

2024

VÝROČNÍ ZPRÁVA



SNHK

Správa nemovitostí Hradec Králové

Obsah

1.	ÚVODNÍ SLOVO ŘEDITELKY -----	1
2.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE ORGANIZACE -----	2
3.	ORGANIZAČNÍ SCHÉMA -----	3
4.	KOMENTÁŘ K VÝSLEDKŮM HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2024 -----	4
5.	ROZVAHA; VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT -----	7
6.	SPRÁVA MAJETKU – BYTOVÝ A NEBYTOVÝ FOND -----	13
7.	JMENOVITÉ AKCE – BĚŽNÉ A KAPITÁLOVÉ VÝDAJE -----	23
8.	PLAVECKÝ AREÁL – MĚSTSKÉ LÁZNĚ A PLAVECKÝ BAZÉN -----	28
9.	KOUPALIŠTĚ FLOŠNA -----	39
10.	NÁJEMNÉ A POHLEDÁVKY -----	48
11.	STAV FONDŮ ORGANIZACE -----	53
12.	PERSONÁLNÍ OBLAST -----	55
13.	INDIVIDUÁLNÍ UKAZATELE -----	56
14.	VÝSLEDOVKY JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK -----	58
15.	VÝROK AUDITORA -----	60

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

1. ÚVODNÍ SLOVO ŘEDITELKY

Vážení,

rok 2024 přinesl opět řadu výzev, které ovlivnily naše provozy a organizaci jako celek. Ačkoliv v roce 2024 došlo k určitému uvolnění některých problémů, jako byla například energetická krize, inflace a problémy na trhu práce, stále jsme čelili vysokým nákladům a dalším výzvám na poli energetiky. Vyšší ceny energií a stavebních prací totiž i nadále ovlivňovaly vynaložené náklady. Díky přijatým opatřením jsme se dokázali přizpůsobit a najít způsoby, jak minimalizovat jejich dopady na naše provozy.

Celkový hospodářský výsledek v roce 2024 potvrdil stabilitu organizace. Hospodářský výsledek dosáhl zisku po zdanění 251 tis. Kč. Hlavní činnost organizace vykazuje ztrátu ve výši 1.434 tis. Kč, zatímco v doplňkové činnosti se podařilo dosáhnout zisku ve výši 1.685 tis. Kč. Zisk doplňkové činnosti plně pokrývá ztrátu činnosti hlavní.

Návštěvnost sportovních areálů byla velmi úspěšná. Celkově navštívilo letní koupaliště Flošna 98.967 návštěvníků. Návštěvnost minulé sezóny byla překonána o 6 %. Průměrná návštěvnost od zahájení provozu v roce 2010 je 90.859 osob. Patnáctá letní sezóna byla z tohoto pohledu nadprůměrná. Koupaliště bylo otevřené od května do září. Celková návštěvnost Wellness studia Flošna byla 44.022 osob. Squashové kurty si na Flošně objednalo 3.825 sportovců. Plavecký areál na Eliščině nábřeží navštívilo celkem 352.135 osob, to je srovnatelná návštěvnost jako v předchozím období.

SNHK zajišťuje kromě provozu plaveckého areálu a koupaliště Flošna také správu nemovitého majetku města. Opravy nemovitostí realizuje z rozpočtu SNHK a investiční akce z rozpočtu města, přehled jednotlivých jmenovitých akcí je uváděn v kapitole č. 7 této zprávy. V roce 2024 SNHK zajistila velké investiční akce a opravy nemovitého majetku v rekordní hodnotě 90,3 mil. Kč, což je o 33 % více než v roce 2023, kdy hodnota akcí dosáhla 67,7 mil. Kč.

V plaveckém areálu na Eliščině nábřeží byly provedeny významnější opravy za více než 12 mil. Kč, přičemž se musely řešit klíčové technické problémy, výměny vzduchotechnických jednotek či výměníků pro vytápění. Výměna severní prosklené stěny v 50m bazénu byla také jednou z významných oprav, stejně jako zpracování stavebně historického průzkumu budovy Městských lázní. Na Flošně proběhly opravy v hodnotě 1,7 mil. Kč, byla provedena oprava sauny, obložení stěn ve wellness studiu nebo výměna pískových náplní ve filtrech. Pokračovala také obměna osvětlení, což je součástí dlouhodobého plánu na zefektivnění areálu.

Z oprav do nemovitostí lze uvést dokončení opravy posledního kiosku na Pražském mostě a umístění měděné fontány s pozlacenými detaily na střeše kiosku. Z investičních akcí se zajistila rekonstrukce toalet na Zimním stadionu a ubytovna Brněnská prošla rekonstrukcí vnějšího pláště včetně zateplení, osazení FVE a instalaci zdvižné plošiny pro zajištění bezbariérovosti ubytovny. Z projektových dokumentací, které SNHK zajišťuje, můžeme jmenovat PD na demolici objektů v ul. Pardubická. Vlastní demolice objektů pro potřeby plánovaného zdvoukolejnění trati směrem na Prahu by měla proběhnout v letošním roce.

Na tomto místě děkuji všem zaměstnancům SNHK za jejich pracovitost, vytrvalost a profesionalitu. Stejně tak je na místě poděkovat magistrátu města Hradec Králové za výbornou spolupráci.



Ing. Bernhardová Jaroslava
ředitelka

2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE ORGANIZACE

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

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

Hlavní činnost:

Úsek Plavecký areál

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

Úsek Koupaliště Flošna

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

Úsek správy a údržby nemovitostí v majetku zřizovatele

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

Doplňková činnost:

Úsek ubytovacích služeb

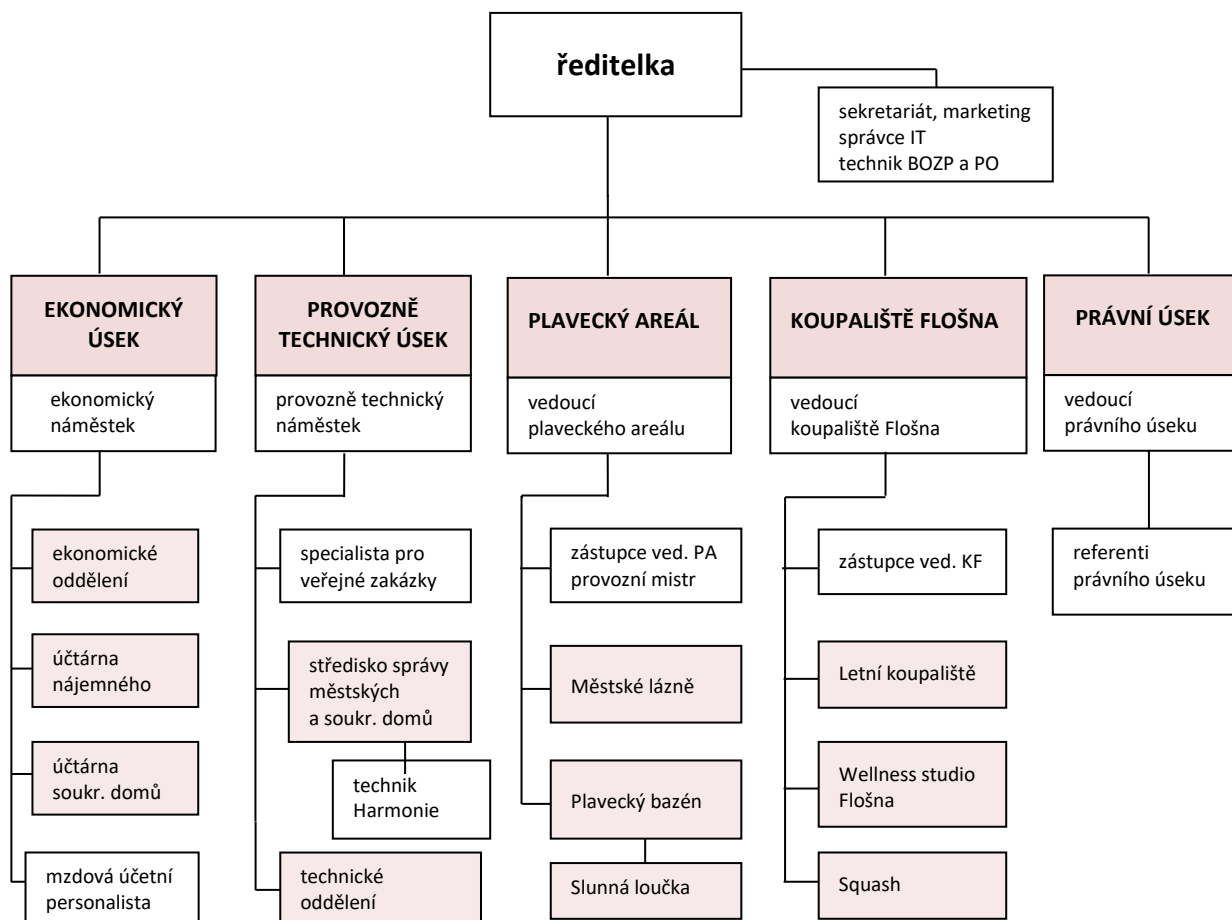
Úsek ostatních činností

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

Správa a údržba nemovitostí

Provoz a údržba majetku ve vlastnictví organizace

3. ORGANIZAČNÍ SCHÉMA



Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace byla zřízena rozhodnutím Zastupitelstva města Hradec Králové k datu 1. 7. 1997, původně pod názvem Správa sportovních zařízení, příspěvková organizace. Od akciové společnosti Správy nemovitostí Hradec Králové koupila příspěvková organizace Správa sportovních zařízení k 1. červenci 2005 tu část podniku, jejíž náplní byla správa nemovitostí. Zároveň přijala nový název Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace. Zbývající část akciové společnosti, zaměřená na tepelné hospodářství, to je současná akciová společnost Tepelné hospodářství Hradec Králové.

Plavecký areál tvořící **Městské lázně s aquacentrem a Plavecký bazén 50 m** provozuje příspěvková organizace od svého vzniku. Od roku 2016 se součástí plaveckého areálu stala i nově vybudovaná **Slunná loučka**, která těsně sousedí s krytým bazénem. 50m plavecký bazén je v provozu od září 1993, za tu dobu využilo jeho služby 8,2 miliónů plavců. Aquacentrum a celá budova Městských lázní slouží od rekonstrukce v roce 1998 již téměř 27 let, aquacentrum za tu dobu navštívilo 3,7 miliónů návštěvníků. Od výstavby v roce 2010 již 15 let provozuje SNHK **areál koupaliště Flošna**, kde letní koupaliště navštívilo téměř 1,4 miliónů koupajících a ve Wellness studiu Flošna relaxovalo téměř 0,5 miliónů návštěvníků.

Nemalá část zaměstnanců zajišťuje další činnosti SNHK, což je **správa bytového a nebytového fondu** města, poskytování komplexních služeb při správě nemovitého majetku nejen pro zřizovatele, ale i pro soukromé subjekty. Ve sledovaném období SNHK spravovala 612 nemovitostí, ve kterých se nachází 6.962 bytů. Z toho spravuje v obecním majetku 171 nemovitostí, tj. 1.424 bytů o výměře 73 tis. m². V těchto číslech je uvedena i ubytovna J. Masaryka čp. 2017 se 136 ubytovacími jednotkami, ubytovnu město získalo do svého majetku v roce 2024. Naopak již není uváděno 44 bytů z bytových domů Pražská třída čp. 771–774, které město v roce 2024 prodalo. SNHK dále spravuje 1.064 městských nebytových prostor o výměře 151 tis. m².

4. KOMENTÁŘ K VÝSLEDKŮM HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2024

4.1. Zhodnocení dosaženého výsledku hospodaření

Hospodaření příspěvkové organizace Správa nemovitostí Hradec Králové za rok 2024 dosáhlo zisku po zdanění ve výši 251 tis. Kč. Organizace své hospodaření člení na hospodářská střediska, celá činnost organizace se dělí na hlavní a doplňkovou. Hlavní činnost vykazuje ztrátu ve výši 1.434 tis. Kč, doplňková činnost dosáhla zisku ve výši 1.685 tis. Kč. Ztráta hlavní činnosti je dorovnána ziskem činnosti doplňkové a celkový zisk organizace bude převeden do rezervního fondu a následně využit při rekonstrukci majetku. *Soběstačnost organizace dosáhla 36,1 %, je na stejné úrovni jako v minulém období.*

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

Hospodářské výsledky SNHK v letech 2024–2020 (v tis. Kč)

rok	činnost	NÁKLADY	VÝNOSY			HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK po zdanění
			výnosy bez příspěvku	příspěvek SM HK /dotace	VÝNOSY CELKEM	
2024	Hlavní činnost	200 046	64 273	134 130	198 612	-1 434
				209		
	Doplňková činnost	19 089	20 774	0	20 774	1 685
	CELKEM 2024	219 135	85 047	134 339	219 386	251
2023	Hlavní činnost	192 366	62 560	130 410	193 517	1 151
				547		
	Doplňková činnost	16 887	20 012	0	20 012	3 125
	CELKEM 2023	209 253	82 572	130 957	213 529	4 276
2022	Hlavní činnost	172 021	51 589	119 773	171 909	-112
				547		
	Doplňková činnost	17 008	18 355	0	18 355	1 347
	CELKEM 2022	189 029	69 944	120 320	190 264	1 235
2021	Hlavní činnost	134 857	24 614	109 250	134 411	-446
				547		
	Doplňková činnost	14 716	15 119	0	15 119	403
	CELKEM 2021	149 573	39 733	109 797	149 530	-43
2020	Hlavní činnost	142 018	31 868	109 115	141 569	-449
				586		
	Doplňková činnost	14 686	15 635	0	15 635	949
	CELKEM 2020	156 704	47 503	109 701	157 204	500

4.2. Kontrolní činnost v roce 2024

Kontrolní výbor Zastupitelstva města Hradec Králové uskutečnil v roce 2024 v SNHK kontrolu uzavírání smluvních vztahů na nebytové prostory. Závěry a shrnutí kontroly uvádí ve svém zápise ze zasedání se závěrem „bez připomínek“. Tento zápis ze zasedání Kontrolního výboru Zastupitelstva města Hradec Králové byl přijat usnesením ZM/2024/755 dne 6. 5. 2024.

4.3. Vypořádání rozpočtových prostředků

Zřizovatel, statutární město Hradec Králové, poskytl SNHK příspěvek běžných výdajů v celkové výši 134.130.000 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 2024:

172.000.000 Kč	schválený rozpočet na rok 2024 usn. ZM/2023/528 z 12. 12. 2023
8.030.000 Kč	přesun prostředků z roku 2023 BV SNHK do roku 2024; usn. ZM/2023/538 na akce dokončené v roce 2024
7.000.000 Kč	přesun prostředků z BV IO MMHK do BV SNHK; usn. ZM/2023/562 – navýšení prostředků – výměna oken V Lipkách 690 a 692
- 400.000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2024/48 – přesun prostředků – Karla IV. 493 – zateplení fasády a terasy – II. etapa
- 4.600.000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2024/94 – přesun prostředků – Filharmonie – rekonstrukce jevištních tahů
- 1.150.000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2024/239 – přesun prostředků – automatické ovladače dveří Harmonie I.
- 360.000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2024/239 – přesun prostředků – rozšíření kamerového systému Harmonie I.
- 150.000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2024/239 – přesun prostředků – instalace žaluzií T BASS Gagarinova 844
- 1.000.000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do OHA MMHK; usn. RM/2024/663 – Jiráskovy sady – studie
- 5.200.000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2024/1064 – K Lesu 4 – chráněné bydlení
- 3.000.000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. RM/2024/1220 – Zimní stadion – ozvučení haly I.
- 2.000.000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do OHA MMHK; usn. RM/2024/1376 – SHP vnitrobloku Škroupova
- 500.000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do OHA MMHK; usn. RM/2024/1385 – přestavba areálu Městských lázní a Plaveckého bazénu
- 10.000.000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. ZM/2024/935 – Koupaliště Flošna – nové sociální zařízení
- 3.500.000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. ZM/2024/935 – Zimní stadion – výměna osvětlení ochozů
- 5.000.000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do BV MMHK; usn. ZM/2024/935 – navýšení prostředků – V Lipkách 690 a 692 – oprava a výměna oken
- 6.500.000 Kč	přesun prostředků z BV SNHK do KV MMHK; usn. ZM/2024/935 – Zimní stadion – doplnění kompresorů chlazení
- 9.540.000 Kč	přesun prostředků z roku 2024 BV SNHK do roku 2025; usn. ZM/2024/991 na akce, které budou dokončené v roce 2025
134.130.000 Kč	upravený rozpočet pro rok 2024

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

Příspěvek běžných výdajů (BV) z SM HK, dotace SR, EÚ – čerpání	2020	2021	2022	2023	2024	index 24/23
sportovní zařízení – provoz	29 652	34 249	33 371	38 183	41 383	1,08
sportovní zařízení – jmenovité akce PA a KF	1 565	1 234	2 880	8 773	13 934	1,59
sportovní zařízení – jmenovité akce ZS	0	0	938	2 619	145	0,06
celkem SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	31 217	35 483	37 189	49 575	55 462	1,12
BF – provoz	7 547	7 432	7 569	9 333	10 413	1,12
BF – opravy a údržba	6 116	5 846	6 757	5 457	5 207	0,95
BF – jmenovité akce	21 817	14 292	20 766	18 232	15 645	0,86
BF – jmenovitá akce – EIS	1 371	1 374	1 388	1 310	237	0,18
celkem BYTOVÝ FOND	36 851	28 944	36 480	34 332	31 502	0,92
BYTOVÝ FOND – platby do fondu oprav - zbytkové prostory	9 918	10 025	10 227	10 713	11 059	1,03
NBF – provoz	8 176	8 052	8 199	10 110	11 282	1,12
NBF – opravy a údržba	4 711	3 330	4 713	4 249	5 446	1,28
NBF – jmenovité akce	19 277	24 409	23 624	20 827	21 022	1,01
celkem NEBYTOVÝ FOND	32 164	35 791	36 536	35 186	37 750	1,07
CELKEM ČERPÁNÍ BV	110 150	110 243	120 432	129 806	135 773	1,05
- poskytnutý příspěvek z SM HK	109 115	109 250	119 773	130 410	134 130	1,03
- dotace SR, EÚ na EIS a plat	586	547	547	547	209	0,38
CELKEM POSKYTNUTÝ PŘÍSPĚVEK A DOTACE	109 701	109 797	120 320	130 957	134 339	1,03
Hospodářský výsledek v hlavní činnosti	-449	-446	-112	1 151	-1 434	-1,25

Z rozpočtu běžných výdajů SNHK zajistila ve sledovaném období jmenovité akce – opravy nemovitého majetku v hodnotě 50,7 mil. Kč, tato částka je srovnatelná s uplynulým obdobím.

Přes 12 mil. Kč se proinvestovalo v plaveckém areálu, bylo nutné řešit vzduchotechniku, výměníky na vytápění, výměnu potrubí pro dětský bazének. Provedla se výměna severní prosklené stěny v 50m bazénu, zpracoval se stavebně historický průzkum budovy Městských lázní, vyměnila se střecha na spojovací chodbě mezi lázněmi a bazénem. Na Flošně se zrealizovaly opravy v hodnotě 1,7 mil. Kč, opravila se sauna, vyměnily se pískové náplně ve filtrech, postupně se vyměňuje osvětlení atd.

Celková výše jmenovitých akcí – oprav v bytovém a nebytovém fondu klesla o 2,4 mil. Kč oproti minulému období, dosáhla 36,7 mil. Kč. Několik původně plánovaných oprav bylo v souladu s daňovými zákony přesunuto do investičních akcí a realizovány Správou nemovitostí jménem města z rozpočtu města. V roce 2024 SNHK zajistila investiční akce z rozpočtu města v hodnotě téměř 40 mil. Kč, to je o 22,3 mil. Kč více než v předchozím období. V roce 2023 SNHK zajistila akce běžných a kapitálových výdajů v celkové hodnotě 67,7 mil. Kč, ve sledovaném období se hodnota zrealizovaných akcí navýšila a dosáhla 90,3 mil. Kč, což představuje rekordní nárůst 33 %. Přehled konkrétních jmenovitých akcí běžných i kapitálových výdajů je uveden v kapitole č. 7 této zprávy.

