5 mil. Kč
- rok 2020, 2021 - uzavírky areálů z důvodů pandemie covid-19.

## 10. NÁJEMNÉ A POHLEDÁVKY

### 10.1. Nájemné z titulu vlastnictví nemovitostí SM HK

Nemovitosti, které SNHK provozuje, má od města pronajaty a hradí nájem dle uzavřených nájemních smluv. Ve sledovaném období uhradila nájemné ve výši 6,3 mil. Kč vč. DPH po poskytnuté slevě. SNHK obdržela vzhledem k pandemické situaci slevu z nájmu ve výši 1,7 mil. Kč vč. DPH za období, kdy byl plavecký areál a koupaliště Flošna uzavřeny. Pod nájemní smlouvu je také parkovací dům Kollárova a penzion pro seniory Jungmannova čp. 1437. Ostatní nemovitosti statutárního města Hradec Králové SNHK spravuje na základě příkazní smlouvy, předepisuje a vybírá nájemné jménem města a měsíčně tyto částky odvádí městu, za rok 2021 poukázala městu celkem 89 mil. Kč viz níže uvedená tabulka. Příjem z nájemného u těchto nemovitostí se projevuje ve výnosech města Hradec Králové, není příjmem tedy ani výnosem SNHK.

**V roce 2021 poukázala SNHK městu celkem 95,3 mil. Kč vč. DPH, z toho:**

- a) nájemné a penále vybrané od nájemníků bytového a nebytového fondu ve výši 89 mil. Kč
- b) nájem dle nájemních smluv ve výši 6,3 mil. Kč

#### a) Přehled předpisů a vybraného nájemného z bytového a nebytového fondu za roky 2019–2021 v Kč

| rok 2019       |     | předpisy      | vybrané nájemné | započtené investice | odpis, prominutí pohledávek | poukázané platby SM HK v r. 2019 |
|----------------|-----|---------------|-----------------|---------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| nájemné        | BF  | 36 593 152,00 | 36 804 628,97   | 0,00                | 0,00                        | 36 777 837,17                    |
|                | NBF | 47 852 911,87 | 49 384 003,17   | 0,00                | 455 988,60                  | 49 260 622,49                    |
| celkem nájemné |     | 84 446 063,87 | 86 188 632,14   | 0,00                | 455 988,60                  | 86 038 459,66                    |
| penále         | BF  | 1 360 162,10  | 1 284 148,39    | 0,00                | 0,00                        | 1 552 551,47                     |
|                | NBF | 237 642,00    | 65 205,00       | 0,00                | 0,00                        | 57 697,76                        |
| celkem penále  |     | 1 597 804,10  | 1 349 353,39    | 0,00                | 0,00                        | 1 610 249,23                     |
| CELKEM         |     | 86 043 867,97 | 87 537 985,53   | 0,00                | 455 988,60                  | 87 648 708,89                    |

| rok 2020       |     | předpisy      | vybrané nájemné | započtené investice | odpis, prominutí pohledávek | poukázané platby SM HK v r. 2020 |
|----------------|-----|---------------|-----------------|---------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| nájemné        | BF  | 37 149 453,16 | 37 474 989,75   | 0,00                | 37 614,00                   | 37 361 896,18                    |
|                | NBF | 48 470 835,04 | 46 933 788,18   | 0,00                | 0,00                        | 46 682 640,89                    |
| celkem nájemné |     | 85 620 288,20 | 84 408 777,93   | 0,00                | 37 614,00                   | 84 044 537,07                    |
| penále         | BF  | 542 858,55    | 707 026,21      | 0,00                | 1 938,00                    | 716 120,62                       |
|                | NBF | 117 208,92    | 143 115,30      | 0,00                | 0,00                        | 149 352,81                       |
| celkem penále  |     | 660 067,47    | 850 141,51      | 0,00                | 1 938,00                    | 865 473,43                       |
| CELKEM         |     | 86 280 355,67 | 85 258 919,44   | 0,00                | 39 552,00                   | 84 910 010,50                    |

| rok 2021       |     | předpisy za rok 2021 | vybrané nájemné za rok 2021 | započtené investice | odpis, prominutí pohledávek | poukázané platby SM HK v r. 2021 |
|----------------|-----|----------------------|-----------------------------|---------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| nájemné        | BF  | 38 825 657,00        | 39 123 336,91               | 0,00                | 0,00                        | 38 970 807,48                    |
|                | NBF | 48 117 886,87        | 49 363 826,15               | 0,00                | 0,00                        | 49 398 261,07                    |
| celkem nájemné |     | 86 943 543,87        | 88 487 163,06               | 0,00                | 0,00                        | 88 369 068,55                    |
| penále         | BF  | 375 288,90           | 604 699,08                  | 0,00                | 0,00                        | 566 190,45                       |
|                | NBF | 115 286,00           | 43 759,13                   | 0,00                | 0,00                        | 47 164,96                        |
| celkem penále  |     | 490 574,90           | 648 458,21                  | 0,00                | 0,00                        | 613 355,41                       |
| CELKEM         |     | 87 434 118,77        | 89 135 621,27               | 0,00                | 0,00                        | 88 982 423,96                    |

**b) Přehled plateb nájemného statutárnímu městu Hradec Králové dle nájemních smluv mezi SM HK a SNHK v Kč**

|                                                    |                      | 2018             | 2019             | 2020             | 2021             |
|----------------------------------------------------|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Jungmannova čp. 1437</b>                        | <i>byty</i>          |                  |                  |                  |                  |
|                                                    | - do r. 2020 vč. DPH | 1 602 748        | 1 716 197        | 1 694 000        | 1 400 000        |
|                                                    | <i>nebyty</i>        |                  |                  |                  |                  |
|                                                    | - nájem vč. DPH      | 355 740          | 355 740          | 357 198          | 363 000          |
| <b>Kollárova - parkovací dům</b>                   | <i>nájem vč. DPH</i> | 196 020          | 196 020          | 196 020          | 196 020          |
| <b>Stříbrný rybník</b>                             | <i>nájem vč. DPH</i> | 217 910          | 190 448          | 0                | 0                |
| <b>Plavecký areál</b><br>- Eliščino nábř. 842      | <i>nájem vč. DPH</i> | 2 487 311        | 2 487 311        | 1 437 995        | 1 283 579        |
| <b>areál koupaliště Flošna</b><br>- Malšovická 779 | <i>nájem vč. DPH</i> | 3 525 439        | 3 525 439        | 3 100 589        | 3 034 302        |
| <b>CELKEM</b>                                      |                      | <b>8 385 168</b> | <b>8 471 155</b> | <b>6 785 802</b> | <b>6 276 901</b> |

V následující tabulce je uveden vývoj stavu pohledávek za nájemníky města.

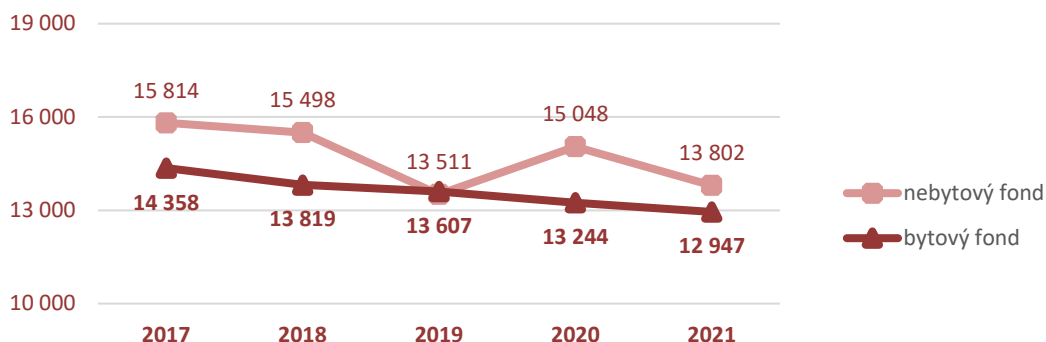
Pohledávky bytového fondu trvale klesají, za posledních 5 let klesly na jistinu o 1,4 mil. Kč. Ani rok 2021 nebyl výjimkou, pohledávky klesly o 298 tis. Kč, čemuž z větší části napomohlo tzv. „milostivé léto“. Snižování pohledávek v bytovém fondu je ale také důsledkem pravidelného kontrolního procesu při prodlužování nájemních smluv a smluv na ubytování. Od srpna 2013 agendu sepisování smluv za vlastníka zajišťuje SNHK a snížení pohledávek v bytovém fondu je zjevné.

