



# 2025

## Výroční zpráva



## Obsah

1.	ÚVODNÍ SLOVO ŘEDITELKY -----	1
2.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE ORGANIZACE -----	2
3.	ORGANIZAČNÍ SCHÉMA -----	3
4.	KOMENTÁŘ K VÝSLEDKŮM HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2025 -----	4
5.	ROZVAHA; VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT -----	7
6.	SPRÁVA MAJETKU – BYTOVÝ A NEBYTOVÝ FOND -----	13
7.	JMENOVITÉ AKCE – BĚŽNÉ A KAPITÁLOVÉ VÝDAJE -----	25
8.	PLAVECKÝ AREÁL – MĚSTSKÉ LÁZNĚ A PLAVECKÝ BAZÉN -----	29
9.	KOUPALIŠTĚ FLOŠNA -----	41
10.	NÁJEMNÉ A POHLEDÁVKY -----	50
11.	STAV FONDŮ ORGANIZACE -----	56
12.	PERSONÁLNÍ OBLAST -----	58
13.	INDIVIDUÁLNÍ UKAZATELE -----	59
14.	VÝSLEDOVKY JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK -----	61
15.	VÝROK AUDITORA -----	63

## 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
TIČR	- Technická inspekce České republiky
FVE	- fotovoltaická elektrárna
HZS	- Hasičský záchranný sbor

## 1. ÚVODNÍ SLOVO ŘEDITELKY

Rok 2025 přinesl SNHK řadu výzev, které významně ovlivnily její provoz i celkové fungování. Přestože došlo k postupné stabilizaci některých nepříznivých vlivů, zejména v oblasti energetiky a inflace, i nadále jsme čelili zvýšeným provozním a investičním nákladům. Vyšší ceny energií, materiálů a stavebních prací se promítaly do hospodaření organizace, přičemž bylo nezbytné přijímat další opatření ke zmírnění jejich dopadů. Díky odpovědnému přístupu a systematickému řízení se však podařilo tyto výzvy zvládnout a zajistit stabilní provoz všech spravovaných zařízení.

Hospodaření organizace v roce 2025 potvrdilo její dlouhodobou ekonomickou stabilitu. Hospodářský výsledek dosáhl zisku po zdanění ve výši 1.471 tis. Kč. Hlavní činnost organizace byla i nadále zajišťována v plném rozsahu, přičemž výsledky doplňkové činnosti významně přispěly k celkové finanční rovnováze.

Návštěvnost spravovaných sportovních a relaxačních areálů lze s ohledem na klimatické podmínky hodnotit jako velmi dobrou. Letní koupaliště Flošna zaznamenalo vlivem nepříznivého počasí druhou nejnižší návštěvnost za svou šestnáctiletou historii. Naopak kryté sportovní a relaxační areály vykazaly velmi dobré výsledky, což potvrzuje jejich stabilní význam pro obyvatele města. Wellness studio i plavecký areál na Eliščině nábřeží si dlouhodobě udržují vysoký zájem veřejnosti, který je důkazem kvality poskytovaných služeb i neustálého úsilí o jejich další rozvoj.

Vedle provozní činnosti se SNHK v roce 2025 intenzivně věnovala také správě a obnově nemovitého majetku města. Opravy nemovitostí jsou realizovány z rozpočtu SNHK, investiční akce pak z rozpočtu města. V roce 2025 SNHK zajistila významné investiční akce a opravy nemovitého majetku v rekordní hodnotě 108,5 mil. Kč, což představuje nárůst o 20 % oproti roku 2024 a o 60 % oproti roku 2023, kdy hodnota akcí tehdy dosáhla 67,7 mil. Kč.

Zvyšování objemu investovaných finančních prostředků napomáhá lepší a dlouhodobé udržitelnosti spravovaného majetku a ke zkvalitňování prostředí pro uživatele i návštěvníky.

Mezi nejvýznamnější investiční akce roku 2025 patřila přestavba rodinného domu včetně garáže na chráněné bydlení na adrese K Lesu 4 ve Svinarech, dále finančně nejnáročnější akce – demolice areálu v ulici Pardubická v Kuklenách. Ve sportovních areálech je nutné zmínit zejména zahájení výstavby nového sociálního zařízení na letním koupališti Flošna. Tyto projekty představují důležitý krok k dalšímu rozvoji městské infrastruktury a sociálních služeb.

Významnou výzvou zůstává oblast personálního zabezpečení, zejména obtížné obsazování odborných technických pozic, především stavebních techniků. Nedostatek kvalifikovaných pracovníků na trhu práce představuje dlouhodobý problém, kterému je nutné věnovat zvýšenou pozornost i v následujících letech.

Na závěr bych ráda poděkovala všem zaměstnancům SNHK za jejich odpovědnou práci, nasazení a profesionalitu, s nimiž se podílejí na plnění úkolů organizace. Zároveň děkuji statutárnímu městu Hradec Králové a jeho představitelům za dlouhodobou podporu a konstruktivní spolupráci, která je nezbytným předpokladem dalšího úspěšného rozvoje.



Ing. Bernhardová Jaroslava  
ředitelka

## 2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE ORGANIZACE

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

Usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2025/1349 ze dne 30. 9. 2025 byla schválena nová zřizovací listina organizace, účinná od 1. 10.2025, která nahradila v plném rozsahu stávající zřizovací listinu z roku 2021. Podstatou změny je souhlas pro organizaci být členem energetického společenství. 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

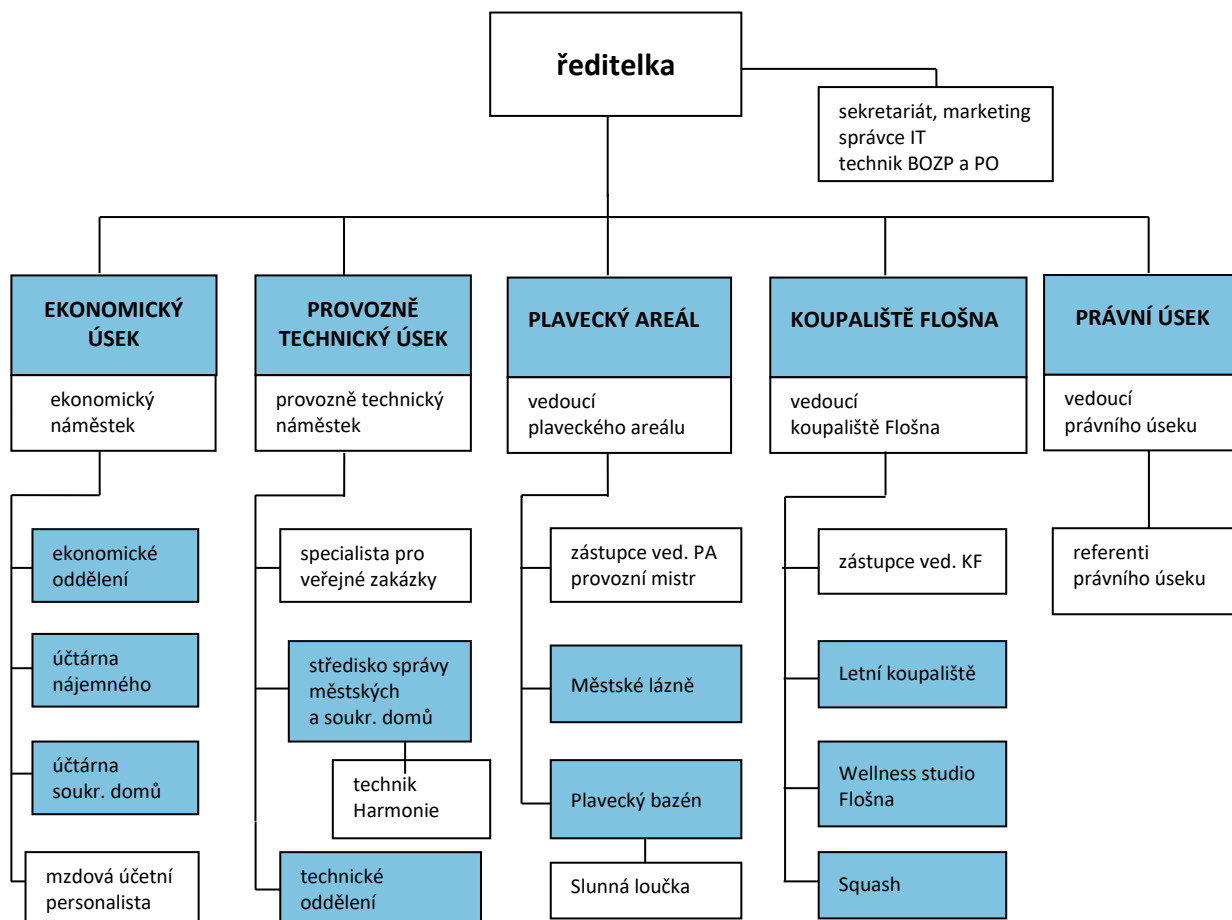
#### Úsek ostatních činností

- ▲ 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 ke dni 1. 7. 1997, původně pod názvem Správa sportovních zařízení, příspěvková organizace. K 1. červenci 2005 odkoupila od akciové společnosti Správy nemovitostí Hradec Králové část podniku zaměřenou na správu nemovitostí a současně přijala nový název Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace. Zbývající část akciové společnosti, orientovaná na tepelné hospodářství, pokračuje v činnosti jako Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s.

Plavecký areál tvořený budovou Městských lázní s aquacentrem a budovou s padesátimetrovým plaveckým bazénem provozuje SNHK od svého vzniku. Od roku 2016 je jeho součástí také venkovní areál Slunná loučka, který bezprostředně navazuje na krytý bazén. Plavecký bazén o délce 50 metrů je v provozu od září 1993 a za dobu své existence jej využilo 8,2 milionu návštěvníků. Aquacentrum a budova Městských lázní slouží veřejnosti od rekonstrukce v roce 1998, tedy již téměř 28 let, přičemž aquacentrum za tuto dobu navštívilo 3,8 milionu osob. Od roku 2010 provozuje organizace SNHK rovněž areál koupaliště Flošna. Za 16 let provozu navštívilo toto koupaliště více než 1,4 milionu návštěvníků a wellness studio Flošna přivítalo necelých 0,5 milionu klientů.

Významná část zaměstnanců se věnuje správě bytového a nebytového fondu města a poskytování komplexních služeb v oblasti správy nemovitého majetku, a to nejen pro zřizovatele, ale i pro soukromé subjekty. Ve sledovaném období spravovala SNHK celkem 607 nemovitostí se 7 006 byty. Z tohoto počtu bylo v obecním vlastnictví 163 nemovitostí s 1.426 byty o celkové výměře přibližně 73 tis. m<sup>2</sup>.

SNHK dále spravuje 1 030 městských nebytových prostor o celkové výměře přibližně 143 tis. m<sup>2</sup>.

## 4. KOMENTÁŘ K VÝSLEDKŮM HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2025

### 4.1. Zhodnocení dosaženého výsledku hospodaření

Hospodaření příspěvkové organizace Správa nemovitostí Hradec Králové za rok 2025 skončilo ziskem po zdanění ve výši 1.471 tis. Kč. Organizace člení své hospodaření na jednotlivá hospodářská střediska a její činnost je rozdělena na hlavní a doplňkovou.

Hlavní činnost vykázala ztrátu ve výši 182 tis. Kč, zatímco doplňková činnost dosáhla zisku 1.653 tis. Kč. Ztráta z hlavní činnosti byla plně pokryta ziskem z činnosti doplňkové. Celkový zisk organizace bude převeden do rezervního fondu a následně využit na rekonstrukci majetku. Míra soběstačnosti organizace dosáhla 35,8 %, což představuje téměř stejnou úroveň jako v předchozím období.

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

#### Hospodářské výsledky SNHK v letech 2025–2021 (v tis. Kč)

rok	činnost	NÁKLADY	VÝNOSY			HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK po zdanění
			výnosy bez příspěvku	příspěvek SM HK /dotace	VÝNOSY CELKEM	
2025	Hlavní činnost	202 887	61 516	140 980 209	202 705	-182
	Doplňková činnost	19 787	21 440	0	21 440	1 653
	<b>CELKEM 2025</b>	<b>222 674</b>	<b>82 956</b>	<b>141 189</b>	<b>224 145</b>	<b>1 471</b>
2024	Hlavní činnost	200 046	64 273	134 130 209	198 612	-1 434
	Doplňková činnost	19 089	20 774	0	20 774	1 685
	<b>CELKEM 2024</b>	<b>219 135</b>	<b>85 047</b>	<b>134 339</b>	<b>219 386</b>	<b>251</b>
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
	<b>CELKEM 2023</b>	<b>209 253</b>	<b>82 572</b>	<b>130 957</b>	<b>213 529</b>	<b>4 276</b>
2022	Hlavní činnost	172 021	51 589	119 773 547	171 909	-112
	Doplňková činnost	17 008	18 355	0	18 355	1 347
	<b>CELKEM 2022</b>	<b>189 029</b>	<b>69 944</b>	<b>120 320</b>	<b>190 264</b>	<b>1 235</b>
2021	Hlavní činnost	134 857	24 614	109 250 547	134 411	-446
	Doplňková činnost	14 716	15 119	0	15 119	403
	<b>CELKEM 2021</b>	<b>149 573</b>	<b>39 733</b>	<b>109 797</b>	<b>149 530</b>	<b>-43</b>

## 4.2. Kontrolní činnost v roce 2025

V roce 2025 byla odborem interního auditu a kontroly Magistrátu města Hradec Králové provedena veřejnosprávní kontrola, jejímž předmětem bylo ověření postupů organizace při zadávání veřejných zakázek. Kontrolované období zahrnovalo roky 2023, 2024 a související. Závěry kontroly obsahovaly doporučení zaměřená na správné určení druhu veřejné zakázky v souladu se stanovením její předpokládané hodnoty; jednoznačné vymezení hodnotících kritérií ve výzvách k podání nabídek u zakázek malého rozsahu do 100 tis. Kč bez DPH; důslednou kontrolu splnění požadavků výzvy u vítězného dodavatele a důslednou kontrolu dodavatelem účtovaných víceprací. Součástí závěrů bylo rovněž doporučení aktualizovat interní směrnice o zadávání veřejných zakázek.

Na základě výsledků kontroly přijala SNHK s účinností od 1. listopadu 2025 novou směrnicí o zadávání veřejných zakázek, která byla projednána a schválena odborem interního auditu Magistrátu města Hradec Králové i vedoucí oddělení veřejných zakázek MMHK.

## 4.3. Vypořádání rozpočtových prostředků

Zřizovatel, statutární město Hradec Králové, poskytl SNHK příspěvek běžných výdajů v celkové výši 140.980.000 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 2025:

<b>181 000 000 Kč</b>	<b>schválený rozpočet na rok 2025 usn. ZM/2024/967 ze 17. 12. 2024</b>
9 540 000 Kč	přesun prostředků z roku 2024 BV SNHK do roku 2025; usn. ZM/2024/991
- 6 000 000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2025/95 - Filharmonie – rekonstrukce jevištních tahů
- 12 000 000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2025/150 - Svatojánská 682–683 - zateplení fasád
- 1 100 000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2025/276 - Velká 7 – zateplení severní stěny
- 900 000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2025/369 - Mýtská 126 – Beseda – výměna teleskopického hlediště, navýšení prostředků na akci
500 000 Kč	přesun prostředků z MMHK do BV SNHK; usn. ZM/2025/1128 - PD na demolici budovy hala, sklad – Malšova Lhota
- 4 700 000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2025/828 - Komenského – Zimní stadion – doplnění kompresoru a zvýšení kapacity chlazení
- 500 000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2025/950 - Malšovická 779 – koupaliště Flošna – novostavba hygienického zázemí, navýšení prostředků na akci
500 000 Kč	přesun prostředků z KV MMHK do BV MMHK; usn. RM/2025/1085 - demolice objektu Kukleny
- 2 000 000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK usn. RM/2025/1295 - Komenského – Zimní stadion – rekonstrukce sociálního zařízení, šaten, navýšení prostředků na akci
- 8 600 000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK usn. ZM/2025/1451 - rekonstrukce bytového domu ČSA 439, navýšení prostředků na akci
- 14 760 000 Kč	přesun prostředků z roku 2025 BV SNHK do roku 2026; usn. ZM/2025/1452
<b>140 980 000 Kč</b>	<b>upravený a poskytnutý rozpočet pro rok 2025</b>

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

Příspěvek běžných výdajů (BV) z MMHK, dotace SR, EÚ – čerpání	2021	2022	2023	2024	2025	index 25/24
sportovní zařízení – provoz	34 249	33 371	38 183	41 383	44 002	1,06
sportovní zařízení – jmenovité akce PA a KF	<b>1 234</b>	<b>2 880</b>	<b>8 773</b>	<b>13 934</b>	<b>8 672</b>	0,62
sportovní zařízení – jmenovité akce ZS	<b>0</b>	<b>938</b>	<b>2 619</b>	<b>145</b>	<b>258</b>	1,78
<b>celkem SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ</b>	<b>35 483</b>	<b>37 189</b>	<b>49 575</b>	<b>55 462</b>	<b>52 932</b>	0,95
BF – provoz	7 432	7 569	9 333	10 413	11 718	1,13
BF – opravy a údržba	5 846	6 757	5 457	5 207	5 898	1,13
<b>BF – jmenovité akce</b>	<b>14 292</b>	<b>20 766</b>	<b>18 232</b>	<b>15 645</b>	<b>20 730</b>	1,33
BF – jmenovitá akce – EIS	1 374	1 388	1 310	237	265	1,12
<b>celkem BYTOVÝ FOND</b>	<b>28 944</b>	<b>36 480</b>	<b>34 332</b>	<b>31 502</b>	<b>38 611</b>	1,23
<b>BYTOVÝ FOND – platby do fondu oprav - zbytkové prostory</b>	<b>10 025</b>	<b>10 227</b>	<b>10 713</b>	<b>11 059</b>	<b>11 544</b>	1,04
NBF – provoz	8 052	8 199	10 110	11 282	12 695	1,13
NBF – opravy a údržba	3 330	4 713	4 249	5 446	5 129	0,94
<b>NBF – jmenovité akce</b>	<b>24 409</b>	<b>23 624</b>	<b>20 827</b>	<b>21 022</b>	<b>20 460</b>	0,97
<b>celkem NEBYTOVÝ FOND</b>	<b>35 791</b>	<b>36 536</b>	<b>35 186</b>	<b>37 750</b>	<b>38 284</b>	1,01
<b>CELKEM ČERPÁNÍ BV</b>	<b>110 243</b>	<b>120 432</b>	<b>129 806</b>	<b>135 773</b>	<b>141 371</b>	1,04
- poskytnutý příspěvek z SM HK	<b>109 250</b>	<b>119 773</b>	<b>130 410</b>	<b>134 130</b>	<b>140 980</b>	1,05
- dotace SR, EÚ na EIS a plat	547	547	547	209	209	1,00
<b>CELKEM POSKYTNUTÝ PŘÍSPĚVEK A DOTACE</b>	<b>109 797</b>	<b>120 320</b>	<b>130 957</b>	<b>134 339</b>	<b>141 189</b>	1,05
Hospodářský výsledek v hlavní činnosti	<b>-446</b>	<b>-112</b>	<b>1 151</b>	<b>-1 434</b>	<b>-182</b>	0,13

Z rozpočtu běžných výdajů SNHK byly ve sledovaném období zajištěny jmenovité akce – opravy nemovitého majetku v hodnotě 50,1 mil. Kč, což je částka srovnatelná s předchozím obdobím, kdy dosáhla 50,7 mil. Kč. K tomu je nutné přičíst investiční akce realizované jménem města, které se nepromítají přímo do rozpočtu SNHK, jejichž hodnota dosáhla téměř 59 mil. Kč. Poprvé v historii tak byly akce zajištěny ve větším objemu z rozpočtu města než z rozpočtu SNHK. Kompletní výčet všech jmenovitých akcí, jak běžných, tak kapitálových, je uveden v kapitole č. 7 této zprávy.

V roce 2025 byly na plaveckém areálu a na koupališti Flošna realizovány akce v hodnotě téměř 9 mil. Kč. Šlo především o různé opravy a údržbu, například výměnu vzduchotechnických jednotek v Městských lázních, výměnu filtračních náplní na Flošně, výměnu turniketů na koupališti či pořízení nových slunečníků.

V bytovém fondu byly realizovány jmenovité akce v hodnotě 20,7 mil. Kč, což představuje meziroční nárůst o 33 %. Jednalo se například o výměnu výtahů, opravy střech, nové fasády či výměny oken. Společně s tzv. nepojmenovanou údržbou – drobné opravy do 50 tis. Kč na jednu akci – a provozními náklady bylo do bytového fondu investováno celkem 38,6 mil. Kč, tj. o 23 % více než v předchozím roce.

V nebytovém fondu byly realizovány jmenovité akce v hodnotě 20,5 mil. Kč, což představuje meziroční pokles o 3 %. Akce zahrnovaly výměny střešních pláštěů, opravy ZTI a lokální údržbu a opravy. Společně s nepojmenovanou údržbou a provozními náklady bylo do nebytového fondu investováno celkem 38,3 mil. Kč, což je téměř shodně s předchozím rokem.

Příspěvek v hodnotě 14,8 mil. Kč byl převeden do roku 2026, jde o akce, které byly vysoutěženy a budou realizovány v následujícím roce.

Součástí celkových výnosů je rovněž vykazovaná dotace ve výši 209 tis. Kč na ekonomický informační systém.

## 5. ROZVAHA; VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

### 5.1. Rozvaha

#### ROZVAHA – AKTIVA zkrácená verze statistického výkazu k 31. 12. 2025

Název položky	Syntet. účet	OBDOBÍ			MINULÉ
		BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>368 415</b>	<b>49 840</b>	<b>318 575</b>	<b>297 891</b>
<b>A. Stálá aktiva</b>		<b>57 272</b>	<b>43 840</b>	<b>13 432</b>	<b>13 338</b>
<b>I. Dlouhodobý nehmotný majetek</b>		<b>8 409</b>	<b>6 980</b>	<b>1 429</b>	<b>1 424</b>
2. Software	013	6 907	5 478	1 429	1 357
5. Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018	1 502	1 502	0	0
7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041	0	0	0	67
<b>II. Dlouhodobý hmotný majetek</b>		<b>48 848</b>	<b>36 860</b>	<b>11 988</b>	<b>11 897</b>
4. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	022	24 481	18 668	5 813	5 638
6. Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028	16 663	16 663	0	0
7. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029	7 470	1 297	6 173	6 258
8. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042	234	232	2	1
<b>III. Dlouhodobý finanční majetek</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069	0	0	0	0
<b>IV. Dlouhodobé pohledávky</b>		<b>15</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>17</b>
3. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465	15	0	15	17
5. Ostatní dlouhodobé pohledávky	469	0	0	0	0
<b>B. Oběžná aktiva</b>		<b>311 143</b>	<b>6 000</b>	<b>305 143</b>	<b>284 553</b>
<b>I. Zásoby</b>		<b>1 156</b>	<b>0</b>	<b>1 156</b>	<b>1 253</b>
2. Materiál na skladě	112	958	0	958	1 073
8. Zboží na skladě	132	198	0	198	180
<b>II. Krátkodobé pohledávky</b>		<b>209 337</b>	<b>6 000</b>	<b>203 337</b>	<b>198 276</b>
1. Odběratelé	311	10 616	5 813	4 803	4 742
4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	314	173 833	0	173 833	167 939
9. Pohledávky za zaměstnanci	335	960	0	960	889
10. Sociální zabezpečení	336	0	0	0	0
11. Zdravotní pojištění	337	0	0	0	0
13. Daň z příjmů	341	0	0	0	52
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 vybranými ústředními vládními institucemi	346	0	0	0	0
18. Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348	0	0	0	0
30. Náklady příštích období	381	509	0	509	787
31. Příjmy příštích období	385	76	0	76	93
32. Dohadné účty aktivní	388	22 778	0	22 778	23 279
33. Ostatní krátkodobé pohledávky	377	565	187	378	495
<b>III. Krátkodobý finanční majetek</b>		<b>100 650</b>	<b>0</b>	<b>100 650</b>	<b>85 024</b>
9. Běžný účet	241	99 700	0	99 700	84 014
10. Běžný účet FKSP	243	775	0	775	864
15. Ceniny	263	0	0	0	0
16. Peníze na cestě	262	0	0	0	0
17. Pokladna	261	175	0	175	146

**ROZVAHA – PASIVA zkrácená verze statistického výkazu k 31. 12. 2025**

Název položky	Syntet. účet	OBDOBÍ	
		BĚŽNÉ	MINULÉ
<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>318 575</b>	<b>297 891</b>
<b>C. Vlastní kapitál</b>		<b>41 209</b>	<b>40 120</b>
<b>I. Jmění účetní jednotky a upravující položky</b>		<b>19 751</b>	<b>19 679</b>
1. Jmění účetní jednotky	401	27 561	27 280
3. Transfery na pořízení dlouhodobého majetku	403	873	1 083
4. Kurzové rozdíly	405	0	0
5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406	-6 538	-6 538
6. Jiné oceňovací rozdíly	407	0	0
7. Opravy předcházejících účetních období	408	-2 145	-2 145
<b>II. Fondy účetní jednotky</b>		<b>19 987</b>	<b>20 189</b>
1. Fond odměn	411	1 000	1 000
2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412	740	912
3. Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413	9 088	8 837
4. Rezervní fond z ostatních titulů	414	2 240	2 240
5. Fond reprodukce majetku, fond investic	416	6 919	7 200
<b>III. Výsledek hospodaření</b>		<b>1 471</b>	<b>251</b>
1. Výsledek hospodaření běžného účetního období		1 471	251
2. Výsledek hospodaření minulých účetních období	431	0	0
3. Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta předcházejících let	432	0	0
<b>D. Cizí zdroje</b>		<b>277 366</b>	<b>257 771</b>
<b>I. Rezervy</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Dlouhodobé závazky</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
7. Ostatní dlouhodobé závazky	459	0	0
<b>III. Krátkodobé závazky</b>		<b>277 366</b>	<b>257 771</b>
5. Dodavatelé	321	18 317	12 189
7. Krátkodobé přijaté zálohy	324	224 637	213 624
10. Zaměstnanci	331	4 246	4 072
11. Jiné závazky vůči zaměstnancům	333	0	0
12. Sociální zabezpečení	336	1 640	1 562
13. Zdravotní pojištění	337	797	749
15. Daň z příjmů	341	38	0
16. Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342	415	367
17. Daň z přidané hodnoty	343	1 588	109
19. Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347	0	0
35. Výdaje příštích období	383	672	756
36. Výnosy příštích období	384	3	2
37. Dohadné účty pasivní	389	3 623	3 585
38. Ostatní krátkodobé závazky	378	21 390	20 754

Konečný stav aktiv k 31. 12. 2025 dosáhl hodnoty 318.575 tis. Kč, což představuje meziroční nárůst o 20.684 tis. Kč oproti předchozímu období.