Příspěvek v hodnotě 9,5 mil. Kč jsme převedli do roku 2025, jedná se o akce, které byly vysoutěženy a budou zrealizovány v roce 2025.

Součástí celkových výnosů je 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. 2024

Název položky	Syntet. účet	OBDOBÍ			MINULÉ
		BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
AKTIVA CELKEM		345 902	48 011	297 891	297 723
A. Stálá aktiva		55 337	41 999	13 338	12 398
I. Dlouhodobý nehmotný majetek		8 080	6 656	1 424	1 459
2. Software	013	6 572	5 215	1 357	1 459
5. Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018	1 442	1 442	0	0
7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041	67	0	67	0
II. Dlouhodobý hmotný majetek		47 239	35 342	11 897	10 920
4. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	022	23 428	17 790	5 638	4 576
6. Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028	16 084	16 084	0	0
7. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029	7 470	1 212	6 258	6 342
8. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042	258	256	1	2
III. Dlouhodobý finanční majetek		0	0	0	0
6. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069	0	0	0	0
IV. Dlouhodobé pohledávky		17	0	17	18
3. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465	17	0	17	18
5. Ostatní dlouhodobé pohledávky	469	0	0	0	0
B. Oběžná aktiva		290 565	6 012	284 553	285 326
I. Zásoby		1 253	0	1 253	1 089
2. Materiál na skladě	112	1 073	0	1 073	924
8. Zboží na skladě	132	180	0	180	165
II. Krátkodobé pohledávky		204 288	6 012	198 276	184 752
1. Odběratelé	311	10 556	5 814	4 742	4 420
4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	314	167 939	0	167 939	153 980
9. Pohledávky za zaměstnanci	335	889	0	889	1 487
10. Sociální zabezpečení	336	0	0	0	0
11. Zdravotní pojištění	337	0	0	0	0
13. Daň z příjmů	341	52	0	52	0
14. Ostatní daně, poplatky a jiná obd. peněžitá plnění	342	0	0	0	0
15. Daň z přidané hodnoty	343	0	0	0	0
17. Pohledávky za vybranými ústř. vládními institucemi	346	0	0	0	0
18. Pohledávky za vybranými míst. vládními institucemi	348	0	0	0	0
30. Náklady příštích období	381	787	0	787	724
31. Příjmy příštích období	385	93	0	93	282
32. Dohadné účty aktivní	388	23 279	0	23 279	23 277
33. Ostatní krátkodobé pohledávky	377	693	198	495	581
III. Krátkodobý finanční majetek		85 024	0	85 024	99 485
9. Běžný účet	241	84 014	0	84 014	98 364
10. Běžný účet FKSP	243	864	0	864	936
15. Ceniny	263	0	0	0	0
16. Peníze na cestě	262	0	0	0	0
17. Pokladna	261	146	0	146	185

ROZVAHA – PASIVA zkrácená verze statistického výkazu k 31. 12. 2024

Název položky	Syntet. účet	OBDOBÍ	
		BĚŽNÉ	MINULÉ
PASIVA CELKEM		297 891	297 723
C. Vlastní kapitál		40 120	40 193
I. Jmění účetní jednotky a upravující položky		19 679	18 407
1. Jmění účetní jednotky	401	27 280	25 798
3. Transfery na pořízení dlouhodobého majetku	403	1 083	1 292
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
II. Fondy účetní jednotky		20 189	17 511
1. Fond odměn	411	1 000	1 000
2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412	912	1 028
3. Rezerv. fond tvořený ze zlepš. výsl. hospodaření	413	8 837	4 561
4. Rezervní fond z ostatních titulů	414	2 240	2 240
5. Fond reprodukce majetku, fond investic	416	7 200	8 682
III. Výsledek hospodaření		251	4 276
1. Výsledek hospodaření běžného účetního období		251	4 276
2. Výsledek hospodaření minulých účetních období	431	0	0
3. Nerozdělený zisk, neuhr. ztráta předcházejících let	432	0	0
D. Cizí zdroje		257 771	257 530
I. Rezervy		0	0
II. Dlouhodobé závazky		0	0
7. Ostatní dlouhodobé závazky	459	0	0
III. Krátkodobé závazky		257 771	257 530
5. Dodavatelé	321	12 189	16 277
7. Krátkodobé přijaté zálohy	324	213 624	210 842
10. Zaměstnanci	331	4 072	4 001
11. Jiné závazky vůči zaměstnancům	333	0	0
12. Sociální zabezpečení	336	1 562	1 490
13. Zdravotní pojištění	337	749	733
15. Daň z příjmů	341	0	54
16. Ostatní daně, poplatky a jiná obd. peněžitá plnění	342	367	365
17. Daň z přidané hodnoty	343	109	1 003
19. Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347	0	0
35. Výdaje příštích období	383	756	357
36. Výnosy příštích období	384	2	72
37. Dohadné účty pasivní	389	3 585	3 973
38. Ostatní krátkodobé závazky	378	20 754	18 363

Konečný stav aktiv dosáhl hodnoty **297.891 tis. Kč**, došlo ke zvýšení o 168 tis. Kč oproti předchozímu období.

Stálá aktiva vzrostla o 940 tis. Kč, na 13.338 tis. Kč. Dlouhodobý hmotný majetek se zvýšil o 977 tis. Kč, jeho hodnota k 31. 12. 2024 dosahuje 11.897 tis. Kč. Do sportovních areálů bylo investováno 1.210 tis. Kč, v sídle Kydlinovská byla pořízena klimatizace v hodnotě 531 tis. Kč, rozdíl meziroční změny pak činily účetní odpisy majetku.

Oběžná aktiva vykazují konečnou hodnotu 284.553 tis. Kč, došlo u nich k poklesu o 773 tis. Kč. Největší hodnotu oběžných aktiv tvoří poskytnuté zálohy dodavatelům energií v celkové výši 167.939 tis. Kč, zvýšené oproti předchozímu roku o 13.959 tis. Kč. Pohledávky za zaměstnanci klesly o 598 tis. Kč, z toho přeúčtované půjčky zaměstnancům z FKSP do fondů účetních jednotek činí 224 tis. Kč.

Přechodné účty aktiv se, i přes výraznou změnu v předchozích dvou obdobích, drží na téměř stejné úrovni 23.279 tis. Kč. Jsou tvořeny zejména nakoupenými energiemi a službami určenými k vyúčtování následující rok po ukončení topné sezony, marginální jsou pak položky časového rozlišení nákladů a výnosů na přelomu roku. Krátkodobý finanční majetek klesl o 14.461 tis. Kč, tj. dáno konečnými stavy na bankovních účtech, se zůstatky 84.878 tis. Kč.

Pasiva činí ke konci rozvahového období 297.891 tis. Kč, meziroční přírůstek je 168 tis. Kč.

Vlastní kapitál má hodnotu běžného období 40.120 tis. Kč, je nepatrně nižší o 73 tis. Kč proti minulému roku.

Jmění účetní jednotky se zvýšilo o 1.272 tis. Kč, a to zejména na fondu dlouhodobého majetku.

Fondy účetní jednotky se celkově zvýšily o 2.678 tis. Kč, z toho přírůstek rezervního fondu ze zisku organizace z roku 2023 činí 4.276 tis. Kč a úbytek na fondu reprodukce 1.482 tis. Kč. V roce 2024 byl fond reprodukce majetku (FRM) použit na investice do sportovních areálů ve výši 1.599 tis. Kč, na technické zhodnocení účetních SW 187 tis. Kč, klimatizaci a ústřednu v sídle organizace v hodnotě 586 tis. Kč – v souladu se schváleným plánem investic. Přírůstky FRM tvoří odpisy majetku v celkové výši 891 tis. Kč.

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

Cizí zdroje organizace jsou tvořeny pouze krátkodobými závazky ve výši 257.771 tis. Kč, meziroční nárůst je 241 tis. Kč.

Nejvyšší položku tvoří Krátkodobé přijaté zálohy ve výši 213.624 tis. Kč a jsou o 2.782 tis. Kč vyšší než v předchozím roce. Tyto zálohy jsou vybírány od nájemníků bytů a nebytových prostor na energie a služby a jsou vyúčtovány k 30. 4. následujícího roku, k 31. 12. 2024 činí 177.450 tis. Kč. Druhou významnou položkou Krátkodobých přijatých záloh jsou přijímané kredity na čerpání služeb ve sportovních areálech na čipové hodinky nebo na prodaných dárkových poukazech v celkové výši 36.062 tis. Kč, ty představují naše budoucí tržby.

Závazky vůči dodavatelům z obchodního styku jsou k 31. 12. 2024 ve výši 12.189 tis. Kč, což je o 4.088 tis. Kč méně než v předchozím roce.

Neuhrazené osobní náklady za prosinec činí 6.383 tis. Kč, tj. o 159 tis. Kč více než v předchozím roce.

U daní a poplatků došlo ke snížení o 946 tis. Kč, rozdíl vzniká zejména u daně z přidané hodnoty.

Výdaje a výnosy příštích období se naopak navýšily o 329 tis. Kč.

Dohadné účty pasivní, ostatní krátkodobé závazky jsou vyšší o 2.003 tis. Kč, jejich celková hodnota dosahuje 24.339 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 zisků a ztrát

Výkaz zisku a ztrát (výsledovka) k 31. 12. 2024 – NÁKLADY

NÁKLADY	jedn.	skutečnost k 31.12.23	schválený rozpočet 2024	upravený rozpočet 2024	skutečnost k 31.12.24	SK/UR %	index 24/23
50 Spotřebované nákupy	tis.	32 966	32 700	33 596	35 422	105,44	1,07
501 Spotřeba materiálu	tis.	4 810	4 700	5 146	5 146	100,01	1,07
502 Spotřeba energie	tis.	27 230	27 050	27 500	29 393	106,88	1,08
504 Prodané zboží	tis.	926	950	950	883	92,92	0,95
506 Aktivace dlouh. majetku	tis.	0	0	0	0	-	-
507 Aktivace oběžného majetku	tis.	0	0	0	0	-	-
51 Služby	tis.	79 135	113 100	81 589	83 036	101,77	1,05
511 Opravy a udržování	tis.	57 647	83 000	54 572	55 228	101,20	0,96
512 Cestovné	tis.	6	6	23	25	109,04	4,18
513 Náklady na reprezentaci	tis.	39	25	25	16	65,08	0,42
518 Ostatní služby	tis.	21 443	30 069	26 969	27 767	102,96	1,29
z toho: nájemné	tis.	6 902	7 500	7 552	7 629	101,02	1,11
52 Osobní náklady	tis.	81 441	84 500	86 190	85 226	98,88	1,05
521 Mzdové náklady	tis.	59 541	59 900	64 000	62 671	97,92	1,05
524 Zákonné sociální pojištění	tis.	18 667	21 470	18 995	19 761	104,04	1,06
525 Jiné sociální náklady	tis.	301	330	381	327	85,81	1,09
527 Zákonné sociální náklady	tis.	2 932	2 800	2 814	2 467	87,67	0,84
53 Daně a poplatky	tis.	79	100	137	114	82,86	1,44
531 Daň silniční	tis.	0	0	0	0	-	-
532 Daň z nemovitostí	tis.	0	0	0	0	-	-
538 Jiné daně a poplatky	tis.	79	100	137	114	82,86	1,44
54 Ostatní náklady	tis.	11 734	11 000	12 190	12 119	99,42	1,03
541 Smluvní pokuty a úroky z prod.	tis.	0	0	0	0	-	-
542 Jiné pokuty a penále	tis.	0	0	0	0	-	-
544 Prodaný materiál	tis.	-12	-2	36	2	6,72	-0,20
547 Manka a škody	tis.	2	2	5	5	99,20	2,48
548 Tvorba fondů	tis.	0	0	0	0	-	-
549 Ostatní náklady z činnosti	tis.	11 744	11 000	12 149	12 112	99,69	1,03
55 Odpisy, rezervy a opr. položky	tis.	3 177	2 800	2 533	2 528	99,80	0,80
551 Odpisy dlouhodobého majetku	tis.	1 424	1 550	1 094	1 100	100,56	0,77
553 Prodaný dlouh. hmot. majetek	tis.	0	0	0	0	-	-
556 Tvorba a zúčt. oprav. položek	tis.	-1 294	-1 300	-1 329	-1 090	82,03	0,84
557 Náklady z vyřaz. pohledávek	tis.	2 218	1 650	1 829	1 545	84,48	0,70
558 Náklady z drob. dl. majetku	tis.	829	900	939	973	103,60	1,17
56 Finanční náklady	tis.	2	0	0	0	-	-
563 Kurzové ztráty	tis.	2	0	0	0	-	-
59 Daň z příjmů	tis.	719	750	683	691	101,13	0,96
591 Daň z příjmů	tis.	719	750	683	691	101,13	0,96
595 Dodat. odvody daně z příjmů	tis.	0	0	0	0	-	-
NÁKLADY CELKEM	tis.	209 253	244 950	216 918	219 135	101,02	1,05

Výkaz zisku a ztrát (výsledovka) k 31. 12. 2024 – VÝNOSY

VÝNOSY	jedn.	skutečnost k 31.12.23	schválený rozpočet 2024	upravený rozpočet 2024	skutečnost k 31.12.24	SK/UR %	index 24/23
60 Výnosy z vl. výkonů a zboží	tis.	75 919	68 500	76 661	79 005	103,06	1,04
601 Výnosy z prodeje vl. výrobků	tis.	0	0	0	0	-	-
602 Výnosy z prodeje služeb	tis.	67 933	60 600	68 656	70 844	103,19	1,04
603 Výnosy z pronájmu	tis.	5 770	5 800	5 850	6 025	102,99	1,04
604 Výnosy z prodaného zboží	tis.	2 216	2 100	2 155	2 136	99,13	0,96
64 Ostatní výnosy	tis.	2 870	1 200	3 533	3 677	104,07	1,28
641 Smluvní pokuty a úroky z prod.	tis.	749	200	1 643	1 735	105,59	2,32
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.	9	0	15	20	132,20	2,20
645 Výnosy z prodeje DNM	tis.	0	0	0	0	-	-
646 Výnosy z prodeje DHM	tis.	2	0	0	0	-	-
648 Čerpání fondů	tis.	0	0	0	0	-	-
649 Ostatní výnosy z činnosti	tis.	2 110	1 000	1 875	1 922	102,52	0,91
v tom: dary právníc. a fyzic. osob tuzemských a zahraničních	tis.	0	0	0	0	-	-
66 Finanční výnosy	tis.	3 783	3 250	2 384	2 365	99,20	0,63
662 Úroky	tis.	3 783	3 250	2 384	2 365	99,20	0,63
664 Výnosy z přec. reál. hodnotou	tis.	0	0	0	0	-	-
67 Výnosy z transferů	tis.	130 957	172 000	134 340	134 339	100,00	1,03
672 Výnosy vyb. míst. vl. inst. a transf.	tis.	130 957	172 000	134 340	134 339	100,00	1,03
v tom: příspěvek SM HK na čin.	tis.	130 410	172 000	134 130	134 130	100,00	1,03
v tom: dotace SR, EÚ	tis.	547	0	210	209	99,52	0,38
VÝNOSY CELKEM	tis.	213 529	244 950	216 918	219 386		101,14
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	tis.	4 276	0	0	251		-

5.2.1. Náklady

Růst nákladů má v posledních letech trvalý trend zapříčiněný poklesem národní ekonomiky a vzniklou inflací, stále přetrvávající válkou na Ukrajině a z toho důvodu také vzniklé energetické krize. **Celkové náklady organizace** dosáhly v roce 2024 hodnoty **219.135 tis. Kč**, meziročně vzrostly o 9.882 tis. Kč.

Spotřebované nákupy má organizace za rok 2024 ve výši 35.422 tis. Kč, z toho největší objem činí náklady na energie ve výši 29.393 tis. Kč, dále pak spotřeba materiálu ve výši 5.146 tis. Kč. Tyto náklady vzrostly meziročně o 7 %.

Služby zajistila SNHK v roce 2024 v hodnotě 83.036 tis. Kč, z toho náklady na opravy a údržbu dosáhly 55.228 tis. Kč – ty jsou o 2.419 tis. Kč nižší než v minulém období. Naopak ostatní služby vzrostly z 21.443 tis. Kč na 27.767 tis. Kč. Největšími položkami ostatních služeb je nájemné nebytových prostor ve výši 7.629 tis. Kč, navýšené o 10,7% inflaci v roce 2024 ve výši 727 tis. Kč. Z ostatních služeb lze uvést významnou položku likvidace odpadních vod a stočné, která dosahuje 4.191 tis. Kč, nákladově spadá nejvíce pod plavecký areál a koupaliště Flošna. Tato položka vzrostla o 585 tis. Kč. Z dalších lze uvést úklid, deratizace, svoz odpadu, vyklízení nemovitostí, rozборы vody, bankovní poplatky, propagace atd. Rovněž tam patří další služby související s opravami a údržbou nemovitostí – projektové dokumentace, stavební historické průzkumy, revize, znalecké posudky.

Na osobní náklady organizace za rok 2024 vynaložila 85.226 tis. Kč, meziroční nárůst činí 3.785 tis. Kč, přepočtený stav zaměstnanců je 119,28. Na navýšení objemu osobních nákladů se podílí zákonné zvyšování platů, nárůst minimální či zaručené mzdy, dále poskytované příplatky a nově proplácené dovolené u dohod mimo pracovní poměr.

Daně a poplatky byly ve výši 114 tis. Kč, tj. o 35 tis. Kč vyšší. Jedná se o soudní poplatky na vymáhání pohledávek SNHK i města.

Ostatní náklady činily 12.119 tis. Kč, jsou na stejné úrovni jako v minulém období. Velmi významnou část ostatních nákladů tvoří náklady na zbytkové byty a prostory města ve výši 11.059 tis. Kč, které meziročně vzrostly o 346 tis. Kč. SNHK z přijatého příspěvku zajišťuje a hradí platby do fondu oprav soukromým vlastníkům nemovitostí (SVJ, BD...) za prostory vlastněné městem – byty a nebytové prostory. Z fondu oprav soukromé domy opravují společné prostory domů, např. střechy, fasády atd. Hodnotu ostatních nákladů také zvyšuje zaúčtovaná hodnota výpůjčky sídla organizace Kydlinovská od zřizovatele v ceně obvyklé, tj. ve výši 680 tis. Kč. Odpisy, opravné položky a odepsané pohledávky dosáhly výše nákladů 2.528 tis. Kč s meziročním poklesem 649 tis. Kč. Z toho jsou snížené odpisy majetku a náklady na drobný majetek o 180 tis. Kč, odpisy z vyřazených pohledávek o 673 tis. Kč a kladnou hodnotu tvoří nižší zúčtování opravných položek k pohledávkám o 204 tis. Kč. Odpisy pohledávek se od r. 2023 navýšily v souvislosti se změnou legislativy v oblasti exekucí.

Daň z příjmů – v souladu s legislativou se od roku 2014 platí srážková daň z příjmů z kreditních úroků, v roce 2024 byla zvýšená z 19 % na 21 %. Srážková daň z kreditních úroků v roce 2024 dosáhla výše 497 tis. Kč, tj. o 222 tis. Kč méně než v minulém roce. SNHK vznikla za rok 2024 daňová povinnost na dani z příjmu ve výši 46 tis. Kč z vykázaného zisku z hospodářské činnosti. Byly využity všechny zákonné odpočty a slevy z daně pro neziskové organizace.

5.2.2. Výnosy

Celkové výnosy organizace dosáhly hodnoty **219.386 tis. Kč** a byly tak o 5.857 tis. Kč vyšší než v roce minulém. Na tomto nárůstu se podílí zvýšený provozní příspěvek na činnost, zvýšené výnosy z činnosti organizace, tj. z prodeje služeb a zboží, z pronájmů. Naopak úroky z běžného účtu poklesly.

