

2023

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 2023 -----	4
5.	ROZVAHA; VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT -----	7
6.	SPRÁVA MAJETKU – BYTOVÝ A NEBYTOVÝ FOND -----	13
7.	JMENOVITÉ AKCE – BĚŽNÉ A KAPITÁLOVÉ VÝDAJE -----	24
8.	PLAVECKÝ AREÁL – MĚSTSKÉ LÁZNĚ A PLAVECKÝ BAZÉN -----	28
9.	KOUPALIŠTĚ FLOŠNA -----	39
10.	NÁJEMNÉ A POHLEDÁVKY -----	49
11.	STAV FONDŮ ORGANIZACE -----	54
12.	PERSONÁLNÍ OBLAST -----	56
13.	INDIVIDUÁLNÍ UKAZATELE -----	57
14.	VÝSLEDOVKY JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK -----	59
15.	VÝROK AUDITORA -----	61

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 50 m
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

Vážení,

rok 2023 nám všem opět přinesl nemalé výzvy. Pokračující energetická krize a vysoká inflace ovlivnila ekonomiku našich provozů. Celá česká ekonomika procházela v roce 2023 útlumem, což souviselo s propadem spotřeby domácností. Jsme vděční návštěvníkům našich sportovních areálů, že i přes snížení reálných příjmů si našli čas pro sport a relax. Velké poděkování patří i statutárnímu městu Hradec Králové a jeho zaměstnancům za profesionální pomoc poskytnutou SNHK.

K řešení energetické krize jsme se snažili nalézt nejoptimálnější řešení a rozhodli jsme se přispět i omezením vlastní spotřeby energie. Přijali jsme komplex opatření vedoucích k dalšímu snížení energetické náročnosti námi spravovaných objektů. Analyzovali jsme jednotlivé provozy a jejich energetickou náročnost tak, abychom zvládli vysoké ceny všech vstupů.

Rok 2023 byl pro naši organizaci úspěšným rokem. Hospodářský výsledek má hodnotu 4.276 tis. Kč. V hlavní činnosti je zisk po zdanění ve výši 1.151 tis. Kč, v doplňkové činnosti 3.125 tis. Kč. Zisku bylo dosaženo řadou ekonomických a strategických rozhodnutí s cílem zvyšování stability jednotlivých úseků organizace.

V průběhu roku došlo k několika důležitým personálním změnám na manažerských pozicích, a to na funkci provozně-technického náměstka, vedoucího plaveckého areálu a v závěru roku i na pozici vedoucího areálu koupaliště Flošna. Jsme přesvědčeni, že úroveň poskytovaných služeb zůstala, a i nadále zůstane zachována. Zároveň chceme i dále pracovat na zkvalitňování služeb, abychom si zachovali přízeň našich návštěvníků.

Návštěvnost sportovních areálů byla velmi úspěšná. Na letním koupališti Flošna dosáhla 93 797 osob za sezónu, což je více než v předcovidovém roce 2019. Koupaliště bylo otevřené od května do září. Celková návštěvnost Wellness studia Flošna byla nejvyšší v historii, a to 46 307 osob. Squashové kurty si na Flošně objednalo 3 869 sportovců, což je třetí nejvyšší návštěvnost squashe od otevření celého areálu Flošna v roce 2010. Plavecký areál na Eliščině nábřeží navštívilo vloni celkem 353 344 osob. Návštěvnost krytého plaveckého bazénu dosáhla počtu 228 874 osob, což je více než v roce 2022, ale stále ještě méně než v roce 2019. Aquacentrum v Městských lázních navštívilo celkem 119 222 osob, to je meziročně nárůst o 11 %. Návštěvnost Slunné loučky dosáhla 5 248 osob, a je druhá největší od r. 2016, kdy byla otevřena.

I v roce 2023 SNHK realizovala velké investiční akce a opravy nemovitého majetku města. Největší investiční akci roku v areálu koupaliště Flošna za 3,1 mil. Kč, kterou jsme realizovali jménem statutárního města, bylo přesunutí dětského hřiště do prostoru mezi restaurací a volejbalovým hřištěm a rekonstrukce a zvětšení zastínění u dětského bazénku. V plaveckém areálu byla největší akcí výměna osvětlení za úsporné LED osvětlení v bazénové hale v krytém plaveckém bazénu 50 m v celkové hodnotě 2,4 mil. Kč. V bytovém fondu lze zmínit opravu fasády a výměnu výkladců v domě na Gočárově třídě čp. 760 v hodnotě 3,5 mil. Kč. Vrchní břizolitová fasáda bude z důvodu počasí dokončena na jaře 2024. Na úseku správy nebytového fondu byla realizována výměna podlahy ve Filharmonii za téměř 2,5 mil. Kč, v objektu Pod Strání na ul. M. Horákové byla dokončena oprava fasády a rampy v zadní části za 4,9 mil. Kč a byla pořízena schodišťová plošina v hodnotě 1,6 mil. Kč. Největší investicí byla však oprava památkově chráněného kiosku č. 4 na Tylově nábřeží, který prošel celkovou obnovou za necelých 5,2 mil. Kč. V rámci oprav byla na střeše objektu doplněna měděná ozdoba s pozlacenými prvky, tzv. fontána.

Všechny tyto práce mohly proběhnout díky nasazení a přístupu všech našich zaměstnanců v roce 2023, a tím bych chtěla poděkovat všem svým kolegům za jejich odvedenou práci.



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 schválena 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

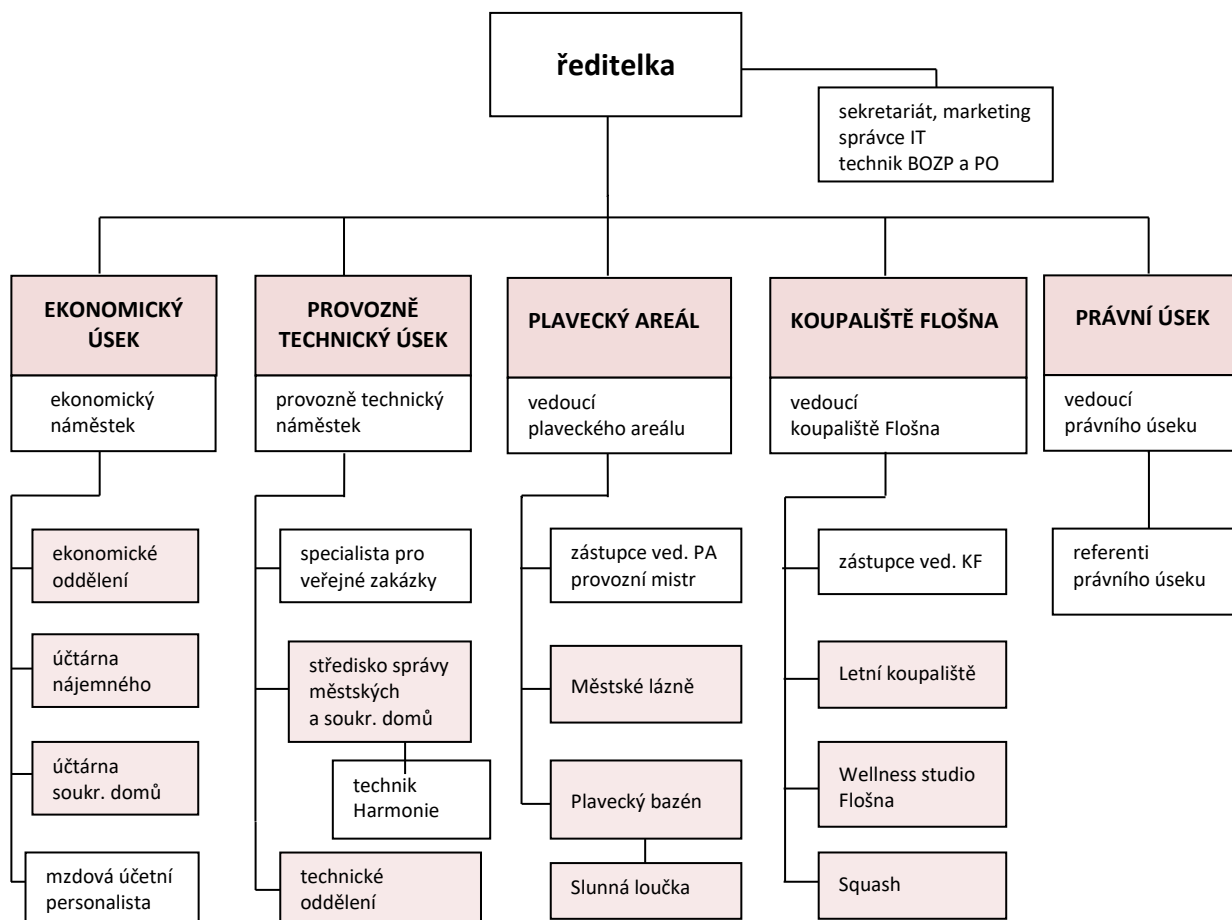
Úsek ostatních činností

- ▲ 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 je v provozu již přes 30 let, za tu dobu využilo jeho služby 8 miliónů plavců. Aquacentrum a celá budova městských lázní slouží od rekonstrukce v roce 1998 již téměř 26 let, aquacentrum za tu dobu navštívilo 3,6 miliónů návštěvníků. Od roku 2010 provozuje SNHK nově vystavěný **areál koupaliště Flošna**, kde letní koupaliště navštívilo již 1,3 miliónů lidí a ve Wellness studiu Flošna relaxovalo více než 400 tisíc návštěvníků.

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 608 nemovitostí, ve kterých se nachází 6 951 bytů. Z toho spravuje v obecním majetku 172 nemovitostí, tj. 1 468 bytů o výměře 75 tis. m². V těchto číslech je započtena i ubytovna J. Masaryka čp. 2017 se 136 ubytovacími jednotkami, ubytovnu má město od srpna 2022 ve výpůjčce. SNHK dále spravuje 1 069 městských nebytových prostor o výměře 119 tis. m².

4. KOMENTÁŘ K VÝSLEDKŮM HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2023

4.1. Zhodnocení dosaženého výsledku hospodaření

Hospodaření příspěvkové organizace Správa nemovitostí Hradec Králové za rok 2023 dosáhlo rekordního zisku po zdanění ve výši 4.276 tis. Kč. Organizace své hospodaření člení na hospodářská střediska, celá činnost organizace se dělí na hlavní a doplňkovou. Hlavní činnost byla zisková ve výši 1.151 tis. Kč, doplňková činnost dosáhla rovněž zisku, ve výši 3.125 tis. Kč. Zisk organizace bude převeden do rezervního fondu a následně využit při rekonstrukci majetku. Rekordního zisku bylo dosaženo ze dvou důvodů: zisk hlavní činnosti ovlivnily významně akce, které měly být dokončeny v závěru roku, bohužel vlivem okolností byly předány až začátkem roku 2024. Plánovaný příspěvek na tyto akce tedy nebyl zcela vyčerpán, tím vznikl v hlavní činnosti kladný výsledek hospodaření. Všechna střediska doplňkové činnosti se podstatně zlepšila, bylo tak dosaženo rekordního zisku i v této oblasti. *Soběstačnost organizace dosáhla 36,3 %, zvýšila se proti minulému období o 2 procentní body.*

V následující tabulce jsou uvedeny hospodářské výsledky po zdanění za uplynulé roky, rozděleny na hlavní a doplňkovou činnost. Hospodářský výsledek je nejlepší za posledních pět let.

Hospodářské výsledky SNHK v letech 2023–2019 (v tis. Kč)

rok	činnost	NÁKLADY	VÝNOSY			HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK po zdanění
			výnosy bez příspěvku	příspěvek SM HK /dotace	VÝNOSY CELKEM	
2023	Hlavní činnost	192 366	62 560	130 410 547	193 517	1 151
	Doplňková činnost	16 887	20 012	0	20 012	3 125
	CELKEM 2023	209 253	82 572	130 957	213 529	4 276
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

4.2. Kontrolní činnost v roce 2023

V roce 2023 proběhla v SNHK 1 veřejnosprávní kontrola v období od 14.2.2023 – 30.4.2023 - čj. MMHK/037051/2023/AK/Ciz - prověření hospodaření s bytovým fondem města a s tím spojené zadávání veřejných zakázek za rok 2022 se závěrem: ve vybraném vzorku dokumentace nebyly zjištěny žádné podstatné nedostatky, které by měly vliv na konečný výběr zhotovitele.

4.3. Vypořádání rozpočtových prostředků

Zřizovatel, statutární město Hradec Králové, poskytl SNHK příspěvek běžných výdajů v celkové výši 130.410.000 Kč. Čerpání rozpočtových příspěvků probíhalo v souladu se schválenými pravidly zřizovatele, běžné výdaje byly plně vyčerpány.

Rozpočet BĚŽNÝCH VÝDAJŮ SNHK a jeho vývoj v roce 2023:

142.100.000 Kč schválený rozpočet na rok 2023; usn. ZM/2022/33 z 13. 12. 2022

- 14.960.000 Kč přesun prostředků usn. ZM/2022/42 - na akce dokončené v roce 2023
- 3.200.000 Kč přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2023/158 - zateplení dvorní fasády Karla IV. 493
- 1.100.000 Kč přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2023/159 - rekonstrukce zpevněné plochy dvora Černilovská 7
- 800.000 Kč přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2023/235 - rekonstrukce bytu č. 13, SNP 590
- 150.000 Kč přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2023/236 - navýšení prostředků na rekonstrukci zastiňovacího přístřešku a dětského hřiště na Koupališti Flošna
- 5.100.000 Kč navýšení prostředků BV SNHK; usn. ZM/2023/145 na opravu objektů HKVS, opravu bytů, kiosku na Pražském mostě, pořízení energetických štítků, výměnu vany pro CSPA v Harmonii II.
- 600.000 Kč přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2023/460 - navýšení prostředků pro Filharmonii - doplnění vlhčení vzduchotechniky
- 6.500.000 Kč přesun prostředků z BV SNHK do KV investiční odbor MMHK usn. RM/2023/560 - rekonstrukce střechy Zimní stadion – Hala II.
- 600.000 Kč přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2023/670 - oprava výtahu v Městských lázních
- 8.000.000 Kč navýšení prostředků BV SNHK; usn. ZM/2023/224 - na opravy na Zimním stadionu, opravy bytů, opravu jevištních tahů ve Filharmonii, včetně 5 mil. Kč na PD na demolice při ul. Pardubická, Kukleny
- 1.300.000 Kč přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2023/798 - na výměnu střešní krytiny a zateplení, zřízení FVE v sídle SNHK, Kydlínovská 1521
- 400.000 Kč přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2023/800 - na PD změnu vytápění v domě Kotěrova 627
- 1.200.000 Kč přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2023/912 - pořízení schodišťové plošiny - M. Horákové 549
- 5.000.000 Kč přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2023/1105 - na PD na demolice při ul. Pardubická, Kukleny
- 3.500.000 Kč přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2023/1434 - navýšení prostředků na zateplení fasády nebytového objektu v dvorním traktu a rekonstrukce terasy domu na tř. Karla IV. 493
- 170.000 Kč přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2023/1436 - navýšení prostředků na PD a monitoring tepelných mostů domu Svatojánská 682, 683
- 4.000.000 Kč přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2023/1437 - navýšení prostředků na rekonstrukci ubytovny Brněnská
- 1.200.000 Kč přesun prostředků z BV SNHK do BV odboru správy majetku MMHK; usn. ZM/2023/456 - náklady na ubytování ukrajinských uprchlíků
- 2.000.000 Kč přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. ZM/2023/536 na PD a realizaci nového sociálního zařízení na Koupališti Flošna
- 8.030.000 Kč přesun prostředků do roku 2024; usn. ZM/2023/538 - na akce, které budou dokončeny v roce 2024

130.410.000 Kč upravený rozpočet pro rok 2023

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

Příspěvek běžných výdajů (BV) z SM HK, dotace SR, EÚ – čerpání	2019	2020	2021	2022	2023	index 23/22
sportovní zařízení – provoz	25 246	29 652	34 249	33 371	38 183	1,14
sportovní zařízení – jmenovité akce PA a KF	1 724	1 565	1 234	2 880	8 773	3,05
sportovní zařízení – jmenovité akce ZS	97	0	0	938	2 619	2,79
celkem SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	27 067	31 217	35 483	37 189	49 575	1,33
BF – provoz	6 121	7 547	7 432	7 569	9 333	1,23
BF – opravy a údržba	5 300	6 116	5 846	6 757	5 457	0,81
BF – jmenovité akce	18 683	21 817	14 292	20 766	18 232	0,88
BF – jmenovitá akce – EIS	1 373	1 371	1 374	1 388	1 310	0,94
celkem BYTOVÝ FOND	31 477	36 851	28 944	36 480	34 332	0,94
BYTOVÝ FOND – platby do fondu oprav - zbytkové prostory	9 782	9 918	10 025	10 227	10 713	1,05
NBF – provoz	6 631	8 176	8 052	8 199	10 110	1,23
NBF – opravy a údržba	3 229	4 711	3 330	4 713	4 249	0,90
NBF – jmenovité akce	17 093	19 277	24 409	23 624	20 827	0,88
celkem NEBYTOVÝ FOND	26 953	32 164	35 791	36 536	35 186	0,96
CELKEM ČERPÁNÍ BV	95 279	110 150	110 243	120 432	129 806	1,08
- poskytnutý příspěvek z SM HK	94 353	109 115	109 250	119 773	130 410	1,09
- dotace SR, EÚ na EIS a plat	586	586	547	547	547	1,00
CELKEM POSKYTNUTÝ PŘÍSPĚVEK A DOTACE	94 939	109 701	109 797	120 320	130 957	1,09
Hospodářský výsledek v hlavní činnosti	-341	-449	-446	-112	1 151	-10,28

Z rozpočtu běžných výdajů SNHK zajistila ve sledovaném období jmenovité akce – opravy nemovitého majetku v hodnotě 50,5 mil. Kč, to je o 2,3 mil. Kč více než v uplynulém období.

O 6 mil. Kč více se proinvestovalo do oprav v plaveckém areálu a o téměř 2 mil. Kč více na Zimním stadionu. Na 50m bazénu došlo k výměně osvětlení bazénové haly za úsporná LED osvětlení, k výměně podhledů v sociálním zařízení mužů a žen. V Městských lázních se podařilo opravit venkovní schodiště a vyměnit dvě vzduchotechnické jednotky, výměnu dalších jednotek máme v plánu v roce 2024. Na Zimním stadionu se opravila provizorně střecha nad hotelem, došlo k výměně závěsů a výtuzce ocelových nosných konstrukcí velké haly Zimního stadionu.

Celková výše jmenovitých akcí – oprav v bytovém a nebytovém fondu klesla o 5 mil. Kč oproti minulému období, řada původně plánovaných oprav byla v souladu s daňovými zákony přesunuta do investičních akcí a realizována Správou nemovitostí jménem města z rozpočtu města. V roce 2023 SNHK zrealizovala investiční akce v hodnotě 17,3 mil. Kč, to je o 3,3 mil. Kč více než v předchozím období. Přehled konkrétních zrealizovaných jmenovitých akcí běžných i kapitálových výdajů je uveden v kapitole č. 7 této zprávy.

Příspěvek v hodnotě 8 mil. Kč jsme převedli do roku 2024, jedná se o akce, které budou zrealizovány v roce 2024.

Součástí celkových výnosů je vykazovaná dotace ve výši 547 tis. Kč na ekonomický informační systém.

5. ROZVAHA; VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

5.1. Rozvaha

ROZVAHA – AKTIVA zkrácená verze statistického výkazu k 31. 12. 2023

Název položky	syntet. účet	OBDOBÍ			MINULÉ
		BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
AKTIVA CELKEM		345 237	47 514	297 723	285 408
A. Stálá aktiva		52 808	40 410	12 398	12 635
I. Dlouhodobý nehmotný majetek		7 882	6 422	1 459	2 078
2. Software	013	6 452	4 993	1 459	2 078
5. Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018	1 430	1 430	0	0
7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041	0	0	0	0
II. Dlouhodobý hmotný majetek		44 908	33 988	10 920	10 539
4. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	022	21 630	17 054	4 576	4 267
6. Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028	15 551	15 551	0	0
7. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029	7 470	1 127	6 342	6 222
8. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042	258	255	2	50
III. Dlouhodobý finanční majetek		0	0	0	0
6. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069	0	0	0	0
IV. Dlouhodobé pohledávky		18	0	18	18
3. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465	18	0	18	18
5. Ostatní dlouhodobé pohledávky	469	0	0	0	0
B. Oběžná aktiva		292 429	7 104	285 326	272 773
I. Zásoby		1 089	0	1 089	1 128
2. Materiál na skladě	112	924	0	924	857
8. Zboží na skladě	132	165	0	165	271
II. Krátkodobé pohledávky		191 855	7 104	184 752	158 137
1. Odběratelé	311	11 315	6 894	4 420	4 987
4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	314	153 980	0	153 980	129 929
9. Pohledávky za zaměstnanci	335	1 487	0	1 487	783
10. Sociální zabezpečení	336	0	0	0	0
11. Zdravotní pojištění	337	0	0	0	0
13. Daň z příjmů	341	0	0	0	0
14. Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342	0	0	0	0
15. Daň z přidané hodnoty	343	0	0	0	0
17. Pohledávky za vyb. ústředními vládními institucemi	346	0	0	0	0
18. Pohledávky za vyb. místními vládními institucemi	348	0	0	0	0
30. Náklady příštích období	381	724	0	724	447
31. Příjmy příštích období	385	282	0	282	317
32. Dohadné účty aktivní	388	23 277	0	23 277	21 086
33. Ostatní krátkodobé pohledávky	377	790	209	581	588
III. Krátkodobý finanční majetek		99 485	0	99 485	113 508
9. Běžný účet	241	98 364	0	98 364	112 394
10. Běžný účet FKSP	243	936	0	936	1 002
15. Ceniny	263	0	0	0	1
16. Peníze na cestě	262	0	0	0	0
17. Pokladna	261	185	0	185	111

ROZVAHA – PASIVA zkrácená verze statistického výkazu k 31. 12. 2023

Název položky	syntet. účet	OBDOBÍ	
		BĚŽNÉ	MINULÉ
PASIVA CELKEM		297 723	285 408
C. Vlastní kapitál		40 193	36 491
I. Jmění účetní jednotky a upravující položky		18 406	17 742
1. Jmění účetní jednotky	401	25 798	24 586
3. Transfery na pořízení dlouhodobého majetku	403	1 292	1 839
4. Kurzové rozdíly	405	0	0
5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406	-6 537	-6 538
6. Jiné oceňovací rozdíly	407	0	0
7. Opravy předcházejících účetních období	408	-2 145	-2 145
II. Fondy účetní jednotky		17 511	17 514
1. Fond odměn	411	1 000	1 000
2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412	1 028	1 054
3. Rezervní fond tvořený ze zlepš. výsledku hospodaření	413	4 561	7 326
4. Rezervní fond z ostatních titulů	414	2 240	2 240
5. Fond reprodukce majetku, fond investic	416	8 682	5 894
III. Výsledek hospodaření		4 276	1 235
1. Výsledek hospodaření běžného účetního období		4 276	1 235
2. Výsledek hospodaření minulých účetních období	431	0	0
3. Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta předcházejících let	432	0	0
D. Cizí zdroje		257 530	248 917
I. Rezervy		0	0
II. Dlouhodobé závazky		0	0
7. Ostatní dlouhodobé závazky	459	0	0
III. Krátkodobé závazky		257 530	248 917
5. Dodavatelé	321	16 277	18 807
7. Krátkodobé přijaté zálohy	324	210 842	199 835
10. Zaměstnanci	331	4 001	3 517
11. Jiné závazky vůči zaměstnancům	333	0	0
12. Sociální zabezpečení	336	1 490	1 306
13. Zdravotní pojištění	337	733	642
15. Daň z příjmů	341	54	60
16. Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342	365	283
17. Daň z přidané hodnoty	343	1 003	1 319
19. Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347	0	0
35. Výdaje příštích období	383	357	295
36. Výnosy příštích období	384	72	4
37. Dohadné účty pasivní	389	3 973	3 830
38. Ostatní krátkodobé závazky	378	18 363	19 019

Konečný stav aktiv dosáhl hodnoty **297.723 tis. Kč**, došlo ke zvýšení o 12.315 tis. Kč oproti předchozímu období.