Pohledávky v nebytovém fondu velmi výrazně ovlivnila pandemie koronaviru. Celkové pohledávky vzrostly v roce 2020 o 1,5 mil. Kč oproti roku 2019, v roce 2021 se již situace stabilizovala a pohledávky se vrátily téměř na úroveň roku 2019, klesly o 1,2 mil. Kč. Za posledních 5 let klesly pohledávky v nebytovém fondu o 2 mil. Kč. Řada podnikatelů, kteří museli své provozovny uzavřít nebo měli a dosud mají omezený provoz, svoje pohledávky řeší a nájemné hradí i díky poskytnutým slevám města či vládním antivirovým opatřením.

**Přehled o celkovém stavu pohledávek v Kč za nájemníky SM HK v letech 2017–2021**

| pohledávky<br>za nájemníky             | stav<br>k 31.12.2017 | stav<br>k 31.12.2018 | stav<br>k 31.12.2019 | stav<br>k 31.12.2020 | stav<br>k 31.12.2021 | změna stavu<br>r.21-20 |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| bytový fond                            | 14 357 718,16        | 13 818 829,07        | 13 607 352,10        | <b>13 244 201,51</b> | <b>12 946 521,60</b> | -297 679,91            |
| nebytový fond                          | 15 813 775,36        | 15 498 235,34        | 13 511 155,44        | <b>15 048 202,30</b> | <b>13 802 263,02</b> | -1 245 939,28          |
| <b>celkem pohledávky<br/>za nájem</b>  | <b>30 171 493,52</b> | <b>29 317 064,41</b> | <b>27 118 507,54</b> | <b>28 292 403,81</b> | <b>26 748 784,62</b> | <b>-1 543 619,19</b>   |
| bytový fond                            | 6 308 578,91         | 6 392 893,61         | 6 468 907,32         | <b>6 302 801,66</b>  | <b>6 073 391,48</b>  | -229 410,18            |
| nebytový fond                          | 693 163,50           | 734 677,03           | 907 114,03           | <b>881 207,65</b>    | <b>952 734,52</b>    | 71 526,87              |
| <b>celkem pohledávky<br/>za penále</b> | <b>7 001 742,41</b>  | <b>7 127 570,64</b>  | <b>7 376 021,35</b>  | <b>7 184 009,31</b>  | <b>7 026 126,00</b>  | <b>-157 883,31</b>     |
| <b>CELKEM STAV<br/>POHLEDÁVEK</b>      | <b>37 173 235,93</b> | <b>36 444 635,05</b> | <b>34 494 528,89</b> | <b>35 476 413,12</b> | <b>33 774 910,62</b> | <b>-1 701 502,50</b>   |

Celkově se pohledávky nájemníků bytového a nebytového fondu proti minulému období snížily o 1,7 mil. Kč, z 35,5 mil. Kč na 33,8 mil. Kč. Celý vývoj pohledávek je znázorněn v následujícím grafu.

**vývoj pohledávek za nájemníky bytů a nebytových prostor v tis. Kč**

**10.1.1. Splatnost pohledávek z nájmu bytového a nebytového fondu**

K 31. 12. 2021 činí výše pohledávek nájemného z bytového fondu celkem 12,9 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti 0,2 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů 0,2 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů 12,5 mil. Kč

K 31. 12. 2021 činí výše pohledávek nájemného z nebytového fondu celkem 13,8 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti 0,2 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů 0,7 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů 12,9 mil. Kč

K 31. 12. 2021 činí výše pohledávek z penále k nájemnému z byt. a nebytového fondu celkem 7 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti 0,0 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů 0,1 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů 6,9 mil. Kč

**10.1.2. Penzion pro seniory - Jungmannova 1437 a parkovací dům Kollárova**

Dům v Jungmannově ul. čp. 1437 – penzion pro seniory a parkovací dům v Kollárově ulici má SNHK v nájmu, dle nájemní smlouvy hradí za tyto objekty nájemné městu. Přehled nájmu za tyto dva objekty hrazených statutárnímu městu Hradec Králové je uveden na začátku této kapitoly. Úhrady za podnájem od jednotlivých uživatelů jsou příjmem SNHK. Větší opravy, které má ze zákona hradit vlastník, jsou dle nájemních smluv účtovány v hlavní činnosti a jsou kryty příspěvkem. Ostatní náklady a výnosy jsou vedeny na stř. č. 122 v doplňkové činnosti. V roce 2020 vykázalo toto středisko zisk ve výši 154 tis. Kč, ten v roce 2021 klesl na necelých 39 tis. Kč.

Statutární město uzavřelo s naší organizací na nemovitost Jungmannova čp. 1437 novou nájemní smlouvu k 1. 1. 2020, touto smlouvou nahradilo původní smlouvu z roku 2005.

SNHK od června 2014 má v nájmu a provozuje parkovací dům Kollárova. V parkovacím domě jsou tři typy parkovacích stání pronajímáných minimálně na dobu jednoho měsíce. Poslední roky je kapacita 90 parkovacích stání téměř naplněna, výkyv v příjmech vzniká různou výší nájmu dle výběrového řízení. V roce 2021 proběhly nákladnější opravy než v předchozích letech.

**Náklady a výnosy parkovacího domu Kollárova**

| Náklady a výnosy                   | 2017       | 2018       | 2019       | 2020        | 2021        | index<br>21/20 |
|------------------------------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|----------------|
| energie vč. stočného               | 92         | 158        | 155        | 110         | 149         | 1,35           |
| opravy, spotřeba materiálu, služby | 62         | 45         | 48         | 142         | 169         | 1,19           |
| nájemné                            | 162        | 162        | 162        | 162         | 186         | 1,15           |
| osobní náklady                     | 61         | 65         | 70         | 74          | 80          | 1,08           |
| <b>CELKEM NÁKLADY</b>              | <b>377</b> | <b>430</b> | <b>435</b> | <b>488</b>  | <b>584</b>  | <b>1,20</b>    |
| tržby z pronájmu                   | 262        | 316        | 331        | 368         | 340         | 0,92           |
| tržby z prodeje materiálu          | 24         | 21         | 27         | 8           | 9           | 1,13           |
| <b>CELKEM VÝNOSY</b>               | <b>286</b> | <b>337</b> | <b>358</b> | <b>376</b>  | <b>349</b>  | <b>0,93</b>    |
| <b>zisk/-ztráta</b>                | <b>-91</b> | <b>-93</b> | <b>-77</b> | <b>-112</b> | <b>-235</b> | <b>2,10</b>    |

## 10.2. Pohledávky z obchodního styku

V níže uvedené tabulce jsou zobrazeny pohledávky z obchodního styku za uplynulých pět let, období 2017–2021. Celková výše pohledávek ve sledovaném období je na téměř stejné úrovni jako v roce 2020, tehdy došlo ke snížení z důvodu vymožení vyšší pohledávky za bývalým nájemcem restaurace na Flošně.