Výnosy z vlastních výkonů a zboží dosáhly hodnoty 79.005 tis. Kč, tj. o 3.086 tis. Kč více než za rok předchozí. Výnosy ze vstupného v plaveckém areálu a na koupališti Flošna vzrostly průměrně o 4 %.

Ostatní výnosy činí 3.677 tis. Kč, jsou oproti roku 2023 vyšší o 807 tis. Kč. Největšími položkami těchto výnosů jsou smluvní pokuty a úroky z prodlení v hodnotě 1.735 tis. Kč, které meziročně vzrostly o 986 tis. Kč. Ostatní výnosy z činnosti ve výši 1.922 tis. Kč se snížily o 188 tis. Kč, tvoří je výpůjčka sídla Kydlinovská v ceně obvyklé 680 tis. Kč, zúčtovaný oceňovací rozdíl 483 tis. k odepsaným pohledávkám, dále ostatní výnosy ve výši 759 tis. Kč zejména za zúčtované 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 2024 hodnoty 2.365 tis. Kč, tj. o 1.418 tis. Kč méně než v předchozím roce. Snížila se úroková sazba, rovněž došlo k poklesu zůstatku na bankovním účtu. SNHK uhradila bankovní poplatky ve výši 840 tis. Kč. Čistý finanční zisk po zdanění činí 1.028 tis. Kč, podílel se významně na celkovém hospodářském výsledku.

Výnosy z transferů dosáhly za rok 2024 celkové výše 134.339 tis. Kč. Z toho Příspěvek na činnost organizace byl schválen a přijat od zřizovatele ve výši 134.130 tis. Kč, příspěvek byl navýšen o 3.720 tis. Kč oproti minulému období. Z toho byla státní finanční podpora na obnovu památek ve výši 286 tis. Kč použita na opravu a nátěr oken budovy radnice na Velkém nám. čp. 1. Obdobně jako v minulých letech SNHK čerpala investiční dotaci v rámci projektu EIS, kterou za rok 2024 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 výkon správy bytového a nebytového fondu města a soukromých domů, udržování jejich technického stavu na potřebné úrovni v rámci dostupných finančních prostředků a zajištění provozu a služeb spojených s užíváním domů a jednotek. Provozně technický úsek v souladu s vnitřními předpisy SNHK v roce 2024 realizoval téměř 80 výběrových řízení. Na jejich základě byly zadány stavební práce, zpracování projektové dokumentace, poskytování služeb a nákup materiálu v celkové hodnotě přesahující 44 mil. Kč včetně DPH.

V průběhu podzimu 2024 proběhlo několik výběrových řízení a byly uzavřeny smlouvy o dílo na práce a služby, které budou realizovány v roce 2025. U stavebních prací se jedná například o první dvě etapy výměny ZTI v objektu M. Horákové 504 nebo opravu bytu v domě Kotěrova 828. Byly uzavřeny smlouvy o dílo na zpracování projektových dokumentací na opravu komínu v bývalé koželužně v Kuklenách a odstranění vlhkosti a opravu vstupní části fasády objektu Elišino nábřeží 777.

6.1.1. Středisko správy městských domů

Správa obecního majetku je zajišťována centrálně střediskem správy městských domů. Zajišťuje správu a běžnou údržbu objektů vč. vnitřního zařízení či vybavení budov ve vlastnictví města. Má jedno odloučené pracoviště v objektu Harmonie I, které zajišťuje výhradně správu bytových domů Harmonie I – tř. E. Beneše 1747 a Harmonie II – Souběžná 1746. Důvodem je vysoký počet nájemníků se svými specifickými potřebami, v Harmonii I je 406 bytových jednotek a v Harmonii II je 63 bytových jednotek.

Technici správy městských domů zajišťují vlastní přebírání, předávání uvolněných bytových a nebytových jednotek nájemníkům, veškeré nutné dodávky služeb do těchto prostor a kontrolu podkladů pro jejich rozúčtování nájemníkům. Středisko také zajišťuje celoroční nepřetržitou havarijní službu. V roce 2024 bylo realizováno celkem 84 zásahů mimo běžnou pracovní dobu, přičemž nejvíce zásahů se týkalo rozvodů ZTI (voda, topení, kanalizace, plyn). Po celý rok probíhaly průběžné opravy jak obsazených, tak i uvolněných bytových a nebytových jednotek. Zajišťovala se oprava omítek, malování, výměna zařizovacích předmětů, veškeré revize a další nezbytné opravy. Pokračuje také výměna bytových vodoměrů a kalorimetrů za moderní měřiče s dálkovým odečtem, což přinese efektivnější správu spotřeby vody a tepla.

Některé realizované akce střediskem správy městských domů v roce 2024:

ČSA 300 – Adalbertinum, ochranné sítě

Na římsách budovy Adalbertina byly nainstalovány ochranné sítě, které zabraňují padajícím částem omítky ohrožovat chodce.



Adalbertinum – ochranné sítě

U Mostku 472 – azylový dům pro muže – výměna oken

V azylovém domě pro muže (U Mostku 472) byly opraveny dřevěné okenní rámy, provedeny lokální nátěry a vyměněna kruhová okna, která již byla ve špatném stavu.



nová kruhová okna v azylovém domě

Na zimním stadionu byla vyměněna plastová krytina, která již nevyhovovala provozním požadavkům. Zároveň byla připravena projektová dokumentace pro budoucí modernizaci ozvučení velké haly, aby bylo zajištěno lepší akustické pokrytí při sportovních a kulturních akcích.

6.1.2. Technické oddělení

Pracovní náplní technického oddělení je zajištění realizace přidělených jmenovitých akcí financovaných jak z rozpočtu SNHK, tak SM HK. Zahrnuje procesy od přípravy podkladů pro výběrová řízení na zhotovitele zakázky na stavební práce nebo služby (např. zpracování projektové dokumentace, stavebně historického průzkumu nebo zaměření objektu), přes vlastní realizaci akce, až po předání a převzetí dokončeného díla. V některých případech technické oddělení zajišťuje i vydání kolaudačního souhlasu. Různorodý charakter budov ve vlastnictví SM HK s sebou nese široký záběr rozdílných stavebních prací a vyžaduje spolupráci s projektanty i dalšími odborníky mnoha specializovaných profesí. V roce 2024 to byla například rekonstrukce jevištních tahů v objektu Filharmonie.

Významná část objektů ve vlastnictví SM HK je nemovitými kulturními památkami nebo se nacházejí na území městské památkové zóny či rezervace Hradec Králové. Proto je v mnoha případech nezbytnou součástí přípravy realizace akce i získání souhlasného závazného stanoviska, případně rozhodnutí odboru památkové péče MMHK a následně, v případech stanovených stavebním zákonem, ještě rozhodnutí stavebního úřadu. Stále častěji je podmínkou OPP zpracování stavebně historického průzkumu včetně inventarizace hodnotných prvků objektů dotčených plánovanou opravou nebo rekonstrukcí. Příkladem je objekt Střelecká 824.

Kromě plnění podmínek památkové péče je nutné dbát i na dodržení požadavků ostatních orgánů státní správy, což má významný vliv na vysokou časovou náročnost přípravy. V roce 2024 přípravu akcí výrazně zkomplikovaly celorepublikové problémy s digitalizací státní správy a novým stavebním zákonem.

6.1.3. Středisko správy soukromých domů

Prioritním předmětem činnosti střediska správy soukromých domů je zajišťování smluvních služeb pro domy ve vlastnictví společenství vlastníků jednotek, bytových družstev i fyzických osob. Zároveň se jeho technici účastní shromáždění SVJ, kde v případě zbytkových bytových či nebytových jednotek města, jako zaměstnanci SNHK zastupují na základě zplnomocnění vlastníka těchto jednotek. V roce 2024 se uskutečnilo za účasti zástupců SNHK celkem 96 shromáždění SVJ. V rámci své činnosti středisko správy soukromých domů v roce 2024 zajišťovalo pomoc s výběrovým řízením a uzavřením SOD výměnu oken u SVJ

Nerudova 884 vč. zajištění veškerých vyjádření a zajištění dotace. Dále technici zajišťovali podklady pro výběrová řízení a projektové dokumentace, kde k realizaci dojde až v dalším období.

6.2. Realizované opravy nemovitostí – běžné výdaje v roce 2024

V rámci jmenovitých akcí i nepojmenované údržby je kladen důraz na to, aby přidělené provozní prostředky byly využity především k opravám a údržbě společných částí budov, včetně fasád, a tím se předcházelo vzniku havarijních situací.

Opravy a údržba městského majetku, ať už jde o bytový nebo nebytový fond, zahrnující havárie, drobné opravy, výměnu zařízení i rozsáhlejší stavební práce, jsou zajišťovány externími dodavateli. Výměny zařizovacích předmětů v obecních bytech se provádějí pouze v nezbytných a oprávněných případech.

Níže uvádíme krátký popis několika oprav realizovaných v roce 2024; hodnotu těchto oprav naleznete v kapitole č. 7, kde je uveden přehled všech akcí.

Pražská třída 127 – oprava fasády knihovny v Kuklenách



knihovna na Pražské třídě v Kuklenách

Oprava celé fasády objektu včetně nátěru oken, dveří a výloh z venkovní strany, výměny sklepních oken a mříží anglických dvorků. Část klempířských prvků byla vyměněna, zbývající natřeny. Soklová část byla opatřena sanační omítkou s nátěrem pro dosažení delší trvanlivosti a odolnosti. Nové barevné řešení poskytuje výrazně lepší vizuální dojem. Provoz knihovny nebyl při provádění prací přerušen a její pracovníci velice dobře spolupracovali.

Gočárova 760 – oprava uliční fasády včetně výměny výloh



před opravou



po výměně výloh a opravě fasády

V roce 2024 byla dokončena celková oprava objektu. Poslední pátá etapa byla zahájena již v roce 2023, kdy byla realizována i výměna výloh. Vzhledem ke změnám v realizaci proti původním požadavkům OPP a opakovanému vzorkování výrobků a materiálů podléhajících jejich schválení došlo k prodloužení termínu realizace do roku 2024, kdy zhotovitel provedl břizolitovou omítku v souladu s požadavky odboru památkové péče. Dům je situován v památkové zóně, práce proto podléhaly jeho dohledu.

Dukelská třída 11B – oprava ZTI – 2. a 3. část

V roce 2024 byly realizovány poslední dvě etapy opravy ZTI v tomto domě, konkrétně se práce týkaly pěti bytů a čtyř garsoniér. Tím byla po čtyřech letech dokončena oprava, resp. výměna zdravotnických instalací včetně nutných souvisejících prací (výměny části elektroinstalace, obkladů, dlažeb a zařizovacích předmětů v koupelnách, WC a kuchyních) ve všech bytových jednotkách v obou vchodech čp. 11, kdy každý rok museli dotčení nájemci s rodinnými příslušníky na několik týdnů opustit pronajaté byty. Na dobu realizace opravy vždy poskytlo SM HK nájemcům náhradní bydlení v potřebném rozsahu a SNHK zajistila stěhování.



různé varianty opravených koupelen – nájemci si mohli vybrat jednu ze tří možností barevného provedení

Pražský most – kiosk č. 3 – oprava střechy a „fontána“

Poté, co byl v roce 2023 osazen na střechu kiosku č. 4 ozdobný měděný prvek s pozlacenými detaily, evokující „fontánu“ s vodními kapkami, bylo rozhodnuto o doplnění stejného prvku i na střechu kiosku č. 3. Z dobových fotografií je zřejmé, že i zde se původně nacházel. Vzhledem ke stavu střechy bylo nutné nejdříve provést její opravu.



střecha – původní stav



střecha po opravě



kiosk č. 3 s opravenou střechou a ozdobnou „fontánou“

Oprava střechy na kiosku byla velmi pracná, a to především z důvodu jejího zvonovitého tvaru. Realizaci zdařile provedla firma IzoDol s.r.o. „Fontánu“ vyrobili opět pracovníci firmy HOUSKA & DOUDA spol. s r.o. Vše probíhalo pod dohledem odboru památkové péče, se snahou co nejvíce ctít původní provedení podle dokumentace arch. Jana Kotěry.

Hradební 632 – divadlo Drak – nátěr a výměna klempířských prvků – 1. část



žlaby původní



žlaby nové



vstupní část divadla po nátěrech a výměně klempířských prvků

Klempířské prvky, u kterých to bylo technicky možné, byly vyměněny za nové s povrchovou úpravou (lakovaný pozink) pro zajištění delší životnosti. Z ostatních byly odstraněny zbytky původních nátěrů a proveden nátěr nový. Na rok 2025 je plánována realizace další části. Vše je prováděno v souladu s rozhodnutím odboru památkové péče.

Kotěrova 828, Divišova 829 a 830 – odstranění vlhkosti – 1. etapa



napojování dešťových svodů do kanalizace



otlučené omítky ve sklepě, okno bude vyměněno ve 2. etapě

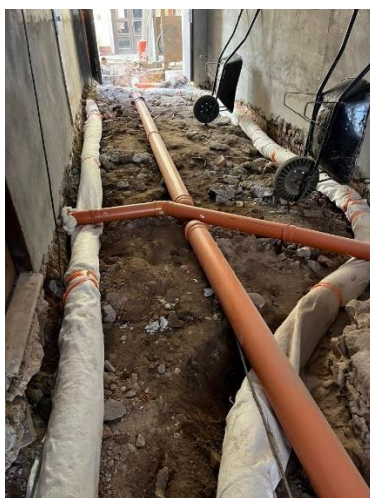
První etapa prací směřujících k odstranění vlhkosti sklepních prostor objektu, který je nemovitou kulturní památkou nacházející se na území Městské památkové zóny Hradec Králové. Byla provedena oprava napojení dešťových svodů do kanalizace a odstranění omítek v 1. PP. Při realizaci akce byl objeven prostor bývalého shozu na uhlí nacházející se pod chodníkem a práce byly dodatečně rozšířeny o odvětrání tohoto prostoru a podepření jeho stropu.

Smlouva o dílo se stavební firmou zahrnuje i realizaci druhé etapy této akce, kdy bude provedena oprava anglických dvorků včetně výměny sklepních oken. Vše je prováděno v souladu s požadavky OPP MMHK. Druhá etapa by měla být zahájena v létě 2025. Důvodem odstupu mezi etapami je potřeba času na vysychání zdiva po odstranění defektů dešťových svodů.

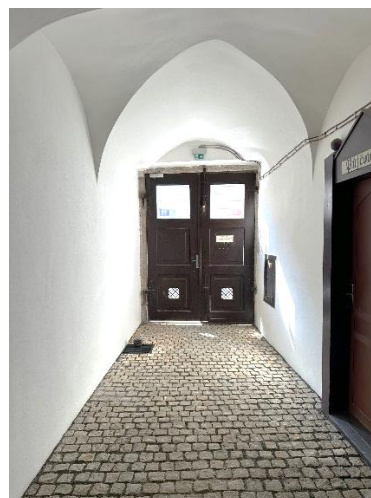
Dlouhá 100 – řešení vlhkosti a odvětrání



původní stav



provádění prací – odstraněna podlaha



po opravě

Byly provedeny práce v průchodu domem a sklepe pro zlepšení vlhkostních poměrů. Došlo k otlučení omítek a vybourání podlahy průchodu, následně k injektáži obvodového zdiva a aplikaci sanační omítky, provedení nového souvrství podlahy se vzduchovou mezerou zajišťující provětrávání, nové dlažby, poklopu nad vstupem do sklepa, osvětlení sklepa atd. Jedná se o nemovitou kulturní památku na území Městské památkové rezervace Hradec Králové, vše probíhalo v souladu s požadavky a pod dohledem OPP MMHK. Jedním z požadavků památkové péče bylo i použití pískovcových dlažebních kostek, jejichž vzorky musely být předem schváleny zástupcem OPP stejně tak jako další materiály, výrobky a odstíny barev.

Eliščino nábřeží 777 – Filharmonie – EPS – výměna částí systému

Během pěti týdnů v červenci a srpnu 2024, v období, kdy má Filharmonie Hradec Králové „prázdniny“, musela být provedena výměna dožitých částí systému elektrické požární signalizace. Jednalo se např. o 330 senzorů. Nejnáročnější částí realizace byla potřeba skloubení těchto prací s dalšími, které využívaly letní přestávky v provozu Filharmonie a zajištění ostrahy objektu po dobu, kdy musel být odpojen od pultu centrální ochrany osob a majetku Královéhradeckého kraje. Ostrahu objektu si zajistil uživatel. Na závěr byly provedeny všechny předepsané zkoušky a zajištěno vydání kladného vyjádření TIČR.

Divišova 829 – výměna vstupního portálu



původní stav



nový portál

Výměna tohoto vstupního portálu byla plánována několik let, ale objekt je nemovitou kulturní památkou nacházející se v Městské památkové zóně Hradec Králové a OPP MMHK požadoval nejdříve zpracování

stavebně historického průzkumu celého rozsáhlého objektu. Následně SNHK požádala o vydání závazného stanoviska OPP MMHK na výměnu portálu. Stanovisko bylo vydáno s podmínkou zpracování podrobné dokumentace jak stávajícího stavu portálu, tak výrobní dokumentace nového. Tato dokumentace a vydání nového závazného stanoviska OPP MMHK již byly součástí předmětu díla zhotovitele. Náročnost této zakázky byla zvýšena tím, že portál se skládá jak z dřevěných, tak z kovových částí a ostění tvoří původní umělý kámen a na podlaze se nachází původní dlažba. Portál je hotov s výjimkou dveřního kování, které ještě není zcela podle představ památkářů a zhotovitel ho musí vyměnit.

Další realizované akce z běžných výdajů

Jako každým rokem byly i v roce 2024 realizovány akce, které se na první pohled jeví jako méně významné, ale jejich realizace vyžaduje náročnou přípravu. Například objekty Velké náměstí 1, Dlouhá 96 i Dlouhá 98 jsou nemovitými kulturními památkami na území Městské památkové rezervace Hradec Králové a veškeré opravy podléhají vydání kladného závazného stanoviska OPP MMHK i souhlasu stavebního úřadu.



Velké nám. 1 – opravené dveře



Dlouhá 96 – opravená fasáda



Dlouhá 98 – opravená římsa

6.2.1. Projektové dokumentace a stavebně historické průzkumy

Technické oddělení SNHK zajistilo v rámci běžných výdajů v roce 2024 také zpracování několika projektových dokumentací na opravy a údržbu nemovitostí, např. Pod Zámečkem 1835–1837 – oprava fasády, V Lipkách 692 a Tylovo nábreží 690 – obnova a výměna výplní fasádních otvorů (aktualizace PD z roku 2019). Dále byly dokončeny projektové dokumentace zahájené v roce 2023, např. M. Horákové 504 – výměna rozvodů ZTI. Některé se naopak z různých důvodů nepodařilo dokončit podle plánu, např. Gayerova kasárna – oprava fasády do tř. ČSA byla přerušena z důvodu požadavku vlastníka objektů na zpracování vlhkostního průzkumu a měla by být dokončena v roce 2025. Nově bylo v roce 2024 zadáno např. zpracování dokumentace na opravu komína po bývalé koželužně v Kuklenách. Některé z prací podle výše uvedených dokumentací bude SNHK realizovat, nebo alespoň jejich realizaci zahájí, už v roce 2025, další plánuje v následujících letech.

Bylo zajištěno také zpracování několika stavebně historických průzkumů podle požadavku odboru památkové péče MMHK, např. objektů Střelecká 824 a Tomkova 177.

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

V tabulce jsou uváděny veškeré náklady na opravy a údržbu bytového a nebytového fondu města, rozdělené na jednotlivé segmenty. Ve sledovaném období bylo investováno do oprav a údržby 47 mil. Kč, tj. obdobně jako v minulém období. Z celkově vynaložených 47 mil. Kč ve sledovaném období představují jmenovitě akce celkem 37 mil. Kč. Jmenovitými akcemi rozumíme akce nad 50 tis. Kč bez DPH na jednu opravu. Zbývající část, tj. 10,5 mil. Kč, byla použita na drobné opravy či údržbu nemovitostí a jednotek do 50 tis. Kč na jednotlivou opravu nebo náklady na revize, deratizace, vyklizení atd.