Stálá aktiva klesla o 237 tis. Kč, na 12.398 tis. Kč. Dlouhodobý nehmotný majetek se snížil o 619 tis. Kč zejména účetními odpisy. Hodnota dlouhodobého hmotného majetku k 31. 12. 2023 činí 10.920 tis. Kč, zvýšila se o 381 tis. Kč. Do sportovních areálů bylo investováno 800 tis. Kč, v sídle Kydlinovská byl pořízen nový server v hodnotě 104 tis. Kč, rozdíl meziroční změny pak činily účetní odpisy majetku.

Oběžná aktiva vykazují konečnou hodnotu 285.326 tis. Kč a došlo u nich k významnému nárůstu o 12.553 tis. Kč. Největší vliv na tuto změnu mají poskytnuté zálohy dodavatelům energií v celkové výši 153.980 tis. Kč, zvýšené oproti předchozímu roku o 24.050 tis. Kč. Pozitivními hodnotami pak jsou pokles pohledávek za odběrateli o 567 tis. Kč a nárůst pohledávek za tržby v areálech na přelomu roku o 514 tis. Kč. Pohledávky za půjčky zaměstnancům z Fondu kulturních a sociálních potřeb činí 224 tis. Kč a jsou o 190 tis. Kč vyšší než v předchozím roce.

Přechodné účty aktiv meziročně vzrostly o 2.426 tis. Kč, hlavním důvodem je růst cen nakoupených energií a služeb určených k vyúčtování následující rok po ukončení topné sezony, marginální jsou pak položky časového rozlišení nákladů a výnosů na přelomu roku. Naopak krátkodobý finanční majetek klesl o 14.023 tis. Kč, tj. dáno konečnými stavy na bankovních účtech, se zůstatky 99.300 tis. Kč.

Pasiva činí ke konci rozvahového období 297.723 tis. Kč, meziroční přírůstek je 12.315 tis. Kč.

Vlastní kapitál má hodnotu běžného období 40.193 tis. Kč, došlo tedy ke zvýšení o 3.702 tis. Kč proti minulému roku.

Jmění účetní jednotky se zvýšilo o 1.212 tis. Kč, z toho přírůstky ve výši 2.089 tis. Kč představuje nově zařazený majetek do používání, úbytky ve výši 877 tis. Kč představují odpisy majetku. Investiční dotace – transfer na pořízení dlouhodobého majetku je postupně odpisy čerpán–snížován, v roce 2023 o 547 tis. Kč. Celkem tedy došlo ke zvýšení jmění účetní jednotky o 665 tis. Kč.

Fond odměn a fond kulturních a sociálních potřeb zůstávají na stejných či obdobných hodnotách.

Do rezervního fondu byl přesunut zisk roku 2022 ve výši 1.235 tis. Kč a část fondu ve výši 4 mil. Kč byla v souladu s plánem investic přesunuta do fondu reprodukce majetku. Vlivem těchto transakcí došlo k celkovému snížení rezervního fondu o 2.765 tis. Kč na celkový stav 6.801 tis. Kč.

Fond reprodukce majetku se zvýšil o 2.788 tis. Kč. Přírůstky činily jednak odpisy majetku 877 tis. Kč a výše uvedený převod z rezervního fondu 4 mil. Kč, na investice bylo z fondu vydáno 2.089 tis. Kč.

Organizace vykázala za rok 2023 zlepšený výsledek hospodaření, respektive zisk ve výši 4.276 tis. Kč, tj. oproti předchozímu roku změna o +3.041 tis. Kč. Důvody růstu hospodářského výsledku a jednotlivé položky jsou analyzovány v následující kapitole Výkaz zisků a ztrát.

Cizí zdroje organizace jsou tvořeny pouze krátkodobými závazky ve výši 257.530 tis. Kč, meziroční nárůst činí 8.613 tis. Kč. Závazky vůči dodavatelům z obchodního styku jsou k 31. 12. 2023 ve výši 16 tis. Kč, o 2.5 tis. Kč nižší než v předchozím roce.

Tak jako u oběžných aktiv, potažmo odběratelů, tak i v cizích zdrojích má významný vliv na rozdíly stavu těchto zdrojů růst cen energií a služeb, které v tomto případě přijímá SNHK od nájemníků ve formě záloh k vyúčtování. Ty jsou v roce 2023 vyšší o 7.866 tis. Kč, jejich celkový stav je 174.460 tis. Kč. Druhou významnou položkou krátkodobých přijatých záloh jsou přijímané kredity na čerpání služeb ve sportovních areálech na čipové hodinky nebo na prodaných dárkových poukazech k 31. 12. 2023 v celkové výši 36.382 tis. Kč, ty představují naše budoucí tržby a jsou meziročně vyšší o 3.141 tis. Kč.

Závazky z mezd za prosinec vzrostly o 759 tis. Kč, odpovídají výši platů a odvodům na sociální a zdravotní pojištění za prosinec. U daní a poplatků došlo ke snížení o 240 tis. Kč. Výdaje a výnosy příštích období se naopak navýšily o 130 tis. Kč. Dohadné účty pasivní, nevyfakturované dodávky a služby, jsou na téměř stejné úrovni jako v minulém období, ve výši 3.973 tis. Kč.

Ostatní krátkodobé závazky jsou nižší o 656 tis. Kč, celková hodnota činí 18.363 tis. Kč. Jejich největší objem tvoří klientské účty soukromých domů – SNHK měsíčně předepisuje a na svůj běžný účet přijímá příspěvky do fondů oprav, po uzavření měsíce a zjištění stavů jednotlivých klientských účtů jejich zůstatky převádí na běžné účty soukromých domů.

Bankovní úvěry a půjčky nebyly čerpány.

5.2. Výkaz zisků a ztrát

Výkaz zisku a ztrát (výsledovka) k 31. 12. 2023 – NÁKLADY

NÁKLADY	jedn.	skutečnost k 31.12.22	schválený rozpočet 2023	upravený rozpočet 2023	skutečnost k 31.12.23	SK/UR %	index 23/22
50 Spotřebované nákupy	tis.	30 042	27 500	32 955	32 966	100,03	1,10
501 Spotřeba materiálu	tis.	4 167	3 700	4 787	4 810	100,48	1,15
502 Spotřeba energie	tis.	25 061	23 000	27 208	27 230	100,08	1,09
504 Prodané zboží	tis.	814	800	960	926	96,46	1,14
506 Aktivace dlouh. majetku	tis.	0	0	0	0	-	-
507 Aktivace oběžného majetku	tis.	0	0	0	0	-	-
51 Služby	tis.	75 097	88 980	80 141	79 135	98,74	1,05
511 Opravy a udržování	tis.	55 818	72 500	58 282	57 647	98,91	1,03
512 Cestovné	tis.	4	4	7	6	85,71	1,50
513 Náklady na reprezentaci	tis.	22	30	36	39	108,33	1,77
518 Ostatní služby	tis.	19 253	16 446	21 816	21 443	98,29	1,11
z toho: nájemné	tis.	6 916	6 500	6 906	6 902	99,94	1,00
52 Osobní náklady	tis.	70 814	69 000	82 534	81 441	98,68	1,15
521 Mzdové náklady	tis.	52 021	53 370	59 900	59 541	99,40	1,14
524 Zákonné sociální pojištění	tis.	16 252	13 430	19 281	18 667	96,82	1,15
525 Jiné sociální náklady	tis.	195	200	396	301	76,01	1,54
527 Zákonné sociální náklady	tis.	2 346	2 000	2 957	2 932	99,15	1,25
53 Daně a poplatky	tis.	38	120	80	79	98,75	2,08
531 Daň silniční	tis.	0	0	0	0	-	-
532 Daň z nemovitostí	tis.	0	0	0	0	-	-
538 Jiné daně a poplatky	tis.	38	120	80	79	98,75	2,08
54 Ostatní náklady	tis.	10 403	10 700	11 657	11 734	100,66	1,13
541 Sml. pokuty a úroky z prod.	tis.	0	0	0	0	-	-
542 Jiné pokuty a penále	tis.	0	0	0	0	-	-
544 Prodaný materiál	tis.	7	10	-10	-12	120,00	-1,71
547 Manka a škody	tis.	11	5	3	2	66,67	0,18
548 Tvorba fondů	tis.	0	0	0	0	-	-
549 Ostatní náklady z činnosti	tis.	10 385	10 685	11 664	11 744	100,69	1,13
55 Odpisy, rezervy a opr. pol.	tis.	2 029	2 500	3 357	3 177	94,64	1,57
551 Odpisy dlouhodobého majetku	tis.	1 388	1 550	1 560	1 424	91,28	1,03
553 Prodaný dlouh. hmot. majetek	tis.	0	0	0	0	-	-
556 Tvorba a zúčt. oprav. položek	tis.	-1 561	-1 500	-1 274	-1 294	101,57	0,83
557 Náklady z vyřaz. pohledávek	tis.	1 583	1 950	2 217	2 218	100,05	1,40
558 Náklady z drob. dl. majetku	tis.	619	500	854	829	97,07	1,34
56 Finanční náklady	tis.	4	0	2	2	100,00	0,50
563 Kurzové ztráty	tis.	4	0	2	2	100,00	0,50
59 Daň z příjmů	tis.	602	350	788	719	91,24	1,19
591 Daň z příjmů	tis.	602	350	788	719	91,24	1,19
595 Dodat. odvody daně z příjmů	tis.	0	0	0	0	-	-
NÁKLADY CELKEM	tis.	189 029	199 150	211 514	209 253	98,93	1,11

Výkaz zisku a ztrát (výsledovka) k 31. 12. 2023 – VÝNOSY

VÝNOSY	jedn.	skutečnost k 31.12.22	schválený rozpočet 2023	upravený rozpočet 2023	skutečnost k 31.12.23	SK/UR %	index 23/22
60 Výnosy z vl. výkonů a zboží	tis.	64 897	54 400	74 136	75 919	102,41	1,17
601 Výnosy z prodeje vl. výrobků	tis.	0	0	0	0	-	-
602 Výnosy z prodeje služeb	tis.	57 725	47 400	66 511	67 933	102,14	1,18
603 Výnosy z pronájmu	tis.	5 278	5 000	5 530	5 770	104,34	1,09
604 Výnosy z prodaného zboží	tis.	1 894	2 000	2 095	2 216	105,78	1,17
64 Ostatní výnosy	tis.	1 841	2 200	2 798	2 870	102,57	1,56
641 Sml. pokuty a úroky z prod.	tis.	306	300	709	749	105,64	2,45
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.	15	0	10	9	90,00	0,60
645 Výnosy z prodeje DNM	tis.	0	0	0	0	-	-
646 Výnosy z prodeje DHM	tis.	0	0	3	2	66,67	-
648 Čerpání fondů	tis.	0	0	0	0	-	-
649 Ostatní výnosy z činnosti	tis.	1 520	1 900	2 076	2 110	101,64	1,39
v tom: dary PO a FO	tis.	0	0	0	0	-	-
66 Finanční výnosy	tis.	3 206	450	3 670	3 783	103,08	1,18
662 Úroky	tis.	3 206	450	3 670	3 783	103,08	1,18
664 Výnosy z přec. reál. hodnotou	tis.	0	0	0	0	-	-
67 Výnosy z transferů	tis.	120 320	142 100	130 910	130 957	100,04	1,09
672 Výnosy vyb. míst. vl. inst. a transf.	tis.	120 320	142 100	130 910	130 957	100,04	1,09
v tom: příspěvek na činnost.	tis.	119 773	142 100	130 410	130 410	100,00	1,09
v tom: dotace SR, EÚ	tis.	547	0	500	547	109,40	1,00
VÝNOSY CELKEM	tis.	190 264	199 150	211 514	213 529	100,95	1,12
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	tis.	1 235	0	0	4 276	-	3,46

5.2.1. Náklady

Růst nákladů je v posledních letech trvalý trend zapříčiněný poklesem národní ekonomiky a vzniklou inflací v důsledku prodělané celosvětové pandemie, stále přetrvávající války na Ukrajině a z toho důvodu vzniklé energetické krize. **Celkové náklady organizace** dosáhly v roce 2023 hodnoty **209.253 tis. Kč**, meziročně vzrostly o 20.224 tis. Kč.

Spotřebované nákupy má organizace za rok 2023 ve výši 32.966 tis. Kč, z toho největší objem činí energie 27.230 tis. Kč, dále pak materiál 4.810 tis. Kč a doplňkový prodej zboží 926 tis. Kč. Tyto náklady se zvýšily oproti předchozímu roku o 2.924 tis. Kč, z toho energie o 2.169 tis. Kč.

Služby nakoupila organizace v roce 2023 za 79.135 tis. Kč, tj. o 4.038 tis. Kč více než v minulém roce, z toho jsou opravy a udržování v celkové výši 57.647 tis. Kč zvýšené o 1.829 tis. Kč a ostatní služby v celkové výši 21.443 tis. Kč zvýšené o 2.190 tis. Kč. Největšími položkami ostatních služeb je nájemné nebytových prostor ve výši 6.902 tis. Kč, likvidace odpadů, odpadních vod, stočné ve výši 4.472 tis. Kč a další služby související s opravami a údržbou nemovitostí – projektové dokumentace, revize, znalecké posudky, úklidové služby aj.

Na osobní náklady organizace za rok 2023 vynaložila 81.441 tis. Kč, meziroční nárůst činí 10.627 tis. Kč, přepočtený stav zaměstnanců je 166, tj. o 2 osoby více. Na navýšení objemu osobních nákladů se rovněž podílí zákonné zvýšení platů z října 2022 ve výši 10 %, ale i nově poskytované příplatky u dohod mimopracovní poměr.

Daně a poplatky byly ve výši 79 tis. Kč, tj. o 41 tis. Kč vyšší. Jedná se o soudní poplatky na vymáhání pohledávek SNHK i města. Ostatní náklady činily 11.734 tis. Kč a zvýšily se o 1.331 tis. Kč oproti předchozímu roku. Velmi významnou část ostatních nákladů tvoří náklady na zbytkové byty a prostory města ve výši 10.713 tis. Kč, ty vzrostly oproti minulému období o 487 tis. Kč. SNHK z přijatého příspěvku zajišťuje a hradí platby do fondu oprav soukromým vlastníkům nemovitostí (SVJ, BD...) za prostory vlastněné městem – byty a nebytové prostory. Z fondu oprav soukromé domy opravují společné prostory domů, např. střechy, fasády atd. Hodnotu ostatních nákladů také zvyšuje zaúčtovaná hodnota výpůjčky sídla organizace Kydlinovská od zřizovatele v ceně obvyklé, tj. ve výši 680 tis. Kč. Odpisy, opravné položky a odepsané pohledávky dosáhly výše nákladů 3.177 tis. Kč s meziročním nárůstem 1.148 tis. Kč. Z toho jsou zvýšené odpisy majetku o 246 tis. Kč, odpisy z vyřazených pohledávek o 635 tis. Kč a opravné položky k pohledávkám o 267 tis. Kč. Odpisy pohledávek v roce 2023 se navýšily v souvislosti se změnou legislativy v oblasti exekucí.

Finanční náklady činí kurzové ztráty ve výši 2 tis. Kč. Daň z příjmů – v souladu s legislativou se od roku 2014 platí daň z příjmů ve výši 19 % z kreditních úroků. SNHK má uzavřenou smlouvu s Komerční bankou na Cash Pooling společně s městem a jeho dalšími organizacemi. Srážková daň z kreditních úroků v roce 2023 dosáhla výše 719 tis. Kč, tj. o 117 tis. Kč více než v minulém roce. Přestože SNHK vykázala zisk ve výši 4.276 tis. Kč, vyjma této srážkové daně nevznikla organizaci daňová povinnost z příjmu právnických osob. SNHK využila zákonných odpočtů a slev z daně pro neziskové organizace.

5.2.2. Výnosy

Celkové výnosy organizace dosáhly hodnoty **213.529 tis. Kč** a byly tak o 23.265 tis. Kč vyšší než v roce minulém. Na tomto nárůstu se zhruba stejnou měrou podílí zvýšený provozní příspěvek na činnost od zřizovatele a výnosy z činnosti organizace, tj. z prodeje služeb a zboží, z pronájmu a finančních výnosů. Výnosy z vlastních výkonů a zboží dosáhly hodnoty téměř 75.919 tis. Kč, tj. o 11.022 tis. Kč více než za rok předchozí. Rok 2022 byl rokem vysoké inflace, energetické krize a zdražování, a po tzv. “covidovém období” se pomalu návštěvníci vraceli do našich areálů. V roce 2023 již pozorujeme, že se ekonomika pomalu ozdravuje a roste zájem o služby v našich sportovních areálech. V kapitolách ke sportovním areálům jsou tržby podrobně analyzovány včetně návštěvnosti.

Ostatní výnosy činily 2.870 tis. Kč, oproti roku 2022 došlo k nárůstu o 1.029 tis. Kč. Největšími položkami těchto výnosů jsou smluvní pokuty a úroky z prodlení ve výši 749 tis. Kč, oproti roku 2022 vyšší o 443 tis. Kč, a dále oceňovací rozdíly k nakoupeným pohledávkám v roce 2005 zúčtované v roce 2023 ve výši 1.007 tis. Kč, tj. o 713 tis. Kč více než v předchozím roce. K tak razantnímu zvýšení došlo z důvodu odpisů těchto starých pohledávek ex lege na pokyn exekutora. Hodnotu ostatních výnosů také zvyšuje zaúčtovaná hodnota výpůjčky sídla organizace Kydlinovská od zřizovatele v ceně obvyklé, tj. ve výši 680 tis. Kč.

Finanční výnosy obsahují kreditní úroky bankovního účtu, které dosáhly v roce 2023 hodnoty 3.783 tis. Kč, tj. o 577 tis. Kč více než v roce předchozím. SNHK má roční náklady na vedení běžných účtů ve výši 735 tis. Kč. Zisk z úroků z běžných účtů v Komerční bance dosáhl výše 3.048 tis. Kč, čistý finanční zisk po zdanění činí 2.329 tis. Kč, podílel se tak významně na celkovém hospodářském výsledku.

Výnosy z transferů dosáhly za rok 2023 celkové výše 130.957 tis. Kč, o 10.637 tis. Kč více než za rok 2022. Z toho Příspěvek na činnost organizace byl schválen a přijat ve výši 130.410 tis. Kč, zřizovatel tento příspěvek zvýšil oproti předchozímu roku o 10.637 tis. Kč. Z toho byla státní finanční podpora na obnovu památek ve výši 274 tis. Kč použita na opravu a nátěr oken budovy na Velkém nám. čp. 1. Stejně jako v minulých letech SNHK čerpala investiční dotaci v rámci projektu EIS, kterou za rok 2023 vykazuje ve výnosech ve výši 547 tis. Kč.

5.2.3. Ekonomický informační systém – EIS

SNHK v roce 2017 pořídila informační systém zahrnující účetní SW, mzdy, docházku i potřebný HW s názvem EIS „Ekonomický informační systém“, s finanční podporou EU a státního rozpočtu. V roce 2023 v souladu s pravidly MMR pro příjemce dotace v operačním programu Zvyšování efektivity a transparentnosti veřejné správy byla ukončena udržitelnost programu. SNHK vyhotovila závěrečnou zprávu a prošla konečnou kontrolou bez výhrad.

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 2023 zajistil téměř 70 výběrových řízení, na základě kterých zadal stavební práce, zpracování projektových dokumentací a ostatní práce, služby či nákup materiálu v celkové hodnotě 48 mil. Kč včetně DPH.

6.1.1. Středisko správy městských domů

Správa obecního majetku je zajišťována centrálně střediskem správy městských domů. Ta 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 2023 bylo zajištěno celkem 70 zásahů mimo běžnou pracovní dobu. Nejvíce jich bylo provedeno na rozvodech ZTI (voda, topení, kanalizace, plyn).

V průběhu celého roku 2023 probíhaly opravy uvolněných bytových jednotek a výměny starých bytových vodoměrů za vodoměry s dálkovým odečtem. Středisko správy městských domů zajistilo výměnu garážových vrat a malování společných prostor domu E. Beneše 1747, malování společných prostor a výměnu zvedací vany s bočním vstupem pro klienty domu Centra sociální pomoci a služeb v ulici Souběžná 1746. Realizovalo opravu střechy hotelu na Zimním stadionu, zpevnění ocelové konstrukce střechy velké haly Zimního stadionu, realizovalo výměnu výsuvných zábran před Klicperovým divadlem.



před opravou

Sukovy sady 660, spodní část fasády a bytová jednotka číslo 27



po opravě

6.1.2. Technické oddělení

Pracovní náplní technického oddělení je zajištění realizace přidělených jmenovitých akcí financovaných jak z rozpočtu SNHK, tak SM HK. Zahrnuje procesy od přípravy podkladů pro výběrová řízení na zhotovitele zakázky na stavební práce nebo služby (např. zpracování projektové dokumentace), přes vlastní realizaci akce, až po předání a převzetí dokončeného díla. V některých případech technické oddělení zajišťuje i vydání kolaudačního souhlasu. Různorodý charakter budov ve vlastnictví SM HK s sebou nese široký záběr rozdílných stavebních prací a vyžaduje spolupráci s projektanty i dalšími odborníky mnoha specializovaných profesí. V roce 2023 to byla například repase transformátorů Zimního stadionu a doplnění vlhčení do vzduchotechniky objektu Filharmonie.

Významná část objektů ve vlastnictví SM HK je nemovitými kulturními památkami nebo se nacházejí na území městské památkové zóny či rezervace Hradec Králové. 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. Stále častěji je podmínkou OPP zpracování stavebně historického průzkumu včetně inventarizace hodnotných prvků objektů dotčených plánovanou opravou nebo rekonstrukcí. Příkladem je objekt Ludovíta Štúra a náměstí Osvoboditelů čp. 820.

Kromě plnění podmínek památkové péče je nutné dbát na dodržení všech požadavků hasičského záchranného sboru. Plnění podmínek orgánů státní správy tak významně zvyšuje časovou náročnost přípravy.

V průběhu podzimu 2023 proběhlo několik výběrových řízení a byly uzavřeny smlouvy o dílo na práce a služby, které budou realizovány v roce 2024. U stavebních prací se jedná například o opravu částí fasád objektů Dlouhá čp. 96 a 98, která byla z roku 2023 odložena z důvodu realizace teplofikace Velkého a Malého náměstí. Byly uzavřeny smlouvy o dílo na zpracování projektových dokumentací na výměnu rozvodů zdravotně technických instalací v objektu Milady Horákové čp. 504 a opravu fasády živnostenského úřadu.

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 městských zbytkových bytových či nebytových jednotek, jako zaměstnanci SNHK, zastupují na základě zplnomocnění vlastníka těchto jednotek. V roce 2023 se uskutečnilo za účasti zástupců SNHK celkem 90 shromáždění SVJ. V rámci své činnosti středisko správy soukromých domů v roce 2023 pomáhalo realizovat výběrové řízení včetně uzavření smlouvy o dílo na výměnu rozvodů plynu u SVJ Bozděchova 1081, s realizací opravy vestibulu (vstupní portál, dlažba, schránky) SVJ Slezská 869, výměnu rozvodů ZTI v domě Veverkova 1320–21, zajištění závazných stanovisek odboru památkové péče při opravách domů SVJ v památkové zóně.