Stálá aktiva dosáhla k 31. 12. 2025 hodnoty 13.432 tis. Kč a meziročně se zvýšila o 94 tis. Kč. Nejvýznamnější složkou je dlouhodobý hmotný majetek, jehož hodnota činila 11.988 tis. Kč.

V průběhu roku byly realizovány investice ve výši 1.352 tis. Kč zejména do sportovních areálů. Meziroční změny byly současně ovlivněny účetními odpisy majetku.

Oběžná aktiva dosáhla ke konci roku hodnoty 305.143 tis. Kč a meziročně vzrostla o 20.590 tis. Kč. Největší položkou tvoří poskytnuté zálohy dodavatelům energií ve výši 173.833 tis. Kč, které se oproti předchozímu roku zvýšily o 5.894 tis. Kč.

Pohledávky za zaměstnanci činily 960 tis. Kč a oproti minulému roku se mírně navýšily.

Přechodné účty aktiv dosáhly hodnoty 22.778 tis. Kč a zůstaly na stabilní úrovni. Jsou tvořeny především náklady na energie a služby určené k vyúčtování v následujícím roce. Marginální jsou pak položky časového rozlišení nákladů a výnosů na přelomu roku.

Krátkodobý finanční majetek dosáhl výše 100.650 tis. Kč a meziročně vzrostl o 15.626 tis. Kč, zejména vlivem vyšších zůstatků na bankovních účtech.

### **Pasiva**

Celková výše pasiv k 31. 12. 2025 činila 318.575 tis. Kč a odpovídala hodnotě aktiv.

Vlastní kapitál dosáhl výše 41.209 tis. Kč a oproti minulému období se zvýšil o 1.089 tis. Kč.

Jmění účetní jednotky dosáhlo na 19.751 tis. Kč, zůstalo na téměř stejné výši jako v minulém období.

Fondy účetní jednotky dosáhly hodnoty 19.987 tis. Kč, zůstaly na stabilní úrovni.

Výsledek hospodaření běžného účetního období činil 1.471 tis. Kč, vzrostl oproti minulému období o 1.220 tis. Kč.

Cizí zdroje byly tvořeny výhradně krátkodobými závazky ve výši 277.366 tis. Kč, což představuje meziroční nárůst o 19.595 tis. Kč.

Nejvýznamnější položkou byly krátkodobé přijaté zálohy ve výši 224.637 tis. Kč, které souvisejí především se zálohami na energie a služby od nájemníků a s přijatými kredity na čerpání služeb ve sportovních areálech.

Závazky vůči dodavatelům činily 18.317 tis. Kč. Neuhrazené osobní náklady za prosinec dosáhly výše 6.683 tis. Kč.

Dohadné účty pasivní a ostatní krátkodobé závazky činily celkem 25.013 tis. Kč. Tvoří je zejména 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 zisku a ztráty

### Výkaz zisku a ztráty (výsledovka) k 31. 12. 2025 – NÁKLADY

NÁKLADY	jedn.	skutečnost k 31.12.24	schválený rozpočet 2025	upravený rozpočet 2025	skutečnost k 31.12.25	SK/UR %	index 25/24
<b>50 Spotřebované nákupy</b>	<b>tis.</b>	<b>35 422</b>	<b>33 700</b>	<b>33 671</b>	<b>34 118</b>	<b>101,33</b>	<b>0,96</b>
501 Spotřeba materiálu	tis.	5 146	5 300	5 443	4 707	86,48	0,91
502 Spotřeba energie	tis.	29 393	27 400	27 278	28 533	104,60	0,97
504 Prodané zboží	tis.	883	1 000	950	878	92,42	0,99
506 Aktivace dlouhod. majetku	tis.	0	0	0	0	-	-
507 Aktivace oběž. majetku	tis.	0	0	0	0	-	-
<b>51 Služby</b>	<b>tis.</b>	<b>83 036</b>	<b>116 000</b>	<b>83 308</b>	<b>81 597</b>	<b>97,95</b>	<b>0,98</b>
511 Opravy a udržování	tis.	55 228	91 500	56 540	52 152	92,24	0,94
512 Cestovné	tis.	25	16	25	27	108,00	1,08
513 Náklady na reprezentaci	tis.	16	20	30	23	76,67	1,41
518 Ostatní služby	tis.	27 767	24 464	26 713	29 395	110,04	1,06
z toho: nájemné	tis.	7 629	7 650	7 698	7 808	101,43	1,02
<b>52 Osobní náklady</b>	<b>tis.</b>	<b>85 226</b>	<b>90 000</b>	<b>92 580</b>	<b>91 105</b>	<b>98,41</b>	<b>1,07</b>
521 Mzdové náklady	tis.	62 671	66 000	69 500	66 967	96,36	1,07
524 Zákonné sociální pojištění	tis.	19 761	21 200	20 059	21 253	105,95	1,08
525 Jiné sociální náklady	tis.	327	340	526	348	66,16	1,06
527 Zákonné sociální náklady	tis.	2 467	2 460	2 495	2 537	101,68	1,03
<b>53 Daně a poplatky</b>	<b>tis.</b>	<b>114</b>	<b>140</b>	<b>71</b>	<b>45</b>	<b>63,38</b>	<b>0,40</b>
531 Daň silniční	tis.	0	0	0	0	-	-
532 Daň z nemovitostí	tis.	0	0	0	0	-	-
538 Jiné daně a poplatky	tis.	114	140	71	45	63,38	0,40
<b>54 Ostatní náklady</b>	<b>tis.</b>	<b>12 119</b>	<b>12 000</b>	<b>12 078</b>	<b>12 633</b>	<b>104,60</b>	<b>1,04</b>
541 Smluvní pokuty a úroky	tis.	0	0	0	0	-	-
542 Jiné pokuty a penále	tis.	0	0	0	0	-	-
544 Prodaný materiál	tis.	2	0	41	30	73,17	12,40
547 Manka a škody	tis.	5	0	14	12	85,71	2,42
548 Tvorba fondů	tis.	0	0	0	0	-	-
549 Ostatní náklady z činnosti	tis.	12 112	12 000	12 023	12 591	104,72	1,04
<b>55 Odpisy, rezer. a opr. pol.</b>	<b>tis.</b>	<b>2 528</b>	<b>2 600</b>	<b>2 718</b>	<b>2 799</b>	<b>102,98</b>	<b>1,11</b>
551 Odpisy dlouh. majetku	tis.	1 100	1 100	1 291	1 280	99,15	1,16
553 Prodaný dlouh. hmot. majetek	tis.	0	0	0	0	-	-
556 Tvorba a zúčt. oprav. položek	tis.	-1 090	-600	-248	-36	14,52	0,03
557 Náklady z vyřaz. pohl.	tis.	1 545	1 000	513	452	88,11	0,29
558 Náklady z drob. dl. majetku	tis.	973	1 100	1 162	1 103	94,92	1,13
<b>56 Finanční náklady</b>	<b>tis.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
563 Kurzové ztráty	tis.	0	0	0	0	-	-
<b>59 Daň z příjmů</b>	<b>tis.</b>	<b>691</b>	<b>860</b>	<b>329</b>	<b>377</b>	<b>114,59</b>	<b>0,55</b>
591 Daň z příjmů	tis.	691	860	329	377	114,59	0,55
595 Dodat. odv.daně z příjmů	tis.	0	0	0	0	-	-
<b>NÁKLADY CELKEM</b>	<b>tis.</b>	<b>219 135</b>	<b>255 300</b>	<b>224 755</b>	<b>222 674</b>	<b>99,07</b>	<b>1,02</b>

Výkaz zisku a ztráty (výsledovka) k 31. 12. 2025 – VÝNOSY

VÝNOSY	jedn.	skutečnost k 31.12.24	schválený rozpočet 2025	upravený rozpočet 2025	skutečnost k 31.12.25	SK/UR %	index 25/24
<b>60 Výnosy z vl. výkonů a zboží</b>	<b>tis.</b>	<b>79 005</b>	<b>70 000</b>	<b>80 245</b>	<b>79 653</b>	<b>99,26</b>	<b>1,01</b>
601 Výnosy z prodeje vl. výrobků	tis.	0	0	0	0	-	-
602 Výnosy z prodeje služeb	tis.	70 844	63 000	72 060	71 544	99,28	1,01
603 Výnosy z pronájmu	tis.	6 025	5 000	5 990	5 976	99,77	0,99
604 Výnosy z prodaného zboží	tis.	2 136	2 000	2 195	2 133	97,18	1,00
<b>64 Ostatní výnosy</b>	<b>tis.</b>	<b>3 677</b>	<b>1 600</b>	<b>1 897</b>	<b>1 792</b>	<b>94,46</b>	<b>0,49</b>
641 Smluvní pokuty a úroky z prodl.	tis.	1 735	485	655	625	95,42	0,36
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.	20	15	19	15	78,95	0,76
645 Výnosy z prodeje DNM	tis.	0	0	0	0	-	-
646 Výnosy z prodeje DHM	tis.	0	0	0	0	-	-
648 Čerpání fondů	tis.	0	0	0	0	-	-
649 Ostatní výnosy z činnosti	tis.	1 922	1 100	1 223	1 152	94,19	0,60
v tom: dary právnic. a fyzic. osob tuzemských a zahraničních	tis.	0	0	0	0	-	-
<b>66 Finanční výnosy</b>	<b>tis.</b>	<b>2 365</b>	<b>2 700</b>	<b>1 423</b>	<b>1 511</b>	<b>106,18</b>	<b>0,64</b>
662 Úroky	tis.	2 365	2 700	1 423	1 511	106,18	0,64
664 Výnosy z přec. reál. hodnotou	tis.	0	0	0	0	-	-
<b>67 Výnosy z transferů</b>	<b>tis.</b>	<b>134 339</b>	<b>181 000</b>	<b>141 190</b>	<b>141 189</b>	<b>100,00</b>	<b>1,05</b>
672 Výnosy vyb.míst.vl.inst. a transf.	tis.	134 339	181 000	141 190	141 189	100,00	1,05
v tom: příspěvek SM HK na čin.	tis.	134 130	181 000	140 980	140 980	100,00	1,05
v tom: dotace SR, EÚ	tis.	209	0	210	209	99,52	1,00
<b>VÝNOSY CELKEM</b>	<b>tis.</b>	<b>219 386</b>	<b>255 300</b>	<b>224 755</b>	<b>224 145</b>	<b>99,73</b>	<b>1,02</b>
<b>HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK</b>	<b>tis.</b>	<b>251</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 471</b>	<b>-</b>	<b>5,86</b>

### 5.2.1. Náklady

Celkové náklady organizace dosáhly v roce 2025 hodnoty 222.674 tis. Kč. Meziroční nárůst je 3.539 tis. Kč.

Spotřebované nákupy má organizace za rok 2025 ve výši 34.118 tis. Kč, z toho největší objem činí náklady na energie ve výši 28.533 tis. Kč, dále pak spotřeba materiálu ve výši 4.707 tis. Kč. Tyto náklady nepatrně klesly meziročně o 4 %.

Služby zajistila SNHK v roce 2025 v hodnotě 81.597 tis. Kč, z toho náklady na opravy a údržbu dosáhly 52.152 tis. Kč – ty jsou o 3.076 tis. Kč nižší než v minulém období. Z toho naopak ostatní služby vzrostly z 27.767 tis. Kč na 29.395 tis. Kč. Největšími položkami ostatních služeb je nájemné nebytových prostor ve výši 7.808 tis. Kč, meziroční nárůst jsou 2 %, ty tvoří uplatněná inflace. Z ostatních služeb lze uvést významnou položku likvidace odpadních vod a stočné, která dosahuje 4.276 tis. Kč, nákladově spadá nejvíce pod plavecký areál a koupaliště Flošna a proti předchozímu roku nepatrně vzrostla. Z dalších lze uvést úklid, deratizace, svoz odpadu, vyklízení nemovitostí, rozbory vody, bankovní poplatky, propagace atd. Rovněž sem patří další služby souvisejí s opravami a údržbou nemovitostí – projektové dokumentace, stavební historické průzkumy, revize, znalecké posudky atp.

Na osobní náklady organizace za rok 2025 vynaložila 91.105 tis. Kč, meziroční nárůst činí 5.879 tis. Kč, přepočtený stav zaměstnanců je 118,18. Na navýšení objemu osobních nákladů se podílí zákonné zvyšování platů, nárůst minimální či zaručené mzdy, dále poskytované příplatky a proplácené dovolené u dohod mimo pracovní poměr.

Daně a poplatky SNHK vykazuje ve výši 45 tis. Kč, tj. o 69 tis. Kč nižší oproti minulému období. Jedná se o soudní poplatky na vymáhání pohledávek SNHK i města.

Ostatní náklady jsou zhruba na stejné výši 12.633 tis. Kč jako v minulém období. Velmi významnou část ostatních nákladů tvoří náklady na zbytkové byty a prostory města ve výši 11.545 tis. Kč, které meziročně vzrostly o 486 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. Objem ostatních nákladů také zvyšuje zúčtovaná 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 2.799 tis. Kč s meziročním růstem o 11 %. Z toho jsou zvýšené odpisy majetku a náklady na drobný majetek o 310 tis. Kč, naopak náklady z vyřazených pohledávek společně s tvorbou jejich opravných položek nepatrně klesly o 39 tis. Kč.

Daň z příjmů – za rok 2025 činí 377 tis. Kč a je tvořena srážkovou daní z kreditních úroků ve výši 317 tis. Kč a dále z předpisu daně 60 tis. Kč ze zisku z hospodářské činnosti SNHK za rok 2025. Při výpočtu daně byly využity všechny zákonné odpočty a slevy z daně pro neziskové organizace.

## 5.2.2. Výnosy

**Celkové výnosy organizace dosáhly hodnoty 224.145 tis. Kč** a byly tak o 4.759 tis. Kč vyšší než v roce minulém. Na tomto nárůstu se podílí zvýšený provozní příspěvek na činnost i zvýšené výnosy z činnosti organizace, tj. z prodeje služeb a zboží. Výrazně však poklesly smluvní pokuty a úroky z prodlení, a to z 1.735 tis. Kč na 625 tis. Kč a dále také kreditní úroky z vkladů v Komerční bance a.s., o 854 tis. Kč – tyto výnosy však nelze ovlivnit.

Výnosy z vlastních výkonů a zboží dosáhly hodnoty 79.653 tis. Kč, mírně vzrostly o 648 tis. Kč.

Ostatní výnosy činí 1.792 tis. Kč, jsou oproti roku 2024 nižší o 51 %. Značný pokles smluvních pokut a úroků je již zmíněn u celkových výnosů. Ostatní výnosy také tvoří výpůjčka sídla Kydlinovská ve stejné výši 680 tis. Kč, jako v předchozím roce. Dále pak zúčtovaný oceňovací rozdíl 259 tis. Kč k odepsaným pohledávkám a ostatní výnosy do 100 tis. Kč, které tvoří promlčené kredity na služby ve sportovních areálech, odepsané závazky, vrácené soudní poplatky apod.

Finančními výnosy SNHK jsou kreditní úroky z běžného účtu v Komerční bance a.s., které dosáhly v roce 2025 hodnoty 1.511 tis. Kč, tj. o 854 tis. Kč méně než v předchozím roce. Již druhý rok je zde patrný trend snižování bankovních úroků z vkladů. Oproti tomu SNHK uhradila bankovní poplatky ve výši 901 tis. Kč a srážkovou daň z kreditních úroků ve výši 317 tis. Kč, čistý finanční zisk po zdanění pak činí 293 tis. Kč, tj. o 735 tis. Kč méně než v roce předchozím.

Výnosy z transferů dosáhly za rok 2025 celkové výše 141.189 tis. Kč.

Z toho Příspěvek na činnost organizace byl schválen a přijat od zřizovatele ve výši 140.980 tis. Kč, příspěvek byl navýšen o 6.850 tis. Kč oproti minulému období. Stejně jako v minulých letech SNHK čerpala investiční dotaci v rámci projektu EIS, kterou za rok 2025 vykazuje ve výnosech ve výši 209 tis. Kč.

## 6. SPRÁVA MAJETKU – BYTOVÝ A NEBYTOVÝ FOND

### 6.1. Činnost provozně technického úseku

Hlavním úkolem provozně technického úseku je správa bytového a nebytového fondu města a soukromých domů, udržování jejich technického stavu na odpovídající úrovni v rámci dostupných finančních prostředků a zajištění provozu a služeb souvisejících s užíváním domů a jednotek. V souladu s vnitřními předpisy SNHK realizoval provozně technický úsek v roce 2025 více než 80 výběrových řízení. Na jejich základě byly zadány stavební práce, zpracování projektové dokumentace, poskytování služeb a nákup materiálu v celkové hodnotě přesahující 107 mil. Kč včetně DPH.

#### 6.1.1. Středisko správy městských domů

Správa obecního majetku je zajišťována centrálně prostřednictvím střediska správy městských domů. Toto středisko zabezpečuje správu a běžnou údržbu objektů včetně vnitřního zařízení a vybavení budov ve vlastnictví města. Součástí střediska je jedno odloučené pracoviště v objektu Harmonie I, které se specializuje na správu bytových domů Harmonie I – tř. E. Beneše 1747 a Harmonie II – Souběžná 1746. Důvodem je vysoký počet nájemců se specifickými potřebami – v objektu Harmonie I se nachází 406 bytových jednotek a v Harmonii II celkem 63 bytových jednotek.

V rámci přípravy první etapy revitalizace objektu Harmonie I byla na podzim roku 2025 zahájena přípravná fáze, jejíž součástí bylo uvolnění 70 bytových jednotek. Technici SNHK zajišťují vlastní stěhování a výpomoc při stěhování. V letech 2026–2029 následně proběhne rozsáhlá rekonstrukce, realizovaná investičním odborem města, jejímž cílem je zhodnocení městského majetku prostřednictvím obnovy více než 400 městských bytů určených pro bydlení seniorů a osob se zdravotním postižením. Objekt Harmonie I získá nové opláštění, nová okna a balkonové dveře, modernizované koupelny a kuchyně.

Technici správy městských domů zajišťují přejímání a předávání uvolněných bytových i nebytových jednotek nájemcům, koordinaci dodávek služeb do těchto prostor a kontrolu podkladů pro jejich rozúčtování. Středisko dále zabezpečuje celoroční nepřetržitou havarijní službu. V roce 2025 bylo mimo běžnou pracovní dobu realizováno celkem 92 havarijních zásahů, přičemž nejčastěji se jednalo o poruchy rozvodů ZTI (voda, topení, kanalizace, plyn). Po celý rok probíhaly průběžné opravy obsazených i uvolněných bytových a nebytových jednotek, zahrnující zejména opravy omítek, malování, výměnu zařizovacích předmětů, provádění revizí a další nezbytné údržbové práce. Současně pokračovala výměna bytových vodoměrů a kalorimetrů za moderní měřiče s dálkovým odečtem, která přispěje k efektivnější správě spotřeby vody a tepla.

#### 6.1.2. Technické oddělení

Technické oddělení i v roce 2025 zajišťovalo komplexní přípravu a realizaci investičních i neinvestičních akcí financovaných z rozpočtu SNHK a statutárního města Hradec Králové. Činnost oddělení zahrnovala celý proces od zajištění podkladů pro výběrová řízení na zhotovitele stavebních prací a služeb (např. projektové dokumentace, stavebně-historické průzkumy, zaměření objektů), přes koordinaci a kontrolu průběhu realizace, až po předání dokončeného díla. U vybraných akcí oddělení rovněž zajišťovalo vydání kolaudačního rozhodnutí.

Různorodost objektů ve vlastnictví města vyžaduje široké spektrum odborných znalostí a úzkou spolupráci s projektanty a specialisty napříč profesemi. V roce 2025 se oddělení mimo jiné podílelo na pokračujících rekonstrukcích technického vybavení kulturních a sportovních objektů a na přípravě rozsáhlejších investičních akcí plánovaných na následující období. Významná část spravovaných budov je prohlášena za kulturní památky nebo se nachází v městské památkové zóně či rezervaci. Z tohoto důvodu je nezbytnou součástí přípravy většiny akcí získání závazných stanovisek odboru památkové péče Magistrátu města Hradec Králové, případně navazujících rozhodnutí stavebního úřadu. Stále častěji je rovněž vyžadováno

zpracování stavebně-historických průzkumů, které přispívají k ochraně jedinečného charakteru hradecké architektury.

Příprava akcí je dlouhodobě časově náročná také z důvodu požadavků dalších orgánů státní správy. V roce 2025 se situace do určité míry stabilizovala po komplikacích spojených s celorepublikovou digitalizací stavební agendy a zaváděním nového stavebního zákona, přesto však administrativní procesy nadále představovaly významnou součást práce oddělení.

### 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. Současně se jeho technici účastní shromáždění SVJ, kde v případě zbytkových bytových či nebytových jednotek ve vlastnictví města, jako zaměstnanci SNHK zastupují na základě zplnomocnění vlastníka těchto jednotek. V roce 2025 se za účasti zástupců SNHK uskutečnilo celkem 96 shromáždění SVJ.

V rámci své činnosti středisko v tomto roce zajišťovalo mimo jiné podporu při realizaci instalace fotovoltaické elektrárny v objektu SVJ Písečná 769–771. Dále technici připravovali podklady pro výběrové řízení a zajišťovali realizaci opravy nebytového prostoru č. 502 v domě na tř. Karla IV. 611. Jednalo se o výměnu všech podlahových krytin, obnovu sociálního zařízení včetně výměny zařizovacích předmětů, úpravu elektroinstalace, malování a provedení nátěrů.

V domě Mánesova 763 bylo zadáno zpracování projektové dokumentace na výměnu rozvodů plynu, následně bylo zajištěno výběrové řízení na zhotovitele, technický dozor v průběhu realizace a předání díla. Středisko se rovněž podílelo na přípravě a realizaci rekonstrukce elektroinstalace v domě SVJ Šimkova 937 dle projektové dokumentace v celkové hodnotě 2 mil. Kč, na výběrovém řízení na zásobování teplem podle projektové dokumentace domu Mánesova 579 a dalších akcí.

## 6.2. Realizované opravy nemovitostí – běžné výdaje v roce 2025

V rámci realizace jmenovitých akcí i běžné údržby svěřeného majetku statutárního města je kladen důraz na efektivní využívání přidělených provozních prostředků, zejména na opravy a údržbu společných částí budov. Hlavním cílem je předcházet vzniku havarijních stavů a zajistit dlouhodobou funkčnost a zachování hodnoty městského majetku. Opravy a údržba objektů bytového i nebytového fondu – od řešení havárií a drobných závad, přes výměny technických zařízení, až po rozsáhlejší stavební práce – jsou realizovány prostřednictvím externích dodavatelů. Výměny zařízení v obecních bytech jsou prováděny výhradně v případech, kdy jsou nezbytné a věcně odůvodněné.

Níže je uveden přehled vybraných oprav realizovaných střediskem správy majetku města nebo technickým oddělením v roce 2025 se stručným popisem jednotlivých akcí. Finanční hodnoty jsou podrobně uvedeny v kapitole č. 7, která obsahuje kompletní soupis všech realizovaných prací.

### náměstí Osvoboditelů 820 – oprava vestibulu u nájemců nebytových prostor



oprava vestibulu u ordinací lékařů



renovace schodiště

Objekt je nemovitou kulturní památkou, proto musely být veškeré stavební úpravy realizovány v souladu s požadavky orgánů památkové péče. Realizace zahrnovala odstranění vestavěné kartotéky a lavic ukotvených do dlažby, vyčištění a doplnění dlažby, instalaci nových dveří vyrobených na míru a výměnu zábradlí kolem schodiště. Po odstranění PVC krytiny byl odkryt původní xylolitový povrch schodiště, který byl následně odborně renovován a uveden do původního stavu. Interiérový nábytek byl pořízen nájemci objektu. Součástí realizace nebyla oprava vstupních dveří se zádveřím, jejichž stav vyžaduje restaurátorský zásah dle požadavků památkové péče. Zahájení těchto prací je plánováno na rok 2026.

#### Pod Zámečkem 1835 a 1836 – oprava fasád



Pod Zámečkem 1836 – oprava fasád včetně výměny obkladu – stav před a po

Na bytových domech č.p. 1835 a 1836 byla provedena oprava fasád zaměřená především na výměnu dřevěných obkladů fasád, které už byly za hranici životnosti a odstranění prasklin fasád arkýřů na západní straně objektů. Dřevěné obklady v horní části objektů byly nahrazeny bezúdržbovým deskovým materiálem, keramický obklad 1. NP byl očištěn a lokálně opraven. Ocelové konstrukce včetně zábradlí balkonů a sloupy pod arkýři byly sanovány a opatřeny novým antikorozním nátěrem. Záměrem opravy bylo rovněž zlepšit vzhled domů po předchozích dílčích zásazích a dosáhnout barevného sjednocení fasád při zachování původního architektonického výrazu budov, a to na základě odsouhlasení autorem původního architektonického návrhu.

V roce 2026 SNHK plánuje realizovat stejnou opravu ještě u sousedícího objektu č.p. 1837.

#### Souběžná 1746 – oprava střechy

Oprava střechy objektu Harmonie II o ploše cca 1.000 m<sup>2</sup> s výměnou krytiny z asfaltových pásů, tepelné izolace a klempířských prvků včetně dalších souvisejících prací. Vzhledem k tomu, že se jedná o objekt s byty zvláštního určení, které jsou obývány zdravotně postiženými osobami a seniory, musela realizační firma ve vyšší míře dbát na bezpečnost.



průběh realizace



část opravené střechy

### Severní 843 (DANETA) – výměna střešního pláště



nová střecha na objektu DANETY

Na objektu v ulici Severní 843 byla provedena výměna střešního pláště vč. zateplení. Jedná se o soustavu plochých střech. Byla provedena kompletní demontáž stávajícího souvrství a následná montáž nové skladby vč. souvisejících prací.