Náklady na běžnou údržbu a opravy BF a NBF dle činností za roky 2020–2024 (v tis. Kč)

NÁKLADY DLE ČINNOSTÍ	2020	2021	2022	2023	2024
opravy a údržba bytů a domů	4 768	4 612	5 560	4 004	3 560
revizní služby domy, byty	325	272	374	446	516
deratizace domů	403	300	362	264	335
ostatní: úklid, práce, vyklízení, znal. posudky, exekuční vystěhování	620	662	461	743	796
mezisoučet BF – opravy a údržba	6 116	5 846	6 757	5 457	5 207
jmenovité akce – opravy BYTOVÝ FOND	21 817	14 292	20 766	18 232	15 645
CELKEM údržba a opravy BYTOVÝ FOND	27 933	20 138	27 523	23 689	20 852
opravy a údržba nebytových prostor	3 748	2 537	3 828	3 311	3 790
revizní služby domy, nebytové prostory	377	278	378	404	407
deratizace domy, nebytové prostory	28	54	32	28	42
ostatní: úklid, práce, vyklízení, znal. posudky, exekuční vystěhování	558	461	475	506	1 207
mezisoučet NBF – opravy a údržba	4 711	3 330	4 713	4 249	5 446
jmenovité akce – opravy NEBYTOVÝ FOND	19 277	24 409	23 624	20 827	21 022
CELKEM údržba a opravy NEBYTOVÝ FOND	23 988	27 739	28 337	25 076	26 468
CELKEM BF a NBF	51 921	47 877	55 860	48 765	47 320

6.3. Realizované investiční akce – kapitálové výdaje 2024

Následující tabulka uvádí přehledně vývoj nákladů kapitálových investičních akcí realizovaných jménem SM HK za posledních šest let, které kompletně organizačně (včetně výběrových řízení) zajišťovala SNHK.

Výdaje na kapitálové investiční akce za roky 2019–2024 (v tis. Kč)

Náklady kapitálových – investičních akcí	2019	2020	2021	2022	2023	2024
sportovní zařízení – plavecký areál, Koup. Flošna	257	0	0	139	3 757	120
sportovní zařízení – Zimní stadion	574	0	0	243	1 153	10 084
sportovní zařízení celkem	831	0	0	382	4 910	10 204
bytový fond	258	342	2 893	9 884	5 810	19 390
nebytový fond	8 337	30 618	37 572	3 810	6 559	9 986
CELKEM INVESTIČNÍ AKCE	9 426	30 960	40 465	14 076	17 279	39 580

Investiční akce jsou realizovány z rozpočtu MMHK, nákladově se v rozpočtu SNHK nepromítají. V případě, že realizace akce z běžných výdajů vyvolá nutnou související investici, dochází k převodu financí z rozpočtu SNHK do rozpočtu města a akce se provádí jménem města. V tabulce jsou rozdělena sportovní zařízení na zařízení, která SNHK provozuje na základě nájemní smlouvy s městem Hradec Králové, což je plavecký areál a Koupaliště Flošna, a ostatní sportovní zařízení. Ostatní sportovní zařízení, shodně jako bytový a nebytový fond, SNHK spravuje na základě příkazní smlouvy.

Průměrně zajišťovala SNHK pro město v minulosti investiční akce v hodnotě do 10 mil. Kč ročně. Roky 2020 a 2021 byly rekordní. V roce 2020 byla rekonstruována hasičská zbrojnice v Plotištích a výstavba nové spisovny v Resselově ulici a v roce 2021 realizace interiérového řešení expozic ve 2. a 3. nadzemním podlaží budovy Muzea východních Čech v ceně téměř 25 mil. Kč vč. DPH. Jednalo se o veřejnou zakázku SM HK, na které se kromě zaměstnanců SNHK podíleli zaměstnanci několika odborů magistrátu a zaměstnanci Muzea východních Čech. V roce 2024 bylo proinvestováno celkem 39,5 mil. Kč vč. DPH, některé akce jsou podrobněji popsány níže a výčet všech akcí včetně finančních částek je uveden v kapitole č. 7.

V roce 2025 bude realizována, co se stavebních prací týká, např. druhá část rekonstrukce sociálního zařízení pro veřejnost v jihovýchodní části haly I Zimního stadionu, druhá etapa rekonstrukce jevištních tahů Filharmonie, zateplení fasád bytových domů Svatojánská 682 a 683 a demolice areálu při ulici Pardubická (příprava pro zdvoukolejnění přilehlé tratě). Je také vyvíjena velká snaha o zahájení výstavby nových toalet na Koupališti Flošna. V oblasti projektových dokumentací to bude například dokončení projektu na rekonstrukci bytového domu ČSA 439, jehož realizace byla přerušena po dobu řešení připomínek OPP MMHK a další.

Karla IV. 493 – oprava dvorní fasády – 2. etapa

Po první etapě opravy dvorní fasády v roce 2023, jejíž součástí bylo i zateplení a oprava lodžií, byla v roce 2024 realizována její druhá, závěrečná část. Ta byla objemem prací rozsáhlejší než první a zahrnovala např. výměnu oken, injektáž zdí a zateplovací fasádu dvoupodlažní dvorní přístavby, kterou využívá organizace Ateliér Kokpit. Byla zbourána a nově vybudována terasa se schodištěm, která je jediným přístupem do dvora.



původní stav



nový stav

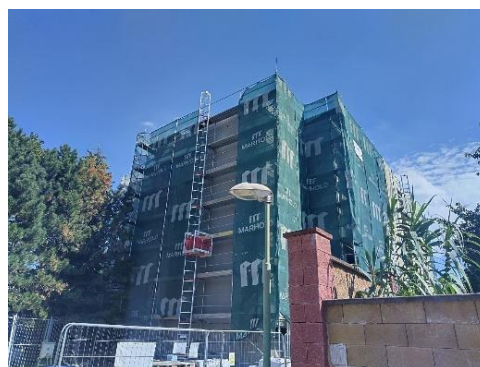
Rekonstrukce terasy nebyla ze statických důvodů možná, pod novou terasou vznikl skladovací prostor. Opravou prošel i dvůr, kde byla vyměněna kanalizace, dlažba i oplocení. Vše podléhalo schválení OPP MMHK, protože dům se nachází v památkové zóně. Provádění prací si vyžádalo i zásah na sousedících pozemcích cizích vlastníků, jejichž souhlasy byly nutné už k vydání stavebního povolení.

Brněnská 1462 – bezbariérový vstup a zateplení ubytovny

Největší investiční akcí roku 2024 byla rozsáhlá rekonstrukce celého pláště budovy (výměna lodžiových stěn, oprava lodžií s výměnou zábradlí, výměna oken a balkonových dveří, zateplení fasády i střechy atd.), včetně instalace zdvižné plošiny pro zajištění bezbariérového vstupu do 1. NP a FVE na střechu objektu. Realizace probíhala v roce 2024, dokončovací práce přesáhnou do ledna 2025. Vlastník objektu podal žádost o přidělení dotace, předpokládá se kladné vyřízení.



původní stav



realizace



FVE na střeše



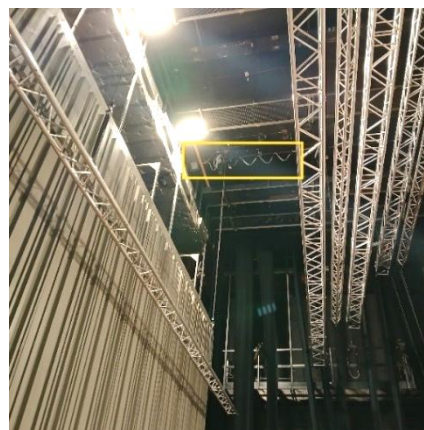
stavba těsně před dokončením, pohled na zdvižnou plošinu

Eliščino nábřeží 777 – Filharmonie – rekonstrukce jevištních tahů

Rekonstrukce a modernizace tahů nad jevištěm budovy využívané Filharmonií Hradec Králové byla naplánována a provedena poté, co v roce 2023 musela SNHK bezodkladně odstranit alespoň havarijní stav nosné konstrukce, neboť hrozilo, že z důvodu bezpečnosti bude zakázán provoz. Jevištní tahy byly z finančních důvodů provedeny v nejnutnějším rozsahu a pro rok 2025 je plánována druhá etapa, kdy bude navýšen jejich počet a doplněny i tahy nad předscénou tak, aby vybavení sálu v tomto ohledu odpovídalo současným standardům.



nový jevištní tah – detail



jevištní tah – pohled z jeviště (žlutý rámeček – detail vlevo)

Jedná se o velice specializované práce a dodávky, kterým se věnuje pouze několik firem v ČR. Rekonstrukce jevištních tahů musela být zrealizována v průběhu pěti prázdninových týdnů a ukončena kladným stanoviskem TIČR.

Komenského 1214 – zimní stadion – rekonstrukce sociálního zařízení – 1. část

V hlavní hale zimního stadionu proběhla první část rekonstrukce sociálních zařízení pro veřejnost, a to v jejím severozápadním rohu (směrem k Jiráskovým sadům). Jednalo se o kompletní obnovu od elektroinstalace přes zdravotní techniku po nové obklady, dlažby, svítidla apod. V části pro muže prostor umožnil navýšení kapacity pisoárových stání z původních 27 na 40 a zvýšení počtu umyvadel. Součástí akce byla i modernizace jedné toalety pro imobilní a vybudování druhé nové na dolním ochozu haly, nedaleko hlavního vstupu. Na rok 2025 je plánována realizace rekonstrukce toalet v jihovýchodní části haly.



Zimní stadion – WC pro imobilní



Zimní stadion – WC muži

6.4. Přehled spravovaného majetku

Počet bytů ve správě SNHK

počty bytů k 31. 12. roku	2019	2020	2021	2022	2023	2024
obecní byty	1 162	1 149	1 147	1 281	1 283	1 239
obecní byty v soukromých domech	184	184	184	185	185	185
soukromé byty v domech SVJ, BD a SD	5 368	5 462	5 455	5 477	5 483	5 538
CELKEM	6 714	6 795	6 786	6 943	6 951	6 962

K 31. 12. 2024 spravovala SNHK pro město celkem 1 424 bytových či ubytovacích jednotek.

V rámci provozně technického úseku SNHK zabezpečovala k 31. 12. 2024 správu:

- ▲ **obecní nemovitosti** – 171 objektů (z toho 38 bytových domů a 2 ubytovny), 4 objekty školských zařízení (škola v Lipkách, Střední škola vizuální tvorby v Ruseku a v Jirákových sadech, MŠ ZŠ DANETA); včetně 1 068 bytů a 171 ubytovacích jednotek města. V ubytovně Brněnská je 35 jednotek a 136 jednotek je v ubytovně J. Masaryka. Ubytovnu J. Masaryka mělo město v roce 2023 ve výpůjčce a v roce 2024 ji získalo do svého majetku. V obecních objektech se nachází 360 nebytových prostor, 560 garáží a garážových stání;
- ▲ **soukromé nemovitosti v majetku SVJ, BD atd.** – 441 soukromých subjektů, což je celkem 518 čísel popisných. V těchto objektech je 5 538 soukromých bytů a 185 obecních bytů (z toho 81 obecních bytů v domech, které spravují jiní správci), 248 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	2019	2020	2021	2022	2023	2024
obecní domy	155	157	157	158	168	167
školská zařízení	4	4	4	4	4	4
soukromé domy	422	431	434	436	436	441
CELKEM	581	592	595	598	608	612

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 Jirákových sadech, podchod na třídě Karla IV., průmyslové a skladové areály v Kuklenách a Třebši, bývalá jatka Kydlinovská, areál Gayerova kasárna, loděnice, azylové domy pro muže a matky s dětmi. Dále to jsou i budovy divadel a některých kulturních zařízení města, jako např. Klicperovo divadlo vč. studia Beseda, Divadlo Drak, Filharmonie Hradec Králové, Knihovna města Hradec Králové, kostelík v Jirákových sadech, Zimní stadion apod.

7. JMENOVITÉ AKCE – BĚŽNÉ A KAPITÁLOVÉ VÝDAJE

Běžné výdaje – jmenovité akce (v tis. Kč)

BĚŽNÉ VÝDAJE – jmenovité akce		upravený rozpočet 2024	skutečnost k 31.12.2024
CELKEM		50 960	50 746
020-020	Sportovní zařízení – celkem	14 180	14 079
020-020	Sportovní zařízení – plavecký areál a Koupaliště Flošna	14 030	13 934
03 24 01	PB – akce při odstávce	620	621
03 24 02	ML – akce při odstávce	260	252
03 24 03	ML – výměna lehátek v sauně	160	153
03 24 04	PB – výměna severní prosklené stěny	2 830	2 830
03 24 05	PB – výměna výměníku na vytápění vč. PD	2 650	2 642
03 24 12	PB – výměna parních generátorů	260	255
03 24 13	PB – výměna potrubí k dětskému bazénku	1 700	1 682
03 24 11	PA – oprava revizních závad trafostanice	300	294
03 24 06	ML – výměna 2 ks vzduchotechnických jednotek	2 750	2 750
03 24 07	ML – oprava střechy spojovací chodby	610	604
03 24 08	ML – oprava nosné konstrukce a podlahy spojovací chodby	20	11
03 24 09	ML – SHP vč. vlnobití	170	163
27 24 01	SQ – výměna světel	240	235
33 24 01	WSF – akce	810	805
34 24 01	LKF – akce	650	637
020-020	Sportovní zařízení – Zimní stadion	150	145
12 23 092	ZS – výměna ozvučení haly – PD	70	69
12 24 112	ZS – havarijní výměna armatur	80	76
020-030	Bytový fond	15 710	15 645
11 24 096	ČSA 439 – soupis hodnotných prvků	200	198
11 23 003	Divišova 829 – oprava BJ č. 33	90	91
11 22 025	Divišova 829 – výměna vstupního portálu vč. PD	325	325
11 22 054	Divišova 829 – oprava BJ č. 12	50	48
11 23 050	Divišova 829 – oprava BJ č. 21	45	44
11 23 004	Divišova 830 – oprava BJ č. 31	40	36
11 24 001	Dukelská 11 b – oprava ZTI – 2. a 3. etapa	2 940	2 939
12 24 002	E. Beneše 1747 – lokální oprava balkonů	100	100
12 24 091	E. Beneše 1747 – výměna požárních hlásičů	70	63
12 24 104	E. Beneše 1747 – výměna 2 ks výtahu	10	12
12 24 126	E. Beneše 1747 – oprava výtahu	62	62
12 24 069	E. Beneše 1747 – oprava BJ č. 314	50	55
12 24 070	E. Beneše 1747 – oprava BJ č. 89	45	43
12 24 071	E. Beneše 1747 – oprava BJ č. 142	105	102
12 24 072	E. Beneše 1747 – oprava BJ č. 28	80	75
12 24 073	E. Beneše 1747 – oprava BJ č. 54	110	108
12 24 075	E. Beneše 1747 – oprava BJ č. 362	95	94
12 24 077	E. Beneše 1747 – oprava BJ č. 350	100	97
12 23 113	E. Beneše 1747 – oprava BJ č. 352	80	78
12 24 088	E. Beneše 1747 – oprava BJ č. 312	165	165
12 24 090	E. Beneše 1747 – oprava BJ č. 802	140	135

12 24 087	E. Beneše 1747 – oprava BJ č. 162	140	140
12 24 114	Eliščino nábřeží 777 – oprava elektroinstalace v BJ	100	105
12 23 070	energetické štítky – PENB	260	259
11 23 007	Gočárova 760 – oprava uliční fasády	430	424
12 23 048	J. Masaryka 2017 – opravy	20	18
12 24 008	Karla IV. 493 – vyklizení půdy	70	69
12 24 083	K. H. Máchy 747 – výměna stoupačky	100	100
11 22 028	Kotěrova 828, Divišova 829, 830 – PD výměna oken	60	60
11 22 049	Kotěrova 828, Divišova 829, 830 – PD vlhkost sklepů	80	81
11 24 009	Kotěrova 828, Divišova 829, 830 – odstranění vlhkosti	915	915
11 24 093	Kotěrova 828 – oprava BJ č. 32	12	12
12 24 101	Malé nám. 120 – výměna 2 kotlů v BJ	150	150
11 23 052	nám. Osvoboditelů 820 – oprava BJ č. 31	650	651
12 24 117	Obvodní, Březhrad – demolice přístavků	95	95
12 24 014	Pod Zámečkem 1835, 1836, 1837 – výmalba společných prostor	105	105
11 23 010	Pod Zámečkem 1835, 1836, 1837 – PD na opravu fasády	725	725
12 24 015	Pod Zámečkem 404 – oprava BJ č. 2	550	552
12 24 076	Pod Zámečkem 1761 BJ č. 1 – výměna kuchyňské linky	60	60
12 24 113	Pod Zámečkem 1761 BJ č. 1 – výměna podlahy	60	60
12 24 079	Pražská 91 – oprava plotu	60	60
12 24 017	Souběžná 1746 – nátěry elektrických skříní, oplechování	260	258
12 24 018	Souběžná 1746 – výměna schodišťové plošiny	310	308
12 24 089	Souběžná 1746 – výměna portálů na chodbách	1 030	1 029
11 24 111	Souběžná 1746 – oprava střechy – TP a PD	40	38
12 24 124	Souběžná 1746 – oprava výtahu	110	110
12 24 109	Souběžná 1746 – oprava BJ č. 57	150	150
12 24 116	Souběžná 1746 – oprava BJ č. 18	126	124
12 24 085	Sukovy sady 660 – oprava BJ č. 23	120	118
122 31 15	Švehlova 393 – oprava BJ č. 12	30	26
12 24 019	Urxova 297 – oprava volného bytu č. 47	595	595
11 24 056	V Mlejnku 112, 142 – demolice	2 030	2 028
12 24 020	Ve Stromovce 718 a 719 – výmalba chodby	120	112
12 24 021	Výměna vodoměrů	1 070	1 067
12 23 014	výměna vodoměrů – 551 ks dálkový odečet	85	84
12 24 022	Zámostí 325 – výměna oken BJ č. 1 a 3	90	87
020-040	Nebytový fond	21 070	21 022
12 24 103	Brněnská 33 – oprava oplocení	120	120
12 24 023	Cimlerova 37 – injektáž zdiva – hasiči Plácky	100	101
12 24 024	Cimlerova 37 – výmalba a nátěr podlahy v garáži	135	133
12 24 025	Čelakovského 487 – oprava fasády v NP ve dvoře	70	69
11 24 026	ČSA 216 – Kavalír A – NP 528 – změna užívání a dílčí opravy	95	93
11 23 018	ČSA 216 – PD na opravu uliční fasády Fortny + Kavalír A+B	450	451
12 23 111	ČSA 216 – výměna okna a dveří v NP 513	95	94
12 24 027	výměna kalorimetrů, vodoměrů NP	230	235
12 24 098	ČSA 216 1835, 1836 – 1 oprava parkoviště GK	120	120
12 24 102	ČSA 216 NP 525 – výměna podlahové krytiny	75	76
12 23 020	ČSA 300 – Adalbertinum – zajištění sítě PD + realizace	880	873
12 24 123	ČSA 408 – oprava střechy havárie	50	48
11 23 021	Dlouhá 96 – oprava fasády po úniku vody	210	206
11 24 028	Dlouhá 100 – řešení vlhkosti a odvětrání	895	895