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

| účet<br>311.001           | stav<br>k 31.12.2017 | stav<br>k 31.12.2018 | stav<br>k 31.12.2019 | stav<br>k 31.12.2020 | stav<br>k 31.12.2021 |
|---------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| ve splatnosti             | 2.585                | 1 223                | 1 308                | 788                  | 924                  |
| do 30 dnů po splatnosti   | 215                  | 140                  | 194                  | 130                  | 235                  |
| 31–180 dnů po splatnosti  | 163                  | 74                   | 32                   | 62                   | 242                  |
| 181–365 dnů po splatnosti | 98                   | 21                   | 36                   | 164                  | 7                    |
| nad 1 rok po splatnosti   | 1 643                | 1 808                | 1 731                | 853                  | 595                  |
| <b>celkem</b>             | <b>4 704</b>         | <b>3 266</b>         | <b>3 301</b>         | <b>1 997</b>         | <b>2 003</b>         |

## 10.3. Vymáhání pohledávek právním úsekem a ostatní činnost

Úvodem této části je třeba uvést, že činnost právního úseku byla i v roce 2021 výrazně poznamenána epidemií koronaviru. Právní úsek se musel s přetrvávajícím dopadem nemoci covid-19 ve společnosti i v roce 2021 vypořádat. Situaci dlužníků se právní úsek opět snažil řešit individuálním přístupem a s potřebnou dávkou tolerance. Při své činnosti zohledňoval programy na pomoc podnikatelům ze strany města i státu, které zahrnovaly další úlevy a dotace nájemného pro podnikatele, kteří splnili stanovené podmínky.

Podstatnou náplň právního úseku SNHK opět představovala práce na souboru pohledávek, a to zejména pohledávek z nájmu a plnění poskytovaných s užíváním pronajatých bytů i nebytových prostor. Další rozsáhlou činností právního úseku SNHK je uzavírání nájemních smluv právě u bytů a nebytových prostor jménem statutárního města Hradec Králové. Vlastníkům nemovitostí poskytuje právní úsek poradenský servis související s právními otázkami správy. V průběhu roku 2021 bylo právnímu úseku předáno z účtárny nájemného k vymáhání celkem 115 případů, a to pro pohledávky na nájemném a službách spojených s užíváním bytu či nebytových prostor. U všech pohledávek bylo ještě pečlivěji, než kdy dříve, přímo jednáno s dlužníky o mimosoudním vypořádání dluhu. Před započetím soudního vymáhání probíhá víceetapový upomínací proces. V případě, že je tento proces bez efektu, bývá v předsoudní fázi dokončen předžalobní výzvou. Pokud není na předžalobní výzvu dlužníkem reagováno, následuje soudní vymáhání, v krajním případě i exekuce. Dlužníkům se rovněž dostává upozornění na možnou výpověď z nájmu bytu nebo nebytového prostoru. V roce 2021 se mimosoudní cestou podařilo přímou komunikací s dlužníky vymoci více jak 1.564 tis. Kč.

Dlužníci SNHK i statutárního města Hradec Králové mohou splácet svoje závazky předně formou písemného splátkového kalendáře. V roce 2021 bylo sepsáno celkem 29 dohod o splátkách na základě uznání dluhu, z toho 21 u bytů v celkové částce přes 311 tis. Kč a dále 8 dohod u nebytových prostor v celkovém objemu 525 tis. Kč. Splátkové kalendáře jsou pravidelně kontrolovány a dlužníci, kteří dohodnutý splátkový režim nedodržují, jsou i v případě těchto dohod nejdříve upomínáni. Výhodu při uzavření splátkového kalendáře pro dlužníky představuje zastavení výpočtu penále a také přerušení procesu soudního či exekučního vymáhání pohledávek.

#### Přehled uzavřených dohod o splátkách v letech 2017–2021

|               | roky | dohoda<br>o splátkách | jistina v Kč<br>(nájem, služby) | příslušenství v Kč<br>(penále) |
|---------------|------|-----------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| bytový fond   | 2017 | 69                    | 888 929                         | 11 043                         |
| nebytový fond |      | 10                    | 897 444                         | 63 457                         |
| bytový fond   | 2018 | 42                    | 601 975                         | 52 828                         |
| nebytový fond |      | 8                     | 2 432 403                       | 64 615                         |
| bytový fond   | 2019 | 44                    | 601 678                         | 13 166                         |
| nebytový fond |      | 11                    | 486 582                         | 56 615                         |
| bytový fond   | 2020 | 37                    | 625 069                         | 10 590                         |
| nebytový fond |      | 6                     | 277 998                         | 14 110                         |
| bytový fond   | 2021 | 21                    | 311 041                         | 4 543                          |
| nebytový fond |      | 8                     | 525 223                         | 25 554                         |

Počet i objem podaných žalob se oproti minulému období v bytovém fondu snížil. Celkový objem pohledávek bytového fondu se také neustále snižuje, v roce 2021 klesly pohledávky oproti roku 2020 o 298 tis. Kč. Napomáhá tomu mimosoudní řešení, které je efektivnější než soudní vymáhání. Pohledávky z bytového fondu klesají každoročně i díky postupnému prodlužování nájemních smluv. Nesplní-li ale dlužník své závazky v rámci mimosoudního jednání, následuje žaloba na zaplacení, využívá se podání elektronickou cestou. Při podání návrhu na vydání elektronického platebního rozkazu jsou stanoveny nižší soudní poplatky, odpadá složitá administrace a náklady s poštovní přepravou. V roce 2021 bylo právním úsekem u soudu podáno celkem 12 žalob v bytovém fondu na jistinu ve výši 216 tis. Kč a 7 žalob na jistinu ve výši 336 tis. Kč v nebytovém fondu. Někteří podnikatelé i v roce 2021 měli uzavřeny provozovny nebo byli velmi výrazně omezeni různými protikoronavirovými opatřeními. Řada z nich využila poskytnutých slev od města, vládních antivirových programů, a tak dořešila svoje pohledávky z roku 2020. Proto v roce 2021 klesl celkový objem pohledávek v nebytovém fondu oproti roku 2020 o 1.245 tis. Kč. Někteří podnikatelé svoje podnikání v nebytových prostorech města museli ukončit, lze jmenovat např. OCEAN 48 s.r.o., Jachta HK s.r.o. nebo Peri - Peri Original s.r.o.

#### Přehled podaných soudních žalob v letech 2017–2021

|               | roky | soudní žaloba | jistina v Kč<br>(nájem, služby) | příslušenství v Kč<br>(penále) |
|---------------|------|---------------|---------------------------------|--------------------------------|
| bytový fond   | 2017 | 40            | 729 727                         | 0                              |
| nebytový fond |      | 8             | 775 132                         | 35 416                         |
| bytový fond   | 2018 | 25            | 1 110 732                       | 14 404                         |
| nebytový fond |      | 8             | 1 266 443                       | 85 995                         |
| bytový fond   | 2019 | 42            | 1 172 136                       | 0                              |
| nebytový fond |      | 8             | 484 400                         | 27 225                         |
| bytový fond   | 2020 | 14            | 392 284                         | 0                              |
| nebytový fond |      | 8             | 1 152 827                       | 269 844                        |
| bytový fond   | 2021 | 12            | 215 917                         | 13 406                         |
| nebytový fond |      | 7             | 336 499                         | 28 203                         |

SNHK při výkonu rozhodnutí pravomocně přiznaných pohledávek dlouhodobě spolupracuje s více exekutorskými úřady. Nedojde-li k dobrovolné úhradě dlužných částek dlužníky, nebo nejsou-li uzavřeny

a dodržovány dohodnuté splátkové kalendáře, předává SNHK pravomocně přiznané pohledávky k vymáhání soudním exekutorům. Exekutorům bylo v roce 2021 předáno k vymáhání celkem 18 případů dobrovolně neuhrazených vykonatelných pohledávek. Z toho u dluhů z bytů celkem 13 případů v celkovém objemu 314 tis. Kč, a u dluhů z nebytových prostor 5 případů v částce 169 tis. Kč. V níže uvedeném přehledu je uvedena výše skutečně vymožených dlužných částek od soudních exekutorů zahrnující vykonatelné pohledávky z minulých let v exekucích postupně vymáhané. V roce 2021 činily skutečně vymožené pohledávky v exekuci téměř 1,3 mil. Kč, což je mnohem nižší částka než v minulých letech. To je důsledek nižšího počtu podávaných žalob k soudu, nižšího počtu předávaných exekucí na jedné straně a současně zvýšeného objemu přihlašovaných pohledávek do insolvenčních řízení (zejména do oddlužení fyzických osob) na straně druhé. Při prodávání nájemních smluv uzavřených na dobu určitou se daří řešit pohledávky operativně, bez nutnosti soudních řízení a tím i efektivněji. V převážné většině vymožené částky jsou z probíhajících exekucí z minulých let. Část exekučních řízení je bezvýsledná z důvodů nemajetnosti dlužníků či prohlášených insolvencí.