### Gagarinova 639 (DDRS) – výměna části střešního pláště

Na objektu Dětského denního rehabilitačního stacionáře v ulici Gagarinova 639 byla provedena u vyšší části objektu výměna střešního pláště. Lepenková střešní krytina byla již dožilá, asphaltové pásy zdeformované a ve spojích se vyskytovalo značné množství netěsností. Byla provedena kompletní demontáž stávajícího souvrství až po úroveň horního líce stropu a následné provedení nové skladby vč. klempířských prvků a dalších souvisejících prací (nové žebříky, hromosvodová soustava).



původní a nový stav střechy na objektu Dětského denního rehabilitačního stacionáře

### tř. E. Beneše 1747 – výměna 2 ks výtahů

V budově pro seniory Harmonie I došlo k výměně 2 osobních výtahů OTi 630 Duplex A, B za nové MoTi 630. Vzhledem ke zvýšenému provozu je nyní splněn požadavek přiměřené odolnosti komponentů ovlivňujících životnost. Požadovaný systém řízení je pro každý výtah obousměrný sběrný. Do nových kabin výtahů byl přenesen stávající kamerový systém.



nové výtahy v Harmonii I.

#### Jana Masaryka 605 – výměna vstupního portálu

Původní ocelový vstupní portál byl na hranici životnosti, nesplňoval izolační vlastnosti a křídla nešla seřídít. Trvale se využívalo jen jedno ze dvou dvoukřídlých průchodů. Nový hliníkový portál byl optimalizován pro činnost objektu. Jedny dvoukřídlé dveře (2 x 100 cm) splňují požadavek na šíři únikové cesty a panikové kování na obou křídlech zvyšuje požární bezpečnost. Osazená dvojskla zlepšují tepelné a protihlukové vlastnosti. Nový portál bude součástí připravované rekonstrukce vstupní haly kulturního střediska.



původní a nový portál kulturního střediska

#### Karla IV. 774 – výměna klimatizační jednotky

Jedná se objekt kina Bio Centrál, kde bylo záměrem provést výměnu stávajícího nefunkčního zařízení chlazení z důvodu konce životnosti a špatné teplotní pohody návštěvníků. Nové zařízení výkonovými parametry nahradilo stávající zařízení, snížilo provozní náklady na provoz chlazení a zvýšilo stabilitu teploty přiváděného vzduchu použitím technologie inverter pro řízení výkonu kompresorů kondenzačních jednotek v rozsahu 20–100 %, což dříve nebylo možné.

#### Kotěrova 828 – oprava bytové jednotky č. 32

Oprava bytové jednotky byla provedena včetně výměny elektroinstalace, přičemž byl kladen maximální důraz na zachování původních prvků, jako jsou dveře včetně kování, parkety, prosklené výplně, obklady a dlažby, a to s ohledem na skutečnost, že objekt je nemovitou kulturní památkou. V případech, kdy nebylo možné tyto prvky zachovat, například při výměně kuchyňské linky a podlahové krytiny v kuchyni, byly nové prvky voleny tak, aby svým provedením nenarušovaly historický charakter interiéru. Součástí úprav byla rovněž výměna špaletových oken orientovaných do ulice Kotěrova, která byla realizována v rámci jiné akce.



pokoj s opravenými parketami a dveřmi, kuchyň s vyměněnými obklady, PVC, kuchyňskou linkou, sporákem a digestoří

### Kotěrova 828 – výměna dřevěných špaletových oken do ulice

Byla provedena výměna oken v domě Kotěrova čp. 828 směrem do ulice, včetně dalších souvisejících stavebních prací. Všechna měněná okna se nachází v bytových jednotkách. Objekt je nemovitou kulturní památkou v památkové zóně města Hradec Králové, vše tedy podléhalo schválení ze strany zástupců památkové péče a okna musela být vyrobená jako repliky stejně tak jako chybějící kování a pákové ovladače. Dům má tři vchody, SNHK plánuje pokračovat ve výměně oken v následujících letech.



provádění – vybourané okno



replika pákového ovladače



vyměněná okna

### Kotěrova 828, Divišova 829 a 830 – odstranění vlhkosti – 2. etapa

Oprava anglických dvorků včetně výměny sklepních oken navazovala na předchozí etapu opatření směřujících k odstranění vlhkosti ve sklepních prostorách objektu.



vyměněná mříž v chodníku nad opraveným anglickým dvorkem



vyměněné okno ze sklepa do anglického dvorku

Druhá etapa byla realizována poté, co se potvrdila účinnost opatření provedených v první fázi, zejména napojení dešťových svodů do kanalizace a odstranění omítek v 1. podzemním podlaží. Díky těmto krokům došlo od podzimu roku 2024 k výraznému snížení vlhkosti. Veškeré práce proběhly v souladu s požadavky OPP MMHK.

#### Jiráskovy sady 237 – oprava střechy nad zděnou částí budovy



opravené komíny



opravená střecha

Akce zahrnovala opravu střechy nad zděnou částí budovy dlouhodobě využívané soukromou střední školou, včetně výměny žlabového a svodového systému a jeho napojení do dešťové kanalizace. Objekt se nachází na území Městské památkové zóny a v ochranném pásmu městské památkové rezervace města Hradce Králové a realizace této opravy tedy musela splnit požadavky OPP MMHK, mezi které patřila i oprava komínů, a to i těch už nefunkčních. Akce byla náročná, zhotovitele se podařilo získat až ve třetím výběrovém řízení.

#### 6.2.1. Projektové dokumentace a stavebně historické průzkumy

Technické oddělení SNHK zajistilo v rámci běžných výdajů v roce 2025 také zpracování několika projektových dokumentací na opravy a údržbu nemovitostí, např. Dlouhá 98 – Klicperovo divadlo – oprava terasy. Dále byly dokončeny projektové dokumentace zahájené v roce 2024, např. na opravu komína v areálu bývalé koželužny v Kuklenách. Byla dokončena i aktualizace stavebně historického průzkumu objektů Dlouhá 96 až 100. Naopak dokumentaci na opravu teras a fasády objektu Střelecká 824 se z důvodů na straně zhotovitele nepodařilo dokončit podle plánu. Nově bylo v roce 2025 zadáno několik projektových dokumentací, např. zpracování dokumentací na výměnu oken ve dvorní přístavbě domu nám. Osvoboditelů 820, výměnu oken do ulice bytového domu Čelakovského 487 a odstranění objektu skladu v Malšově Lhotě a klubovny u sportoviště modelářů na Slezském Předměstí. Také byl zajištěn stavebně historický průzkum objektu Tomkova 174, kde se v návaznosti plánuje v roce 2026 zadat zpracování projektové dokumentace na výměnu oken. Některé z prací podle výše uvedených dokumentací bude SNHK realizovat, nebo alespoň jejich realizaci zahájí, už v roce 2026, další plánuje v následujících letech.

#### 6.2.2. Náklady na běžnou údržbu a opravy bytového a nebytového fondu

V roce 2025 byly celkové náklady na údržbu a opravy bytového a nebytového fondu města 52,2 mil. Kč, což představuje nárůst oproti předchozímu období. Z této částky připadá na jmenovité akce 41,1 mil. Kč, tedy opravy nad 50 tis. Kč na jednu akci. Zbývající část, 11,1 mil. Kč, byla vynaložena na drobné opravy a údržbu, revize, deratizaci, úklid, vyklízení a další související služby. V rámci bytového fondu činily celkové náklady 26,6 mil. Kč, z toho 20,7 mil. Kč byly investovány do jmenovitých akcí. V nebytovém fondu byly celkové náklady 25,6 mil. Kč, přičemž na jmenovité akce připadlo 20,5 mil. Kč. Struktura nákladů zůstává stabilní a odpovídá plánovaným potřebám údržby a oprav majetku města. Z vývoje jednotlivých činností lze rovněž vyčíst zvýšení nákladů na ostatní služby, zejména úklid, vyklízení a související odborné služby, což odráží rostoucí potřebu komplexní péče o městský majetek.

### Náklady na běžnou údržbu a opravy BF a NBF dle činností za roky 2021–2025 (v tis. Kč)

NÁKLADY DLE ČINNOSTÍ	2021	2022	2023	2024	2025
opravy a údržba bytů a domů	4 612	5 560	4 004	3 560	4 003
revizní služby domy, byty	272	374	446	516	511
deratizace domů	300	362	264	335	282
ostatní: úklid, práce, vyklízení, znal. posudky, exekuční vystěhování	662	461	743	796	1 102
<b>mezisoučet BF – opravy a údržba</b>	<b>5 846</b>	<b>6 757</b>	<b>5 457</b>	<b>5 207</b>	<b>5 898</b>
<b>jmenovité akce – opravy BYTOVÝ FOND</b>	<b>14 292</b>	<b>20 766</b>	<b>18 232</b>	<b>15 645</b>	<b>20 730</b>
<b>CELKEM údržba a opravy BYTOVÝ FOND</b>	<b>20 138</b>	<b>27 523</b>	<b>23 689</b>	<b>20 852</b>	<b>26 628</b>
opravy a údržba nebytových prostor	2 537	3 828	3 311	3 790	3 034
revizní služby domy, nebytové prostory	278	378	404	407	443
deratizace domy, nebytové prostory	54	32	28	42	42
ostatní: úklid, práce, vyklízení, znal. posudky, exekuční vystěhování	461	475	506	1 207	1 610
<b>mezisoučet NBF – opravy a údržba</b>	<b>3 330</b>	<b>4 713</b>	<b>4 249</b>	<b>5 446</b>	<b>5 129</b>
<b>jmenovité akce – opravy NEBYTOVÝ FOND</b>	<b>24 409</b>	<b>23 624</b>	<b>20 827</b>	<b>21 022</b>	<b>20 460</b>
<b>CELKEM údržba a opravy NEBYTOVÝ FOND</b>	<b>27 739</b>	<b>28 337</b>	<b>25 076</b>	<b>26 468</b>	<b>25 589</b>
<b>CELKEM BF a NBF</b>	<b>47 877</b>	<b>55 860</b>	<b>48 765</b>	<b>47 320</b>	<b>52 217</b>

### 6.3. Akce realizované jménem města z rozpočtu MMHK v roce 2025

SNHK zajišťuje akce jménem města, a to nejen tzv. investiční akce, spadající do kapitálových výdajů, ale v poslední době také významné opravy, které se realizují jménem města z rozpočtu běžných výdajů města. Tyto akce, které kompletně organizačně (včetně výběrových řízení) zajišťuje SNHK se nákladově nepromítají do rozpočtu SNHK. Následující tabulky uvádí přehledně vývoj nákladů.

#### Výdaje na investiční akce z rozpočtu kapitálových výdajů MMHK za roky 2020–2025 (v tis. Kč)

Náklady kapitálových – investičních akcí	2020	2021	2022	2023	2024	2025
sportovní zařízení – plavecký areál, Koup. Flošna	0	0	139	3 757	120	2 643
sportovní zařízení – Zimní stadion	0	0	243	1 153	10 084	11 530
<b>sportovní zařízení celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>382</b>	<b>4 910</b>	<b>10 204</b>	<b>14 173</b>
<b>bytový fond</b>	<b>342</b>	<b>2 893</b>	<b>9 884</b>	<b>5 810</b>	<b>19 390</b>	<b>11 469</b>
<b>nebytový fond</b>	<b>30 618</b>	<b>37 572</b>	<b>3 810</b>	<b>6 559</b>	<b>9 986</b>	<b>32 152</b>
<b>CELKEM INVESTIČNÍ AKCE MMHK</b>	<b>30 960</b>	<b>40 465</b>	<b>14 076</b>	<b>17 279</b>	<b>39 580</b>	<b>57 794</b>

Objem investičních akcí realizovaných jménem města dlouhodobě roste. V roce 2025 poprvé překročil hranici 50 mil. Kč a dosáhl konečné hodnoty 57,8 mil. Kč, jak je patrné z výše uvedené tabulky.

#### Výdaje na opravy majetku z rozpočtu běžných výdajů MMHK za roky 2023–2025 (v tis. Kč)

Náklady na akce z rozpočtu běžných výdajů MMHK – opravy majetku	2023	2024	2025
Klicperovo divadlo – PD na opravy	0	357	357
V Lipkách 692, Tylovo nábř.690 – oprava a výměna oken	0	0	224
<b>nebytový fond</b>	<b>0</b>	<b>357</b>	<b>581</b>
<b>CELKEM BV MMHK</b>	<b>0</b>	<b>357</b>	<b>581</b>

Objem akcí zaměřených na opravy nemovitého majetku, realizovaných Správou nemovitostí z běžných výdajů města, byl dosud spíše výjimečný. V roce 2025 tyto náklady dosáhly 581 tis. Kč. Na základě již uzavřených smluv a připravovaných projektů se v následujících letech předpokládá výrazné navýšení objemu těchto akcí hrazených z běžných výdajů města. V případě Klicperova divadla šlo především o náklady na zpracování projektové dokumentace, přičemž samotná realizace akcí je plánována na následující období. Ve škole V Lipkách byly v roce 2025 čerpány první finanční prostředky z uzavřené SOD na akci „V Lipkách 692 a Tylovo nábřeží 690 – výměna a obnova výplní fasádních otvorů“. Celková rozpočtovaná částka dle projektové dokumentace činí 55 mil. Kč vč. DPH a realizace bude probíhat po jednotlivých etapách.

Významnější akce jsou podrobněji popsány níže a přehled všech realizovaných akcí včetně finančních objemů je uveden v kapitole č. 7.

### Pardubická – demolice areálu

Nejvýznamnější investiční akcí roku 2025 byla bezpochyby akce „Demolice Pardubická“, v rámci této akce byla jménem města zajištěna demolice celého bývalého průmyslového areálu a sběrného dvora v lokalitě Kukleny, určeného pro budoucí výstavbu. Z důvodu plánovaného zdvoukolejnění železniční trati na Prahu byl zdemolován celý průmyslový areál při ulici Pardubická. Byly odstraněny veškeré budovy včetně základových konstrukcí, zpevněné plochy, areálové inženýrské sítě, jímky a oplocení. Terén byl vyrovnán hutněnými zásypy a povrch upraven vrstvou z recyklátu. Nakládání s odpady probíhalo v souladu s platnou legislativou. Mezi vzniklou plochou a sousedícím hřištěm byl instalován plot z pletiva.



původní průmyslový areál a plocha po jeho odstranění

### Komenského 1214 – Zimní stadion – rekonstrukce sociálního zařízení – 2. část

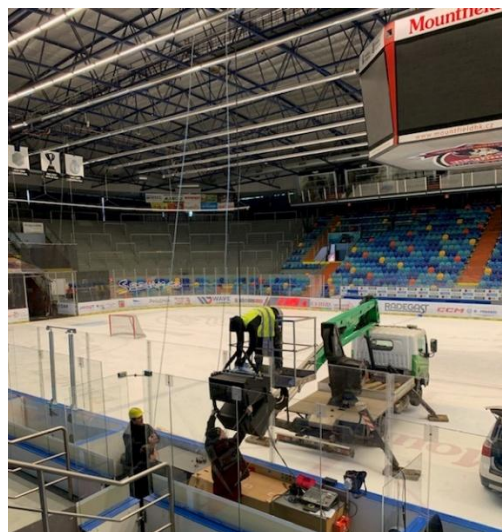
Po realizaci první části rekonstrukce sociálních zařízení pro veřejnost v roce 2024 proběhla v roce 2025 část druhá, tentokrát v jihovýchodní části hlavní haly zimního stadionu. Opět se jednalo o kompletní obnovu od elektroinstalace přes zdravotní techniku po nové obklady, dlažby, svítidla apod. Na rok 2026 je plánována realizace rekonstrukce toalet v severovýchodní části haly a dvou šaten v průchodu mezi halou I a blokem E.



rekonstrukce WC v jihovýchodní části hlavní haly ZS v průběhu realizace a po dokončení

### Komenského 1214 – Zimní stadion – výměna ozvučení haly I.

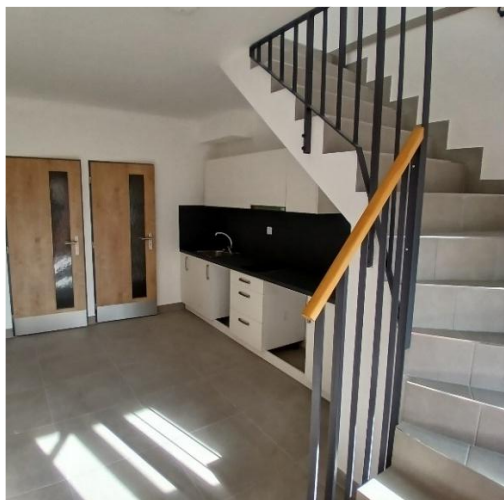
Jednalo se o kompletní výměnu původního zvukového systému na zimním stadionu v hale I, který byl již zastaralý, vykazoval časté poruchy a svou kvalitou neodpovídal potřebám provozu sportovního zařízení ani očekáváním návštěvníků. Nedostatečná srozumitelnost hlášení komplikovala informování diváků během sportovních utkání i veřejného bruslení a snižovala celkový komfort i bezpečnost provozu stadionu. Modernizace ozvučení významně přispěla ke zkvalitnění poskytovaných služeb, zlepšení organizace akcí a zvýšení atraktivity stadionu pro veřejnost i pořadatele sportovních a kulturních událostí.



Zimní stadion – nové ozvučení

### K Lesu 4 – stavební úpravy objektu pro chráněné bydlení

Úpravy zahrnovaly kompletní stavební přizpůsobení objektu pro změnu užívání na chráněné bydlení včetně zvětšení obytné plochy o bývalou garáž a dosud nevyužitou část půdního prostoru. Většina plochy přízemí byla přizpůsobena pro pohyb vozíčkářů včetně provedení nájezdové rampy v zádveří a kompletní rekonstrukce se změnou dispozic jedné z koupelen. Objekt podléhal zvýšeným požárně bezpečnostním požadavkům dle stanoviska HZS, chráněné bydlení je v tomto smyslu zařazeno mezi zdravotnická zařízení. Neplánovaně musela být přeložena střešní krytina a vyměněny folie i tepelná izolace střechy, protože po rozkrytí bylo zjištěno nekvalitní provedení původních prací a devastující poškození kunami v době, kdy objekt nebyl využíván. Zároveň bylo vybudováno i parkoviště pro tři osobní automobily a nový plot s brankou. V listopadu 2025 bylo na stavbu vydáno kolaudační rozhodnutí.



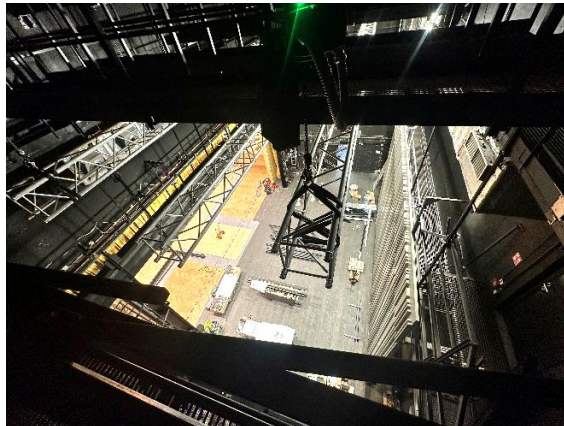
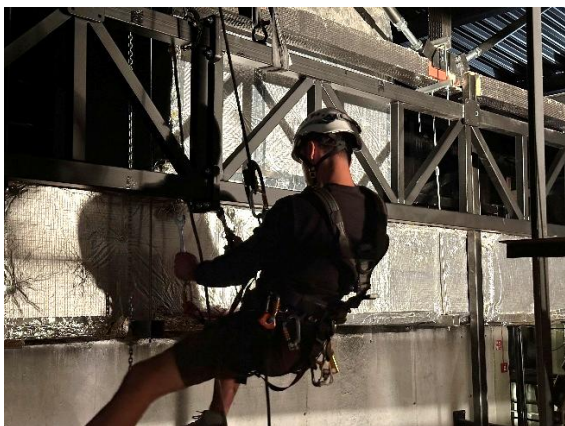
prostor přestavěný z garáže



pohled na dům K Lesu 4 ze zahrady

### Eliščino nábřeží 777 – Filharmonie – rekonstrukce jevištních tahů – 2. etapa

V návaznosti na první etapu uskutečněnou v roce 2024 byla v létě 2025 zrealizována plánovaná druhá etapa, v rámci které, byl navýšen počet jevištních tahů nad jevištěm a doplněny tahy nad předscénou i v zadní části hlediště tak, aby vybavení sálu v tomto ohledu odpovídalo současným standardům. Vše je vybaveno bezpečnostními funkcemi podle norem platných pro zařízení tohoto typu a plně kompatibilní s dříve instalovaným zařízením. Tyto vysoce specializované práce byly opět realizovány v průběhu několika prázdninových týdnů a jejich zprovoznění podléhalo vydání kladného stanoviska TIČR.



práce probíhaly převážně ve výšce nad jevištěm i hledištěm, část prováděli pracovníci zavěšení na laněch

### Probíhající akce zahájené na podzim 2025 s plánovaným dokončením v dubnu až červnu 2026

V průběhu roku 2025 proběhlo několik výběrových řízení a byly zahájeny stavby, které mají být dokončeny roce 2026, a to Malšovická 779 - koupaliště Flošna – novostavba hygienického zázemí, V Liptkách 692 a Tylovo nábřeží 690 – výměna a obnova výplní fasádních otvorů - 1. etapa (BV MMHK) a Komenského 1214 – zimní stadion – doplnění kompresoru a zvýšení kapacity chlazení včetně vybudování únikového východu.



novostavba toalet na koupališti Flošna – založení stavby na pilotách



V Liptkách 692 – výměna oken v učebnách

V roce 2026 bude realizována, co se stavebních prací týká, třetí část rekonstrukce sociálního zařízení pro veřejnost v severovýchodní části haly I Zimního stadionu včetně rekonstrukce hokejových šaten 3 a 4, druhá etapa výměny osvětlení ochozů haly I Zimního stadionu, konkrétně dolního ochozu.

Na začátek roku 2026 je plánováno vypsání výběrového řízení na zhotovitele rekonstrukce bytového domu ČSA 439 a následně v průběhu roku zahájení realizace stavebních prací. V lednu 2026 byla realizována výměna posuvného teleskopického hlediště ve studiu Beseda, v hodnotě 4,9 mil. Kč vč. DPH.

## 6.4. Přehled spravovaného majetku

### Počet bytů ve správě SNHK

počty bytů k 31. 12. roku	2020	2021	2022	2023	2024	2025
obecní byty	1 149	1 147	1 282	1 283	1 239	1 239
obecní byty v soukromých domech	184	184	185	185	185	187
soukromé byty v domech SVJ, BD a SD	5 462	5 455	5 477	5 483	5 538	5 580
<b>CELKEM</b>	<b>6 795</b>	<b>6 786</b>	<b>6 944</b>	<b>6 951</b>	<b>6 962</b>	<b>7 006</b>

K 31. 12. 2025 spravovala SNHK pro město celkem 1 426 bytových či ubytovacích jednotek.

V rámci provozně technického úseku SNHK zabezpečovala k 31. 12. 2025 správu:

- ▲ obecní nemovitosti – 163 objektů – z toho 38 bytových domů a 2 ubytovny, 3 objekty školských zařízení (škola v Lipkách, Střední škola vizuální tvorby v Ruseku a v Jiráskových sadech); včetně 1 068 bytů a 171 ubytovacích jednotek města. V ubytovně Brněnská je 35 jednotek a 136 jednotek je v ubytovně J. Masaryka. V obecních objektech se nachází 334 nebytových prostor, 552 garáží a garážových stání;
- ▲ soukromé nemovitosti v majetku SVJ, BD atd. – celkem 5 580 soukromých bytů a 187 obecních bytů v 522 domech. Z toho 83 obecních bytů je v 79 domech, které spravují jiní správci. 444 domů je v naší správě. Dále 258 nebytových prostor (z toho 141 obecních NP) a 247 garáží (z toho 3 garáže obecní).

### Počty domů ve správě SNHK

počty domů k 31. 12. roku	2020	2021	2022	2023	2024	2025
obecní domy	157	157	158	168	167	160
školská zařízení	4	4	4	4	4	3
soukromé domy	431	434	436	436	441	444
<b>CELKEM</b>	<b>592</b>	<b>595</b>	<b>598</b>	<b>608</b>	<b>612</b>	<b>607</b>

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., areál Pouchovská, bývalá jatka Kydlinovská, areál Gayerova kasárna, loděnice, azylové domy pro muže a matky s dětmi, objekty SDH a KMS, kino Bio Centrál, Šrámkův statek, Bílá věž, Denní stacionář Daneta a nově i měšťanský dům zvaný Cejpův palác.

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. Zároveň ubyly objekty v Kuklenách, kde proběhly demolice technicky nevyhovujících staveb.

