2022

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 2022 ---- 4
5. ROZVAHA; VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT ---- 7
6. SPRÁVA MAJETKU – BYTOVÝ A NEBYTOVÝ FOND ---- 12
7. JMENOVITÉ AKCE – BĚŽNÉ A KAPITÁLOVÉ VÝDAJE ---- 22
8. PLAVECKÝ AREÁL – MĚSTSKÉ LÁZNĚ A PLAVECKÝ BAZÉN ---- 24
9. KOUPALIŠTĚ FLOŠNA ---- 36
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
FRM	- fond reprodukce majetku
EIS	- ekonomický informační systém
SR	- státní rozpočet

1. ÚVODNÍ SLOVO ŘEDITELKY

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace předkládá výroční zprávu za rok 2022. Organizace dosáhla nejlepšího výsledku za několik uplynulých let, a to zisku po zdanění ve výši 1,2 mil. Kč. V hlavní činnosti skončilo hospodaření ve ztrátě 112 tis. Kč, v doplňkové činnosti jsme dosáhli zisku 1.347 tis. Kč. Zisk z doplňkové činnosti plně pokrývá ztrátu hlavní činnosti, zbývající část bude převedena do rezervního fondu, čímž si organizace posiluje rezervu pro další nutné investice a úsporná energetická opatření. Zisku bylo dosaženo řadou ekonomických a strategických rozhodnutí s cílem zvyšování stability jednotlivých úseků organizace.

Výpadky příjmů ze vstupného v předchozích dvou letech v plaveckém areálu a na koupališti Flošna se staly již minulostí, návštěvnost areálů dosáhla návštěvnosti roku 2019 nebo se jí velmi přiblížila. Počátkem roku to vypadalo, že se situace po dvou covidových letech vrací do normálu. Bohužel nás všechny zasáhly další události, které ovlivnily ekonomiku a chod celé organizace. Ruská invaze na Ukrajinu, s tím související zvyšování cen energií, pohonných hmot, nedostatek stavebních materiálů a zvyšující se inflace ve všech odvětvích hospodářství. Zvyšující se ceny energií zasáhly zejména sportovní areály, které provozujeme (plavecký areál a koupaliště Flošna). Část zvýšených energetických nákladů pokryly navýšené ceny vstupného, kladně se na výnosech projevily i vyšší připsané úroky z běžného účtu. Realizovaná dílčí úsporná opatření také napomohla ke snížení nákladů a na části nákladů se podílelo i město, které nám v průběhu roku navýšilo rozpočet o 6,7 mil. Kč na energie a zvýšené osobní náklady.

SNHK musela na všechny tyto podněty bezprostředně reagovat. Již týden po agresi na Ukrajině jsme poskytli k dispozici pokoje na ubytovně v Městských lázních pro uprchlíky z Ukrajiny, v souladu s rozhodnutím města jsme ubytovávali v bytech a na ubytovně Brněnská čp. 1462 další ukrajinské uprchlíky a v letních měsících zprovoznili a vybavili 3 patra ubytovny J. Masaryka čp. 2017 pro téměř 80 uprchlických přistěhovalců.

K největší akci v závěru roku na koupališti Flošna patřila změna technologie úpravy vody v ochlazovacím bazénku ve wellness studiu Flošna. Nákladný průtokový systém byl nahrazen novým úsporným recirkulačním systémem. Hodnota této investice dosáhla téměř 1,2 mil. Kč. SNHK ji financovala ze svých prostředků z fondu reprodukce majetku, předpokládané úspory jsou kalkulované na 360 tis. Kč ročně. K nejvýznamnějším opravám v krytém plaveckém areálu patřily nutné opravy průsaků v aquacentru Městských lázní, oprava vyšla na jeden milion Kč.

V oblasti oprav a investic do nemovitostí města byla největší investiční akci realizovanou z rozpočtu města rekonstrukce třípatrového bytového domu Šafaříkova čp. 764 pro denní centrum pro osoby s poruchou autistického spektra v hodnotě téměř 9 mil. Kč a rekonstrukce sociálního zařízení v Městské hudební síni. Z dalších oprav lze jmenovat dokončenou opravu kiosku č. 3 na Pražském mostě a probíhající opravu kiosku č. 4, která bude dokončena v roce 2023. Z bytového fondu lze uvést opravu bytů, elektřiny a ZTI v domě na tř. Karla IV. čp. 493, dokončenou dvorní fasádu domu Gočárova čp. 760. Nelze opomenout také výměnu části plastových oken a dveří v Harmonii II - Souběžná čp. 1746. Oprava části fasády na M. Horákové čp. 549 včetně opravy přilehlého nebytového prostoru či oprava plotu a zpevněných ploch v Černilovské ul. čp. 7 v Ruseku, to jsou zase asi největší akce nebytového fondu města.

Závěrem bych ráda poděkovala našim zaměstnancům, kteří v průběhu roku odváděli velmi dobrou práci a napomáhali tak naplňování poslání cílů organizace, tj. přispívat k rozvoji sportovního a rekreačního vyžití všech návštěvníků našich sportovních areálů a kvalitní a soustavné správy nemovitostí ve vlastnictví města Hradce Králové. Moje poděkování patří rovněž obchodním partnerům, statutárnímu městu Hradec Králové i jeho zaměstnancům za profesionální, materiální i finanční pomoc poskytnutou SNHK.

Ing. Bernhardová Jaroslava
ředitelka

2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE ORGANIZACE

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

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, parními kabinami, 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

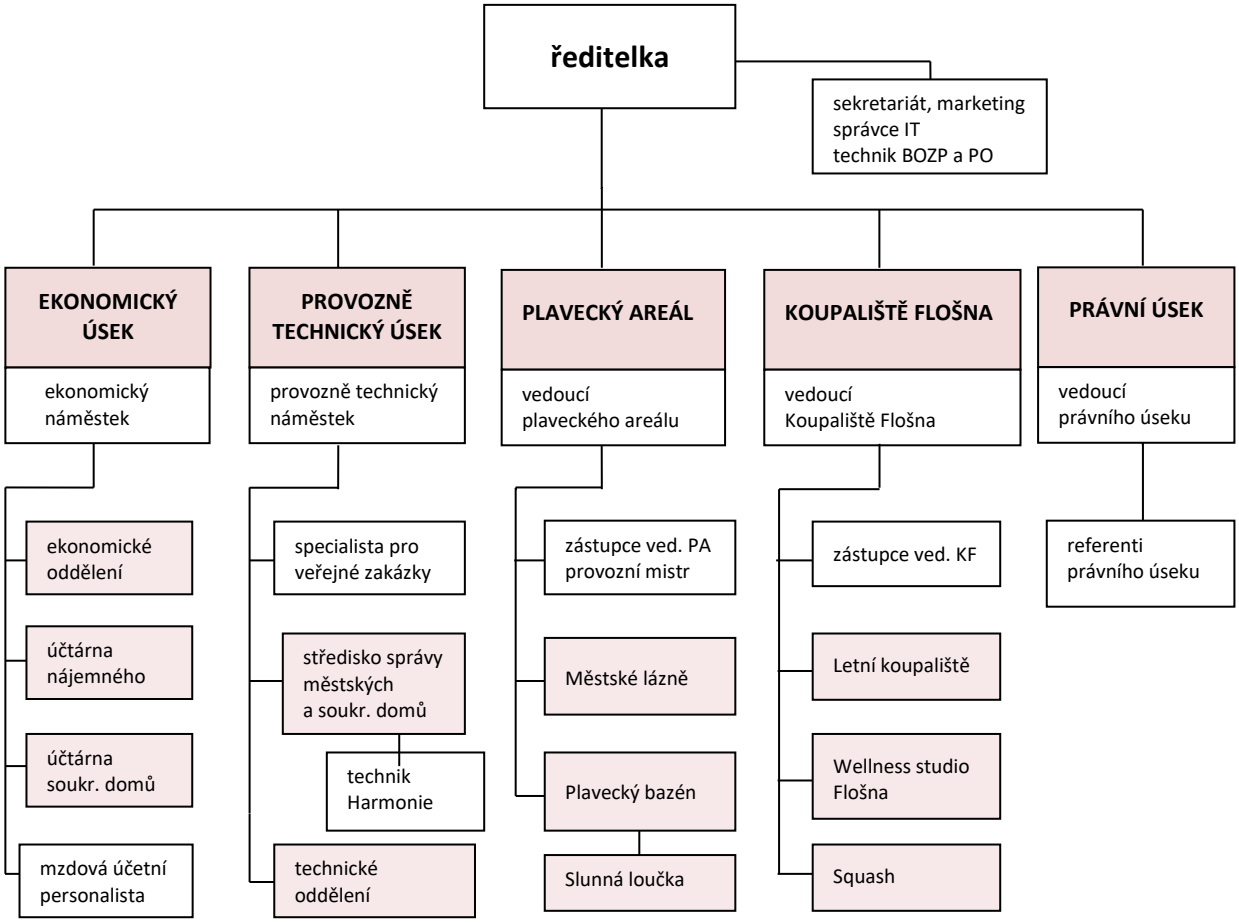
Úsek ostatních činností

- 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 akciové společnosti Správy nemovitostí Hradec Králové koupila příspěvková organizace Správa sportovních zařízení 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 bude letos v provozu 30 let, za tu dobu využilo jeho služby 8 miliónů plavců. Aquacentrum a celá budova městských lázní slouží od rekonstrukce v roce 1998 přes 24 let, aquacentrum za tu dobu navštívilo 3,4 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 598 nemovitostí, ve kterých se nachází 6.943 bytů. Z toho spravuje v obecním majetku 162 nemovitostí, tj. 1.466 bytů o výměře 75 tis. m^2, v těchto číslech je započtena i ubytovna J. Masaryka čp. 2017 se 135 ubytovacími jednotkami, kterou má město od srpna 2022 ve výpůjčce. SNHK dále spravuje 1.068 městských nebytových prostor o výměře 119 tis. m^2.

4. KOMENTÁŘ K VÝSLEDKŮM HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2022

4.1. Zhodnocení dosaženého výsledku hospodaření

Hospodaření příspěvkové organizace Správa nemovitostí Hradec Králové za rok 2022 dosáhlo zisku ve výši 1.235 tis. Kč. Organizace své hospodaření člení na hospodářská střediska, celá činnost organizace se dělí na hlavní a doplňkovou. V hlavní činnosti vznikla ztráta 112 tis. Kč, ta je plně kryta ziskem doplňkové činnosti, který dosáhl výše 1.347 tis. Kč. Zisk organizace bude převeden do rezervního fondu. Ačkoliv vzrostly výrazně zejména energetické náklady, podařilo se téměř ve všech oblastech výsledky zlepšovat tak, aby celkový hospodářský výsledek byl minimálně vyrovnaný, výborné výsledky doplňkové činnosti napomohly vyrovnat hospodaření celé organizace. K dorovnání zvýšených nákladů přispěl také mimořádný příspěvek od města ve výši 6,7 mil. Kč schválený v průběhu roku na dokrytí zvýšených nákladů na energiích a osobních nákladech. *Soběstačnost organizace, která v minulých letech dosahovala přes 38 %, v covidových letech klesla na 24 %. I přes výrazný nárůst energetických nákladů se soběstačnost organizace zvýšila na 34 % a dosáhla ve sledovaném období nárůst o 10 procentních bodů.* V následující tabulce jsou uvedeny hospodářské výsledky po zdanění za uplynulé roky, rozděleny na hlavní a doplňkovou činnost. Hospodářský výsledek je nejlepší za posledních 5 let.

Hospodářské výsledky SNHK v letech 2022–2018 (v tis. Kč)

rok	činnost	NÁKLADY	VÝNOSY			HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK po zdanění
			výnosy bez příspěvku	příspěvek SMHK/ dotace	VÝNOSY CELKEM	
2022	Hlavní činnost	172 021	51 589	119 773 547	171 909	-112
	Doplňková činnost	17 008	18 355	0	18 355	1 347
	CELKEM 2022	**189 029**	69 944	120 320	**190 264**	**1 235**
2021	Hlavní činnost	134 857	24 614	109 250 547	134 411	-446
	Doplňková činnost	14 716	15 119	0	15 119	403
	CELKEM 2021	**149 573**	39 733	109 797	**149 530**	**-43**
2020	Hlavní činnost	142 018	31 868	109 115 586	141 569	-449
	Doplňková činnost	14 686	15 635	0	15 635	949
	CELKEM 2020	**156 704**	47 503	109 701	**157 204**	**500**
2019	Hlavní činnost	142 817	47 537	94 353 586	142 476	-341
	Doplňková činnost	16 541	17 954	0	17 954	1 413
	CELKEM 2019	**159 358**	65 491	94 939	**160 430**	**1 072**
2018	Hlavní činnost	140 697	44 633	95 662 250	140 545	-152
	Doplňková činnost	15 460	16 686	0	16 686	1 226
	CELKEM 2018	**156 157**	61 319	95 912	**157 231**	**1 074**

4.2. Vypořádání rozpočtových prostředků

Zřizovatel, statutární město Hradec Králové, poskytl SNHK příspěvek běžných výdajů v celkové výši 119.773.000 Kč. Součástí celkových 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 2022:

120.600.000 Kč	**schválený rozpočet pro rok 2022;** usn. ZM/2022/1514
10.130.000 Kč	přesun prostředků z roku 2021; usn. ZM/2021/1470 – akce dokončené v roce 2022
-120.000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2022/347 – PD na osazení schodišťové plošiny M. Horákové 549
-297.000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2022/475 – PD na opravu dvorní fasády domu tř. Karla IV. 493
-1.249.000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2022/477, usn. RM/2022/915 a usn. RM/2022/1355 – navýšení prostředků na akci Šafaříkova 764, denní centrum pro potřeby osob s poruchou autistického spektra
-20.000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2022/587 – navýšení prostředků na realizaci akce vrata pro Danetu v Severní 843
-430.000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2022/588 – navýšení prostředků na akci rekonstrukce sociálního zařízení v Městské hudební síni
3.000.000 Kč	přesun prostředků z KV MMHK do BV SNHK, usn. ZM/2022/1861 – navýšení prostředků na zajištění oprav, vybavení prostor a energie pro ukrajinské uprchlíky
3.000.000 Kč	přesun prostředků z KV MMHK do BV SNHK, usn. ZM/2022/1678 – navýšení prostředků na zajištění oprav bytů v domě Karla IV. 493, výměnu vodoměrů
3.950.000 Kč	navýšení prostředků BV, usn. ZM/2022/1674 – navýšení prostředků na energie a platy
149.000 Kč	navýšení prostředků BV, usn. RM/2022/789 – navýšení prostředků na opravu vjezdových vrat z přijatého pojistného plnění města
810.000 Kč	navýšení prostředků BV, usn.ZM/2022/1708 – navýšení prostředků na opravu podlahy ve Filharmonii
-540.000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2022/924 – přesun prostředků na akci Zimní stadion – výměna sekčních vrat a modernizace turniketů
2.750.000 Kč	navýšení prostředků BV; usn. ZM 2022/1862 – navýšení prostředků na energie a platy
-3.200.000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2022/1266 a usn. RM/2022/1484 přesun prostředků na akci – přístavba zastiňovacího přístřešku a přemístění dětského hřiště a na Koupališti Flošna
-2.300.000 Kč	přesun prostředků BV na OM BV SMHK, usn. RM/2023/12 – vrácení prostředků na opravy ubytování ukrajinských uprchlíků
-14.960.000 Kč	přesun prostředků do roku 2023; usn. ZM/2022/42 – rozpracované akce, které budou dokončené v roce 2023
-1.500.000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do rezervy města, usn. RM/2023/12. Snížení příspěvku na akci – oprava kiosku na Pražském mostě, akce bude dokončena v roce 2023. SNHK si požádá o převod zpět z rezervy města do rozpočtu SNHK.
119.773.000 Kč	**upravený a poskytnutý rozpočet pro rok 2022**

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

Příspěvek běžných výdajů (BV) z MMHK, dotace SR, EÚ - čerpání	2018	2019	2020	2021	2022	index 22/21
sportovní zařízení - provoz	24 518	25 246	29 652	34 249	33 371	0,97
sportovní zařízení - **jmenovité akce PA a KF**	**2 330**	**1 724**	**1 565**	**1 234**	**2 880**	2,33
sportovní zařízení - **jmenovité akce ZS**	**0**	**97**	**0**	**0**	**938**	-
celkem SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	**26 848**	**27 067**	**31 217**	**35 483**	**37 189**	1,05
BF - provoz	5 886	6 121	7 547	7 432	7 569	1,02
BF - opravy a údržba	5 381	5 300	6 116	5 846	6 757	1,16
BF - jmenovité akce	**16 146**	**18 683**	**21 817**	**14 292**	**20 766**	1,45
BF - jmenovitá akce - EIS	1 166	1 373	1 371	1 374	1 388	1,01
celkem BYTOVÝ FOND	**28 579**	**31 477**	**36 851**	**28 944**	**36 480**	1,26
BYTOVÝ FOND - platby do fondu oprav - zbytkové prostory	9 714	9 782	9 918	10 025	10 227	1,02
NBF - provoz	6 377	6 631	8 176	8 052	8 199	1,02
NBF - opravy a údržba	3 563	3 229	4 711	3 330	4 713	1,42
NBF - jmenovité akce	**20 983**	**17 093**	**19 277**	**24 409**	**23 624**	0,97
celkem NEBYTOVÝ FOND	**30 923**	**26 953**	**32 164**	**35 791**	**36 536**	1,02
CELKEM ČERPÁNÍ BV	**96 064**	**95 279**	**110 150**	**110 243**	**120 432**	1,09
- **poskytnutý příspěvek z MMHK**	**95 662**	**94 353**	**109 115**	**109 250**	**119 773**	1,10
- dotace SR, EÚ na EIS a plat	250	586	586	547	547	1,00
CELKEM POSKYTNUTÝ PŘÍSPĚVEK A DOTACE	**95 912**	**94 939**	**109 701**	**109 797**	**120 320**	1,10
Hospodářský výsledek v hlavní činnosti	**-152**	**-341**	**-449**	**-446**	**-112**	0,25

Z rozpočtu běžných výdajů SNHK zajistila ve sledovaném období jmenovité akce - opravy nemovitého majetku v hodnotě přes 48 mil. Kč, to je o 8 mil. Kč více než v uplynulém období. Z toho v bytovém a nebytovém fondu se zrealizovaly akce v celkové hodnotě 44,4 mil. Kč. Z předchozí tabulky je patrné, že se zrealizovalo téměř o 6 mil. Kč akcí více v bytovém fondu oproti minulému období, nebytový fond je na stejné úrovni. Finanční prostředky v hodnotě 15 mil. Kč jsme se souhlasem zastupitelstva města převedli na akce, které byly vysoutěženy a budou zrealizovány v roce 2023. Jsou to převážně akce na Zimním stadionu ve výši 4,2 mil. Kč nebo v závěru roku vysoutěžená 2. etapa opravy fasády na M. Horákové 549, která bude zrealizovaná v roce 2023.

V roce 2022 SNHK zrealizovala investiční akce v hodnotě 14 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. 2022

	AKTIVA	jedn.	Stav k 1.1.2022	Stav k 31.12.2022
A	**Stálá aktiva**	**tis.**	**11 936**	**12 635**
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	tis.	2 696	2 078
	Software, drobný DNIM	tis.	7 773	7 805
7.	Nedokončení DNIM	tis.	0	0
I.	Oprávky k dlouhodobému nehmotnému majetku	tis.	-5 077	-5 727
II.	Dlouhodobý hmotný majetek	tis.	9 222	10 539
3.	- Stavby	tis.	0	0
4.	- Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	tis.	20 046	20 772
6.	- Drobný dlouhodobý hmotný majetek	tis.	14 829	14 890
7.	- Ostatní dlouhodobý majetek (stavby-nájem)	tis.	5 993	7 267
8.	- Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	tis.	258	257
II.	Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku	tis.	-31 904	-32 647
III.	Dlouhodobý finanční majetek	tis.	0	0
IV.	Dlouhodobé pohledávky	tis.	18	18
B	**Oběžná aktiva**	**tis.**	**272 361**	**272 773**
I.	Zásoby	tis.	1 010	1 128
II.	Krátkodobé pohledávky	tis.	163 627	158 137
	Pohledávky	tis.	146 841	136 287
17.	Prostředky rozpočtového hospodaření	tis.	0	0
	Přechodné účty aktivní	tis.	16 786	21 850
III.	Krátkodobý finanční majetek	tis.	107 724	113 508
	- Peníze, ceniny	tis.	146	112
	- Bankovní účty	tis.	107 578	113 396
	- Krátkodobý finanční majetek	tis.		
AKTIVA CELKEM		**tis.**	**284 297**	**285 408**

Konečný stav aktiv je na téměř stejné výši jako v minulém **období, činil 285,4 mil. Kč.**

Stálá aktiva vzrostla o 0,7 mil. Kč, na 12,6 mil. Kč. Do sportovních areálů bylo investováno 1,9 mil. Kč, pro úsek správy domů byl pořízen osobní automobil v hodnotě 240 tis. Kč. Tento nárůst ovlivňují oprávky k dlouhodobému nehmotnému a hmotnému majetku v celkové hodnotě 1,4 mil. Kč.

Oběžná aktiva zůstala rovněž na téměř stejné výši, a to 272,8 mil. Kč, z toho o 5 mil. Kč klesly krátkodobé pohledávky na konečných 158,1 mil. Kč. Jejich výši ovlivňují Správou nemovitostí poskytnuté zálohy dodavatelům energií oproti minulému období, které klesly o 10 mil. Kč u nemovitostí ve správě SNHK. Přechodné účty aktivní vzrostly o 5 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 ze 107,7 mil. Kč na 113,5 mil. Kč, z toho zůstatek na bankovním účtu dosáhl 113,4 mil. Kč.

ROZVAHA – PASIVA zkrácená verze statistického výkazu k 31. 12. 2022

	PASIVA	jedn.	stav k 1.1.2022	stav k 31.12.2022
C	**Vlastní kapitál**	**tis.**	**35 761**	**36 491**
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky	tis.	18 181	17 742
1.	- Jmění účetní jednotky	tis.	24 478	24 586
3.	- Transfery na pořízení dl. majetku	tis.	2 386	1 839
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.	17 623	17 514
1.	- Fond odměn	tis.	1 000	1 000
2.	- Fond kulturních a sociálních potřeb	tis.	1 012	1 054
	- Fond rezervní	tis.	9 609	9 566
5.	- Fond reprodukce majetku	tis.	6 002	5 894
III.	Výsledek hospodaření	tis.	-43	1 235
1.	Výsledek hospodaření běž. účetního období	tis.	-43	1 235
	- Převod zúčtování příjmů a výdajů z minulých let	tis.	0	0
	- Saldo výdajů a nákladů	tis.	0	0
	- Saldo příjmů a výnosů	tis.	0	0
D	**Cizí zdroje**	**tis.**	**248 536**	**248 917**
I.	Rezervy	tis.	0	0
II.	Dlouhodobé závazky	tis.	10	0
III.	Krátkodobé závazky	tis.	248 526	248 917
	Krátkodobé závazky	tis.	246 841	244 788
	Bankovní úvěry a půjčky	tis.	0	0
	Dohadné účty pasivní	tis.	1 685	4 129
35.	- Výdaje příštích období	tis.	216	295
36.	- Výnosy příštích období	tis.	2	4
37.	- Dohadné účty pasivní	tis.	1 467	3 830
	PASIVA CELKEM	**tis.**	**284 297**	**285 408**

Pasiva jsou na téměř shodné výši jako v minulém období, dosáhly 285,4 mil. Kč.