#### **Přehled finančních částek v Kč přijatých od exekutorského úřadu**

| roky                                | 2016    | 2017      | 2018      | 2019      | 2020      | 2021      |
|-------------------------------------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| vymožená částka exekutorským úřadem | 867 406 | 1 739 164 | 1 749 361 | 1 585 759 | 1 997 313 | 1 333 045 |

V případě prohlášení úpadku dlužníka přihlašuje SNHK pohledávky za dlužníky do insolvenčních řízení. V roce 2021 bylo podáno 17 přihlášek, z toho 15 u bytů pro celkovou částku 8.200 tis. Kč, z toho na jistinu to bylo jen 845 tis. Kč a u nebytových prostor byla přihlášená celková částka ve výši 1.255 tis. Kč. Úpravy v insolvenčním právu, které umožňují přístup k oddlužení dlužníkům, fyzickým osobám s letitými vysokými dluhy, a to zejména na poplatcích, mají ve svém důsledku efekt v nárůstu skutečného vymoženého plnění vůči dlužníkům, často právě u pohledávek, které se již zdály jako nevymahatelné. Dlužníci, jimž bylo soudem v minulosti schváleno oddlužení plněním splátkového kalendáře, svoji povinnost splácet v drtivé většině dodržují, u konkurzů a likvidací je situace složitější.

Nelze nezmínit takzvané „milostivé léto“ pro dlužníky, které umožnila novela exekučního řádu provedená zákonem č. 286/2021 Sb. Milostivé léto nastavilo novou možnost dlužníkům, jak se u veřejnoprávních subjektů zbavit starých vysokých dluhů na příslušenství pohledávek, tj. na úrocích nebo poplatcích z prodlení. Tzv. „milostivé léto“ začalo dne 28. 10. 2021 a skončilo 28. 1. 2022. Celkově požádalo 22 dlužníků v exekuci, v období do 31.12.2021 uhradili dlužníci pohledávky v celkové výši 247 tis. Kč, do 28. 1. 2022 dalších 198 tis. Kč a při současném splnění stanovených podmínek byli na začátku roku 2022 ve zbývajících částech úroků nebo poplatků od jejich placení rozhodnutím soudního exekutora pravomocně osvobozeni. Podle posledních informací uveřejněných Ministerstvem spravedlnosti ČR se tzv. „milostivé léto“, a s ním i amnestie příslušenství dluhů při splnění daných podmínek, může na podzim roku 2022 ještě jednou opakovat.

#### **Uzavírání smluvních vztahů a ostatní právní služby**

SNHK zajišťuje pro statutární město Hradec Králové smlouvy o nájmu bytů i nebytových prostor. Při uzavírání těchto smluv vykonává SNHK kompletní právní a administrativní servis. Zaměstnanci právního úseku zajišťují veškerou agendu s tím spojenou, od kontaktu s nájemci, přes samotné uzavírání či prodávání písemných smluv, vymáhání nesplněných závazků ze smluv, až po případné ukončování nájemního vztahu. Systém zavedený v SNHK v segmentu závazkových právních vztahů u bytů a nebytových prostor je efektivní, pro nájemce komfortní, založený na osobní bázi.

V roce 2021 bylo právním úsekem vypracováno a uzavřeno celkem 102 smluv na pronájem nebytových prostor a 130 dodatků k těmto nájemním smlouvám. Na úseku bytového fondu se vypracovalo a uzavřelo 69 nových nájemních smluv, celkem 723 dodatků ke stávajícím nájemním smlouvám, 18 nových smluv o ubytování a 100 dodatků k nim. Dále na právním úseku bylo uzavřeno 10 nových podnájemních smluv, 126 dodatků k těmto podnájemním smlouvám a 3 podnájemny byly ukončeny. Ukončeno bylo také celkem 61 smluvních vztahů na pronájem bytových jednotek a 9 smluv o ubytování na ubytovně. Všechny uzavřené smlouvy bytového a nebytového fondu byly skenovány do elektronické databáze, která je

vedena ze strany SNHK pro všechny prostory ve správě a tato data jsou měsíčně předávána včetně jejich aktualizace na odbor správy majetku statutárního města Hradec Králové.

Právní úsek poskytuje své služby i pro soukromé domy ve vlastnictví SVJ, bytových družstev i jiných osob, a to na základě uzavřených smluv o správě domů. Kromě vymáhání pohledávek právní úsek SNHK poskytuje těmto subjektům poradenství související se správou. Vypracovává mimo jiné i návrhy na změny zápisu ve veřejném rejstříku, stanovy SVJ, BD, prohlášení vlastníka včetně realizace vzniku bytového spoluvlastnictví v domech a další. Právní úsek realizoval v roce 2021 celkem 45 změn zapsaných údajů o SVJ nebo BD ve veřejném rejstříku.

## 11. STAV FONDŮ ORGANIZACE

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

Fond dlouhodobého majetku se snížil o 617 tis. Kč, na konečných 24,5 mil. Kč. Konečnou hodnotu fondu ovlivnila výše pořizovaného nového majetku, která dosáhla jen 274 tis. Kč a odpisy, které naopak hodnotu majetku snižují, představovaly 891 tis. Kč.

Fond kulturních a sociálních potřeb má konečnou hodnotu 1.012 tis. Kč, čerpání fondu probíhalo v souladu s kolektivní smlouvou. K nejvýznamnějším položkám čerpání fondu patří příspěvek na stravování a příspěvek na penzijní připojištění zaměstnanců. Od roku 2017 využívá SNHK pro své zaměstnance stravenkové bezkontaktní platební karty, na které zasílá příspěvky na stravování. SNHK nepřistoupila ke zrušení stravenek a zavedení stravenkového paušálu.

Zlepšeným hospodářským výsledkem organizace z minulého období jsme navýšili rezervní fond o 500 tis. Kč, na konečných 9,6 mil. Kč, tvorba rezervního fondu představuje zisk doplňkové činnosti, čerpání ztrátu v hlavní činnosti.

Fond odměn nebyl v roce 2021 čerpán.

Konečný stav fondu reprodukce majetku se navýšil o 617 tis. Kč. Nepodařilo se nakoupit vše, co bylo naplánováno, pořízení majetku bylo přesunuto do roku 2022. Pořizovali se pouze servery do sídla Kydlinovská a klimatizace do maséren ve Wellness studiu Flošna.