## 7. JMENOVITÉ AKCE – BĚŽNÉ A KAPITÁLOVÉ VÝDAJE

Běžné výdaje – jmenovité akce (v tis. Kč) z rozpočtu SNHK

BĚŽNÉ VÝDAJE – jmenovité akce		skutečnost k 31.12.2025
<b>CELKEM</b>		<b>50 120</b>
<b>020-020</b>	<b>Sportovní zařízení – celkem</b>	<b>8 930</b>
020-020	Sportovní zařízení – Plavecký areál a Koupaliště Flošna	8 672
03 25 001	PB – akce při odstávce	396
03 25 002	ML – akce při odstávce	428
03 25 003	PB – oprava spojovací chodby – dlažba, topení	41
03 25 006	ML – VZT- 3. etapa dokončení	2 916
03 25 007	ML – VZT – osušovny a šatny	2 108
03 25 009	ML – oprava střechy – terasa	290
33 25 001	WSF – výměna UV zářičů	52
33 25 002	WSF – nové obložení finské sauny	659
33 25 005	WSF – obložení sprch	53
33 25 006	WSF – výměna žaluzií	100
34 25 001	LKF – výměna náplně filtrů	449
34 25 003	LKF – oprava obložení pánských sprch	53
34 25 005	LKF – slunečníky 30 ks	230
34 25 006	LKF – oprava obložení dětského bazénku	32
34 25 007	LKF – omlazení záhonů	76
34 25 008	LKF – výměna turniketů a infopanelů	503
34 25 009	LKF – výměna UV zářičů	161
34 25 010	LKF – oprava stropů toalet žen a chodba	125
020-020	Sportovní zařízení – Zimní stadion	258
12 25 081	ZS – oprava elektroinstalace a výztuží	258
<b>020-030</b>	<b>Bytový fond</b>	<b>20 730</b>
12 25 001	Bidlova 791 – výměna 3 ks špaletových oken, BJ č. 18	66
12 25 002	Brněnská 1462 – internet vnitřní rozvod	35
12 25 076	Brněnská 1462 – úprava bytu, BJ č.36 – sociální zařízení	122
12 25 108	ČSA 303 – výměna kotle	99
12 25 072	Divišova 830, BJ č. 21 – oprava a nátěr dveří	76
12 25 079	Dukelská 812 – výměna kotle BJ č. 41	81
12 24 104	E. Beneše 1747 – výměna 2ks výtahu	2 845
12 25 064	E. Beneše 1747 – stěhování BJ	312
12 25 066	Gagarinova 691 – výměna kuchyňské linky BJ č. 42	66
12 25 105	Gočárova 1260–1265 zabezpečení v nebytových prostorech	101
12 25 005	Jungmannova 1437 – výmalba schodiště a společných prostor	236
12 25 068	Jungmannova 1437 – oprava BJ č. 31, 48, 108, 168	962
11 24 093	Kotěrova 828 – oprava BJ č. 32	992
11 25 008	Kotěrova 828 – výměna oken do ulice	1 386
11 24 009	Kotěrova 828, Divišova 829, 830 – odstranění vlhkosti	1 038
12 25 009	Malé náměstí 120 – výměna 8ks střešních oken vč. PD	248
12 25 047	Nám. Osvoboditelů 820 – výměna kuchyňské linky BJ č. 11	66

11 25 011	Pod Zámečkem 1835, 1836 – oprava fasády	6 611
12 25 012	Pod Zámečkem 404 – oprava teras	295
12 25 013	Souběžná 1746 – nátěry podlah, zábradlí, výměna výplní zábradlí	1 097
11 25 015	Souběžná 1746 – oprava střechy	2 962
12 25 080	Souběžná 1746 – výměna výtahového stroje	458
11 24 111	Souběžná 1746 – oprava střechy – technická pomoc a PD	120
12 25 017	Svatojánská 682, 683 – oprava bočních dveří	16
12 25 018	Svatojánská 682, 683 – výmalba společných prostor	97
11 25 074	Tomkova 174 – ubytovna Drak – SHP	176
12 25 101	Zámostí 325 – výměna kotle na teplou vodu	167
<b>020-040</b>	<b>Nebytový fond</b>	<b>20 460</b>
12 25 021	Brněnská 33 – úprava zahrady vč. oplocení	130
12 25 109	Brněnská 33 – výměna kotle	195
12 25 023	Cimlerova 37 – oprava plochy před novou a starou zbrojnicí	25
11 23 018	ČSA 216 – PD na opravu uličních fasád Fortna + Kavalír A+B	191
12 25 025	ČSA 300 – sloupy	89
12 25 102	ČSA 300 – výměna chlazení v NP	76
11 24 031	Dlouhá 96 až 100 - aktualizace SHP	189
12 25 028	Dlouhá 96 – oprava 2 ks vchodových dveří	19
12 25 030	Dlouhá 99 – oprava dveří do Divadelního klubu	150
12 25 031	Dlouhá 99 – oprava křídel vrat	164
12 25 091	Dlouhá 99 – výměna baterií	87
12 25 078	Durychova 1386 – výměna vstupních dveří NP	87
11 23 028	Eliščino nábf. 465 – MVČ – PD odstranění vlhkosti bývalého výměníku	473
11 24 038	Eliščino nábf. 465 – MVČ – odstranění vlhkosti bývalého výměníku	341
12 24 105	Eliščino nábf. 465 – MVČ – lokální opravy omítek	111
11 24 039	Eliščino nábf. 777 – Filharmonie – řešení vlhkosti PD	338
12 25 069	Eliščino nábf. 777 – Filharmonie – oprava konvektorů	85
12 25 065	Fr. Halase č e. 432 – oprava sociálního zařízení	67
12 25 035	Gagarinova 639 (DDRS) – výměna části střešního pláště	1 997
12 25 071	Gagarinova 639 – oprava kanalizační přípojky	298
12 25 086	Hlavní 1191 – oprava nosné stěny	112
12 25 036	Hradební 632 – oprava bočních dveří	17
11 25 037	Hradební 632 – výměna a nátěry klempířských prvků – II. etapa	326
12 25 090	Jana Masaryka 605 – výměna vstupního portálu	342
12 25 088	Jana Masaryka 605 – oprava sociálního zařízení – knihovna	57
11 24 042	Jiráskovy sady 237 – opravy objektu – PD	84
12 25 039	Jiráskovy sady 1573 – restaurátorské práce – kostelík	66
11 25 040	Jiráskovy sady 237 – oprava střechy	2 769
12 25 041	Jiráskovy sady 785 – nátěr altánu	162
12 25 042	K Orlici 780 – vrata – loděnice	97
12 25 094	Karla IV. 611 – oprava NP č. 502	407
12 24 106	Karla IV. 774 – výměna klimatizační jednotky	1 225
11 25 044	Kydlinovská 1521 – toalety v 1.NP	931
12 25 095	Kollárova 4416 – výměna detekčního systému	140
12 25 045	Lhotecká 138 – výměna podlahy v garáži	118
11 24 107	M. Horákové 504 – výměna ZTI – I. a II. Etapa	2 715

12 25 104	M. Horákové 504 – oprava otopného systému	73
12 25 048	Malé nám. 120 – výměna zadních dveří	52
12 25 049	Mýtská 126 – oprava UPS	70
12 25 098	Mýtská 126 – výměna kompenzátoru	93
12 25 099	Mýtská 126 – výměna EPS	203
11 25 050	nám. Osvoboditelů 820 – oprava vestibulu	1 642
11 25 051	nám. Osvoboditelů 820 (zubní laboratoř) – PD na výměnu dřevěných oken	80
12 25 052	Piletická 6 – restaurátorské práce	62
11 24 047	Pražská – koželužna – PD na opravu komína	314
12 25 096	Resslova 1281 – oprava UPS	199
12 25 097	Resslova 1281 – výměna samonavíjecích bubnů	90
12 25 053	Severní 843 (Daneta) – výměna střešního pláště	1 308
12 24 122	Souběžná 1746 – oprava NP č. 504 – podlaha, malování	155
12 25 065	Škroupova 469 NP 500 – výměna 3 ks špaletových oken	194
11 25 056	Švehlova 393 – PD na výměnu výkladců	190
12 25 057	Švehlova 393 – NP 500 – osazení 4 ks oken	135
12 25 058	Švehlova 393 – oprava zdi + fasády NP 500	298
12 24 067	U Mostku 472 – bezpečnostně požární systém budovy	20
12 25 043	Velké náměstí 1 – výměna těsnění, seřízení oken	74
12 25 073	Velké náměstí 1 – oprava sociálního zařízení	102
12 25 093	Velké náměstí 1 – oprava nouzových světel	71
12 24 120	Wonkova 1262 knihovna – oprava kompenzačních kondenzátorů	135
12 25 092	Wonkova 1262 knihovna – oprava vzduchotechniky	220

BĚŽNÉ VÝDAJE z rozpočtu MMHK – jmenovité akce		skutečnost k 31.12.2025
<b>Nebytový fond MMHK celkem</b>		<b>581</b>
40 406	Klicperovo divadlo foyer – PD výměna koberce	89
40 446	Klicperovo divadlo – PD výměna sedaček a výměna podlahy	268
40 681	V Lipkách 690–692 – oprava oken	224

KAPITÁLOVÉ VÝDAJE z rozpočtu MMHK – jmenovité akce			upravený rozpočet 2025	skutečnost k 31.12.2025
<b>CELKEM</b>			<b>132 557</b>	<b>57 794</b>
<b>akce</b>	<b>prvek</b>	<b>Sportovní zařízení</b>	<b>53 347</b>	<b>14 173</b>
020-062	40438	KF – Malšovická 779 – nové sociální zařízení	17 280	2 561
020-072	40931	KF – venkovní sauna – PD	357	0
020-071	40913	WSF – Kneippův chodník – PD	82	82
020-065	40631	ZS – chlazení – doplnění kompresorů a zvýšení kapacity chlazení vč. PD	14 600	717
020-047	39736	ZS – rekonstrukce sociál. zařízení a šaten, hala I., II. etapa	6 153	6 154
020-047	41023	ZS – rekonstrukce sociál. zařízení a šaten, hala I., III. etapa	8 886	0
020-047	40579	ZS – výměna osvětlení ochozů hala I. vč. PD	3 485	2 155
020-066	40645	ZS – výměna ozvučení haly	2 503	2 504
<b>akce</b>	<b>prvek</b>	<b>Bytový fond</b>	<b>36 260</b>	<b>11 469</b>
020-052	39826	Brněnská 1462 – zajištění bezbariérovosti ubytovny a PD na zateplení	2 922	2 922
020-051	39921	ČSA 439 – rekonstrukce domu PD	1 938	1 938
020-061	40364	ČSA 439 – rekonstrukce domu	24 580	0
020-030	40862	Jungmannova 1437 – pohybová čidla	95	95
020-030	40700	Jungmannova 1437 – kamerový systém výtahy a vchod	164	0
020-030	40408	K Lesu 4 – chráněné bydlení vč. PD	6 391	6 391
020-030	39870	Karla IV. 493 – zateplení fasády a terasy vč. PD	53	53
020-067	40712	Souběžná 1746 – pergola zastřešení PD	116	70
<b>akce</b>	<b>prvek</b>	<b>Nebytový fond</b>	<b>42 949</b>	<b>32 152</b>
020-040	40599	Azylový dům Velká 7 – zateplení severní stěny PD	1 111	945
020-040	40698	E. Beneše 575 – úprava NP – NOMIA	70	70
020-060	40362	Eliščino náměstí 777 – Filharmonie – jevištní tahy	9 799	9 799
020-063	40447	Klicperovo divadlo – výměna elevace (Beseda) vč. PD	5 252	248
020-040	40883	Lhotecká 139 – výměn vrat	499	499
020-040	40863	Muzeum VČ – regulace topení	552	552
020-059	40955	Odlehčovací služba Honkova – doplnění VZT v žehlárně	155	153
020-059	40357	Odlehčovací služba Honkova – osazení dveří přídržnými magnety	394	394
020-058	40248	Pardubická – demolice areálu vč. PD	19 399	19 251
020-070	40766	Šafaříkova 764 – úpravy NP pro dětskou skupinu vč. PD	5 350	240
020-074	41048	Šrámkův statek – rekonstrukce kotelny	369	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, které 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, solná jeskyně
- ▲ 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

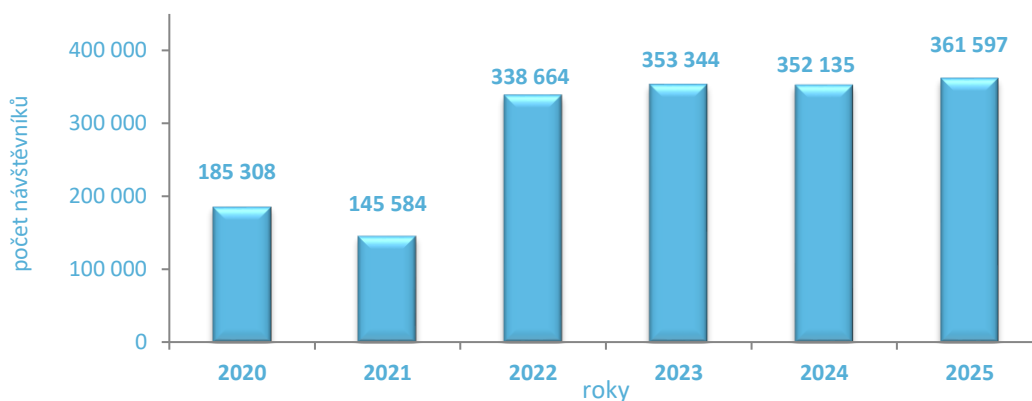
### Slunná loučka nabízí:

- ▲ 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 převlékacími kabinami
- ▲ opalovací plato, lehátka, slunečníky, stolky, lavičky
- ▲ občerstvení na terase s možností platby čipovými hodinkami
- ▲ vstup z terasy do kryté části areálu

### 8.1.1. Návštěvnost plaveckého areálu

V roce 2025 navštívilo plavecký areál celkem 361.597 návštěvníků, což představuje nárůst přibližně o 10 tisíc oproti roku 2024. Meziročně se tak jedná o zvýšení o 3 procentní body. Současně byly v roce 2025 provozně-technické odstávky obou areálů o 21 dní kratší. Po zohlednění této skutečnosti zůstala průměrná denní návštěvnost prakticky na stejné úrovni jako v předchozím roce. Návštěvnost plaveckého bazénu se v roce 2025 zvýšila přibližně o 8 tisíc plavců, aquacentrum zaznamenalo nárůst o zhruba 3,5 tisíce návštěvníků. Tyto výsledky potvrzují stabilní zájem veřejnosti o vnitřní provozy areálu. Naopak návštěvnost Slunné loučky meziročně poklesla téměř o 42 %. Tento vývoj byl způsoben především nepříznivými klimatickými podmínkami během letní sezóny, které nepřály venkovním aktivitám. Vzhledem k tomu, že návštěvnost Slunné loučky tvoří pouze marginální část celkové roční návštěvnosti, neměl její pokles výrazný dopad na celkový výsledek. Celkově lze hodnotit rok 2025 jako stabilní z hlediska návštěvnosti, s pozitivním vývojem zejména u vnitřních provozů areálu.

#### Počet návštěvníků v plaveckém areálu v období 2020–2025



Plavecký bazén 50 m je v provozu již čtvrtou dekádu a za tuto dobu jeho služby využilo více než 8,2 milionu plavců. Aquacentrum za 27 let provozu přivítalo 3,8 milionu návštěvníků. Stáří areálu si však vybírá svou daň, odstraňování havarijních stavů a nutné opravy vyžadují stále více času a finančních prostředků, aby mohl být areál provozován v souladu se všemi bezpečnostními a hygienickými standardy. Dalším významným problémem je vysoké vytížení plaveckého bazénu. Vzhledem k počtu plaveckých klubů, škol a dalších subjektů, stejně jako velkému zájmu veřejnosti, dosahuje bazén v odpoledních hodinách hranice své kapacity. Tento stav omezuje možnosti nabídnout klubům optimální podmínky pro závodní plavce a zároveň zachovat komfortní plavecké vyžití pro širokou veřejnost.

SNHK, jako provozovatel Plaveckého areálu, se v roce 2024 dohodla s vlastníkem areálu, městem Hradec Králové, na vypsání studie na přestavbu areálu. Cílem studie je řešit problémy stárnoucích budov a zároveň nabídnout lepší podmínky pro výuku plavání i pro vrcholové sportovce. Již v roce 2024 byl proveden stavebně-historický průzkum budovy Městských lázní a v roce 2025 pokračovaly přípravy na zadání studie. V tomto roce byla vytvořena kompletní 3D dokumentace areálu, provedeno statické posouzení kritických částí jednotlivých budov a uskutečnilo se několik pracovních jednání mezi hlavním architektem města, zástupci SNHK a zástupci plaveckých škol a klubů, aby studie co nejlépe reflektovala požadavky na moderní a funkční areál. Samotnou výběrovou studii by mělo město, respektive odbor hlavního architekta, vypsát v nadcházejících měsících.

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

Celkové náklady plaveckého areálu v roce 2025 dosáhly 77,3 mil. Kč, což je o 4,1 mil. Kč méně než v roce 2024. Energetické náklady zůstaly vysoké, dosáhly 24,4 mil. Kč, a tvoří 32 % z celkových nákladů. Náklady na opravy a spotřebu materiálu se snížily na 8,9 mil. Kč, oproti předchozímu roku došlo k výraznému

poklesu, protože v roce 2024 byly realizovány rozsáhlé opravy v hodnotě 16 mil. Kč. Náklady na služby dosáhly 1,8 mil. Kč, nájemné vzrostlo na 1,9 mil. Kč. Osobní náklady se zvýšily na 30,1 mil. Kč a odpisy vzrostly na 351 tis. Kč. Správní režie dosáhla 9,8 mil. Kč.

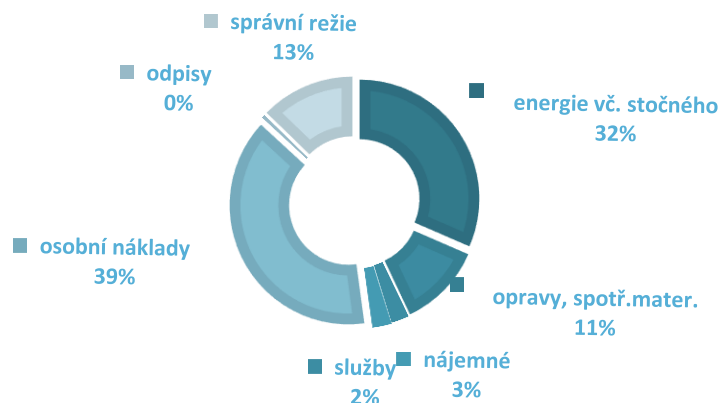
Tržby ze vstupného vzrostly o 8 % na 35,3 mil. Kč, což je dáno především úpravou cen vstupného a vyšší návštěvností. Příspěvek na jmenovité akce dosáhl 6,2 mil. Kč. Provozní příspěvek zůstal téměř beze změny na 35,2 mil. Kč. Celkové výnosy plaveckého areálu tedy činily 77,2 mil. Kč, což je mírný pokles oproti roku 2024.

Soběstačnost plaveckého areálu v roce 2025 činila 46 %, díky vyšším tržbám a nižším celkovým nákladům se zvýšila o 6 procentních bodů oproti předchozímu roku.

#### Hospodářské výsledky v plaveckém areálu r. 2021–2025 (v tis. Kč)

NÁKLADY A VÝNOSY PA r. 2021–2025	celkem PA 2021	celkem PA 2022	celkem PA 2023	celkem PA 2024	celkem PA 2025	podíl v %	index 25/24
energie vč. stočného	9 492	19 613	22 549	24 714	24 384	32 %	0,99
opravy, spotřeba materiálu	2 785	4 405	11 058	15 966	8 866	11 %	0,56
služby	808	1 551	1 900	1 989	1 825	2 %	0,92
nájemné	872	1 680	1 701	1 887	1 932	2 %	1,02
osobní náklady	18 463	23 613	27 546	27 487	30 124	39 %	1,10
odpisy	241	202	171	283	351	0 %	1,24
správní režie	4 953	8 106	8 791	9 056	9 833	13 %	1,09
<b>CELKEM NÁKLADY</b>	<b>37 614</b>	<b>59 170</b>	<b>73 716</b>	<b>81 382</b>	<b>77 315</b>	100 %	0,95
tržby ze vstupů	10 830	26 332	31 423	32 541	35 255	46 %	1,08
ostatní výnosy	784	1 704	1 834	1 275	685	1 %	0,54
příspěvek na jmenovité akce	1 033	2 502	8 129	12 257	6 180	8 %	0,50
příspěvek provozní	24 967	28 632	32 330	35 309	35 195	46 %	1,00
HV – vyrovnání příspěvku	-214	-59	583	-696	-89	0 %	0,13
<b>CELKEM VÝNOSY</b>	<b>37 400</b>	<b>59 111</b>	<b>74 299</b>	<b>80 686</b>	<b>77 226</b>	100 %	0,96

#### STRUKTURA CELKOVÝCH NÁKLADŮ PLAVECKÉHO AREÁLU



Účetní software rozpouští ztrátu hlavní činnosti organizace na jednotlivá střediska v poměru mzdových nákladů. Toto dorovnání je ve výkazech uvedeno samostatně, v roce 2025 ve výši -89 tis. Kč. Ztráta hlavní činnosti je plně kryta ziskem činnosti doplňkové, což napomáhá vyrovnanému hospodaření PA.

Od roku 2012 využívá SNHK trvalé možnosti snižování nákladů na stočné díky odparu vody v bazénové hale aquacentra i v krytém 50m bazénu. Ke konci roku 2025 celkové úspory dosáhly 2,4 mil. Kč bez DPH, přičemž průměrná roční úspora při plném provozu činí přibližně 200 tis. Kč bez DPH. Podobné snížení nákladů je kalkulováno i pro následující roky a jeho výše závisí na ceně stočného a době provozu napuštěných bazénů.

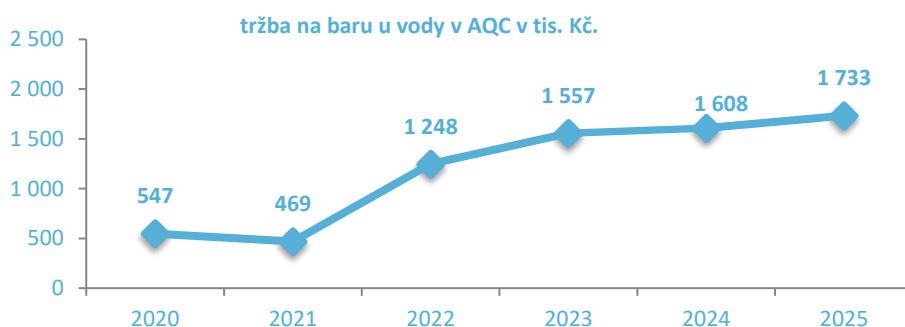
### 8.1.3. Doplnková činnost plaveckého areálu

Doplnková činnost plaveckého areálu je vedena na středisku č. 123 – podnájmy pronajatých prostor. V budově 50m bazénu jsou pronajímány prostory pro zázemí plaveckých škol a sportovních klubů (Plavecké středisko Zéva, Spolek Vlnka, TJ Slavia Hradec Králové – oddíl vodního póla, Plavecký klub Hradec Králové, Sportstyl, SC Zéva) a dále bufet, zasedací místnost aj. Tržby zasedací místnosti oproti roku 2024 klesly téměř na polovinu, důvodem je ukončení pravidelných vzdělávacích kurzů od vzdělávací společnosti. Velký podíl na tržbách má Plavecké středisko Zéva působící na našem bazénu, které zde v létě pořádá letní příměstské tábory a využívá jinak méně vytiženou zasedací místnost v prázdninovém čase. Zasedací místnost by měla v roce 2026 měnit svoji podobu a účel využití a stane se z ní rozcvičovací prostor pro strečink a suché tréninky mladých plavců z plaveckých klubů.

V budově Městských lázní je pronajímána restaurace s bufetem, kadeřnictví, pedikúra, prostory pro spinning centrum, salón s thajskými masážemi, solární jeskyně a menší masérna na klasické a sportovní masáže. Veškeré doplnkové služby, které jsou pronajímány externím subjektům, jsou dostupné mimo placenou zónu aquacentra. Pouze restaurace v Městských lázních má pak navíc i možnost nabídnout přes výdejní pult občerstvení také návštěvníkům přímo uvnitř placené zóny v aquacentru. Samozřejmostí je, že útratu je pak možné zaplatit čipovými hodinkami, stejně jako v bufetu ve vstupní hale. Středisko podnájmu v plaveckém areálu bylo vždy ziskové, zisk v roce 2025 dosáhl 194 tis. Kč.

Druhé hospodářské středisko doplnkové činnosti je č. 125 - ubytovna a prodej zboží. Tato činnost je naopak kompletně zajištěna našimi vlastními zaměstnanci. Jedná se o prodej zboží uvnitř placené zóny aquacentra, a to na dvou místech: v menším občerstvení u vstupu do Sauna & SPA zóny, kde je sortiment zaměřený hlavně na doplnění tekutin po saunování a celá nabídka je užší, a ve větším baru u vody umístěném v hlavní bazénové hale, který nabízí širší výběr občerstvení pro návštěvníky.

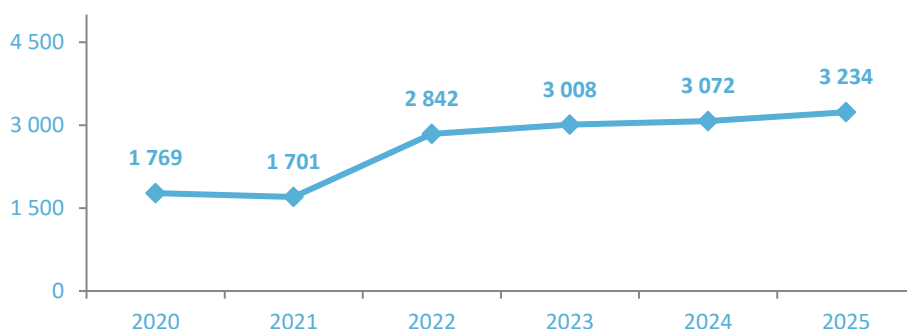
Tržba na baru u vody v aquacentru každoročně vykazuje dlouhodobě rostoucí trend, který reflektuje zvyšující se oblibu baru u vody mezi návštěvníky. V roce 2025 byla tržba na baru celkem o 125 tis. Kč vyšší než v roce předchozím. Největšího obratu pak dosáhl bar v obou prázdninových měsících, které se tak s tržbou 222 tisíc Kč a 217 tisíc Kč staly historicky nejúspěšnějšími. Pozitivní vývoj potvrzuje i sledovaný ukazatel průměrné tržby na návštěvníka, který se zvýšil o 4 % na hodnotu 14,4 Kč. Tato data potvrzují efektivitu nastaveného obchodního modelu a vysoký standard poskytovaných služeb.



Tržby na ubytovně v Městských lázních si od loňského roku polepšily o 143 tisíc Kč a zastavily se na částce 1,3 mil. Kč bez DPH. Není to jen díky novému ceníku platnému od 1. 1. 2025, ale i zvýšeným počtem hostů. Oproti roku 2024 se navýšil celkový počet přespání na ubytovně o 162 nocí na celkových 3.234 obsazených lůžek a rok 2025 tak navázal na nejúspěšnější období provozu ubytovny před covidem, v období 2015-2019, kdy se celkový počet obsazených lůžek za rok pohyboval mezi 3.100-3.350. Vytíženost lůžek za celý rok překročila hranici 40 % a vytíženost pokojů 60 %. Poplatek z pobytu zůstal po zvýšení v roce 2024 stejný, ve

výši 40 Kč/noc. Ubytovna nabízí 8 pokojů s 22 lůžky, společné sociální zařízení pro všechny pokoje a velkou terasu s výhledem do zeleně. Pokoje na ubytovně jsou vybaveny televizí a ledničkou, Wi-Fi síť je samozřejmostí. Ubytovaným poskytujeme v průběhu pobytu slevu 30 % na vstup do aquacentra.

počet hostů v ubytovně v Městských lázních



Hospodářské středisko – ubytovna a prodej zboží dosahovalo v minulosti rovněž pravidelného zisku, vyjma let 2020 a 2021, kdy se projevil uzavírky a omezení. Ve sledovaném období dosáhl zisk 554 tis. Kč a významně se tak podílel na celkovém zisku organizace ve vedlejší činnosti 1,6 mil. Kč.