Vlastní kapitál se eviduje ve výši 36,5 mil. Kč. Jmění účetní jednotky se snížilo o necelých 0,4 mil. Kč na 17,7 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 1.839 tis. Kč. Fondy účetní jednotky jsou ve shodné výši jako v minulém období. O 1,3 mil. Kč se zvýšil výsledek hospodaření sledovaného účetního období.

Cizí zdroje zůstaly ve stejné výši, 248,9 mil. Kč. Na nulovou hodnotu klesly dlouhodobé závazky, došlo ke smluvnímu zrušení kauce z pronájmu prostor v původní výši 10 tis. Kč. Krátkodobé závazky klesly o 2 mil. Kč, na 244,8 mil. Kč. Krátkodobé závazky představují přijaté zálohy na energie a služby od nájemníků. Služby spojené s užíváním bytových a nebytových prostor zajišťuje SNHK vlastním jménem, nájemcům je po skončení roku předloženo vyúčtování skutečných nákladů a jejich přijaté zálohy v průběhu roku jsou vyúčtovány. Další významnou položkou závazků tvoří závazky na jistině na čipových hodinkách pro PA a KF, ty tvoří téměř 33 mil. Kč. Dohadné účty pasivní vzrostly o 2,4 mil. Kč. Dohadné účty pasivní jsou tvořeny nevyfakturovanými dodávkami v době uzávěrky věcně souvisejícími s rokem 2022.

Bankovní úvěry a půjčky nejsou čerpány.

5.2. Výkaz zisků a ztrát

Výkaz zisku a ztrát (výsledovka) k 31. 12. 2022 – NÁKLADY

	NÁKLADY	jedn.	skutečnost k 31.12.21	schválený rozpočet 2022	upravený rozpočet 2022	skutečnost k 31.12.22	SK/UR %	index 22/21
50	**Spotřebované nákupy**	**tis.**	**15 499**	**20 000**	**29 468**	**30 042**	**101,95**	**1,94**
501	Spotřeba materiálu	tis.	2 784	3 700	4 101	4 167	101,61	1,50
502	Spotřeba energie	tis.	12 284	16 000	24 591	25 061	101,91	2,04
504	Prodané zboží	tis.	440	300	776	814	104,90	1,85
506	Aktivace dlouh. majetku	tis.	0	0	0	0	-	-
507	Aktivace oběžného majetku	tis.	-9	0	0	0	-	-
51	**Služby**	**tis.**	**61 862**	**74 800**	**74 939**	**75 097**	**100,21**	**1,21**
511	Opravy a udržování	tis.	46 067	54 800	55 489	55 818	100,59	1,21
512	Cestovné	tis.	1	4	4	4	100,00	4,00
513	Náklady na reprezentaci	tis.	9	10	25	22	88,00	2,44
518	Ostatní služby	tis.	15 785	19 986	19 421	19 253	99,13	1,22
	z toho: nájemné	tis.	5 527	6 500	6 901	6 916	100,22	1,25
52	**Osobní náklady**	**tis.**	**58 840**	**65 000**	**71 693**	**70 814**	**98,77**	**1,20**
521	Mzdové náklady	tis.	43 083	51 390	53 370	52 021	97,47	1,21
524	Zákonné sociální pojištění	tis.	13 736	11 410	15 840	16 252	102,60	1,18
525	Jiné sociální náklady	tis.	228	200	207	195	94,20	0,86
527	Zákonné sociální náklady	tis.	1 793	2 000	2 276	2 346	103,08	1,31
53	**Daně a poplatky**	**tis.**	**47**	**120**	**45**	**38**	**84,44**	**0,81**
531	Daň silniční	tis.	12	10	0	0	-	-
532	Daň z nemovitostí	tis.	0	0	0	0	-	-
538	Jiné daně a poplatky	tis.	35	110	45	38	84,44	1,09
54	**Ostatní náklady**	**tis.**	**11 128**	**10 450**	**10 401**	**10 403**	**100,02**	**0,93**
541	Smluvní pokuty a úroky z prodl.	tis.	0	0	0	0	-	-
542	Jiné pokuty a penále	tis.	0	0	0	0	-	-
544	Prodaný materiál	tis.	24	20	8	7	87,50	0,29
547	Manka a škody	tis.	19	10	7	11	157,14	0,58
548	Tvorba fondů	tis.	0	0	0	0	-	-
549	Ostatní náklady z činnosti	tis.	11 085	10 420	10 386	10 385	99,99	0,94
55	**Odpisy, rezervy a opr. položky**	**tis.**	**2 111**	**2 500**	**2 218**	**2 029**	**91,48**	**0,96**
551	Odpisy dlouhodobého majetku	tis.	1 438	1 550	1 533	1 388	90,54	0,97
553	Prodaný dlouh. hmot. majetek	tis.	0	0	0	0	-	-
556	Tvorba a zúčt. oprav. položek	tis.	-510	-550	-1 487	-1 561	104,98	3,06
557	Náklady z vyřaz. pohledávek	tis.	635	1 000	1 582	1 583	100,06	2,49
558	Náklady z drob. dl. majetku	tis.	548	500	590	619	104,92	1,13
56	**Finanční náklady**	**tis.**	**0**	**0**	**4**	**4**	**100,00**	
563	Kurzové ztráty	tis.	0	0	4	4	100,00	
59	**Daň z příjmů**	**tis.**	**86**	**100**	**552**	**602**	**109,06**	**7,00**
591	Daň z příjmů	tis.	86	100	552	602	109,06	7,00
595	Dodat. odvody daně z příjmů	tis.					-	-
NÁKLADY CELKEM		**tis.**	**149 573**	**172 970**	**189 320**	**189 029**	**99,85**	**1,26**

Výkaz zisku a ztrát (výsledovka) k 31. 12. 2022 – VÝNOSY

	VÝNOSY	jedn.	skutečnost k 31.12.21	schválený rozpočet 2022	upravený rozpočet 2022	skutečnost k 31.12.22	SK/UR %	index 22/21
60	**Výnosy z vl. výkonů a zboží**	**tis.**	**36 633**	**50 470**	**64 329**	**64 897**	**100,88**	**1,77**
601	Výnosy z prodeje vl. výrobků	tis.	0	0	0	0	-	-
602	Výnosy z prodeje služeb	tis.	31 100	44 970	57 154	57 725	101,00	1,86
603	Výnosy z pronájmu	tis.	4 600	4 500	5 300	5 278	99,58	1,15
604	Výnosy z prodaného zboží	tis.	933	1 000	1 875	1 894	101,01	2,03
64	**Ostatní výnosy**	**tis.**	**2 688**	**1 600**	**1 623**	**1 841**	**113,43**	**0,68**
641	Smluvní pokuty a úroky z prodl.	tis.	517	500	281	306	108,90	0,59
642	Jiné pokuty a penále	tis.	0	0	0	0	-	-
643	Výnosy z vyřaz. pohledávek	tis.	0	0	0	0	-	-
644	Výnosy z prodeje materiálu	tis.	17	15	13	15	115,38	0,88
645	Výnosy z prodeje DNM	tis.	0	0	0	0	-	-
646	Výnosy z prodeje DHM	tis.	0	0	0	0	-	-
648	Čerpání fondů	tis.	0	0	0	0	-	-
649	Ostatní výnosy z činnosti	tis.	2 154	1 085	1 329	1 520	114,37	0,71
	v tom: dary právnic. a fyzic. osob tuzemských a zahraničních	tis.	0	0	0	0	-	-
66	**Finanční výnosy**	**tis.**	**412**	**300**	**3 095**	**3 206**	**103,59**	**7,78**
662	Úroky	tis.	412	300	3 095	3 206	103,59	7,78
664	Výnosy z přec. reál. hodnotou	tis.	0	0	0	0	-	-
67	**Výnosy z transferů**	**tis.**	**109 797**	**120 600**	**120 273**	**120 320**	**100,04**	**1,10**
672	Výnosy vyb. míst. vl. inst. a transf.	tis.	109 797	120 600	120 273	120 320	100,04	1,10
	v tom: příspěvek SM HK na čin.	tis.	109 250	120 600	119 773	119 773	100,00	1,10
	v tom: dotace SR, EÚ	tis.	547	0	500	547	109,40	1,00
VÝNOSY CELKEM		**tis.**	**149 530**	**172 970**	**189 320**	**190 264**	**100,50**	**1,27**
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK		**tis.**	**-43**	**0**	**0**	**1 235**	**-**	**-28,72**

5.2.1. Náklady

Celkové náklady příspěvkové organizace vzrostly o 39,5 mil. Kč na 189 mil. Kč. Náklady s rokem 2021 nelze s ohledem na uzavřené areály v minulém období srovnávat, náklady roku 2021 jsou výrazně nižší. Některé položky proto porovnáváme s rokem 2019, rokem před covidovými uzavírkami.

Spotřebované nákupy dosáhly výše 30 mil. Kč, z toho energie činí 25 mil. Kč, celkově vzrostly o 15 mil. Kč proti roku 2021. V roce 2019 celkové nákupy činily 21,1 mil. Kč, z toho energie 16,6 mil. Kč. Nárůst v roce 2022 je zapříčiněn zejména růstem cen elektrické energie, ostatní komodity se zvyšovaly adekvátně inflaci.

Služby – celkové náklady na služby se oproti roku 2021 zvýšily na 75 mil. Kč, o 13 mil. Kč. K navýšení došlo v položce oprav a udržování, proti roku 2021 se navýšily opravy nemovitostí o 10 mil. Kč. Větší opravy vzrostly o více než 8 mil. Kč. Z ostatních služeb došlo k navýšení u nájemného hrazeného městu, v roce 2021 SNHK shodně jako ostatní organizace využila možnosti slev nájemného v covidovém období. Další významnou položkou ve službách činí stočné z bazénů, které vzrostlo o 1,08 mil. Kč a jeho výše odpovídá předcovidovému období.

Osobní náklady ve výši 70,8 mil. Kč vzrostly proti roku 2021 o 12 mil. Kč, to je jedna z významných položek, kterou nelze s minulým obdobím srovnávat vzhledem k uzavřeným areálům. Proti roku 2019 činí nárůst 8 mil. Kč, což de facto odpovídá zákonnému růstu platů za uplynulé tři roky. Daně a poplatky ve výši

38 tis. Kč jsou na obdobné výši jako v minulém období. Představují soudní poplatky na vymáhání pohledávek SNHK i města.

Ostatní náklady se snížily o 0,7 mil. Kč na konečných 10,4 mil. Kč. Snížení vzniká vyšším krácením DPH u režijních vstupů oproti roku 2021. Velmi významnou část ostatních nákladů tvoří náklady na zbytkové byty a prostory města ve výši 10,2 mil. Kč, ty vzrostly oproti minulému období o 200 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 – dosáhly téměř shodné výše jako v roce 2021, činí 2 mil. Kč. Finanční náklady činí 4 tis. Kč, SNHK nakupuje čluny na tobogány na koupaliště ze zahraničí, toto jsou kurzovní ztráty.

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 2022 dosáhla výše 602 tis. Kč. Kreditní úroky v roce 2022 vzrostly ze 412 tis. Kč na 3,2 mil. Kč. Organizaci za rok 2022 nevznikla povinnost hradit daň z příjmu právnických osob.

5.2.2. Výnosy

Celkově výnosy vzrostly ze 149,5 mil. Kč na 190,3 mil. Kč. Nárůst je zapříčiněn obnoveným provozem sportovních areálů, z čehož tržby ze vstupného vzrostly o téměř 26 mil. Kč. Poskytnutý příspěvek zřizovatele navýšený o 10 mil. Kč rovněž zvyšuje celkové výnosy.

Výnosy z vlastních výkonů a zboží – dosáhly téměř 65 mil. Kč, s rokem 2021 výnosy nelze porovnávat, nárůst proti roku 2019 činí 3,5 mil. Kč. Vzrostly tržby ze vstupného, areály již byly v provozu po celý rok, navýšily se ale i výnosy z pronájmů. SNHK v minulém období shodně jako město poskytovala slevy podnájemcům za dobu uzavření jejích provozů. Restaurace, fitness, zázemí sportovních klubů i ostatní pronajímané prostory pro poskytování přidružených služeb měly téměř shodně zavřeno jako bazény a WSF. Navýšil se i výnos z prodaného zboží, a to nejen proti roku 2021, ale i proti roku 2019, a to o 8 %.

Ostatní výnosy – se snížily z 2,7 mil. Kč na 1,8 mil. Kč. Největší vliv na tento pokles měly odepsané závazky, dárkové poukazy, nevyužité služby areálů a vrácené soudní poplatky v roce 2021.

Finanční výnosy – výše přijatých úroků se navýšila ze 412 tis. Kč na 3,2 mil. Kč, došlo k podstatnému navýšení úrokových sazeb, což se velmi výrazně projevuje ve výnosech organizace. Přijaté úroky pozitivně ovlivnily výsledky organizace.

Příspěvek na činnost organizace – přijatý příspěvek od SM HK na činnost se navýšil o 10 mil. Kč, na 119,8 mil. Kč. Součástí příspěvku je i dotace ve výši 929 tis. Kč, kterou obdrželo SM HK na obnovu památkové péče, ta byla použita na úhradu části nákladů na opravu rotundy na Pražském mostě a nátěr oken v domě Velké nám. čp. 1. Stejně jako v minulých letech SNHK čerpala investiční dotaci v rámci projektu EIS, kterou za rok 2022 vykazuje ve výnosech ve výši 547 tis. Kč.

5.2.3. Ekonomický informační systém – EIS

SNHK obdržela v září 2018 dotaci na projekt EIS - Zavedení ekonomického informačního systému do příspěvkové organizace č. CZ.06.3.05/0.0/0.0/16_044/0003589, a to ve výši 90 % nákladů projektu, tedy téměř 5 mil. Kč *(619.804,35 Kč neinvestiční dotace a 4.374.788,40 Kč investiční dotace, celkem 4.994.592,75 Kč)*. 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. Doba udržitelnost projektu končí v září 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). Provozně technický úsek v souladu s vnitřními předpisy SNHK v roce 2022 zajistil téměř 50 výběrových řízení, na základě kterých zadal stavební práce, zpracování projektových dokumentací a ostatní práce, služby či nákup materiálu v hodnotě přes 43 mil. Kč včetně DPH.

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 správy městských domů 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 2022 bylo zajištěno celkem 99 zásahů mimo běžnou pracovní dobu. Nejvíce jich bylo provedeno na rozvodech ZTI (voda, topení, kanalizace, plyn).

Město Hradec Králové převzalo v srpnu 2022 do výpůjčky budovu Jana Masaryka čp. 2017, kde středisko správy městských domů zajistilo neprodleně provedení oprav 3 podlaží pro ubytování téměř 80 ukrajinských uprchlíků. Mimo jiné zajistilo instalaci 2 ks turniketů a lokální opravu střechy na zimním stadionu. Dále probíhaly opravy uvolněných bytových jednotek, výměna ležatého rozvodu vody Pražská 771-4, realizace oprav v rámci stěhování ZŠ Úprkova do budovy V Lipkách 692.

6.1.2.Technické oddělení

Činnost technického oddělení zahrnuje procesy 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 případně rozhodnutí odboru památkové péče MMHK a následně, v případech stanovených stavebním zákonem, ještě rozhodnutí stavebního úřadu. To vše je náročné, a to nejen časově.

V průběhu podzimu 2022 proběhlo několik výběrových řízení a byly uzavřeny smlouvy o dílo na práce, které budou realizovány v roce 2023. Některé projekční práce byly zahájeny v roce 2022 a budou pokračovat v roce 2023. To se týká především kapitálových investičních akcí.

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 zplnomocnění vlastníka těchto jednotek. V roce 2022 se uskutečnilo za účasti zástupců SNHK celkem 92 shromáždění SVJ.

V rámci své činnosti středisko správy soukromých domů v roce 2022 zajišťovalo pomoc SVJ s dotacemi a výběrovým řízením na opravu uliční fasády SVJ ČSA 238, s realizací opravy dvorní fasády SVJ tř. Karla IV. 611 a 612, rekonstrukcí sklepů SVJ Horova 825, vestavbou výtahů SVJ Milady Horákové 1065 a 1066 a dále pokračovala realizace výměny střešní krytiny vč. opravy krovu u SVJ Škroupova 469 a 470, zateplení a oprava dvorní fasády vč. dokončení montáže lodžií SVJ Průmyslová 1196-1198.

tř. Karla IV. 611 a 612 – oprava dvorní fasády – před a po opravě

6.2. Realizované opravy nemovitostí – běžné výdaje v roce 2022

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 jsou prováděny v nejnutnějších a opodstatněných případech.

Karla IV. 493 – výměna ZTI a části elektroinstalace s opravou 5 bytových jednotek

schodiště domu a opravená bytová jednotka v domě na tř. Karla IV. 493

Předmětem zakázky byla výměna vodovodních, kanalizačních a plynovodních stoupaček, oprava koupelen a toalet včetně elektroinstalace a rozvodů plynu, vody a kanalizace. Dále byly vyměněny rozvody vody a plynu do kuchyní a přemístěny plynoměry z bytových jednotek do společné chodby dle současných norem. Jedná se teprve o druhý bytový dům, kde bylo přistoupeno k logisticky náročné opravě, při které byli všichni obyvatelé osmi bytových jednotek nuceni na několik týdnů opustit pronajaté byty. SM HK jim po dobu realizace opravy poskytlo náhradní bydlení a SNHK zajistila stěhování. Někteří z nich se nakonec rozhodli k trvalé změně pronajatého bytu, čímž se uvolnilo pět bytových jednotek. SNHK následně rozhodla, z důvodu časové a finanční úspory, o rozšíření akce o opravu uvolněných bytů, aby mohly být co nejdříve obsazeny. Hodnota zakázky se tak vyšplhala téměř na 5 milionů Kč bez DPH.

Opravy tohoto domu budou pokračovat v roce 2023 první etapou opravy dvorní fasády, která bude realizována jako kapitálová investiční akce, neboť dojde k zateplení fasády.

Gočárova 760 a 761 – oprava dvorní fasády

původní poškozená dvorní fasáda domů Gočárova čp. 760,761

lešení ve vnitrobloku

dokončená fasáda domu Gočárova čp. 761

Oprava dvorní fasády sousedících objektů Gočárova 760 a 761, jejíž součástí byla i oprava balkonů a části ploché střechy č.p. 761. Náročnost této akce zvyšuje špatná přístupnost. Veškeré sutě, lešení i materiály musely být přenášeny ručně přízemím objektu Gočárova 760. Zhotovitel kapacitně (počtem nasazených pracovníků) rozsah prací podcenil a nestihl před nástupem nevhodného počasí zrealizovat vrchní břízolitovou (v souladu s požadavkem památkářů) omítku u č.p. 760 a práce dokončí na jaře 2023. Náklady s tím související jdou na vrub zhotovitele.

Pražský most – kiosek č. 4 – revitalizace

kiosek s lešením

vnitřní část tamburu kiosku - rotundy

Již na jaře roku 2022 byla zahájena revitalizace kiosku č. 4, která bohužel nebyla do konce roku dokončena. Na opravu kiosku byla poskytnuta dotace odboru památkové péče ve výši 722 tis. Kč. Realizace takovéto akce vyžaduje dobrou součinnost mezi zúčastněnými stranami, tj. objednatelem, zhotovitelem, památkáři a projektantem. Společnost GEMA ART GROUP a.s., která se na základě výběrového řízení stala zhotovitelem díla se, jak v tomto ohledu, tak po stránce organizace a realizace prací, nechová profesionálně, což je v důsledku příčinou prodloužení doby provádění díla.

Pražský most – kiosek č. 1 – tepané reliéfy

detail reliéfů na kiosku

celkový pohled na kiosek

V roce 2022 byla dokončena revitalizace kiosku č. 1 osazením měděných tepaných reliéfů, které je možno považovat za umělecké dílo. I zde muselo být vše odsouhlaseno památkáři, jelikož Pražský most včetně čtyř kiosků je nemovitou kulturní památkou.

Dukelská 11A – generální oprava ZTI – 2. část

Druhá etapa logisticky náročné opravy v bytovém domě, při které bylo pět nájemců s rodinnými příslušníky na několik týdnů nuceno opustit pronajaté byty. Na dobu realizace opravy SM HK poskytlo nájemcům náhradní bydlení a SNHK zajistila stěhování. Byla provedena výměna ZTI a související výměny a opravy části elektroinstalace, obkladů, dlažeb a zařizovacích předmětů v koupelnách, WC a kuchyních.

V bytech, kde byly kuchyňské linky a podlahová krytina v kuchyních za hranicí životnosti, došlo i k jejich výměně. V roce 2023 SNHK plánuje realizovat opravu v dalších pěti bytech ve vedlejším vchodě domu.

nová koupelna a kuchyňská linka v jednom z bytů

tř. ČSA 303 – oprava venkovní fasády po římsu

opravená spodní část fasády rohového domu, pohled ze tř. ČSA

Velké náměstí 1 – Radnice – oprava a nátěr oken – V. etapa

opravená okna - pohled z vnitřní části domu

Oprava další části dřevěných špaletových oken této nemovité kulturní památky Velké náměstí čp. 1 v souladu s požadavky památkářů a s čerpáním dotace. Dotace byla poskytnuta v rozsahu 207 tis. Kč. V roce 2023 dojde na opravu venkovních křídel oken do atria objektu.

Malé náměstí 120 – Amátka – výměna oken do náměstí

nová okna směr do náměstí

Výměna dřevěných špaletových oken na jižní straně objektu, tj. směrem do Malého náměstí v souladu s požadavky památkářů. SNHK zde poprvé řešila repliky oken tzv. vídeňského typu. Zbývající okna východní a severní strany budou vyměněna v roce 2023.

Milady Horákové 549 – oprava fasády a nebytového prostoru č. 511 včetně sanace ocelové konstrukce

M. Horákové 549 – východní fasáda po opravě

M. Horákové 549 – ochoz ve 2. NP po opravě

Byla provedena první etapa opravy objektu občanské vybavenosti Milady Horákové 549, která zahrnovala opravu části severní, východní a západní fasády včetně výměny prosklených výplní nebytového prostoru číslo 511, opravu ochozu ve 2. nadzemním podlaží, výměnu venkovního osvětlení v 1. i 2. nadzemním podlaží a sanaci ocelové konstrukce. Ta byla podle vyjádření statika v havarijním stavu a již v roce 2021 musela být dočasně podepřena (zabezpečena) dřevěnou konstrukcí.