6.2. Realizované opravy nemovitostí – běžné výdaje v roce 2023

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, je realizováno dodavatelským způsobem. Výměny zařizovacích předmětů v obecních bytových jednotkách jsou prováděny v nejnutnějších a opodstatněných případech.

Následně uvádíme některé realizované opravy z roku 2023, hodnotu těchto akcí naleznete v kapitole č. 7, kde je uveden výčet všech akcí.

Milady Horákové 549 – oprava fasády – dokončení



nákladová rampa po opravě – jižní strana



nová fasáda – severní strana

Druhá etapa opravy objektu občanské vybavenosti Milady Horákové 549 zahrnovala opravu zbývajících částí severní fasády, včetně odstranění konstrukcí s obsahem azbestu a výměny venkovního osvětlení u vstupu do restaurace. Provedena byla oprava nákladové rampy a fasády 1. NP na jižní straně objektu. Tímto byla celá akce dokončena v plánovaném rozsahu, včetně vydání kolaudačního souhlasu.

Gočárova 760 – oprava uliční fasády včetně výměny výloh



náročná výměna atypických dřevěných výloh



vyměněné výlohy a okno nad vstupem do bytového domu

Oprava uliční fasády s výměnou výloh je poslední pátou etapou celkové opravy objektu. Dům je situován v památkové zóně, práce proto podléhaly dohledu odboru památkové péče, což zvýšilo jak finanční, tak časovou náročnost realizovaných stavebních prací. Provádění ztěžoval i nedostatek prostoru před domem a blízkost frekventované křižovatky. Vzhledem ke změnám v realizaci proti původním požadavkům OPP a opakovanému vzorkování výrobků a materiálů podléhajících jejich schválení došlo k prodloužení termínu realizace. Zhotovitel nestihl před nástupem zimy zrealizovat odborem památkové péče odsouhlasenou vrchní břizolitovou omítku, práce musel přerušit, a celá akce bude dokončena na jaře 2024.

Dukelská 11B – oprava ZTI – 1. část

Po dvou etapách opravy, resp. výměny zdravotnických instalací včetně nutných souvisejících prací (výměny části elektroinstalace, obkladů, dlažeb a zařízení v koupelnách, WC a kuchyních) v č.p. 11A, byla v roce 2023 provedena první etapa v č.p. 11B. Už třetí rok v řadě se tedy v tomto bytovém domě prováděla logisticky náročná oprava, při které opět někteří nájemci s rodinnými příslušnými museli na několik týdnů opustit pronajaté byty. Na dobu realizace opravy poskytlo SM HK dotčeným nájemcům náhradní bydlení a SNHK zajistila stěhování. V bytech, kde byly kuchyňské linky a podlahová krytina v kuchyních za hranicí životnosti, došlo i k jejich výměně.

Poslední dvě etapy opravy ZTI v tomto domě plánuje SNHK realizovat současně v roce 2024, bude se jednat o pět bytů a čtyři garsoniéry.



koupelna po opravě



rozpracovanost v kuchyni



kuchyň před montáží kuchyňské linky

Pražský most – kiosek č. 4 – revitalizace

V roce 2023 byla dokončena revitalizace kiosku č. 4 osazením ozdoby na jeho střeše. Měděný prvek s pozlacenými detaily, evokující „fontánu“ s vodními kapkami, byl vyroben podle dochované dokumentace arch. Jana Kotěry a dobových fotografií. Stejně jako tepané reliéfy kiosku č. 1 ji vyrobili pracovníci firmy Houska & Douba pod dohledem odboru památkové péče.



„fontána“ před povrchovou úpravou a po dokončení



pohled na tambur a střechu s „fontánou“

Na jaře roku 2023 společnost GEMA ART GROUP a.s. se zpožděním dokončila stavební část revitalizace kiosku č. 4. Původně měly být práce dokončeny již na podzim 2022, ale zhotovitel náročnost díla podcenil. Na rok 2024 je plánována oprava střechy s doplněním „fontány“ na kiosku č. 3.

Gagarinova 840 a 844 – oprava a nátěr fasády



východní část objektu před opravou a po opravě

Oprava nesoudržné omítky venkovních podhledů s doplněním svítidel u vstupů do nebytových prostor, oprava části fasády poškozené především posprejováním (graffiti) a oprava stropu v knihovně.

Severní 767 – oprava bytu č. 43

Generální oprava třípokojového bytu zahrnující výměnu příček, elektroinstalace, dveří včetně zárubní, PVC, dlažeb, obkladů, zařízeníových předmětů, kuchyňské linky atd. Velká pozornost byla věnována vyrovnání podlah před položením nového PVC.



nová kuchyňská linka



nová koupelna

Malé náměstí 120 – Amátka – výměna oken severní a východní strany



východní strana objektu a detail okna zevnitř

Druhá etapa výměny dřevěných špaletových oken, kterým se podle požadavků OPP vrátil původní vzhled, tj. světlá barva a „vídeňský typ“. Tím byla vyměněna veškerá okna objektu, jehož dlouhodobým nájemcem je divadlo Drak.

Eliščino nábřeží 777 – Filharmonie – oprava podlahy jeviště

Během pěti týdnů v červenci a srpnu 2023, v období, kdy má Filharmonie Hradec Králové „prázdniny“, byla provedena rekonstrukce podlahy jeviště.



průběh výměny parketové podlahy jeviště



pohled na obě části podlahy dotčené výměnou a oprav

Proběhla výměna přední části parketové podlahy a v zadní části přebroušení prkenné části podlahy včetně opatření černým odolným nátěrem podle požadavků Filharmonie Hradec Králové. V objektu ve stejném období zajišťovala SNHK také doplnění vlhčení a zahájila výměnu nosné konstrukce jevištních tahů včetně odstranění původních z důvodu jejich havarijního stavu. Výměna nosné konstrukce pokračovala i za provozu Filharmonie HK a byla dokončena až na přelomu prosince a ledna. Rekonstrukce vlastních jevištních tahů je plánována na rok 2024.

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



opravené a natřené okno a dveře



provádění opravy oken

Oprava venkovních křídel dřevěných špaletových oken situovaných směrem do atria byla další etapou opravy oken této nemovité kulturní památky. Součástí byla i oprava vstupních dveří. Vše probíhalo v souladu s požadavky OPP, zároveň byla čerpána dotace. V roce 2024 je plánována oprava vnitřních křídel těchto oken.

Divišova 830 – oprava bytu č. 22

Kompletní rekonstrukce bytové jednotky s velkým množstvím neschválených úprav z minulosti. Dům je nemovitou kulturní památkou, a proto i opravy interiéru bytu vyžadují kladné závazné stanovisko OPP MMHK a souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášeného stavebního záměru.



koupelna původní (obklady „odfouklé“)



koupelna opravená dle historické dokumentace a požadavku OPP

Vrchlického 1213 – výměna výkladců

Rozsáhlá výměna hliníkových výkladců včetně vstupních dveří rohového nebytového prostoru v hodnotě téměř 1,5 milionu Kč bez DPH. Součástí byla i oprava vnitřního prostoru výloh zahrnující sloupky a výměna osvětlení výkladců včetně souvisejících rozvodů elektroinstalace. Práce byly prováděny tak, aby minimalizovaly omezení nájemce. K tomu zhotovitel přispěl i prací o víkendech a svátcích.



opravený vnitřní prostor výkladců



část severní strany vyměněných výkladců vč. vstupních dveří

Dlouhá 99 – výměna vikýřových oken



Vyměněná tři vikýřová okna administrativní budovy Klicperova divadla v souladu se závazným stanoviskem OPP MMHK – objekt je nemovitou kulturní památkou nacházející se v Městské památkové rezervaci Hradec Králové.

Další realizované akce z běžných výdajů



Eliščino nábř. 465 – Muzeum – vstupní dveře



Souběžná 1746 – Harmonie II - automatické dveře

Rovněž byly realizovány akce, které se na první pohled jeví jako méně významné, ale jejich realizace s sebou nese především organizační náročnost. Například vstupní dveře Muzea východních Čech i v Harmonii II byly opravovány za plného provozu. Transformátory Zimního stadionu byly sice repasovány mimo hlavní sezónu, ale přesto nemohl být celý areál mimo provoz, tedy trafo odvezené na repasi muselo být vždy během několika hodin nahrazeno jiným, dočasně zapůjčeným.

Projektové dokumentace

Technické oddělení SNHK zajistilo v rámci běžných výdajů v roce 2023 také zpracování několika projektových dokumentací na opravy a údržbu nemovitostí: Gayerova kasárna – oprava fasády do tř. ČSA, Eliščíno nábreží 465 – MVČ - odstranění vlhkosti bývalého výměníku, Střelecká 824 - oprava fasády, Kotěrova 828 a Divišova 829–830 - výměna oken a odstranění vlhkosti, Kiosek č. 3 - oprava střechy a fontána. Všechny tyto projektové dokumentace budou dokončeny až v roce 2024 - objekty jsou památkově chráněné, a to zvyšuje nároky na projektanty. Některé z nich (nebo jejich část) plánuje SNHK realizovat již v roce 2024 a další realizace dle zpracovávaných dokumentací 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 2019–2023 (v tis. Kč)

NÁKLADY DLE ČINNOSTÍ	2019	2020	2021	2022	2023
opravy a údržba bytů a domů	4 125	4 768	4 612	5 560	4 004
revizní služby domy, byty	342	325	272	374	446
deratizace domů	347	403	300	362	264
ostatní: úklid, práce, vyklízení, znal. posudky, exekuční vystěhování	486	620	662	461	743
mezisoučet BF – opravy a údržba	5 300	6 116	5 846	6 757	5 457
jmenovité akce – opravy BYTOVÝ FOND	18 683	21 817	14 292	20 766	18 232
CELKEM údržba a opravy BYTOVÝ FOND	23 983	27 933	20 138	27 523	23 689
opravy a údržba nebytových prostor	2 553	3 748	2 537	3 828	3 311
revizní služby domy, nebytové prostory	293	377	278	378	404
deratizace domy, nebytové prostory	38	28	54	32	28
ostatní: úklid, práce, vyklízení, znal. posudky, exekuční vystěhování	345	558	461	475	506
mezisoučet NBF – opravy a údržba	3 229	4 711	3 330	4 713	4 249
jmenovité akce – opravy NEBYTOVÝ FOND	17 093	19 277	24 409	23 624	20 827
CELKEM údržba a opravy NEBYTOVÝ FOND	20 322	23 988	27 739	28 337	25 076
CELKEM BF a NBF	44 305	51 921	47 877	55 860	48 765

V tabulce jsou uváděny veškeré náklady na opravy a údržbu bytového a nebytového fondu města, rozdělené na jednotlivé segmenty. Ve sledovaném období bylo investováno do oprav a údržby téměř 49 mil. Kč, tj. o 7 mil. Kč méně než minulém období. Z celkově vynaložených 49 mil. Kč ve sledovaném období představují jmenovité akce celkem 39 mil. Kč. Jmenovitými akcemi rozumíme akce nad 50 tis. Kč bez DPH na jednu opravu. Zbývající část, tj. 9,7 mil. Kč, byla použita na drobné opravy či údržbu nemovitostí a jednotek do 50 tis. Kč na jednotlivou opravu nebo náklady na revize, deratizace, vyklízení atd.

6.3. Realizované investiční akce – kapitálové výdaje 2023

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.

Výdaje na kapitálové investiční akce za roky 2018–2023 (v tis. Kč)

Náklady kapitálových – investičních akcí	2018	2019	2020	2021	2022	2023
sportovní zařízení – Plavecký areál, Koup. Flošna	218	257	0	0	139	3 757
sportovní zařízení – Zimní stadion	6	574	0	0	243	1 153
sportovní zařízení – ostatní nemovitosti	423	0	0	0	0	0
sportovní zařízení celkem	647	831	0	0	382	4 910
bytový fond	287	258	342	2 893	9 884	5 810
nebytový fond	9 052	8 337	30 618	37 572	3 810	6 559
CELKEM INVESTIČNÍ AKCE	9 986	9 426	30 960	40 465	14 076	17 279

Investiční akce jsou realizovány z rozpočtu MMHK, nákladově se v rozpočtu SNHK nepromítají. 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. V tabulce jsou rozdělena sportovní zařízení na zařízení, která 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 2023 bylo proinvestováno celkem 17,3 mil. Kč vč. DPH, některé akce jsou podrobněji popsány níže a výčet všech akcí včetně finančních částek je uveden v kapitole č. 7.

V roce 2024 bude realizováno, co se stavebních prací týká, např. zateplení ubytovny Brněnská 1462 včetně zajištění bezbariérového vstupu do 1. NP, 2. etapa opravy dvorní fasády domu Karla IV. 493, rekonstrukce sociálního zařízení pro veřejnost v severozápadní části haly I Zimního stadionu a rekonstrukce jevištních tahů Filharmonie.

V oblasti projektových dokumentací to bude například projekt na demolice areálu při ulici Pardubická (příprava pro zdvoukolejnění přilehlé tratě) a další.

Černilovská 7 – zpevněná plocha dvora

Čtvrtá etapa opravy objektu, která měla být etapou poslední, musela být v roce 2022 z finančních důvodů rozdělena na dvě etapy. Poslední pátou etapou proto v roce 2023 bylo provedení zpevněné plochy dvora ze zámkové dlažby včetně souvisejícího napojení na kanalizaci. První čtyři etapy (oprava střechy včetně vsakovací galerie, výměna oken, oprava fasády a oprava původních zpevněných ploch a oplocení) byly financovány z běžných výdajů, pátá etapa z investičních.



nová zpevněná plocha dvora



opravená budova školy



letecký pohled na školu po celkové rekonstrukci včetně nové zeleně a zpevněné plochy dvora

Dlouhodobý nájemce tohoto objektu, Střední škola vizuální tvorby, s.r.o., se rozhodl na své náklady zrealizovat obnovu zeleně na pozemku školy, což významně podpořilo celkový příznivý dojem z dokončené opravy budovy a souvisejících ploch.

Pražská – koželužna - odstranění haly rozebráním

Byla odstraněna poslední hala bývalé koželužny. Na požadavek vlastníka bylo cihelné zdivo v maximální možné míře rozebíráno ručně a cihly uloženy pro další použití. SM HK rozhodlo o ponechání komínu a připravuje plán nového využití uvolněného prostoru. SNHK má za úkol zajistit v roce 2024 projektovou dokumentaci na opravu komínu.



komín v bývalé koželužně



rozebírání tzv. malé haly

Karla IV. 493 – oprava dvorní fasády – 1. etapa

Po opravách zdravotně technických instalací a bytových jednotek provedených v roce 2022, byla v roce 2023 realizována první etapa opravy dvorní fasády, jejíž součástí bylo i zateplení a oprava lodžii.



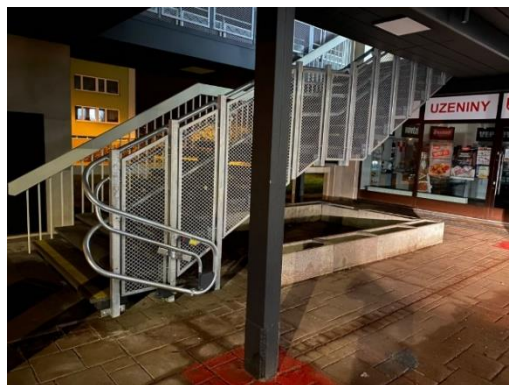
dvorní fasáda – původní a nový stav

Realizace druhé etapy je plánována na rok 2024. Výběrové řízení na zhotovitele proběhlo koncem roku 2023. Druhá etapa se bude týkat především zateplení dvorní přístavby a opravy terasy.

Milady Horákové 549 – schodišťová plošina



zřízení schodišťové plošiny – rozpracovanost



dokončená akce – nové zábradlí a nosná konstrukce plošiny

Na základě požadavku nájemce Tyfloservis, o.p.s. a pokynu SM HK zajistila SNHK zřízení šikmé schodišťové plošiny pro bezbariérový přístup do prvního patra objektu Milady Horákové 549. V rámci přípravy této akce bylo nutné zpracovat požárně bezpečnostní řešení a zajistit vydání kladného stanoviska hasičského záchranného sboru. Součástí prací byla i výměna zábradlí.

SNP 590 – rekonstrukce bytu č. 13

Komplexní oprava této bytové jednotky zahrnovala i změnu dispozic.



vyměněné dveře a vestavěná skříň



kuchyň – původní stav



kuchyň – nový stav

Zrušením chodbičky a příčky mezi kuchyní a obývacím pokojem došlo ke zvětšení koupelny a kuchyňského koutu. Práce zahrnovaly především výměnu elektroinstalace, dveří, kuchyňské linky, vestavěných skříní, podlahových krytin kromě parket, rekonstrukci sociálního zařízení, opravu parket a závěrečnou výmalbu.

6.4. Přehled spravovaného majetku

Počet bytů ve správě SNHK

počty bytů k 31. 12. roku	2018	2019	2020	2021	2022	2023
obecní byty	1 172	1 162	1 149	1 147	1 281	1 283
obecní byty v soukromých domech	205	184	184	184	185	185
soukromé byty v domech SVJ, BD a SD	5 300	5 368	5 462	5 455	5 477	5 483
CELKEM	6 677	6 714	6 795	6 786	6 943	6 951

K 31. 12. 2023 spravovala SNHK pro město celkem 1 468 bytových či ubytovacích jednotek.

V rámci provozně technického úseku SNHK zabezpečovala k 31. 12. 2023 správu:

- ▲ **obecní nemovitosti** – 168 objektů (z toho 41 bytových domů a 2 ubytovny, nově evidujeme objekty HKVS), 4 objekty školských zařízení (škola V Lipkách, Střední škola vizuální tvorby v Ruseku a v Jiráskových sadech, MŠ ZŠ DANETA); včetně 1 147 bytů města, 136 ubytovacích jednotek ve výpůjčce, 347 nebytových prostor, 576 garáží a garážových stání;
- ▲ **soukromé nemovitosti v majetku SVJ, BD atd.** – 436 domů, včetně 5 483 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).

Počty domů ve správě SNHK

počty domů k 31. 12. roku	2018	2019	2020	2021	2022	2023
obecní domy	158	155	157	157	158	168
školská zařízení	4	4	4	4	4	4
soukromé domy	420	422	431	434	436	436
CELKEM	582	581	592	595	598	608

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, 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 Hradec Králové, Knihovna města Hradec Králové, kostelík v Jiráskových sadech, Zimní stadion apod.

7. JMENOVITÉ AKCE – BĚŽNÉ A KAPITÁLOVÉ VÝDAJE

Běžné výdaje – jmenovité akce (v tis. Kč)

BĚŽNÉ VÝDAJE – jmenovité akce		upravený rozp. 2023	skutečnost k 31.12.2023
CELKEM		51 400	50 451
020-020	Sportovní zařízení – celkem	11 440	11 392
020-020	Sportovní zařízení – Plavecký areál a Koupaliště Flošna	8 825	8 773
03 23 01	Plavecký bazén - akce při odstávce	260	252
03 22 06	Plavecký bazén - výměna podhledů v sociálním zařízení mužů a žen	1 580	1 579
03 22 04	Plavecký bazén - PD na výměnu osvětlení bazénové haly	57	57

03 23 03	Plavecký bazén - výměna osvětlení bazénové haly	2 333	2 331
03 23 02	Městské lázně - akce při odstávce	600	570
03 22 05	Městské lázně - oprava venkovního schodiště	400	389
03 23 05	Městské lázně - výměna 2 ks vzduchotechnických jednotek	2 950	2 950
34 23 01	LKF - dlažba, lehátka, plot, bezpečnostní uzávěry k chlor. lahvím	390	392
33 23 01	WSF - výzdoba, VZT, zárubně, podlaha	255	253
020-020	Sportovní zařízení – Zimní stadion	2 615	2 619
11 22 39	ZS - výměna lepenkové střešní krytiny – objekt D – hotel – PD	35	35
12 23 101	ZS - oprava lepenkové střešní krytiny – objekt D – hotel	450	460
11 22 57	ZS - repase 2x trafo 35 + 2x vrata do trafostanice vč. PD	1 220	1 222
11 22 74	ZS - výměna závěsů	600	597
11 21 62	ZS - PD - oprava střechy hala II - doplatek	10	8
12 23 91	ZS – hala I - oprava ocelové nosné konstrukce	300	297
020-030	Bytový fond	18 830	18 232
12 23 01	Bezručova 1040 - výměna plynového kotle + TeV	340	340
11 23 03	Divišova 829 - oprava BJ č. 33	1 330	1 196
11 22 54	Divišova 829 - oprava BJ č. 12	760	691
11 23 50	Divišova 829 - oprava BJ č. 21	490	420
11 21 05	Divišova 830 - oprava BJ č. 22	1 150	1 151
11 23 04	Divišova 830 - oprava BJ č. 31	860	746
11 23 05	Dukelská 11 b - oprava ZTI - 1. část	1 780	1 772
12 23 117	E. Beneše 1747 - oprava BJ č. 113	50	47
12 23 79	E. Beneše 1747 - oprava BJ č. 115	65	63
12 23 73	E. Beneše 1747 - oprava BJ č. 184	160	156
12 23 68	E. Beneše 1747 - oprava BJ č. 211	90	88
12 23 118	E. Beneše 1747 - oprava BJ č. 307	50	46
12 23 75	E. Beneše 1747 - oprava BJ č. 335	125	125
12 23 113	E. Beneše 1747 - oprava BJ č. 352	100	99
11 23 06	E. Beneše 1747 - výměna samozavíračů	1 000	997
12 23 89	E. Beneše 1747 - malování společných prostor	740	736
12 23 105	E. Beneše 1747 - výměna garážových vrat	190	191
12 23 106	E. Beneše 1747 - výměna osvětlení včetně čidel	65	62
11 23 07	Gočárova 760 - oprava uliční fasády vč. výměny výloh	3 470	3 466
11 21 78	Gočárova 760 - oprava dvorní fasády – zbývající část	390	387
12 23 48	J. Masaryka 2017 - opravy jednotek	100	84
12 23 46	Jungmannova 1437 - oprava BJ č. 106	190	186
12 23 59	Jungmannova 1437 - oprava BJ č. 127	190	192
12 23 47	Jungmannova 1437 - oprava BJ č. 146	190	186
12 23 87	Jungmannova 1437 - oprava BJ č. 155	100	101
12 23 58	Jungmannova 1437 - oprava BJ č. 167	190	188
12 23 76	Jungmannova 1437 - oprava BJ č. 35	130	129
12 23 81	Jungmannova 1437 - oprava BJ č. 55	85	87
12 23 77	Jungmannova 1437 - oprava BJ č. 76	190	188
12 23 65	Jungmannova 1437 - oprava střechy	95	95
12 23 56	Karla IV. 493 - výměna topidel v BJ č. 12	60	60
11 22 28	Kotěrova 828, Divišova 829, 830 - okna - PD výměna oken	60	60
11 22 49	Kotěrova 828, Divišova 829, 830 - PD + vlhkost sklepů	80	80
11 22 52	Kotěrova 828, Divišova 829, 830 - SHP	85	82
11 23 57	nám. Osvoboditelů, L. Štúra 820 - SHP	400	392