#### 8.1.4. Slunná loučka

Slunná loučka je otevřena od roku 2016 a tak letní sezóna 2025 byla již desátou sezónou. Špatné počasí se bohužel podepsalo jak na celkové návštěvnosti, která meziročně klesla o více než 40 %, tak i na celkové délce této desáté sezóny, která se se 102 provozními dny stala druhou nejkratší v historii, hned po první sezóně v roce 2016. Obvyklá délka letní sezóny Slunné loučky se pohybuje mezi 130-150 dny. Špatné počasí umožnilo otevřít Slunnou loučku až od 31. 5. 2025 a ani pak počasí neumožňovalo dosáhnout vyšší návštěvnosti. Některé dny se otevření loučky zkracovalo v průběhu dne a některé dny pak zůstala dokonce zcela uzavřena. Zlom nastal pouze v prvním týdnu prázdnin, ale vzápětí se počasí opět zkrátilo a zlepšení nastalo až v srpnu. Díky počasí a provozně-technické odstávce plaveckého bazénu tak téměř 2/3 všech červencových návštěvníků dorazily 1. –5. 7. 2025. Po srpnovém zlepšení však přišel rychlý podzim, a tak od 5. 9. 2025 byla Slunná loučka dostupná pouze z vnitřních částí areálu a od 16. 9. 2025 už zůstala uzavřena úplně.

Vstupné na Slunnou loučku zůstalo v roce 2025 stejné jako v roce 2024 a i nadále je vstup zcela zdarma pro děti do 120 cm a pro všechny návštěvníky z vnitřních částí areálu. Propojení areálu umožňuje v době otevření procházení mezi jednotlivými částmi přes turnikety a spojovací chodby, takže se návštěvník s vlastními čipovými hodinkami může dostat kamkoliv bez ohledu na to, kterým vstupem vešel dovnitř.

#### Počet návštěvníků Slunné loučky v jednotlivých měsících

rok/měsíc	duben	květen	červen	červenec	srpen	září	celkem
2018	141	570	784	1 395	2 458	230	<b>5 578</b>
2019	20	94	2 220	1 014	75*	56	<b>3 479</b>
2020	0	159	252	1 188	1 170	189	<b>2 958**</b>
2021	0	114	714	1 032	600	172	<b>2 632**</b>
2022	0	352	1 190	898	1 477	81	<b>3 998</b>
2023	0	190	880	1 716	1 941	521	<b>5 248</b>
2024	0	140	935	1 667	1 774	409	<b>4 925</b>
2025	0	27	822	673	1 221	127	<b>2 870</b>

\*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. 2021–2025 (v tis. Kč)

NÁKLADY A VÝNOSY Slunná loučka	2021	2022	2023	2024	2025	podíl v %	index 25/24
energie vč. stočného	31	57	90	95	64	13 %	0,67
opravy, spotřeba materiálu	41	29	63	68	31	6 %	0,46
služby	12	30	5	3	30	6 %	10,00
nájemné	51	50	51	57	58	12 %	1,02
osobní náklady	130	145	179	190	220	46 %	1,16
správní režie	31	38	42	53	75	16 %	1,42
<b>CELKEM NÁKLADY</b>	<b>296</b>	<b>349</b>	<b>430</b>	<b>466</b>	<b>478</b>	<b>100 %</b>	<b>1,03</b>
tržby ze vstupů	32	45	54	40	45	9 %	1,13
ostatní výnosy	28	19	20	2	1	0 %	0,50
příspěvek provozní	236	285	356	424	432	90 %	1,02
<b>CELKEM VÝNOSY</b>	<b>296</b>	<b>349</b>	<b>430</b>	<b>466</b>	<b>478</b>	<b>100 %</b>	<b>1,03</b>

Slunná loučka je dlouhodobě vyhledávána zejména rodinami s malými dětmi, pro které je svým konceptem „bezpečného hřiště“ primárně určena. Veškeré herní prvky a atrakce jsou pořizovány s důrazem na maximální bezpečnost dětí. Hlavní dominantou areálu je velké mlhoviště, které poskytuje příjemné osvěžení v horkých letních dnech. Děti zde nacházejí vyžití v herních domečcích a na pískovišti, starší návštěvníci mohou využít možnosti hry stolního tenisu, kuželek nebo pétanque.

V průběhu uplynulých let byla tato relaxační zóna postupně vybavena širokým spektrem atrakcí a herních prvků. Přípravy na desátou sezónu se proto nesly především ve znamení oprav, renovací a obnovy stávajícího vybavení, případně náhrady poškozených prvků novými, například herními domečky.

Před zahájením sezóny byly provedeny nátěry všech dřevěných ploch, ošetření nerezových prvků a kompletní výměna písku v pískovišti. Součástí příprav byla rovněž údržba zeleně, včetně prořezání stromů a keřů po obvodu areálu. Zároveň bylo přistoupeno k dosázení keřů na vybraných místech s cílem zajistit návštěvníkům větší soukromí a oddělení od přilehlých komunikací.

#### 8.1.5. Propagační akce plaveckého areálu

I v roce 2025 pokračovaly pro návštěvníky marketingové akce. Vedle těch tradičních a vyhledávaných (20 min. navíc v době kratších prázdnin v průběhu školního roku, vstupy zdarma za vysvědčení nebo aqua aerobic a cvičení pro seniory), pokračovala i akce aquahrátky, určená hlavně pro děti předškolního věku. Je to akce nová, trvající teprve od května 2024 a i v letošním roce se akci dařilo. Akce nabídla dětem cvičení s lektorem v pravidelných 20minutových intervalech a ve volných půlhodinách pak děti mohly využít různé speciální atrakce, jako například nafukovací hračky do vody nebo stolky s omalovánkami.

Velké oblíbené se i nadále těší úterky pro seniory, kdy v čase 10–14 hodin mohou senioři od 60 let navštívit aquacentrum v Městských lázních za cenu vstupu do plaveckého bazénu. Jako bonus je od 13. hodin čeká oblíbené cvičení, které je již v ceně vstupenky bez dalších doplatků. V průběhu roku 2025 jsme na tuto akci prodali více než 3.500 vstupenek, převážně dvouhodinových. Oproti loňskému roku, který byl už tak rekordní, je to další zvýšení o více než 5 %.

Celkový přehled akcí, tak jak šly za sebou, uvádíme níže:

- ▲ každé pondělí                      lekce aqua aerobicu v plaveckém bazénu
- ▲ každé úterý                        10–14 hod. vstup do AQC pro seniory za cenu PB včetně cvičení
- ▲ čtvrtek (2x měsíčně)              aquahrátky pro předškolní děti (na podzim pouze v listopadu)

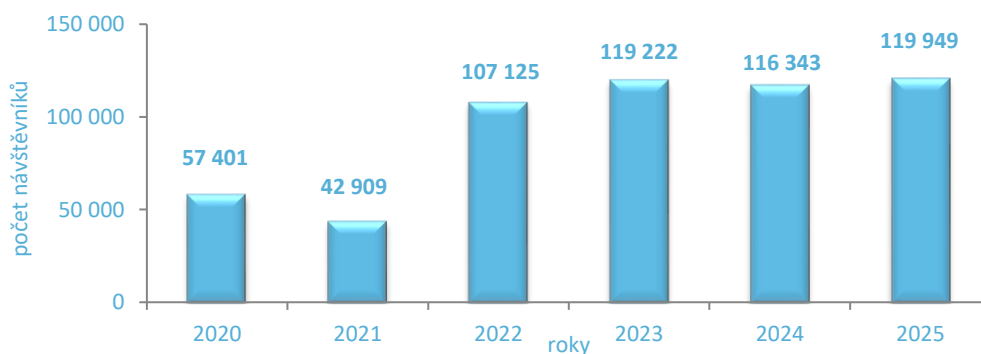
▲ každý pátek	od 14 hodin pro děti vstup za polovinu do AQC
▲ každý pátek	večerní plavání pro veřejnost v PB (19:45–21:45)
▲ každý víkend	držitelé Janského plakety – zdarma o víkendu do PB
▲ 30. 1. – 2. 2. 2025	děti do 10 let zdarma do AQC za dobré vysvědčení
▲ 13. 2. 2025	Relaxační večer s thajskými masážemi v AQC
▲ 22. 2. – 2. 3. 2025	Jarní prázdniny v AQC – navíc 20 min. zdarma ke vstupu
▲ 8. 3. 2025	Jarní pohár města HK – plavecké závody pořádané PKHK
▲ 22. 3. 2025	Hradec Sauna Day ve SPA zóně Městských lázní
▲ 17. 4. – 21. 4. 2025	Velikonoce v AQC – navíc 20 min. zdarma ke vstupu
▲ 1. 5. 2025	Májová vlnka (menší plavecké závody, pořadatel Sportstyl)
▲ Májové svátky a víkendy	se sklenkou sektu 1 + 1 zdarma v AQC
▲ 13. 6. 2025	Hradecké sportovní dny mládeže (23. ročník)
▲ 1. 6. – 31. 8. 2025	Aquacentrum 10 + 1 vstup zdarma (čerpání do 30. 11. 2025)
▲ 27. –29. 6. 2025	Děti do 10 let zdarma do AQC za vysvědčení
▲ 14. –19. 8. 2025	IRONMAN v HK – 30% sleva ze vstupného pro účastníky závodu
▲ říjen 2025–květen 2026	aqua aerobic v PB 10 + 1 lekce zdarma
▲ 25. 10. –2. 11. 2025	Podzimní prázdniny v AQC – navíc 20 min. zdarma ke vstupu
▲ 17. 11. 2025	Podzimní vlnka (menší plavecké závody, pořadatel Sportstyl)

34. ročník plaveckého závodu Jarní pohár města Hradec Králové ve sprintech – memoriál Ing. Otto Kunta pořádá již tradičně PKHK za podpory města Hradec Králové, Královéhradeckého kraje, ve spolupráci se SNHK a s podporou dalších firem. Do akce se zapojilo 362 závodníků. Hradecké sportovní hry mládeže jsou městskou olympiádou pro žáky základních škol a víceletých gymnázií z Hradce Králové, pořádanou statutárním městem Hradec Králové. V roce 2025 proběhl již 23. ročník této akce, která je tradičně rozdělena na atletický den a plavecký den. Ten probíhá v Plaveckém bazénu 50 m. Za školy se účastní školní výběry v kategoriích podle věku a vítězná škola získává putovní pohár. Zcela novou akcí byla Akce Hradec Sauna Day, která proběhla jako unikátní festival saunování, kultury a historie, inspirovaný finskou tradicí (tzv. Helsinki Sauna Day). Tato akce byla součástí oslav 800 let od první písemné zmínky o Hradci Králové. Město se na jeden den proměnilo v „Helsinky u Labe“. Návštěvníci si mohli vytvořit vlastní „potní trasu“ po celém městě a s festivalovým náramkem měli přístup do saunových prostor Městských lázní zdarma.

## 8.2. Městské lázně – aquacentrum

V roce 2025 zaznamenalo Aquacentrum v Městských lázních celkovou návštěvnost 119.949 osob, což představuje meziroční nárůst o 3.606 návštěvníků oproti roku 2024 a zároveň nejvyšší hodnotu od období pandemie covidu-19.

### Počet návštěvníků aquacentra v Městských lázních v období 2020–2025



I při zohlednění skutečnosti, že v roce 2025 bylo zařízení v provozu více dní díky kratší provozně-technické odstávce, lze tento vývoj hodnotit jako pozitivní. Průměrná denní návštěvnost se meziročně zvýšila z 337 na

345 osob, tedy o více než 2 %. Tyto výsledky potvrzují, že i v prostředí silné konkurence velkých aquaparků, včetně moderního aquacentra v Pardubicích, si menší hradecké aquacentrum se svou specifickou atrakcí v podobě historického vlnobití dokáže dlouhodobě udržet stabilní klientelu. Na tomto úspěchu se významně podílí jak práce zaměstnanců, tak cílené a efektivní marketingové aktivity.

Do budoucna si však další provoz zařízení vyžádá rozsáhlejší investice do rekonstrukce. Stárnoucí technologie a opakované průsaky do technického zázemí postupně zvyšují nároky na údržbu a představují významnou výzvu pro další rozvoj aquacentra.

Součástí aquacentra je rovněž menší Sauna & SPA zóna s finskou saunou, která je oblíbená zejména mezi tradičními milovníky saunování. K dispozici je potní místnost, ochlazovací bazének se studenou vodou a ledová studna. Ledová studna byla v jarních měsících roku 2025 mimo provoz z důvodu technické poruchy. Vzhledem k vysokým nákladům na opravu bylo zvažováno její trvalé zrušení, avšak na základě opakovaných podnětů návštěvníků bylo rozhodnuto o její obnově během prosincové provozně-technické odstávky. Oprava byla technicky náročná a její náklady dosáhly přibližně 100 tis. Kč bez DPH.

Nedílnou součástí Sauna & SPA zóny jsou rovněž tři odpočinkové místnosti a venkovní atrium, které je oblíbené zejména v zimním období, především při sněhové pokrývce. V červnu 2025 došlo vlivem stárání technické infrastruktury k havárii vodovodních rozvodů ve stropní konstrukci nad saunou, která si vyžádala dočasné uzavření provozu. Po provedení nezbytných oprav a vysušení prostor byla sauna opět uvedena do provozu. Celková doba uzavření činila 17 dní, což se promítlo do návštěvnosti. Dalším omezením bylo přesunutí provozně-technické odstávky ze září do prosince, tedy do hlavní saunové sezóny. I přes tyto komplikace došlo v roce 2025 pouze k meziročnímu poklesu návštěvnosti o 1 %, což lze vzhledem k okolnostem hodnotit jako velmi dobrý výsledek. Celkem saunu v roce 2025 navštívilo 16.580 návštěvníků.

### 8.2.1. Pravidelná roční odstávka v Městských lázních

Pravidelná provozně-technologická odstávka v Městských lázních probíhá standardně každoročně v měsíci září. V roce 2025 však byla mimořádně přesunuta na začátek prosince. Hlavním důvodem byla nutnost výměny vzduchotechnické jednotky pro šatny a sprchy, bez které nelze aquacentrum provozovat. Tato jednotka byla v provozu od roku 1998 a vzhledem k jejímu technickému stavu byla její výměna nevyhnutelná. V první polovině roku byl zpracován projekt na její výměnu, avšak vzhledem k dlouhým dodacím lhůtám nebylo možné realizovat instalaci v původním zářijovém termínu. Odstávka byla proto přesunuta na začátek prosince.

I v rámci této mimořádně posunuté odstávky byly realizovány standardní servisní a údržbové práce:

- vypuštění vody z bazénové vany
- kontrola a opravy jednotek vzduchotechnik
- čištění a výměna filtrů vzduchotechniky
- kontrola a seřízení historického vlnobití
- kontrola úpravny bazénové vody
- kontrola a údržba rozvaděčů
- kontrola čerpadel a dmychadel
- kontrola uchycení podvodních světel
- mytí bazénové vany a prosklených stěn
- dezinfekce objektu včetně celkového úklidu
- kontrola pískových filtrů
- kontrola a servis solárií
- chemické čištění ohřevu TUV
- ošetření nerezových prvků v areálu
- úprava zeleně a výmalba areálu

Vzhledem k posunu odstávky musely být některé práce realizovány již během podzimních měsíců, například kontrola a revize 82 metrů dlouhého tobogánu se světelnými efekty či ošetření dřevěných prvků v atriu Sauna & SPA zóny.

Součástí odstávky byly rovněž další technické projekty a vylepšení. Údržbářský tým provedl opravy spárování ve sprchách a v sauně, včetně úprav vodovodních rozvodů, kde hrozilo riziko havárie. Dále bylo instalováno automatické dávkování vonných esencí do parní kabiny, upravena cirkulace vody v teplé vířivce a provedena oprava ukotvení zábradlí za účelem zvýšení bezpečnosti provozu. Největší investiční akcí v rámci odstávky byla výměna vzduchotechnické jednotky pro šatny a sprchy. Náklady na samotnou realizaci dosáhly 1,8 mil. Kč bez DPH, včetně projektové dokumentace činily celkové výdaje přibližně 2,1 mil. Kč bez DPH. Během odstávky byly realizovány také další menší akce. V ubytovně v Městských lázních proběhla výmalba pokojů a výměna koberců včetně opravy podkladu v celkové hodnotě 120 tis. Kč bez DPH. V sauně byla obnovena ledová studna za přibližně 100 tis. Kč bez DPH. Náklady na malování objektu činily 260 tis. Kč bez DPH a na mytí oken a prosklených stěn 40 tis. Kč bez DPH.

Největší investiční projekt roku 2025 byl realizován mimo rámec provozně-technické odstávky a jednalo se o výměnu hlavních vzduchotechnických jednotek v budově Městských lázní, v hodnotě 2,8 mil. Kč bez DPH. Další investice probíhaly průběžně během roku. V dubnu byla provedena nová hydroizolace terasy restaurace za 282 tis. Kč bez DPH, která zabránila zatékání do objektu. V červnu byly do areálu instalovány tři odstředivky na plavky v celkové hodnotě necelých 160 tis. Kč bez DPH, z nichž jedna byla umístěna v šatnách Městských lázní a dvě v budově 50m bazénu. Odstředivky si rychle získaly oblibu návštěvníků a přispěly ke zvýšení komfortu při odchodu z areálu. Pozornost byla věnována také zázemí zaměstnanců. V roce 2025 byl pro personál Městských lázní pořízen nový sodabar v hodnotě přibližně 50 tis. Kč, který přispěl ke zlepšení pracovních podmínek.

## 8.2.2. Náklady a výnosy v Městských lázních

### Náklady a výnosy Městských lázních roky 2021–2025 (v tis. Kč)

NÁKLADY A VÝNOSY ML r. 2021–2025	2021	2022	2023	2024	2025	podíl v %	index 25/24
energie vč. stočného	4 425	8 711	10 233	10 762	9 788	25 %	0,91
opravy, spotřeba mater.	1 822	2 486	5 619	5 630	7 274	18 %	1,29
služby	471	830	949	1 223	876	2 %	0,72
nájemné	644	1 278	1 294	1 435	1 469	4 %	1,02
osobní náklady	9 230	11 805	13 569	13 744	15 057	38 %	1,10
odpisy	173	139	118	170	267	1 %	1,57
správní režie	2 417	4 120	4 424	4 557	4 922	12 %	1,08
<b>CELKEM NÁKLADY</b>	<b>19 182</b>	<b>29 369</b>	<b>36 206</b>	<b>37 521</b>	<b>39 653</b>	<b>100 %</b>	<b>1,06</b>
tržby ze vstupů	4 273	11 109	14 333	14 578	15 991	40 %	1,10
ostatní výnosy	307	849	825	571	316	1 %	0,55
příspěvek na jmen. akce	905	1 627	3 910	3 845	5 763	15 %	1,50
příspěvek provozní	13 697	15 784	17 138	18 527	17 583	44 %	0,95
HV – vyrovnání příspěvku	-86	-29	293	-349	-41	0 %	0,12
<b>CELKEM VÝNOSY</b>	<b>19 096</b>	<b>29 340</b>	<b>36 499</b>	<b>37 172</b>	<b>39 612</b>	<b>100 %</b>	<b>1,07</b>

Celkové náklady Městských lázní v roce 2025 dosáhly 39,7 mil. Kč, což je o 2,1 mil. Kč více než v roce 2024. Energetické náklady se snížily na 9,8 mil. Kč, náklady na opravy a spotřebu materiálu vzrostly na 7,3 mil. Kč. Náklady na služby klesly na 876 tis. Kč, přičemž v roce 2024 bylo v této položce zahrnuto 170 tis. Kč za stavebně historický průzkum Městských lázní. Ostatní náklady se zvýšily v souladu s inflací. Celkové výnosy činily 39,6 mil. Kč, tedy o 2,4 mil. Kč více než v roce 2024. Tržby ze vstupného vzrostly o 10 % na 16 mil. Kč díky vyšším cenám vstupného a vyšší návštěvnosti. Příspěvek na jmenovité akce se zvýšil na 5,8 mil. Kč, zatímco provozní příspěvek se snížil na 17,6 mil. Kč. Ostatní výnosy klesly na 316 tis. Kč.

Soběstačnost Městských lázní v roce 2025 dosáhla 40 %, což znamená zvýšení o 1 procentní bod oproti roku 2024.

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

#### Náklady na provozní hodinu v Městských lázních

	skutečnost 2023	skutečnost 2024	rozpočet 2025	skutečnost 2025	S/R v %	index 25/24
počet hodin celkem	3 722	3 651	3 600	3 687	102 %	1,01
náklady ML v tis. Kč	36 206	37 521	38 000	39 653	104 %	1,06
<b>náklady na 1 provozní hodinu</b>	<b>9 728</b>	<b>10 277</b>	<b>10 556</b>	<b>10 755</b>	<b>102 %</b>	<b>1,05</b>

Náklady na provozní hodinu vzrostly z 10.277 Kč na 10.755 Kč. Jsou v obdobné výši jako v předchozím období. Významně klesly náklady na energie, a to o 9 %, naopak o 30 % se zvýšily náklady na opravy a o 10 % došlo k navýšení osobních nákladů. Ostatní náklady zůstaly na obdobné úrovni. Počet hodin se mírně navýšil.

### 8.2.4. Využití kapacity aquacentra v Městských lázních

Kapacita AQC byla využita z 26 %, což je o 0,5 procentního bodu více než v předchozím období. Kapacita se počítá z provozních dnů a nezohledňuje uzavírku areálu. Celé aquacentrum bylo v roce 2025 otevřeno 348 dní. Uzavřeno bylo celkem 17 dní z důvodu odstávky, která se mimořádně konala v prosinci od 1. do 15. 12. 2025, a dále jako každoročně 24. a 31. prosince.

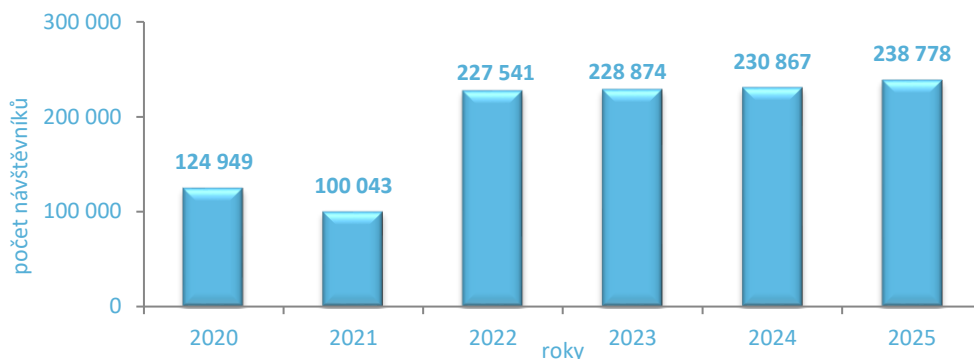
#### Využití kapacity návštěvnosti aquacentra v Městských lázních v %

	skutečnost 2023	skutečnost 2024	rozpočet 2025	skutečnost 2025	S/R v %	index 25/24	
počet návštěvníků	leden	12 866	13 550	13 500	14 042	104 %	1,04
	únor	14 035	14 803	14 000	11 952	85 %	0,81
	březen	11 707	12 510	12 000	11 077	92 %	0,89
	duben	9 522	8 135	8 000	8 752	109 %	1,08
	květen	7 685	8 694	9 000	9 417	105 %	1,08
	červen	8 038	9 697	9 000	8 606	96 %	0,89
	červenec	9 587	8 709	9 000	11 459	127 %	1,32
	srpen	13 402	9 555	9 500	11 428	120 %	1,20
	září	4 555	2 255	7 000	6 881	98 %	3,05
	říjen	8 791	8 936	9 000	10 355	115 %	1,16
	listopad	9 531	9 787	10 000	10 778	108 %	1,10
	prosinec	9 503	9 712	5 000	5 202	104 %	0,54
<b>celkem návštěvníků AQC</b>	<b>119 222</b>	<b>116 343</b>	<b>115 000</b>	<b>119 949</b>	<b>104 %</b>	<b>1,03</b>	
kapacita	462 000	455 400	455 400	459 360	101 %	1,01	
<b>využití kapacity</b>	<b>25,81 %</b>	<b>25,55 %</b>	<b>25,25 %</b>	<b>26,11 %</b>	<b>103 %</b>	<b>1,02</b>	

## 8.3. Plavecký bazén 50 m

Plavecký bazén 50 m navštívilo v roce 2025 celkem 238.778 plavců, což je téměř o 8.000 osob (3,5 %) více než v roce 2024. Tento nárůst byl však očekávatelný, protože v roce 2024 došlo kvůli rozsáhlým technickým zásahům k mimořádně dlouhé odstávce, delší než jeden měsíc. Z níže uvedeného grafu je patrné, že návštěvnost je nejvyšší za poslední 4 roky.

### Počet návštěvníků v Plaveckém bazénu 50 m v letech 2020–2025



Výrazný meziroční nárůst návštěvnosti, téměř o 21 %, byl zaznamenán u dárců krve. 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. Tato akce, schválená usnesením č. RM/2017/1070, se postupně stala vyhledávaným benefitem. V roce 2025 ji využilo celkem 3.177 dárců. Pondělní večery jsou tradičně vyhrazeny lekcím aqua aerobice. V roce 2025 zde byla zaznamenána mírná redukce celkové návštěvnosti, která však nebyla způsobena poklesem zájmu, ale zrušením několika lekcí na jaře z důvodu nemoci cvičitelky. Páteční večery pak dlouhodobě slouží návštěvníkům, kteří jsou během pracovního týdne časově vytíženi. Právě pro ně je každý pátek prodloužena otevírací doba plaveckého bazénu až do 21.45 hodin.

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

Pravidelná provozně-technologická odstávka plaveckého bazénu je každoročně plánována během letních prázdnin, kdy je bazén nejméně vytížen – školy nechodí, kluby mají většinu tréninků přerušenu a veřejnost využívá alternativní možnosti koupání (např. koupaliště Flošna či přírodní písničky). V roce 2025 začala odstávka v polovině července a trvala 19 dní.

Během odstávky byly provedeny běžné údržbové a opravné práce, které nelze realizovat za provozu, mezi něž patří:

- vypuštění a následné napuštění bazénové vany
- kontrola a údržba jednotek vzduchotechniky a výměna filtrů
- kontrola pískových filtrů
- opravy omítek, obkladů, dlažeb a spárování
- mytí bazénové vany, oken a prosklených stěn
- čištění a dezinfekce vodního hospodářství
- malování veřejných prostor a preventivní dezinfekce
- celkový úklid areálu

Vzhledem k náročné odstávce v roce 2024 a dražším projektům v Městských lázních byla odstávka na bazénu v roce 2025 spíše údržbová. Náročnější práce, jako malování, mytí oken či dezinfekce, byly zadány externím firmám, v celkové hodnotě 221 tis. Kč bez DPH. Ostatní menší projekty řešil vlastní personál, včetně částečného obložení stěn akumulací jímky, výměny parních kotlíků, opravy schůdků do vody či úpravy odtokových žlabů. Plavčíkárna byla kompletně vybavena a upravena. Drobné úpravy – nové věšáky, ruční sprchy v dámských šatnách či broušení vyústění kanálků – zlepšily komfort návštěvníků. Největší investicí byl nákup nového podvodního vysavače v hodnotě 599 tis. Kč bez DPH. Další pozitivní novinkou pro návštěvníky bylo pořízení odstředivek na plavky do dámských a pánských osušoven, nové sedačky pro školní výuku a bezpečnostní madla u sprch a lavic. Na rok 2026 byla přesunuta výměna systému MaR (měření a regulace) a přestavba zasedací místnosti na prostor pro rozcvičení plaveckých klubů a dalších subjektů.