Tato akce je příkladem několikaleté postupné práce na opravě objektu. V roce 2021 byla zpracována projektová dokumentace, v roce 2022 zrealizována první etapa opravy a v roce 2023 bude probíhat druhá etapa stavebních prací, která bude zahrnovat opravu zbývající části severní fasády a nákladové rampy na jižní straně objektu. Výběrové řízení na zhotovitele druhé etapy proběhlo na podzim 2022.

Černilovská 7 – oprava plotu a zpevněných ploch

Oprava zpevněných ploch na pozemku školy a původního zajímavého oplocení měla být poslední (čtvrtou) etapou opravy objektu Černilovská 7. Vzhledem k významnému navýšení cen materiálů musela být z finančních důvodů rozdělena na dvě části.

zpevněné plochy

opravené oplocení

vstupní brána

Zásadní obnovou prochází zeleň na pozemku, kterou řeší na své náklady Střední škola vizuální tvorby, s.r.o., dlouhodobě využívající v Ruseku tento objekt. Zpevněná plocha dvora bude realizována jako kapitálová (investiční) akce v roce 2023.

Projektové dokumentace

Technické oddělení SNHK zajistilo v rámci běžných výdajů v roce 2022 také zpracování několika projektových dokumentací na opravy a údržbu nemovitostí, např. Zimní stadion – výměna střešní krytiny objektu D (hotel Stadion); zimní stadion – výměna střechy haly II a Eliščino nábřeží 777, Filharmonie – doplnění vlhčení. Některé z vyprojektovaných stavebních prací budou realizovány již v roce 2023 a další jsou plánovány v následujících letech.

Náklady na běžnou údržbu a opravy bytového a nebytového fondu

Náklady na běžnou údržbu a opravy BF a NBF dle činností za roky 2018–2022 (v tis. Kč)

NÁKLADY DLE ČINNOSTÍ	2018	2019	2020	2021	2022
opravy a údržba bytů a domů	4 501	4 125	4 768	4 612	5 560
revizní služby domy, byty	263	342	325	272	374
deratizace domů	137	347	403	300	362
ostatní: úklid. práce, vyklízení, znal. posudky, exekuční vystěhování	480	486	620	662	461
mezisoučet BF - opravy a údržba	**5 381**	**5 300**	**6 116**	**5 846**	**6 757**
jmenovité akce – opravy BYTOVÝ FOND	16 146	18 683	21 817	14 292	20 766
CELKEM údržba a opravy BYTOVÝ FOND	**21 527**	**23 983**	**27 933**	**20 138**	**27 523**
opravy a údržba nebytových prostor	2 590	2 553	3 748	2 537	3 828
revizní služby domy, nebytové prostory	288	293	377	278	378
deratizace domy, nebytové prostory	45	38	28	54	32
ostatní: úklid. práce, vyklízení, znal. posudky, exekuční vystěhování	640	345	558	461	475
mezisoučet NBF - opravy a údržba	**3 563**	**3 229**	**4 711**	**3 330**	**4 713**
jmenovité akce – opravy NEBYTOVÝ FOND	20 983	17 093	19 277	24 409	23 624
CELKEM údržba a opravy NEBYTOVÝ FOND	**24 546**	**20 322**	**23 988**	**27 739**	**28 337**
CELKEM BF a NBF	**46 073**	**44 305**	**51 921**	**47 877**	**55 860**

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 téměř 56 mil. Kč, tj. o 8 mil. Kč více než minulém období. Dalších 14 mil. Kč z roku 2022 bylo převedeno do roku 2023 u akcí, které jsou rozpracovány nebo vysoutěženy s termínem realizace v roce 2023. Z celkově

vynaložených 56 mil. Kč v roce 2022 tvoří jmenovité akce celkem 44,4 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.

6.3. Realizované investiční akce – kapitálové výdaje 2022

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 jsou realizovány z rozpočtu MMHK, nákladově se v rozpočtu SNHK nepromítnou. 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 2017–2022 (v tis. Kč)

Náklady kapitálových - investičních akcí	2017	2018	2019	2020	2021	2022
sportovní zařízení - Plavecký areál, Koup. Flošna	0	218	257	0	0	139
sportovní zařízení - Zimní stadion	194	6	574	0	0	243
sportovní zařízení - ostatní nemovitosti	0	423	0	0	0	0
sportovní zařízení celkem	**194**	**647**	**831**	**0**	**0**	**382**
bytový fond	**994**	**287**	**258**	**342**	**2 893**	**9 884**
nebytový fond	**16 396**	**9 052**	**8 337**	**30 618**	**37 572**	**3 810**
CELKEM INVESTIČNÍ AKCE	**17 584**	**9 986**	**9 426**	**30 960**	**40 465**	**14 076**

V tabulce jsou rozděleny sportovní zařízení na zařízení, které SNHK provozuje na základě nájemní smlouvy s městem Hradec Králové, což je Plavecký areál a Koupaliště Flošna a ostatní sportovní zařízení. Ostatní sportovní zařízení, shodně jako bytový a nebytový fond SNHK spravuje na základě Příkazní smlouvy.

Průměrně SNHK zajišťovala pro město investiční akce v hodnotě 10 mil. Kč ročně. Rok 2020 a 2021 byl rekordní, v roce 2020 byla rekonstruována hasičské zbrojnice v Plotištích a výstavba nové spisovny v Resslově ulici a v roce 2021 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. V roce 2022 bylo proinvestováno celkem 14 mil. Kč vč. DPH, tyto akce jsou popsány níže a výčet jednotlivých akcí včetně finančních částek uveden v kap. 7.

V roce 2023 budou realizovány, co se týká stavebních prací, např. 1. etapa opravy dvorní fasády domu Karla IV. 493 a zpevněná plocha dvora objektu Černilovská 7. V oblasti projektových dokumentací to bude například rekonstrukce bytového domu ČSA 439 a rekonstrukce šaten v hale II a sociálních zařízení v hale I zimního stadionu. Výběrová řízení na obě tyto akce na projektové práce proběhla v roce 2022 a smlouvy o dílo s projektanty již byly uzavřeny.

Šafaříkova 764 – denní centrum pro osoby s poruchou autistického spektra

Největší investiční akcí v roce 2022 byly stavební úpravy v domě Šafaříkova 764, a to ve třech podlažích nad sebou umístěných bytových jednotek se změnou užívání na denní centrum pro osoby s poruchou autistického spektra. 2. NP bylo upraveno pro provoz denního stacionáře (vzduchotechnika s rekuperační jednotkou, klidové separační místnosti, akustické podhledy apod.), 3. NP na prostory pro odbornou práci s klienty služeb sociální rehabilitace a odborné sociální poradenství a 4. NP je určeno pro kancelářské zázemí provozovatele služby KŘESADLO HK – Centrum pomoci lidem s PAS, z.ú. U této akce s rozpočtovými náklady cca 7,5 mil. Kč bez DPH SNHK zajišťovala i vydání kolaudačního souhlasu a s ním souvisejících kladných stanovisek HZS, KHS a OPP MMHK.

Šafaříkova 764 – 2.NP – denní stacionář – hlavní místnost s nácvikovou kuchyňskou linkou pro klienty

3.NP – prostory pro odbornou práci s klienty – chodba

společné prostory domu

Na Hradě 91 – rekonstrukce sociálního zařízení pro Městskou hudební síň

rekonstruované sociální zařízení pro návštěvníky Městské hudební síně a chodba před ním

Po několikaletých přípravách byla provedena rekonstrukce sociálního zařízení pro Městskou hudební síň. Původně plánovaný rozsah, tj. kompletní výměna rozvodů ZTI, elektroinstalace, vzduchotechniky, keramických obkladů a dlažeb a zařizovacích předmětů musel být rozšířen o betonovou konstrukci podlahy, jelikož ta původní se propadla (vrstvy pod ní byly sedlé o 40 až 70 cm a byla zde „kaverna" a odhaleny klenební základové pasy). Objekt je nemovitou kulturní památkou a vše tedy muselo být provedeno v souladu s požadavky památkářů. SNHK nemá objekt ve správě, akci realizovala včetně zajištění vydání kolaudačního souhlasu na základě pokynu SM HK. Uživatelem je Hradecká kulturní a vzdělávací společnost.

Další kapitálové investiční akce

Mezi kapitálové investiční akce zajišťované SNHK v roce 2022 dále patří dokončení rekonstrukce bytové jednotky se změnou užívání v domě Šafaříkova 717, příprava rozebrání poslední haly bývalé koželužny v Kuklenách (vlastní odstranění haly bude provedeno v roce 2023) a příprava vybudování terasy u Harmonie II, tj. Souběžná 1746.

6.4. Přehled spravovaného majetku

Počet bytů ve správě SNHK

počty bytů k 31. 12. roku	2017	2018	2019	2020	2021	2022
obecní byty	1 171	1 172	1 162	1 149	1 147	1 281
obecní byty v soukromých domech	203	205	184	184	184	185
soukromé byty v domech SVJ, BD a SD	5 252	5 300	5 368	5 462	5 455	5 477
CELKEM	**6 626**	**6 677**	**6 714**	**6 795**	**6 786**	**6 943**

Celkem k 31. 12. 2022 SNHK spravuje pro město 1.466 bytových či ubytovacích jednotek. Oproti minulému období došlo ke zvýšení počtu jednotek v rámci převodu do výpůjčky objektu Jana Masaryka čp. 2017, (135 BJ), změnou nebytové jednotky na bytovou v domě Šafaříkova 717 a dále vybudováním více jednotek v domě Pražská 559, kde bylo původně 7 bytů a nově jich je 11. Zároveň ale došlo k ponížení rekolaudací 4 bytových jednotek na nebytový prostor v objektu Šafaříkova 764.

V rámci provozně technického úseku SNHK zabezpečovala k 31. 12. 2022 správu:

- **obecní nemovitosti** – 158 objektů (z toho 43 bytových domů a 2 ubytovny), 4 objekty školských zařízení (škola V Lipkách, Střední škola vizuální tvorby v Ruseku a v Jiráskových sadech, MŠ ZŠ DANETA); včetně 1.146 bytů města, 135 ubytovacích jednotek ve výpůjčce, 344 nebytových prostor, 578 garáží a garážových stání;
- **soukromé nemovitosti v majetku SVJ, BD atd.** – 436 domů, včetně 5.477 soukromých bytů a 185 obecních bytů (z toho 81 obecních bytů v domech, které spravují jiní správci), 246 nebytových prostor (z toho 143 obecních NP) a 225 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	2017	2018	2019	2020	2021	2022
obecní domy	161	158	155	157	157	158
školská zařízení	4	4	4	4	4	4
soukromé domy	412	420	422	431	434	436
CELKEM	**577**	**582**	**581**	**592**	**595**	**598**

7. JMENOVITÉ AKCE – BĚŽNÉ A KAPITÁLOVÉ VÝDAJE

Níže je uveden konkrétní výčet všech jmenovitých akcí realizovaných v roce 2022 včetně jejich čerpání.

Běžné výdaje – jmenovité akce (v tis. Kč)

BĚŽNÉ VÝDAJE – jmenovité akce		upravený rozp. 2022	skutečnost k 31.12.2022
CELKEM		**48 465**	**48 208**
020-020	**Sportovní zařízení - celkem**	**3 840**	**3 818**
020-020	**Sportovní zařízení - Plavecký areál a Koupaliště Flošna**	**2 900**	**2 880**
03 22 01	Plavecký bazén 50 m - akce při odstávce	150	150
03 22 03	Plavecký bazén 50 m - výměna vzduchotechniky	730	725
03 22 02	Městské lázně - akce při odstávce	1 640	1 627
34 22 01	letní koupaliště Flošna	302	300
33 22 01	Wellness studio Flošna	60	60
27 22 01	squash Flošna - nové židle	18	18
020-020	**Sportovní zařízení - Zimní stadion**	**940**	**938**
11 22 57	ZS - repase 2x trafo 35 + 2x vrata do trafostanice vč. PD	32	32
11 22 39	ZS - výměna lepenkové střešní krytiny - objekt D hotel vč. PD	128	127
11 21 62	ZS - PD - oprava střechy hala II	620	620
12 22 71	ZS - oprava střechy hala II - havárie	160	159
020-030	**Bytový fond**	**20 985**	**20 766**
11 21 03	Brněnská 1462 - výměna rozvodů ZTI	1 682	1 685
11 21 04	ČSA 303 - oprava venkovní fasády po římsu	520	517
11 22 26	Dukelská 11 A - GO ZTI - 2. část	1 640	1 635
12 22 45	E. Beneše 1747 - výměna výtahového stroje	340	339
11 21 78	Gočárova 760 - oprava dvorní fasády	1 810	1 810
11 21 11	Gočárova 761 - oprava dvorní fasády vč. balkónů	3 670	3 662
12 22 46	Jungmannova 1437 - oprava BJ č. 163, 87	240	237
12 22 60	Jungmannova 1437 - oprava BJ č. 36	60	60
12 22 69	Jungmannova 1437 - oprava BJ č. 22	90	89
12 22 79	Jungmannova 1437 - oprava BJ č. 38	150	146
12 22 83	Jungmannova 1437 - oprava BJ č. 61	60	59
12 22 84	Jungmannova 1437 - oprava podlah BJ č. 158, 41	115	115
12 22 67	Jungmannova 1437 - oprava BJ č. 133	91	90
11 22 27	Karla IV. 493 - výměna ZTI a části EI	5 870	5 866
12 22 62	Karla IV. 493 - oprava spalinových cest	50	50
11 22 52	Kotěrova 828, Divišova 829, 830 - SHP	145	60
12 22 30	Pod Zámečkem 404 - oprava BJ č. 19	200	207
12 22 47	Pražská 559 - oprava plotu	60	56
12 22 31	Pražská 771–774 - výměny potrubí SV v garážovém stání	600	589
12 22 81	Pražská 771–774 - oprava svodu dešťové vody	80	75
11 22 32	Souběžná 1746 - výměna plastových oken a hl. dveří	1 200	1 200
11 22 48	Souběžná 1746 - výměna ocelových stěn a dveří	980	980
12 22 34	V Lipkách 692 - oprava volné bytové jednotky	30	30
12 22 68	Ve Stromovce 719 - oprava výtahu	190	190
12 22 35	výměna vodoměrů	897	805
12 22 36	Zámostí 325 - výměna ohřívače TUV	215	214

BĚŽNÉ VÝDAJE – jmenovité akce		upravený rozp. 2022	skutečnost k 31.12.2022
020-040	**Nebytový fond**	**23 640**	**23 624**
12 22 02	Brněnská 33 - oprava zpevněné plochy	303	303
11 22 03	Černilovská 7 - oprava plotu a zpevněné plochy	1 831	1 831
12 22 43	Černilovská 7 - oprava kanalizační přípojky	70	66
12 22 05	ČSA 408 - oprava výtahu	70	70
12 22 06	ČSA 216 - přepojení přívodu vody a el. energie NP 502	0	0
12 22 51	ČSA 216 - oprava kanalizace - Kavalír B - havárie	90	87
12 22 82	Eliščino nábř. 465 - MVČ - oprava otopného systému	85	85
11 22 72	E. Beneše 1414 - výměna vstupních dveří u MP	101	100
12 21 31	E. Beneše 1544 - výměna elektroinstalace	465	465
12 22 59	E. Beneše - podzemní garáže - havárie vrata	150	150
12 22 11	Gagarinova 639 - nátěr ocelové konstrukce vstupu vč. zábradlí	45	46
12 22 44	Jiráskovy sady - oprava vodovodního řádu	110	111
12 22 12	K Orlici 782 - výměna žlabů a svodů	55	55
12 22 80	Karla IV. 493 - výměna radiátorů NP 500	64	63
12 22 78	M. Horákové 504 - zpevněné plochy v kolárně	102	102
11 22 14	M. Horákové 549 - oprava fasády, NP 511, sanace ocel. konstrukcí	8 000	7 998
11 21 36	M. Horákové 549 - PD na oprava fasády, ramp + NP 511	42	42
11 22 15	Malé nám. 120 - výměna oken	755	755
12 22 16	Mrštíkova - garáže - oprava střechy	150	151
12 21 72	Mýtská 126 - Beseda - výměna EPS	120	118
12 22 53	Národních mučedníků 209 - oprava plotu	42	42
12 22 50	Pouchovská 440 - oprava části střechy	70	72
12 22 70	Pražská 127 - výměna žlabů - knihovna	80	80
11 18 69	Pražský most - Kiosek č. 1 (menší) - revitalizace objektu	1 090	1 090
11 22 17	Pražský most - Kiosek č. 4 - revitalizace	5 240	5 238
12 22 42	Průmyslová 1196 - oprava přístřešku	410	407
12 22 76	Resslova 1281 - stavební opravy skladu	242	242
12 22 18	Resslova 1281 - oprava regulace topení	230	231
11 22 19	Resslova 1281 - výměna vstupu	576	578
11 22 20	Škroupova 469 a 470 - výměna výkladců	2 082	2 081
12 22 77	Vlčkovická 222 - výměna kotle, hasičské zbrojnice	96	96
12 22 56	V Lipkách 692 - malování	240	241
12 22 63	V Lipkách 692 - oprava podlah	110	110
12 22 21	Velká 7 - výměna zařizovacích předmětů - sociálky	40	40
11 22 22	Velké náměstí 1 - oprava a nátěr oken V. etapa	570	568
12 15 59	Zieglerova 91 - PD na sociální zařízení - přefakturace na MMHK	-86	-90

Kapitálové výdaje – jmenovité akce (v tis. Kč)

KAPITÁLOVÉ VÝDAJE – jmenovité akce		upravený rozpočet 2022	skutečnost k 31.12.2022
CELKEM		**29 169**	**14 076**
3412	**020-020 Sportovní zařízení**	**4 967**	**382**
40 007	KF - přestavba dětského hřiště	3 200	139
39 939	ZS - dodávka a montáž sekčních vrat	275	0
39 940	ZS - dodávka a montáž turniketů	265	243
39 736	ZS - rekonstrukce sociálního zařízení a šaten	1 200	0
37 759	ZS - požární uzávěr mezi hotelem a objektem E	27	0
3612	**020-030 Bytový fond**	**15 012**	**9 884**
39 826	Brněnská 1462 - zajištění bezbariérovosti ubytovny a PD na zateplení	2 000	0
39 921	ČSA 439 - rekonstrukce domu vč. PD	2 000	0
39 870	Karla IV. 493 - zateplení fasády a terasy vč. PD	504	296
39 638	Souběžná 1746 - Harmonie II. - terasa	500	28
39 570	Šafaříkova 717 - rekonstrukce NP a změna na bytovou jednotku	687	687
39 282	Šafaříkova 764 - denní centrum	9 322	8 873
3613	**020-040 Nebytový fond**	**9 190**	**3 810**
39 941	Eliščino nábř. 777 - Filharmonie - doplnění vlhčení VZT	1 761	0
39 759	Koželužna - demolice haly - šetrné rozebrání	3 640	146
39 850	M Horákové 549 - PD na plošinu	120	0
39 864	Na Hradě 91 - Městská hudební síň - sociální zařízení	3 399	3 399
39 637	Severní 843 - DANETA denní stacionář - modernizace vrat	270	265

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:

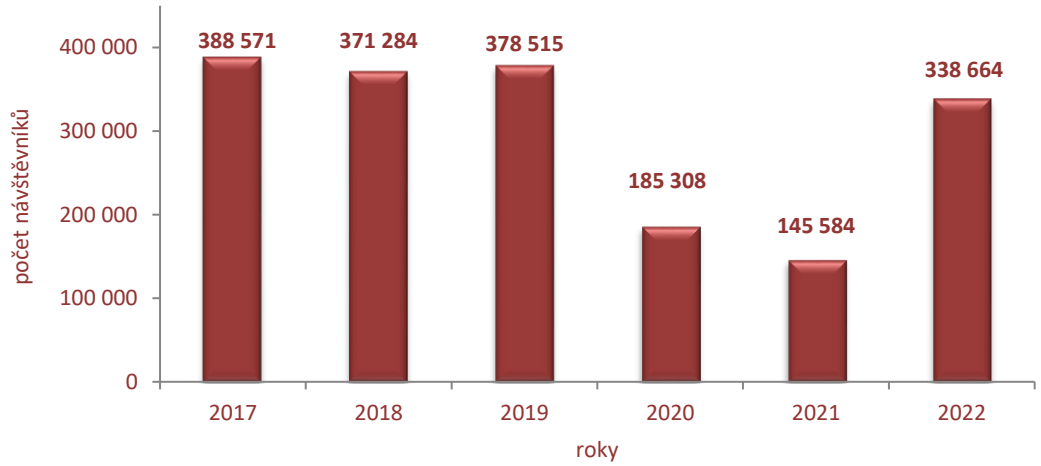
- bazén 50 x 21 m s osmi drahami a hledištěm
- dětský bazén 9 x 6 m s vířivými tryskami a podvodními sopkami
- parní kabiny oddělené pro muže a ženy s osvětleným hvězdným nebem
- dětské šatny se samostatným vchodem do dětského bazénku
- bufet ve vstupní hale
- klimatizovanou zasedací/školící místnost s kapacitou 30–50 míst

Slunná loučka nabízí:

- velké mlhoviště s ovládáním, venkovní sprchu a pitnou fontánku
- plastové hrací domečky, dětskou skluzavku, trampolínky, pískoviště
- stolní tenis, ruské kuželky, pétanque
- sociální zázemí se sprchou a převlékacími 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 2017–2022



Plavecký areál navštívilo v roce 2022 celkem 338.664 návštěvníků, což je téměř 2,5násobek návštěvnosti za rok 2021. Ta ale byla výrazně poznamenána celosvětovou pandemií coronaviru Covid-19. Pokud však budeme porovnávat rok 2022 s obvyklou návštěvností do roku 2019, pak je návštěvnost v roce 2022 přibližně na 90 % předcovidových čísel. To ale víceméně koresponduje s tím, že v lednu a únoru roku 2022 byla ještě v platnosti omezující opatření kvůli Covidu-19 a navíc se odstávka Aquacentra v ML kvůli opravám průsaků protáhla o celý měsíc. Po započtení těchto faktorů můžeme říct, že se nám v počtu návštěvníků podařilo vrátit na úroveň před covidovou pandemií. Slunná loučka dokonce zaznamenala druhou nejvyšší návštěvnost od svého otevření v roce 2016, což svědčí o vzrůstající oblibě této relaxační venkovní zóny.