12 23 54	Pod Zámečkem 1759 - výměna vstupních dveří	85	85
12 23 67	Pod Zámečkem 404 - oprava BJ č. 19 - koupelna	110	112
11 23 55	Severní 767 - BJ č. 43 - GO	685	685
12 23 95	Souběžná 1746 - malování společných prostor	310	302
12 23 80	Souběžná 1746 - oprava BJ č. 5	120	119
11 23 11	Souběžná 1746 - výměna vstupních dveří	220	218
12 23 110	Sukovy Sady 660 - oprava BJ č. 12	320	320
12 23 104	Sukovy Sady 660 - oprava BJ č. 27	300	284
12 23 97	Sukovy Sady 660 - oprava soklu	120	114
12 23 115	Švehlova 393 - oprava BJ č. 12	110	105
12 23 60	Švehlova 393 - výměna kotle v BJ č. 11	60	60
12 22 35	výměna vodoměrů	100	99
12 23 14	výměna vodoměrů 551 ks dálkový odečet	830	733
12 23 90	Ve Stromovce 718 - havarijní výměna akumulční nádrže	90	88
12 23 13	Zámostí 325 - výměna osvětlení společných prostor	20	19
020-040	Nebytový fond	21 130	20 827
12 23 16	Buzulucká 1269 - rotunda - oprava fasády	40	40
12 23 78	Cimlerova 37 - oprava střešní krytiny	120	116
12 23 108	Čelakovského 487 - oprava střechy nad NP	100	99
12 23 84	ČSA 216 - oprava dlažby parkoviště	150	150
11 23 19	ČSA 216 - sanační omítka v NP 1. NP	170	168
12 23 66	Divišova 830 - NP výměna elektroinstalace	65	63
11 22 07	Dlouhá 100 - PD - řešení vlhkosti a odvětrání	70	73
12 23 98	Dlouhá 211 - výměna okna a balkonové sestavy	210	204
12 23 64	Dlouhá 98 - oprava a výměna zdroje EPS	150	145
12 23 25	Dlouhá 98 - výměna 4 ks zajižďecích zábran	760	760
12 23 23	Dlouhá 99 - oprava stropu nad schodištěm	100	93
12 23 119	Dlouhá 99 - výměna kanalizace – havárie	80	77
11 23 24	Dlouhá 99 - výměna 3 ks oken v podkroví	120	115
12 23 100	Dvorská 324 - výměna oken	40	40
12 23 61	E. Beneše – garáže - koordinace s EPS	110	110
12 23 26	E. Beneše 570 - oprava výtahu	940	938
11 23 88	Eliščino nábř. 777 – Filharmonie - jevištní tahy: nosná konstrukce	780	778
11 23 28	Eliščino nábř. 465 – MVČ - odstr. vlhkosti bývalého výměníku – PD	20	18
11 23 72	Eliščino nábř. 465 – MVČ - oprava vstupních dveří	270	271
11 22 61	Eliščino nábř. 777 – Filharmonie - oprava podlahy	950	950
12 23 29	Formánkova 437 - oprava střechy	290	286
12 23 30	Gagarinova 639 - výměna domku na náradí	60	58
11 23 31	Gagarinova 840–844 - oprava a nátěr fasády	1 570	1 574
11 23 32	Gagarinova 844 - oprava podhledu v knihovně	150	146
12 23 112	Jiráskovy sady – kostelík - restaurátorské práce	30	31
12 23 33	Jiráskovy sady - výměna rozvodů SV vč. PD 2. část	95	94
12 23 74	Kollárova 4416 - výměna baterií UPS	165	163
11 22 14	M. Horákové 549 - 1. etapa fasády, doplatek TDS	50	42
12 23 94	M. Horákové 549 – NP č. 511 - oprava podlahy	65	57
12 23 93	M. Horákové 549 – NP č. 511 - výměna elektroinstalace	85	85
11 22 75	M. Horákové 549 - oprava fasády a rampy - 2. část	4 910	4 905
11 23 35	Malé nám. 120 - výměna oken severní a východní strany	1 660	1 653
11 23 37	Poštovní 45 - oprava soc. zařízení	530	531

11 23 38	Pražský most – kiosek č. 3 - PD na opravu střechy a květ	150	143
11 22 17	Pražský most – kiosek č. 4 - květ + dokončení revitalizace	1 380	1 374
12 23 99	Resslova 1281 - oprava rozvodů ÚT	95	92
12 23 39	Selicharova 1422 - oprava výtahu	940	938
12 23 71	Souběžná 1746 - vana pro CSPA	450	449
11 23 63	Střelecká 824 – Živnost. úřad - PD na opravu fasády	210	0
12 23 116	Tomkova 174 - výměna kotle	120	120
12 23 107	U Mostku 472 - výměna 7 ks radiátorů	70	69
12 23 40	V Lipkách 692 – ZŠ Gočárova - oprava podlah	120	119
12 23 41	Velká 7 - výměna podlahové krytiny	160	162
11 23 42	Velké náměstí 1 - oprava a nátěr oken VI. etapa	740	734
11 23 43	Velké náměstí 1 - výměna 2 ks kanalizačních stoupaček	10	12
11 23 44	Vrchlického 1230 - výměna výkladců	1 640	1 639
12 23 102	Wonkova 1262 - oprava výtahu	60	61
12 23 103	Wonkova 1262 - oprava klimatizace	80	82

Kapitálové výdaje – jmenovité akce (v tis. Kč)

KAPITÁLOVÉ VÝDAJE – jmenovité akce		upravený rozp. 2023	skutečnost k 31.12.2023
CELKEM		34 459	17 279
akce	Sportovní zařízení	5 313	4 910
40216	ML - rekonstrukce výtahu	600	577
40007	KF - přestavba dětského hřiště a rekonstrukce zastínění	3 211	3 180
39939	ZS - dodávka a montáž sekčních vrat	275	209
37759	ZS - požární uzávěr mezi hotelem a objektem E	27	0
39736	ZS - rekonstrukce sociálního zařízení a šaten PD	1 200	944
Bytový fond		13 671	5 810
39826	Brněnská 1462 - PD na zajištění bezbariérovosti ubytovny a zateplení	2 000	288
39825	ČSA 439 - rekonstrukce domu vč. PD	2 000	360
40408	K Lesu 4 - PD pro chráněné bydlení	564	89
39870	Karla IV. 493 - zateplení dvorní fasády vč. PD	6 767	2 739
40236	Kotěrova 627 - změna vytápění PD	184	184
40142	SNP 590 - oprava BJ č. 13	592	592
39638	Souběžná 1746 - Harmonie II.- terasa	945	945
40430	Svatojánská 682, 683 - PD na zateplení	170	164
39282	Šafaříkova 764 – denní centrum	449	449
Nebytový fond		15 475	6 559
40140	Černilovská 7 - zpevněná plocha dvora	944	944
39941	Eliščino nábř. 777 – Filharmonie - doplnění vlhčení VZT	2 228	2 200
40222	Eliščino nábř. 777 – Filharmonie - jevištní tahy	500	0
40357	Honkova – odlehčovací služba - zastínění terasy ve 3. NP	400	0
39759	Koželužna - demolice haly - šetrné rozebrání	3 494	1 808
40235	Kydlinovská 1521 - výměna střech. krytiny vč. zateplení a FVE – PD	1 300	0
39850	M. Horákové 549 – plošina - PD + realizace	1 609	1 607
38651	Pardubická - demolice areálu vč. PD	5 000	0

8. PLAVECKÝ AREÁL – MĚSTSKÉ LÁZNĚ A PLAVECKÝ BAZÉN

SNHK provozuje krytý plavecký areál na Eliščině nábřeží skládající se z aquacentra 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. Přestože má každý objekt samostatný vstup, jsou navzájem propojené společným odbavovacím systémem a návštěvníci tak mohou využívat všechny části areálu, ať již vstoupí kteroukoliv z nich. Plavecký bazén 50 m je v provozu od září 1993, kdy nahradil dosluhující 25m bazén v budově Městských lázní, ty byly provozovány 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 jako funkční technická památka.

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:

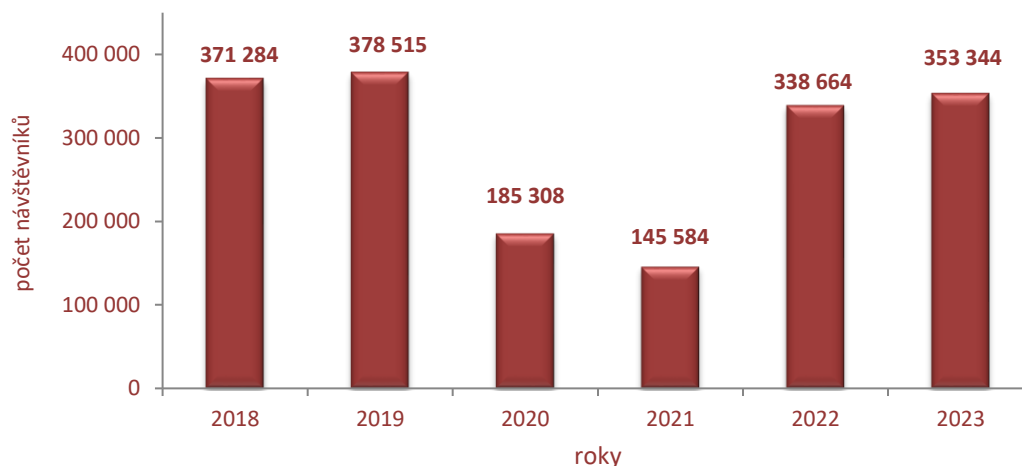
- ▲ bazén 50 x 21 m s osmi drahami a hledištěm
- ▲ dětský bazén 9 x 6 m s vířivými tryskami a podvodními sopkami
- ▲ parní kabiny oddělené pro muže a ženy s osvětleným hvězdným nebem
- ▲ dětské šatny se samostatným vchodem do dětského bazénku
- ▲ bufet ve vstupní hale
- ▲ klimatizovanou zasedací/školící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

Slunná loučka nabízí:

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

8.1.1. Návštěvnost plaveckého areálu

Počet návštěvníků v plaveckém areálu v období 2018–2023

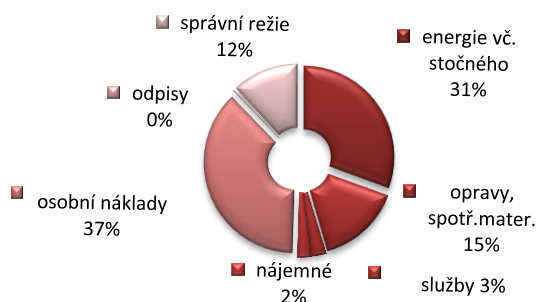


Plavecký areál navštívilo během roku 2023 celkem 353 344 návštěvníků, což je téměř o 15 tisíc více než v roce 2022. Areál se tak postupně opět přibližuje návštěvnosti, která byla běžná v letech před covidovou pandemií, kdy ročně navštívilo plavecký areál okolo 380 tisíc návštěvníků. Pro objektivnost ale musíme uvést, že hlavní zvýšení celkové návštěvnosti oproti roku 2022 se projevilo hlavně v aquacentru, kde byla v roce 2022 delší provozně-technická odstávka než v roce 2023. Aquacentrum si i přes narůstající konkurenci modernějších a větších aquacenter v okolních městech udržuje svou klientelu a jeho návštěvnost zůstává srovnatelná s předcovidovými roky.

Plavecký bazén 50 m započal v roce 2023 svou čtvrtou dekádu provozu a za tu dobu využilo jeho služby na 8 milionů plavců. Aquacentrum za 25 let provozu přivítalo přibližně 3,6 milionů návštěvníků. Samotná budova Městských lázní pak v roce 2023 oslavila 90 let od uvedení do provozu 9. dubna 1933. Oslava tohoto výročí proběhla v neděli 9. dubna 2023, kdy mohli všichni návštěvníci využít slevy na vstupném do aquacentra, a to celých 90 % a každý si navíc odnesl i dárek na památku. Stáří areálu si však vybírá svou daň, a tak se SNHK jako provozovatel Plaveckého areálu potýká celoročně s nutnými opravami a odstraňováním havarijních stavů tak, aby mohl být areál i nadále provozován dle všech bezpečnostních a hygienických standardů. Obě budovy, ale zejména technologie a zařízení, však budou v brzké době potřebovat nemalé investice na rekonstrukce.

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

Struktura celkových nákladů plaveckého areálu



Hospodářské výsledky v plaveckém areálu r. 2019–2023 (v tis. Kč)

NÁKLADY A VÝNOSY PA r. 2019–2023	celkem PA r. 2019	celkem PA r. 2020	celkem PA r. 2021	celkem PA r. 2022	celkem PA r. 2023	podíl v %	index 23/22
energie vč. stočného	13 749	10 121	9 492	19 613	22 549	31 %	1,15
opravy, spotřeba materiálu	3 308	3 084	2 785	4 405	11 058	15 %	2,51
služby	1 343	887	808	1 551	1 900	3 %	1,23
nájemné	1 703	990	872	1 680	1 701	2 %	1,01
osobní náklady	21 579	17 948	18 463	23 613	27 546	37 %	1,17
odpisy	331	279	241	202	171	0 %	0,85
správní režie	7 163	6 145	4 953	8 106	8 791	12 %	1,08
CELKEM NÁKLADY	49 176	39 454	37 614	59 170	73 716	100%	1,25
tržby ze vstupů	26 459	13 562	10 830	26 332	31 423	43 %	1,19
ostatní výnosy	571	188	784	1 704	1 834	2 %	1,08
příspěvek na jmenovité akce	1 259	1 469	1 033	2 502	8 129	11 %	3,25
příspěvek provozní	20 887	24 235	24 967	28 632	32 330	44 %	1,13
HV – vyrovnání příspěvku	-186	-218	-214	-59	583	1 %	-9,88
CELKEM VÝNOSY	48 990	39 236	37 400	59 111	74 299	100%	1,26

Celkové náklady plaveckého areálu dosáhly téměř 74 mil. Kč, jsou o 14 mil. Kč vyšší než v roce 2022. Naplno se projevuje obrovská energetická náročnost areálu, nedojde-li k úpravám a rekonstrukci, bude areál nekonkurenceschopný. Náklady na energie vzrostly proti roku 2019 o 64 %, proti roku 2022 o 15 %, tj. o 3 mil. Kč a tvoří 31 % z celkových nákladů. Vzrostly i osobní náklady, projevuje se navýšení minimální mzdy, nově poskytování příplatků pro dohody mimo pracovní poměr a zákonný 10% nárůst platů v září 2022. Největší procentuální nárůst nákladů představují opravy areálu, ty vzrostly o 150 % na 11 mil. Kč. Podrobněji jsou konkrétní akce uvedeny u jednotlivých objektů. Nárůst cen energií a ostatních nákladů určuje i růst cen vstupného, tržby ze vstupného vzrostly o 19 %, na konečných 31,4 mil. Kč. Z ostatních výnosů se pozitivně projevují úroky běžného účtu. Potřeba provozního příspěvku proti roku 2022 vzrostla o 4 mil. Kč a příspěvku na opravy o 6 mil. Kč, celková potřeba příspěvku činí 40,5 mil. Kč. *Soběstačnost celého plaveckého areálu, klesla z 45 % roku 2022 na konečných 43 %.*

Účetní software rozpouští zisk hlavní činnosti organizace na jednotlivá střediska v poměru mzdových nákladů. Toto dorovnání je uváděno na samostatném řádku, v roce 2023 ve výnosech v hodnotě 583 tis. Kč.

Od roku 2012 využívá SNHK trvalé možnosti snižování nákladů na stočné z důvodu odparu vody v bazénové hale v aquacentru i v krytém 50m bazénu. Snižování nákladů dosáhlo celkově 2,2 mil. Kč vč. DPH ke konci roku 2023, 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. Doplnková činnost plaveckého areálu

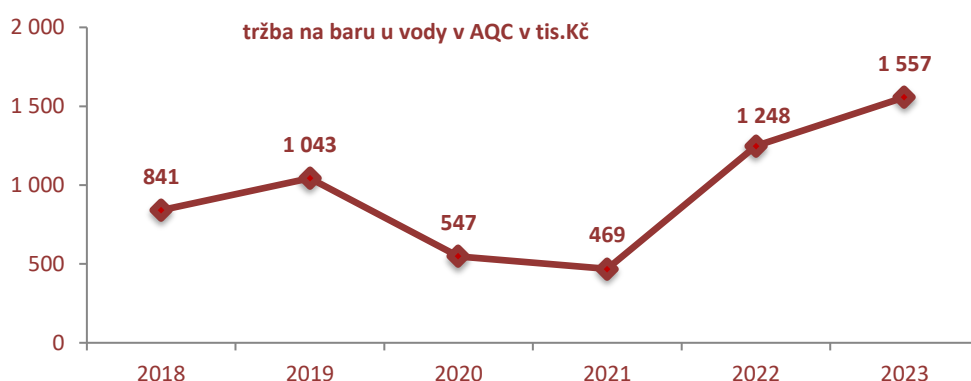
Doplnková činnost plaveckého areálu je vedena na středisku č. 123 – podnájmy pronajatých prostor. V budově 50m bazénu jsou pronajímány prostory pro zázemí plaveckých škol a sportovních klubů a dále bufet, zasedací místnost aj. U zasedací místnosti se sice nepodařilo zopakovat historicky nejúspěšnější výsledek z roku 2022 (192 tis. Kč), ale i tak patřil rok 2023 se 146 tis. Kč s přehledem na druhou příčku. Získali jsme strategického partnera, který k nám přemístil pořádání hradecských rekvalifikačních kurzů, a také díky letním příměstským táborům, které zasedací místnost využijí 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 doplnkové služby, které provozují externí subjekty, jsou dostupné mimo placenou zónu aquacentra. Restaurace v Městských lázních dokáže nabídnout občerstvení i návštěvníkům uvnitř placené zóny v aquacentru prostřednictvím bistra nad vodou. Samozřejmostí je, že útratu je pak možné zaplatit čipovými

hodinkami, stejně jako v bufetu v hale. Středisko podnámů v plaveckém areálu bylo vždy ziskové, zisk v roce 2023 dosáhl 347 tis. Kč.

Druhé hospodářské středisko doplňkové činnosti je č. 125 - ubytovna a prodej zboží. Zde je veškerá činnost naopak zajištěna našimi vlastními zaměstnanci. Jedná se o prodej zboží uvnitř placené zóny aquacentra, a to konkrétně v menším občerstvení v Sauna & SPA zóně a ve větším rozsahu v baru umístěném přímo v hlavní bazénové hale. Zatímco u sauny je sortiment zaměřený hlavně na doplnění tekutin po saunování a celá nabídka je užší, naopak bar u vody v bazénové hale nabízí mnohem bohatší výběr občerstvení pro návštěvníky.

Tržba na baru u vody v aquacentru má rostoucí tendenci, meziročně se navýšila o 25 % a pokořila hranici 1,5 mil. Kč. Srpen se pak stal zcela nejúspěšnější měsícem, když tržba poprvé přeskočila 200 tisíc Kč. Pravidelně analyzujeme nejen celkové tržby, ale i přepočtené tržby na návštěvníka. I tento ukazatel má rostoucí tendenci, meziročně se tržba na návštěvníka zvýšila o 12 % a dosáhla 13,10 Kč.



Ubytovna v Městských lázních byla v předchozích letech velice poznamenána covidovou pandemií a na ni navazujícími ochrannými opatřeními. Rok 2023 byl tak od pandemie první zcela bez covidových omezení. Toto bylo znát hlavně v první polovině roku, kdy ubytovna zaznamenávala rekordní vytíženost a tržby. V druhé polovině roku rekordní výsledky trochu polevily, a hlavně kvůli zářijové provozně technické odstávce a poté listopadovému malování a čištění koberců se ubytovna dostala do průměrných čísel. I tak ale počet ubytovaných za rok 2023 těsně překročil hranici 3 tisíc, což je již téměř srovnatelné s předcovidovými roky a díky navýšení cen za pokoj jsou tržby vyšší. V roce 2023 dosáhla celková tržba za ubytování 1.165 tisíc Kč, což je o 10 % více než v minulém období.



Toto hospodářské středisko dosahovalo v minulosti rovněž pravidelného zisku, vyjma let 2020 a 2021, kdy se projevíly uzavírky a omezení. Ve sledovaném období dosáhl zisk rekordní výše 967 tis. Kč. Na velmi dobrém výsledku se podílely vyšší výnosy z prodeje zboží, nižší osobní náklady. V roce 2020 jsme zrušili nepřetržitý režim na recepci v lázních, což se velmi příznivě projevuje v nákladech spojených s ubytováním.

8.1.4. Slunná loučka

Úspěšnou sezónu má za sebou i Slunná loučka. Tato bezbariérová, venkovní relaxační a odpočinková zóna s rozlohou 0,45 ha je nedílnou součástí plaveckého areálu již od roku 2016, kdy byla 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. Pozorujeme ale i nárůst návštěvnosti Slunné loučky z vnitřních částí areálu, neboť při krásném letním počasí se odpočinek a opalování staly nedílnou součástí aktivit návštěvníků plaveckého bazénu a aquacentra.

V návštěvnosti Slunné loučky, se vzhledem k tomu, že je to venkovní zóna, nejvíce odráží vliv počasí. Celková návštěvnost v letních měsících a pak i v září předčila naše očekávání, podruhé dosáhla hodnoty pěti tisíc a zastavila se na čísle 5 248 návštěvníků.

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
2023	0	190	880	1 716	1 941	521	5 248

*srpen 2019 SL uzavřena;

**rok 2020–2021 pandemie covid-19

V následující 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. 2019–2023 (v tis. Kč)

NÁKLADY A VÝNOSY Slunná loučka	2019	2020	2021	2022	2023	podíl v %	index 23/22
energie vč. stočného	58	46	31	57	90	21 %	1,58
opravy, spotřeba materiálu	65	31	41	29	63	15 %	2,17
služby	7	8	12	30	5	1 %	0,17
nájemné	49	51	51	50	51	12 %	1,02
osobní náklady	112	120	130	145	179	42 %	1,23
správní režie	18	20	31	38	42	10 %	1,11
CELKEM NÁKLADY	309	276	296	349	430	100 %	1,23
tržby ze vstupů	42	47	32	45	54	13 %	1,20
ostatní výnosy	55	4	28	19	20	5 %	1,05
příspěvek provozní	212	225	236	285	356	83 %	1,25
CELKEM VÝNOSY	309	276	296	349	430	100 %	1,23

Slunná loučka je v provozu již osm sezón, od otevření povyroستly nově vysazené stromy a keře a spolu s mohutnými původními stromy poskytují v letních vedrech tolik vyhledávaný stín a chládek. Před zahájením sezóny proběhly základní údržbářské práce, nátěry, opravy laviček, pískoviště. Došlo k výměně několika slunečníků, k dosetí a údržbě trávníku. Pro veřejnost byla loučka otevřena 15. 5. 2023 a díky příznivému počasí na sklonku léta, mohla být otevřena až do konce září, sezóna byla ukončena 30. 9. 2023.

8.1.5. Propagační akce plaveckého areálu

I v roce 2023 byly pro návštěvníky připravené četné marketingové akce. Nutno zmínit akci zcela speciální. Budova Městských lázní slavila 9. 4. 2023 přesně 90 let od prvního uvedení do provozu, a tak jsme pro návštěvníky připravili speciální zážitek. Ve vstupní hale byla instalována výstava o historii Městských lázní včetně dobových fotografií a textů a na pokladně návštěvníky čekaly drobné dárky.



Celý den byla navíc na všechny vstupy do aquacentra poskytována 90% sleva symbolizující 90 let od otevření. Každý si také mohl vybrat z nabídky upomínkových předmětů na tuto událost.