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

Náklady na provozní hodinu výrazně klesly z 10.179 Kč na 8.319 Kč, což je způsobeno nižšími náklady na rozsáhlé opravy bazénu proti roku předchozímu. Nižší náklady na jednu provozní hodinu byly také podpořeny nárůstem počtu provozních hodin, to je důsledkem kratší odstávky oproti roku 2024.

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

	skutečnost 2023	skutečnost 2024	rozpočet 2025	skutečnost 2025	S/R v %	index 25/24
počet hodin celkem	4 534	4 309	4 550	4 527	99 %	1,05
náklady PB v tis. Kč	37 510	43 861	38 000	37 662	99 %	0,86
<b>náklady na 1 provozní hodinu</b>	<b>8 273</b>	<b>10 179</b>	<b>8 352</b>	<b>8 319</b>	<b>100 %</b>	<b>0,82</b>

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

#### Náklady Plaveckého bazénu 50 m včetně Slunné loučky v r. 2021–2025 (v tis. Kč)

NÁKLADY A VÝNOSY PB r. 2021–2025	rok 2021	rok 2022	rok 2023	rok 2024	rok 2025	podíl v %	index 25/24
energie vč. stočného	5 067	10 902	12 316	13 952	14 596	39 %	1,05
opravy, spotřeba mater.	963	1 919	5 439	10 336	1 592	4 %	0,15
služby	337	721	951	766	949	3 %	1,24
nájemné	228	402	407	452	463	1 %	1,02
osobní náklady	9 233	11 808	13 977	13 743	15 067	40 %	1,10
odpisy	68	63	53	113	84	0 %	0,74
správní režie	2 536	3 986	4 367	4 499	4 911	13 %	1,09
<b>CELKEM NÁKLADY</b>	<b>18 432</b>	<b>29 801</b>	<b>37 510</b>	<b>43 861</b>	<b>37 662</b>	<b>100 %</b>	<b>0,86</b>
tržby ze vstupů	6 557	15 223	17 090	17 963	19 264	51 %	1,07
ostatní výnosy	477	855	1 009	704	369	1 %	0,52
příspěvek na jmen. akce	128	875	4 219	8 412	417	1 %	0,05
příspěvek provozní	11 270	12 848	15 192	16 782	17 612	47 %	1,05
HV – vyrovnání příspěvku	-128	-30	290	-347	-48	0 %	0,14
<b>CELKEM VÝNOSY</b>	<b>18 304</b>	<b>29 771</b>	<b>37 800</b>	<b>43 514</b>	<b>37 614</b>	<b>100 %</b>	<b>0,86</b>

Celkové náklady PB v roce 2025 činily 37,7 mil. Kč, což je o 6,2 mil. Kč méně než v roce 2024. Pokles nákladů je dán především nižšími výdaji na opravy a spotřebu materiálu, které klesly z 10,3 mil. Kč v roce 2024 na 1,6 mil. Kč. Naopak energetické náklady se zvýšily o 644 tis. Kč a dosáhly 14,6 mil. Kč, což představuje 39 % z celkových nákladů. Osobní náklady vzrostly na 15,1 mil. Kč a správní režie na 4,9 mil. Kč. Náklady na služby se zvýšily na 949 tis. Kč a nájemné mírně vzrostlo o inflaci na 463 tis. Kč. Celkové výnosy PB dosáhly 37,6 mil. Kč, což odpovídá poklesu příspěvku na jmenovité akce oproti roku 2024. Tržby ze vstupného vzrostly o 7 % na 19,3 mil. Kč, navýšení je dáno vyšší návštěvností a vyššími cenami. Příspěvek provozní se zvýšil na 17,6 mil. Kč. Příspěvek na jmenovité akce naopak výrazně poklesl z 8,4 mil. Kč roku předcházejícího na 417 tis. Kč. Díky nižším nákladům na opravy a mírnému nárůstu tržeb ze vstupného a provozního příspěvku se finanční efektivita PB v roce 2025 zlepšila. Celkový hospodářský výsledek zůstává stabilní, přičemž objekt zůstává závislý na provozních příspěvcích a tržbách ze vstupného. Soběstačnost bazénu vzrostla z 41 % roku předcházejícího na 51 % v roce 2025.

### 8.3.4. Využití kapacity Plaveckého bazénu 50 m

Využití kapacity Plaveckého bazénu 50 m oproti roku 2024 kleslo z 39,4 % na 38,7 %. V roce 2025 byl bazén uzavřen 22 dnů: 19 dní odstávka 14. 7.–1. 8. 2025, 17. 4. 2025 z důvodu napojení odpadů v šatnách, 24. a 31. prosince.

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

	skutečnost 2023	skutečnost 2024	rozpočet 2025	skutečnost 2025	S/R v %	index 25/24	
počet návštěvníků	leden	26 668	26 830	26 000	25 761	99 %	0,96
	únor	22 460	23 004	23 000	21 512	94 %	0,94
	březen	25 289	24 901	25 000	25 340	101 %	1,02
	duben	21 493	24 097	23 000	22 308	97 %	0,93
	květen	21 654	22 548	23 000	22 409	97 %	0,99
	červen	14 949	14 520	15 000	14 769	98 %	1,02
	červenec	6 333	2 256	3 000	4 612	154 %	2,04
	srpen	6 185	6 000	6 000	9 822	164 %	1,64
	září	17 719	20 473	20 000	21 071	105 %	1,03
	říjen	22 717	23 187	23 000	24 812	108 %	1,07
	listopad	25 111	24 617	24 000	25 673	107 %	1,04
	prosinec	18 296	18 434	18 000	20 689	115 %	1,12
<b>celkem návštěvníků v PB</b>	<b>228 874</b>	<b>230 867</b>	<b>229 000</b>	<b>238 778</b>	<b>104 %</b>	<b>1,03</b>	
kapacita	617 400	585 500	612 000	617 400	101 %	1,05	
<b>využití kapacity</b>	<b>37,07 %</b>	<b>39,43 %</b>	<b>37,42 %</b>	<b>38,67 %</b>	<b>103 %</b>	<b>0,98</b>	

## 9. KOUPALIŠTĚ FLOŠNA

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

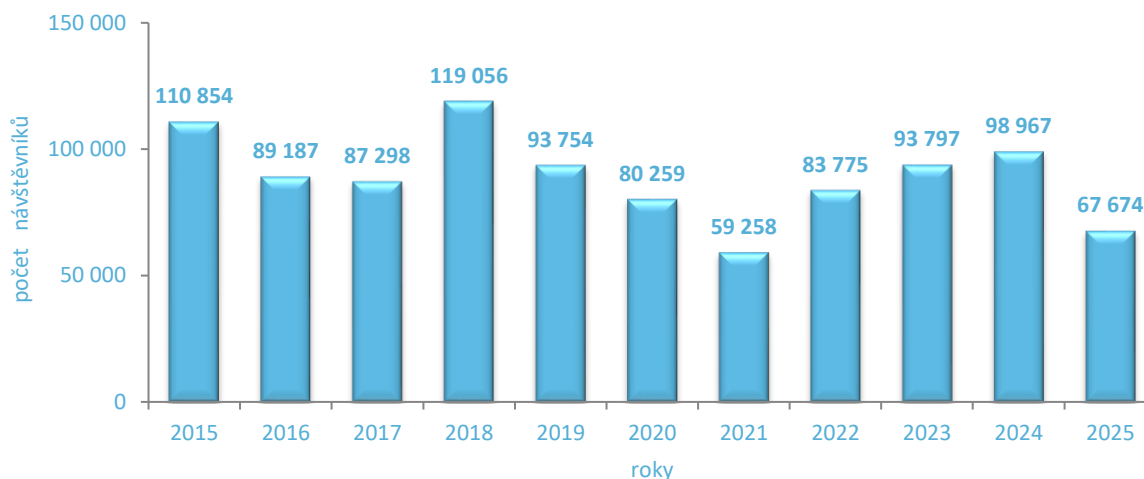
*Sportovně relaxační areál koupaliště Flošna je tvořen:*

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

## 9.1. Letní venkovní koupaliště

Šestnáctá letní sezóna na koupališti Flošna byla zahájena až v sobotu 31. května 2025 v 10 hodin, z důvodu nepříznivému počasí, a ukončena v úterý 9. září 2025 v 19 hodin.

### Počet návštěvníků v roce 2015–2025 na letním koupališti



Celkem koupaliště navštívilo 67.674 osob, což představuje druhý nejnižší výsledek v historii Flošny. Nejnižší návštěvnost byla zaznamenána v roce 2021 pouze 59.258 osob, zatímco rekordní rok 2018 přilákal 119.056 návštěvníků. Nízká návštěvnost v roce 2021 byla způsobena covidovými omezeními, v roce 2025 byla hlavním důvodem velmi nepříznivá povětrnostní situace s nízkými teplotami a nedostatkem slunečního svitu. Počasí ovlivnilo nejen zahájení sezóny, které bylo původně plánováno na 20. května, ale také provozní dobu – až do poloviny června bylo koupaliště otevřeno pouze od 10 do 18 hodin. Kvůli chladným nočním teplotám, které často klesaly pod 10 °C, se uskutečnilo pouze jedno noční koupání, a to až 14. srpna. Po celé prázdniny bylo koupaliště návštěvníkům v pracovní dny přístupné již od 6 hodin ráno.

Během 16 let provozu navštívilo Flošnu celkem 1.430.552 osob, s průměrnou sezónní návštěvností 89.393 osob.

V roce 2025 pokračovala dlouhodobá akce výměny náplně pískových filtrů za modernější skelnou náplň. Písek byl postupně nahrazován ve všech bazénových filtrech; v předchozích letech proběhla výměna u whirlpoolu, oddechového bazénu a plaveckého bazénu. V roce 2025 byla výměna provedena u prvních tří filtrů rekreačního bazénu, a před zahájením letní sezóny 2026 se plánuje výměna zbývajících tří filtrů. Cena nové náplně činila 449 tis. Kč bez DPH. Ve všech čtyřech bazénových obvodech venkovního koupaliště byla provedena výměna UV zářičů v UV lampách v celkové hodnotě 137 tis. Kč bez DPH.

Do vstupu venkovního koupaliště byly instalovány nové turnikety a infopanel v hodnotě 503 tis. Kč bez DPH. Turnikety jsou vybaveny moderními čtečkami, které dokážou načítat čárové kódy, QR kódy z papíru i mobilu, stejně tak i čipové hodinky. Vstupenky již není nutné do turniketu vkládat, což dříve velmi zpomalovalo průchod návštěvníků. Nyní stačí před turniketem pouze mávnout vstupenkou, čtečka ji načte ze vzdálenosti až 20 centimetrů. Průchod na koupaliště je tek nejen zjednodušen, ale i výrazně zrychlen. Nově instalovaný infopanel nahradil patnáct let starý diodový panel, je propojen se vstupenkovým systémem, což umožňuje poskytovat návštěvníkům více informací o dění na koupališti.



nový turniket ve vstupu na koupaliště

Na terasách bylo instalováno 30 nových slunečníků o velikosti 4 × 4 m, v jednotné barvě s logem, které nahradily staré 3metrové slunečníky různých barev. Nové slunečníky jsou z pevnějších materiálů a během sezóny nedošlo k jejich poškození, na rozdíl od starých slunečníků, které byly často poškozovány návštěvníky nebo nepříznivými povětrnostními podmínkami. Cena slunečníků včetně stojanů a závaží byla 230 tis. Kč bez DPH.



nové slunečníky na terase

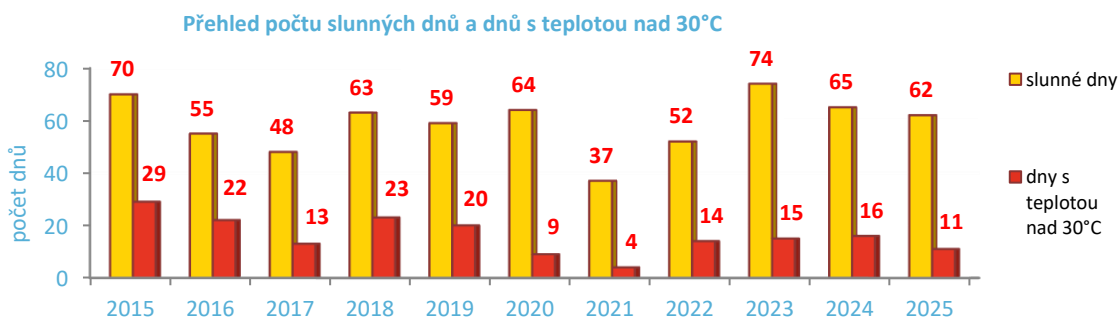
Před zahájením sezóny byl v letních šatnách instalován vyšší sokl z obkladů, aby nedocházelo k poškození stěn při mytí, a všechna umyvadla byla osazena bezdotykovými bateriemi. Při přípravě venkovních bazénů bylo zjištěno odtržení obkladů v dětském bazénku; starý obklad byl odstraněn a nahrazen novým. V jarních měsících odborná firma provedla omlazení stromů řezem, stříhání a rekultivaci zeleně uvnitř areálu. Zaměstnanci koupaliště kompletně odstranili zeleň z jednoho 45 m dlouhého záhonu, který byl prorostlý plevellem i nálety z nedalekých stromů. Na očištěný záhon byla položena tkaná textilie, mulčovací kůra a okrasné kamení, nově byly vysazeny keře hortenzií. K nim byla natažena nová automatická závlaha. Pro sekání travnaté plochy v nejvyšším patře budovy byla zakoupena automatická sekačka. Sekání nyní probíhá každou noc, což výrazně zkvalitnilo stav travnaté plochy. Cena automatické sekačky činila 50 tis. Kč bez DPH.



nový záhon a horní travnatá terasa

Po skončení šestnácté letní sezóny byly již zahájeny práce na přípravě sezóny sedmnácté. Během listopadu a prosince došlo k opravě stropu v chodbě na letní toalety a v místnosti dámských toalet. Sádkartonové stropy poškozené šestnácti lety vlhkosti byly nahrazeny plastovými mřížkami. Cena této opravy dosáhla 125 tis. Kč bez DPH. Kamerový systém byl doplněn o dvě kamery s pohledem na nejvyšší travnatou terasu a boční vchod do areálu. Cena kamer a instalace činila 32 tis. Kč bez DPH. Nejdůležitější akcí, která byla zahájena po ukončení hlavní sezóny je výstavba nových toalet pro rodiny s dětmi za dětským bazénem. Tato výstavba by měla být dokončena před letní sezónou v roce 2026 a zpríjemní pobyt na koupališti všem návštěvníkům.

V následujícím grafu jsou znázorněny počty slunných dnů během letní sezóny a počty dnů s teplotou vzduchu nad 30 °C. Z grafu je patrné, že rekordní rok byl 2015, kdy bylo 70 slunných dnů a zároveň 29 dnů s teplotou nad 30 °C; obdobná situace nastala i v roce 2018. Právě tyto dva roky zaznamenaly jedinou návštěvnost vyšší než 110 tisíc osob. Roky 2023 až 2025 vykazují relativně vysoký počet slunných dnů, avšak pouze průměrný počet dnů s teplotou nad 30 °C. Rok 2025 jen 11 dnů s teplotou nad 30 °C. Právě dny s takto vysokými teplotami jsou pro návštěvnost rozhodující.



### 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 – *z energetických důvodů nebude realizováno*
- ▲ pořízení automatické pokladny – *zajištěno v roce 2022*
- ▲ I. etapa rozšíření LKF: nový dětský bazén a toalety – *v roce 2024 zpracována PD na nové toalety, v roce 2025 uzavřena smlouva s dodavatelem, zahájena výstavba, předpoklad dokončení toalet 05/2026 – konečné umístění toalet se změnilo, budou umístěny ve větší blízkosti dětského bazénu směrem k travnatým plochám*
- ▲ II. etapa rozšíření LKF: nový bazén s atrakcemi vč. zázemí na louce za tobogány
- ▲ Kneippův chodník ve WSF – *zpracována PD v roce 2025, realizace v roce 2026*
- ▲ využití severní terasy wellness studia – *PD na venkovní saunu se zpracovává, měla by být dokončena v roce 2026*

V roce 2025 byla dokončena projektová dokumentace pro výstavbu nových toalet v blízkosti dětského bazénu směrem k travnatým plochám. Nové toalety mají za cíl snížit přetížení stávajících zařízení v hlavní budově, ke kterému dochází především v horkých dnech. Díky své poloze budou výrazným přínosem pro maminky s dětmi, neboť stávající toalety jsou situovány nejdále od dětského bazénu a hřiště. Bylo zajištěno financování, proběhlo výběrové řízení a na podzim byly zahájeny zemní práce a samotná výstavba. Celková hodnota akce činí 13,5 mil. Kč bez DPH. Předpokládá se, že nové toalety by mohly být zkolaudovány a zpřístupněny veřejnosti pro letní sezónu 2026.

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

Náklady na jednu provozní hodinu vzrostly z 13.772 Kč na 15.960 Kč.

### Náklady na provozní hodinu na letním koupališti Flošna

	skutečnost 2023	skutečnost 2024	rozpočet 2025	skutečnost 2025	S/R v %	index 25/24
počet hodin celkem	1 408	1 296	1 300	1 169	90 %	0,90
náklady LKF v tis. Kč	16 357	17 848	19 365	18 657	96 %	1,05
<b>náklady na 1 provozní hodinu</b>	<b>11 617</b>	<b>13 772</b>	<b>14 896</b>	<b>15 960</b>	<b>107 %</b>	<b>1,16</b>

Celkové náklady letního koupaliště Flošna se meziročně zvýšily o 0,8 mil. Kč. K nejvýraznějšímu nárůstu došlo v položce oprav v areálu. Ostatní náklady zůstaly téměř na stejné úrovni jako v předchozím roce. Výrazné zvýšení nákladů na jednu provozní hodinu bylo způsobeno především nižším počtem provozních hodin, který byl výrazně ovlivněn nepříznivým počasím.

Využití kapacity návštěvnosti koupaliště Flošna dosáhlo v letošní sezóně jen 24,57 %, což představuje pokles o 25 % oproti předchozímu období. Procento využití kapacity je určeno počtem návštěvníků vzhledem k maximální kapacitě stanovené pro daný rok. Maximální kapacita pro rok 2025 byla určena jako součin denní kapacity 2 700 osob a počtu 102 provozních dní. Denní kapacita koupaliště je stanovena jako 1,5násobek okamžité kapacity. Letní koupaliště bylo během prázdnin otevřeno od 6:00 do 20:00, přičemž vzhledem k nepříznivému počasí se uskutečnilo pouze jedno noční koupání.

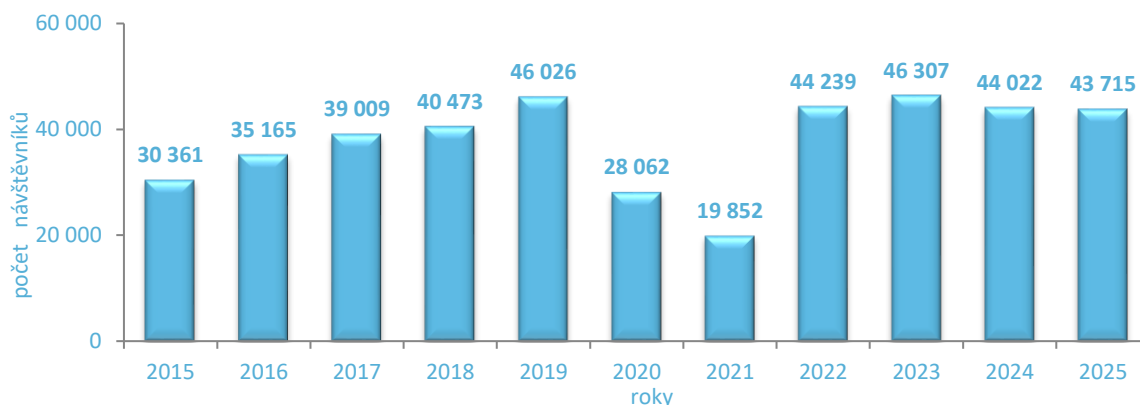
### Využití kapacity návštěvnosti v % na letním koupališti Flošna

	skutečnost 2023	skutečnost 2024	rozpočet 2025	skutečnost 2025	S/R v %	index 25/24	
počet návštěvníků	květen	2 049	781	2 000	220	11 %	0,28
	červen	14 676	18 838	18 000	17 682	98 %	0,94
	červenec	31 275	35 530	33 000	20 047	61 %	0,56
	srpen	34 247	33 320	33 000	27 112	82 %	0,81
	září	11 550	10 498	8 000	2 613	33 %	0,25
<b>celkem návštěvníků LKF</b>	<b>93 797</b>	<b>98 967</b>	<b>94 000</b>	<b>67 674</b>	<b>72 %</b>	<b>0,68</b>	
kapacita	337 500	307 800	307 800	275 400	89 %	0,89	
<b>využití kapacity</b>	<b>27,79 %</b>	<b>32,15 %</b>	<b>30,54 %</b>	<b>24,57 %</b>	<b>80 %</b>	<b>0,76</b>	

## 9.2. Wellness studio Flošna

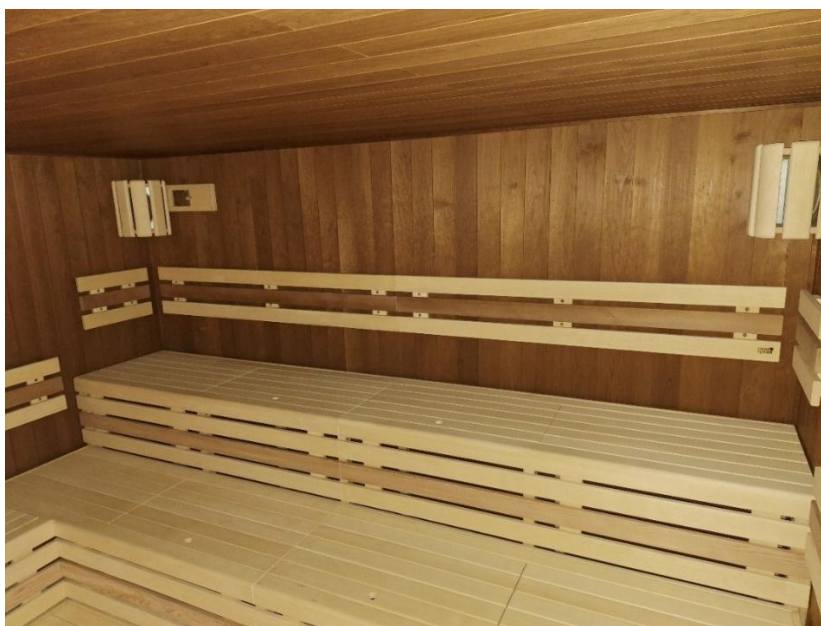
Přestože v posledních letech bylo v Hradci Králové otevřeno několik konkurenčních wellness, drží si Wellness studio Flošna stále velmi vysokou návštěvnost.

### Počet návštěvníků v letech 2015–2025 ve Wellness studiu Flošna



V roce 2025 celkově navštívilo wellness na Flošně 43.715 osob. V roce 2024 přišlo relaxovat 44.022 osob. Malý rozdíl v návštěvnosti mezi roky 2024 a 2025 souvisí především s uzavřením wellness studia v srpnu z důvodu rekonstrukce finské sauny a uzavřením v listopadu z důvodu úpravy bazénové technologie oddychového bazénu.

Hlavní akcí ve Wellness studiu Flošna v roce 2025 byla výměna starého dřevěného obložení a konstrukce ležení ve finské sauně, která proběhla od 4. do 10. srpna 2025. Cena této výměny činila 659 tis. Kč bez DPH. Původní dřevo stropu, stěn a lavic se vlivem dlouhodobého působení vysoké teploty (100 °C) drotilo a rozpadalo, což vyžadovalo jeho výměnu. Nové stěny a strop sauny byly obloženy širokými deskami z thermo osiky, lavice byly vyrobeny z africké vrby Abachi. Součástí rekonstrukce byla i kompletní výměna elektroinstalace.



rekonstruovaná finská sauna

Okna ve wellness studiu byla zevnitř kryta plastovými lamelovými žaluziemi, které dosloužily. V prostoru bazénové haly byly nahrazeny japonskými stěnami v hodnotě 99 tis. Kč bez DPH. Výměna žaluzií v saunovém patře proběhla na začátku roku 2026.

Stejně jako na letním koupališti byly i ve všech třech bazénových obvodech wellness studia vyměněny UV zářiče v UV lampách v hodnotě 52 tis. Kč bez DPH.



japonské zastínění na oknech a obložené schodiště ve WSF

Během odstávky, kdy probíhala rekonstrukce finské sauny, bylo provedeno také obložení stěn a vstupů ze šaten do sprch pro muže i ženy. Omítka v této části byla poškozena vodou ze sprch, proto byla odstraněna, stěny byly ošetřeny hloubkovou penetrací a obloženy obklady. Hodnota této akce činila 42 tis. Kč bez DPH.

Dlouhodobou akcí ve wellness studiu je postupné odstraňování omítek a jejich nahrazování okrasným kamenem. V roce 2025 byly tímto způsobem zkrášleny prostory u výdejního okénka fitness, vstup do dámských sprch od bazénů a vstup do pánských sprch od bazénů. Nástěnné osvětlení zde bylo nahrazeno moderní LED páskou. Tyto práce provádějí zaměstnanci areálu, náklady tak zahrnovaly pouze materiál v hodnotě 11 tis. Kč bez DPH. Práce budou pokračovat i nadále, další plánovanou akcí je obložení schodiště z bazénové haly do saunového prostoru. Do parních kabin byl instalován nový LED projektor vytvářející efekt hvězdného nebe.