Plavecký bazén 50 m letos oslaví již 30 let provozu a za tu dobu využilo jeho služby téměř 8 miliónů plavců. Aquacentrum je v provozu od rekonstrukce již více než 24 let a přivítalo přibližně 3,4 miliónů návštěvníků. Samotná budova Městských lázní pak v roce 2023 završí devátou dekádu od uvedení do provozu. 9. dubna 1933 byla budova Městských lázní slavnostně uvedena do provozu. Stáří areálu si však vybírá daň hlavně v budově Městských lázní, a tak byl rok 2022 poznamenán dílčími opravami a omezeními, které nakonec vyústily v prodloužení pravidelné odstávky aquacentra o celý měsíc a v nákladnou a technicky náročnou opravu průsaků. Problémy s průsaky se totiž velmi zhoršily od odstavení provozu v průběhu covidové pandemie, a tak je bylo nutné již bezodkladně řešit. Obě budovy, ale zejména technologie a zařízení, však budou v brzké době potřebovat i další nemalé investice na rekonstrukce.

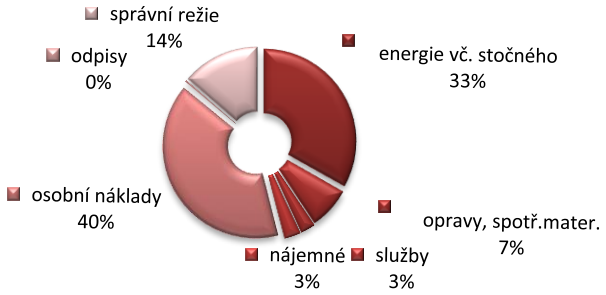
8.1.2. Náklady a výnosy plaveckého areálu (Plaveckého bazénu 50 m, Slunné loučky a Městských lázní)

Hospodářské výsledky v plaveckém areálu r. 2018–2022 (v tis. Kč)

NÁKLADY A VÝNOSY PA r. 2018–2022	celkem PA r. 2018	celkem PA r. 2019	celkem PA r. 2020	celkem PA r. 2021	celkem PA r. 2022	podíl v %	index 22/21
energie vč. stočného	13 405	13 749	10 121	9 492	19 613	33%	2,07
opravy, spotřeba materiálu	4 512	3 308	3 084	2 785	4 405	7%	1,58
služby	949	1 343	887	808	1 551	3%	1,92
nájemné	1 706	1 703	990	872	1 680	3%	1,93
osobní náklady	19 601	21 579	17 948	18 463	23 613	40%	1,28
odpisy	331	331	279	241	202	0%	0,84
správní režie	7 755	7 163	6 145	4 953	8 106	14%	1,64
CELKEM NÁKLADY	**48 259**	**49 176**	**39 454**	**37 614**	**59 170**	100%	1,57
tržby ze vstupů	24 918	26 459	13 562	10 830	26 332	45%	2,43
ostatní výnosy	523	571	188	784	1 704	3%	2,17
příspěvek na jmenovité akce	2 330	1 259	1 469	1 033	2 502	4%	2,42
příspěvek provozní	20 488	20 887	24 235	24 967	28 632	48%	1,15
HV – vyrovnání příspěvku	-83	-186	-218	-214	-59	0%	0,28
CELKEM VÝNOSY	**48 176**	**48 990**	**39 236**	**37 400**	**59 111**	**100%**	1,58

Celkové náklady plaveckého areálu dosáhly 59,2 mil. Kč, náklady nelze porovnávat s roky 2020 ani 2021. Porovnání provádíme s rokem 2019.

Struktura celkových nákladů plaveckého areálu



Celkové náklady vzrostly o 10 mil. Kč proti roku 2019, z toho o 6 mil. Kč vzrostly náklady na energie, o více než 1 mil. Kč náklady na opravy a o 2 mil. Kč osobní náklady. Tržby zůstaly na stejné výši jako v roce 2019. O 1,2 mil. Kč vzrostly ostatní výnosy, které představují přijaté úroky z bankovního účtu. Potřeba provozního příspěvku proti roku 2019 vzrostla o necelých 8 mil. Kč, příspěvek na větší opravy vzrostl

o 1,2 mil. Kč. *Soběstačnost celého plaveckého areálu, která do roku 2019 významně rostla až na 54 %, klesla v pandemických letech na necelých 30 %, v roce 2022 se opět zvýšila na 45 %.*

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, v roce 2022 ve výnosech v hodnotě 59 tis. Kč, snižuje potřebu příspěvku, ztráta je vyrovnávána ziskem doplňkové činnosti.

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 2 mil. Kč vč. DPH ke konci roku 2022, průměrná roční částka při plném provozu vychází přibližně 180 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. Doplňková činnost plaveckého areálu

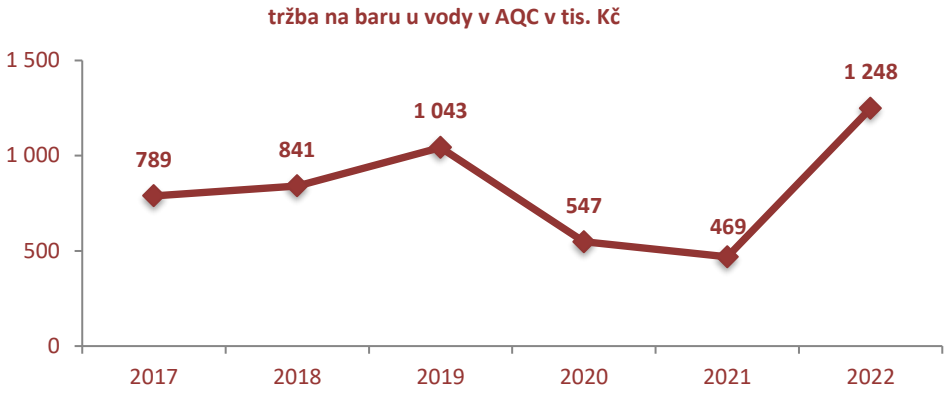
Doplňková činnost plaveckého areálu je vedena na středisku č. 123 – podnájmy pronajatých prostor. V budově 50m bazénu jsou pronajímány prostory pro zázemí plaveckých škol a sportovních klubů (Plavecké středisko Zéva, Spolek Vlnka, TJ Slavia Hradec Králové – oddíl vodního póla, Plavecký klub Hradec Králové, Sportstyl, SC Zéva) a dále bufet, zasedací místnost aj. Zasedací místnost již před covidovou pandemií vykazovala zvyšující se trend v příjmech z pronájmu, který byl na dva roky v rámci pandemie sražen na nižší hodnoty. Rok 2022 však znamenal významný posun v příjmech z pronájmu zasedací místnosti, dosud rekordní příjem za rok 2019 (96 tis. Kč) byl v roce 2022 překonán hned dvojnásobně (192 tis. Kč). Těchto skvělých výsledků bylo možné dosáhnout hlavně díky získání strategického partnera, který k nám přemístil pořádání hradeckých rekvalifikačních kurzů, a také díky rozšíření nabídky letních příměstských táborů u plaveckých škol, které v našem bazénu působí. Zasedací místnost tak najde využití i v jinak slabším prázdninovém čase.

V budově Městských lázní je pronajímána restaurace s bufetem, kadeřnictví, pedikúra, prostory pro spinning centrum, masérna s klasickými a sportovními masážemi a salón s thajskými masážemi. Veškeré doplňkové služby, které jsou pronajímány externím subjektům, jsou dostupné mimo placenou zónu aquacentra. Restaurace v Městských lázních, provozovaná ve „španělském duchu“, pak dokáže nabídnout občerstvení jak návštěvníkům uvnitř placené zóny v aquacentru prostřednictvím bistra 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.

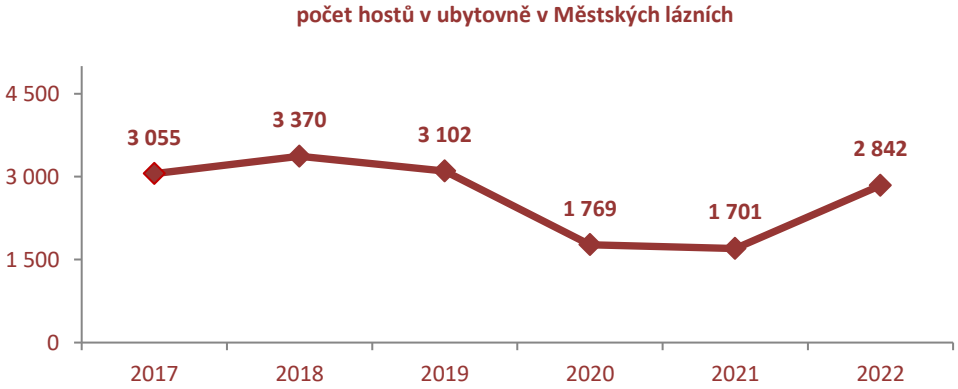
Středisko podnájmů v plaveckém areálu bylo vždy ziskové, zisk v roce 2022 dosáhl 527 tis. Kč, je vyšší o 350 tis. Kč oproti minulému období.

Druhé hospodářské středisko doplňkové činnosti je č. 125 - ubytovna a prodej zboží. Prodej zboží uvnitř placené zóny aquacentra je personálně zajištěný vlastními zaměstnanci a je v malém občerstvení u sauny a pak na baru přímo v bazénové hale aquacentra. Zatímco u sauny je sortiment zaměřený hlavně na doplnění tekutin po saunování a celkově je sortiment užší, bar v bazénové hale nabízí mnohem bohatší výběr občerstvení pro návštěvníky. Vedle klasických teplých i studených nápojů a pochutin (tyčinky, sušenky, chipsy...) to jsou i mražené výrobky a poháry, koktejly a míchané nápoje nebo i hotová jídla (palačinky, párek v rohlíku, pizzy, tortilly, bagety a panini).

Z následujícího grafu je patrné, že tržba na baru u vody v aquacentru vzrostla o 20 % proti roku 2019, kdy poprvé přesáhla 1 mil. Kč. Roky 2020, 2021 nelze s ohledem na uzavírky srovnávat. V ekonomických analýzách pravidelně porovnáváme nejen celkové tržby, ale i přepočtené tržby na návštěvníka, které rovněž pravidelně rostou. Meziročně se tržba na návštěvníka zvýšila téměř o 7,5 %, tedy v roce 2022 činila 11,70 Kč.



Ubytovna v Městských lázních začala rok 2022 také ještě s covidovými opatřeními, takže to znamenalo snížený počet ubytovaných v lednu a únoru. Navíc prakticky ihned po ukončení pandemických opatření propukla válka na Ukrajině, a ubytovna rezervovala část kapacity pro uprchlíky po několik dalších měsíců. Přestože veškeré ubytování uprchlíků bylo následně se zřizovatelem vyúčtováno, rezervování části kapacity se v průběhu těchto měsíců i tak částečně podepsalo na nižším počtu ubytovaných. Ten se nakonec zastavil na 2.842 ubytovaných, což je přibližně o 10 % méně, než v roce 2019. Díky meziročnímu navýšení ceny za pokoj však byla celková tržba s těmito roky zcela srovnatelná (1.050 tis. Kč). 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 televizí a ledničkou, WI-FI síť je samozřejmostí. Ubytovaným poskytujeme v průběhu pobytu slevy na vstup do aquacentra.



Toto hospodářské středisko dosahovalo v minulosti rovněž pravidelného zisku, vyjma let 2020 a 2021, kdy se projevily uzavírky a omezení. Ve sledovaném období dosáhl zisk rekordní výše 680 tis. Kč. Na velmi dobrém výsledku se podílely vyšší výnosy z prodeje zboží, a to o téměř 200 tis. Kč a nižší osobní náklady proti roku 2019. V roce 2020 jsme zrušili nepřetržitý režim na recepci v lázních, což se velmi příznivě projevuje právě v hospodářských výsledcích.

8.1.4. Slunná loučka

Další úspěšnou sezónu má za sebou i Slunná loučka. Tato bezbariérová, venkovní relaxační a odpočinková zóna s rozlohou 0,45 ha se stala nedílnou součástí plaveckého areálu již od roku 2016, kdy byla poprvé otevřena. Je vyhledávána hlavně rodinami s malými dětmi, pro které je primárně určena svým konceptem „bezpečného hřiště“. Všechny herní prvky a atrakce jsou pořizovány s důrazem na bezpečnost dětí. Stala se ale i vítaným doplňkem návštěvníků plaveckého bazénu a aquacentra. Zvláště při krásném letním počasí opalování a odpočinek skvěle doplňuje sportovní výkony v bazénu i relaxaci v aquacentru. Vítaným bonusem je i to, že se návštěvníkům z vnitřních částí areálu nepočítá čas strávený na Slunné loučce do vstupného, tento pobyt je tedy pro ně zcela zdarma. Návštěvnost v této části areálu je velmi závislá na počasí, ale i tak je trend vzrůstajícího počtu návštěvníků jasným ukazatelem obliby tohoto místa. Sezóna 2022 se stala po sezóně 2018 druhou nejúspěšnější sezónou od otevření loučky.

Počet návštěvníků Slunné loučky v jednotlivých měsících

rok/měsíc	duben	květen	červen	červenec	srpen	září	celkem
2017	0	352	995	671	1 412	7	**3 437**
2018	141	570	784	1 395	2 458	230	**5 578**
2019	20	94	2 220	1 014	75*	56	**3 479**
2020	0	159	252	1 188	1 170	189	**2 958****
2021	0	114	714	1 032	600	172	**2 632****
2022	0	352	1 190	898	1 477	81	**3 998**

**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. 2018–2022 (v tis. Kč)

NÁKLADY A VÝNOSY Slunná loučka	2018	2019	2020	2021	2022	podíl v %	index 22/21
energie vč. stočného	95	58	46	31	57	16%	1,84
opravy, spotřeba materiálu	42	65	31	41	29	8%	0,71
služby	3	7	8	12	30	9%	2,50
nájemné	49	49	51	51	50	14%	0,98
osobní náklady	101	112	120	130	145	42%	1,12
správní režie	16	18	20	31	38	11%	1,23
CELKEM NÁKLADY	**306**	**309**	**276**	**296**	**349**	100%	1,18
tržby ze vstupů	60	42	47	32	45	13%	1,41
ostatní výnosy	13	55	4	28	19	5%	0,68
příspěvek provozní	233	212	225	236	285	82%	1,21
CELKEM VÝNOSY	**306**	**309**	**276**	**296**	**349**	**100%**	1,18

Během sedmi let provozu SNHK vybavila tuto relaxační zónu množstvím atrakcí a her, a tak zde vedle budovy se sociálním zařízením, sprchou, převlékací kabinkou a dětským koutkem najdete velké mlhoviště, opalovací plato, pískoviště, trampolínky a mnoho dalších atrakcí. Jedná se především o množství her pro malé i velké jako jsou petang, kuželky, ping-pong, herní domečky, hrad a skluzavka pro děti a mnoho dalších. Od otevření v roce 2016 také povyrostly nově vysazené stromy a keře, a naopak vzrostlé stromy, ponechané na loučce při stavbě, již začaly stárnout. Proto jsme se rozhodli před sedmou sezónou, která začala 10. 5. 2022, o komplexní zásah odborné firmy a došlo k prořezu stromů a keřů v celé zóně, v hodnotě 40 tis. Kč. Jako každý rok došlo i tentokrát na klasické údržbové práce, opravy a nátěry dřevěných ploch a dosetí trávníku. Zároveň se na Slunnou loučku přesunuly i nevyužité trampolínky z koupaliště Flošna. Součástí zóny je i terasa s lehátky, slunečníky a občerstvení s posezením, kde lze útratu platit čipovými hodinkami. 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 vzhledem ke zhoršujícímu se počasí ukončena 25. 9. 2022.

8.1.5. Propagační akce plaveckého areálu

Pro návštěvníky byly v roce 2022 naplánovány četné marketingové aktivity, jejichž rozsah se postupně vrací do stavu, na který byli návštěvníci zvyklí před pandemií. I tak ale stále v roce 2022 chyběly v seznamu akcí rizikovější aktivity jako aquazorbing nebo Relaxační večery. Celoroční akce probíhaly během roku vždy, když bylo možné je uskutečnit:

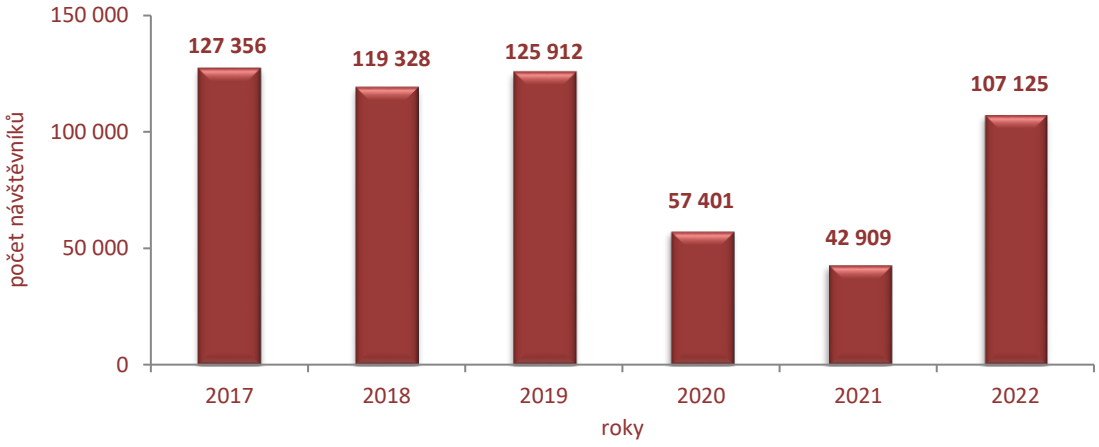
- každé pondělí — lekce aqua aerobicu v plaveckém bazénu
- každé úterý — vstup do AQC pro seniory nad 60 let za cenu PB včetně lekce cvičení
- každý pátek — od 14 hodin děti za polovinu vstup do AQC
- každý pátek — večerní plavání pro veřejnost v PB (19:45–22:00)
- každý víkend — Držitelé Janského plakety – zdarma o víkendu do PB
- 31.1.–3.2.2022 — Děti do 10 let zdarma do AQC za dobré vysvědčení
- 4.–13.2.2022 — Jarní prázdniny v AQC – navíc 20 min. ke vstupu
- 14.–18.4.2022 — Velikonoce v AQC – navíc 20 min. ke vstupu
- 30.6.–3.7.2022 — Děti do 10 let zdarma do AQC za dobré vysvědčení
- 6.10.2022 — Plavecká soutěž měst (ve spolupráci s PKHK)
- 28.–30.10.2022 — Podzimní prázdniny v AQC – navíc 20 min. ke vstupu

Plavecká soutěž měst konaná každoročně pod záštitou České asociace Sport pro všechny měla v roce 2022 již 31. ročník. V Hradci Králové soutěž pořádá SNHK ve spolupráci s Plaveckým klubem HK. Tento ročník soutěže propagující kondiční plavání měl rekordní účast 246 plavců. Tato účast a výkony vyústily v třetí místo v kategorii měst nad 50.000 obyvatel.

8.2. Městské lázně – aquacentrum

Aquacentrum v Městských lázních za rok 2022 navštívilo 107.125 návštěvníků. Přestože se jedná o vyšší číslo než za předchozí dva covidové roky dohromady, stále ještě celková roční návštěvnost nedosáhla hodnot před pandemií. Toto snížení o 10–15 % se ale očekávalo, neboť začátek roku byl ještě ovlivněn pandemickými restrikcemi a na podzim pak došlo k neplánovanému prodloužení odstávky o celý měsíc kvůli nutné a náročné opravě průsaků.

Počet návštěvníků aquacentra v Městských lázních v období 2017–2022



V posledním čtvrtletí roku 2021 bylo možné získat celodenní vstup do aquacentra zdarma díky věrnostní akci 10+1. Sbírání razítek sice skončilo s koncem roku 2021, ale volné vstupy bylo možno uplatnit až do 31. 3. 2022. Díky tomu se tak k 99 návštěvníkům, kteří volný vstup využili již v roce 2021, přidalo v prvních měsících roku 2022 dalších 240 návštěvníků. Všichni za předloženou vyplněnou věrnostní kartu získali celodenní vstup do aquacentra zdarma. Stejně tak vstup zdarma získalo celkem 180 školáků, kteří v rámci akcí Dobré vysvědčení v pololetí a na konci školního roku přinesli ukázat své dobré vysvědčení. Další marketingové akce pak ovlivňovaly všechny vstupenky do aquacentra (jarní a podzimní prázdniny,

Velikonoce), takže lze těžko určit, zda dotyčný návštěvník dorazil pouze kvůli akci. Zvýšená celková návštěvnost ve dnech, kdy tyto akce probíhají, je však pro nás dostatečným ukazatelem oblíbenosti. Jednou z nejoblíbenějších akcí jsou také pravidelné úterky pro seniory se cvičením. V roce 2022 bylo prodáno celkem 2.025 seniorských vstupenek a velkou měrou se o tento vysoký počet zasloužily skvělé cvičitelky a jejich velmi oblíbená cvičení, která jsou v rámci seniorských úterků zdarma.

Sauna & SPA zóna v Městských lázních je malá, ale velmi oblíbená zóna s finskou saunou, kterou ocení hlavně klasičtí saunaři. Hned vedle potní místnosti se nachází ochlazovací bazének, v zimních měsících uvítají návštěvníci i venkovním atrium, zvláště když ho navíc pokryje přírodní sníh. Mezi další oblíbené prvky a doplňky patří ledová studna nebo vodopád po skle, a od roku 2021 také dvě nové odpočinkové místnosti. U vstupu do Sauna & SPA zóny je možnost zakoupení malého občerstvení. Sauna prošla celkovou rekonstrukcí v předchozích letech, takže se rok 2022 nesl spíše v duchu udržovacích prací. V roce 2022 navštívilo Sauna & SPA zónu 14.508 saunařů, což prakticky kopíruje i celkovou návštěvnost aquacentra. V porovnání s lety před pandemií jsme přibližně na 80–85% tehdejší návštěvnosti.

8.2.1. Pravidelná roční odstávka v Městských lázních

Vzhledem k rapidně se zhoršující situaci okolo průsaků vody do šaten od odstavení a znovuuvedení aquacentra do provozu v rámci pandemických opatření v uplynulých dvou letech, se hned od počátku roku 2022 začalo pracovat na posudku průsaků a variantách možného řešení. Bylo nutné provést různá testování a sondy, což se projevilo v cyklickém uzavírání a otevírání některých atrakcí v první polovině roku. Nejčastěji se jednalo o kruhový perličkový bazén, kde byly průsaky nejhorší. Dle zjištěného poškození bylo rozhodnuto o opravě v průběhu pravidelné roční odstávky v září s tím, že bude prodloužena z 12 dnů na 3 týdny. Bohužel po začátku oprav a odkrytí problémových částí bylo zjištěno mnohem rozsáhlejší poškození, které si postupně vyžádalo nejen mnohem vyšší celkový rozpočet, ale hlavně další prodloužení odstávky na finálních 46 dní. Při započtení odborných posudků, technologických konzultací, veškerého materiálu a práce převyšuje celková částka 1 milion Kč bez DPH.