### Stav fondů organizace (v tis. Kč)

|                                     | stav<br>k 31.12.20 | tvorba<br>v r. 2021 | čerpání<br>2021 | stav<br>k 31.12.21 | index<br>21/20 |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------|--------------------|----------------|
| Fond dlouhodobého majetku "401 001" | 25 095             | 274                 | 891             | 24 478             | 0,98           |
| Fond odměn "411"                    | 1 000              | 0                   | 0               | 1 000              | 1,00           |
| FKSP "412"                          | 995                | 802                 | 785             | 1 012              | 1,02           |
| Rezervní fond "413 a 414"           | 9 109              | 949                 | 449             | 9 609              | 1,05           |
| Fond reprodukce majetku - FRM "416" | 5 385              | 891                 | 274             | 6 002              | 1,11           |
| <b>CELKEM STAV FONDŮ</b>            | <b>41 584</b>      | <b>2 916</b>        | <b>2 399</b>    | <b>42 101</b>      | <b>1,01</b>    |

**Přehled tvorby a čerpání FRM za roky 2017–2021 (v tis. Kč)**

| FRM tvorba a čerpání v letech                   | 2017         | 2018         | 2019         | 2020         | 2021         |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Tvorba fondu</b>                             | <b>1 105</b> | <b>981</b>   | <b>1 323</b> | <b>941</b>   | <b>891</b>   |
| vlastní zdroje - odpisy                         | 1 105        | 968          | 1 111        | 941          | 891          |
| vlastní zdroje - převod z rezervního fondu      | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            |
| cizí zdroje - dotace z rozpočtu zřizovatele     | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            |
| cizí zdroje - ostatní                           | 0            | 13           | 212          | 0            | 0            |
| <b>Čerpání fondu</b>                            | <b>1 908</b> | <b>958</b>   | <b>889</b>   | <b>1 210</b> | <b>274</b>   |
| TZ - SW                                         | 25           | 0            | 257          | 0            | 0            |
| Servery                                         | 410          | 0            | 0            | 0            | 249          |
| SW ICEWarp poštovní, SW zálohovací              | 92           | 0            | 0            | 0            | 0            |
| Frankovací stroj                                | 50           | 0            | 0            | 0            | 0            |
| PC - hardware vybavení, tiskárny, kopírky       | 16           | 0            | 0            | 0            | 0            |
| WinDomy SQL                                     | 201          | 0            | 0            | 0            | 0            |
| Klimatizace                                     | 81           | 77           | 296          | 200          | 52           |
| Ekonomický IS lic. + implementace               | 0            | 398          | 0            | 0            | 0            |
| Docházkový systém lic. + implem., terminály     | 0            | 36           | 0            | 0            | 0            |
| HR + Mzdy lic. + implementace                   | 0            | 46           | 0            | 0            | 0            |
| KF - osazení infrasauny vč. PD                  | 184          | 0            | 0            | 0            | 0            |
| KF - rozšíření biosauny vč. PD                  | 422          | 0            | 0            | 0            | 0            |
| KF - podlahový mycí stroj Nilfisk               | 0            | 53           | 0            | 0            | 0            |
| KF - pračka PW5065                              | 0            | 0            | 57           | 0            | 0            |
| KF - konvektomat SORE1123                       | 0            | 0            | 0            | 174          | 0            |
| KF - sušička Miele                              | 0            | 0            | 0            | 46           | 0            |
| KF - automobil Peugeot                          | 0            | 0            | 0            | 391          | 0            |
| PA - automobil Fiat Doblo Panoram 1,4           | 340          | 0            | 0            | 0            | 0            |
| PA - podlahový mycí stroj Nilfisk               | 0            | 0            | 57           | 0            | 0            |
| PA - SL PD autom. závlahový systém, studna      | 0            | 0            | 5            | 0            | -5           |
| PA - SL projekt geologických prací              | 0            | 0            | 5            | 0            | -5           |
| PA - technické řešení využití vody z Labe       | 0            | 0            | 0            | 0            | -9           |
| ML - TZ stavební úpravy restaurace              | 74           | 0            | 0            | 0            | 0            |
| ML - bazénový vysavač Dolphin                   | 0            | 75           | 0            | 0            | 0            |
| ML - vodopád po skle                            | 0            | 46           | 0            | 0            | 0            |
| ML - kamerový systém                            | 0            | 0            | 0            | 223          | 0            |
| ML - TZ rolovací mříže                          | 0            | 0            | 0            | 69           | 0            |
| ML - TZ kartový přístupový systém (el. klíče)   | 0            | 0            | 0            | 89           | 0            |
| ML - PD změna využití prostoru                  | 0            | 0            | 0            | 18           | -13          |
| PB - PD na rekonstrukci šaten a vstupní haly    | 0            | 227          | 0            | 0            | 0            |
| PB - TZ ledová studna                           | 13           | 0            | 0            | 0            | 0            |
| PB - návrh na výměnu osvětlení                  | 0            | 0            | 0            | 0            | 5            |
| SR - odvod zřizovateli ve výši ZC prod. majetku | 0            | 0            | 212          | 0            | 0            |
| <b>rozdíl mezi tvorbou a čerpáním v roce</b>    | <b>-803</b>  | <b>23</b>    | <b>434</b>   | <b>-269</b>  | <b>617</b>   |
| <b>stav fondu na konci období</b>               | <b>5 197</b> | <b>5 220</b> | <b>5 654</b> | <b>5385</b>  | <b>6 002</b> |

## 12. PERSONÁLNÍ OBLAST

Limit na platy byl stanoven pro rok 2021 výši 45.950 tis. Kč, ten se neměnil od roku 2019. S ohledem na nižší čerpání platů v průběhu roku nemusel být limit upravován. Ve sledovaném období bylo celkem čerpáno 43.083 tis. Kč prostředků na platy, to je o 1 mil. Kč méně než v roce 2020 a o 2,7 mil. Kč méně než v roce 2019. Mnohem vyšší nemocnost, četnější a delší ošetřování člena rodiny či karantény a nižší počet zaměstnanců velmi výrazně snížily celkový objem vyplacených platů, a to i přes to, že jsme v roce 2021 museli přistoupit k placeným překážkám na straně zaměstnavatele, neboť některým profesím nebylo možné v době uzavírek areálů přidělovat práci. Rovněž tak mnohem nižší využití brigádníků přispělo k menším objemům vyplacených odměn z dohod, celkem o 0,3 mil. Kč. Fond odměn nebyl v roce 2021 čerpán.

Ke snížení osobních nákladů přispěla i změna režimu ubytovny z druhé poloviny roku 2020. Byl zrušen nepřetržitý režim provozu recepce pro ubytovnu v Městských lázních a nastaveny pouze denní směny. Toto snížení o dvě pracovní místa na recepci se projevilo poprvé po celý rok 2021. V roce 2021 jsme dle aktuální koronavirové situace opětovně využívali na mnoha administrativních pozicích dohody o výkonu práce mimo pracoviště - tzv. home office.

### Vývoj počtu zaměstnanců a čerpání prostředků na platy

|                                                        | skutečnost<br>k 31.12.20 | schválený<br>rozpočet<br>2021 | upravený<br>rozpočet<br>2021 | skutečnost<br>k 31.12.21 | SK/UR<br>v % | index<br>21/20 |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------|----------------|
| <b>prostředky na platy celkem (v tis. Kč)</b>          | 44 111                   | 45 950                        | 45 950                       | 43 083                   | 94%          | 0,98           |
| z toho: OON                                            | 3 315                    | 3 950                         | 3 950                        | 2 982                    | 75%          | 0,90           |
| Fond odměn                                             | 0                        | 0                             | 0                            | 0                        | -            | -              |
| <b>limit prostředků na platy</b>                       | 45 950                   | 45 950                        | 45 950                       | 45 950                   | 100%         | 1,00           |
| <b>průměrný měsíční plat bez OON s FO (Kč)</b>         | 30 456                   | 32 000                        | 32 000                       | 31 960                   | 100%         | 1,05           |
| z toho: D (výkonní zaměstnanci)                        | 31 305                   | 32 200                        | 32 200                       | 32 714                   | 102%         | 1,05           |
| M (aparát, management)                                 | 40 657                   | 42 800                        | 42 800                       | 42 655                   | 100%         | 1,05           |
| ostatní profese (POP)                                  | 20 250                   | 21 500                        | 21 500                       | 21 260                   | 99%          | 1,05           |
| <b>průměrný přepočtený evidenční počet zaměstnanců</b> | 115                      | 117                           | 111                          | 109                      | 98%          | 0,95           |
| z toho: D (výkonní zaměstnanci)                        | 67                       | 69                            | 67                           | 66                       | 99%          | 0,99           |
| M (aparát, management)                                 | 25                       | 23                            | 22                           | 21                       | 95%          | 0,84           |
| ostatní profese (POP)                                  | 23                       | 25                            | 22                           | 22                       | 100%         | 0,96           |