12 24 029	Dlouhá 100 KD – likvidace břečťanu	65	65
11 22 007	Dlouhá 100 -PD – řešení vlhkosti a odvětrání	80	73
12 24 030	Dlouhá 211 – MP – oprava kuchyně a sociál.	360	358
12 24 099	Dlouhá 96 – Satchmo – oprava NP	75	74
11 23 022	Dlouhá 98 – oprava římsy a části fasády	80	78
12 24 094	Dlouhá 98 – oprava výtahu – výměna elektroinstalace	590	592
12 23 114	Dlouhá 99 – oprava M a R otopného systému	120	120
12 24 032	Dlouhá 99 – vyklizení 1. PP	95	94
12 24 035	Dvorská 324 – KMS	360	359
12 24 110	E. Beneše 1414 – výměna mříží v NP	130	130
12 24 036	E. Beneše 1417 – GO výtahu v NP 501	1 030	1 027
12 24 037	E. Beneše 1543 – GO výtahu v NP 501	1 030	1 027
12 24 063	E. Beneše – nové garáže východ – úprava DZP	110	109
122 40 64	E. Beneše – nové garáže západ – úprava DZP	120	120
11 23 028	Eliščino nábr. 465 – MVČ – PD odstranění vlhkosti bývalého výměníku	45	42
12 24 065	Eliščino nábr. 465 – MVČ – PBŘ	110	109
12 24 092	Eliščino nábr. 465 – MVČ – oprava hromosvodu	110	110
12 24 125	Eliščino nábr. 465 – MVČ – oprava výtahu	62	62
11 24 039	Eliščino nábr. 777 – Filharmonie – řešení vlhkosti	100	102
11 23 088	Eliščino nábr. 777 – jev. tahy – nosná konstrukce	185	185
11 23 027	Eliščino nábr. 777 – výměna EPS	1 620	1 618
12 24 115	Eliščino nábr. 777 – výměna baterií UPS	310	307
11 24 040	Hradební 632 – divadlo Drak – nátěry klempířských prvků, část. výměna	710	710
11 24 041	Jiráskovy sady – střílnová kasemata – zaměření, fotogrammetrie a SHP	0	
12 23 112	Jiráskovy sady 1573 – kostelík, restaurování	450	452
11 24 042	Jiráskovy sady 237 – opravy objektu – PD	125	126
12 24 043	Jiráskovy sady 785 – oprava a nátěr venkovních laviček	120	121
11 23 034	M. Horákové 504 – PD na výměnu ZTI	360	357
11 22 075	M. Horákové 549 – dokončení opravy fasády	20	22
12 24 045	Malé nám. 120 – oprava vstupních dveří	100	109
12 24 095	Malé nám. 126 – výměna baterií UPS	80	80
11 23 036	Nám. Osoboditelů 820 – oprava vestibulu vč. PD	120	122
12 24 080	Pardubická – vystěhování věcí	105	104
12 21 100	Piletická 6 – Šrámkův statek oprava elektroinstalace	75	72
11 24 047	Pražská – koželužna – oprava komína – PD	100	97
11 24 048	Pražská 127 – oprava fasády knihovna	1 200	1 207
12 24 118	Pražská 127 – výměna radiátorů	100	99
11 24 049	Pražský most – kiosek č. 3 – oprava střechy a květ	1 570	1 562
11 23 038	Pražský most – kiosek č. 3 – PD na opravu střechy a květ	120	117
12 24 086	Průběžná 1752 – Centrum mladých – oprava osvětlení sálu	70	70
12 24 074	Puškinova 916 – výměna dveří vč. výkladce	95	95
12 24 097	Pivovarská Flošna – vyklizení	60	58
12 24 119	Souběžná 1746 – kuchyňská linka v NP	150	150
11 23 063	Střelecká 824 – ŽÚ – PD na opravu fasády	60	62
11 24 068	Střelecká 824 – ŽÚ – SHP	80	72
12 24 108	Školská 695 – oprava plotu	40	32
11 24 051	Tomkova 177 – SHP	130	124
12 24 053	U Mostku 472 – oprava a nátěr dřevěných oken	500	507
12 24 054	U Mostku 472 – výměna 9 ks kruhových eurooken	390	393
12 24 067	U Mostku 472 – bezpečnostní požární systém budovy	148	148

11 24 055	V Lipkách 690 a 692 – výměna oken – PD	1 060	1 060
12 23 120	Velká 7 – oprava otopného systému	350	348
12 24 057	Velká 7 – azylový dům – oprava jižní štítové stěny	65	63
11 24 059	Velké nám. 1 – oprava a nátěr oken – VII. etapa	740	738
11 23 043	Velké nám. 1 – výměna 2 ks kanalizační stoupačka	710	715
12 24 060	Wonkova 1262 – knihovna – oprava 2 ks výtahů	610	611
12 24 121	Wonkova 1262 – knihovna – chladiovo vzduchotechniky	145	144

KAPITÁLOVÉ VÝDAJE – jmenovité akce			upravený rozpočet 2024	skutečnost k 31.12.2024
CELKEM			104 857	39 580
akce	prvek	Sportovní zařízení	17 256	10 204
020-062	40438	KF – Malšovická 779 – nové sociální zařízení vč. PD	2 000	120
020-065	40631	ZS – chlazení – doplnění kompresorů a zvýšení kapacity chlazení vč. PD	723	0
020-047	39736	ZS – rekonstrukce sociál. zařízení a šaten	9 956	8 577
020-047	40579	ZS – výměna osvětlení ochozů hala I. vč. PD	300	230
020-066	40645	ZS – výměna ozvučení haly	3 000	0
020-064	40522	ZS – plastový povrch v hale I.	1 277	1 277
akce	prvek	Bytový fond	57 912	19 390
020-052	39826	Brněnská 1462 – zajištění bezbariérovosti ubytovny, zateplení a FVE vč. PD	18 942	13 131
020-051	39921	ČSA 439 – PD na rekonstrukci domu	1 640	119
020-061	40364	ČSA 439 – rekonstrukce domu	25 000	0
020-030	40476	E. Beneše 1747 – automatické ovladače dveří	837	837
020-030	40509	E. Beneše 1747 – rozšíření kamerového systému	305	305
020-030	40700	Jungmannova 1437 – kamerový systém výtahy a vchod	177	0
020-030	39870	Karla IV. 493 – zateplení fasády a terasy vč. PD	4 584	4 526
020-030	40408	K Lesu 4 – chráněné bydlení vč. PD	5 730	472
020-067	40712	Souběžná 1746 – pergola vč. PD	347	0
020-069	40726	Sukovy sady 660 – zdvihací plošina	350	0
akce	prvek	Nebytový fond	29 689	9 986
020-040	40698	E. Beneše 575 – úprava NP – NOMIA	200	0
020-060	40362	Eliščino nábr. 777 – Filharmonie – jevištní tahy	7 985	7 241
020-040	40222	Eliščino nábr. 777 – Filharmonie – PD jevištní tahy	115	115
020-040	40477	Gagarinova 844 – instalace žaluzií	97	97
020-040	40581	Jiráskovy sady – nová šachta s vodoměry	121	120
020-063	40447	Klicperovo divadlo – výměna elevace (Beseda)	3 000	248
020-048	39759	Koželužna Pražská – oprava komínu	1 686	0
020-040	40235	Kydlinovská 1521 – výměna střeš. krytiny vč. zateplení a zřízení FVE – PD	384	384
020-059	40357	Odlehčovací služba Honkova – zastínění terasy ve 3. NP a osazení dveří přídržnými magnety	800	365
020-058	40248	Pardubická – demolice areálu vč. PD	14 500	1 331
020-068	40714	Pražská čp 110 – demolice	500	0
020-040	40599	Velká 7 – azylový dům – zateplení severní stěny PD	302	85

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
- ▲ 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

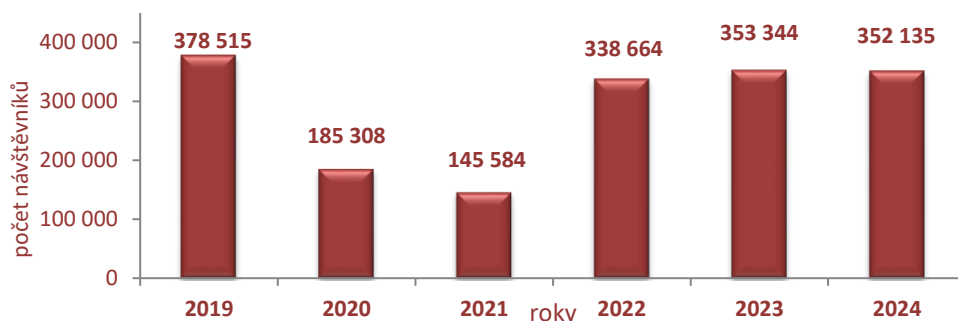
Slunná loučka nabízí:

- ▲ 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 převlékáckými 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

Plavecký areál navštívilo během roku 2024 celkem 352.135 návštěvníků, což je jen o přibližně 1.000 návštěvníků méně než v roce 2023. Pokud ale vezmeme v úvahu délku každoročních provozně-technických odstávek, je průměrná denní návštěvnost areálu vyšší v roce 2024. V roce 2023 měly totiž odstávky dohromady 31 dní (19 dní plavecký bazén a 12 dní Městské lázně), ale v roce 2024 to byl téměř dvojnásobek – plných 56 dní (37 dní plavecký bazén a 19 dní Městské lázně). Když tedy vezmeme návštěvnost jen ve dnech, kdy bylo otevřeno, zvedla se meziroční denní návštěvnost plaveckého bazénu z 667 na 710 návštěvníků. U Městských lázní pak zůstala prakticky stejná (341 návštěvníků za den v roce 2023 a 337 v roce 2024). Návštěvnost samotné Slunné loučky pak meziročně klesla o 6 %, avšak pobyt v této zóně je silně ovlivněn počasím. Celková čísla nemají výrazný vliv na celkovou návštěvnost plaveckého areálu, neboť drtivá většina návštěvníků využívá Slunnou loučku průchodem z vnitřních částí areálu, kde mají vstup do této zóny zdarma, a počítají se v návštěvnosti tam, kde skutečně vstoupili.

Počet návštěvníků v plaveckém areálu v období 2019–2024



Plavecký bazén 50 m je v provozu již čtvrtou dekádu a za tuto dobu využilo jeho služby více než 8,2 milionů plavců. Aquacentrum za 26 let provozu přivítalo přibližně 3,7 milionů návštěvníků. Stáří areálu si však vybírá svou daň a odstraňování havarijních stavů a nutné opravy vyžadují čím dál víc času a finančních prostředků, aby mohl být areál i nadále provozován dle všech bezpečnostních a hygienických standardů. Vedle stáří areálu je dalším problémem i jeho vytiženost, hlavně pak plaveckého bazénu. Vzhledem k počtu plaveckých klubů, plaveckých škol a dalších subjektů, stejně jako velkému zájmu o plavání mezi veřejností, je bazén v odpoledních hodinách na hranici kapacity. To omezuje možnost nabídnout klubům kvalitní podmínky pro závodní plavce a zároveň zachovat možnosti plaveckého 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, která by řešila problémy stárnoucího objektu a zároveň nabídla lepší podmínky pro výuku plavání i vrcholové sportovce. Vzhledem k tomu, že součástí areálu je i historická budova Městských lázní, zajistila SNHK v roce 2024 stavebně-historický průzkum této budovy. Samotnou studii by mělo město, respektive odbor hlavního architekta, vypisovat v roce 2025.

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

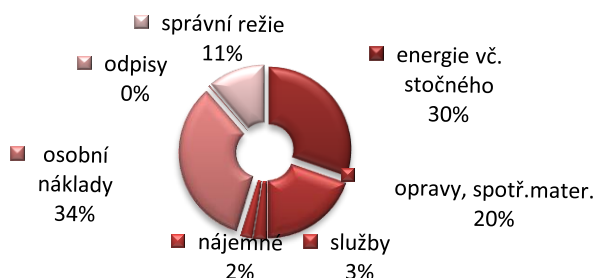
Celkové náklady plaveckého areálu dosáhly 81,4 mil. Kč, jsou o 7,7 mil. Kč vyšší než v roce 2023. Naplno se projevuje obrovská energetická náročnost areálu. Nedojde-li k úpravám a rekonstrukci, bude areál nekonkurenceschopný. Náklady na energie vzrostly proti roku 2019 o 79 %, proti roku 2023 o 10 %, tj. o 2,1 mil. Kč a tvoří 30 % z celkových nákladů. Největší procentuální nárůst nákladů představují opravy areálu, ty vzrostly o 44 % na 16 mil. Kč. V roce 2024 se realizovaly větší akce – opravy v hodnotě 12,2 mil. Kč. Podrobněji jsou konkrétní akce uvedeny u jednotlivých objektů. Nárůst cen energií a ostatních nákladů určuje částečně i růst cen vstupného, tržby ze vstupného vzrostly o 4 %, na konečných 32,5 mil. Kč. Z ostatních výnosů se pozitivně projevují úroky běžného účtu, i když ty v roce 2024 klesly o 30 %. Potřeba provozního příspěvku proti roku 2023 vzrostla o 3 mil. Kč a příspěvku na opravy o 4,1 mil. Kč, celková dotace

v podobě příspěvku vychází 47,5 mil. Kč. *Soběstačnost celého plaveckého areálu, klesla z 43 % roku 2023 na konečných 40 %.*

Hospodářské výsledky v plaveckém areálu r. 2020–2024 (v tis. Kč)

NÁKLADY A VÝNOSY PA r. 2020–2024	celkem PA 2020	celkem PA 2021	celkem PA 2022	celkem PA 2023	celkem PA 2024	podíl v %	index 24/23
energie vč. stočného	10 121	9 492	19 613	22 549	24 714	30 %	1,10
opravy, spotřeba materiálu	3 084	2 785	4 405	11 058	15 966	20 %	1,44
služby	887	808	1 551	1 900	1 989	2 %	1,05
nájemné	990	872	1 680	1 701	1 887	2 %	1,11
osobní náklady	17 948	18 463	23 613	27 546	27 487	34 %	1,00
odpisy	279	241	202	171	283	0 %	1,65
správní režie	6 145	4 953	8 106	8 791	9 056	11 %	1,03
CELKEM NÁKLADY	39 454	37 614	59 170	73 716	81 382	100 %	1,10
tržby ze vstupů	13 562	10 830	26 332	31 423	32 541	40 %	1,04
ostatní výnosy	188	784	1 704	1 834	1 275	2 %	0,70
příspěvek na jmenovité akce	1 469	1 033	2 502	8 129	12 257	15 %	1,51
příspěvek provozní	24 235	24 967	28 632	32 330	35 309	43 %	1,09
HV – vyrovnání příspěvku	-218	-214	-59	583	-696	-1 %	-1,19
CELKEM VÝNOSY	39 236	37 400	59 111	74 299	80 686	100 %	1,09

Struktura celkových nákladů plaveckého areálu



Účetní software rozpouští ztrátu hlavní činnosti organizace na jednotlivá střediska v poměru mzdových nákladů. Toto dorovnání je uváděno na samostatném řádku, v roce 2024 je uvedeno ve výnosech v hodnotě - 696 tis. Kč. Ztráta hlavní činnosti je plně pokryta ziskem činnosti doplňkové.

Od roku 2012 využívá SNHK trvalé možnosti snižování nákladů na stočné z důvodu odparu vody v bazénové hale v aquacentru i v krytém 50m bazénu. Snižování nákladů dosáhlo celkově 2,2 mil. Kč bez DPH ke konci roku 2024, průměrná roční částka při plném provozu vychází přibližně 215 tis. Kč bez DPH. Obdobné snižování nákladů je kalkulováno i pro každý následující rok, jeho výše se odvíjí od ceny stočného a doby provozu napuštěných bazénů.

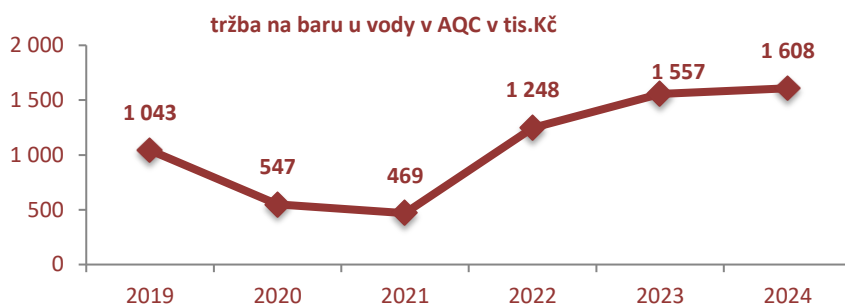
8.1.3. Doplňková činnost plaveckého areálu

Doplňková činnost plaveckého areálu je vedena na středisku č. 123 – podnájmy pronajatých prostor. V budově 50m bazénu jsou pronajímány prostory pro zázemí plaveckých škol a sportovních klubů (Plavecké středisko Zéva, Spolek Vlnka, TJ Slavia Hradec Králové – oddíl vodního póla, Plavecký klub Hradec Králové, Sportstyl, SC Zéva) a dále bufet, zasedací místnost aj. Tržby zasedací místnosti dosáhly druhého nejlepšího výsledku v historii, a to 165 tis. Kč. Velmi dobrým výsledkům napomáhá Plavecké středisko Zéva působící na našem bazénu, které zde v létě pořádá letní příměstské tábory a využívá jinak méně vytíženou zasedací místnost v prázdninovém čase.

V budově Městských lázní je pronajímána restaurace s bufetem, kadeřnictví, pedikúra, prostory pro spinning centrum, salón s thajskými masážemi a menší masérna na klasické a sportovní masáže. Veškeré doplňkové 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 v hale. Středisko podnájmu v plaveckém areálu bylo vždy ziskové, zisk v roce 2024 dosáhl 289 tis. Kč.

Druhé hospodářské středisko doplňkové 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 stoupá ruku v ruce se stoupající oblibou baru u návštěvníků. V roce 2024 tak celková tržba pokořila hranici 1,6 mil. Kč, kdy meziročně vzrostla o více než 50 tisíc Kč. A to vše i přes to, že v roce 2024 bylo méně provozních dní kvůli delší odstávce areálu. V ekonomických analýzách pravidelně porovnáváme nejen celkové tržby, ziskovost, ale i průměrnou tržbu na každého návštěvníka. I tento ukazatel pravidelně roste, ve sledovaném období dosáhla tržba na návštěvníka 13,8 Kč, což je o 6 % více než v roce 2023.



Tržby na ubytovně v Městských lázních jsou ve stejné výši jako v roce minulém, dosáhly 1.162 tis. Kč bez DPH. Vzhledem k meziročnímu většímu počtu ubytovaných, 3.072 hostů v roce 2024, to značí že ubytovna byla v uplynulém roce vyhledávána spíše ke kratším pobytům, neboť ceník ubytování zůstal meziročně téměř stejný. Nárůst celkové ceny za pokoj způsobilo razantní zvýšení poplatků z pobytu (z 15 Kč/osoba/noc na 40 Kč od 1. 1. 2024), nikoli zvýšení ceny samotného ubytování. Za zmínku určitě stojí měsíc srpen, který se stal vůbec nejúspěšnějším měsícem v historii, a to po všech stránkách. Tržba za ubytování v tomto měsíci poprvé přesáhla hranici 150 tisíc Kč bez DPH, zároveň zde bylo nejvíce hostů v historii, 438 a vytíženost pokojů atakovala 85 %. Pro porovnání je průměrná vytíženost za poslední roky 57,5 %. 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.



Hospodářské středisko – ubytovna a prodej zboží dosahovalo v minulosti rovněž pravidelného zisku, vyjma let 2020 a 2021, kdy se projevíly uzavírky a omezení. Ve sledovaném období dosáhl zisk 374 tis. Kč a významně se tak podílel na celkovém zisku organizace ve vedlejší činnosti 1,7 mil. Kč.