Při odstávce se kromě oprav průsaků vody realizovaly každoroční činnosti jako jsou:

- vypuštění vody z bazénové vany
- kontrola a opravy vzduchotechniky
- revize 82 m dlouhého tobogánu se světelnými efekty
- kontrola a seřízení historického vlnobití
- kontrola úpravny bazénové vody
- kontrola podvodních světel
- mytí bazénové vany a prosklených stěn
- dezinsekce objektu včetně celkového úklidu
- kontrola pískových filtrů
- malování veřejných prostor
- oprava obkladů dlažeb a spárování
- ošetření dřevěných prvků v atriu Sauna & SPA

opravy průsaků v bazénové hale v AQC v Městských lázních

Kromě náročného odstranění průsaků vody byly realizovány další plánované akce a řešeny havárie, připravovaly se projekty na další roky. Problémem jsou dosluhující zařízení vzduchotechniky, na jejichž opravy se v roce 2022 vynaložilo několik desítek tisíc korun, projekt na výměnu vzduchotechniky je již hotový, v hodnotě 160 tis. Kč bez DPH. V roce 2023 předpokládáme výměnu dvou vzduchotechnických jednotek. 170 tis. Kč bez DPH představují náklady na historické vlnobití, kdy se k plánované výměně oleje v hydraulické soustavě vlnobití přidalo neplánované odstranění netěsností soustavy a ucpávky hlavní hřídele. Částku 180 tis. Kč bez DPH představovala oprava části jižní fasády budovy směrem do dvora. Na konci roku 2022 byl vysoutěžen zhotovitel opravy vstupního schodiště do budovy Městských lázní a dle uzavřené smlouvy o dílo v hodnotě 378 tis. Kč bez DPH bude oprava realizována na jaře 2023.

Během roku se však neprováděly jen velké stavební úpravy, ale i některé menší, ale o to viditelnější projekty. Byly pořízeny nové dětské prvky v dětském koutku v AQC, nové slunečníky a lehátka na terasu, nová světla v tobogánu a v bazénové hale byly malé nástěnné hodiny nahrazeny mnohem většími o průměru 60 cm. Pro větší bezpečnost dostali plavčíci nové bezdrátové mikrofony. Průběžně docházelo k výměně osvětlení z klasického na LED provedení z důvodu úspor elektrické energie. Nezapomnělo se ani na vlastní zaměstnance, takže do plavčíkárny byl pořízen nový nábytek v hodnotě 27 tis. bez DPH a došlo i na několik dílčích oprav v šatnách a sociálních zařízeních pro zaměstnance.

8.2.2. Náklady a výnosy v Městských lázních

Náklady a výnosy Městských lázních roky 2018–2022 (v tis. Kč)

NÁKLADY A VÝNOSY ML r. 2018–2022	2018	2019	2020	2021	2022	podíl v %	index 22/21
energie vč. stočného	6 291	6 709	4 733	4 425	8 711	30%	1,97
opravy, spotřeba mater.	3 255	1 904	1 726	1 822	2 486	8%	1,36
služby	498	718	531	471	830	3%	1,76
nájemné	1 298	1 295	737	644	1 278	4%	1,98
osobní náklady	10 241	11 341	8 901	9 230	11 805	40%	1,28
odpisy	193	196	176	173	139	0%	0,80
správní režie	4 037	3 865	3 408	2 417	4 120	14%	1,70
CELKEM NÁKLADY	**25 813**	**26 028**	**20 212**	**19 182**	**29 369**	100%	1,53
tržby ze vstupů	11 160	11 940	5 661	4 273	11 109	38%	2,60
ostatní výnosy	248	216	75	307	849	3%	2,77
příspěvek na jmen. akce	2 146	979	827	905	1 627	6%	1,80
příspěvek provozní	12 259	12 893	13 649	13 697	15 784	54%	1,15
HV - vyrovnání příspěvku	-43	-84	-91	-86	-29	0%	0,34
CELKEM VÝNOSY	**25 770**	**25 944**	**20 121**	**19 096**	**29 340**	100%	1,54

Celkové náklady v Městských lázních vzrostly v porovnání s rokem 2019 o 3,3 mil. Kč na 29,4 mil. Kč. O 2 mil. Kč vzrostly energetické náklady a o 0,5 mil. Kč náklady na opravy v lázních a osobní náklady, ostatní náklady se výrazně proti roku 2019 nezměnily. Tržby ze vstupného poklesly o 0,8 mil. Kč, pokles je dán nižší návštěvností způsobenou o 1 měsíc delší odstávkou proti roku 2019. Výnosy z přijatých úroků se navýšily o 600 tis. Kč. Potřeba příspěvku se tak zvýšila o 3,6 mil. Kč, na 17,3 mil. Kč. *Soběstačnost Městských lázní v minulosti rovněž rostla, v roce 2019 dosáhla 46 %, v covidových letech klesla až na 22 %, v roce 2022 se zvýšila na 38 %.*

8.2.3. Náklady na provozní hodinu v Městských lázních

Náklady na provozní hodinu klesly z 10.850 Kč na 8.822 Kč. Pokles ovlivnil mnohem vyšší počet provozních hodin, a to i přes velmi vysoké navýšení nákladů. Významnější je porovnání s rokem 2019, kdy náklady na hodinu činily 6.972 Kč, nárůst hodinových nákladů od roku 2019 vychází 27 %.

Náklady na provozní hodinu v Městských lázních

	skutečnost 2020	skutečnost 2021	rozpočet 2022	skutečnost 2022	S/R v %	index 22/21
počet hodin celkem	1 772	1 768	3 250	3 329	102%	1,88
náklady ML v tis. Kč	20 212	19 182	29 450	29 369	100%	1,53
náklady na 1 provozní hodinu	**11 406**	**10 850**	**9 062**	**8 822**	**97%**	**0,81**

8.2.4. Využití kapacity aquacentra v Městských lázních

Kapacita AQC byla využita z 26 %, to je téměř shodné využití jako v minulém období a jen o 1 % nižší než v roce 2019. Kapacita se počítá z dnů provozu, nezohledňuje tak uzavírku areálu ve sledovaném období. Celé aquacentrum bylo v roce 2022 otevřeno 313 dnů. V roce 2022 bylo AQC uzavřeno 4 dny z důvodů přerušené dodávky tepla z EOP, v září a říjnu byla delší odstávka 46 dnů při odstraňování průsaků v bazénové hale a jako každoročně bylo uzavřeno 24. a 31. prosince.

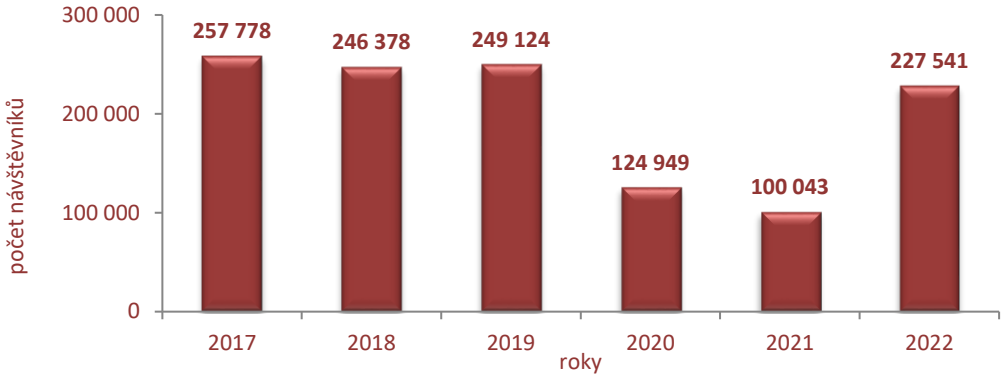
Využití kapacity návštěvnosti aquacentra v Městských lázních v %

		skutečnost 2020	skutečnost 2021	rozpočet 2022	skutečnost 2022	S/R v %	index 22/21
počet návštěvníků	leden	14 735	0	11 000	10 854	99%	-
	únor	12 295	0	14 000	14 806	106%	-
	březen	4 406	0	12 000	11 570	96%	-
	duben	0	0	9 000	10 733	119%	-
	květen	213	33	8 300	8 274	100%	250,7
	červen	826	635	7 500	7 965	106%	12,54
	červenec	8 186	7 442	8 000	8 866	111%	1,19
	srpen	9 133	10 228	10 000	11 375	114%	1,11
	září	5 266	4 732	2 500	2 819	113%	0,60
	říjen	1 541	6 626	2 000	1 631	82%	0,25
	listopad	0	6 560	10 000	9 980	100%	-
	prosinec	800	6 653	9 000	8 252	92%	1,24
celkem návštěvníků AQC		**57 401**	**42 909**	**103 300**	**107 125**	**104%**	**2,50**
kapacita		220 440	238 920	409 200	413 160	101%	1,73
využití kapacity		26,04%	17,96%	25,24%	25,93%	103%	1,44

8.3. Plavecký bazén 50 m

Plavecký bazén 50 m navštívilo v roce 2022 celkem 227.541 plavců, což je (stejně jako v případě Městských lázní) více než za předchozí dva covidové roky dohromady. I tak je to ale zatím pouze cca 90% návštěvnost, na kterou jsme byli zvyklí před pandemií. Plavecký bazén byl otevřen celý rok zcela standardně (vyjma covidového dozvuku na začátku roku), přesto se návštěvnost snížila, a to hlavně ve skupině stálých kondičních plavců. Došlo tedy skutečně k tomu, před čím odborníci varovali. Část populace má stále obavy z návratu coronaviru a část potencionálních návštěvníků omezila veškerý pohyb.

Počet návštěvníků v Plaveckém bazénu 50 m v letech 2017–2022



Shodně jako v předchozích letech měli i v roce 2022 držitelé zlaté Jánského plakety a vyššího ocenění za dárcovství krve bezplatný vstup do 50m plaveckého bazénu o víkendech v otevírací době pro veřejnost. Akce se od roku 2017, kdy byla schválena usn. č. RM/2017/1070, stala vyhledávaným bonusem a v roce 2022 ji využilo 2.246 návštěvníků. Pondělní večery pak již natrvalo obsadil aqua aerobic, který je díky našim skvělým cvičitelkám stále oblíbenější. Pátky pak tradičně patří těm, kteří jsou přes den vytíženi a nemají na plavání čas. Právě pro ně je každý pátek prodloužena otevírací doba plaveckého bazénu až do 22 hodin. Dne 6. 10. 2022 se pak plavecký bazén ve spolupráci s Plaveckým klubem Hradec Králové zúčastnil 31. ročníku Plavecké soutěže měst.

8.3.1. Pravidelná roční odstávka v Plaveckém bazénu 50 m

Po pandemii se provoz bazénu vrátil do původních kolejí, a tak byla i letos v červenci opět naplánována pravidelná každoroční 12denní odstávka plaveckého bazénu. Součástí odstávky jsou vždy práce a opravy, které nelze vykonávat za provozu. Z těch standardních a každoročních to jsou:

- vypuštění vody z bazénové vany
- kontrola jednotek vzduchotechniky a výměna filtrů
- kontrola pískových filtrů
- oprava omítek, obkladů, dlažeb a oprava spárování
- mytí bazénové vany a prosklených stěn
- dezinsekce objektu a celkový úklid
- napuštění vody do bazénové vany

Přestože hlavní pozornost v roce 2022 byla věnována průsakům v Městských lázních, ani plavecký bazén vzhledem k 30leté délce provozu nezůstal ušetřen neplánovaných oprav a havárií. Zásahy vyžadovaly parní kabiny (opakované výměny teplotních čidel) a také stroj na čištění bazénového dna.

Ve sprchách se vyměnily kompozitní desky oddělující jednotlivé sprchy, ve vstupní hale došlo k přečalounění nebo celkové výměně sedáků některých laviček. Na novou sezónu 2022/2023 také vodní pólisté dostali zcela nové hřiště (23 tis. Kč bez DPH).

Novinky má i zasedací místnost v plaveckém bazénu. Díky vyšší vytíženosti bylo rozhodnuto o nákupu nové magnetické popisovací tabule a trezorové skříně. Tu využijí hlavně delší kurzy, které jsou v zasedací místnosti stále častěji a střídají se tak např. přes víkendy s jinými pronájmy. Vybavení potřebné pro kurz tak již nemusí stále nosit s sebou, ale mohou si ho zde uskladnit.

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.

8.3.2. Náklady na provozní hodinu v Plaveckém bazénu 50 m

Náklady na provozní hodinu klesly v PB ze 7.536 Kč na 6.474 Kč. Pokles ovlivnil mnohem vyšší počet provozních hodin, a to i přes dramatické zvýšení nákladů. Shodně jako v Městských lázních je významnější porovnání s rokem 2019, kdy náklady na hodinu činily 5.025 Kč, nárůst za tři roky vychází 29 %.

Náklady na provozní hodinu v Plaveckém bazénu 50 m

	skutečnost 2020	skutečnost 2021	rozpočet 2022	skutečnost 2022	S/R v %	index 22/21
počet hodin celkem	2 453	2 446	4 600	4 603	100%	1,88
náklady PB v tis. Kč	19 242	18 432	29 463	29 801	101%	1,62
náklady na 1 provozní hodinu	**7 844**	**7 536**	**6 405**	**6 474**	101%	0,86

8.3.3. Náklady a výnosy v Plaveckém bazénu 50 m

Náklady Plaveckého bazénu 50 m vzrostly oproti roku 2019 o téměř 7 mil. Kč, na 29,8 mil. Kč. Největší nárůst představují energie o 3,9 mil. Kč a osobní náklady o 1,6 mil. Kč. Tržby na 50m bazénu vzrostly o 0,7 mil. Kč, výnosům napomohly i vyšší úroky. Opět nelze porovnávat s předchozím rokem, neboť čísla jsou neporovnatelná. Potřeba příspěvku se navýšila proti roku 2019 o 5,5 mil. Kč, na 13,7 mil. Kč. *Soběstačnost bazénu také měla v minulosti rostoucí trend, pohybovala se na 63 %, bohužel vlivem uzavírání bazénu z důvodů vládních opatření klesla až na 36 % v roce 2021, ve sledovaném období se ustálila na 51 %.*

Náklady Plaveckého bazénu 50 m včetně Slunné loučky v r. 2018–2022 (v tis. Kč)

NÁKLADY A VÝNOSY PB r. 2018–2022	rok 2018	rok 2019	rok 2020	rok 2021	rok 2022	podíl v %	index 22/21
energie vč. stočného	7 114	7 040	5 388	5 067	10 902	37%	2,15
opravy, spotřeba mater.	1 257	1 404	1 358	963	1 919	6%	1,99
služby	451	625	356	337	721	2%	2,14
nájemné	408	408	253	228	402	1%	1,76
osobní náklady	9 360	10 238	9 047	9 233	11 808	40%	1,28
odpisy	138	135	103	68	63	0%	0,93
správní režie	3 718	3 298	2 737	2 536	3 986	13%	1,57
CELKEM NÁKLADY	**22 446**	**23 148**	**19 242**	**18 432**	**29 801**	100%	1,62
tržby ze vstupů	13 758	14 519	7 901	6 557	15 223	51%	2,32
ostatní výnosy	275	355	113	477	855	3%	1,79
příspěvek na jmen. akce	184	280	642	128	875	3%	6,84
příspěvek provozní	8 229	7 994	10 586	11 270	12 848	43%	1,14
HV - vyrovnání příspěvku	-40	-102	-127	-128	-30	0%	0,23
CELKEM VÝNOSY	**22 406**	**23 046**	**19 115**	**18 304**	**29 771**	**100%**	1,63

8.3.4. Využití kapacity Plaveckého bazénu 50 m

Využití kapacity Plaveckého bazénu 50 m oproti roku 2021 vzrostlo na 36 %, přesto stále nedosáhlo 39 % hodnoty roku 2019. V roce 2022 byl bazén uzavřen 15 dní, 1 den odstávka tepla z EOP v červnu, 12 dní pravidelná odstávka v červenci, 24. a 31. prosince.

Využití kapacity návštěvnosti v Plaveckém bazénu 50 m v %

		skutečnost 2020	skutečnost 2021	rozpočet 2022	skutečnost 2022	S/R v %	index 22/21
počet návštěvníků	leden	29 780	0	22 000	23 850	108%	-
	únor	27 949	0	21 000	20 845	99%	-
	březen	5 824	0	24 000	25 629	107%	-
	duben	0	0	22 000	22 752	103%	-
	květen	2 792	0	23 000	23 222	101%	-
	červen	15 134	9 121	14 000	15 092	108%	1,65
	červenec	5 573	6 750	6 000	5 418	90%	0,80
	srpen	6 174	8 497	10 000	10 204	102%	1,20
	září	18 805	17 886	18 000	18 594	103%	1,04
	říjen	6 599	21 121	22 000	22 032	100%	1,04
	listopad	0	21 309	22 000	23 328	106%	-
	prosinec	6 319	15 359	17 000	16 575	98%	1,08
celkem návštěvníků v PB		**124 949**	**100 043**	**221 000**	**227 541**	**103%**	**2,27**
kapacita		356 400	374 400	630 000	630 000	100%	1,68
využití kapacity		35,06%	26,72%	35,08%	36,12%	103%	1,35

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

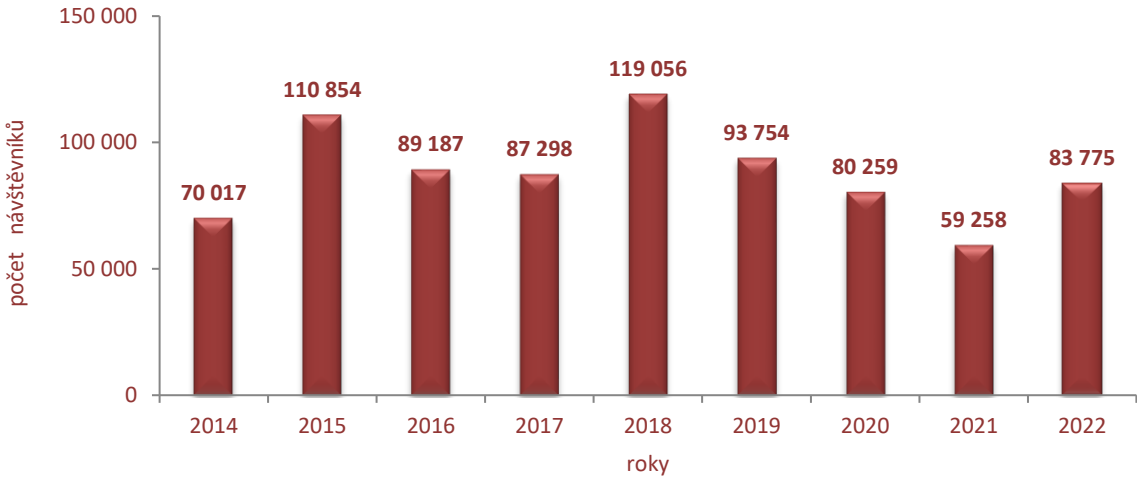
9.1. Letní venkovní koupaliště

Třináctá letní sezóna na koupališti byla zahájena 20. května v 10 hodin a ukončena 14. září 2022 v 19 hodin.

Celkově navštívilo letní koupaliště 83.775 návštěvníků. Návštěvnost minulé sezóny byla překonána o 41 %. Přibližně o 3.500 návštěvníků byla překonána i sezóna z roku 2020. Během této letní sezóny nedošlo k žádným vážným úrazům a ošetřovány byly pouze drobná poranění.

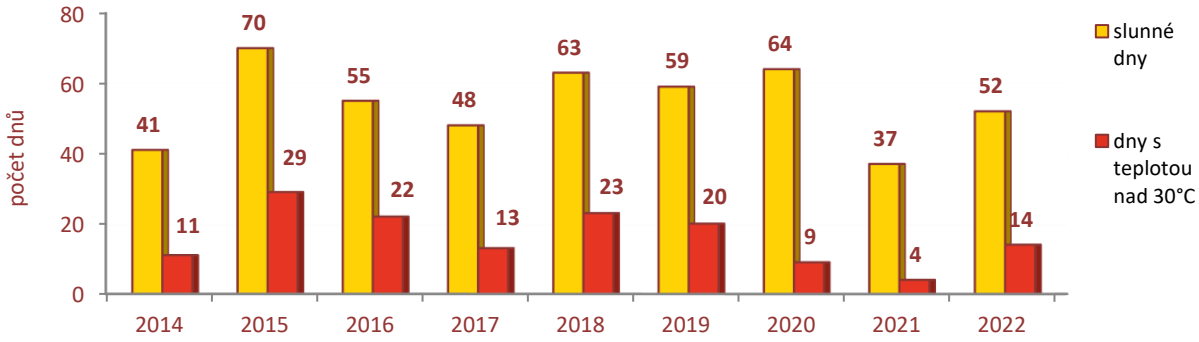
Třináctá letní sezóna byla svou návštěvností tou nejvyrovnanější sezónou v historii areálu, který byl otevřen v květnu 2010. Červnová návštěvnost přesáhla 25 tisíc návštěvníků, červencová skončila těsně pod 28 tisíci a v srpnu navštívilo koupaliště přes 28 tisíc návštěvníků.

Počet návštěvníků v roce 2014–2022 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 2022 ukazuje průměrný počet slunných dnů i dnů s teplotou nad 30°C.

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



S firmou Ivar a. s., která je poskytovatelem vstupenkového systému, byla ke konci letní sezóny nainstalována do průchodu na koupaliště bezobslužná automatická pokladna. Jedná se o moderní řešení nabíjení čipových hodinek a prodeje základních vstupů bez obsluhy. Automatická pokladna začala být ihned po uvedení do provozu hojně využívána návštěvníky koupaliště a mimo letní sezónu ji využívají

k nabíjení čipových hodinek i návštěvníci wellness, restaurace a fitness na Flošně. Celková hodnota této investice byla 308 tis. Kč bez DPH.

Do průchodu, k dohledu nad samoobslužnou pokladnou, byla nainstalována kamera se záznamem. Došlo také k výměně tří 12 let starých kamer zajišťujících dohled nad bazény za kamery s detailnějším záznamem obrazu za 47 tis. Kč bez DPH.

Další investicí, hned na počátku letní sezóny, byl nákup venkovních digitálních hodin. Hodiny jsou umístěny nad plaveckým bazénem, jejich šíře je skoro 2 metry a výška číslic je 25 cm, což umožňuje čitelnost ze vzdálenosti až 100 metrů. Oproti starým hodinám zobrazují ty nové nejen hodiny a minuty, ale i vteřiny. Cena hodin byla 47 tis. Kč bez DPH. Instalaci provedli zaměstnanci areálu koupaliště. Do prodejního stánku na terase byl natažen síťový kabel, který umožnil napojení nové minipokladny, díky které mohou návštěvníci koupaliště i zde platit čipovými hodinkami. V areálu koupaliště již tak není žádné prodejní místo, kde by nebylo možné využít k úhradě čipové hodinky.