Průměrný měsíční plat v SNHK dosáhl 31.960 Kč, vzrostl o 5 %. Zvýšila se minimální mzda a s tím související zaručená mzda. Minimální mzda se zvýšila k 1. 1. 2021 o 600 Kč na 15.200 Kč. Jedním z mála benefitů, které má možnost příspěvkové organizace v rámci legislativy pro své zaměstnance využívat, je poskytování zdravotního volna. Podmínky čerpání zdravotního volna v rozsahu maximálně tří dnů jsou zakotveny v kolektivní smlouvě.

Počet zaměstnanců v průměrném přepočteném evidenčním stavu klesal ze 118 v roce 2019 na 115 v roce 2020 až na 109 v roce 2021. SNHK v rámci nutných uzavírek areálů neprodložovala pracovní poměry na dobu určitou, využila přirozených odchodů zaměstnanců a nové zaměstnance nepřijímala.

Přehled vývoje stavu zaměstnanců SNHK ve fyzickém stavu:

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| k 31. 12. 2018 | 121 zaměstnanců, z toho 85 žen |
| k 31. 12. 2019 | 123 zaměstnanců, z toho 86 žen |
| k 31. 12. 2020 | 114 zaměstnanců, z toho 78 žen |
| k 31. 12. 2021 | 116 zaměstnanců, z toho 80 žen |

V mimoevidenčním stavu je na naše poměry rekordních 9 zaměstnankyň na mateřské či rodičovské dovolené.

Počet zaměstnanců ve fyzických osobách k 31. 12. 2021 se částečně navýšil ze 114 na 116 zaměstnanců.

K 31. 12. 2021 SNHK zaměstnávala 14 osob s vysokoškolským vzděláním, 1 osobu s vyšším odborným a 60 osob s úplným středním vzděláním s maturitou, což představuje 64 % zaměstnanců minimálně se středoškolským vzděláním z celkového počtu 116 zaměstnanců.

## 13. SOUHRNNÉ SPECIFICKÉ UKAZATELE

### Souhrnné specifické ukazatele

|                                                                        | 2019   | 2020   | schválený<br>rozpočet<br>2021 | skutečnost<br>2021 | 21/20 |
|------------------------------------------------------------------------|--------|--------|-------------------------------|--------------------|-------|
| podíl příspěvku města na celkových výnosech v %                        | 58,8%  | 69,4%  | 62,5%                         | 73,1%              | 1,05  |
| podíl získaných dotací vyjma dotací města<br>na celkových výnosech v % | 0,4%   | 0,4%   | 0,0%                          | 0,4%               | 0,98  |
| podíl tržeb za vlastní výkony a zboží<br>na celkových výnosech v %     | 38,3%  | 28,5%  | 36,4%                         | 24,5%              | 0,86  |
| podíl výsledku doplň. činnosti na celkových výnosech v %               | 0,9%   | 0,6%   | 0,6%                          | 0,3%               | 0,45  |
| počet bytů ve správě celkem                                            | 6 714  | 6 795  | 6 750                         | 6 786              | 1,00  |
| - z toho počet bytů ve vlastnictví SM HK                               | 1 346  | 1 333  | 1 331                         | 1 331              | 1,00  |
| počet domů ve správě celkem                                            | 581    | 592    | 593                           | 595                | 1,01  |
| - z toho počet domů ve vlastnictví SM HK                               | 159    | 161    | 161                           | 161                | 1,00  |
| počet nebytových jednotek ve správě celkem                             | 1 345  | 1 390  | 1 380                         | 1 385              | 1,00  |
| - z toho počet nebytových jednotek ve vlastnictví SM HK                | 1 038  | 1 065  | 1 065                         | 1 061              | 1,00  |
| <b>BYTOVÝ FOND - vlastnictví SM HK</b>                                 |        |        |                               |                    |       |
| předpis nájmů v tis. Kč                                                | 38 309 | 38 500 | 39 500                        | 40 226             | 1,04  |
| vybrané nájemné v tis. Kč                                              | 38 521 | 38 825 | 39 500                        | 40 523             | 1,04  |
| náklady na opravu a údržbu v tis. Kč                                   | 23 982 | 27 933 | 24 650                        | 20 138             | 0,72  |
| náklady na opravu a údržbu /1 byt v Kč                                 | 17 817 | 20 955 | 18 520                        | 15 130             | 0,72  |
| náklady na správu v tis. Kč                                            | 6 121  | 7 547  | 7 250                         | 7 432              | 0,98  |
| náklady na správu /1 byt v Kč                                          | 4 548  | 5 662  | 5 447                         | 5 584              | 0,99  |
| podíl nákladů na vybraném nájemném v %                                 | 62%    | 72%    | 62%                           | 50%                | 0,69  |
| příspěvek od SM HK v tis. Kč                                           | 40 590 | 44 740 | 41 800                        | 38 780             | 0,87  |
| - z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč                        | 23 890 | 27 931 | 24 650                        | 19 780             | 0,71  |