V roce 2023 se také vrátilo pořádání relaxačních večerů, a to včetně barmanských show a ukázek thajských masáží. Uvádíme přehled jednotlivých akcí:

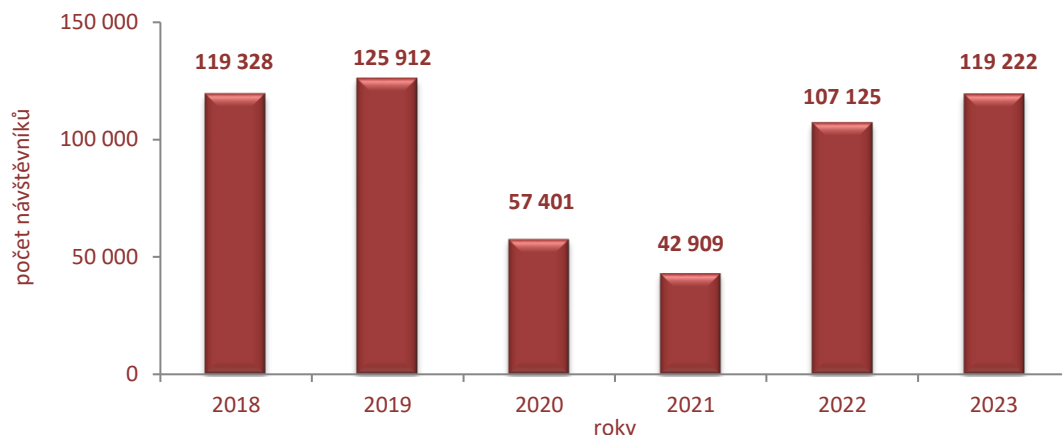
- ▲ každé pondělí – lekce aqua aerobiku v plaveckém bazénu
- ▲ každé úterý – vstup do AQC pro seniory nad 60 let za cenu PB včetně lekce cvičení
- ▲ každý pátek – od 14 hodin pro děti vstup za polovinu do AQC
- ▲ každý pátek – večerní plavání pro veřejnost v PB (19:45–22:00)
- ▲ každý víkend – Držitelé Janského plakety - zdarma o víkendu do PB
- ▲ 31.1.–3.2.2023 – Děti do 10 let zdarma do AQC za dobré vysvědčení
- ▲ 11.2.–19.2.2023 – Jarní prázdniny v AQC - navíc 20 min. ke vstupu
- ▲ 25.2.2023 – Relaxační večer s barmanskou show a thajskými masážemi
- ▲ 6.4.–10.4.2023 – Velikonoce v AQC - navíc 20 min. ke vstupu
- ▲ 9.4.2023 – Oslava 90 let provozu budovy Městských lázní
- ▲ 30.6.–2.7.2023 – Děti do 10 let zdarma do AQC za dobré vysvědčení
- ▲ 4.10.2023 – Plavecká soutěž měst 32. ročník (ve spolupráci s PKHK)
- ▲ 26.10.–29.10.2023 – Podzimní prázdniny v AQC - navíc 20 min. ke vstupu
- ▲ 4.11.2023 – Relaxační večer s barmanskou show a thajskými masážemi

Plavecká soutěž měst se koná každoročně pod záštitou České asociace Sport pro všechny. Ve 32. ročníku obhájilo naše město 3. místo z roku 2022 v kategorii „města nad 50 000 obyvatel“ a toto umístění těsně obhájilo před Prahou. V Hradci Králové soutěž pořádá SNHK ve spolupráci s Plaveckým klubem Hradec Králové. V posledních letech se soutěže účastní okolo 250 plavců, z nichž okolo 100 účastníků je z řad amatérské veřejnosti a zbylých 150 plavců jsou členové plaveckých klubů a vodního póla.

8.2. Městské lázně – aquacentrum

Aquacentrum v Městských lázních za rok 2023 přivítalo celkem 119 222 návštěvníků, což je o 11 % více než v roce 2022. Když ale uvážíme, že v roce 2022 byla nucená odstávka kvůli odstranění havarijních průsaků prodloužena o celý měsíc, tak můžeme konstatovat, že poslední dva roky se návštěvnost prakticky vyrovnala roků před pandemií. To je vzhledem ke stáří a rozměrům hradeckého aquacentra a stále rostoucí konkurenci větších a modernějších aquacenter v okolních městech skvělá vizitka. Stáří areálu si ale vybírá daň v podobě náhlých havarijních stavů a vzrůstajícího počtu nutných oprav, které ale jen částečně oddalují budoucí nutnou kompletní rekonstrukci.

Počet návštěvníků aquacentra v Městských lázních v období 2018–2023



Uvnitř aquacentra se také nachází malá Sauna & SPA zóna s finskou saunou, kterou mají v oblíbenosti hlavně klasičtí saunaři. Vedle potní místnosti se nachází ochlazovací bazének s ledově studenou vodou a ledová studna. V zimních měsících uvítají návštěvníci venkovní atrium, zvláště když ho navíc pokryje přírodní sníh. K dispozici jsou 3 vnitřní odpočinkové místnosti, jedna s vodopádem po skle. V roce 2023 navštívilo Sauna & SPA zónu 17 123 saunařů, což je o 18 % více než za rok 2022.

8.2.1. Pravidelná roční odstávka v Městských lázních

Po odstávce v roce 2022, která byla neplánovaně prodloužena na 46 dní, byla v roce 2023 opět klasická, 12denní provozně technická odstávka. Při odstávce se vedle projektů zmíněných níže realizovaly i každoroční činnosti jako jsou:

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

Vzhledem k dosluhujícím vyvíječům páry se počítalo s kompletní výměnou parního generátoru v hodnotě 110 tisíc Kč bez DPH a ta byla provedena právě při odstávce. Stejně tak bylo potřeba dořešit poničené stěny a stropy v místě průsaků, které se odstraňovaly v roce 2022. Některé práce jsme zvládli svépomocí, ale na zbudování podhledů pod částí stropu v šatnách byla přizvána firma a konečná částka za podhledy včetně mřížek byla téměř 90 tisíc Kč bez DPH. Zbýlé plochy a omítky pak byly opraveny při kompletním malování. Z menších úprav došlo k opravě ochlazovací sprchy u parní kabiny, která podtékala, nebo obnově protiskluzných pásek na schodech do šaten a k tobogánu. Došlo i na výměnu kohoutů a přetěsnění zásobníků TUV a úpravy rozvodů elektřiny v zázemí baru.

Největší a nejnákladnější projekty však byly v roce 2023 naplánovány mimo provozně technickou odstávku. Na jaře došlo k opravě vstupního schodiště do Městských lázní v hodnotě 380 tis. Kč bez DPH. Tato akce probíhala pod dozorem pracovníků OPP MMHK.

Největší investicí tak bezesporu byla první fáze výměny vzduchotechnických jednotek v budově Městských lázní. Tuto výměnu je potřeba řešit v době, kdy vzduchotechniky fungují pouze pro výměnu vzduchu a nemusí ho ohřívat. I proto byl projekt na výměnu vzduchotechnik zpracován na etapy, každý rok se v létě vymění 2 jednotky. První etapa tak byla provedena v červenci a srpnu a vyšla na 2,9 milionu Kč bez DPH, další etapy budou následovat v roce 2024 a 2025.

Následovala rekonstrukce výtahu, který je využíván pro zásobování restaurace, bufetu, ubytovny a baru. Vlastní práce započaly koncem srpna a skončily při odstávce. Při rekonstrukci došlo ke zvětšení dvou menších vstupů a vytvoření jednoho zcela nového. Byly také vyměněny všechny stávající dveře do výtahové šachty a elektronika výtahu. Akce byla realizována jménem města, hodnota investice dosáhla 480 tis. Kč bez DPH.

8.2.2. Náklady a výnosy v Městských lázních

Náklady a výnosy Městských lázních roky 2019–2023 (v tis. Kč)

NÁKLADY A VÝNOSY ML r. 2019–2023	2019	2020	2021	2022	2023	podíl v %	index 23/22
energie vč. stočného	6 709	4 733	4 425	8 711	10 233	28 %	1,17
opravy, spotřeba mater.	1 904	1 726	1 822	2 486	5 619	16 %	2,26
služby	718	531	471	830	949	3 %	1,14
nájemné	1 295	737	644	1 278	1 294	4 %	1,01
osobní náklady	11 341	8 901	9 230	11 805	13 569	37 %	1,15
odpisy	196	176	173	139	118	0 %	0,85
správní režie	3 865	3 408	2 417	4 120	4 424	12 %	1,07
CELKEM NÁKLADY	26 028	20 212	19 182	29 369	36 206	100 %	1,23
tržby ze vstupů	11 940	5 661	4 273	11 109	14 333	40 %	1,29
ostatní výnosy	216	75	307	849	825	2 %	0,97
příspěvek na jmen. akce	979	827	905	1 627	3 910	11 %	2,40
příspěvek provozní	12 893	13 649	13 697	15 784	17 138	47 %	1,09
HV – vyrovnání příspěvku	-84	-91	-86	-29	293	1 %	-10,10
CELKEM VÝNOSY	25 944	20 121	19 096	29 340	36 499	100 %	1,24

Celkové náklady v Městských lázních vzrostly o 7 mil. Kč, dosáhly 36,2 mil. Kč. O 1,5 mil. Kč se navýšily energetické náklady proti roku 2022. Meziročně se zvýšily náklady na opravy o 3,1 mil. Kč a o 1,7 mil. Kč se navýšily osobní náklady. Ostatní náklady se markantně proti roku 2022 nezměnily. Tržby ze vstupného vzrostly oproti roku 2022 o téměř 30 %, dosáhly 14,3 mil. Kč, nárůst je dán vyšší návštěvností a také vyššími cenami vstupného. Potřeba provozního příspěvku se zvýšila o 1,3 mil. Kč, podstatněji se navýšila potřeba příspěvku na větší opravy o 2,3 mil. Kč, výčet těchto akcí je uveden v předcházejícím textu. Soběstačnost Městských lázní v minulosti rostla, v roce 2019 dosáhla 46 %, v covidových letech klesla až na 22 %, od roku 2022 opět roste, ve sledovaném období dosáhla 40 %.

8.2.3. Náklady na provozní hodinu v Městských lázních

Náklady na provozní hodinu v Městských lázních

	skutečnost 2021	skutečnost 2022	rozpočet 2023	skutečnost 2023	S/R v %	index 23/22
počet hodin celkem	1 768	3 329	3 600	3 722	103 %	1,12
náklady ML v tis. Kč	19 182	29 369	36 480	36 206	99 %	1,23
náklady na 1 provozní hodinu	10 850	8 822	10 133	9 728	96 %	1,10

Náklady na provozní hodinu vzrostly z 8.822 Kč na 9.728 Kč. Navýšily se celkové náklady, výši nákladů na hodinu ovlivňuje i počet hodin, který je o 12 % vyšší než v roce 2022, proto nárůst na hodinu není tak dramatický.

8.2.4. Využití kapacity aquacentra v Městských lázních

Kapacita AQC byla využita z 26 %, je na stejné úrovni jako v roce minulém. Kapacita se počítá ze dnů provozu, nezohledňuje tak uzavírku areálu ve sledovaném období. Celé aquacentrum bylo v roce 2023 otevřeno 350 dní. Uzavřeno bylo v lednu, jeden den z důvodů přerušené dodávky tepla z EOP, 12 dnů o odstavce v září a jako každoročně bylo uzavřeno 24. a 31. prosince.

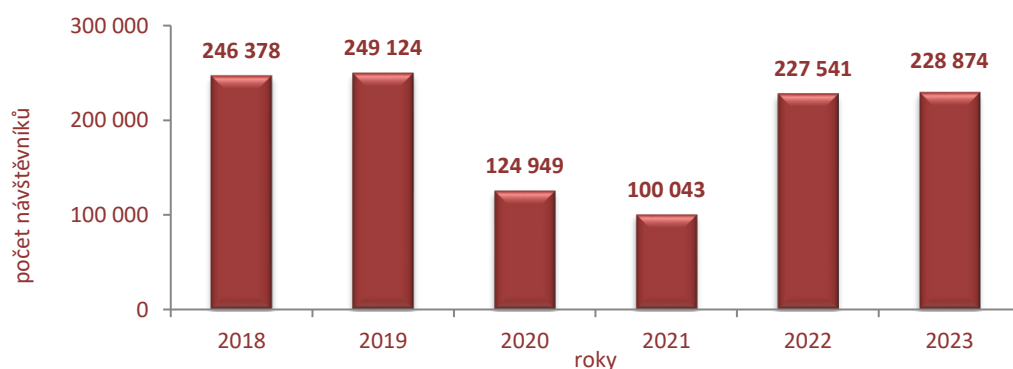
Využití kapacity návštěvnosti aquacentra v Městských lázních v %

		skutečnost 2021	skutečnost 2022	rozpočet 2023	skutečnost 2023	S/R v %	index 23/22
počet návštěvníků	leden	0	10 854	11 000	12 866	117 %	1,19
	únor	0	14 806	14 000	14 035	100 %	0,95
	březen	0	11 570	12 000	11 707	98 %	1,01
	duben	0	10 733	10 000	9 522	95 %	0,89
	květen	33	8 274	8 300	7 685	93 %	0,93
	červen	635	7 965	8 000	8 038	100 %	1,01
	červenec	7 442	8 866	9 000	9 587	107 %	1,08
	srpen	10 228	11 375	12 000	13 402	112 %	1,18
	září	4 732	2 819	4 000	4 555	114 %	1,62
	říjen	6 626	1 631	8 000	8 791	110 %	5,39
	listopad	6 560	9 980	10 000	9 531	95 %	0,96
	prosinec	6 653	8 252	9 000	9 503	106 %	1,15
celkem návštěvníků AQC		42 909	107 125	115 300	119 222	103 %	1,11
kapacita		238 920	413 160	460 680	462 000	100 %	1,12
využití kapacity		17,96 %	25,93 %	25,03 %	25,81 %	103 %	1,00

8.3. Plavecký bazén 50 m

Plavecký bazén 50 m navštívilo v roce 2023 celkem 228 874 plavců, což je prakticky totožné číslo jako v roce 2022.

Počet návštěvníků v Plaveckém bazénu 50 m v letech 2018–2023



Stále jsme tedy na cca 90 % návštěvnosti, na kterou jsme byli zvyklí před pandemií. Plavecký bazén byl otevřen po celý rok, pouze každoroční provozně technická odstávka byla o týden delší než obvykle. Návštěvnost byla proti roku 2022 vyšší v zimních měsících, a to jak na začátku, tak i na konci roku. Naopak

v období duben až červen a pak v září byla nižší, což ale přičítáme lepšímu počasí v těchto měsících proti roku 2022.

Již od roku 2017 mají držitelé zlaté Jánského plakety a vyššího ocenění za dárcovství krve bezplatný vstup do 50m plaveckého bazénu o víkendech v otevírací době pro veřejnost. Akce byla schválena usn. č. RM/2017/1070 a stala vyhledávaným bonusem. V roce 2023 ji využilo 2 335 dárců, což je 4% nárůst proti roku 2022. Pondělní večery jsou rezervovány hodinám aqua aerobiku, který je díky našim skvělým cvičitelkám velmi oblíbený. Během roku si na jeho lekce našlo cestu 937 žen. Ve středu 4. 10. jsme pak obhájovali třetí místo v Plavecké soutěži měst a uhájili jsme třetí místo i v 32. ročníku. Pátky pak tradičně slouží těm, kteří jsou přes den vyčerpáni a nemají na plavání čas. Právě pro ně je každý pátek prodloužena otevírací doba plaveckého bazénu až do 22 hodin.

8.3.1. Pravidelná roční odstávka v Plaveckém bazénu 50 m

Pravidelná provozně technická odstávka je u plaveckého bazénu plánována vždy na letní měsíce, kdy je nejmenší návštěvnost, je možné si zaplavat na letním koupališti Flošna a nenaruší to objednávky klubů a škol. V roce 2023 byla naplánována na přelom července a srpna, pouze byla o týden delší než obvykle (19 dní místo klasických 12 dní). 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
- ▲ dezinfekce objektu a celkový úklid
- ▲ napuštění vody do bazénové vany.

Hlavním důvodem prodloužení odstávky byly dva velké projekty. Tím nákladnějším byla kompletní výměna osvětlení bazénové haly za 2,3 milionu Kč bez DPH, kdy stará výbojková světla byla nahrazena novými LED světly. Druhým projektem byla výměna podhledů v pánských i dámských šatnách za 1,6 milionu Kč bez DPH. Této výměny využili naši údržbáři a při jejím provádění přemístili ovládání směšovacími prvky sprch z těchto podhledů do technických místností. Během odstávky byl dále vyměněn zátěžový koberec ve vstupní hale a celý objekt byl vymalován. Stejně jako v ML byly i zde vyměněny kompenzační rozvaděče (73 tisíc Kč). Práce a opravy však byly i v průběhu roku, nejen o odstávce. V březnu jsme museli zakoupit nový výměník na přehřev TUV pro sprchy a umyvadla a zároveň začít plánovat kompletní výměnu všech zbylých starých výměníků, která by se měla uskutečnit v roce 2024. V roce 2023 byly také vyměněny centrální hodiny, které řídí čas všech ostatních hodin na PB a na novou sezónu aqua aerobiku byl zakoupen nový reproduktor. V závěru roku jsme pořídili elektronickou automatickou pokladnu, v hodnotě 330 tis. Kč. Pořízení se promítne v čerpání z Fondu reprodukce majetku v lednu 2024. Elektronická pokladna zvládá nabíjení čipových hodinek a prodej jednorázových vstupenek do plaveckého bazénu, což jsou dnes nejčastější úkony nynějších pokladních.

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. Náklady na realizaci těchto investic a oprav se pohybují nad 30 mil. Kč, finanční prostředky by měly být zahrnuty v rozpočtu a prioritách města.

8.3.2. Náklady na provozní hodinu v Plaveckém bazénu 50 m

Náklady na provozní hodinu vzrostly v PB ze 6.474 Kč na 8.273 Kč. Zvýšení zapříčinily vyšší celkové náklady, hodiny provozu jsou téměř na stejné úrovni jako v předchozím období. Nárůst nákladů na jednu provozní hodinu vychází 28 %.

Náklady na provozní hodinu v Plaveckém bazénu 50 m

	skutečnost 2021	skutečnost 2022	rozpočet 2023	skutečnost 2023	S/R v %	index 23/22
počet hodin celkem	2 446	4 603	4 600	4 534	99 %	0,99
náklady PB v tis. Kč	18 432	29 801	37 969	37 510	99 %	1,26
náklady na 1 provozní hodinu	7 536	6 474	8 254	8 273	100 %	1,28

8.3.3. Náklady a výnosy v Plaveckém bazénu 50 m

Náklady Plaveckého bazénu vzrostly meziročně o 8 mil. Kč, na 37,5 mil. Kč. O 1,4 mil. Kč vzrostly náklady na energie, o 3,5 mil. Kč na opravy a údržbu, osobní náklady se navýšily o 2,2 mil. Kč. Pokud nedojde k rekonstrukci objektu, navrhované rekonstrukci vstupní haly, modernizaci odbavování, není možnost zajistit úspory v osobních ani v energetických nákladech. Tržby na 50m bazénu vzrostly o 1,8 mil. Kč, kladně se na výnosech podílí i výnosy z úroků běžného účtu. Příspěvek na jmenovité akce se významně navýšil, a to o 3,5 mil. Kč, to je již zmiňovaná výměna osvětlení a podhledů. Vlastní příspěvek na provoz vzrostl o 2,3 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 2023 dosáhla 46 %.

Náklady Plaveckého bazénu 50 m včetně Slunné loučky v r. 2019–2023 (v tis. Kč)

NÁKLADY A VÝNOSY PB r. 2019–2023	rok 2019	rok 2020	rok 2021	rok 2022	rok 2023	podíl v %	index 23/22
energie vč. stočného	7 040	5 388	5 067	10 902	12 316	33 %	1,13
opravy, spotřeba mater.	1 404	1 358	963	1 919	5 439	15 %	2,83
služby	625	356	337	721	951	3 %	1,32
nájemné	408	253	228	402	407	1 %	1,01
osobní náklady	10 238	9 047	9 233	11 808	13 977	37 %	1,18
odpisy	135	103	68	63	53	0 %	0,84
správní režie	3 298	2 737	2 536	3 986	4 367	12 %	1,10
CELKEM NÁKLADY	23 148	19 242	18 432	29 801	37 510	100 %	1,26
tržby ze vstupů	14 519	7 901	6 557	15 223	17 090	46 %	1,12
ostatní výnosy	355	113	477	855	1 009	3 %	1,18
příspěvek na jmen. akce	280	642	128	875	4 219	11 %	4,82
příspěvek provozní	7 994	10 586	11 270	12 848	15 192	41 %	1,18
HV – vyrovnání příspěvku	-102	-127	-128	-30	290	1 %	-9,67
CELKEM VÝNOSY	23 046	19 115	18 304	29 771	37 800	100 %	1,27

8.3.4. Využití kapacity Plaveckého bazénu 50 m

Využití kapacity Plaveckého bazénu 50 m oproti roku 2022 vzrostlo na 37 %, přesto stále nedosáhlo 39 % hodnoty roku 2019. V roce 2023 byl bazén uzavřen 22 dnů, 1 den odstávka tepla z EOP v lednu, 19 dní pravidelná odstávka v červenci–srpnu, 24. a 31. prosince.

Využití kapacity návštěvnosti v Plaveckém bazénu 50 m v %

		skutečnost 2021	skutečnost 2022	rozpočet 2023	skutečnost 2023	S/R v %	index 23/22
počet návštěvníků	leden	0	23 850	25 000	26 668	107 %	1,12
	únor	0	20 845	22 000	22 460	102 %	1,08
	březen	0	25 629	25 000	25 289	101 %	0,99
	duben	0	22 752	23 000	21 493	93 %	0,94
	květen	0	23 222	23 000	21 654	94 %	0,93
	červen	9 121	15 092	15 000	14 949	100 %	0,99
	červenec	6 750	5 418	6 000	6 333	106 %	1,17
	srpen	8 497	10 204	6 000	6 185	103 %	0,61
	září	17 886	18 594	18 000	17 719	98 %	0,95
	říjen	21 121	22 032	22 000	22 717	103 %	1,03
	listopad	21 309	23 328	24 000	25 111	105 %	1,08
	prosinec	15 359	16 575	17 000	18 296	108 %	1,10
celkem návštěvníků v PB		100 043	227 541	226 000	228 874	101 %	1,01
kapacita		374 400	630 000	615 600	617 400	100 %	0,98
využití kapacity		26,72 %	36,12 %	36,71 %	37,07 %	101 %	1,03

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, letní koupaliště za uplynulých 14 sezón navštívilo téměř 1,3 miliónů návštěvníků a Wellness studio Flošna přes 400 tisíc návštěvníků.

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
 - ▲ plocha se zastíněním u dětského bazénku
 - ▲ dětské hřiště
 - ▲ kurty na plážové sporty
 - ▲ travnaté plochy pro venkovní slunění
 - ▲ altán na občerstvení

9.1. Letní venkovní koupaliště

Čtrnáctá letní sezóna na Koupališti Flošna byla zahájena v sobotu 20. května v 10 hodin a ukončena ve čtvrtek 21. září 2023 v 19 hodin.

Celkově navštívilo letní koupaliště na Flošně 93 797 návštěvníků. Návštěvnost minulé sezóny byla překonána o 12 %. Průměrná návštěvnost od zahájení provozu v roce 2010 je 90 tisíc osob. Čtrnáctá letní sezóna se dá tedy označit z hlediska návštěvnosti za mírně nadprůměrnou. V průběhu sezóny byla ošetřována jen drobná zranění, nedošlo k žádným vážným úrazům.