Při přípravě bazénů na letní sezónu bylo zjištěno odlepení dlažby uvnitř divoké řeky v rekreačním bazénu. Dlažba byla odstraněna a na její místo byl položen kamenný koberec. Cena nákupu materiálu na kamenný koberec byla 20 tis. Kč bez DPH. I tuto realizaci provedli zaměstnanci koupaliště. Pro provoz tobogánu byly nakoupeny nové jednočluny i dvoučluny v hodnotě 3 tis. EUR, prostor koupaliště byl doplněn 30 novými lehátky za 33 tis. Kč bez DPH. Na terasy ke stolům se slunečníky bylo dokoupeno 24 kusů celokovových zahradních křesel za 24 tis. Kč bez DPH.

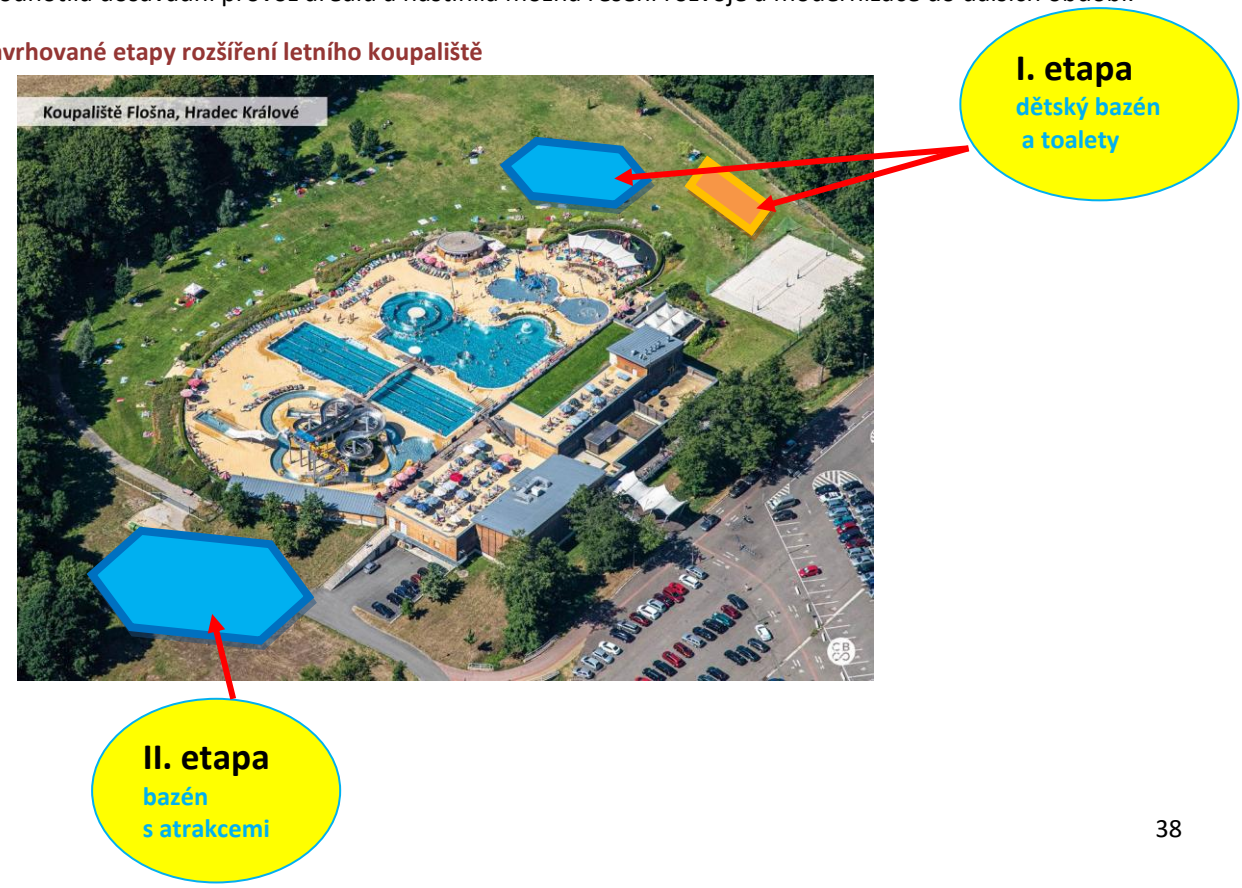
Na konci letní sezóny 2021 bylo, po kontrole odbornou firmou, zažádáno o vykácení čtyř starých stromů uvnitř areálu. Před letní sezónou 2022 byly tyto stromy pokáceny, odstraněny a v areálu byla provedena náhradní výsadba. Do UV lamp plaveckého a rekreačního bazénu, které slouží k úpravě bazénové vody, byly zakoupeny nové UV zářiče v hodnotě 77 tis. Kč bez DPH.

I v této sezóně probíhalo noční koupání. Počasí umožnilo uspořádat čtyři noční koupání v červenci a tři 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.

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

V závěru roku 2021 SNHK zpracovala **Provozně-ekonomickou analýzu areálu koupaliště Flošna**, která zhodnotila dosavadní provoz areálu a nastínila možná řešení rozvoje a modernizace do dalších období.

Navrhované etapy rozšíření letního koupaliště



Z uvedené analýzy je patrné, že pro vyšší návštěvnost a 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.

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 automatické pokladny - realizováno v roce 2022
- 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

Z jednotlivých úkolů analýzy můžeme uvést, že SNHK již v závěru roku 2022 vysoutěžila zhotovitele na zastínění plochy u dětského bazénku a přemístění dětského hřiště v blízkosti plážového volejbalu, realizace by měla být hotová před zahájením letní sezóny 2023. Předpokládaná hodnota zakázky činí 3 mil. Kč vč. DPH, investorem je vlastník areálu, město Hradec Králové, inženýrskou činnost zajišťuje SNHK.

Projekt na mobilní zastřešení 50m bazénu má stavební povolení, bohužel vzhledem k stávajícím cenám energií se jeví tento projekt v současné době jako naprosto nereálný.

Bezobslužná automatická pokladna v hodnotě 308 tis. Kč bez DPH byla nainstalovaná do průchodu u vstupu na koupaliště v září 2022. Investici pořizovala SNHK z fondu reprodukce majetku, její plné využití očekáváme v letní sezóně 2023.

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 významná 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. Předpokládáme, že v roce 2024 bychom mohli mít projektovou dokumentaci pod stavebním povolením a akci bychom rádi zrealizovali tak, aby byla hotová pro letní sezonu 2025.

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

Náklady na jednu provozní hodinu stouply z 8.874 Kč na 10.303 Kč. Celkové náklady letního koupaliště vzrostly o 2,8 mil. Kč. Navýšení nákladů na hodinu ovlivnily zvýšené náklady, zejména na energie a osobní náklady. Koupaliště bylo otevřeno již 20. května a uzavřeno 14. 9. 2022.

Náklady na provozní hodinu na letním koupališti Flošna

	skutečnost 2020	skutečnost 2021	rozpočet 2022	skutečnost 2022	S/R v %	index 22/21
počet hodin celkem	1 425	1 243	1 300	1 345	103%	1,08
náklady LKF v tis. Kč	11 620	11 031	14 061	13 857	99%	1,26
náklady na 1 provozní hodinu	**8 154**	**8 874**	**10 816**	**10 303**	95%	1,16

Využití kapacity návštěvnosti letního koupaliště (26 %) výrazně vzrostlo proti roku 2021, kdy byla nejnižší návštěvnost za celou historii koupaliště. Procento využití kapacity ovlivňuje počet návštěvníků a výše maximální kapacity za daný rok. Maximální kapacita pro rok 2022 dosáhla 315 tisíc návštěvníků, je součinem denní kapacity 2.700 osob a 117 provozních dní. Denní kapacita koupaliště je stanovena od 1,5násobku okamžité kapacity. 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.

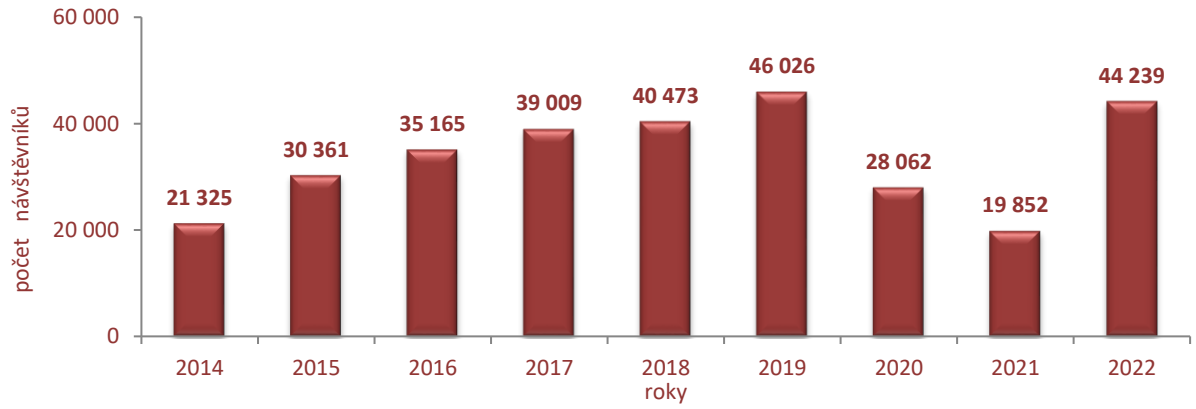
Využití kapacity návštěvnosti v % na letním koupališti Flošna

		skutečnost 2020	skutečnost 2021	rozpočet 2022	skutečnost 2022	S/R v %	index 22/21
počet návštěvníků	květen	182	0	500	1 002	200%	-
	červen	8 362	20 065	20 000	25 378	127%	1,26
	červenec	29 685	19 421	33 000	27 645	84%	1,42
	srpen	35 875	16 199	30 000	28 447	95%	1,76
	září	6 155	3 573	2 000	1 303	65%	0,36
celkem návštěvníků LKF		**80 259**	**59 258**	**85 500**	**83 775**	98%	1,41
kapacita		332 100	283 500	283 500	315 900	111%	1,11
využití kapacity		24,17%	20,90%	30,16%	26,52%	88%	1,27

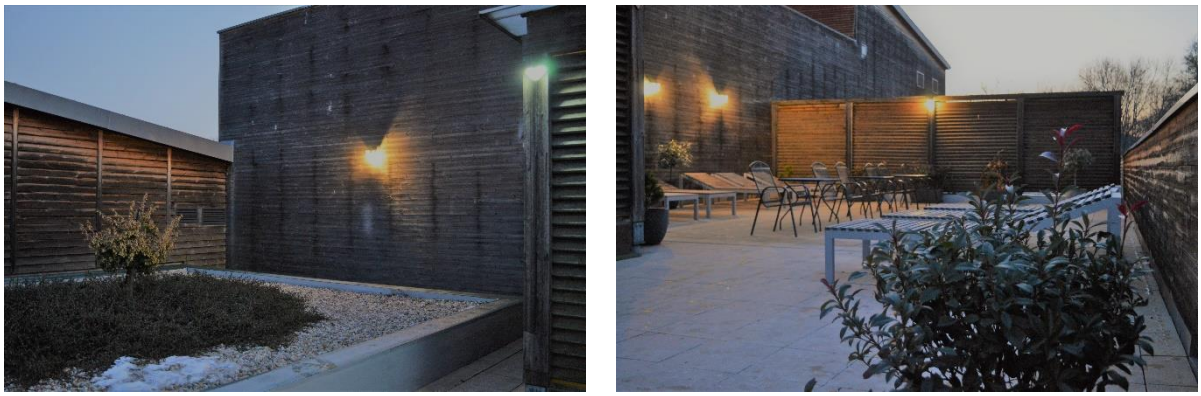
9.2. Wellness studio Flošna

Wellness studio Flošna navštěvovalo od zahájení provozu v roce 2010 až do roku 2019 každý rok stále více návštěvníků. Bohužel covidové roky 2020, 2021 tento stoupající trend zastavily. V roce 2022, i přes stoupající konkurenci v Hradci Králové, dosáhlo WSF historicky druhé nejvyšší návštěvnosti. Celkově navštívilo v roce 2022 Wellness studio Flošna 44.239 osob. Jedná se o velmi vysokou návštěvnost obzvlášť, když vezmeme v úvahu, že WSF je v provozu v Hradci Králové již třináct let a mezi roky 2020 a 2022 byly otevřeny další tři konkurenční areály v blízkém okolí. Jedná se o Saunii v Orlice Parku, Saunový svět Tropicana na tř. Bratří Štefanů a Saunová zahrada SALORI v ulici Jana Černého v Hradci Králové. Nejvyšší návštěvnost, kterou WSF dosáhlo ještě před otevřením těchto areálů, byla 46.026 osob. Nutno ale konstatovat, že hranice 46 tis. návštěvníků dosáhla svého maxima s ohledem na velikost wellness studia, chceme-li i nadále poskytovat kvalitní služby na profesionální úrovni.

Počet návštěvníků v letech 2014–2022 ve Wellness studiu Flošna



Největší investice roku 2022 byla realizována od poloviny listopadu a spuštěna v polovině prosince 2022. Jednalo se o změnu technologie úpravy vody v ochlazovacím bazénku, který je umístěn v prvním nadzemním podlaží vedle finské sauny. Starý a nákladný průtokový systém byl nahrazen novým úsporným recirkulačním systémem. Do technologické části areálu v prvním podzemním podlaží byla umístěna akumulační jímka, recirkulační čerpadla, dávkování chemie a chladicí jednotka. Tento systém byl propojen se stávajícím ochlazovacím bazénkem. Díky této úpravě dochází k významné úspoře nákladů na energie (15 tisíc Kč jen za druhou polovinu prosince), ale i ke stabilizaci a snížení teploty vody na 9°C. Došlo tak nejen k úsporám, ale i k významnému zlepšení poskytované služby. Návštěvníci wellness studia si tuto investici chválí od prvního dne provozu. Celková cena této investice byla téměř 1,2 mil. Kč, SNHK ji investovala ze svých prostředků FRM.



venkovní terasa Wellness studia Flošna

Zaměstnanci areálu dokončili úpravu venkovní terasy wellness studia. Nefunkční travnatá plocha byla odstraněna a nahrazena dlažbou. Tím došlo k významnému rozšíření venkovního odpočinkového prostoru. Tento prostor byl doplněn o lehátka, stoly se židlemi a truhlíky s květináči osázenými jehličnatými a listnatými dřevinami. Celý prostor byl osvícen příjemným, dekorativním večerním osvětlením.

I do UV lamp upravujících vodu ve vnitřních bazénech byly zakoupeny nové UV zářiče v ceně 33 tis. Kč bez DPH.

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

Využití kapacity návštěvnosti Wellness studia Flošna v %

		skutečnost 2020	skutečnost 2021	rozpočet 2022	skutečnost 2022	S/R v %	index 22/21
počet návštěvníků	leden	6 460	0	5 000	4 695	94%	-
	únor	5 869	0	5 000	4 692	94%	-
	březen	1 762	0	5 000	4 512	90%	-
	duben	0	0	3 500	4 258	122%	-
	květen	949	552	2 000	2 976	149%	5,39
	červen	2 794	1 515	1 500	2 063	138%	1,36
	červenec	2 211	1 765	2 000	1 899	95%	1,08
	srpen	1 863	2 659	1 500	1 872	125%	0,70
	září	2 791	2 553	2 500	3 292	132%	1,29
	říjen	962	3 727	3 600	4 331	120%	1,16
	listopad	0	3 624	4 500	5 109	114%	1,41
	prosinec	2 401	3 457	4 000	4 540	114%	1,31
celkem návštěvníků WSF		**28 062**	**19 852**	**40 100**	**44 239**	110%	2,23
kapacita		53 703	50 301	87 480	87 480	100%	1,74
využití kapacity		52,25%	39,47%	45,84%	50,57%	110%	1,28

Využitá kapacita návštěvnosti Wellness studia Flošna se pravidelně zvyšovala, v roce 2019 přesáhla 55 %, ale v covidových letech významně poklesla. V roce 2022 dosáhla 50 %. 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 návštěvnost. Uvažuje se max. kapacita 243 osob denně, což je absolutně na hranici únosnosti.

Náklady na jednu provozní hodinu klesly na konečnou hodnotu 2.545 Kč, pokles ovlivnil větší počet provozních hodin i přesto, že celkové náklady vzrostly o více než 2 mil. Kč. Celé WSF bylo uzavřeno ve sledovaném období pouze 5 dní, bylo uzavřeno 1 den v červnu a 2 dny v srpnu z důvodu přerušení dodávky tepla a napojování tepla na stadion a dále 24. a 31. prosince.

Náklady na provozní hodinu Wellness studia Flošna

	skutečnost 2020	skutečnost 2021	rozpočet 2022	skutečnost 2022	S/R v %	index 22/21
počet hodin celkem	2 561	2 414	4 300	4 236	99%	1,75
náklady WSF v tis. Kč	8 435	8 004	10 747	10 779	100%	1,35
náklady na 1 provozní hodinu	**3 294**	**3 316**	**2 499**	**2 545**	102%	0,77

9.3. Squash Flošna

Rok 2022 byl devátou úplnou sezónou provozovanou SNHK. Návrat sportovců na squashové kurty byl, po dvou covidových letech, které tomuto sportu nepřály, pozvolný. Celkově byly squashové kurty obsazeny 3.260x, jedná se celkově o návštěvnost mírně podprůměrnou. V prosinci 2022 byl pro zákazníky na internetových stránkách Squashe Flošna spuštěn nový rezervační systém. Tento rezervační systém má, oproti starému rezervačnímu systému, mnoho vylepšení. Zákazníci mohou kurty rezervovat rychleji, protože systém si pamatuje jejich rezervační údaje z minulých rezervací. Dále návštěvníci dostávají potvrzovací e-mail, jehož součástí je i odkaz pro případné zrušení rezervace. Dvě hodiny před rezervovaným časem dostanou návštěvníci e-mailové připomenutí. Toto vše starý rezervační systém zákazníkům Squashe Flošna neumožňoval. Středisko squashe před covidem v roce 2019 dosáhlo zisku 30 tis. Kč, covidové roky byly výrazněji ztrátové, neboť jsme neměli možnost dosáhnout na žádné dotační tituly, ztrátu dorovnávalo město. Nutnost čerpání provozního příspěvku vznikla i v roce 2022, činil 82 tis. Kč provozní příspěvek a v hodnotě 18 tis. Kč byly pořízeny nové židle. Součástí nákladů je nájem hrazený městu ve výši 48 tis. Kč za prostory pro squash a 108 tis. Kč odpisy squashových kurtů. Kurty pořizovala SNHK od bývalého provozovatele v roce 2013 a hradila je z fondu reprodukce majetku.

9.4. Prostory podnájmu

V areálu koupaliště Flošna je podnajímána 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.

Podnájemce, který provozoval restauraci s bowlingem od roku 2015, se nedokázal vzpamatovat po několika nucených uzavření způsobených vládními nařízeními a nedokázal nadále provozovat restauraci v potřebné kvalitě. Po jednání s provozovatelem restaurace v září, SNHK ukončila dohodou smluvní vztah k 31. 12. 2021, ještě v září byl vypsán záměr na pronájem restaurace a bowlingu na Koupališti Flošna a v závěru roku byl vybrán nový provozovatel, který zahájil provoz restaurace a bowlingu Flošna v březnu 2022. Nový podnájemce zvládnul svou první letní sezónu na Koupališti Flošna bez větších obtíží. Své finanční závazky k SNHK v roce 2022 hradil včas.

Od začátku roku 2022 až po zahájení provozu novým podnájemcem byly v restauraci provedeny rozsáhlé opravy a údržba vybavení. V prostoru restaurace a bowlingu došlo k přečalounění sedáků a opěráků za 20 tis. Kč bez DPH. Byl proveden odborný servis bowlingu dodavatelskou firmou za 40 tis. Kč bez DPH. V prostorech bowlingu byla provedena kompletní renovace podlahy přebroušením a novým nalakováním za 18 tis. Kč bez DPH. Byla provedena výmalba veškerého zázemí a kuchyně v ceně 28 tis. Kč bez DPH, prostory navštěvované zákazníky si vymaloval nový podnájemce sám. Pokládka nového koberce stála 113 tis. Kč bez DPH a zrealizovaly se i další údržbářské práce.

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. Po dvou covidových letech jsme se výrazně přiblížily hodnotě roku 2019, prodej přesáhl 1 mil. Kč a prodalo se přes 2 tisíce dárkových poukazů. Prodej prostřednictvím e-shopu zaznamenal nárůst, dárkové poukazy přes e-shop se prodaly v hodnotě 420 tis. Kč

Přehled prodaných dárkových poukazů na Flošně a v plaveckém areálu

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
celková cena v Kč	954 000	997 000	1 136 000	574 000	824 000	1 020 000
počet prodaných kusů poukazů	2 514	2 454	2 827	1 430	1 722	2 189

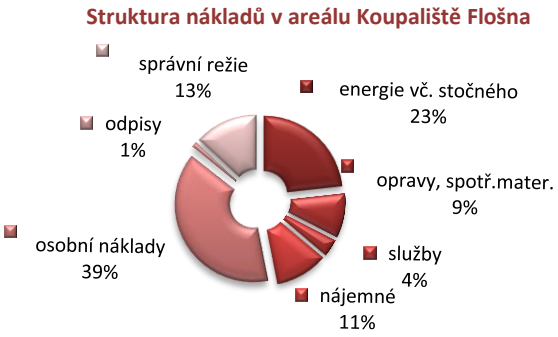
9.6. Náklady a výnosy celého areálu koupaliště Flošna

Výsledky hospodaření areálu KF za roky 2019–2022 (v tis. Kč)

výsledky hospodaření KF	2019	2020	2021	squash stř. 27	WSF stř. 33	LKF stř. 34	dopl. činnost stř. 121	celkem KF r. 2022	index 22/21	podíl nákl. v %
	celkem KF			r. 2022						
energie vč. stočného	4 562	4 349	3 788	122	2 920	3 212	38	6 292	1,66	23%
opravy, spotřeba mater.	2 491	1 677	1 583	33	927	989	549	2 498	1,58	9%
služby	951	1 170	877	66	388	449	89	992	1,13	4%
nájemné	2 914	2 563	2 513	48	356	2 095	415	2 914	1,16	11%
osobní náklady	8 715	8 528	8 461	320	4 454	5 431	270	10 475	1,24	39%
odpisy	343	371	339	108	77	67	69	321	0,95	1%
správní režie	2 857	3 105	3 020	155	1 657	1 614	135	3 561	1,18	13%
CELKEM NÁKLADY	**22 833**	**21 763**	**20 581**	**852**	**10 779**	**13 857**	**1 565**	**27 053**	**1,31**	**100%**
tržby ze vstupného, z pronájmů	17 709	15 971	10 486	721	10 162	8 483	1 014	20 380	1,94	76%
výnosy z prodeje majetku	272	201	192	0	0	0	279	279	1,45	1%
ostatní výnosy	348	792	595	31	656	318	20	1 025	1,72	4%
příspěvek provozní	4 147	5 417	9 282	82	-99	4 756	0	4 739	0,51	18%
příspěvek na jmenovité akce	464	96	201	18	60	300	0	378	1,88	1%
HV - vyrovnání příspěvku	-70	-96	-99	-1	-11	-12	0	-24	0,24	0%
CELKEM VÝNOSY	**22 870**	**22 381**	**20 657**	**851**	**10 768**	**13 845**	**1 313**	**26 777**	**1,30**	**100%**
Celkem HV vč. doplňkové činnosti	37	618	76	-1	-11	-12	-252	-276	3,63	

Celkové náklady KF nelze zcela porovnávat, roky 2020, 2021 byly po část roku vzhledem ke covidovým opatřením uzavřeny. Více porovnatelná čísla jsou s rokem 2019, zde vidíme patrný nárůst o 1,6 mil. Kč v nákladech na energie, a to zejména v elektrické energii a 1,7 mil. Kč v osobních nákladech. Za čtyři roky došlo totiž k výraznému zákonnému růstu platů. Ostatní položky jsou téměř totožné s rokem 2019.