|                                                                             | 2019         | 2020         | schválený<br>rozpočet<br>2021 | skutečnost<br>2021 | 21/20       |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-------------------------------|--------------------|-------------|
| <b>NEBYTOVÝ FOND - vlastnictví SM HK</b>                                    |              |              |                               |                    |             |
| předpis nájmů v tis. Kč                                                     | 48 405       | 48 962       | 48 500                        | 48 677             | 0,99        |
| vybrané nájemné v tis. Kč                                                   | 49 936       | 47 425       | 49 200                        | 49 923             | 1,05        |
| náklady na opravu a údržbu v tis. Kč                                        | 20 320       | 23 988       | 22 200                        | 27 740             | 1,16        |
| náklady na opravu a údržbu /1 nebyt v Kč                                    | 19 576       | 22 524       | 20 845                        | 26 145             | 1,16        |
| náklady na správu v tis. Kč                                                 | 6 631        | 8 176        | 7 250                         | 8 052              | 0,98        |
| náklady na správu /1 nebyt v Kč                                             | 6 388        | 7 677        | 6 808                         | 7 589              | 0,99        |
| podíl nákladů na vybraném nájemném v %                                      | 41%          | 51%          | 45%                           | 56%                | 1,10        |
| příspěvek od SM HK v tis. Kč                                                | 26 670       | 30 265       | 29 450                        | 35 970             | 1,19        |
| - z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč                             | 20 055       | 22 985       | 22 200                        | 27 570             | 1,20        |
| <b>SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ - souhrnně</b>                                        |              |              |                               |                    |             |
| náklady na provoz v tis. Kč                                                 | 70 815       | 60 320       | 62 239                        | 57 638             | 0,96        |
| náklady na opravy a údržbu v tis. Kč                                        | 2 965        | 2 445        | 2 350                         | 1 938              | 0,79        |
| náklady na 1 provozní hodinu Kč                                             | 5 035        | 7 247        | 5 870                         | 7 197              | 0,99        |
| příspěvek od SM HK v tis. Kč                                                | 27 093       | 34 110       | 31 900                        | 34 500             | 1,01        |
| - z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč                             | 2 965        | 2 445        | 2 350                         | 1 938              | 0,79        |
| <b>Městské lázně - aquacentrum</b>                                          |              |              |                               |                    |             |
| celkový počet návštěvníků                                                   | 125 912      | 57 401       | 112 800                       | 42 909             | 0,75        |
| využití kapacity návštěvníků v %                                            | 27,3%        | 26,0%        | 24,4%                         | 18,0%              | 0,69        |
| náklady na 1 provozní hodinu Kč                                             | 6 972        | 11 406       | 7 543                         | 10 850             | 0,95        |
| <b>Plavecký bazén 50 m</b>                                                  |              |              |                               |                    |             |
| celkový počet návštěvníků                                                   | 249 124      | 124 949      | 210 000                       | 100 043            | 0,80        |
| využití kapacity návštěvníků v %                                            | 39,5%        | 35,1%        | 33,6%                         | 26,7%              | 0,76        |
| náklady na 1 provozní hodinu Kč                                             | 5 025        | 7 844        | 5 109                         | 7 536              | 0,96        |
| <b>Koupaliště Flošna</b>                                                    |              |              |                               |                    |             |
| celkový počet návštěvníků                                                   | 139 780      | 108 321      | 123 100                       | 79 110             | 0,73        |
| využití kapacity návštěvníků v %                                            | 33,9%        | 28,1%        | 32,7%                         | 23,1%              | 0,82        |
| náklady na 1 provozní hodinu Kč                                             | 3 743        | 5 031        | 5 233                         | 5 205              | 1,03        |
| náklady na provoz v tis. Kč                                                 | 21 639       | 20 790       | 21 565                        | 19 754             | 0,95        |
| náklady na opravy a údržbu v tis. Kč                                        | 799          | 479          | 650                           | 338                | 0,71        |
| tržby ze vstupů v tis. Kč                                                   | 16 691       | 15 177       | 15 321                        | 9 679              | 0,64        |
| tržby z pronájmů v tis. Kč                                                  | 1 018        | 794          | 795                           | 807                | 1,02        |
| Hospodářský výsledek KF v tis. Kč                                           | 37           | 714          | 120                           | 76                 | 0,11        |
| <b>Areál Stříbrný rybník</b>                                                |              |              |                               |                    |             |
| tržby z podnájmů v tis. Kč                                                  | 760          | 0            | 0                             | 0                  | 0,00        |
| náklady na provoz v tis. Kč                                                 | 901          | 0            | 0                             | 0                  | 0,00        |
| náklady na opravy a údržbu v tis. Kč                                        | 160          | 0            | 0                             | 0                  | 0,00        |
| <b>Soběstačnost organizace v %</b><br>((vlastní tržby/celkové náklady)*100) | <b>38,6%</b> | <b>28,6%</b> | <b>36,4%</b>                  | <b>24,5%</b>       | <b>0,86</b> |

## 14. VÝSLEDOVKY JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK

Výsledovky jednotlivých středisek SNHK v tis. Kč

|                                               | skutečnost<br>k 31.12.19                  | skutečnost<br>k 31.12.20 | upravený<br>rozp. 2021 | skutečnost<br>k 31.12.21 | S/UR<br>% | index<br>21/20 |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|-----------|----------------|
| <b>Hlavní činnost – sportovní zařízení</b>    |                                           |                          |                        |                          |           |                |
| <b>stř. č. 3</b>                              | <b>Městské lázně a Plavecký bazén 50m</b> |                          |                        |                          |           |                |
| Náklady celkem                                | 49 176                                    | 39 454                   | 37 255                 | 37 614                   | 101%      | 0,95           |
| Výnosy celkem                                 | 48 989                                    | 39 236                   | 36 960                 | 37 400                   | 101%      | 0,95           |
| z toho provozní příspěvek                     | 21 961                                    | 25 485                   | 25 130                 | 25 786                   | 103%      | 1,01           |
| v tom jmenovité akce                          | 1 260                                     | 1 469                    | 1 030                  | 1 033                    | 100%      | 0,70           |
| <b>Hospodářský výsledek</b>                   | -187                                      | -218                     | -295                   | -214                     | 73%       | 0,98           |
| <b>stř. č. 6</b>                              | <b>Stříbrný rybník</b>                    |                          |                        |                          |           |                |
| Náklady celkem                                | 252                                       | 0                        | 0                      | 0                        | -         | -              |
| Výnosy celkem                                 | 252                                       | 0                        | 0                      | 0                        | -         | -              |
| z toho provozní příspěvek                     | 211                                       | 0                        | 0                      | 0                        | -         | -              |
| v tom jmenovité akce                          | 0                                         | 0                        | 0                      | 0                        | -         | -              |
| <b>Hospodářský výsledek</b>                   | 0                                         | 0                        | 0                      | 0                        | -         | -              |
| <b>stř. č. 27</b>                             | <b>Squash Flošna</b>                      |                          |                        |                          |           |                |
| Náklady celkem                                | 814                                       | 739                      | 779                    | 719                      | 92%       | 0,97           |
| Výnosy celkem                                 | 811                                       | 735                      | 748                    | 715                      | 96%       | 0,97           |
| z toho provozní příspěvek                     | -84                                       | 180                      | 400                    | 384                      | 96%       | 2,13           |
| v tom jmenovité akce                          | 0                                         | 0                        | 0                      | 0                        | -         | -              |
| <b>Hospodářský výsledek</b>                   | -3                                        | -4                       | -31                    | -4                       | 13%       | 1,00           |
| <b>stř. č. 33</b>                             | <b>Wellness studio Flošna</b>             |                          |                        |                          |           |                |
| Náklady celkem                                | 9 016                                     | 8 435                    | 8 137                  | 8 004                    | 98%       | 0,95           |
| Výnosy celkem                                 | 8 983                                     | 8 389                    | 8 049                  | 7 955                    | 99%       | 0,95           |
| z toho provozní příspěvek                     | -87                                       | 1 575                    | 3 247                  | 3 206                    | 99%       | 2,04           |
| v tom jmenovité akce                          | 184                                       | 0                        | 0                      | 167                      | -         | -              |
| <b>Hospodářský výsledek</b>                   | -33                                       | -46                      | -88                    | -49                      | 56%       | 1,07           |
| <b>stř. č. 34</b>                             | <b>letní koupaliště Flošna</b>            |                          |                        |                          |           |                |
| Náklady celkem                                | 11 809                                    | 11 620                   | 11 226                 | 11 031                   | 98%       | 0,95           |
| Výnosy celkem                                 | 11 775                                    | 11 575                   | 11 163                 | 10 985                   | 98%       | 0,95           |
| z toho provozní příspěvek                     | 4 712                                     | 3 661                    | 5 723                  | 5 794                    | 101%      | 1,58           |
| v tom jmenovité akce                          | 280                                       | 96                       | 100                    | 34                       | 34%       | 0,35           |
| <b>Hospodářský výsledek</b>                   | -34                                       | -45                      | -63                    | -46                      | 73%       | 1,02           |
| <b>Hlavní činnost – bytový, nebytový fond</b> |                                           |                          |                        |                          |           |                |
| <b>stř. č. 11, 12, 31</b>                     | <b>správa městských domů</b>              |                          |                        |                          |           |                |
| Náklady celkem                                | 70 377                                    | 80 398                   | 75 544                 | 76 116                   | 101%      | 0,95           |
| Výnosy celkem                                 | 70 293                                    | 80 264                   | 75 359                 | 75 983                   | 101%      | 0,95           |
| z toho provozní příspěvek                     | 66 853                                    | 77 429                   | 73 450                 | 73 253                   | 100%      | 0,95           |
| v tom jmenovité akce                          | 35 871                                    | 41 094                   | 38 940                 | 38 702                   | 99%       | 0,94           |
| <b>Hospodářský výsledek</b>                   | -84                                       | -134                     | -185                   | -133                     | 72%       | 0,99           |