8.1.4. Slunná loučka

Netradiční sezónu má za sebou i venkovní relaxační a odpočinková zóna Slunná loučka. Poprvé od jejího vzniku v roce 2016 jsme přistoupili ke změně ceníku, kdy se vstupné zvedalo pro dospělé i dětské návštěvníky. Slunná loučka ale i nadále zůstala zdarma pro děti do 120 cm a stejně tak i pro veškeré návštěvníky z vnitřních částí areálu. V hlavní sezóně však došlo k téměř 6 týdnů trvající odstávce plaveckého bazénu, což znamenalo, že návštěvníci byli po tuto dobu odříznuti od možnosti vstupu do vnitřních částí areálu. Do aquacentra v Městských lázních totiž musí projít přes plavecký bazén. Navíc kvůli uzavření bazénu bylo uzavřeno i občerstvení na terase. Vzhledem k těmto omezením, která zásadně ovlivnila využití Slunné loučky, bylo rozhodnuto, že během odstávky bazénu bude vstup na Slunnou loučku zcela zdarma. Díky tomu si Slunná loučka našla své návštěvníky, a celková návštěvnost za sezónu 2024 byla jen o 6 % nižší než v předchozí sezóně. Na loučku zavítalo téměř 5 tisíc návštěvníků, a velké množství dalších přišlo z vnitřních částí areálu.

Počet návštěvníků Slunné loučky v jednotlivých měsících

rok/měsíc	duben	květen	červen	červenec	srpen	září	celkem
2017	0	352	995	671	1 412	7	3 437
2018	141	570	784	1 395	2 458	230	5 578
2019	20	94	2 220	1 014	75*	56	3 479
2020	0	159	252	1 188	1 170	189	2 958**
2021	0	114	714	1 032	600	172	2 632**
2022	0	352	1 190	898	1 477	81	3 998
2023	0	190	880	1 716	1 941	521	5 248
2024	0	140	935	1 667	1 774	409	4 925

*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. 2020–2024 (v tis. Kč)

NÁKLADY A VÝNOSY Slunná loučka	2020	2021	2022	2023	2024	podíl v %	index 24/23
energie vč. stočného	46	31	57	90	95	20 %	1,06
opravy, spotřeba materiálu	31	41	29	63	68	15 %	1,08
služby	8	12	30	5	3	1 %	0,60
nájemné	51	51	50	51	57	12 %	1,12
osobní náklady	120	130	145	179	190	41 %	1,06
správní režie	20	31	38	42	53	11 %	1,26
CELKEM NÁKLADY	276	296	349	430	466	100 %	1,08
tržby ze vstupů	47	32	45	54	40	9 %	0,74
ostatní výnosy	4	28	19	20	2	0 %	0,10
příspěvek provozní	225	236	285	356	424	91 %	1,19
CELKEM VÝNOSY	276	296	349	430	466	100 %	1,08

Slunná loučka je vyhledávána hlavně rodinami s malými dětmi, pro které je primárně určena svým konceptem „bezpečného hřiště“. Všechny herní prvky a atrakce jsou pořizovány s důrazem na bezpečnost dětí. Hlavní dominantou je velké mlhoviště, které dokáže perfektně osvěžit v parných letních dnech. Děti zde najdou vyžití v herních domečkách nebo na pískovišti, ty starší si pak mohou zahrát ping-pong, kuželky nebo třeba pétanque.

Během osmi let provozu SNHK vybavila tuto relaxační zónu množstvím atrakcí a her, a tak se přípravy na devátou sezónu nesly spíše v duchu oprav a renovací stávajících elementů. Před sezónou se tak brousilo a natíralo nejen opalovací plato, ale i další dřevěné prvky a renovací prošly i bezpečnostní trezorky na věci návštěvníků. Opravu za 20 tis. Kč potřebovalo i mlhoviště a výměna čekala i většinu lehátek. Nejmenší návštěvníci pak určitě ocenili nové herní domečky a pískoviště. Slunná loučka se návštěvníkům otevřela díky pěknému počasí již 1. 5. 2024 a sezóna končila až s nástupem podzimu 30. 9. 2024.

8.1.5. Propagační akce plaveckého areálu

I v roce 2024 byly pro návštěvníky připravené četné marketingové akce. Vedle těch notoricky známých a oblíbených (20 min navíc v době kratších prázdnin v průběhu školního roku, vstupy zdarma za vysvědčení nebo aqua aerobic a cvičení pro seniory), na ně však čekala i akce zcela nová. Od května 2024 v aquacentru v Městských lázních začaly „aquahrátky“ určené hlavně pro děti předškolního věku. Akce nabídla dětem cvičení s lektorem v pravidelných 20minutových intervalech a ve volných půlhodinách pak děti mohly využít ke hrám různé speciální atrakce, jako například nafukovací zvířata do vody nebo stolky s omalovánkami. Na jaře se konaly vždy ve středu odpoledne, od podzimu se pak přesunuly na odpoledne čtvrteční. Frekvence zůstává 1x za 2–3 týdny. 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. Navíc je od 13. hodin čeká oblíbené cvičení, které je již v ceně vstupenky bez dalších doplatků. V průběhu roku 2024 jsme na tuto akci prodali bezmála 3.400 vstupenek, převážně dvouhodinových.

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

▲ každé pondělí	lekce aqua aerobiku v plaveckém bazénu
▲ každé úterý	10-14 hod. vstup do AQC pro seniory za cenu PB vč. cvičení
▲ 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
▲ 31. 1. – 4. 2. 2024	děti do 10 let zdarma do AQC za dobré vysvědčení
▲ 10. 2. 2024	Valentýnský relaxační večer s thajskými masážemi v AQC
▲ 17. 2. – 25. 2. 2024	Jarní prázdniny v AQC – navíc 20 min. zdarma ke vstupu
▲ 28. 3. – 1. 4. 2024	Velikonoce v AQC – navíc 20 min. zdarma ke vstupu
▲ 20. 4. 2024	Jarní pohár města HK – plavecké závody pořádané PKHK
▲ májové svátky a víkendy	se sklenkou sektu 1 + 1 zdarma v AQC
▲ květen 2024	aquahrátky pro předškolní děti
▲ 1. 5. – 31. 8. 2024	aquacentrum 10 + 1 vstup zdarma
▲ 18. 5. 2024	Plave celé Česko (1. ročník – pořádal SportStyl)
▲ 14. 6. 2024	Hradecké sportovní hry mládeže (22. ročník)
▲ 28. –30. 6. 2024	Děti do 10 let zdarma do AQC za dobré vysvědčení
▲ 15. –20. 8. 2024	IRONMAN v HK – 30% sleva ze vstupného pro účastníky závodu
▲ září 2024–květen 2025	aqua aerobic v PB 10 + 1 lekce zdarma
▲ 15. 9. 2024	oslava 100 let založení PKHK v PB – pořádal PKHK – vstup zdarma
▲ 2. 10. 2024	Plavecká soutěž měst (33. ročník) pořádal PKHK
▲ 26. 10. –3. 11. 2024	Podzimní prázdniny v AQC – navíc 20 min. zdarma ke vstupu
▲ říjen 2024–květen 2025	aquahrátky 2x měsíčně v AQC pro předškolní děti

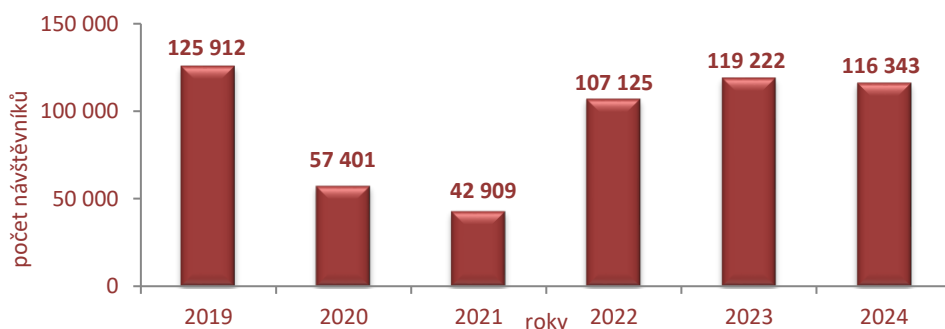
33. ročník plaveckého závodu Jarní pohár města Hradec Králové ve sprintech – memoriál Ing. Otto Kunta byl zpestřen oslavou výročí 100 let založení Plaveckého klubu Hradec Králové. Závod je pořádán PKHK za podpory města Hradec Králové, Královéhradeckého kraje, ve spolupráci se SNHK a s podporou dalších firem.

Každoročně se na podzim koná Plavecká soutěž měst pod záštitou České asociace Sport pro všechny. V roce 2024 se konal již 33. ročník této soutěže a Hradec Králové opět obhájil 3. místo v kategorii „města nad 50.000 obyvatel“. V Hradci Králové soutěž pořádá Plavecký klub Hradec Králové ve spolupráci s námi, zúčastnilo se jí 261 plavců. Na jaře roku 2024 však této soutěži přibyla konkurence v podobě 1. ročníku soutěže Plave celé Česko. Soutěž má obdobný koncept, ale putuje po bazénech během celého roku, takže zatím nejsou k dispozici konečné výsledky. V Hradci Králové ji ve spolupráci se SNHK pořádal SportStyl a zúčastnilo se téměř 190 plavců.

8.2. Městské lázně – aquacentrum

Počítadlo návštěvnosti se v aquacentru v Městských lázních pro rok 2024 zastavilo na čísle 116.343. To je sice o téměř 2.900 návštěvníků méně než v roce 2023, kdy aquacentrum navštívilo 119.222 osob, ale s přihlédnutím k tomu, že v roce 2024 byla o týden delší provozně-technologická odstávka, je návštěvnost v přepočtu na den prakticky shodná. Z toho je vidět, že i v dnešní době obřích aquaparků a přímé nedaleké konkurenci v podobě moderního pardubického aquacentra, si malé hradecké aquacentrum se svou specifickou atrakcí v podobě historického vlnobití stále dokáže najít svou klientelu, což je zásluhou nejen snahy zaměstnanců, ale i efektivních marketingových aktivit. Jeho další provoz bude ale v brzké době vyžadovat rozsáhlé investice do rekonstrukce, neboť stárnutí technologií a opakované průsaky do technického zázemí si vybírají svou daň.

Počet návštěvníků aquacentra v Městských lázních v období 2019–2024



Uvnitř aquacentra se také nachází malá Sauna & SPA zóna s finskou saunou, kterou mají v oblibě hlavně klasičtí saunaři. Vedle potní místnosti se nachází ochlazovací bazének se studenou vodou a ledová studna. V zimních měsících uvítají návštěvníci venkovní atrium, zvláště když ho navíc pokryje přírodní sníh. Začátkem roku se saunaři dočkali nových lehátek a lavic v atriu sauny. Lehátka mají nerezovou kostru a části na ležení jsou z exotického brazilského dřeva Garapa. Celková cena lehátek vyšla na 285 tis. Kč bez DPH. Před odstávkou aquacentra na začátku září byla Sauna & SPA zóna uzavřena z důvodu stavebních úprav jímkou pro vířivku, a tak spolu s odstávkou byla sauna bez návštěvníků prakticky celé září. I tak byla roční návštěvnost jen o 2 % nižší než v roce 2023 a do sauny si v roce 2024 našlo cestu 16.789 návštěvníků.

8.2.1. Pravidelná roční odstávka v Městských lázních

Pravidelná provozně-technologická odstávka je v Městských lázních každoročně v září a nejinak tomu bylo i v roce 2024. Tento rok byla stanovena celkem na 19 dní kvůli časové náročnosti naplánovaných oprav. Při odstávce se vedle projektů zmíněných níže realizovaly i každoroční činnosti jako jsou:

- vypuštění vody z bazénové vany
- kontrola a opravy vzduchotechniky
- čištění a výměna filtrů vzduchotechniky
- revize 82 m dlouhého tobogánu se světelnými efekty
- kontrola a seřízení historického vlnobití
- kontrola úpravny bazénové vody
- kontrola podvodních světel

- ▲ mytí bazénové vany a prosklených stěn
- ▲ dezinfekce objektu včetně celkového úklidu
- ▲ kontrola pískových filtrů
- ▲ ošetření dřevěných prvků v atriu Sauna & SPA zóny

V rámci odstávky se vedle těchto klasických, rutinních věcí realizují i další projekty. Jedním z nich byla pravidelná kontrola tobogánu, která vyvolala nutnost větších oprav. Při kontrole tubusu tobogánu specializovanou firmou bylo zjištěno rozsáhlé poškození kluzné plochy, které by při neodstranění mohlo znamenat nevratné poškození během několika měsíců. Tobogán byl opraven, cena opravy vyšla na 90 tis. Kč bez DPH.

Největší připravenou zakázkou během odstávky byla oprava dlažby a spárování v rozsahu 900 bm v bazénové hale a oprava stropu jímky bazénu, a to za souhrnnou částku 370 tis. Kč bez DPH. Druhá velká oprava se pak týkala akumulární jímky teplé vířivky. Zde došlo ke kompletní obnově hydroizolace celé jímky a následně byla provedena nová obkladová vrstva a vyspárování. Hodnota této akce činila 266 tis. Kč bez DPH. Zlepšení bezpečnosti doznalo i točité schodiště vedoucí na galerii a k tobogánu, do schodů byly vyleptány protiskluzové pásy. Náklady vyšly na 34 tis. Kč bez DPH.

Největší a nejnákladnější projekt však byl v roce 2024 naplánován mimo provozně-technickou odstávku, a to druhá fáze výměny vzduchotechnických jednotek v budově Městských lázní. Výměnu hlavních vzduchotechnik je potřeba řešit v době, kdy vzduchotechniky fungují pouze pro výměnu vzduchu a nemusí ho ohřívat. V tu chvíli je možné část vypnout. I proto byl projekt na výměnu vzduchotechnik zpracován na etapy, kdy se každý rok v létě vymění 2 ze 6 jednotek. Druhá etapa byla provedena v červenci a srpnu 2024 a vyšla na 2,66 mil. Kč bez DPH. Z dalších větších akcí mimo čas odstávky lze ještě uvést doplnění cirkulačního okruhu do vířivého bazénku o technologii na redukci vázaného chloru na bázi uhlíkatých nanolátek za 300 tis. Kč bez DPH. Závěrem roku dostali předčasné vánoční dárky i nejmenší návštěvníci aquacentra, když se dočkali nového, ještě většího nafukovacího skákacího hradu za 38 tis. Kč bez DPH.

8.2.2. Náklady a výnosy v Městských lázních

Náklady a výnosy Městských lázních roky 2020–2024 (v tis. Kč)

NÁKLADY A VÝNOSY ML r. 2020–2024	2020	2021	2022	2023	2024	podíl v %	index 24/23
energie vč. stočného	4 733	4 425	8 711	10 233	10 762	29 %	1,05
opravy, spotřeba mater.	1 726	1 822	2 486	5 619	5 630	15 %	1,00
služby	531	471	830	949	1 223	3 %	1,29
nájemné	737	644	1 278	1 294	1 435	4 %	1,11
osobní náklady	8 901	9 230	11 805	13 569	13 744	37 %	1,01
odpisy	176	173	139	118	170	0 %	1,44
správní režie	3 408	2 417	4 120	4 424	4 557	12 %	1,03
CELKEM NÁKLADY	20 212	19 182	29 369	36 206	37 521	100 %	1,04
tržby ze vstupů	5 661	4 273	11 109	14 333	14 578	39 %	1,02
ostatní výnosy	75	307	849	825	571	2 %	0,69
příspěvek na jmen. akce	827	905	1 627	3 910	3 845	10 %	0,98
příspěvek provozní	13 649	13 697	15 784	17 138	18 527	49 %	1,08
HV – vyrovnání příspěvku	-91	-86	-29	293	-349	-1 %	-1,19
CELKEM VÝNOSY	20 121	19 096	29 340	36 499	37 172	100 %	1,02

Celkové náklady v Městských lázních vzrostly o 1,3 mil. Kč, dosáhly 37,5 mil. Kč. O 0,5 mil. Kč se navýšily energetické náklady proti roku 2023. Náklady na opravy zůstaly na stejné výši. O téměř 300 tis. Kč se navýšily náklady na služby, v roce 2024 zajistila SNHK stavebně historický průzkum Městských lázní v hodnotě 170 tis. Kč, ten tuto položku navyšuje. Ostatní náklady se navýšily ve výši inflace. Tržby ze vstupného vzrostly

oproti roku 2023 o 2 %, dosáhly téměř 14,6 mil. Kč, nárůst je dán vyššími cenami vstupného. Potřeba provozního příspěvku se zvýšila o 1,3 mil. Kč. Soběstačnost Městských lázní v minulosti rostla, v roce 2019 je vyčíslena ve výši 46 %, v covidových letech klesla na 22 %. Vzhledem ke zvýšeným nákladům na opravy v roce 2023 dosáhla 40 %. Ve sledovaném období soběstačnost klesla o 1 procentní bod, a dosáhla 39 %.

8.2.3. Náklady na provozní hodinu v Městských lázních

Náklady na provozní hodinu v Městských lázních

	skutečnost 2022	skutečnost 2023	rozpočet 2024	skutečnost 2024	S/R v %	index 24/23
počet hodin celkem	3 329	3 722	3 600	3 651	101 %	0,98
náklady ML v tis. Kč	29 369	36 206	37 250	37 521	101 %	1,04
náklady na 1 provozní hodinu	8 822	9 728	10 347	10 277	99 %	1,06

Náklady na provozní hodinu vzrostly z 9.728 Kč na 10.277 Kč. Navýšily se celkové náklady, ale výši nákladů na hodinu ovlivňuje také počet hodin, který je nižší než v roce předchozím.

8.2.4. Využití kapacity aquacentra v Městských lázních

Kapacita AQC byla využita z 26 %, je téměř na stejné úrovni jako v roce minulém. Kapacita se počítá ze dnů provozu, nezohledňuje tak uzavírku areálu. Celé aquacentrum bylo v roce 2024 otevřeno 345 dnů. Uzavřeno bylo 19 dnů o odstavce od 9. do 27. 9. 2024 a jako každoročně 24. a 31. prosince.

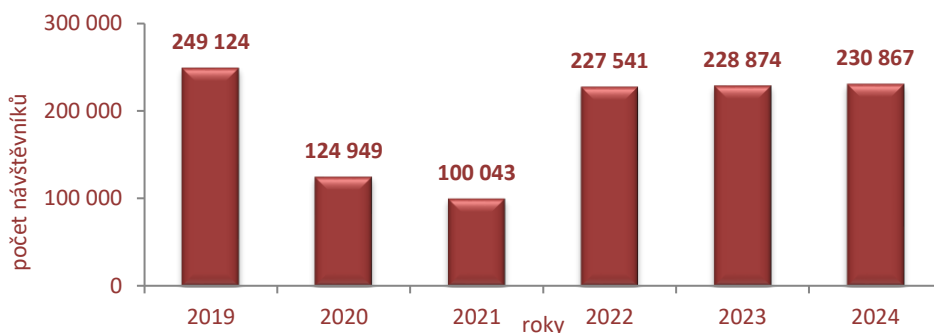
Využití kapacity návštěvnosti aquacentra v Městských lázních v %

		skutečnost 2022	skutečnost 2023	rozpočet 2024	skutečnost 2024	S/R v %	index 24/23
počet návštěvníků	leden	10 854	12 866	12 000	13 550	113 %	1,05
	únor	14 806	14 035	14 000	14 803	106 %	1,05
	březen	11 570	11 707	12 000	12 510	104 %	1,07
	duben	10 733	9 522	10 000	8 135	81 %	0,85
	květen	8 274	7 685	8 300	8 694	105 %	1,13
	červen	7 965	8 038	8 000	9 697	121 %	1,21
	červenec	8 866	9 587	9 000	8 709	97 %	0,91
	srpen	11 375	13 402	9 000	9 555	106 %	0,71
	září	2 819	4 555	3 000	2 255	75 %	0,50
	říjen	1 631	8 791	8 000	8 936	112 %	1,02
	listopad	9 980	9 531	10 000	9 787	98 %	1,03
	prosinec	8 252	9 503	9 000	9 712	108 %	1,02
celkem návštěvníků AQC		107 125	119 222	112 300	116 343	104 %	0,98
kapacita		413 160	462 000	455 400	455 400	100 %	0,99
využití kapacity		25,93 %	25,81 %	24,66 %	25,55 %	104 %	0,99

8.3. Plavecký bazén 50 m

Plavecký bazén 50 m navštívilo v roce 2024 celkem 230.867 plavců, což je prakticky totožné číslo jako v roce 2023, kdy se návštěvnost zastavila na počtu 228.874 plavců. Pokud ale vezmeme v úvahu mnohem delší provozně-technologickou odstávku v roce 2024 (o 18 dní delší než v roce 2023) a navíc nutnost uzavřít plavecký bazén koncem října na celý víkend kvůli dokončovacím pracím na výměnících tepla, tak je návštěvnost mnohem vyšší než v roce 2023. To ostatně jasně dokládá přepočtená průměrná návštěvnost na den provozu, kdy oproti roku 2023 došlo k nárůstu z 667 návštěvníků na 710 v roce 2024.