Celkové náklady proti roku 2019 vzrostly o 4,2 mil. Kč, proti roku 2021 je nárůst mnohem vyšší z 20,6 mil. Kč na 27 mil. Kč, tj. o 6,4 mil. Kč více. Vysoký nárůst je dán již zmiňovanými uzavírkami v roce 2021, kdy energetické a ostatní náklady byly v době uzavírek minimální, rovněž tak osobní náklady v té době klesaly.



Celkové tržby ze vstupného a pronájmů proti roku 2021 vzrostly o 94 %, téměř o 10 mil. Kč, opět tato čísla nejsou vypovídací, větší vypovídací hodnotu má porovnání s rokem 2019, kdy tržby k roku 2019 vzrostly o 2,6 mil. Kč. K celkovým vyšším výnosům nám jednoznačně pomohly ostatní výnosy, které činily 1 mil. Kč, představují úroky z běžného účtu.

Příspěvek – potřeba příspěvku ve sledovaném období vzrostla oproti roku 2019 o 0,6 mil. Kč, na 5,1 mil. Kč. To je s ohledem na vysoký nárůst cen energií, osobních nákladů, velmi dobrý výsledek. Nutno si uvědomit, že součástí nákladů je i nájem hrazený městu, který činil v roce 2022 celkem 2,9 mil. Kč. V roce 2021 činil příspěvek 9,4 mil. Kč. *Ve sledovaném období soběstačnost dosáhla 75,3 %, pouze o 2 procentní body nedosáhla úrovně před covidem.*

Výjimečně se dostalo ve sledovaném období do záporných čísel středisko doplňkové činnosti, vykazuje ztrátu 252 tis. Kč. Ztráta je způsobena dvouměsíčním výpadkem příjmů z pronájmu restaurace a jejího vybavení na začátku roku a rovněž zvýšenými náklady na úpravy a opravy prostor a vybavení před předáním restaurace novému podnájemci. V roce 2023 by se již opět mělo toto středisko vrátit do kladných čísel.

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, za celý areál činí 24 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, které SNHK hradí městu a pro každý areál je stanoveno v jiné výši. Příspěvek je dále upraven o výši zisku či ztráty z vedlejší činnosti konkrétního areálu.

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.

Roky 2020, 2021 nelze srovnávat, došlo k výrazným uzavírkám a omezením jednotlivých provozů z důvodů covidové pandemické situace, tržby klesaly na minimum a potřeba příspěvku výrazně rostla.

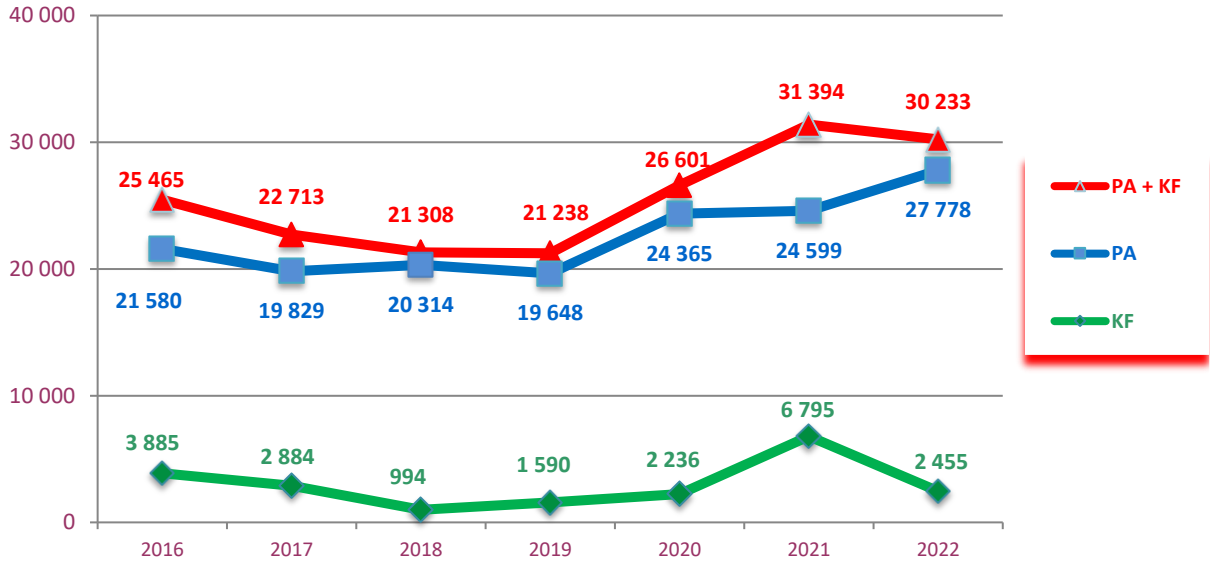
Rok 2022 se již začal vracet do normálu, první dva měsíce ještě byla nastavena částečná omezení z důvodu covidu, ale omezení nebyla tak významná. Na druhé straně došlo k výraznému nárůstu cen energií, podstatně vzrostly i osobní náklady.

Na plaveckém areálu nárůst energií proti roku 2019 činí 6 mil. Kč, o 2 mil. Kč rostou osobní náklady a o 1 mil. Kč náklady na opravy areálu. Konečnému výsledku napomáhá vedlejší doplňková činnost areálu, která dosahuje zisku téměř 1,2 mil. Kč. Přesto potřeba příspěvku velmi výrazně vzrostla proti roku 2019, o 8,1 mil. Kč.

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. V následujících letech celou ekonomiku areálu výrazně změnily téměř ½ roční uzavírky v roce 2020 i 2021. Opět proto nelze zcela srovnávat s uplynulými dvěma roky. V roce 2022 vzniká významný nárůst cen energií proti roku 2019, rostou osobní náklady, přesto se podařilo udržet středisko wellness v zisku. Celková potřeba příspěvku od roku 2019 vzrostla z 1,6 mil. Kč na necelých 2,5 mil. Kč pro celý areál, pokud nepočítáme nájemné hrazené městu ve výši téměř 3 mil. Kč.

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 AQC 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

Parkovací dům Kollárova, penzion pro seniory Jungmannova 1437, plavecký areál a areál koupaliště Flošna SNHK provozuje na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi SNHK a SMHK a ve sledovaném období hradila za tyto nemovitosti nájemné městu ve výši 8 mil. Kč vč. DPH. Ostatní nemovitosti statutárního města Hradec Králové SNHK spravuje na základě příkazní smlouvy, předepisuje a vybírá nájemné jménem města a měsíčně tyto částky odvádí městu. Příjem z nájemného u nemovitostí pod příkazní smlouvou se projevuje ve výnosech města Hradec Králové, není příjmem tedy ani výnosem SNHK. Za rok 2022 poukázala SNHK městu o 5 mil. Kč více než v roce 2021, celkem 94 mil. Kč, viz níže uvedená tabulka.

V roce 2022 poukázala SNHK městu celkem 102 mil. Kč vč. DPH, z toho:

a) nájemné a penále vybrané od nájemníků bytového a nebytového fondu ve výši 94 mil. Kč
b) nájem dle nájemních smluv ve výši 8 mil. Kč

a) Přehled předpisů a vybraného nájemného z bytového a nebytového fondu za roky 2020–2022 v Kč

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

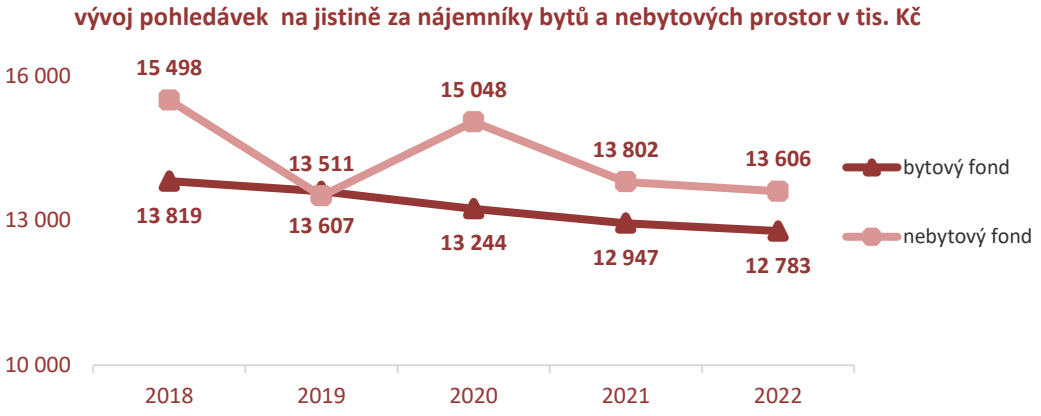
rok 2021		předpisy za rok 2021	vybrané nájemné za rok 2021	odpis, prominutí pohledávek	poukázané platby SM HK v r. 2021
nájemné	BF	38 825 657,00	39 123 336,91	0,00	38 970 807,48
	NBF	48 117 886,87	49 363 826,15	0,00	49 398 261,07
celkem nájemné		**86 943 543,87**	**88 487 163,06**	**0,00**	**88 369 068,55**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

rok 2022		předpisy za rok 2022	vybrané nájemné za rok 2022	odpis, prominutí pohledávek	poukázané platby SM HK v r. 2022
nájemné	BF	41 170 364,00	41 333 840,97	0,00	41 155 097,94
	NBF	52 325 352,12	52 521 918,10	0,00	52 373 555,26
celkem nájemné		**93 495 716,12**	**93 855 759,07**	**0,00**	**93 528 653,20**
penále	BF	175 913,30	249 476,03	509 394,95	319 229,76
	NBF	151 784,65	177 597,03	0,00	169 310,23
celkem penále		327 697,95	427 073,06	509 394,95	488 539,99
CELKEM		**93 823 414,07**	**94 282 832,13**	**509 394,95**	**94 017 193,19**

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

		2018	2019	2020	2021	2022
Jungmannova čp. 1437	***byty*** *- do r. 2020 vč. DPH*	1 602 748	1 716 197	1 694 000	1 400 000	1 400 000
	nebyty *- nájem vč. DPH*	355 740	355 740	357 198	363 000	363 000
Kollárova - parkovací dům	*nájem vč. DPH*	196 020	196 020	196 020	196 020	196 020
Stříbrný rybník	*nájem vč. DPH*	217 910	190 448	0	0	0
Plavecký areál - Eliščino nábř. 842	*nájem vč. DPH*	2 487 311	2 487 311	1 437 995	1 283 579	2 487 311
areál koupaliště Flošna - Malšovická 779	*nájem vč. DPH*	3 525 439	3 525 439	3 100 589	3 034 302	3 525 439
CELKEM		**8 385 168**	**8 471 155**	**6 785 802**	**6 276 901**	**7 971 770**

Vývoj stavu pohledávek za nájemníky města



Pohledávky bytového fondu trvale klesají, za posledních 5 let klesly na jistině o více než 1 mil. Kč. Ani rok 2022 nebyl výjimkou, pohledávky se snížily o 163 tis. Kč, čemuž z části napomohlo tzv. „milostivé léto" a „dluhová amnestie". 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.

Přehled o celkovém stavu pohledávek v Kč za nájemníky SM HK v letech 2018–2022

pohledávky za nájemníky	stav k 31.12.2018	stav k 31.12.2019	stav k 31.12.2020	stav k 31.12.2021	stav k 31.12.2022	změna stavu r.22-21
bytový fond	13 818 829,07	13 607 352,10	13 244 201,51	12 946 521,60	**12 783 044,63**	-163 476,97
nebytový fond	15 498 235,34	13 511 155,44	15 048 202,30	13 802 263,02	**13 605 697,04**	-196 565,98
celkem pohledávky za nájem	**29 317 064,41**	**27 118 507,54**	**28 292 403,81**	**26 748 784,62**	**26 388 741,67**	**-360 042,95**
bytový fond	6 392 893,61	6 468 907,32	6 302 801,66	6 073 391,48	**5 490 433,80**	-582 957,68
nebytový fond	734 677,03	907 114,03	881 207,65	952 734,52	**926 922,14**	-25 812,38
celkem pohledávky za penále	**7 127 570,64**	**7 376 021,35**	**7 184 009,31**	**7 026 126,00**	**6 417 355,94**	**-608 770,06**
CELKEM STAV POHLEDÁVEK	**36 444 635,05**	**34 494 528,89**	**35 476 413,12**	**33 774 910,62**	**32 806 097,61**	**-968 813,01**

Pohledávky v nebytovém fondu také klesají, ale jak je patrné, minulá dvě období výrazně ovlivnila pandemie coronaviru. Pohledávky dosáhly ke konci roku 2021 celkem 13,8 mil. Kč, k roku 2022 se snížily o 0,2 mil. Kč na 13,6 mil. Kč a přiblížily se úrovni roku 2019.

Celkově se pohledávky nájemníků bytového a nebytového fondu proti minulému období snížily o necelý 1 mil. Kč, z 33,8 mil. Kč na 32,8 mil. Kč.

10.1.1. Splatnost pohledávek z nájmů bytového a nebytového fondu

K 31. 12. 2022 činí výše pohledávek nájemného z bytového fondu celkem 12,8 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 12,4 mil. Kč

K 31. 12. 2022 činí výše pohledávek nájemného z nebytového fondu celkem 13,6 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti 0,1 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů 0,3 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů 13,2 mil. Kč

K 31. 12. 2022 činí výše pohledávek z penále k nájemnému z byt. a nebytového fondu celkem 6,4 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti 0,0 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů 0,2 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů 6,2 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 nájmů za tyto dva objekty hrazených statutárnímu městu Hradec Králové je uveden na začátku této kapitoly. Úhrady za podnájem od jednotlivých uživatelů se projevují ve výnosech 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 2021 vykázalo toto středisko zisk ve výši 39 tis. Kč, který se v roce 2022 zvýšil na 73 tis. Kč.

SNHK od června 2014 má v nájmu a provozuje parkovací dům Kollárova. V parkovacím domě jsou tři typy parkovacích stání pronajímaných minimálně na dobu jednoho měsíce. Poslední roky je kapacita 90 parkovacích stání téměř naplněna, výkyv v příjmech vzniká různou výší nájmů dle výběrových řízení. V roce 2022 proběhla v parkovacím domě pouze základní údržba a opravy.

Náklady a výnosy parkovacího domu Kollárova

Náklady a výnosy	2018	2019	2020	2021	2022	index 22/21
energie vč. stočného	158	155	110	149	160	1,07
opravy, spotřeba materiálu, služby	45	48	142	169	96	0,57
nájemné	162	162	162	186	165	0,89
osobní náklady	65	70	74	80	85	1,06
CELKEM NÁKLADY	**430**	**435**	**488**	**584**	**506**	**0,87**
tržby z pronájmu	316	331	368	340	350	1,03
tržby z prodeje materiálu	21	27	8	9	9	1,00
CELKEM VÝNOSY	**337**	**358**	**376**	**349**	**359**	**1,03**
zisk/-ztráta	-93	-77	-112	-235	-147	0,63

10.2. Pohledávky z obchodního styku

V níže uvedené tabulce jsou zobrazeny pohledávky z obchodního styku za uplynulých pět let, období 2018–2022. Celková výše pohledávek ve sledovaném období vzrostla o 1,2 mil. Kč, což je ovlivněno nárůstem pohledávek ve splatnosti. Významně klesají pohledávky nad 1 rok po splatnosti.

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

účet 311.001	stav k 31.12.2018	stav k 31.12.2019	stav k 31.12.2020	stav k 31.12.2021	stav k 31.12.2022
ve splatnosti	1 223	1 308	788	924	2 596
do 30 dnů po splatnosti	140	194	130	235	108
31–180 dnů po splatnosti	74	32	62	242	114
181–365 dnů po splatnosti	21	36	164	7	51
nad 1 rok po splatnosti	1 808	1 731	853	595	325
celkem	**3 266**	**3 301**	**1 997**	**2 003**	**3 194**

10.3. Vymáhání pohledávek právním úsekem a ostatní činnost

V roce 2022 se právní úsek SNHK již nemusel tolik vypořádávat s následky epidemie coronaviru. Fungování úseku se tak dostalo zpět do normálu, a to se projevilo v dosažených výsledcích. Například celkový stav portfolia pohledávek nebytového fondu se dostal na úroveň roku 2019, což je výrazným úspěchem. Situaci dlužníků se však právní úsek v době postcovidu snažil řešit velice ohleduplně, opět ponejvíce individuálním přístupem a s potřebnou dávkou tolerance.

Podstatnou náplň právního úseku SNHK tedy opět představovala práce na souboru pohledávek, a to zejména pohledávek z nájmů a plnění poskytovaných s užíváním pronajatých bytů i nebytových prostor. Další rozsáhlou činností právního úseku SNHK bylo 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 2022 bylo právnímu úseku předáno z účtárny nájemného k vymáhání celkem **134** případů, a to pro pohledávky na nájemném a službách spojených s užíváním bytu či nebytových prostor.

Přehled uzavřených dohod o splátkách v letech 2018–2022

	roky	dohoda o splátkách	jistina v Kč (nájem, služby)	příslušenství v Kč (penále)
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
bytový fond	**2022**	22	358 399	6 061
nebytový fond		4	284 630	16 785

U všech pohledávek bylo v první řadě přímo jednáno s dlužníky o možném mimosoudním vypořádání dluhu. Před započetím soudního vymáhání probíhá vždy vícestupňový upomínací proces. V případě, že je tento proces bez patřičného efektu, bývá v předsoudní fázi dokončen předžalobní výzvou. Pokud není na předžalobní výzvu dlužníkem odpovídajícím způsobem reagováno, následuje započetí soudního vymáhání, v krajním případě dochází později i na exekuci. Dlužníkům se rovněž dostává upozornění na možnou výpověď z nájmu bytu nebo nebytového prostoru pro neplacení. V roce 2022 se mimosoudní cestou

podařilo přímou komunikací s dlužníky vymoci více jak **1.530 tis. Kč**, z toho přes **813 tis. Kč** u bytů a **717 tis. Kč** u nebytových prostor.

Dlužníci SNHK i města Hradec Králové mohou splácet svoje závazky předně formou písemného splátkového kalendáře. V roce 2022 bylo sepsáno celkem **26** dohod o splátkách na základě uznání dluhu, z toho **22** u bytů v celkovém objemu přesahujícím **366** tis. Kč a dále **4** dohody u nebytových prostor v celkové částce **301 tis. Kč**. Splátkové kalendáře jsou právním úsekem 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.

Počet podaných žalob se oproti minulému období snížil. Celkový objem pohledávek bytového fondu se také neustále snižuje, v roce 2022 klesly pohledávky oproti roku 2021 o 163 tis. Kč. Napomáhá tomu mimosoudní řešení, které je často produktivnější než soudní vymáhání a také systém uzavírání většiny smluv na dobu určitou. Pohledávky z bytového fondu totiž klesají každoročně i díky postupnému prodlužování nájemních smluv. Nesplní-li ale dlužník své závazky v rámci mimosoudního jednání, následuje žaloba na zaplacení. Z důvodů vyšší efektivnosti se ve všech případech žalob na peněžité plnění využívá podání elektronickou cestou. Při podání návrhu na vydání elektronického platebního rozkazu jsou stanoveny nižší soudní poplatky, odpadá rozsáhlejší administrace a náklady s poštovní přepravou. V roce 2022 bylo právním úsekem u soudu podáno celkem **12** žalob v bytovém fondu na jistině ve výši 518 tis. Kč a 3 žaloby na jistině ve výši 400 tis. Kč u nebytových prostor. V roce 2022 klesl celkový objem pohledávek v nebytovém fondu oproti roku 2021 o 196 tis. Kč.

Přehled podaných soudních žalob v letech 2018–2022

	roky	soudní žaloba	jistina v Kč (nájem, služby)	příslušenství v Kč (penále)
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
bytový fond	**2022**	12	518 822	0
nebytový fond		3	364 005	36 319

SNHK při výkonu rozhodnutí, respektive exekuci, pravomocně přiznaných pohledávek dlouhodobě spolupracuje s více exekutorskými úřady v regionu. 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 2022 předáno k vymáhání celkem 19 případů dobrovolně neuhrazených vykonatelných pohledávek. Z toho u dluhů z bytů celkem 13 případů v celkovém objemu 293 tis. Kč, a u dluhů z nebytových prostor 6 případů v částce 223 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 vymožené. V roce 2022 činila výše skutečně vymožených pohledávek z minulých let v exekuci celkem 1.139 tis. Kč, což je přibližně 85% úrovně roku 2021. Může to být důsledek epidemie coronaviru, 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 druhé straně. Při prodlužování 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. Jen menší část exekučních řízení je bezvýsledná z důvodů nemajetnosti dlužníků či prohlášených insolvencí.

Přehled finančních částek v Kč přijatých od exekutorského úřadu

roky	2017	2018	2019	2020	2021	2022
vymožená částka exekutorským úřadem	1 739 164	1 749 361	1 585 759	1 997 313	1 333 045	1 138 976

V případě prohlášení úpadku dlužníka přihlašuje SNHK pohledávky za dlužníky do insolvenčních řízení. V roce 2022 bylo podáno **9** přihlášek, z toho **6** u bytů pro celkovou částku **5.421 tis. Kč**, z toho na jistině celkem **2.249 tis. Kč** a na příslušenství **3.172 tis. Kč**, a u nebytových prostor byla přihlášena celková částka ve výši **91 tis. Kč**, z toho jistina **73 tis. Kč** a příslušenství **17 tis. Kč**. Změny v insolvenčním právu, které umožňují přístup k oddlužení dlužníkům, fyzickým osobám s letitými vysokými dluhy, a to zejména na poplatcích, mají ve svém důsledku pozitivní efekt v nárůstu skutečného vymoženého plnění vůči dlužníkům, často právě u pohledávek, které se již jevily 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 I" 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 zbývající části úroků nebo poplatků od jejich placení rozhodnutím soudního exekutora pravomocně osvobozeni.