|                                                    | skutečnost<br>k 31.12.19                                        | skutečnost<br>k 31.12.20 | upravený<br>rozp. 2021 | skutečnost<br>k 31.12.21 | S/UR<br>% | index<br>21/20 |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|-----------|----------------|
| <b>Doplňková činnost – sportovní zařízení</b>      |                                                                 |                          |                        |                          |           |                |
| <b>stř. č. 121</b>                                 | <b>Koupaliště Flošna – podnájem, akce</b>                       |                          |                        |                          |           |                |
| Náklady celkem                                     | 1 194                                                           | 969                      | 836                    | 827                      | 99%       | 0,85           |
| Výnosy celkem                                      | 1 301                                                           | 1 683                    | 1 023                  | 1 002                    | 98%       | 0,60           |
| <i>z toho provozní příspěvek</i>                   | 0                                                               | 0                        | 0                      | 0                        | -         | -              |
| <b>Hospodářský výsledek</b>                        | 107                                                             | 714                      | 187                    | 175                      | 94%       | 0,25           |
|                                                    |                                                                 |                          |                        |                          |           | -              |
| <b>stř. č. 123</b>                                 | <b>Městské lázně, Plavecký bazén – akce, podnájem</b>           |                          |                        |                          |           |                |
| Náklady celkem                                     | 1 454                                                           | 1 249                    | 1 180                  | 1 184                    | 100%      | 0,95           |
| Výnosy celkem                                      | 1 601                                                           | 1 257                    | 1 372                  | 1 356                    | 99%       | 1,08           |
| <i>z toho provozní příspěvek</i>                   | 0                                                               | 0                        | 0                      | 0                        | -         | -              |
| <b>Hospodářský výsledek</b>                        | 147                                                             | 8                        | 192                    | 172                      | 90%       | 21,50          |
|                                                    |                                                                 |                          |                        |                          |           |                |
| <b>stř. č. 125</b>                                 | <b>Městské lázně – ubytovna, prodej zboží</b>                   |                          |                        |                          |           |                |
| Náklady celkem                                     | 2 526                                                           | 1 530                    | 1 395                  | 1 420                    | 102%      | 0,93           |
| Výnosy celkem                                      | 2 573                                                           | 1 414                    | 1 404                  | 1 354                    | 96%       | 0,96           |
| <i>z toho provozní příspěvek</i>                   | 0                                                               | 0                        | 0                      | 0                        | -         | -              |
| <b>Hospodářský výsledek</b>                        | 46                                                              | -116                     | 9                      | -66                      | -733%     | 0,57           |
|                                                    |                                                                 |                          |                        |                          |           |                |
| <b>stř. č. 129</b>                                 | <b>Stříbrný rybník – podnájem</b>                               |                          |                        |                          |           |                |
| Náklady celkem                                     | 650                                                             | 0                        | 0                      | 0                        | -         | -              |
| Výnosy celkem                                      | 1 051                                                           | 0                        | 0                      | 0                        | -         | -              |
| <i>z toho provozní příspěvek</i>                   | 0                                                               | 0                        | 0                      | 0                        | -         | -              |
| <i>v tom jmenovité akce</i>                        | 0                                                               | 0                        | 0                      | 0                        | -         | -              |
| <b>Hospodářský výsledek</b>                        | 400                                                             | 0                        | 0                      | 0                        | -         | -              |
|                                                    |                                                                 |                          |                        |                          |           |                |
| <b>Doplňková činnost – bytový a nebytový fond</b>  |                                                                 |                          |                        |                          |           |                |
| <b>stř. č. 113, 128</b>                            | <b>Správa + účetnictví soukromých domů – SVJ, BD</b>            |                          |                        |                          |           |                |
| Náklady celkem                                     | 8 193                                                           | 8 223                    | 8 355                  | 8 491                    | 102%      | 1,03           |
| Výnosy celkem                                      | 8 636                                                           | 8 410                    | 8 605                  | 8 574                    | 100%      | 1,02           |
| <i>z toho provozní příspěvek</i>                   | 0                                                               | 0                        | 0                      | 0                        | -         | -              |
| <b>Hospodářský výsledek</b>                        | 443                                                             | 187                      | 250                    | 83                       | 33%       | 0,44           |
|                                                    |                                                                 |                          |                        |                          |           |                |
| <b>stř. č. 122</b>                                 | <b>Podnájem městských prostor – Jungmannova 1437, Kollárova</b> |                          |                        |                          |           |                |
| Náklady celkem                                     | 2 524                                                           | 2 716                    | 2 851                  | 2 793                    | 98%       | 1,03           |
| Výnosy celkem                                      | 2 792                                                           | 2 870                    | 2 875                  | 2 832                    | 99%       | 0,99           |
| <i>z toho provozní příspěvek</i>                   | 0                                                               | 0                        | 0                      | 0                        | -         | -              |
| <b>Hospodářský výsledek</b>                        | 268                                                             | 154                      | 24                     | 39                       | 163%      | 0,25           |
|                                                    |                                                                 |                          |                        |                          |           |                |
| <b>NÁKLADY celkem</b>                              | 159 358                                                         | 156 704                  | 149 358                | 149 573                  | 100%      | 0,95           |
| <b>VÝNOSY celkem</b>                               | 160 430                                                         | 157 204                  | 149 358                | 149 530                  | 100%      | 0,95           |
| <i>z toho provozní příspěvek<br/>včetně dotace</i> | 94 939                                                          | 109 701                  | 109 750                | 109 797                  | 100%      | 1,00           |
| <i>v tom jmenovité akce</i>                        | 37 595                                                          | 42 659                   | 40 070                 | 39 936                   | 100%      | 0,94           |
| <b>Hospodářský výsledek po zdanění</b>             | 1 072                                                           | 500                      | 0                      | -43                      |           | -0,09          |

## 15. VÝROK AUDITORA



Č.j.: 2123/14/22

### ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Zřizovateli příspěvkové organizace

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, IČ 64811069, se sídlem Hradec Králové, Kydlínovská 1521/79, Pražské Předměstí, PSČ 500 02

#### *Výrok auditora bez výhrad*

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky příspěvkové organizace Správa nemovitostí Hradec Králové (dále také „Organizace“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o příspěvkové organizaci jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv příspěvkové organizace Správa nemovitostí Hradec Králové k 31.12.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2021 v souladu s českými účetními předpisy.

#### *Základ pro výrok*

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na příspěvkové organizaci nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

#### *Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě*

Ostatními informacemi jsou informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá ředitel příspěvkové organizace.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou.



**ADUKO** s.r.o.

Č.j.:2123/14/22

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o příspěvkové organizaci, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

***Odpovědnost ředitele příspěvkové organizace za účetní závěrku***

Ředitel příspěvkové organizace odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající 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.

Při sestavování účetní závěrky je ředitel příspěvkové organizace povinen posoudit, zda je Organizace schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy ředitel plánuje zrušení příspěvkové organizace nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

***Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky***

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem příspěvkové organizace relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti ředitel příspěvkové organizace uvedl v příloze účetní závěrky.

---

Sídlo: 17. listopadu 237 • 530 02 Pardubice • telefon: 466 511 696 • mobil: 603 502 052

Společnost je zapsána v OR u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 16020 2.

IČ: 259 37 332 • DIČ: CZ25937332 • Oprávnění KAČR č. 349 • e-mail: aduko@aduko.cz • www.aduko.cz



**ADUKO s.r.o.**

C.j.:2123/14/22

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky ředitelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost příspěvkové organizace nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti příspěvkové organizace nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Organizace ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat ředitele mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

ADUKO s.r.o.

17. listopadu 237, 530 02 Pardubice

Evidenční číslo auditorské společnosti: 349

Ing. Milan Poláček, auditor

Evidenční číslo auditora: 1838



V Pardubicích 18. února 2022