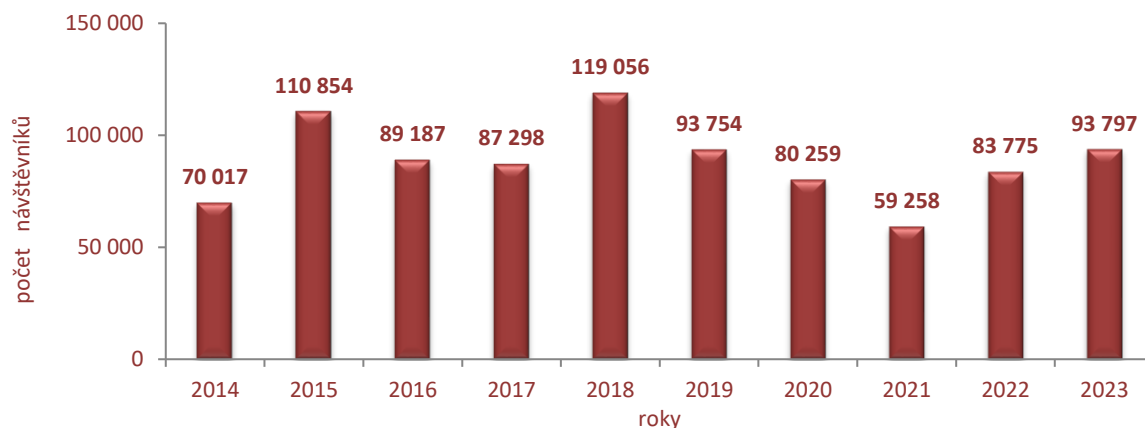
Sezóna v červnu začala pozvolna, koupaliště navštívilo 14 676 návštěvníků, přičemž červnový průměr se pohybuje nad 19 tisíc návštěvníků. Prázdninová návštěvnost byla v součtu obou měsíců mírně nadprůměrná s 65 522 osobami. Prázdninový průměr se blíží k 63 tisícům osob. Zakončení letní sezóny bylo slunečné s příjemnými teplotami, a tak zářijová návštěvnost byla druhá nejvyšší s 11 550 návštěvníky. Více návštěvníků v září přišlo jen v roce 2016, a to 16 978.

V této sezóně neproběhlo noční koupání. Důvodem je chování mladších návštěvníků odporující zásadám slušnosti a problémy s alkoholem. Na začátku sezóny došlo také k velkému navýšení zahraničních návštěvníků, kteří měli při prvních návštěvách problémy s přizpůsobením se pravidlům koupání na koupališti. Vyhodnotili jsme riziko úrazů jako příliš vysoké a rozhodli jsme se pro přerušování pořádání nočního koupání tak, jak bylo provozováno v minulých letech a hledáme jiné možnosti provozování této akce.

Ranní koupání pro plavce je stále více a více vyhledávané, bylo otevřeno již od šesti hodin po celé prázdniny. Možnost zaplavat si před prací je příjemným bonusem našeho koupaliště.

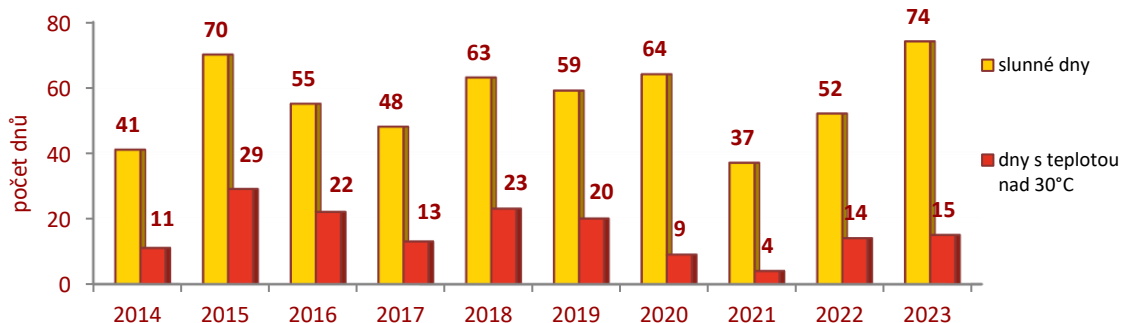
Ke konci letní sezóny 2022 byla nainstalována do průchodu bezobslužná automatická pokladna. Automatická pokladna začala být ihned po uvedení do provozu hojně využívána návštěvníky koupaliště a mimo letní sezónu ji využívají k nabíjení čipových hodinek i návštěvníci wellness, squashe, restaurace a fitness na Flošně. Rok 2023 byl první celou letní sezónou, ve které byla automatická pokladna návštěvníkům k dispozici. Celkově za letní sezónu 2023 návštěvníci na automatické pokladně nabili čipové hodinky, nebo zakoupili vstupné v hodnotě 1,1 mil. Kč.

Počet návštěvníků v roce 2014–2023 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, to jsou jediné roky, kdy návštěvnost překonala 100 tisíc, resp. 110 tisíc osob. Rok 2023 ukazuje nejvyšší počet slunných dnů, ale pouze průměrný počet dnů s teplotou nad 30 °C. Dny nad 30 °C jsou určující pro vysokou návštěvnost, rok 2023 dosáhlo koupaliště mírně nadprůměrné návštěvnosti, přes 93 tisíc návštěvníků.

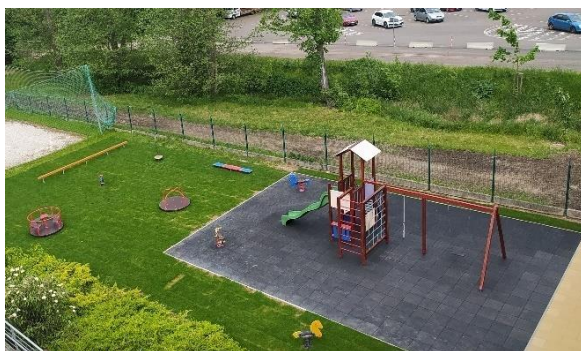
Přehled počtu slunných dnů a dnů s teplotou nad 30°C



Největší akcí roku 2023 bylo rozšíření zastíněné plochy u dětského bazénu, přemístění a rozšíření dětského hřiště do dříve nevyužitého prostoru mezi restaurací a plážový volejbal. Zastíněná plocha je nejen více než dvakrát větší, ale došlo i ke změně konstrukce držící stínící plachty z dřevěné na pozinkovanou ocel. Touto změnou budou sníženy náklady na údržbu a dojde i k podstatnému prodloužení životnosti. Dětské hřiště bylo rozšířeno o houpačky, pružinová houpadla a kolotoče. Akci zajišťovala SNHK a investor, statutární město Hradec Králové, investovalo do této rekonstrukce 2,6 mil. Kč bez DPH.



nové zvětšené zastínění plochy u bazénů



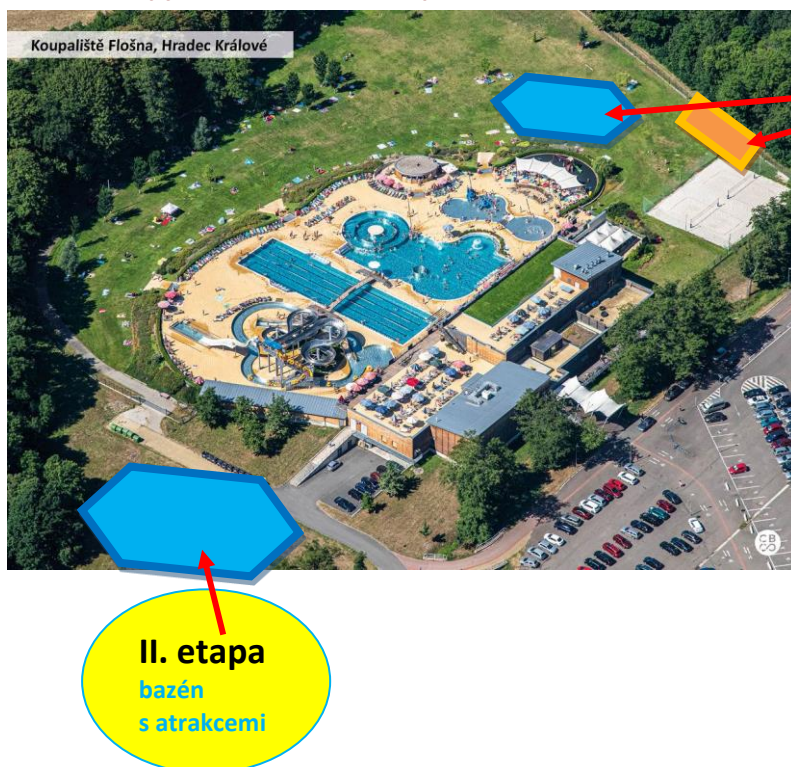
nově přemístěné dětské hřiště

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. 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 a již zajistila SNHK, akcemi většího investičního charakteru by se měl zabývat a řešit je vlastník areálu, město Hradec Králové.

Navrhované etapy rozšíření letního koupaliště



Navrhovaná řešení dle analýzy z roku 2021 a budoucí možný rozvoj areálu koupaliště Flošna:

- ▲ zvětšení a zastínění plochy u dětského bazénku a přemístění dětského hřiště – *zajištěno v roce 2023*
- ▲ mobilní zastřešení 50m bazénu – *nebude z energetických důvodů realizováno*
- ▲ pořízení automatické pokladny – *zajištěno v roce 2022*
- ▲ I. etapa rozšíření LKF: nový dětský bazén a toalety – *v roce 2024 zajistí SNHK PD na toalety*
- ▲ II. etapa rozšíření LKF: nový bazén s atrakcemi vč. zázemí na louce za tobogány
- ▲ Kneippův chodník ve WSF
- ▲ využití severní terasy wellness studia

Pro zlepšení kvality služeb je vhodné vybudovat nové letní toalety, které využijí zejména rodiny s dětmi. Zázemí toalet pro maminky s malými dětmi pod altánem je nedostatečné. Počet stávajících toalet také limituje okamžitou návštěvnost, která by mohla být v horkých dnech ještě o něco vyšší. V závěru roku 2023 SNHK přesunula finanční prostředky na tuto akci a předpokládáme, že v roce 2024 bychom mohli mít zpracovanou projektovou dokumentaci pod stavebním povolením a následně chceme zrealizovat vlastní výstavbu toalet.

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

Náklady na jednu provozní hodinu stouply z 10.303 Kč na 11.617 Kč.

Náklady na provozní hodinu na letním koupališti Flošna

	skutečnost 2021	skutečnost 2022	rozpočet 2023	skutečnost 2023	S/R v %	index 23/22
počet hodin celkem	1 243	1 345	1 350	1 408	104 %	1,05
náklady LKF v tis. Kč	11 031	13 857	16 363	16 357	100 %	1,18
náklady na 1 provozní hodinu	8 874	10 303	12 121	11 617	96 %	1,13

Celkové náklady letního koupaliště vzrostly výrazně, a to o 2,5 mil. Kč. Navýšení nákladů na hodinu ovlivnily zvýšené náklady vynaložené zejména na opravy a údržbu, na energie a osobní náklady. Koupaliště bylo otevřeno již 20. května a uzavřeno 21. září 2023.

Využití kapacity návštěvnosti koupaliště dosáhlo 28 %, o 1,3 procentuální body se navýšilo proti roku 2022. Procento využití kapacity ovlivňuje počet návštěvníků a výše maximální kapacity za daný rok. Maximální kapacita pro rok 2023 dosáhla 337 tisíc návštěvníků, je součinem denní kapacity 2 700 osob a 125 provozních dní. Denní kapacita koupaliště je stanovena od 1,5násobku okamžité kapacity. Otevírací doba letního koupaliště byla nastavena o prázdninách již od 6. hodiny ranní a trvala až do 20. hodiny večerní. Noční koupání se v roce 2023 neuskutečnilo.

Využití kapacity návštěvnosti v % na letním koupališti Flošna

		skutečnost 2021	skutečnost 2022	rozpočet 2023	skutečnost 2023	S/R v %	index 23/22
počet návštěvníků	květen	0	1 002	1 000	2 049	205 %	2,04
	červen	20 065	25 378	25 000	14 676	59 %	0,58
	červenec	19 421	27 645	28 000	31 275	112 %	1,13
	srpen	16 199	28 447	30 000	34 247	114 %	1,20
	září	3 573	1 303	2 000	11 550	578 %	8,86
celkem návštěvníků LKF		59 258	83 775	86 000	93 797	109 %	1,12
kapacita		283 500	315 900	337 500	337 500	100 %	1,07
využití kapacity		20,90 %	26,52 %	25,48 %	27,79 %	109 %	1,05

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 a 2021 tento stoupající trend zastavily. V roce 2022, i přes stoupající konkurenci v Hradci Králové, dosáhlo wellness historicky druhé nejvyšší návštěvnosti. Rok 2023 byl z hlediska návštěvnosti ještě silnější než rok 2022 a bylo dosaženo nejvyšší roční návštěvnosti wellness studia. Celkově navštívilo v roce 2023 Wellness studio Flošna 46 307 osob. Jedná se o velmi vysokou návštěvnost obzvláště, když vezmeme v úvahu, že wellness Flošna je v provozu v Hradci Králové již čtrnáct 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 a Saunovou zahradu SALORI. Nejvyšší návštěvnost, které Wellness studio Flošna dosáhlo ještě před covidem a otevřením těchto areálů, byla 46 026 osob.

V polovině prosince roku 2022 byla zprovozněna nová 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. Tato investice byla tuto sezónu prvně v provozu po celý rok. Úprava technologie je návštěvníky chválena, protože dle jejich názoru má Wellness studio Flošna nejchladnější ochlazovací bazének v Hradci Králové. Teplota vody se celoročně pohybuje v rozmezí 9,5–9,8°C. Podstatné je, že došlo k významné úspoře vody v řádech statisíců Kč.

V roce 2023 došlo k výměně podlahy v místnosti solária, k výměně ovládání solária a byly nainstalovány nové antracitové dveře. Solárium ve Wellness studiu Flošna je ročně v provozu 45 tisíc minut.

Postupně, během sezóny o sanitárních dnech, tak aby nedošlo k omezení provozu, byla prováděna výměna sádrokartonového stropu na dámských toaletách a ve sprchách. Starý vlhký sádrokartonový strop byl odstraněn a nahrazen plastovým mřížovaným stropem. Tato úprava zlepšila vzhled wellness a zkvalitnila provětrávání prostor. Dále byla nainstalována LED diodová světla pro úsporu elektrické energie. V roce 2024 by se mělo pokračovat s výměnou stropu v dámských šatnách.

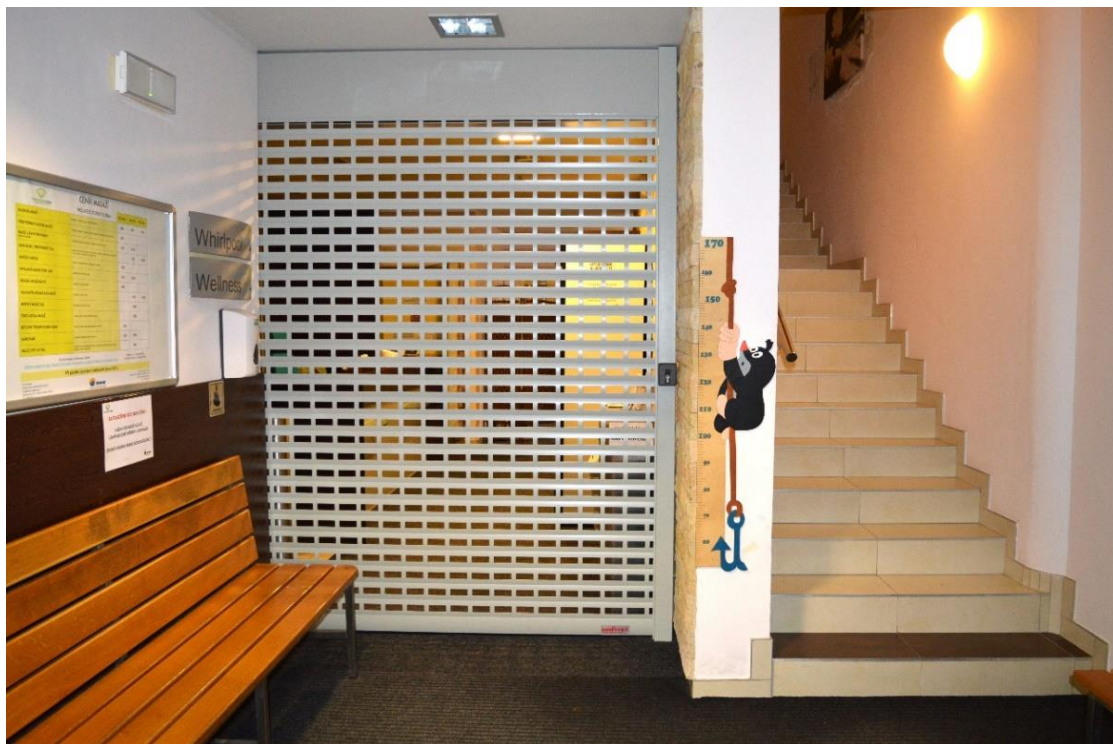
Během sezóny byla provedena zásadní oprava bazénové vzduchotechniky. Tato vzduchotechnika je jedinou vzduchotechnikou v areálu koupaliště Flošna, která je v provozu 24 hodin denně po celý rok. Došlo

k výměně staré odvlhčovací jednotky, která byla již poničena chlorovými výpary za jednotku novou v ceně 98 tis. Kč bez DPH. Dále byla vyměněna již špatně fungující řídicí jednotka za 39 tis. Kč bez DPH. Nová řídicí jednotka má i nové funkce, které umožňují její vypnutí mimo provozní hodiny. Jednotka si jednou za hodinu nasaje vzduch, změří jeho vlhkost a teplotu a pokud je vše v normě, opět se na hodinu odstaví. Pokud jsou hodnoty mimo normu, dojde k plnému spuštění vzduchotechniky a úpravě vzduchu v bazénových prostorách. Jakmile je vzduch v požadovaných hodnotách, jednotka se opět vypne. Díky této funkci by mělo dojít k úsporám elektrické energie především v letních měsících. Během provozu je díky této výměně prostředí v bazénových prostorách podstatně příjemnější a komfortnější.



nová výzdoba wellness

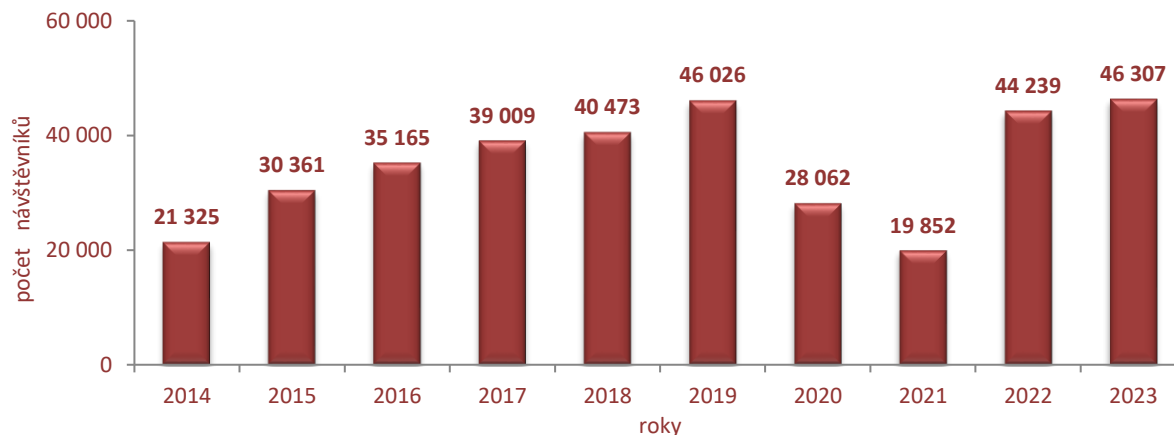
V závěru roku došlo k výměně i doplnění výzdoby ve wellness studiu. Byly zakoupeny nové umělé stromy a květiny, které byly zasádkovány do nových květináčů na jejichž povrch byl umístěn umělý trávník. Prostory wellness studia byly zkrášleny novými lampami a nová výzdoba byla vytvořena i v masérnách. I tam se nakoupily nové květiny, ale i další dekorace a aromatické difuzéry.



uzavřené wellness stahovací roletou

Vstup do wellness studia je společný se vstupem do fitness. Z důvodu velkého rozdílu v otevíracích časech wellness a fitness byla na recepci wellness instalována roletová mříž. Nákup a instalace roletové mříže vyšla na 77 tis. Kč bez DPH.

Počet návštěvníků v letech 2014–2023 ve Wellness studiu Flošna



Počet návštěvníků 46 307 překonal předcovidový rok 2019 a dosáhl nejvyšší návštěvnosti za dobu své existence, návštěvnost vzrostla o 5 % proti roku 2022.

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

Využití kapacity návštěvnosti Wellness studia Flošna v %

		skutečnost 2021	skutečnost 2022	rozpočet 2023	skutečnost 2023	S/R v %	index 23/22
počet návštěvníků	leden	0	4 695	6 000	6 097	102 %	1,30
	únor	0	4 692	5 000	5 285	106 %	1,13
	březen	0	4 512	5 000	5 162	103 %	1,14
	duben	0	4 258	4 000	4 384	110 %	1,03
	květen	552	2 976	3 000	3 097	103 %	1,04
	červen	1 515	2 063	2 000	2 475	124 %	1,20
	červenec	1 765	1 899	1 800	1 610	89 %	0,85
	srpen	2 659	1 872	1 800	2 327	129 %	1,24
	září	2 553	3 292	3 300	2 349	71 %	0,71
	říjen	3 727	4 331	4 000	3 991	100 %	0,92
	listopad	3 624	5 109	5 000	4 945	99 %	0,97
	prosinec	3 457	4 540	4 500	4 585	102 %	1,01
celkem návštěvníků WSF		19 852	44 239	45 400	46 307	102 %	1,05
kapacita		50 301	87 480	86 994	86 265	99 %	0,99
využití kapacity		39,47 %	50,57 %	52,19 %	53,68 %	103 %	1,06

Využitá kapacita návštěvnosti Wellness studia Flošna se pravidelně zvyšovala, v roce 2019 přesáhla 55 %, ale v covidových letech 2020, 2021 významně poklesla. V roce 2022 přesáhla 50 %, ve sledovaném období již dosáhla 53,7 %. Procento využití kapacity se stanovuje z počtu návštěvníků a maximální kapacity daného roku. Kapacita je stanovena na 243 osob denně, ta vychází z počtu skříněk.

Náklady na jednu provozní hodinu vrostly z 2.545 Kč na 3.089 Kč. Celkové náklady WSF vzrostly o 2 mil. Kč a snížil se počet provozních hodin. Wellness studio bylo uzavřeno 10 dnů, o 5 dnů více než v minulém

období. 4 dny z důvodu přerušení dodávky tepla (porucha dodávky tepla nebo připojování stadionu), 3 dny o prázdninách a 24., 25. a 31. prosince.

Náklady na provozní hodinu Wellness studia Flošna

	skutečnost 2021	skutečnost 2022	rozpočet 2023	skutečnost 2023	S/R v %	index 23/22
počet hodin celkem	2 414	4 236	4 280	4 122	96 %	0,97
náklady WSF v tis. Kč	8 004	10 779	12 647	12 732	101 %	1,18
náklady na 1 provozní hodinu	3 316	2 545	2 955	3 089	105 %	1,21

9.3. Squash Flošna

Rok 2023 byl desátou úplnou sezónou squashe provozovanou SNHK. Návrat sportovců na squashové kurty v roce 2022 byl po dvou covidových letech, které tomuto sportu nepřály, pozvolný. Celkově byly squashové kurty v roce 2022 obsazeny 3 260krát. Obsazení kurtů v roce 2023 začalo dosahovat, a dokonce i překonávat předcovidové roky. Celková návštěvnost byla nadprůměrná a obsadilo se 3 869 kurtů, což je historicky třetí nejvyšší návštěvnost.