„Milostivé léto II" umožnil zákon č. 214/2022 Sb. o zvláštních důvodech zastavení exekuce a o změně souvisejících zákonů. „Milostivé léto II" začalo dne 1. 9. 2022 a skončilo 30. 11. 2022. V roce 2022 jej v případě SNHK využili svým podáním pouze **3** dlužníci. Tito dlužníci uhradili ve prospěch SNHK v období od 1. 9. 2022 do 30. 11. 2022 celkem **314 tis. Kč** (jistina) a při současném splnění stanovených podmínek byli ve zbývající části úroků nebo poplatků z prodlení od jejich placení rozhodnutím soudního exekutora jednou provždy osvobozeni.

Z iniciativy SNHK a orgánů města bylo „milostivé léto II" rozšířeno o „dluhovou amnestii", která se vztahovala na dlužníky, kteří dobrovolně splácí dohody o splátkách nebo jsou pod výkonem rozhodnutí a nespadají pod tzv. milostivé léto. Možnost zaplatit jistinu využili **4** dlužníci, kteří doplatili jistinu dluhu (v roce 2022 bylo v tomto případě ještě doplaceno **2.199 Kč**) nebo ji měli již z minulosti z dohody nebo výkonu rozhodnutí při exekučním vymáhání doplacenou, přičemž následně jim je orgány města prominuto úrokové příslušenství dluhu a ze strany SNHK byl podán návrh na zastavení výkonu rozhodnutí. V případě dluhové amnestie byly podmínky prominutí úrokového příslušenství podobné a jako u státem vyhlášeného „milostivého léta II". Dlužník musel doplatit jistinu dluhu.

Uzavírání smluvních vztahů a ostatní právní služby

SNHK zajišťuje pro SMHK 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 prodlužování 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 2022 bylo právním úsekem vypracováno a uzavřeno celkem **61** smluv na pronájem nebytových prostor a **336** dodatků k těmto nájemním smlouvám. Převážná část uzavřených dodatků zakotvila do stávajících smluv novou podobu inflační doložky. Na úseku bytového fondu se vypracovalo a uzavřelo **137** nových nájemních smluv, celkem **913** dodatků ke stávajícím nájemním smlouvám, **15** nových smluv o ubytování a **118** dodatků ke smlouvám o ubytování. Dále na právním úseku bylo uzavřeno **12** nových podnájemních smluv, **155** dodatků k podnájemním smlouvám a **8** podnájmů bylo ukončeno. Ukončeno

bylo také celkem **41** smluvních vztahů na pronájem bytových jednotek a **4** smlouvy 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, převody bytů a další. Právní úsek realizoval v roce 2022 celkem **72** 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 je na téměř stejné výši jako v uplynulém období, ve výši 24,5 mil. Kč. Tvorbu fondu ovlivňuje hodnota pořizovaného majetku v hodnotě 949 tis. Kč. Odpisy naopak hodnotu majetku snižují, představovaly 841 tis. Kč.

Fond kulturních a sociálních potřeb má konečnou hodnotu 1.054 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.

Zhoršený hospodářský výsledek organizace z roku 2021 snížil o 43 tis. Kč rezervní fond na konečných 9.566 tis. Kč, tvorba rezervního fondu představuje zisk doplňkové činnosti, čerpání ztrátu v hlavní činnosti z roku 2021.

Fond odměn nebyl v roce 2022 čerpán.

Konečný stav fondu reprodukce majetku se snížil o 108 tis. Kč na konečných 5,9 mil. Kč. Největší položkou bylo pořízení automatické pokladny do areálu koupaliště Flošna, dále nákup pračky a sušičky prádla. Pro středisko správy domů pořízení nového automobilu v hodnotě 240 tis. Kč. Ve WSF byla zpracovaná projektová dokumentace na novou technologii ochlazovacího bazénku v hodnotě 89 tis. Kč. Vlastní realizace nové technologie na úpravu vody ochlazovacího bazénku v hodnotě 1,2 mil. Kč byla dokončena v závěru roku, čerpání z FRM se projeví v souladu s účetními předpisy v lednu 2023. V roce 2023 plánujeme i další pořízení majetku, zejména fotovoltaickou elektrárnu na střeše Kydlinovská, nové webové stránky organizace a další. Rada města odsouhlasila převedení 4 mil. Kč z rezervního fondu do fondu reprodukce majetku pro rok 2023.

Stav fondů organizace (v tis. Kč)

	stav k 31.12.21	tvorba 2022	čerpání 2022	stav k 31.12.22	index 22/21
Fond dlouhodobého majetku *"401 001"*	24 478	949	841	24 586	1,00
Fond odměn *"411"*	1 000	0	0	1 000	1,00
FKSP *" 412"*	1 012	944	902	1 054	1,04
Rezervní fond *"413 a 414"*	9 609	403	446	9 566	1,00
Fond reprodukce majetku - FRM *"416"*	6 002	841	949	5 894	0,98
CELKEM STAV FONDŮ	**42 101**	**3 137**	**3 138**	**42 100**	**1,00**

Přehled tvorby a čerpání FRM za roky 2018–2022 (v tis. Kč)

FRM tvorba a čerpání v letech	2018	2019	2020	2021	2022
tvorba fondu	**981**	**1 323**	**941**	**891**	**841**
vlastní zdroje - odpisy	968	1 111	941	891	841
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	13	212	0	0	0
čerpání fondu	**958**	**889**	**1 210**	**274**	**949**
TZ - SW	0	257	0	0	0
Servery	0	0	0	249	0
Klimatizace	77	296	200	52	0
Ekonomický IS lic. + implementace	398	0	0	0	0
Docházkový systém lic. + implem. terminály	36	0	0	0	0
Automobil Škoda, Fabia Combi	0	0	0	0	240
HR + Mzdy lic. + implementace	46	0	0	0	0
KF - podlah. mycí stroj Nilfisk	53	0	0	0	0
KF - pračka PW5065	0	57	0	0	0
KF - konvektomat SORE1123	0	0	174	0	0
KF - sušička Miele	0	0	46	0	0
KF - automobil Peugeot	0	0	391	0	0
KF - sklokeramický sporák	0	0	0	0	91
KF - pračka Miele PWM 507	0	0	0	0	58
KF - sušička Miele PDR 507	0	0	0	0	52
KF - PD technologie k ochl. bazénku	0	0	0	0	89
KF - digitální hodiny GPS	0	0	0	0	47
KF - rozšíření kamerového systému	0	0	0	0	47
KF - automatická pokladna	0	0	0	0	325
PA - podlah. mycí stroj Nilfisk	0	57	0	0	0
PA - SL PD autom. závl. systém, napoj.na studnu	0	5	0	-5	0
PA - SL projekt geol. prací	0	5	0	-5	0
PA - tech. řešení využ. vody z Labe do baz.	0	0	0	-9	0
ML - bazén. vysavač Dolphin	75	0	0	0	0
ML - vodopád po skle	46	0	0	0	0
ML - kamerový systém	0	0	223	0	0
ML - TZ rolovací mříže	0	0	69	0	0
ML - TZ kartový přístup. systém (el. klíče)	0	0	89	0	0
ML - PD změna využ. prostoru	0	0	18	-13	0
PB - PD na rekonstrukci šaten a vstupní haly	227	0	0	0	0
PB - návrh na výměnu osvětlení	0	0	0	5	0
SR - odvod zřizovateli ve výši ZC prod. majetku	0	212	0	0	0
rozdíl mezi tvorbou a čerpáním v roce	**23**	**434**	**-269**	**617**	**-108**
stav fondu na konci období	**5 220**	**5 654**	**5 385**	**6 002**	**5 894**

12. PERSONÁLNÍ OBLAST

Limit na platy byl stanoven pro rok 2022 ve výši 45.950 tis. Kč, zůstával na stejné úrovni jako v roce 2019. V průběhu roku musel být upraven na konečných 53.370 tis. Kč. Ve sledovaném období bylo celkem čerpáno 52.021 tis. Kč na platy, tedy o 8 mil. Kč více než v roce 2021. Navýšení je dáno zákonným zvyšováním platů v září 2022 a také celoročním provozem oproti roku 2021, kdy část roku 2021 provozy na Flošně či v plaveckém areálu stály. V roce 2021 výrazně snížila objem vyplacených mezd mnohem vyšší nemocnost, četnější a delší ošetřování člena rodiny či karantény a nižší počet zaměstnanců. Redukované využívání brigádníků přispělo k nižšímu objemu vyplacených odměn z dohod mimopracovní poměr v roce 2021. Jelikož jsme v roce 2022 opětovně maximálně využívali brigádníky, vrostl objem vyplacených prostředků na dohody o 62 %. Fond odměn nebyl v roce 2022 čerpán.

V roce 2022 jsme výjimečně využívali na administrativních pozicích dohody o výkonu práce mimo pracoviště, tzv. home office.

Vývoj počtu zaměstnanců a čerpání prostředků na platy

	skutečnost k 31.12.21	schválený rozpočet 2022	upravený rozpočet 2022	skutečnost k 31.12.22	SK/UR v %	index 22/21
prostředky na platy celkem (v tis. Kč)	43 083	45 950	53 370	52 021	97%	1,21
z toho: OON	2 982	3 950	4 970	4 838	97%	1,62
Fond odměn	0	0	0	0	-	-
limit prostředků na platy	45 950	45 950	53 370	53 370	100%	1,16
průměrný měsíční plat bez OON s FO (Kč)	31 960	33 900	33 900	33 860	100%	1,06
z toho: D (výkonní zaměstnanci)	32 714	34 000	34 000	33 865	100%	1,04
M (aparát, management)	42 655	47 000	47 000	46 788	100%	1,10
ostatní profese (POP)	21 260	23 000	23 000	22 087	96%	1,04
průměrný přepočtený evidenční počet zaměstnanců	109	117	114	114	100%	1,05
z toho: D (výkonní zaměstnanci)	66	68	65	65	100%	0,98
M (aparát, management)	21	23	23	23	100%	1,10
ostatní profese (POP)	22	26	26	26	100%	1,18

Průměrný měsíční plat v SNHK dosáhl 33.860 Kč, vzrostl o 6 %. Zvýšila se minimální mzda a s tím související zaručená mzda. Minimální mzda se zvýšila k 1. 1. 2022 o 1.000 Kč na 16.200 Kč. V září 2022 došlo k zákonnému navýšení platových tarifů. Jedním z mála benefitů, které má možnost příspěvková 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 vzrostl ze 109 v roce 2021 na 114 v roce 2022. SNHK v rámci nutných uzavírek areálů neprodlužovala pracovní poměry na dobu určitou, využila přirozených odchodů zaměstnanců a nové zaměstnance v roce 2021 nepřijímala. V roce 2022 se situace vrátila na původní stav před covidovými uzavírkami, kdy v roce 2019 byl přepočtený stav 118. Trvale došlo ke snížení o 2 zaměstnance proti roku 2019 na recepci v městských lázní, kdy byl zrušen nepřetržitý provoz recepce z důvodu úspor osobních nákladů.

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
k 31. 12. 2022 120 zaměstnanců, z toho 83 žen

V mimoevidenčním stavu je na naše poměry rekordních 8 zaměstnankyň na mateřské či rodičovské dovolené.

Počet zaměstnanců ve fyzických osobách se k 31. 12. 2022 navýšil ze 116 na 120 zaměstnanců.

K 31. 12. 2022 SNHK zaměstnávala 15 osob s vysokoškolským vzděláním, 1 osobu s vyšším odborným a 64 osob s úplným středním vzděláním s maturitou, což představuje 67 % zaměstnanců minimálně se středoškolským vzděláním z celkového počtu 120 zaměstnanců. V roce 2021 byl tento procentuální podíl nižší, činil 64 % zaměstnanců minimálně se středoškolským vzděláním z celkového počtu 116 zaměstnanců.

13. SOUHRNNÉ SPECIFICKÉ UKAZATELE

Souhrnné specifické ukazatele

	2020	2021	schválený rozpočet 2022	skutečnost 2022	22/21
podíl příspěvku města na celkových výnosech v %	69,4%	73,1%	69,7%	63,0%	0,86
podíl získaných dotací vyjma dotací města na celkových výnosech v %	0,4%	0,4%	0,0%	0,3%	0,79
podíl tržeb za vlastní výkony a zboží na celkových výnosech v %	28,5%	24,5%	29,2%	34,1%	1,39
podíl výsledku doplň. činnosti na celkových výnosech v %	0,6%	0,3%	0,3%	0,7%	2,63
počet bytů ve správě celkem	6 795	6 786	6 786	6 943	1,02
- z toho počet bytů ve vlastnictví SM HK	1 333	1 331	1 331	1 466	1,10
počet domů ve správě celkem	592	595	595	598	1,01
- z toho počet domů ve vlastnictví SM HK	161	161	161	162	1,01
počet nebytových jednotek ve správě celkem	1 390	1 385	1 380	1 393	1,01
- z toho počet nebytových jednotek ve vlastnictví SM HK	1 065	1 061	1 061	1 068	1,01
BYTOVÝ FOND - vlastnictví SM HK					
předpis nájmů v tis. Kč	38 500	40 226	40 300	42 570	1,06
vybrané nájemné v tis. Kč	38 825	40 523	40 600	42 734	1,05
náklady na opravu a údržbu v tis. Kč	27 933	20 138	26 200	27 523	1,37
náklady na opravu a údržbu /1 byt v Kč	20 955	15 130	19 684	18 774	1,24
náklady na správu v tis. Kč	7 547	7 432	8 200	7 568	1,02
náklady na správu /1 byt v Kč	5 662	5 584	6 161	5 162	0,92
podíl nákladů na vybraném nájemném v %	72%	50%	65%	64%	1,30
příspěvek od SM HK v tis. Kč	44 740	38 780	44 400	47 145	1,22
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	27 931	19 780	26 200	27 705	1,40

	2020	2021	schválený rozpočet 2022	skutečnost 2022	22/21
NEBYTOVÝ FOND - vlastnictví SM HK					
předpis nájmů v tis. Kč	48 962	48 677	48 800	52 884	1,09
vybrané nájemné v tis. Kč	47 425	49 923	50 000	53 081	1,06
náklady na opravu a údržbu v tis. Kč	23 988	27 740	28 000	27 408	0,99
náklady na opravu a údržbu /1 nebyt v Kč	22 524	26 145	26 390	25 663	0,98
náklady na správu v tis. Kč	8 176	8 052	8 500	8 199	1,02
náklady na správu /1 nebyt v Kč	7 677	7 589	8 011	7 677	1,01
podíl nákladů na vybraném nájemném v %	51%	56%	56%	52%	0,93
příspěvek od SM HK v tis. Kč	30 265	35 970	36 500	36 238	1,01
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	22 985	27 570	28 000	27 738	1,01
SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ - souhrnně					
náklady na provoz v tis. Kč	60 320	57 638	63 202	84 658	1,47
náklady na opravy a údržbu v tis. Kč	2 445	1 938	2 400	3 407	1,76
náklady na 1 provozní hodinu Kč	7 247	7 197	6 700	6 202	0,86
příspěvek od SM HK v tis. Kč	34 110	34 500	34 900	36 390	1,05
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	2 445	1 938	2 400	3 407	1,76
Městské lázně - aquacentrum					
celkový počet návštěvníků	57 401	42 909	103 300	107 125	2,50
využití kapacity návštěvníků v %	26,0%	18,0%	25,4%	25,9%	1,44
náklady na 1 provozní hodinu Kč	11 406	10 850	9 062	8 822	0,81
Plavecký bazén 50 m					
celkový počet návštěvníků	124 949	100 043	221 000	227 541	2,27
využití kapacity návštěvníků v %	35,1%	26,7%	35,1%	36,1%	1,35
náklady na 1 provozní hodinu Kč	7 844	7 536	6 405	6 474	0,86
Koupaliště Flošna					
celkový počet návštěvníků	108 321	79 110	125 600	128 014	1,62
využití kapacity návštěvníků v %	28,1%	23,1%	33,9%	31,7%	1,34
náklady na 1 provozní hodinu Kč	5 031	5 205	4 430	4 414	0,85
náklady na provoz v tis. Kč	20 790	19 754	25 601	25 487	1,29
náklady na opravy a údržbu v tis. Kč	479	338	500	539	1,59
tržby ze vstupů v tis. Kč	15 177	9 679	19 150	19 366	2,00
tržby z pronájmů v tis. Kč	794	807	1 020	1 014	1,26
hospodářský výsledek KF v tis. Kč	714	76	-276	-276	-3,6
Soběstačnost organizace v % ((vlastní tržby/celkové náklady)*100)	**28,6%**	**24,5%**	**29,2%**	**34,3%**	1,40

14. VÝSLEDOVKY JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK

Výsledovky jednotlivých středisek SNHK v tis. Kč

	skutečnost k 31.12.20	skutečnost k 31.12.21	upravený rozp. 2022	skutečnost k 31.12.22	S/UR %	index 22/21
Hlavní činnost – sportovní zařízení						
stř. č. 3	**Městské lázně a Plavecký bazén 50m**					
Náklady celkem	39 454	37 614	58 913	**59 170**	100%	1,57
Výnosy celkem	39 236	37 400	58 375	**59 111**	101%	1,58
z toho provozní příspěvek	25 485	25 786	30 370	**31 076**	102%	1,21
v tom jmenovité akce	1 469	1 033	2 520	**2 502**	99%	2,42
Hospodářský výsledek	-218	-214	-538	**-59**	11%	0,28
stř. č. 27	**Squash Flošna**					
Náklady celkem	739	719	853	**852**	100%	1,18
Výnosy celkem	735	715	828	**851**	103%	1,19
z toho provozní příspěvek	180	384	98	**100**	102%	0,26
v tom jmenovité akce	0	0	18	**18**	100%	6%
Hospodářský výsledek	-4	-4	-25	**-1**	4%	0,25
stř. č. 33	**Wellness studio Flošna**					
Náklady celkem	8 435	8 004	10 747	**10 779**	100%	1,35
Výnosy celkem	8 389	7 955	10 670	**10 768**	101%	1,35
z toho provozní příspěvek	1 575	3 206	-20	**-50**	250%	-0,02
v tom jmenovité akce	0	167	60	**60**	100%	0,36
Hospodářský výsledek	-46	-49	-77	**-11**	14%	0,22
stř. č. 34	**letní koupaliště Flošna**					
Náklady celkem	11 620	11 031	14 061	**13 857**	99%	1,26
Výnosy celkem	11 575	10 985	13 707	**13 845**	101%	1,26
z toho provozní příspěvek	3 661	5 794	5 002	**5 044**	101%	0,87
v tom jmenovité akce	96	34	302	**300**	99%	8,82
Hospodářský výsledek	-45	-46	-354	**-12**	3%	0,26
Hlavní činnost - bytový, nebytový fond						
stř. č. 11, 12, 31	**správa městských domů**					
Náklady celkem	80 398	76 116	85 634	**85 976**	100%	1,13
Výnosy celkem	80 264	75 983	85 491	**85 946**	101%	1,13
z toho provozní příspěvek	77 429	73 253	82 933	**82 762**	100%	1,13
v tom jmenovité akce	41 094	38 702	45 565	**45 328**	99%	1,17
Hospodářský výsledek	-134	-133	-143	**-30**	21%	0,23

	skutečnost k 31.12.20	skutečnost k 31.12.21	upravený rozp. 2022	skutečnost k 31.12.22	S/UR %	index 22/21
Doplňková činnost - sportovní zařízení						
stř. č. 121	**Koupaliště Flošna - podnájmy, akce**					
Náklady celkem	969	827	1 577	**1 565**	99%	1,89
Výnosy celkem	1 683	1 002	1 301	**1 313**	101%	1,31
z toho provozní příspěvek	0	0	0	**0**	-	-
Hospodářský výsledek	714	175	-276	**-252**	91%	-1,44
stř. č. 123	**Městské lázně, Plavecký bazén - akce, podnájmy**					
Náklady celkem	1 249	1 184	1 264	**1 217**	96%	1,03
Výnosy celkem	1 257	1 356	1 773	**1 744**	98%	1,29
z toho provozní příspěvek	0	0	0	**0**	-	-
Hospodářský výsledek	8	172	509	**527**	104%	3,06
stř. č. 125	**Městské lázně - ubytovna, prodej zboží**					
Náklady celkem	1 530	1 420	2 054	**2 038**	99%	1,44
Výnosy celkem	1 414	1 354	2 711	**2 719**	100%	2,01
z toho provozní příspěvek	0	0	0	**0**	-	-
Hospodářský výsledek	-116	-66	657	**681**	104%	-10,3
Doplňková činnost - bytový a nebytový fond						
stř. č. 113, 128	**Správa + účetnictví soukromých domů - SVJ, BD**					
Náklady celkem	8 223	8 491	9 369	**9 222**	98%	1,09
Výnosy celkem	8 410	8 574	9 553	**9 541**	100%	1,11
z toho provozní příspěvek	0	0	0	**0**	-	-
Hospodářský výsledek	187	83	184	**319**	173%	3,84
stř. č. 122	**Podnájem městských prostor - Jungmannova, Kollárova**					
Náklady celkem	2 716	2 793	2 958	**2 965**	100%	1,06
Výnosy celkem	2 870	2 832	3 021	**3 038**	101%	1,07
z toho provozní příspěvek	0	0	0	**0**	-	-
Hospodářský výsledek	154	39	63	**73**	116%	1,87
NÁKLADY celkem	156 704	149 570	189 320	**189 029**	100%	1,26
VÝNOSY celkem	157 204	149 527	189 320	**190 264**	100%	1,27
z toho provozní přísp. vč.dotace	109 701	109 794	120 273	**120 320**	100%	1,10
v tom jmenovité akce	42 659	39 936	48 465	**48 208**	99%	1,21
Hospodářský výsledek po zdanění	**500**	**-43**	**0**	**1 235**		**28,72**

15. VÝROK AUDITORA

MOORE

Č.j.: 2123/007/23

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Zřizovateli příspěvkové organizace
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, IČ 64811069, se sídlem Hradec Králové, Kydlinovská 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 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2022 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 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2022 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.

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)

Moore Audit CZ s.r.o.
Karolinská 661/4, 186 00 Praha
Společnost je zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 333691
T: +420 227 031 495
E: recepcni@moore-czech.cz
IČO: 092 754 44
DIČ: CZ092 754 44
Oprávnění KAČR č. 599
Pobočka Pardubice
17. listopadu 237, 530 02 Pardubice
T: +420 466 511 696
M: +420 603 502 052
www.moore-czech.cz

MOORE

Č.j.: 2123/007/23

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.

MOORE

Č.j.: 2123/007/23

- 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.

Moore Audit CZ s.r.o.
Karolinská 661/4, 186 00 Praha
Evidenční číslo auditorské společnosti: 599
Ing. Milan Poláček, auditor
Evidenční číslo auditora: 1838

V Pardubicích 20. února 2023