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

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

	skutečnost 2023	skutečnost 2024	rozpočet 2025	skutečnost 2025	S/R v %	index 25/24	
počet návštěvníků	leden	6 097	6 120	6 000	5 762	96 %	0,94
	únor	5 285	5 449	5 000	4 733	95 %	0,87
	březen	5 162	4 870	4 500	4 150	92 %	0,85
	duben	4 384	3 474	3 500	3 253	93 %	0,94
	květen	3 097	2 898	3 000	3 158	105 %	1,09
	červen	2 475	2 290	2 100	2 215	105 %	0,97
	červenec	1 610	1 552	1 600	2 179	136 %	1,40
	srpen	2 327	1 260	1 200	1 534	128 %	1,22
	září	2 349	2 882	2 800	2 802	100 %	0,97
	říjen	3 991	4 048	4 000	4 492	112 %	1,11
	listopad	4 945	4 646	4 600	4 669	102 %	1,00
	prosinec	4 585	4 533	4 500	4 768	106 %	1,05
<b>celkem návštěvníků WSF</b>	<b>46 307</b>	<b>44 022</b>	<b>42 800</b>	<b>43 715</b>	<b>102 %</b>	<b>0,99</b>	
maximální kapacita	86 265	86 994	86 994	86 022	99 %	0,99	
<b>využití kapacity</b>	<b>53,68 %</b>	<b>50,60 %</b>	<b>49,20 %</b>	<b>50,82 %</b>	<b>103 %</b>	<b>1,00</b>	

Využitá kapacita návštěvnosti Wellness studia Flošna dosáhla 50,82 %, což je přibližně na stejné úrovni jako v předchozím období. Procento využití kapacity se vypočítává z počtu návštěvníků a maximální kapacity stanovené pro daný rok. Denní kapacita studia je 243 osob.

Náklady na jednu provozní hodinu klesly z 3.407 Kč na 3.299 Kč. Celkové náklady WSF se snížily o 0,5 mil. Kč. Částečně došlo také ke snížení počtu provozních hodin. Wellness studio bylo v průběhu roku uzavřeno celkem 11 dnů. Z toho 7 dnů v srpnu z důvodu rekonstrukce sauny, dále dne 3. listopadu a ve dnech 24., 25. a 31. prosince.

#### Náklady na provozní hodinu Wellness studia Flošna

	skutečnost 2023	skutečnost 2024	rozpočet 2025	skutečnost 2025	S/R v %	index 25/24
počet hodin celkem	4 122	4 073	4 150	4 033	97 %	0,99
náklady WSF v tis. Kč	12 732	13 875	14 289	13 306	93 %	0,96
<b>náklady na 1 provozní hodinu</b>	<b>3 089</b>	<b>3 407</b>	<b>3 443</b>	<b>3 299</b>	<b>96 %</b>	<b>0,97</b>

### 9.3. Squash Flošna

Rok 2025 byl dvanáctou úplnou sezónou provozu SNHK. Ve squashi se uskutečnilo celkem 4.115 squashových her, což představuje historicky třetí nejlepší návštěvnost. Hlavním důvodem zvýšené návštěvnosti bylo nepříznivé počasí během letní sezóny, kdy návštěvníci preferovali krytá sportoviště. Po zásadní výměně osvětlení kurtů v předchozím roce nebyly v roce 2025, kromě běžné údržby, realizovány žádné větší investice.

### 9.4. Prostory podnájmu

V areálu koupaliště Flošna je podnájímána restaurace s bowlingem, venkovním altánem a prostory fitness. Oba provozy fungují celoročně a každý má samostatného podnajíjemce. Provozovatel fitness je od zahájení provozu v roce 2010 stále stejný a plní své závazky.

Stávající podnajíjemce restaurace a bowlingu zahájil provoz v březnu 2022. Rok 2025 byl jeho třetím celým rokem provozu na Flošně a všechny své závazky plní. Na jeho žádost byly po celé bowlingové stěně směrem do restaurace nainstalovány zásuvky ke každému stolu; cena instalace činila 9 tis. Kč bez DPH. Středisko podnájmu dosáhlo v roce 2025 zisku 93 tis. Kč.

### 9.5. Náklady a výnosy celého areálu koupaliště Flošna

Celkové náklady areálu KF jsou v roce 2025 na stejné úrovni jako v roce 2024. Došlo však k několika změnám v jejich struktuře: vzrostly náklady na energie, zejména na teplo, zatímco spotřeba elektrické energie klesla. Osobní náklady se snížily, jelikož úklid na koupališti je zajišťován dodavatelsky. Ostatní náklady zůstaly téměř na stejné úrovni jako v předchozím období.

#### Výsledky hospodaření areálu KF za roky 2022–2025 (v tis. Kč)

výsledky hospodaření KF	2022	2023	2024	squash stř. 27	WSF stř. 33	LKF stř. 34	dopl. činnost stř. 121	celkem KF r. 2025	index 25/24	podíl nákl. v %
	celkem KF			r. 2025						
energie vč. stočného	6 292	6 973	6 324	135	2 996	3 810	0	6 941	1,10	20 %
opravy, spotřeba mater.	2 498	3 290	4 765	55	2 140	2 571	101	4 867	1,02	14 %
služby	992	1 389	1 998	101	564	1 129	151	1 945	0,97	6 %
nájemné	2 914	2 914	3 227	55	404	2 375	471	3 305	1,02	10 %
osobní náklady	10 475	12 276	14 027	584	5 391	6 773	306	13 054	0,93	38 %
odpisy	321	374	383	108	108	135	54	405	1,06	1 %
správní režie	3 561	4 241	3 865	224	1 703	1 864	263	4 054	1,05	12 %
<b>CELKEM NÁKLADY</b>	<b>27 053</b>	<b>31 457</b>	<b>34 589</b>	<b>1 262</b>	<b>13 306</b>	<b>18 657</b>	<b>1 346</b>	<b>34 571</b>	<b>1,00</b>	<b>100 %</b>
tržby ze vstupného, z pronájmů	20 380	23 893	25 730	912	11 661	9 010	1 222	22 805	0,89	66 %
výnosy z prodeje majetku	279	290	269	0	0	2	206	208	0,77	1 %
ostatní výnosy	1 025	932	790	15	174	152	11	352	0,45	1 %
příspěvek provozní	4 739	5 852	6 073	335	607	7 864	0	8 806	1,45	25 %
příspěvek na jmenovité akce	378	645	1 676	0	864	1 629	0	2 493	1,49	7 %
HV – vyrovnání příspěvku	-24	243	-295	-2	-16	-19	0	-37	0,13	0 %
<b>CELKEM VÝNOSY</b>	<b>26 777</b>	<b>31 855</b>	<b>34 243</b>	<b>1 260</b>	<b>13 290</b>	<b>18 638</b>	<b>1 439</b>	<b>34 627</b>	<b>1,01</b>	<b>100 %</b>
Celkem HV vč. doplňkové činnosti	-276	398	-346	-2	-16	-19	93	56	-0,16	

Výnosy areálu KF v roce 2025 vzrostly pouze o 1 %. Tržby ze vstupného a pronájmů proti roku 2024 klesly o 11 %, což je důsledkem velmi nízké návštěvnosti letního koupaliště. Potřeba příspěvku se proto rekordně

zvýšila o 3,5 mil. Kč na celkových 11,3 mil. Kč. Nízké tržby způsobily pokles soběstačnosti areálu ze 74 % na 66 %. Středisko doplňkové činnosti vykázalo zisk 93 tis. Kč. Ve sledovaném období se neprováděly žádné větší opravy u podnájmu, takže se středisko opět vrací do zisku. Od roku 2018 je v SNHK používán účetní software, který umožňuje rozpočítat ztrátu či zisk hlavní činnosti na jednotlivá střediska poměrem nákladů na platy. Toto dorovnání je uvedeno na samostatném řádku ve výnosech. Celkový zisk areálu za rok 2025 tak činí 56 tis. Kč.

## 9.6. Prodej dárkových poukazů

Prodej dárkových poukazů na jednotlivé služby areálu koupaliště Flošna i krytého plaveckého areálu se těší velké oblibě již řadu let. Počty prodaných poukazů i jejich hodnota jsou v posledních čtyřech letech téměř stejné a každoročně přesahují 1 mil. Kč. V roce 2025 vzrostla jejich hodnota o 4 % oproti roku 2024. Prostřednictvím e-shopu bylo prodáno 23 % všech dárkových poukazů.

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

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
celková cena v Kč	574 000	824 000	1 020 000	1 012 000	1 002 000	1 046 000
počet prodaných kusů poukazů	1 430	1 722	2 189	2 204	2 225	2 394

## 10. NÁJEMNÉ A POHLEDÁVKY

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

V roce 2025 poukázala SNHK městu celkem 120,8 mil. Kč vč. DPH, z toho:

- nájemné a penále vybrané od nájemců bytového a nebytového fondu ve výši 111,8 mil. Kč
- nájemné dle uzavřených nájemních smluv mezi městem a SNHK ve výši 9 mil. Kč

#### a) Přehled předpisů a vybraného nájemného z bytového a nebytového fondu za roky 2023–2025 v Kč

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
<b>celkem nájemné</b>		<b>97 957 248,12</b>	<b>98 714 674,75</b>	<b>0,00</b>	<b>97 442 716,02</b>
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
<b>celkem penále</b>		<b>225 750,90</b>	<b>304 088,52</b>	<b>0,00</b>	<b>325 289,28</b>
<b>CELKEM</b>		<b>98 182 999,02</b>	<b>99 018 763,27</b>	<b>0,00</b>	<b>97 768 005,30</b>

rok 2024		předpisy za rok 2024	vybrané nájemné za rok 2024	odpis, zápočet prominutí pohledávek	poukázané platby SM HK v r. 2024
nájemné	BF	46 014 414,00	45 993 943,79	4 915 835,41	45 854 499,47
	NBF	61 854 020,07	61 492 795,16	8 407 517,30	61 677 217,21
<b>celkem nájemné</b>		<b>107 868 434,07</b>	<b>107 486 738,95</b>	<b>13 323 352,71</b>	<b>107 531 716,68</b>
penále	BF	1 577 547,37	1 649 975,30	3 541 607,23	1 642 961,46
	NBF	76 292,59	69 241,25	325 036,53	66 269,07
<b>celkem penále</b>		<b>1 653 839,96</b>	<b>1 719 216,55</b>	<b>3 866 643,76</b>	<b>1 709 230,53</b>
<b>CELKEM</b>		<b>109 522 274,03</b>	<b>109 205 955,50</b>	<b>17 189 996,47</b>	<b>109 240 947,21</b>

rok 2025		předpisy za rok 2025	vybrané nájemné za rok 2025	odpis, zápočet, prominutí pohledávek	poukázané platby SM HK v r. 2025
nájemné	BF	48 363 995,00	48 389 679,51	864 644,89	48 066 666,92
	NBF	63 319 182,07	63 624 306,46	264 388,75	63 380 605,90
<b>celkem nájemné</b>		<b>111 683 177,07</b>	<b>112 013 985,97</b>	<b>1 129 033,64</b>	<b>111 447 272,82</b>
penále	BF	214 681,55	281 455,29	269 713,92	272 461,93
	NBF	59 706,33	58 217,67	184 705,30	57 382,63
<b>celkem penále</b>		<b>274 387,88</b>	<b>339 672,96</b>	<b>454 419,22</b>	<b>329 844,56</b>
<b>CELKEM</b>		<b>111 957 564,95</b>	<b>112 353 658,93</b>	<b>1 583 452,86</b>	<b>111 777 117,38</b>

Parkovací dům Kollárova, penzion pro seniory Jungmannova 1437, plavecký areál a areál koupaliště Flošna provozuje SNHK na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi SNHK a SM HK. Ve sledovaném období hradila za tyto nemovitosti nájemné městu ve výši 9 mil. Kč vč. DPH. Ostatní nemovitosti města 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 tedy příjmem ani výnosem SNHK. Z předchozí tabulky je patrný nárůst poukázaných plateb městu, a to z 97,8 mil. Kč roku 2023 až na konečných 111,8 mil. Kč v roce 2025. Zvýšení nájemného koresponduje s uplatněním inflační doložky v roce 2024 a 2025.

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

		2021	2022	2023	2024	2025
<b>Jungmannova čp. 1437</b>	<i>byty - od r. 21 bez DPH</i>	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 549 800	1 586 995
	<i>nebytové prostory - nájem vč. DPH</i>	363 000	363 000	363 000	401 841	411 485
<b>Kollárova – parkovací dům</b>	<i>nájem vč. DPH</i>	196 020	196 020	196 020	196 020	196 020
<b>Plavecký areál - Eliščino nábř. čp. 842</b>	<i>nájem vč. DPH</i>	1 283 579	2 487 311	2 487 311	2 753 453	2 819 536
<b>areál koupaliště Flošna - Malšovická čp. 779</b>	<i>nájem vč. DPH</i>	3 034 302	3 525 439	3 525 439	3 902 661	3 996 325
<b>CELKEM</b>		<b>6 276 901</b>	<b>7 971 770</b>	<b>7 971 770</b>	<b>8 803 775</b>	<b>9 010 361</b>

#### 10.1.1. Penzion pro seniory – Jungmannova 1437 a parkovací dům Kollárova

##### Náklady a výnosy parkovacího domu Kollárova

Náklady a výnosy v tis. Kč	2021	2022	2023	2024	2025	index 25/24
energie vč. stočného	149	160	141	168	169	1,01
opravy, spotřeba materiálu, služby	169	96	270	78	73	0,94
nájemné	186	165	162	162	162	1,00
osobní náklady	80	85	90	95	98	1,03
<b>CELKEM NÁKLADY</b>	<b>584</b>	<b>506</b>	<b>663</b>	<b>503</b>	<b>502</b>	<b>1,00</b>
tržby z pronájmu	340	350	385	430	437	1,02
tržby z prodeje materiálu	9	9	6	12	8	0,67
<b>CELKEM VÝNOSY</b>	<b>349</b>	<b>359</b>	<b>391</b>	<b>442</b>	<b>445</b>	<b>1,01</b>
<b>zisk/-ztráta</b>	<b>-235</b>	<b>-147</b>	<b>-272</b>	<b>-61</b>	<b>-57</b>	<b>0,93</b>

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 statutárním 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 nájemní smlouvy účtovány v hlavní činnosti a jsou kryty příspěvkem. Ostatní náklady a výnosy jsou vedeny na středisku č. 122 v doplňkové činnosti. 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. SNHK uplatňuje inflační doložky na podnájem.

V roce 2025 vykázalo celé středisko podnájmu zisk ve výši 419 tis. Kč.

### 10.1.2. Pohledávky z obchodní činnosti

V následující tabulce jsou uvedeny pohledávky podle doby splatnosti za uplynulých pět let (2021–2025). Celková výše pohledávek ve sledovaném období zůstává na přibližně stejné úrovni jako v předchozím roce. Došlo ke zvýšení pohledávek do 18 měsíců, které se týkají zejména pohledávek za vyúčtované služby spojené s užíváním bytových a nebytových prostor. Naopak byl zaznamenán pokles pohledávek po splatnosti nad 36 měsíců.

V tabulce jsou uvedeny pouze pohledávky z obchodního styku evidované na účtu „311“. Pohledávky na účtu „314“ – zálohy na energie – zde nejsou zahrnuty.

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

	stav k 31.12.2021	stav k 31.12.2022	stav k 31.12.2023	stav k 31.12.2024	stav k 31.12.2025
ve splatnosti	17 616	4 001	3 462	2 998	2 462
do 12 měsíců	1 204	1 110	1 045	1 932	1 860
do 18 měsíců	9	121	122	81	1 159
do 24 měsíců	67	-8	42	19	78
do 30 měsíců	165	46	38	84	72
do 36 měsíců	172	39	10	81	19
nad 36 měsíců	9 275	7 897	6 595	5 361	4 966
<b>celkem</b>	<b>28 508</b>	<b>13 206</b>	<b>11 314</b>	<b>10 556</b>	<b>10 616</b>

### 10.2. Vymáhání pohledávek právním úsekem a ostatní činnost

V roce 2025 dosáhl právní úsek SNHK opět velmi dobrých výsledků v oblasti vymáhání pohledávek. Pozitivní trend byl zaznamenán jak u bytových, tak u nebytových prostor, přičemž celkový objem evidovaných pohledávek se i v tomto roce dále snížil. Řešení situace dlužníků probíhalo kombinací systematického postupu a individuálního přístupu s důrazem na mimosoudní řešení.

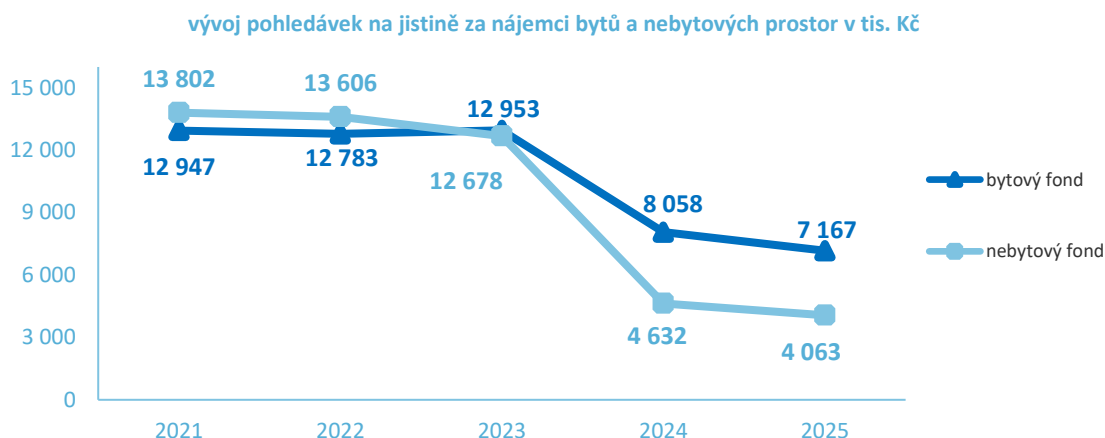
Právní úsek ve sledovaném období zpracoval a městu předložil návrh na odpis pohledávek, který následně odsouhlasila Škodní a likvidační komise města. Odpis pohledávek byl poté schválen Radou města usnesením č. RM/2025/1145. Byly odepsány dlouhodobě nedobytné pohledávky v celkové hodnotě 1,6 mil. Kč, z toho 1,1 mil. Kč na jistíně v bytovém a nebytovém fondu a téměř 0,5 mil. Kč na příslušenství. V bytovém fondu se jednalo především o pohledávky za zemřelými nájemci bez ustanovení dědiců, případně po skončených exekucích či insolvenčních. U nebytových prostor šlo o pohledávky za zaniklými subjekty nebo po ukončených konkursních řízeních.

Celková výše pohledávek klesla o 2 mil. Kč. Došlo tak ke snížení stavu pohledávek za nájemci bytového a nebytového fondu z 15,1 mil. Kč z roku 2024 na konečných 13,1 mil. Kč, jak je uvedeno v následujícím přehledu jejich vývoje.

**Přehled celkového stavu pohledávek v Kč za nájemci SM HK v letech 2021–2025**

	stav k 31.12.2021	stav k 31.12.2022	stav k 31.12.2023	stav k 31.12.2024	stav k 31.12.2025	změna stavu r.25-24
bytový fond	12 946 521,60	12 783 044,63	12 952 943,04	<b>8 057 577,84</b>	<b>7 167 248,44</b>	-890 329,40
nebytový fond	13 802 263,02	13 605 697,04	12 678 372,00	<b>4 632 079,61</b>	<b>4 062 566,47</b>	-569 513,14
<b>celkem pohledávky NÁJEMNÉ</b>	<b>26 748 784,62</b>	<b>26 388 741,67</b>	<b>25 631 315,04</b>	<b>12 689 657,45</b>	<b>11 229 814,91</b>	<b>-1 459 842,54</b>
bytový fond – PE	6 073 391,48	5 490 433,80	5 409 280,32	<b>1 795 245,16</b>	<b>1 458 757,50</b>	-336 487,66
nebytový fond – PE	952 734,52	926 922,14	929 738,00	<b>611 752,81</b>	<b>428 536,17</b>	-183 216,64
<b>celkem pohledávky PENÁLE</b>	<b>7 026 126,00</b>	<b>6 417 355,94</b>	<b>6 339 018,32</b>	<b>2 406 997,97</b>	<b>1 887 293,67</b>	<b>-519 704,30</b>
<b>CELKEM POHLEDÁVKY NÁJEM A PENÁLE</b>	<b>33 774 910,62</b>	<b>32 806 097,61</b>	<b>31 970 333,36</b>	<b>15 096 655,42</b>	<b>13 117 108,58</b>	<b>-1 979 546,84</b>

**Vývoj stavu pohledávek na jistinu za nájemci města v letech 2021-2025**



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

K 31. 12. 2025 činí výše pohledávek nájemného z bytového fondu celkem 7,2 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti 0,2 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů 0,5 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů 6,5 mil. Kč

K 31. 12. 2025 činí výše pohledávek nájemného z nebytového fondu celkem 4,1 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 3,6 mil. Kč

K 31. 12. 2025 činí výše pohledávek z penále k nájemnému z byt. a nebytového fondu celkem 1,9 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti 41 tis. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů 9 tis. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů 1,8 mil. Kč

### 10.2.2. Vymáhání, dohody o splátkách, žaloby a exekuce

Stěžejní náplní činnosti právního úseku SNHK tak i v roce 2025 zůstávalo vymáhání pohledávek, zejména z titulu nájemného a plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním bytů a nebytových prostor. Významnou část agendy dále tvořilo uzavírání nájemních smluv k bytům a nebytovým prostorům jménem statutárního města Hradec Králové. Právní úsek současně poskytoval vlastníkům dalších nemovitostí poradenský servis v oblasti právních otázek souvisejících se správou majetku.

V průběhu roku 2025 bylo právnímu úseku z účtárny nájemného předáno k vymáhání a řešení celkem 227 případů v celkovém objemu 2.676 tis. Kč, a to u pohledávek na nájemném a úhradách za služby spojené s užíváním bytů i nebytových prostor. U všech případů byla v první fázi vedena přímá jednání s dlužníky s cílem dosažení mimosoudního vypořádání dluhu. Před případným zahájením soudního vymáhání je standardně uplatňován důsledný víceúrovňový upomínací proces. Teprve v situacích, kdy tento postup nevede k nápravě, je předsoudní fáze završena zasláním předžalobní výzvy k plnění obsahující základní skutkový a právní rozbor věci. Pokud dlužník na tuto výzvu nereaguje odpovídajícím způsobem, následuje zahájení soudního vymáhání, případně v krajních případech i návrh na výkon rozhodnutí (exekuci). V případě zahájení insolvenčního řízení jsou neuhrazené pohledávky řádně přihlašovány do insolvenčních řízení.

Díky důsledné mimosoudní komunikaci s dlužníky se v roce 2025 podařilo touto cestou vymoci včetně penále nejméně 1.964 tis. Kč, z toho více než 1.060 tis. Kč u bytů a 903 tis. Kč u nebytových prostor.

Dlužníkům SNHK i statutárního města Hradec Králové je dlouhodobě nabízena možnost splácení závazků formou písemného splátkového kalendáře. V roce 2025 bylo uzavřeno celkem 52 dohod o splátkách na základě uznání dluhu, z toho 49 dohod u bytů v celkovém objemu přesahujícím 875 tis. Kč včetně příslušenství a 3 dohody u nebytových prostor v celkové výši přes 117 tis. Kč. Dodržování splátkových kalendářů je právním úsekem pravidelně kontrolováno a v případě porušení sjednaných podmínek jsou dlužníci upomínáni. Pro dlužníky představuje uzavření splátkového kalendáře významnou výhodu zejména v podobě zastavení dalšího nárůstu penále a přerušování soudního či exekučního vymáhání pohledávek.

#### Přehled uzavřených dohod o splátkách v letech 2023–2025

	roky	dohoda o splátkách	jistina v Kč (nájem, služby)	příslušenství v Kč (penále)
bytový fond	2023	16	220 154	8 830
nebytový fond		7	804 282	26 113
bytový fond	2024	36	583 992	10 041
nebytový fond		4	362 385	15 957
bytový fond	2025	49	850 276	18 292
nebytový fond		3	113 191	3 734

Počet podaných žalob v bytovém fondu se ve srovnání s předchozím obdobím mírně snížil, v roce 2025 podal právní úsek celkem 26 žalobních návrhů na zahájení řízení o zaplacení peněžitých pohledávek.

#### Přehled podaných soudních žalob v letech 2023–2025

	roky	soudní žaloba	jistina v Kč (nájem, služby)	příslušenství v Kč (penále)
bytový fond	2023	19	498 441	0
nebytový fond		2	100 332	0
bytový fond	2024	30	763 199	0
nebytový fond		3	1 208 610	33 064
bytový fond	2025	24	665 278	0
nebytový fond		2	279 173	44 700

K tomuto příznivému vývoji významně přispívá důsledně vedená předsoudní fáze a aktivní komunikace s dlužníky, která se v praxi opakovaně ukazuje jako efektivnější než samotné soudní vymáhání. Stabilizaci

portfolia pohledávek v bytovém fondu rovněž podporuje systém, v jehož rámci je většina nájemních smluv uzavírána na dobu určitou s jejich postupným prodlužováním při řádném plnění povinností ze strany nájemců. V případech, kdy dlužník své závazky neuhradí ani v rámci mimosoudního jednání, následuje podání žaloby na zaplacení.

SNHK dlouhodobě spolupracuje při vymáhání pravomocně přiznaných pohledávek s více exekutorskými úřady. V případech, kdy nedojde k dobrovolné úhradě dlužných částek ze strany dlužníků nebo kdy nejsou uzavřeny či dodržovány sjednané splátkové kalendáře, jsou tyto pohledávky předávány k nucenému vymáhání soudním exekutorům. V roce 2025 bylo soudním exekutorům předáno k vymáhání celkem 27 případů neuhrazených vykonatelných pohledávek, z toho 26 případů dluhů z bytového fondu v celkovém objemu 1.363 tis. Kč a jeden případ u nebytového prostoru ve výši 1.199 tis. Kč.

Skutečně vymožené částky v roce 2025 zahrnovaly převážně pravomocně přiznané pohledávky z minulých let, které jsou v rámci probíhajících exekučních řízení postupně uspokojovány, což odpovídá charakteru a časové náročnosti exekučního řízení. Celková výše takto vymožených pohledávek činila v roce 2025 částku 920 tis. Kč. Významnou roli v prevenci dalšího nárůstu exekučních případů hraje systém prodlužování nájemních smluv uzavřených na dobu určitou, v jehož rámci se daří pohledávky řešit operativně a v řadě případů i bez nutnosti zahájení soudního řízení, a to efektivnějším způsobem. Pouze menší část exekučních řízení zůstává bezvýsledná, zejména z důvodu nemajetnosti dlužníků nebo probíhajících insolvenčních řízení. V rámci souběžných exekučních řízení vedených u jiných exekutorských úřadů přihlásil právní úsek do dražeb jednu pohledávku ve výši 93 tis. Kč.