Počet návštěvníků v Plaveckém bazénu 50 m v letech 2019–2024



Velký meziroční nárůst návštěvnosti (téměř 13 %) sledujeme mezi dárci krve. Již od roku 2017 mají držitelé Zlaté medaile Prof. MUDr. Jana Janského a vyššího ocenění za dárcovství krve bezplatný vstup do 50m plaveckého bazénu o víkendech v otevírací době pro veřejnost. Akce byla schválena usn. č. RM/2017/1070 a stala se vyhledávaným bonusem. V roce 2024 ji využilo 2.629 dárců. Pondělní večery jsou pak rezervovány stále populárnějšímu aqua aerobiku. V roce 2024 tak celkový počet návštěvnic poprvé přesáhl magickou hranici, kdy na lekce zavítalo celkem 1.002 žen. Pátky pak tradičně slouží těm, kteří jsou přes den vytížení a nemají na plavání čas. 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 byla i v roce 2024 naplánována na letní prázdniny. Je tomu tak proto, že v létě mají plavci alternativní možnosti, kde si zaplavat (koupaliště Flošna, písňky v okolí města) a zároveň neprobíhá plavecká výuka škol ani tréninky plaveckých klubů. Přesto byla odstávka v roce 2024 specifická, jak objemem prací, které byly plánované na tuto odstávku, tak i tomu odpovídající extrémní délkou oproti předchozím rokům. Plavecký bazén se totiž v roce 2024 uzavřel na plných 37 dní místo klasických 12–19 dní. Součástí odstávky jsou každoroční práce a opravy, které nelze vykonávat za provozu. Z těch standardních to jsou:

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

Hlavním důvodem prodloužení plánované odstávky byly čtyři velké projekty připravované celý rok. Prvním byla výměna výměníků pro ohřev vzduchu, podlahového topení a klasického topení radiátory za 2,44 mil. Kč bez DPH, kdy původní předávací stanice byly nahrazeny novými včetně nutných úprav rozvodů ve výměňkové stanici. Druhým, ještě nákladnějším projektem, pak byla oprava severní prosklené šikmé stěny za 2,74 mil. Kč bez DPH. K výměně oken jsme přistoupili nejen z ekonomických důvodů, protože se sníží úniky tepla z bazénové haly, ale odstranily se taky průsaků touto prosklenou střechou, které bazén trápily několik posledních let. Dalším významným projektem byla výměna úpravny vody dětského bazénu za 1,6 mil. Kč bez DPH. Dětský bazén navíc už v průběhu roku dostal nové přelivové žlábků za 65 tisíc Kč, nový bazénový vysavač za 74 tisíc Kč a při odstávce bylo také provedeno kompletní vybroušení starých spár, opravena poškozená dlažba a byl nově přespárován epoxidovou spárovací hmotou za celkových 193 tis. Kč.

Posledním, čtvrtým velkým projektem byla oprava střechy spojovací chodby mezi Městskými lázněmi a Plaveckým bazénem za 585 tis. Kč bez DPH, kde došlo ke kompletní výměně původních dřevěných konstrukcí, stropních desek, hydroizolací i střešní krytiny a vnitřních podhledů včetně nového LED osvětlení.

Z „menších“ akcí je určitě nutné připomenout kompletní výměnu technologie vyvíječů páry pro obě parní kabiny v pánských i dámských šatnách za 247 tisíc Kč bez DPH. Zároveň parní kabiny dostaly nové osvětlení, které jsme instalovali vlastními silami. Na bazénu dostaly bezpečnostní schránky nová nerezová dvířka a zámky za celkových 38 tis. Kč, ve sprchách se vyměnily sprchové hlavice a došlo i na výměnu několika sedáků u křesel ve vstupní hale. Práce a opravy ale probíhaly i za provozu, nejen o odstávce. Byla provedena oprava vnitřního elektrického zařízení trafostanice za 284 tis. bez DPH, která si vyžádala celkové uzavření Plaveckého areálu po dobu několika hodin. Startovací bloky plaveckého bazénu 50 m dostaly moderní startovací desky za 428 tis. bez DPH, s možností propojení se závodní časomírou, a pro oddělení jednotlivých drah byly místo gumových hadic pořízeny nové pěnové plavecké dráhy celkem za 49 tis. bez DPH.

Od října 2024 pak došlo k významné změně v odbavování návštěvníků, kdy klasickou pokladnu nahradila automatická. Jelikož drtivá většina návštěvníků plaveckého bazénu vlastní čipové hodinky, bude pokladna v zimní sezóně sloužit jako plnohodnotná náhrada klasické pokladny. V létě, kdy je v provozu Slunná loučka, bude automat využíván jako doplňkový. To opatření je dočasné, neboť již od roku 2018 je zpracována projektová dokumentace na úpravu vstupní haly, šaten mužů a žen, pořízení nových skříněk a rozšíření odbavovacího systému. Náklady na realizaci těchto investic a oprav se ale pohybují nad 30 mil. Kč, finanční prostředky tedy nejsou v možnostech SNHK. Jak již bylo zmíněno, v roce 2024 byly převedeny z rozpočtu SNHK 2 mil. Kč na pořízení studie celého areálu do rozpočtu města pod odbor hlavního architekta, tato investice by se měla stát součástí této přestavby.

8.3.2. Náklady na provozní hodinu v Plaveckém bazénu 50 m

Náklady na provozní hodinu vzrostly v PB z 8.273 Kč na 10.179 Kč, to je 23% nárůst proti roku 2023. Zvýšení zapříčinily nejen výrazně vyšší celkové náklady, ale i hodiny provozu, které klesly o 5 %.

Náklady na provozní hodinu v Plaveckém bazénu 50 m

	skutečnost 2022	skutečnost 2023	rozpočet 2024	skutečnost 2024	S/R v %	index 24/23
počet hodin celkem	4 603	4 534	4 600	4 309	94 %	0,95
náklady PB v tis. Kč	29 801	37 510	43 716	43 861	100 %	1,17
náklady na 1 provozní hodinu	6 474	8 273	9 503	10 179	107 %	1,23

8.3.3. Náklady a výnosy v Plaveckém bazénu 50 m

Náklady Plaveckého bazénu 50 m včetně Slunné loučky v r. 2020–2024 (v tis. Kč)

NÁKLADY A VÝNOSY PB r. 2020–2024	rok 2020	rok 2021	rok 2022	rok 2023	rok 2024	podíl v %	index 24/23
energie vč. stočného	5 388	5 067	10 902	12 316	13 952	32 %	1,13
opravy, spotřeba mater.	1 358	963	1 919	5 439	10 336	24 %	1,90
služby	356	337	721	951	766	2 %	0,81
nájemné	253	228	402	407	452	1 %	1,11
osobní náklady	9 047	9 233	11 808	13 977	13 743	31 %	0,98
odpisy	103	68	63	53	113	0 %	2,13
správní režie	2 737	2 536	3 986	4 367	4 499	10 %	1,03
CELKEM NÁKLADY	19 242	18 432	29 801	37 510	43 861	100 %	1,17
tržby ze vstupů	7 901	6 557	15 223	17 090	17 963	41 %	1,05
ostatní výnosy	113	477	855	1 009	704	2 %	0,70
příspěvek na jmen. akce	642	128	875	4 219	8 412	19 %	1,99
příspěvek provozní	10 586	11 270	12 848	15 192	16 782	38 %	1,10
HV – vyrovnání příspěvku	-127	-128	-30	290	-347	-1 %	-1,20
CELKEM VÝNOSY	19 115	18 304	29 771	37 800	43 514	100 %	1,15

8.3.4. Využití kapacity Plaveckého bazénu 50 m

Využití kapacity Plaveckého bazénu 50 m oproti roku 2023 vzrostlo z 37 % na 39,4 %. V roce 2024 byl bazén uzavřen 41 dnů: 37 dní odstávka 8. 7.–13. 8. 2024, 26.–27. 10. 2024 z důvodu přepojení výměníků tepla, 24. a 31. prosince.

Využití kapacity návštěvnosti v Plaveckém bazénu 50 m v %

		skutečnost 2022	skutečnost 2023	rozpočet 2024	skutečnost 2024	S/R v %	index 24/23
počet návštěvníků	leden	23 850	26 668	26 000	26 830	103 %	1,01
	únor	20 845	22 460	22 000	23 004	105 %	1,02
	březen	25 629	25 289	25 000	24 901	100 %	0,98
	duben	22 752	21 493	23 000	24 097	105 %	1,12
	květen	23 222	21 654	23 000	22 548	98 %	1,04
	červen	15 092	14 949	15 000	14 520	97 %	0,97
	červenec	5 418	6 333	3 000	2 256	75 %	0,36
	srpen	10 204	6 185	6 000	6 000	100 %	0,97
	září	18 594	17 719	18 000	20 473	114 %	1,16
	říjen	22 032	22 717	22 000	23 187	105 %	1,02
	listopad	23 328	25 111	24 000	24 617	103 %	0,98
	prosinec	16 575	18 296	18 000	18 434	102 %	1,01
celkem návštěvníků v PB		227 541	228 874	225 000	230 867	103 %	1,01
kapacita		630 000	617 400	585 500	585 500	100 %	0,95
využití kapacity		36,12 %	37,07 %	38,43 %	39,43 %	103 %	1,06

9. KOUPALIŠTĚ FLOŠNA

Provoz sportovně relaxačního areálu koupaliště Flošna byl zahájen v květnu 2010. Jednotlivé prostory jsou přizpůsobeny především na sportovní zábavu a oddych. Letní koupaliště je kompletně vybaveno nerezovými bazény se speciálním čištěním vody kombinací ozónu a UV lamp. Provoz areálu KF je celoroční, letní koupaliště za uplynulých 14 sezón navštívilo téměř 1,3 miliónů návštěvníků a Wellness studio Flošna přes 400 tisíc návštěvníků.

Sportovně relaxační areál koupaliště Flošna je tvořen:

- hlavní budovou, ve které se nachází:
 - ▲ Wellness studio Flošna
 - ▲ restaurace s bowlingem (3 dráhy)
 - ▲ squashové kurty (4 ks)
 - ▲ fitness s barem a terasou
 - ▲ ochoz ve 2. nadzemním podlaží
 - ▲ terasy 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

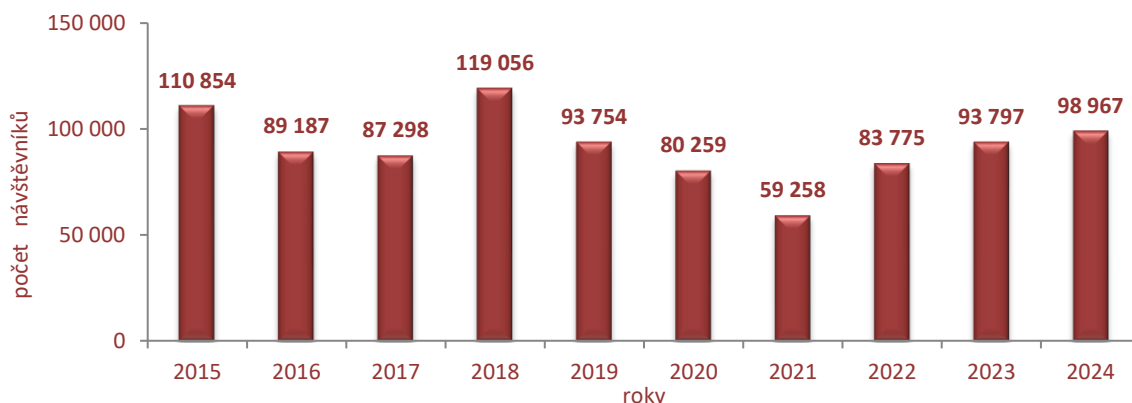
9.1. Letní venkovní koupaliště

Patnáctá letní sezóna na Flošně byla zahájena v sobotu 18. května v 10 hodin a ukončena v neděli 8. září 2024 v 19 hodin.

Celkově navštívilo letní koupaliště 98.967 návštěvníků. Návštěvnost minulé sezóny byla překonána o 6 %. Průměrná návštěvnost od zahájení provozu v roce 2010 je 90.859 osob. Patnáctá letní sezóna byla z tohoto pohledu nadprůměrná.

Tato sezóna začala, na počasí i návštěvnost, podprůměrným květnem a průměrným červnem. Prázdninová návštěvnost byla v součtu obou měsíců mírně nadprůměrná s 68.850 osobami. Zakončení letní sezóny bylo slunečné s příjemnými teplotami, a tak zářijová návštěvnost byla třetí nejvyšší s 10.498 návštěvníky. Ale zároveň pěkné počasí v září trvalo pouze osm dní a od 9. září nastal prudký pokles teplot o více než 10 °C, z toho důvodu byla letní sezóna ukončena již v neděli 8. září. Koupaliště bylo dočasně uvedeno do režimu s minimálními náklady, a ještě dalších několik dní byla sledována předpověď počasí, jestli se teplé dny nevrátí. Jakmile bylo jasné, že teplota stále klesá, byla bazénová technologie kompletně odstavena.

Počet návštěvníků v roce 2015–2024 na letním koupališti



V této sezóně počasí umožnilo uspořádání šesti nočních koupání. Díky tomu, že noční teploty nedosahovaly nijak vysokých hodnot, byla návštěvnost při nočním koupání mírná a nedocházelo k zásadním problémům.

Po celé prázdniny bylo koupaliště návštěvníkům v pracovní dny otevřeno od šesti hodin ráno.

Během této sezóny, v méně exponovaných dnech, bylo zaměstnanci koupaliště očištěno celé dřevěné obložení budovy směrem k bazénům a byl proveden nový nátěr teakovým olejem. Odbornou truhlářskou firmou byla provedena výměna obložení čelních částí dřevěné terasy směrem k bazénům. Na výměnu bylo použito kvalitnější tropické dřevo, aby byla co nejvíce prodloužena životnost této části obložení. Cena této výměny byla 48 tis. Kč.

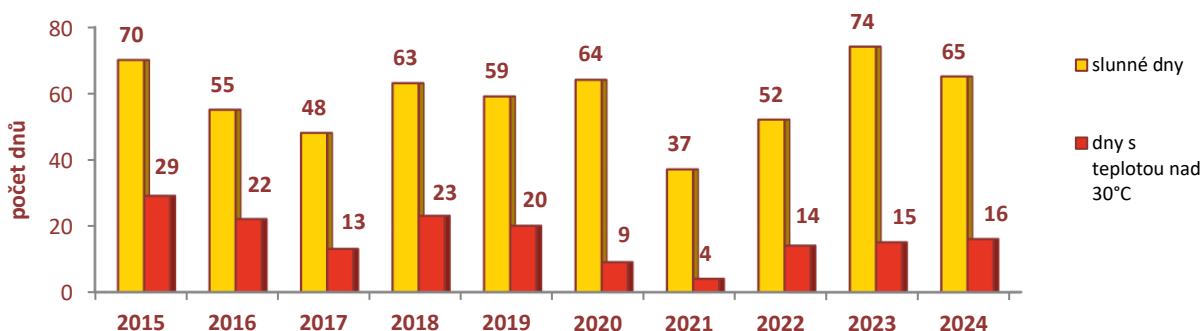
Ve vnitřních prostorách letního koupaliště, na chodbách, ve sprchách, toaletách a šatnách, byla provedena výměna 81 kusů světelných zářivkových zdrojů o výkonu 52 W za světelné LED zdroje o výkonu 18 W. Výměna byla provedena nejen z důvodu úspor elektrické energie, ale i z důvodu ukončení prodeje zářivek do původně instalovaných světel. Cena této výměny byla 61 tis. Kč bez DPH.

Na konci roku byla provedena výměna pískové náplně ve všech filtrech plaveckého bazénu. Původní náplň byla nahrazena novou náplní z drčeného skla. Skelná náplň má ve filtrech delší životnost a podstatně větší filtrační účinnost. Celková hodnota této výměny činila 399 tis. Kč bez DPH. V okruhu plaveckého bazénu jsou tři pískové filtry a v každém z nich je 3.700 kg filtrační náplně. V dalších letech nás čeká výměna filtrační

náplně u rekreačního bazénu, který má těchto filtrů šest, a tak bude muset být vyměněno 22 tun písku. Důvodem výměn je ukončení životnosti pískových náplní, které jsou průchodem vody z nepravidelného tvaru omyty do kulata a ztrácejí filtrační účinnost.

V následujícím grafu jsou uvedeny počty slunných dnů v letní sezóně a počty dnů s teplotou vzduchu nad 30 °C. Z grafu je patrný rekordní rok 2015, kdy bylo 70 slunných dnů a zároveň 29 dnů s teplotou vzduchu nad 30 °C; obdobně tomu bylo i v roce 2018 – to jsou jediné roky, kdy návštěvnost překonala 110 tisíc, resp. 119 tisíc osob. Rok 2023 i 2024 ukazuje vysoký počet slunných dnů, ale pouze průměrný počet dnů s teplotou nad 30 °C. Dny s teplotou nad 30 °C jsou pro návštěvnost určující, koupaliště dosáhlo mírně nadprůměrné návštěvnosti, téměř 99 tisíc návštěvníků.

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



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



I. etapa
 dětský bazén
 a toalety

II. etapa
 bazén
 s atrakcemi

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 výběrové řízení na zhotovitele, následně výstavba, předpoklad dokončení toalet 05/2026*
- ▲ II. etapa rozšíření LKF: nový bazén s atrakcemi vč. zázemí na louce za tobogány
- ▲ Kneippův chodník ve WSF – *zajistí SNHK v roce 2025*
- ▲ využití severní terasy wellness studia

Od začátku roku 2024 probíhaly intenzivní práce na projektové dokumentaci na výstavbu nových toalet, které by měly být umístěny v blízkosti dětského bazénu směrem k travnatým plochám. Nové toalety by měly snížit stávající přetížení toalet v hlavní budově, ke kterému dochází především v horkých dnech a díky svému umístění budou velkým přínosem pro maminky s dětmi. Stávající toalety jsou bohužel umístěny úplně nejdál od dětského bazénu a dětského hřiště. Projektová dokumentace v hodnotě 0,6 mil. Kč vč. DPH byla dokončena v polovině roku 2024 a předána na stavební úřad. Finanční prostředky na vlastní realizaci jsou v rozpočtu města alokovány, v roce 2025 se uskuteční výběrové řízení na zhotovitele a předpokládáme, že pro sezónu 2026 by mohly toalety již sloužit veřejnosti.

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

Náklady na jednu provozní hodinu stouply z 11.617 Kč na 13.772 Kč.

Náklady na provozní hodinu na letním koupališti Flošna

	skutečnost 2022	skutečnost 2023	rozpočet 2024	skutečnost 2024	S/R v %	index 24/23
počet hodin celkem	1 345	1 408	1 350	1 296	96 %	0,92
náklady LKF v tis. Kč	13 857	16 357	17 355	17 848	103 %	1,09
náklady na 1 provozní hodinu	10 303	11 617	12 856	13 772	107 %	1,19

Celkové náklady letního koupaliště vzrostly o 1,5 mil. Kč. Navýšení nákladů na hodinu ovlivnily celkové zvýšené náklady a nižší počet hodin provozu. Vzrostly náklady na opravy a údržbu, osobní náklady a nájemné hrazené městu. Energetické náklady mírně klesly. Koupaliště bylo otevřeno 18. května a uzavřeno již 8. září 2024.