9.4. Prostory podnájmu

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

Nový podnájemce restaurace Flošna zahájil provoz restaurace a bowlingu Flošna v březnu 2022. Rok 2023 byl jeho prvním celým provozovaným rokem na Flošně. Své závazky plní, ale zkušenosti s provozem restaurace na letním koupališti v tomto roce stále získával. V kuchyni restaurace došlo k výměně fritézy, sporáku a výrobníku ledu. Čtrnáct let staré spotřebiče byly vyměněny za spotřebiče s moderními úspornými technologiemi. Celkově bylo do zlepšení vybavení kuchyně a baru v Restauraci Flošna investováno 90 tis. Kč bez DPH.

Středisko podnájmu skončilo v roce 2022 ve ztrátě, z důvodu dvouměsíčního výpadku příjmu z pronájmu při výměně nájemce restaurace. Ve sledovaném období je středisko již opět v kladných číslech, zisk ve výši 155 tis. Kč je nejvyšší za uplynulé roky.

9.5. Prodej dárkových poukazů

Prodej dárkových poukazů pro jednotlivé služby areálu koupaliště Flošna i krytého plaveckého areálu se těší velké oblibě již řadu let. Počty prodaných poukazů i jejich hodnota je téměř totožná jako v roce 2022. Postupně narůstá počet prodaných dárkových poukazů prostřednictvím e-shopu, v současné době dosahuje 24 % z celkového prodeje. Proti roku 2022 se e-shop navýšil o 5procentních bodů.

Přehled prodaných dárkových poukazů na Flošně a v plaveckém areálu

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
celková cena v Kč	997 000	1 136 000	574 000	824 000	1 020 000	1 012 000
počet prodaných kusů poukazů	2 454	2 827	1 430	1 722	2 189	2 204

9.6. Náklady a výnosy celého areálu koupaliště Flošna

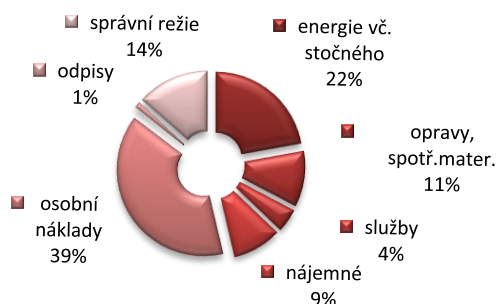
Celkové náklady areálu KF vzrostly o 16 %, procento plně koresponduje s roční inflací. Největší nárůst nákladů 32 % představují zvýšené náklady na opravy a služby, spojené s údržbou a nutnými opravami v celém areálu. Energetické náklady vzrostly o 11 %, z toho na letním koupališti nárůst energií dosáhl 19 % a ve WSF se energie navýšily pouze o 3 %. Těchto výsledků bylo dosaženo úspornými opatřeními ve WSF,

zejména novou technologií úpravy vody pro ochlazovací bazénky, podrobněji v kapitole WSF. Zákonný nárůst platů určuje zvýšené osobní náklady. Součástí nákladů je i nájem za celý areál ve výši 2,9 mil. Kč.

Výsledky hospodaření areálu KF za roky 2020–2023 (v tis. Kč)

výsledky hospodaření KF	2020	2021	2022	squash stř. 27	WSF stř. 33	LKF stř. 34	dopl. činnost stř. 121	celkem KF r. 2023	index 23/22	podíl nákl. v %
	celkem KF			r. 2023						
energie vč. stočného	4 349	3 788	6 292	129	2 902	3 942	0	6 973	1,11	22 %
opravy, spotřeba mater.	1 677	1 583	2 498	40	1 558	1 538	154	3 290	1,32	10 %
služby	1 170	877	992	75	509	749	56	1 389	1,40	4 %
nájemné	2 563	2 513	2 914	48	356	2 095	415	2 914	1,00	9 %
osobní náklady	8 528	8 461	10 475	445	5 391	6 124	316	12 276	1,17	39 %
odpisy	371	339	321	108	82	131	53	374	1,17	1 %
správní režie	3 105	3 020	3 561	181	1 934	1 778	348	4 241	1,19	13 %
CELKEM NÁKLADY	21 763	20 581	27 053	1 026	12 732	16 357	1 342	31 457	1,16	100 %
tržby ze vstupného, z pronájmů	15 971	10 486	20 380	863	11 313	10 531	1 186	23 893	1,17	75 %
výnosy z prodeje majetku	201	192	279	0	0	2	288	290	1,04	1 %
ostatní výnosy	792	595	1 025	38	515	356	23	932	0,91	3 %
příspěvek provozní	5 417	9 282	4 739	125	651	5 076	0	5 852	1,23	18 %
příspěvek na jmenovité akce	96	201	378	0	253	392	0	645	1,71	2 %
HV – vyrovnání příspěvku	-96	-99	-24	11	118	114	0	243	-10,1	1 %
CELKEM VÝNOSY	22 381	20 657	26 777	1 037	12 850	16 471	1 497	31 855	1,19	100 %
Celkem HV vč. doplňkové činnosti	618	76	-276	11	118	114	155	398	-1,44	

Struktura nákladů v areálu koupaliště Flošna



Výnosy areálu vzrostly o 19 %. Tržby ze vstupného a pronájmů proti roku 2022 se navýšily o 17 %, tj. o 3,5 mil. Kč a odpovídají průměrnému navýšení cen vstupného a vyšší návštěvnosti. K celkově vyšším výnosům nám jednoznačně přispěly i ostatní výnosy – úroky z běžného účtu – ve výši 0,9 mil. Kč. Potřeba příspěvku ve sledovaném období se navýšila oproti roku 2022 o 1,7 mil. Kč, na 6,7 mil. Kč, v tom je započten příspěvek na větší opravy či pořízení majetku ve výši 645 tis. Kč. Ve sledovaném období soběstačnost areálu vychází 76 %, pouze o 1,7 procentního bodu nedosáhla úrovně před covidem.

Středisko doplňkové činnosti je již opět v kladných číslech, dosáhlo zisku 155 tis. Kč. Ztráta v roce 2022 vznikla uzavřením restaurace po dobu 2 měsíců při výměně nájemce. V roce 2023 byla restaurace v provozu celý rok a je plně funkční. SNHK od roku 2018 používá nový účetní software a ztrátu či zisk v hlavní činnosti organizace rozpouští na jednotlivá střediska v hlavní činnosti v poměru nákladů na platy. Toto dorovnání je uváděno na samostatném řádku ve výnosech, za celý areál vychází zisk 243 tis. Kč.

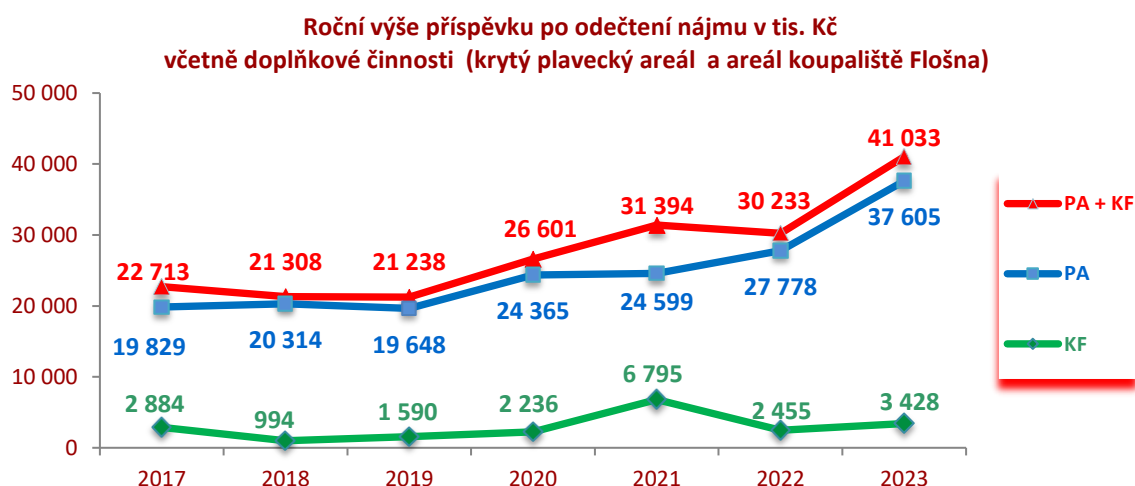
9.7. Příspěvek města pro plavecký areál a areál koupaliště Flošna

V následujícím grafu je pro názornost uveden příspěvek zřizovatele na provoz plaveckého areálu a koupaliště Flošna. Pro lepší srovnání se neuvažuje 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 snižující se trend příspěvku, nejen pro areál koupaliště Flošna, ale i pro plavecký areál, a to do roku 2019. Výši příspěvku ale významně ovlivňovaly a ovlivňují nákladné opravy v areálech. V roce 2019 dosáhla potřeba příspěvku po odečtení nájmu a započtení zisků v doplňkové činnosti 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 pandemické situace, tržby klesaly na minimum a potřeba příspěvku markantně rostla. Rok 2022 se již začal z hlediska návštěvnosti vracet do normálu, naopak výrazně rostly ceny energií, podstatně se navýšily i osobní náklady, to přetrvávalo i v roce 2023.

V plaveckém areálu se potřeba příspěvku pohybovala do roku 2020 průměrně okolo 20 milionů. V covidových letech vzrostla nutnost dotace až na 24,5 mil. Kč. Bazény byly totiž jedněmi z nejvíce postižených provozů, uzavíraly se nebo výrazně omezovaly po celé období pandemie. Následovalo období značného nárůstu energií i ostatních nákladů a jelikož areál se řadí k nejnáročnějším energetickým provozům, výrazně se zvýšila potřeba příspěvku. Rok 2023 byl obdobný, i nadále se zvyšovaly ceny energií, navýšily se osobní náklady. Příspěvek dosáhl 37,6 mil. Kč. Příspěvek se zvýšil i díky významným a nutným opravám v areálu, proinvestovalo se více než 7 mil. Kč. Vyměnilo se osvětlení v hodnotě 2,4 mil. Kč, vyměnily se podhledy v sociálních zařízeních ve výši 1,6 mil. Kč v 50m bazénu. V městských lázních byla provedena výměna 2 ks vzduchotechnických jednotek v hodnotě 3 mil. Kč. Potřebu příspěvku částečně snížila doplňková činnost se ziskem 1,3 mil. Kč. Také navýšené ceny vstupného částečně korigovaly potřebu příspěvku, příjmy ze vstupného dosáhly vyšší hodnoty o 5,1 mil. Kč. SNHK dlouhodobě upozorňuje na potřebu nutných úprav areálu, které by mohly zefektivnit provoz, snížit energetickou náročnost a zvýšit konkurenceschopnost.

Při výstavbě areálu výchozí analýzy předpokládaly 12milionové roční dotace na provoz areálu koupaliště Flošna, což se naštěstí nepotvrdilo. Naopak, dotace do areálu koupaliště Flošna vykazovala dlouholetý snižující se trend, který zastavily covidové uzavírky a opatření. Po covidových letech jsme museli čelit enormnímu nárůstu cen energií, zvýšeným nákladům na opravy, služby i vyšším osobním nákladům. Zvýšené ceny vstupného i vyšší návštěvnost částečně korigovaly vyšší náklady, přesto potřeba příspěvku vzrostla proti roku 2022 o 1 milion Kč.



- rok 2018 – oprava podhledů v AQC v ML v hodnotě 1,5 mil. Kč
- rok 2020, 2021 – uzavírky areálů z důvodů pandemie covid-19
- rok 2023 – výměna osvětlení v bazénové hale PB v hodnotě 2,4 mil. Kč, výměna podhledů v sociálních zařízeních na PB – 1,6 mil. Kč, výměna 2ks vzduchotechnických jednotek v AQC v ML v hodnotě 3 mil. Kč – celkem významné akce na plaveckém areálu v hodnotě 7 mil. Kč.

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 provozuje SNHK na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi SNHK a SMHK. 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. Z následující tabulky je patrný nárůst poukázaných plateb městu, a to z 89 mil. Kč roku 2021 až na konečných 97,8 mil. Kč v roce 2023. Nárůst plateb se projevuje jak v bytovém, tak i v nebytovém fondu.

V roce 2023 poukázala SNHK městu celkem 105,8 mil. Kč vč. DPH, z toho:

- nájemné a penále vybrané od nájemníků bytového a nebytového fondu ve výši 97,8 mil. Kč
- nájem dle uzavřených nájemních smluv mezi městem a SNHK ve výši 8 mil. Kč

a) Přehled předpisů a vybraného nájemného z bytového a nebytového fondu za roky 2021–2023 v Kč

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

rok 2023		předpisy za rok 2023	vybrané nájemné za rok 2023	odpis, prominutí pohledávek	poukázané platby SM HK v r. 2023
nájemné	BF	43 215 863,00	43 045 964,59	0,00	42 776 959,73
	NBF	54 741 385,12	55 668 710,16	0,00	54 665 756,29
celkem nájemné		97 957 248,12	98 714 674,75	0,00	97 442 716,02
penále	BF	93 643,99	174 797,47	0,00	184 037,59
	NBF	132 106,91	129 291,05	0,00	141 251,69
celkem penále		225 750,90	304 088,52	0,00	325 289,28
CELKEM		98 182 999,02	99 018 763,27	0,00	97 768 005,30

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

		2020	2021	2022	2023
Jungmannova čp. 1437	<i>byty</i>	1 694 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000
	- do r. 2020 vč. DPH				
	<i>nebytové prostory</i>	357 198	363 000	363 000	363 000
	- nájem vč. DPH				
Kollárova – parkovací dům	<i>nájem vč. DPH</i>	196 020	196 020	196 020	196 020
Plavecký areál					
- Eliščino nábř. čp. 842	<i>nájem vč. DPH</i>	1 437 995	1 283 579	2 487 311	2 487 311
areál koupaliště Flošna					
- Malšovická čp. 779	<i>nájem vč. DPH</i>	3 100 589	3 034 302	3 525 439	3 525 439
CELKEM		6 785 802	6 276 901	7 971 770	7 971 770

Vývoj stavu pohledávek za nájemníky města


Celkový objem pohledávek bytového fondu je stabilizovaný, i když za rok 2023 se poprvé pohledávky po 10 letech navýšily, a to o 170 tis. Kč (nárůst je zapříčiněn pohledávkami za ukrajinskými uprchlíky v ubytovně J. Masaryka, z větší části uhrazené v lednu, tj. s měsíčním zpožděním). Bohužel u ukrajinských uprchlíků je situace mnohem složitější, dochází ke změnám v kategorii zranitelná osoba, změnám výše nájmu atd. Dlouhodobý klesající trend pohledávek v bytovém fondu je důsledkem pravidelného kontrolního procesu při prodlužování nájemních smluv a smluv na ubytování.

V nebytovém fondu pohledávky významně klesly, o 927 tis. Kč.

Přehled celkového stavu pohledávek v Kč za nájemníky SM HK v letech 2019–2023

	stav k 31.12.2019	stav k 31.12.2020	stav k 31.12.2021	stav k 31.12.2022	stav k 31.12.2023	změna stavu r.23-22
bytový fond	13 607 352,10	13 244 201,51	12 946 521,60	12 783 044,63	12 952 943,04	169 898,41
nebytový fond	13 511 155,44	15 048 202,30	13 802 263,02	13 605 697,04	12 678 372,00	-927 325,04
celkem pohledávky za nájemné	27 118 507,54	28 292 403,81	26 748 784,62	26 388 741,67	25 631 315,04	-757 426,63
bytový fond – PE	6 468 907,32	6 302 801,66	6 073 391,48	5 490 433,80	5 409 280,32	-81 153,48
nebytový fond – PE	907 114,03	881 207,65	952 734,52	926 922,14	929 738,00	2 815,86
celkem pohledávky za penále	7 376 021,35	7 184 009,31	7 026 126,00	6 417 355,94	6 339 018,32	-78 337,62
CELKEM POHLEDÁVKY NÁJEM A PENÁLE	34 494 528,89	35 476 413,12	33 774 910,62	32 806 097,61	31 970 333,36	-835 764,25

10.1.1. Splatnost pohledávek z nájmu bytového a nebytového fondu

K 31. 12. 2023 činí výše pohledávek nájemného z bytového fondu celkem 12,9 mil. Kč, z toho:

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

K 31. 12. 2023 činí výše pohledávek nájemného z nebytového fondu celkem 12,7 mil. Kč, z toho:

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

K 31. 12. 2023 činí výše pohledávek z penále k nájemnému z byt. a nebytového fondu celkem 6,3 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti 0,0 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů 0,0 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů 6,3 mil. Kč

10.1.2. Penzion pro seniory – Jungmannova 1437 a parkovací dům Kollárova

Dům v Jungmannově ul. čp. 1437 – penzion pro seniory a parkovací dům v Kollárově ulici má SNHK v nájmu, dle nájemní smlouvy hradí za tyto objekty nájemné městu. Přehled nájmu za tyto dva objekty hrazených statutárnímu městu Hradec Králové je uveden na začátku této kapitoly. Úhrady za podnájem od jednotlivých uživatelů 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 středisku č. 122 v doplňkové činnosti. V roce 2022 vykázalo toto středisko zisk ve výši 73 tis. Kč, který se v roce 2023 navýšil na 635 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 nájmu dle výběrových řízení. V roce 2023 proběhla v parkovacím domě nad rámec základních oprav a údržby, výměna baterií UPS nákladem 163 tis. Kč, výměna baterií byla hrazena z příspěvku v hlavní činnosti. V tabulce se tento náklad uvádí v segmentu oprav, spotřeba materiálu.

Náklady a výnosy parkovacího domu Kollárova

Náklady a výnosy	2019	2020	2021	2022	2023	index 23/22
energie vč. stočného	155	110	149	160	141	0,88
opravy, spotřeba materiálu, služby	48	142	169	96	270	2,81
nájemné	162	162	186	165	162	0,98
osobní náklady	70	74	80	85	90	1,06
CELKEM NÁKLADY	435	488	584	506	663	1,31
tržby z pronájmu	331	368	340	350	385	1,10
tržby z prodeje materiálu	27	8	9	9	6	0,67
CELKEM VÝNOSY	358	376	349	359	391	1,09
zisk/-ztráta	-77	-112	-235	-147	-272	1,85

10.2. Pohledávky z obchodního styku

V následující tabulce jsou zobrazeny pohledávky dle splatnosti za uplynulých pět let - období 2019–2023. Celková výše pohledávek ve sledovaném období se snížila o 1,9 mil. Kč, snížení ovlivňuje odepisování starších pohledávek. Odepsány byly pohledávky ze služeb z důvodu ukončených dědických řízení, insolvent,

konkurzů či ukončených exekucí. V tabulce jsou uváděny jen pohledávky z obchodního styku, účet „311“, nejsou zde uváděny „314“ zálohy na energie.

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

	stav k 31.12.2019	stav k 31.12.2020	stav k 31.12.2021	stav k 31.12.2022	stav k 31.12.2023
ve splatnosti	3 957	3 142	17 616	4 001	3 462
do 12 měsíců	1 580	924	1 204	1 110	1 045
do 18 měsíců	141	261	9	121	122
do 24 měsíců	65	197	67	-8	42
do 30 měsíců	286	173	165	46	38
do 36 měsíců	507	53	172	39	10
nad 36 měsíců	10 612	9 746	9 275	7 897	6 595
celkem	17 148	14 496	28 508	13 206	11 314

10.3. Vymáhání pohledávek právním úsekem a ostatní činnost

V roce 2023 právní úsek SNHK dosáhnul velmi kvalitních výsledků. Stav portfolia pohledávek je stabilizovaný a tendence jeho vývoje se definitivně dostaly na úroveň před pandemií covidu. Výborných výsledků je dosaženo u nebytových prostor, kde celkový objem opět výrazně klesá. Situaci dlužníků právní úsek řeší jak systematicky, tak individuálním přístupem.

Výrazným úspěchem činnosti právního úseku v roce 2023 bylo to, že se aktivním působením podařilo vymoci celou jistinu pohledávky za předchozím problematickým nájemcem restaurace v Adalbertinu, když se podařilo získat pohledávku na nájemném z výtěžku zpeněžení majetkové podstaty dlužníka ve výši 771 tis. Kč. Tato pohledávka byla uspokojena v konkurzu na majetek dlužníka jako zajištěná. Nutno konstatovat, že pouze naše pohledávka na nájemném byla uspokojena ze 100 %, ostatní přihlášené pohledávky nezajištěných věřitelů v celkové výši 10 mil. Kč nebudou pravděpodobně uspokojeny. Od června 2023 je zmiňovaná restaurace v historických městských prostorách budovy Adalbertina obsazena novým nájemcem, znovu provozována na odpovídající úrovni a nájemné novým nájemcem je řádně hrazeno.

Podstatnou náplň právního úseku SNHK tedy opět představovala práce na souboru pohledávek, a to zejména pohledávek z nájmu a plnění poskytovaná 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 2023 bylo právnímu úseku předáno z účtárny nájemného k vymáhání a řešení celkem 154 případů, a to pro pohledávky na nájemném i za služby spojené s užíváním bytu či nebytových prostor. U všech pohledávek bylo v první řadě přímo jednáno s dlužníky o možném mimosoudním vypořádání dluhu. Před započítím soudního vymáhání probíhá vždy důsledný víceetapový upomínací proces. Teprve až v případě, že je tento mimosoudní proces bez odpovídajícího efektu, bývá v předsoudní fázi dokončen předžalobní výzvou k plnění. Pokud není na předžalobní výzvu dlužníkem odpovídajícím způsobem reagováno, následuje započítí soudního vymáhání, v krajním případě dochází později i k návrhu na exekuci. Pohledávky bývají rovněž přihlašovány do insolvenčních řízení. Dlužníkům se rovněž dostává upozornění na možnou výpověď z nájmu bytu nebo nebytového prostoru pro neplacení. V roce 2023 se mimosoudní cestou podařilo přímou komunikací s dlužníky vymoci přes 2 mil. Kč, z toho 881 tis. Kč u bytů a 1.180 tis. Kč u nebytových prostor.

Dlužníci SNHK i statutárního města Hradec Králové mohou splácet svoje závazky předně formou písemného splátkového kalendáře. V roce 2023 bylo sepsáno celkem 23 dohod o splátkách na základě uznání dluhu, z toho 16 u bytů v celkovém objemu přesahujícím 233 tis. Kč a dále 7 dohod u nebytových prostor v celkové částce 830 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.

Přehled uzavřených dohod o splátkách v letech 2021–2023

	roky	dohoda o splátkách	jistina v Kč (nájem, služby)	příslušenství v Kč (penále)
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
bytový fond	2023	16	220 154	8 830
nebytový fond		7	804 282	26 113

Počet podaných žalob je srovnatelný s minulým obdobím. V roce 2023 bylo podáno 21 návrhů na zahájení řízení o zaplacení peněžité pohledávky. Významně tomu opět napomáhá pečlivá mimosoudní fáze a komunikace právního úseku s dlužníky, což je často produktivnější než úřední soudní vymáhání. Věci stále ještě napomáhá systém uzavírání většiny smluv na dobu určitou. 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. V roce 2023 bylo právním úsekem u soudu podáno celkem 19 žalob v bytovém fondu ve výši 498 tis. Kč na jistinu a 2 žaloby u nebytových prostor na jistinu ve výši 100 tis. Kč.