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

roky	2021	2022	2023	2024	2025
vymožená částka exekutorským úřadem	1 333 045	1 138 976	707 940	2 625 108	920 388

V případě prohlášení úpadku dlužníka přistupuje SNHK k systematickému uplatňování svých nároků prostřednictvím přihlašování pohledávek do insolvenčních řízení. Tento postup je uplatňován důsledně s cílem maximálně chránit oprávněné zájmy SNHK i statutárního města Hradec Králové. V roce 2025 byly v oblasti bytového fondu podány celkem 3 přihlášky pohledávek v celkové výši 1 549 tis. Kč, z toho na jistinu 3 tis. Kč a na příslušenství 1 546 tis. Kč. U nebytových prostor byla v roce 2025 podána jedna přihláška pohledávky v celkové částce 351 tis. Kč, přičemž 208 tis. Kč připadalo na jistinu a 143 tis. Kč na příslušenství, zejména penále a náklady řízení.

Zkušenosti z insolvenční praxe dlouhodobě potvrzují, že dlužníci, jimž bylo soudem schváleno oddlužení formou splátkového kalendáře, plní své povinnosti v drtivé většině případů řádně a kontinuálně. Naopak u insolvenčních řízení řešených konkurzem či u likvidací je míra uspokojení pohledávek výrazně nižší a celková situace zůstává složitější, což odpovídá obecné povaze těchto řízení.

#### 10.2.3. Uzavírání smluvních vztahů a ostatní právní služby

SNHK zajišťuje pro statutární město Hradec Králové kompletní smluvní agendu v oblasti nájmu bytů i nebytových prostor. Při uzavírání těchto smluv poskytuje SNHK komplexní právní a administrativní servis, který pokrývá celý životní cyklus nájemního vztahu. Zaměstnanci právního úseku zajišťují veškeré činnosti od prvotního kontaktu s nájemci, přes přípravu, uzavírání a prodlužování písemných smluv, řešení neplnění smluvních povinností a vymáhání závazků, až po ukončování nájemních vztahů. Nastavený systém závazkových právních vztahů v oblasti bytového i nebytového fondu je dlouhodobě funkční a efektivní, přitom zároveň uživatelsky přívětivý pro nájemce a založený na osobním a individuálním přístupu.

V roce 2025 bylo právním úsekem vypracováno a uzavřeno celkem 56 smluv na pronájem nebytových prostor a 61 dodatků k těmto nájemním smlouvám. Dohodou bylo ukončeno 14 nájemních vztahů k nebytovým prostorům. V oblasti bytového fondu bylo uzavřeno 106 nových nájemních smluv, dále 730 dodatků ke stávajícím nájemním smlouvám, 10 nových smluv o ubytování na stávající ubytovně Brněnská a 126 dodatků k těmto smlouvám. Právní úsek rovněž uzavřel 7 nových podnájemních smluv

k ubytovacím jednotkám v domě na Jungmannově ulici a 88 dodatků k těmto podnájemním smlouvám. Celkem bylo v roce 2025 ukončeno 63 smluvních vztahů na pronájem bytů.

V roce 2025 byla zahájena příprava na rekonstrukci domu na třídě E. Beneše čp. 1747, Harmonie I. Součástí rekonstrukce je stěhování nájemců s cílem uvolnění bytů pro plánované stavební práce. Někteří nájemci se stěhují v rámci objektu Harmonie, jiní přecházejí dočasně do jiných městských bytů nebo se stěhují trvale jinam. Právní úsek v rámci přípravy na rekonstrukci uzavřel 54 nových nájemních smluv na jiný byt a zároveň ukončil 4 stávající smlouvy.

Veškeré uzavřené smlouvy v bytovém i nebytovém fondu byly bez výjimky digitalizovány a zařazeny do elektronické databáze vedené SNHK pro všechny prostory ve správě. Tato databáze je pravidelně aktualizována a měsíčně předávána odboru správy majetku města Hradec Králové, čímž je zajištěna aktuálnost a transparentnost smluvních dat.

Právní úsek SNHK poskytuje své služby rovněž vlastníkům soukromých domů, zejména společenstvím vlastníků jednotek, bytovým družstvům a dalším subjektům, a to na základě uzavřených smluv o správě domů. Vedle vymáhání pohledávek nabízí těmto klientům také komplexní právní poradenství související se správou nemovitostí. Právní úsek vypracovává mimo jiné návrhy na změny zápisů ve veřejném rejstříku, stanovy společenství vlastníků jednotek a bytových družstev, prohlášení vlastníka včetně realizace vzniku bytového spoluvlastnictví v domech, převody bytů a další související právní úkony. V roce 2025 bylo právním úsekem realizováno celkem 31 změn zapsaných údajů u společenství vlastníků jednotek nebo bytových družstev ve veřejném rejstříku. Po delší době právní úsek SNHK rovněž realizoval vymezení jednotek prohlášením vlastníka v domě ve správě, kde dojde v návaznosti na tento krok k převodu družstevních bytů do osobního vlastnictví a k následnému založení společenství vlastníků jednotek, čímž byla v tomto objektu úspěšně završena další významná etapa v oblasti majetkoprávních vztahů.

## 11. STAV FONDŮ ORGANIZACE

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

### Stav fondů organizace (v tis. Kč)

	stav k 31.12.24	tvorba v r. 2025	čerpání 2025	stav k 31.12.25	index 25/24
Rezervní fond "413 a 414"	11 077	1 685	1 434	11 328	1,02
Fond odměn „411"	1 000	0	0	1 000	1,00
Fond reprodukce majetku – FRM "416"	7 200	1 071	1 352	6 919	0,96
FKSP "412"	912	692	864	740	0,81
<b>CELKEM STAV FONDŮ</b>	<b>20 189</b>	<b>3 448</b>	<b>3 650</b>	<b>19 987</b>	<b>0,99</b>

Tvorba rezervního fondu je tvořena ziskem z doplňkové činnosti za rok 2024 a čerpání představuje úhradu ztráty hlavní činnosti za rok 2024. Stav rezervního fondu ke dni 31. 12. 2025 činí 11.328 tis. Kč, což představuje meziroční nárůst o 2 %. Fond odměn nebyl v roce 2025 tvořen ani čerpán. Fond kulturních a sociálních potřeb má konečnou hodnotu 740 tis. Kč. V roce 2025 byl fond navýšen o 692 tis. Kč, z toho splátky půjček z minulého období činily 88 tis. Kč, čerpání fondu probíhalo v souladu s kolektivní smlouvou v celkové částce 864 tis. Kč. K nejvýznamnějším položkám čerpání fondu náležely příspěvky na penzijní připojištění zaměstnanců a volnočasové benefity, které mohou zaměstnanci čerpat na sport, kulturu nebo podporu zdraví.

Fond reprodukce majetku byl v roce 2025 navýšen o 1.071 tis. Kč, čerpání dosáhlo výše 1.352 tis. Kč. Konečný stav FRM činí 6.919 tis. Kč, což představuje 96 % hodnoty roku 2024. Největší investicí pořízenou z FRM bylo pořízení podvodního vysavače do 50m bazénu, dále pračky a sušičky na prádlo. Pro veřejnost

byly pořízeny v plaveckém areálu tři odstředivky na plavky. Další výčet investic je uveden v následující samostatné tabulce FRM.

Celkový stav fondů ke dni 31. 12. 2025 činí 19.987 tis. Kč.

**Přehled tvorby, čerpání a plán FRM – roky 2023–2027 (v tis. Kč)**

FRM (FOND INVESTIC)	2023	2024	2025	2026	2027
<b>tvorba fondu</b>	<b>4 877</b>	<b>891</b>	<b>1 071</b>	<b>1 188</b>	<b>5 188</b>
vlastní zdroje – odpisy dlouhodobého majetku	877	891	1 071	1 188	1 188
vlastní zdroje – převod z rezervního fondu	4 000	0	0	0	4 000
<b>čerpání fondu</b>	<b>2 089</b>	<b>2 373</b>	<b>1 352</b>	<b>1 570</b>	<b>4 100</b>
TZ – SW		187	108	200	200
Servery	104				100
Klimatizace		531			
Telefonní ústředna		56	39		
Automobil					600
Úprava vestibulu					200
Organizace – webové stránky			160		
KF – pračka/sušička/odstředivka			117	120	
KF – TZ PD vč. realizace technologie k ochl. bazénku	1 185				
KF – zahradní traktor SECO	437				
KF – TZ montáž roletové mříže	77				
KF – výrobek kloboučkového ledu	42				
KF – indukční vařič	59				
KF – mandl Miele	41				
KF – TZ budovy				100	2 000
KF – UV lampa k ochlazovacímu bazénu		180			
KF – vybavení pro podnájemce a KF					500
KF – robotická sekačka/sekačka na trávu			50	250	
KF – stánek do průchodu				200	
PA – TZ budovy			-21	100	
PA – pračka/sušička/odstředivka			284		
PA – vybavení pro podnájemce na PA					500
ML – dřevěná lehátka		141			
ML – pokladní systém pro bar v bazénové hale		52			
ML – zařízení ACDeC/technolog. k redukci vázan. chlóru		303			
ML – klimatizace			2	200	
PB – návrh na výměnu osvětlení	18		-5		
PB – automat. pokladna		340			
PB – TZ přemístění řízení sprch	126				
PB – startovací bloky		441			
PB – podlahový mycí stroj		66			
PB – bazénový/podvodní vysavač		76	618		
PB – kamerový systém				400	
<b>stav fondu na konci období</b>	<b>8 682</b>	<b>7 200</b>	<b>6 919</b>	<b>6 537</b>	<b>7 625</b>

## 12. PERSONÁLNÍ OBLAST

Limit na platy byl stanoven ve výši 66.300 tis. Kč a v průběhu roku byl upraven na konečných 69.500 tis. Kč. Ve sledovaném období bylo na platy celkem vyčerpáno 66.967 tis. Kč, což představuje nárůst o 4,3 mil. Kč oproti roku 2024. Toto navýšení bylo způsobeno zejména zákonným zvyšováním platů. V roce 2025 došlo ke změně nařízení vlády, na jejímž základě byly platové tarify od ledna navýšeny o paušální částku 1.400 Kč.

Současně došlo k růstu zaručené a minimální mzdy, s čímž souviselo navýšení výdajů na příplatky a náhrady dovolené u dohod mimo pracovní poměr za práci ve svátky, o víkendech a v noci. SNHK využívá pracovníky na dohody zejména v areálu koupaliště a plaveckého areálu, které jsou v provozu i během svátků a víkendů. Fond odměn nebyl v roce 2025 čerpán.

Na administrativních pozicích je v odůvodněných případech využívána dohoda o výkonu práce mimo pracoviště (tzv. home office).

### Vývoj počtu zaměstnanců a čerpání prostředků na platy

	skutečnost k 31.12.24	schválený rozpočet 2025	upravený rozpočet 2025	skutečnost 2025	SK/UR v %	index 25/24
<b>prostředky na platy celkem (v tis. Kč)</b>	62 671	66 300	69 500	66 967	96 %	1,07
z toho: OON	6 543	7 900	7 900	6 536	83 %	1,00
Fond odměn	0	0	0	0	-	-
<b>limit prostředků na platy</b>	64 000	66 300	69 500	69 500	100 %	1,09
<b>průměrný měsíční plat bez OON s FO (Kč)</b>	38 770	42 800	43 500	42 280	97 %	1,09
z toho: M (management, servisní útvary)*	51 653	55 000	57 000	57 624	101 %	1,12
D (výkonní zaměstnanci) **	39 396	41 000	42 000	42 214	101 %	1,07
POP (ostatní profese) ***	25 447	27 800	28 500	28 061	98 %	1,10
<b>Prům. přepočtený evidenční počet zaměstnanců</b>	119	119	118	118	100 %	0,99
z toho: M (management, servisní útvary)*	24	24	24	24	100 %	1,00
D (výkonní zaměstnanci) **	68	68	68	68	100 %	1,00
POP (ostatní profese) ***	27	27	26	26	100 %	0,96

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

\*\* D – výkonní pracovníci (dělníci, technici, odborní pracovníci, strojníci)

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

Průměrný měsíční plat v SNHK dosáhl 42.280 Kč, což představuje meziroční nárůst o 9 %. Jak je uvedeno výše, toto navýšení bylo ovlivněno zejména legislativními změnami v oblasti mezd. Jedním z benefitů, které může příspěvková organizace v rámci platné legislativy svým zaměstnancům poskytovat, je zdravotní volno. Od roku 2024 SNHK tento benefit navýšila ze tří na pět dnů, přičemž podmínky jeho čerpání jsou zakotveny v kolektivní smlouvě.

Doplňkovou činnost organizace zajišťuje celkem 18 zaměstnanců v přepočteném evidenčním stavu. Z tohoto počtu pracují 4 zaměstnanci v plaveckém areálu, 1 zaměstnanec v areálu koupaliště Flošna, 12 zaměstnanců v sídle Kydlinovská při správě soukromých domů a 1 zaměstnanec zajišťuje podnájem městských prostor v objektu Jungmannova čp. 1437 a v parkovacím domě v Kollárově ulici.

Přehled vývoje stavu zaměstnanců SNHK ve fyzickém stavu:

k 31. 12. 2022	120 zaměstnanců, z toho 83 žen
k 31. 12. 2023	120 zaměstnanců, z toho 81 žen
k 31. 12. 2024	123 zaměstnanců, z toho 81 žen
k 31. 12. 2025	120 zaměstnanců, z toho 82 žen

V mimo evidenčním stavu byly k poslednímu dni roku 3 ženy čerpající mateřskou nebo rodičovskou dovolenou či neplacené volno do 4 let věku dítěte.

Počet zaměstnanců v průměrném přepočteném evidenčním stavu v roce 2025 byl 118,2 zaměstnanců a pohyboval se na obdobné hodnotě jako v roce minulém.

V průběhu roku 2025 se nenavýšoval počet pracovních míst, z důvodu vyššího počtu stavebních zakázek bylo dlouhodobě vypsané místo na stavebního technika (techničku), které se ale nepodařilo do konce roku obsadit. Organizace si i nadále udržuje vysoký počet částečných úvazků, čímž je zajištěna flexibilita některých provozů a zároveň lze zaměstnávat osoby, které z různých důvodů nemohou nebo nechtějí pracovat po celou stanovenou týdenní pracovní dobu.

SNHK zaměstnávala k poslednímu dni sledovaného období 16 osob s vysokoškolským vzděláním, 2 osoby s vyšším odborným vzděláním a 60 osob s úplným středním vzděláním s maturitou. Minimálně střední vzdělání s maturitou získalo 65 % ze všech zaměstnanců.

## 13. INDIVIDUÁLNÍ UKAZATELE

### Individuální ukazatele

INDIVIDUÁLNÍ UKAZATELE	skutečnost 2023	skutečnost 2024	schválený rozpočet 2025	skutečnost 2025	25/24
podíl příspěvku města na celkových výnosech v %	61,1 %	61,1 %	70,9 %	62,9 %	1,03
podíl získaných dotací vyjma dotací města na celkových výnosech v %	0,3 %	0,1 %	0,0 %	0,1 %	0,98
podíl výnosů z vlastních výkonů a zboží na celkových výnosech v %	35,6 %	36,0 %	27,4 %	35,5 %	0,99
podíl výsledku doplň. činnosti na celkových výnosech v %	1,5 %	0,8 %	0,6 %	0,7 %	0,96
počet bytů ve správě celkem	6 951	6 962	6 962	7 006	1,01
- z toho počet bytů ve vlastnictví SM HK	1 468	1 424	1 424	1 426	1,00
počet domů ve správě celkem	608	612	612	607	0,99
- z toho počet domů ve vlastnictví SM HK	172	171	168	163	0,95
počet nebytových jednotek ve správě celkem	1 394	1 415	1 415	1 391	0,98
- z toho počet nebytových jednotek ve vlastnictví SM HK	1 069	1 064	1 060	1 030	0,97
<b>BYTOVÝ FOND – vlastnictví SM HK</b>					
předpis nájmu v tis. Kč	44 616	47 564	48 200	49 951	1,05
vybrané nájemné v tis. Kč	44 446	47 544	48 200	49 977	1,05
náklady na opravu a údržbu v tis. Kč	23 688	20 851	27 600	26 619	1,28
náklady na opravu a údržbu /1 byt v Kč	16 136	14 643	19 382	18 667	1,27
náklady na správu v tis. Kč	9 332	10 414	11 700	11 718	1,13
náklady na správu /1 byt v Kč	6 357	7 313	8 216	8 217	1,12
podíl nákladů na vybraném nájemném v %	53 %	44 %	57 %	53 %	1,21
příspěvek od SM HK v tis. Kč	45 670	42 010	50 300	46 790	1,11
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	24 230	20 480	27 600	25 750	1,26

INDIVIDUÁLNÍ UKAZATELE	skutečnost 2023	skutečnost 2024	schválený rozpočet 2025	skutečnost 2025	25/24
<b>NEBYTOVÝ FOND – vlastnictví SM HK</b>					
předpis nájmu v tis. Kč	55 300	62 452	63 000	63 927	1,02
vybrané nájemné v tis. Kč	56 228	62 091	63 000	64 232	1,03
náklady na opravu a údržbu v tis. Kč	25 075	26 468	41 900	25 588	0,97
náklady na opravu a údržbu /1 nebyt v Kč	23 457	24 876	39 528	24 843	1,00
náklady na správu v tis. Kč	10 110	11 282	13 700	12 695	1,13
náklady na správu /1 nebyt v Kč	9 457	10 603	12 925	12 325	1,16
podíl nákladů na vybraném nájemném v %	45 %	43 %	67 %	40 %	0,93
příspěvek od SM HK v tis. Kč	35 260	36 100	55 600	39 870	1,10
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	25 130	25 300	41 900	25 760	1,02
<b>SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ – souhrnně</b>					
náklady na provoz v tis. Kč	103 830	114 424	114 138	110 540	0,97
náklady na opravy a údržbu v tis. Kč	10 652	16 262	15 200	9 949	0,61
náklady na 1 provozní hodinu Kč	7 457	8 486	8 063	8 145	0,96
příspěvek od SM HK v tis. Kč	49 480	56 020	75 100	54 320	0,97
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	10 652	16 262	15 200	9 949	0,61
<b>Městské lázně – aquacentrum</b>					
celkový počet návštěvníků	119 222	116 343	115 000	119 949	1,03
využití kapacity návštěvníků v %	25,8 %	25,6 %	25,3 %	26,1 %	1,02
náklady na 1 provozní hodinu Kč	9 728	10 277	10 556	10 755	1,05
<b>Plavecký bazén 50 m</b>					
celkový počet návštěvníků	228 874	230 867	229 000	238 778	1,03
využití kapacity návštěvníků v %	37,1 %	39,4 %	37,4 %	38,7 %	0,98
náklady na 1 provozní hodinu v Kč	8 273	10 179	8 352	8 319	0,82
<b>Koupaliště Flošna</b>					
celkový počet návštěvníků	140 104	142 989	136 800	111 389	0,78
využití kapacity návštěvníků v %	33,1 %	36,2 %	34,7 %	30,8 %	0,85
náklady na 1 provozní hodinu Kč	5 260	5 909	6 175	6 144	1,04
náklady na provoz v tis. Kč	30 112	33 042	35 300	33 225	1,01
náklady na opravy a údržbu v tis. Kč	1 235	2 242	2 800	2 827	1,26
tržby ze vstupů v tis. Kč	22 707	24 514	23 660	21 583	0,88
tržby z pronájmů v tis. Kč	1 186	1 215	1 280	1 222	1,01
hospodářský výsledek KF v tis. Kč	398	-346	93	56	-0,16
<b>Soběstačnost organizace v %</b> (vlastní tržby/celkové náklady) *100)	36,3 %	36,1 %	27,4 %	35,8 %	0,99

## 14. VÝSLEDOVKY JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK

### Výsledovky jednotlivých středisek SNHK v tis. Kč

	skutečnost k 31.12.23	skutečnost k 31.12.24	upravený rozp. 2025	skutečnost k 31.12.25	S/UR %	index 25/24
<b>Hlavní činnost – sportovní zařízení</b>						
<b>stř. č. 3</b>	<b>Městské lázně a Plavecký bazén 50 m</b>					
Náklady celkem	73 716	81 382	77 196	77 315	100 %	0,95
Výnosy celkem	74 299	80 686	76 640	77 226	101 %	0,96
<i>z toho provozní příspěvek</i>	41 042	46 870	41 740	41 285	99 %	0,88
<i>v tom jmenovité akce</i>	8 129	12 257	6 410	6 180	96 %	0,50
<b>Hospodářský výsledek</b>	583	-696	-556	-89	16 %	0,13
<b>stř. č. 27</b>	<b>Squash Flošna</b>					
Náklady celkem	1 026	1 320	1 307	1 262	97 %	0,96
Výnosy celkem	1 037	1 306	1 287	1 260	98 %	0,96
<i>z toho provozní příspěvek</i>	136	428	420	333	79 %	0,78
<i>v tom jmenovité akce</i>	0	235	0	0	-	-
<b>Hospodářský výsledek</b>	11	-14	-20	-2	10 %	0,14
<b>stř. č. 33</b>	<b>Wellness studio Flošna</b>					
Náklady celkem	12 732	13 875	14 289	13 306	93 %	0,96
Výnosy celkem	12 850	13 742	13 992	13 290	95 %	0,97
<i>z toho provozní příspěvek</i>	1 022	1 886	2 410	1 455	60 %	0,77
<i>v tom jmenovité akce</i>	252	805	910	864	95 %	1,07
<b>Hospodářský výsledek</b>	118	-133	-297	-16	5 %	0,12
<b>stř. č. 34</b>	<b>letní koupaliště Flošna</b>					
Náklady celkem	16 357	17 847	19 365	18 657	96 %	1,05
Výnosy celkem	16 471	17 700	19 348	18 638	96 %	1,05
<i>z toho provozní příspěvek</i>	5 582	5 140	9 490	9 474	100 %	1,84
<i>v tom jmenovité akce</i>	392	636	1 610	1 629	101 %	2,56
<b>Hospodářský výsledek</b>	114	-147	-17	-19	112 %	0,13
<b>Hlavní činnost – bytový, nebytový fond</b>						
<b>stř. č. 11, 12, 31</b>	<b>správa městských domů</b>					
Náklady celkem	87 225	85 383	92 199	92 082	100 %	1,08
Výnosy celkem	87 550	84 941	91 418	92 027	101 %	1,08
<i>z toho provozní příspěvek</i>	81 865	79 777	86 870	88 377	102 %	1,11
<i>v tom jmenovité akce</i>	41 678	36 813	41 870	41 447	99 %	1,13
<b>Hospodářský výsledek</b>	325	-442	-781	-55	7 %	0,12

	skutečnostk 31.12.23	skutečnostk 31.12.24	upravený rozp. 2025	skutečnost k 31.12.25	S/UR %	index 25/24
<b>Doplňková činnost – sportovní zařízení</b>						
<b>stř. č. 121</b>	<b>Koupaliště Flošna – podnájem, akce</b>					
Náklady celkem	1 342	1 546	1 477	1 345	91 %	0,87
Výnosy celkem	1 497	1 495	1 579	1 439	91 %	0,96
<b>Hospodářský výsledek</b>	155	-51	102	94	92 %	-1,84
<b>stř. č. 123</b>	<b>Městské lázně, Plavecký bazén – akce, podnájem</b>					
Náklady celkem	1 417	1 502	1 711	1 654	97 %	1,10
Výnosy celkem	1 764	1 791	1 871	1 848	99 %	1,03
<b>Hospodářský výsledek</b>	347	289	160	194	121 %	0,67
<b>stř. č. 125</b>	<b>Městské lázně – ubytovna, prodej zboží</b>					
Náklady celkem	2 252	2 702	2 647	2 709	102 %	1,00
Výnosy celkem	3 219	3 076	3 331	3 263	98 %	1,06
<b>Hospodářský výsledek</b>	967	374	684	554	81 %	1,48
<b>Doplňková činnost – bytový a nebytový fond</b>						
<b>stř. č. 113, 128</b>	<b>Správa, účetnictví soukromých domů – SVJ, BD</b>					
Náklady celkem	9 095	10 202	11 176	10 954	98 %	1,07
Výnosy celkem	10 115	10 801	11 507	11 345	99 %	1,05
<b>Hospodářský výsledek</b>	1 020	599	331	391	118 %	0,65
<b>stř. č. 122</b>	<b>Podnájem městských prostor – Jungmannova, Kollárova</b>					
Náklady celkem	2 781	3 139	3 128	3 125	100 %	1,00
Výnosy celkem	3 417	3 611	3 522	3 544	101 %	0,98
<b>Hospodářský výsledek</b>	636	472	394	419	106 %	0,89
<b>NÁKLADY celkem</b>	209 253	219 135	224 755	222 674	99 %	1,02
<b>VÝNOSY celkem</b>	213 529	219 386	224 755	224 145	100 %	1,02
<i>z toho provozní přísp. vč.dotace</i>	130 957	134 339	141 190	141 189	100 %	1,05
<i>v tom jmenovité akce</i>	50 451	50 746	50 800	50 120	99 %	0,99
<b>Hospodářský výsledek po zdanění</b>	4 276	251	0	1 471	-	5,86

## 15. VÝROK AUDITORA



### ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

k účetní závěrce sestavené k 31. prosinci 2025 organizace  
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace

Identifikační údaje:

Název:	Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
IČO:	648 11 069
Adresa sídla:	Kydlinovská 1521/79, Hradec Králové - Pražské Předměstí 500 02
Rozvahový den:	31. prosince 2025
Ověřované účetní období:	od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025
Rámcem účetního výkaznictví:	České účetní předpisy
Datum vydání zprávy auditora:	26. února 2026
Auditor:	Erik Ďurkáň Evidenční číslo 2407
	Moore Audit CZ s.r.o. Evidenční číslo 599



## Zpráva nezávislého auditora pro zřizovatele a ředitelku organizace Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace

### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky příspěvkové organizace Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace (dále také „Organizace“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2025 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Organizaci jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv organizace Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace k 31. prosinci 2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2025 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 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.

### **Odpovědnost ředitelky Organizace za účetní závěrku**

Ředitelka 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 ředitelka 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 zřizovatel Organizace plánuje zrušení 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 vzniknout 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 ředitelkou Organizace.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Organizace relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti ředitelka Organizace uvedli v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky ředitelkou a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost 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 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 ředitelku 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.

Praha, 26. února 2026

  
Moore Audit CZ s.r.o.  
Evidenční číslo 599  
Karolinská 661/4  
186 00 Praha 8

Zastoupená Erikem Ďurkáněm

  
Erik Ďurkán  
Statutární auditor, evidenční číslo 2407