Přehled podaných soudních žalob v letech 2021–2023

	roky	soudní žaloba	jistina v Kč (nájem, služby)	příslušenství v Kč (penále)
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
bytový fond	2023	19	498 441	0
nebytový fond		2	100 332	0

SNHK při exekuci, u pravomocně přiznaných pohledávek dlouhodobě spolupracuje s více exekutorskými úřady. Nedojde-li k dobrovolné úhradě dlužných částek dlužníky, nebo nejsou-li uzavřeny a dodržovány dohodnuté splátkové kalendáře, předává SNHK pravomocně přiznané pohledávky k vymáhání soudním exekutorům. Exekutorům bylo v roce 2023 předáno k vymáhání celkem 12 případů dobrovolně neuhrazených vykonatelných pohledávek. Z toho u dluhů z bytů celkem 10 případů v celkovém objemu 505 tis. Kč a u dluhů z nebytových prostor 2 případy v částce 134 tis. Kč. V případě prohlášení úpadku dlužníka přihlašuje SNHK pohledávky za dlužníky do insolvenčních řízení. V roce 2023 bylo u bytů podáno 6 přihlášek pro celkovou částku 4.917 tis. Kč, z toho na jistinu celkem 493 tis. Kč a na příslušenství 4.399 tis. Kč. 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.

V níže uvedeném přehledu je uvedena výše skutečně vymožených dlužných částek od soudních exekutorů zahrnující pravomocně přiznané pohledávky z minulých let v exekucích postupně vymožené. V roce 2023 činila výše skutečně vymožených pohledávek z minulých let v exekuci přes 700 tis. Kč. V převážné většině vymožené částky jsou z probíhajících exekucí z minulých let. Jen určitá část exekučních řízení je bezvýsledná z důvodů nemajetnosti dlužníků či prohlášených insolvencí. Snížení objemu vymožených částek v exekuci souvisí s významnými změnami provedenými zákonodárcem v exekučním řádu, kdy dlouhodobě bezvýsledné exekuce bývají zastavovány. Tento trend zřejmě bude ještě nějaký čas pokračovat.

Přehled finančních částek v Kč přijatých od exekutorského úřadu

roky	2019	2020	2021	2022	2023
vymožená částka exekutorským úřadem	1 585 759	1 997 313	1 333 045	1 138 976	707 940

Uzavírání smluvních vztahů a ostatní právní služby

SNHK zajišťuje pro statutární město Hradec Králové smlouvy o nájmu bytů i nebytových prostor. Při uzavírání těchto smluv vykonává SNHK kompletní právní a administrativní servis. Zaměstnanci právního úseku zajišťují veškerou agendu s tím spojenou, od kontaktu s nájemci, přes samotné uzavírání či 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 2023 bylo právním úsekem vypracováno celkem **přes 1 300 smluv, dodatků či zániků smluv**. Z toho bylo uzavřeno celkem 81 smluv na pronájem nebytových prostor a 111 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 87 nových nájemních smluv, celkem 624 dodatků ke stávajícím nájemním smlouvám, 22 nových smluv o ubytování na stávající ubytovně Brněnská a 99 dodatků k nim. Dále bylo na právním úseku uzavřeno 35 nových podnájemních smluv, 98 dodatků k těmto podnájemním smlouvám, 10 podnájmů bylo ukončeno. Ukončeno bylo také celkem 49 smluvních vztahů na pronájem bytových jednotek a 11 smluv na ubytovně Brněnská. V té souvislosti je třeba zmínit, že v roce 2023 právnímu úseku přibyla smluvní agenda na ubytovně Jana Masaryka, která je využívána pro ubytování uprchlíků z Ukrajiny. Zde jsou uzavírány dvojazyčné smlouvy. Na ubytovně Jana Masaryka právní úsek v roce 2023 realizoval sepsání 51 smluv o ubytování, 3 dodatků a 23 zániků. 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 2023 celkem 56 změn zapsaných údajů o SVJ nebo BD ve veřejném rejstříku.

Na závěr pojednání o činnosti právního úseku SNHK v roce 2023 je třeba také zmínit skutečnost, že ve druhém kvartále 2023 na právním úseku absolvovala odbornou praxi programu Erasmus zahraniční studentka Vyšší odborné školy Ekonomicko-správní ze Španělského království. Tato studentka se zapojila do činnosti právního úseku a získala zde hodnotné zkušenosti.

11. STAV FONDŮ ORGANIZACE

Tvorba a čerpání fondů SNHK probíhaly plně v souladu s předpisy pro příspěvkové organizace a na základě souhlasu zřizovatele. Tvorba **rezervního fondu** představuje zisk doplňkové činnosti za rok 2022 ve výši 1.347 tis. Kč, čerpání ve výši 112 tis. Kč představuje ztrátu činnosti hlavní za rok 2022 a převod 4 mil. Kč do fondu investic v souladu s usn. RM/2022/1364. **Fond odměn** nebyl v roce 2023 čerpán. **Fond reprodukce majetku** se navýšil o 4 mil. Kč z rezervního fondu a o 877 tis. Kč z odpisů, snížil se o 2 mil. Kč na konečných 8,7 mil. Kč. Největší investicí pořízenou z FRM se stala nová technologie na úpravu vody ochlazovacího bazénku v hodnotě 1,2 mil. Kč, která byla dokončena v závěru roku 2022, přičemž čerpání z fondu se projevilo v souladu s účetními předpisy v lednu 2023. Na jaře jsme pořídili nový traktor na sekání trávy na koupališti v hodnotě 430 tis. Kč. Další výčet menších investic je uveden v následující samostatné tabulce FRM. **Fond kulturních a sociálních potřeb** má konečnou hodnotu 1.028 tis. Kč, čerpání fondu probíhalo v souladu s kolektivní smlouvou. K nejvýznamnějším položkám čerpání fondu náleží příspěvek na stravování a příspěvek na penzijní připojištění zaměstnanců. Nově si od roku 2023 mohli zaměstnanci místo příspěvku na penzijní připojištění zvolit příspěvek z FKSP na volnočasové benefity a využít je na nákup např. vitamínů nebo vstupenek na kulturní a sportovní akce. Již řadu let využíváme bezkontaktní stravenkové platební karty, nevyužíváme stravenkový paušál.

Stav fondů organizace (v tis. Kč)

	stav k 31.12.22	tvorba 2023	čerpání 2023	stav k 31.12.23	index 23/22
Rezervní fond "413 a 414"	9 566	1 347	4 112	6 801	0,71
Fond odměn „411"	1 000	0	0	1 000	1,00
Fond reprodukce majetku – FRM "416"	5 894	4 877	2 089	8 682	1,47
FKSP "412"	1 054	1 076	1 102	1 028	0,98
CELKEM STAV FONDŮ	17 514	7 300	7 303	17 511	1,00

Přehled tvorby, čerpání a plán FRM – roky 2021–2025 (v tis. Kč)

FRM – FOND INVESTIC	2021	2022	2023	2024	2025
tvorba fondu	891	841	4 877	800	4 800
vlastní zdroje - odpisy dlouhodobého majetku	891	841	877	800	800
vlastní zdroje - převod z rezervního fondu	0	0	4 000	0	4 000
cizí zdroje - investiční příspěvek z rozpočtu zřizovatele	0	0	0	0	0
cizí zdroje - ostatní investiční dotace	0	0	0	0	0
cizí zdroje - peněžní dary a příspěvky od jiných subjektů,	0	0	0	0	0
vlastní zdroje - příjmy z prodeje dlouhod. hm. majetku	0	0	0	0	0
čerpání fondu	274	949	2 089	1 970	4 100
TZ - SW				200	200
Servery	249		104		100
Klimatizace	52			300	
Automobil		240			600
Organizace - www. stránky				400	
KF - pračka Miele		58			
KF - sušička Miele		52			
KF - sklokeramický sporák		91			
KF - TZ PD technol. k ochl. bazénku + realizace		89	1 185		
KF - digitální hodiny GPS		47			
KF - rozšíření kamerového systému		47			
KF - automatická pokladna		325			
KF - zahradní traktor SECO			437		
KF - TZ montáž roletové mříže			77		
KF - výrobce kloboučkového ledu			42		
KF - indukční vařič			59		
KF - mandl Miele			41		
KF - TZ budovy				100	100
KF - vybavení pro podnájemce a KF					500
KF - stavební úpravy					2 000
PA - SL PD autom.závl.systém napojení na studnu	-5				
PA - SL projekt geolog. prací	-5				
PA - tech. řešení využ. vody z Labe do bazénu	-9				
PA - TZ budovy				100	100
PA - vybavení pro podnájemce a PA					500
ML - PD změna využití prostoru	-13				
ML - dřevěná lehátka				140	
PB - návrh na výměnu osvětlení	5		18		
PB - bezobsluž. terminál + automat. pokladna				330	
PB - TZ přemístění řízení sprch			126		
PB - startovací bloky				400	
stav fondu na konci období	6 002	5 894	8 682	7 512	8 212

12. PERSONÁLNÍ OBLAST

Limit na platy byl stanoven ve výši 55.450 tis. Kč, v průběhu roku byl upraven na konečných 59.900 tis. Kč. Ve sledovaném období bylo celkem čerpáno 59.541 tis. Kč prostředků na platy, tedy o 7,5 mil. Kč více než v roce 2022. Navýšení je dáno zákonným zvyšováním platů, a to zejména 10% navýšením od září 2022, které se plně promítlo v ročních nákladech roku 2023, dále nárůstem minimální a zaručené mzdy od ledna 2023. Nárůst vzniká také nově zavedeným zákonným proplácením příplatků u dohod mimo pracovní poměr za práci ve svátek, o víkendech a noční práci. SNHK využívá tzv. dohodáře na koupališti a plaveckém areálu. Tyto areály jsou otevřeny o svátcích i o víkendech. Fond odměn nebyl v roce 2023 čerpán. Na administrativních pozicích v nutných případech využíváme dohody o výkonu práce mimo pracoviště, tzv. home office.

Vývoj počtu zaměstnanců a čerpání prostředků na platy

	skutečnost k 31.12.22	schválený rozpočet 2023	upravený rozpočet 2023	skutečnost 2023	SK/UR v %	index 23/22
prostředky na platy celkem (v tis. Kč)	52 021	55 450	59 900	59 541	99 %	1,14
z toho: OON	4 838	4 950	5 400	5 746	106 %	1,19
Fond odměn	0	0	0	0	-	-
limit prostředků na platy	53 370	55 450	59 900	59 900	100 %	1,12
průměrný měsíční plat bez OON s FO (Kč)	33 860	38 000	38 200	37 931	99 %	1,12
z toho: M (management, servisní útvary)*	46 788	49 900	49 900	49 779	100 %	1,06
D (výkonni zaměstnanci) **	33 865	37 500	38 000	38 470	101 %	1,14
POP (ostatní profese) ***	22 087	25 000	25 200	25 171	100 %	1,14
Prům. přepočtený evidenční počet zaměstnanců	114	117	116	116	100 %	1,02
z toho: M (management, servisní útvary)*	23	24	24	24	100 %	1,04
D (výkonni zaměstnanci) **	65	67	67	67	100 %	1,03
POP (ostatní profese) ***	26	26	25	25	100 %	0,96

* M – management, servisní útvary (ředitel, náměstci, ekonomické a personální útvary)

** D – výkonni pracovníci (dělníci, technici, odborní pracovníci, strojníci)

*** POP – ostatní pracovníci (ostatní servisní pracovníci – úklid, lázeňské, vrátní apod.)

Průměrný měsíční plat v SNHK dosáhl 37.931 Kč, vzrostl o 12 %, z toho o 14 % vzrostl průměrný plat u ostatních a výkonných pracovníků – technici, strojníci, odborní pracovníci. 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 114 v roce 2022 na 116 v roce 2023. V průběhu roku 2023 jsme navýšili o 2 zaměstnance stav na středisku správy městských domů, stavebního technika pro správu objektů Hradecké kulturní a vzdělávací společnosti a technika pro výběrová řízení.

Doplňkovou činnost organizace zajišťuje 20 zaměstnanců v přepočteném evidenčním stavu, z toho v plaveckém areálu 4 zaměstnanci, v areálu koupaliště Flošna 1 zaměstnanec. V sídle Kydlínovská pracuje 14 zaměstnanců při správě soukromých domů a 1 zaměstnanec zajišťuje podnájmy městských prostor – Jungmannova čp. 1437 a parkovací dům Kollárova.

Přehled vývoje stavu zaměstnanců SNHK ve fyzickém stavu:

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
k 31. 12. 2023	120 zaměstnanců, z toho 81 žen

V mimo evidenčním stavu čerpalo k poslednímu dni roku mateřskou nebo rodičovskou dovolenou 5 žen.

SNHK zaměstnávala k poslednímu dni sledovaného období 16 osob s vysokoškolským vzděláním, 2 osoby s vyšším odborným vzděláním a 63 osob s úplným středním vzděláním s maturitou. Minimálně střední vzdělání s maturitou získalo 67 % ze všech zaměstnanců.

13. INDIVIDUÁLNÍ UKAZATELE

Individuální ukazatele

	skutečnost 2021	skutečnost 2022	schválený rozpočet 2023	skutečnost 2023	23/22
podíl příspěvku města na celkových výnosech v %	73,1 %	63,0 %	65,7 %	61,1 %	0,97
podíl získaných dotací vyjma dotací města na celkových výnosech v %	0,4 %	0,3 %	0,3 %	0,3 %	0,89
podíl výnosů z vlastních výkonů a zboží na celkových výnosech v %	24,5 %	34,1 %	26,8 %	35,6 %	1,04
podíl výsledku doplň. činnosti na celkových výnosech v %	0,3 %	0,7 %	0,3 %	1,5 %	2,07
počet bytů ve správě celkem	6 786	6 943	6 950	6 951	1,00
- z toho počet bytů ve vlastnictví SM HK	1 331	1 466	1 468	1 468	1,00
počet domů ve správě celkem	595	598	607	608	1,02
- z toho počet domů ve vlastnictví SM HK	161	162	172	172	1,06
počet nebytových jednotek ve správě celkem	1 385	1 393	1 394	1 394	1,00
- z toho počet nebytových jednotek ve vlastnictví SM HK	1 061	1 068	1 065	1 069	1,00
BYTOVÝ FOND — vlastnictví SM HK					
předpis nájmů v tis. Kč	40 226	42 570	44 200	44 616	1,05
vybrané nájemné v tis. Kč	40 523	42 734	44 000	44 446	1,04
náklady na opravu a údržbu v tis. Kč	20 138	27 523	26 600	23 688	0,86
náklady na opravu a údržbu /1 byt v Kč	15 130	18 774	18 120	16 136	0,86
náklady na správu v tis. Kč	7 432	7 568	10 000	9 332	1,23
náklady na správu /1 byt v Kč	5 584	5 162	6 812	6 357	1,23
podíl nákladů na vybraném nájemném v %	50 %	64 %	60 %	53 %	0,83
příspěvek od SM HK v tis. Kč	38 780	47 145	48 000	45 670	0,97
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	19 780	27 705	28 000	24 230	0,87

	skutečnost 2021	skutečnost 2022	schválený rozpočet 2023	skutečnost 2023	23/22
NEBYTOVÝ FOND – vlastnictví SM HK					
předpis nájmů v tis. Kč	48 677	52 884	54 800	55 300	1,05
vybrané nájemné v tis. Kč	49 923	53 081	55 700	56 228	1,06
náklady na opravu a údržbu v tis. Kč	27 740	27 408	24 900	25 075	0,91
náklady na opravu a údržbu /1 nebyt v Kč	26 145	25 663	23 380	23 457	0,91
náklady na správu v tis. Kč	8 052	8 199	12 000	10 110	1,23
náklady na správu /1 nebyt v Kč	7 589	7 677	11 268	9 457	1,23
podíl nákladů na vybraném nájemném v %	56 %	52 %	45 %	45 %	0,86
příspěvek od SM HK v tis. Kč	35 970	36 238	36 900	35 260	0,97
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	27 570	27 738	24 900	25 130	0,91
SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ – souhrnně					
náklady na provoz v tis. Kč	57 638	84 658	92 436	103 830	1,23
náklady na opravy a údržbu v tis. Kč	1 938	3 407	11 380	10 652	3,13
náklady na 1 provozní hodinu Kč	7 197	6 202	7 481	7 457	1,20
příspěvek od SM HK v tis. Kč	34 500	36 390	57 200	49 480	1,36
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	1 938	3 407	11 380	10 652	3,13
Městské lázně – aquacentrum					
celkový počet návštěvníků	42 909	107 125	115 300	119 222	1,11
využití kapacity návštěvníků v %	18,0 %	25,9 %	25,0 %	25,8 %	1,00
náklady na 1 provozní hodinu Kč	10 850	8 822	10 133	10 876	1,23
Plavecký bazén 50 m					
celkový počet návštěvníků	100 043	227 541	226 000	228 874	1,01
využití kapacity návštěvníků v %	26,7 %	36,1 %	36,7 %	37,1 %	1,03
náklady na 1 provozní hodinu v Kč	7 536	6 474	8 254	8 273	1,28
Koupaliště Flošna					
celkový počet návštěvníků	79 110	128 014	131 400	140 104	1,09
využití kapacity návštěvníků v %	23,1 %	31,7 %	31,0 %	33,1 %	1,04
náklady na 1 provozní hodinu Kč	5 205	4 414	5 153	5 260	1,19
náklady na provoz v tis. Kč	19 754	25 487	27 436	30 112	1,18
náklady na opravy a údržbu v tis. Kč	338	539	1 240	1 235	2,29
tržby ze vstupů v tis. Kč	9 679	19 366	16 500	22 707	1,17
tržby z pronájmů v tis. Kč	807	1 014	1 200	1 186	1,17
hospodářský výsledek KF v tis. Kč	76	-276	137	398	-1,4
Soběstačnost organizace v % ((vlastní tržby/celkové náklady) *100)	24,5 %	34,3 %	25,2 %	36,3 %	1,06

14. VÝSLEDOVKY JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK

Výsledovky jednotlivých středisek SNHK v tis. Kč

	skutečnost k 31.12.21	skutečnost k 31.12.22	upravený rozp. 2023	skutečnost k 31.12.23	S/UR %	index 23/22
Hlavní činnost – sportovní zařízení						
stř. č. 3	Městské lázně a Plavecký bazén 50 m					
Náklady celkem	37 614	59 170	74 449	73 716	99 %	1,25
Výnosy celkem	37 400	59 111	73 544	74 299	101 %	1,26
z toho provozní příspěvek	25 786	31 076	40 550	41 042	101 %	1,32
v tom jmenovité akce	1 033	2 502	8 180	8 129	99 %	3,25
Hospodářský výsledek	-214	-59	-905	583	-64 %	-9,88
stř. č. 27	Squash Flošna					
Náklady celkem	719	852	1 016	1 026	101 %	1,20
Výnosy celkem	715	851	1 015	1 037	102 %	1,22
z toho provozní příspěvek	384	100	120	136	113 %	1,36
v tom jmenovité akce	0	18	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	-4	-1	-1	11	1100 %	-11,00
stř. č. 33	Wellness studio Flošna					
Náklady celkem	8 004	10 779	12 647	12 732	101 %	1,18
Výnosy celkem	7 955	10 768	12 605	12 850	102 %	1,19
z toho provozní příspěvek	3 206	-50	805	1 022	127 %	-20,44
v tom jmenovité akce	167	60	255	252	99 %	4,20
Hospodářský výsledek	-49	-11	-42	118	-281 %	-10,73
stř. č. 34	letní koupaliště Flošna					
Náklady celkem	11 031	13 857	16 363	16 357	100 %	1,18
Výnosy celkem	10 985	13 845	16 263	16 471	101 %	1,19
z toho provozní příspěvek	5 794	5 044	5 390	5 582	104 %	1,11
v tom jmenovité akce	34	300	390	392	101 %	1,31
Hospodářský výsledek	-46	-12	-100	114	-114 %	-9,50
Hlavní činnost – bytový, nebytový fond						
stř. č. 11, 12, 31	správa městských domů					
Náklady celkem	76 116	85 976	87 901	87 225	99 %	1,01
Výnosy celkem	75 983	85 946	86 864	87 550	101 %	1,02
z toho provozní příspěvek	73 253	82 762	82 245	81 865	100 %	0,99
v tom jmenovité akce	38 702	45 328	42 575	41 678	98 %	0,92
Hospodářský výsledek	-133	-30	-1 037	325	-31 %	-10,83

	skutečnost k 31.12.21	skutečnost k 31.12.22	upravený rozp. 2023	skutečnost k 31.12.23	S/UR %	index 23/22
Doplňková činnost – sportovní zařízení						
stř. č. 121	Koupaliště Flošna – podnájmy, akce					
Náklady celkem	827	1 565	1 364	1 342	98 %	0,86
Výnosy celkem	1 002	1 313	1 501	1 497	100 %	1,14
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	175	-252	137	155	113 %	-0,62
stř. č. 123	Městské lázně, Plavecký bazén – akce, podnájmy					
Náklady celkem	1 184	1 217	1 504	1 417	94 %	1,16
Výnosy celkem	1 356	1 744	1 593	1 764	111 %	1,01
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	172	527	89	347	390 %	0,66
stř. č. 125	Městské lázně – ubytovna, prodej zboží					
Náklady celkem	1 420	2 038	2 375	2 252	95 %	1,11
Výnosy celkem	1 354	2 719	2 984	3 219	108 %	1,18
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	-66	681	609	967	159 %	1,42
Doplňková činnost – bytový a nebytový fond						
stř. č. 113, 128	Správa + účetnictví soukromých domů – SVJ, BD					
Náklady celkem	8 491	9 222	9 228	9 095	99 %	0,99
Výnosy celkem	8 574	9 541	10 050	10 115	101 %	1,06
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	83	319	822	1 020	124 %	3,20
stř. č. 122	Podnájem městských prostor – Jungmannova 1437, Kollárova					
Náklady celkem	2 793	2 965	2 867	2 781	97 %	0,94
Výnosy celkem	2 832	3 038	3 295	3 417	104 %	1,12
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	39	73	428	636	149 %	8,71
NÁKLADY celkem	149 570	189 029	211 514	209 253	99 %	1,11
VÝNOSY celkem	149 527	190 264	211 514	213 529	101 %	1,12
<i>z toho provozní příspěvek včetně dotace</i>	109 794	120 320	130 910	130 957	100 %	1,09
<i>v tom jmenovité akce</i>	39 936	48 208	51 400	50 451	98 %	1,05
Hospodářský výsledek po zdanění	-43	1 235	0	4 276	-	3,46

15. VÝROK AUDITORA



Č.j.: 2123/007/24

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 31.12.2023, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2023 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. 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 31.12.2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2023 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 nejví jako významné (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
Pobočka Pardubice
17. listopadu 237, 530 02 Pardubice

T: +420 227 031 495
E: recepce@moore-czech.cz
T: +420 466 511 696
M: +420 603 502 052

IČO: 092 754 44
DIČ: CZ092 754 44
Oprávnění KAČR č. 599
www.moore-czech.cz



Č.j.: 2123/007/24

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 metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti ředitel příspěvkové organizace uvedl v příloze účetní závěrky.

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
Pobočka Pardubice
17. listopadu 237, 530 02 Pardubice

T: +420 227 031 495
E: recepce@moore-czech.cz
T: +420 466 511 696
M: +420 603 502 052

IČO: 092 754 44
DIČ: CZ092 754 44
Oprávnění KAČR č. 599
www.moore-czech.cz

2.



Č.j.: 2123/007/24

- 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 19. února 2024



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
Pobočka Pardubice
17. listopadu 237, 530 02 Pardubice

T: +420 227 031 495
E: repcni@moore-czech.cz
T: +420 466 511 696
M: +420 603 502 052

IČO: 092 754 44
DIČ: CZ092 754 44
Oprávnění KAČR č. 599
www.moore-czech.cz