Využití kapacity návštěvnosti koupaliště přesáhlo 32 %, což představuje nárůst o 4,3 procentního bodu oproti roku 2023. Procento využití kapacity ovlivňuje počet návštěvníků a výše maximální kapacity za daný rok. Maximální kapacita pro rok 2024 dosáhla 308 tisíc návštěvníků, je součinem denní kapacity 2.700 osob a 114 provozních dní. Denní kapacita koupaliště je stanovena od 1,5násobku okamžité kapacity. Otevírací doba letního koupaliště byla nastavena o prázdninách již od 6. hodiny ranní a trvala až do 20. hodiny večerní. V této sezóně se uskutečnilo 6 nočních koupání.

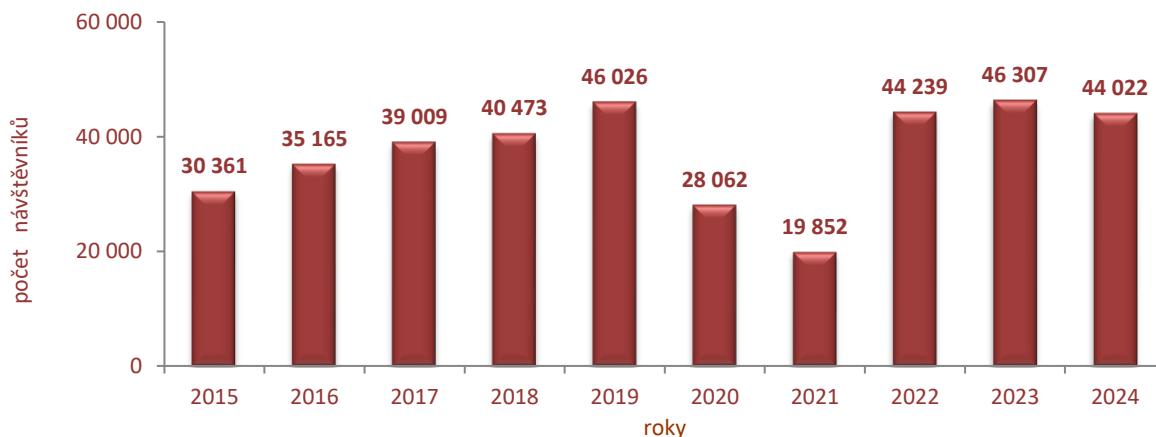
Využití kapacity návštěvnosti v % na letním koupališti Flošna

	skutečnost 2022	skutečnost 2023	rozpočet 2024	skutečnost 2024	S/R v %	index 24/23
počet návštěvníků	květen	1 002	2 049	781	78 %	0,38
	červen	25 378	14 676	18 838	94 %	1,28
	červenec	27 645	31 275	35 530	111 %	1,14
	srpen	28 447	34 247	33 320	111 %	0,97
	září	1 303	11 550	10 498	210 %	0,91
celkem návštěvníků LKF	83 775	93 797	88 000	98 967	112 %	1,06
kapacita	315 900	337 500	307 800	307 800	100 %	0,91
využití kapacity	26,52 %	27,79 %	28,59 %	32,15 %	112 %	1,16

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. V roce 2024 celkově navštívilo wellness na Flošně 44.022 osob. Nejvyšší návštěvnost byla dosažena v roce 2023, kdy přišlo relaxovat 46.307 osob. Nižší návštěvnost proti roku 2023 ovlivnilo velmi teplé dubnové počasí. Pokles návštěvnosti je patrný také v srpnu, kdy byly dvě odstávky wellness z důvodu rekonstrukce bylinkové sauny a výměny stropů v šatnách, sprchách a toaletách.

Počet návštěvníků v letech 2015–2024 ve Wellness studiu Flošna



V polovině prosince roku 2022 byla zprovozněna nová technologie úpravy vody v ochlazovacím bazénku, který je umístěn v prvním nadzemním podlaží vedle finské sauny. Díky této technologii začala být voda v ochlazovacím bazénku chlazena na teplotu kolem 9,5 °C (bez technologie 15–18 °C) a bazének začal být mezi návštěvníky velmi oblíbený a jeho návštěvnost se prudce zvýšila. Aby byla v bazénku zachována kvalita vody bez nutnosti zvýšené výměny vody, byla do technického okruhu nainstalována UV lampa. Cena dodávky a instalace dosáhla 180 tis. Kč bez DPH.

Hlavní akcí v roce 2024 ve Wellness studiu Flošna byla výměna patnáct let starého dřevěného obložení a konstrukce ležení v bylinkové sauně. Tato výměna proběhla od 5. 8. do 8. 8. 2024. Cena této výměny byla 291 tis. Kč bez DPH. Nové dřevo použité na stěny a strop byl cedr a lavice byly zhotoveny z africké vrby Abachi. Další opravou, která proběhla na konci srpna, byla výměna sádrokartonových stropů za plastové mřížkované stropy v šatnách, sprchách a toaletách. Staré sádrokartonové stropy byly vyměněny za mřížky z plastu, které umožní lepší cirkulaci vzduchu v těchto prostorách. Zároveň s touto výměnou zaměstnanci areálu provedli i výměnu osvětlení ze zářivkového na LED diodové s nižší spotřebou.



nová fototapeta v klidové místnosti ve WSF

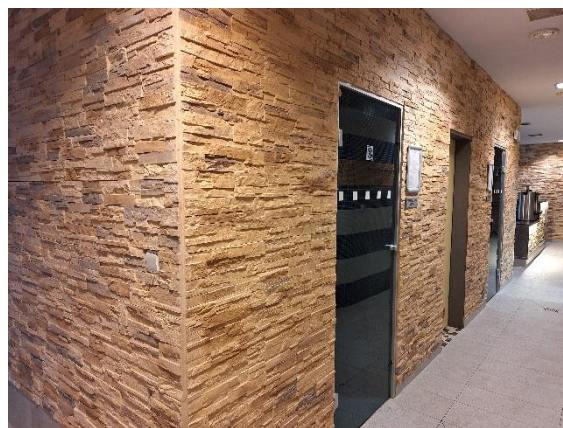


nové obložení bylinkové sauny

Velké množství stěn ve Wellness studiu Flošna, přesto že se jedná o velmi vlhký a zatížený provoz, bylo při výstavbě pouze omítnuto a natřeno ve většině případech bez použití penetračního nátěru. Omítka se tak začíná od stěn uvolňovat a opadávat. Zaměstnanci areálu tak, aby neomezili provoz, postupně omítku z celých postižených stěn odstraňují, provádí natírání stěn penetračními nátěry proti vodě a probíhá postupné obkládání imitací kamene, aby k těmto problémům v budoucnu již nedocházelo. V druhé polovině roku takto byla obložena stěna od parních kabin k masérnám i stěna od bylinkové sauny na galerii.



nová obložení do fitness



nové obložení ve WSF

Na začátku roku 2024 byla vyměněna písková filtrační náplň za skleněnou filtrační náplň u filtru whirlpoolu a oddechového bazénu. O výhodách skleněné filtrační náplně jsme psali již v části o letním venkovním koupališti. Cena výměny přišla na 108 tis. Kč bez DPH.

V klidové místnosti wellness studia byla vyměněna celoplošná fototapeta zobrazující klidnou přírodu pro dokonalou relaxaci návštěvníků.

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

Využití kapacity návštěvnosti Wellness studia Flošna v %

		skutečnost 2022	skutečnost 2023	rozpočet 2024	skutečnost 2024	S/R v %	index 24/23
počet návštěvníků	leden	4 695	6 097	6 000	6 120	102 %	1,00
	únor	4 692	5 285	5 000	5 449	109 %	1,03
	březen	4 512	5 162	5 000	4 870	97 %	0,94
	duben	4 258	4 384	3 800	3 474	91 %	0,79
	květen	2 976	3 097	3 000	2 898	97 %	0,94
	červen	2 063	2 475	2 000	2 290	115 %	0,93
	červenec	1 899	1 610	1 800	1 552	86 %	0,96
	srpen	1 872	2 327	1 200	1 260	105 %	0,54
	září	3 292	2 349	3 300	2 882	87 %	1,23
	říjen	4 331	3 991	4 000	4 048	101 %	1,01
	listopad	5 109	4 945	5 000	4 646	93 %	0,94
	prosinec	4 540	4 585	4 500	4 533	101 %	0,99
celkem návštěvníků WSF		44 239	46 307	44 600	44 022	99 %	0,95
kapacita		87 480	86 265	86 994	86 994	100 %	1,01
využití kapacity		50,57 %	53,68 %	51,27 %	50,60 %	99 %	0,94

Využitá kapacita návštěvnosti Wellness studia Flošna se pravidelně zvyšovala, v roce 2019 přesáhla 55 %, ale v covidových letech 2020, 2021 významně poklesla. Od roku 2022 přesáhla 50 % a na této hranici se drží.

Procento využití kapacity se stanovuje z počtu návštěvníků a maximální kapacity daného roku. Kapacita je stanovena na 243 osob denně.

Náklady na jednu provozní hodinu vrostly z 3.089 Kč na 3.407 Kč. Celkové náklady WSF vzrostly o 1,1 mil. Kč a snížil se počet provozních hodin. Wellness studio bylo uzavřeno 8 dnů: 5 dnů v srpnu z důvodu opravy sauny, 24., 25. a 31. prosince.

Náklady na provozní hodinu Wellness studia Flošna

	skutečnost 2022	skutečnost 2023	rozpočet 2024	skutečnost 2024	S/R v %	index 24/23
počet hodin celkem	4 236	4 122	4 020	4 073	101 %	0,99
náklady WSF v tis. Kč	10 779	12 732	13 543	13 875	102 %	1,09
náklady na 1 provozní hodinu	2 545	3 089	3 369	3 407	101 %	1,10

9.3. Squash Flošna

Squash provozuje SNHK již jedenáct sezón. V roce 2024 proběhlo 3.825 squashových her. Jedná se o nadprůměrnou návštěvnost.

Během prázdnin byla nad squashovými kurty provedena výměna osvětlení. Staré zářivkové osvětlení bylo vyměněno za LED diodové osvětlení s nižší spotřebou a vyšší svítivostí. Od této výměny došlo ke snížení spotřeby elektrické energie na squashy z 1.000 kWh na 600 kWh měsíčně. Mnoho zákazníků okamžitě ocenilo lepší svítivost nových světel, což vedlo ke zkvalitnění hry. Vzhledem k tomu, že míček při hře squashe dosahuje vysokých rychlostí, je kvalita osvětlení velmi důležitým faktorem. Výměna byla prováděna postupně po jednotlivých kurtech, aby ostatní kurty mohly být v provozu pro návštěvníky. Cena výměny vyšla na 230 tis. Kč bez DPH. Životnost osvětlení je minimálně 100.000 hodin a jedná se o moderní světla přímo doporučená pro naše squashové kurty FIBERESIN.

9.4. Prostory podnájmu

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

Podnájemce fitness požádal o výměnu zámků u šatních skříněk. Původní zámky s klíčem byly nahrazeny kódovými zámky. Podnájemci odpadla nutnost starat se o klíče a jelikož zámky byly na pětikorunovou minci, nemusí řešit ani drobné. Cena 56 zámků byla 84 tis. Kč bez DPH. Výměnu provedli zaměstnanci areálu a cenu hradí podnájemce v měsíčních platbách za zařízení.

Podnájemce restaurace zahájil provoz restaurace a bowlingu Flošna v průběhu měsíce března 2022. Rok 2024 byl jeho druhým celým provozovaným rokem na Flošně. Své závazky plní. V kuchyni restaurace došlo k výměně fritézy, chladicího stolu se čtyřmi policemi a lednice. Vybavení kuchyně bylo na žádost podnájemce dovybaveno nerezovým stolem se dřezem, policí a velkým pracovním prostorem. Patnáct let staré spotřebiče, které se porouchaly a byly buď neopravitelné nebo cena jejich opravy se blížila ceně nových spotřebičů, jsou postupně měněny za spotřebiče s moderními úspornými technologiemi. Celkově bylo do zlepšení vybavení kuchyně a baru v Restauraci Flošna investováno 97 tis. Kč bez DPH.

Středisko podnájmu dosáhlo v roce 2023 zisku 155 tis. Kč, ve sledovaném období vychází ztráta ve výši 51 tis. Kč. Výši hospodářského výsledku ovlivňují právě výše uvedené investice a opravy a také zvýšený nájem o inflaci.

9.5. Prodej dárkových poukazů

Prodej dárkových poukazů pro jednotlivé služby areálu koupaliště Flošna i krytého plaveckého areálu se těší velké oblibě již řadu let. Počty prodaných poukazů i jejich hodnota je poslední tři roky téměř totožná.

Postupně narůstá počet prodaných dárkových poukazů prostřednictvím e-shopu, v roce 2024 se navýšil z 24 % na 26 % z celkového prodeje.

Přehled prodaných dárkových poukazů na Flošně a v plaveckém areálu

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
celková cena v Kč	1 136 000	574 000	824 000	1 020 000	1 012 000	1 002 000
počet prodaných kusů poukazů	2 827	1 430	1 722	2 189	2 204	2 225

9.6. Náklady a výnosy celého areálu koupaliště Flošna

Celkové náklady areálu KF vzrostly o 10 %. Největší nárůst nákladů 45 % představují zvýšené náklady na opravy a služby, spojené s údržbou a nutnými opravami v celém areálu. Energetické náklady naopak podařilo snížit o 9 %. Těchto výsledků bylo dosaženo úspornými opatřeními ve WSF, výměnou zářivek za úsporná LED osvětlení. Osobní náklady a nárůst nájemného kopíruje inflaci či zákonné navýšování platů. Součástí nákladů je i nájem za celý areál, inflační navýšení dosáhlo 300 tis. Kč a nájem nyní je vyčíslen ve výši 3,2 mil. Kč.

Výsledky hospodaření areálu KF za roky 2021–2024 (v tis. Kč)

výsledky hospodaření KF	2021	2022	2023	squash stř. 27	WSF stř. 33	LKF stř. 34	dopl. činnost stř. 121	celkem KF r. 2024	index 24/23	podíl nákl. v %
	celkem KF			r. 2024						
energie vč. stočného	3 788	6 292	6 973	132	2 321	3 871	0	6 324	0,91	18 %
opravy, spotřeba mater.	1 583	2 498	3 290	413	2 125	1 819	408	4 765	1,45	14 %
služby	877	992	1 389	87	931	935	45	1 998	1,44	6 %
nájemné	2 513	2 914	2 914	54	394	2 319	460	3 227	1,11	9 %
osobní náklady	8 461	10 475	12 276	465	6 295	6 967	300	14 027	1,14	41 %
odpisy	339	321	374	108	90	131	54	383	1,02	1 %
správní režie	3 020	3 561	4 241	61	1 719	1 806	279	3 865	0,91	11 %
CELKEM NÁKLADY	20 581	27 053	31 457	1 320	13 875	17 848	1 546	34 589	1,10	100 %
tržby ze vstupného, z pronájmů	10 486	20 380	23 893	846	11 439	12 229	1 216	25 730	1,08	75 %
výnosy z prodeje majetku	192	279	290	0	0	3	266	269	0,93	1 %
ostatní výnosy	595	1 025	932	32	417	328	13	790	0,85	2 %
příspěvek provozní	9 282	4 739	5 852	207	1 214	4 652	0	6 073	1,04	18 %
příspěvek na jmenovité akce	201	378	645	235	805	636	0	1 676	2,60	5 %
HV – vyrovnaní příspěvku	-99	-24	243	-14	-133	-148	0	-295	-1,21	-1 %
CELKEM VÝNOSY	20 657	26 777	31 855	1 306	13 742	17 700	1 495	34 243	1,07	100 %
Celkem HV vč. doplňkové činnosti	76	-276	398	-14	-133	-148	-51	-346	-0,87	

Výnosy areálu vzrostly o 7 %. Tržby ze vstupného a pronájmů proti roku 2023 se navýšily o 8 %, tj. o 1,8 mil. Kč a odpovídají průměrnému navýšení cen vstupného a vyšší návštěvnosti. K celkově vyšším výnosům nám jednoznačně přispěly i ostatní výnosy – úroky z běžného účtu – ve výši 0,8 mil. Kč. Potřeba příspěvku ve sledovaném období se navýšila oproti roku 2023 o 1,1 mil. Kč, na 7,7 mil. Kč, v tom je započten příspěvek na větší opravy či pořízení majetku ve výši 1 mil. Kč. Z důvodu vyšších nákladů na opravy klesla soběstačnost areálu ze 76 % na 74,4 %.

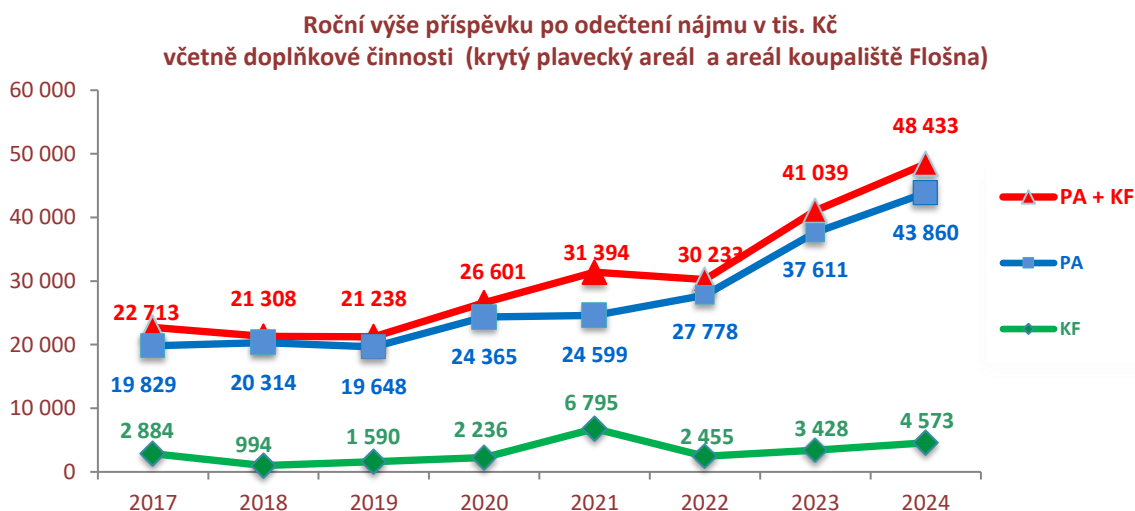
Středisko doplňkové činnosti skončilo ve ztrátě 51 tis. Kč. Výši ovlivnily jednorázové náklady na opravy, které jsou postupně hrazeny podnájemci v navýšeném nájmu za vybavení. Od roku 2018 používá SNHK nový účetní software a ztrátu či zisk v hlavní činnosti organizace rozpouští na jednotlivá střediska v hlavní činnosti

v poměru nákladů na platy. Toto dorovnání je uváděno na samostatném řádku ve výnosech, za celý areál vychází ztráta 346 tis. Kč.

9.7. Příspěvek města pro plavecký areál a areál koupaliště Flošna

V následujícím grafu je pro názornost uveden příspěvek města na provoz plaveckého areálu a koupaliště Flošna. Pro lepší porovnání není v nákladech uvažováno nájemné, které SNHK platí městu za každý areál v jiné výši. Příspěvek je dále upraven o výši zisku či ztráty z vedlejší činnosti konkrétního areálu.

Z grafu byl patrný snižující se trend příspěvku, nejen pro areál koupaliště Flošna, ale i pro plavecký areál, a to do roku 2019. Roky 2020–2021 nelze srovnávat, bazény byly totiž jedněmi z nejvíce postižených provozů, uzavíraly se nebo výrazně omezovaly po celé období pandemie. Rok 2022 se již začal z hlediska návštěvnosti vracet do normálu, naopak výrazně rostly ceny energií, podstatně se navýšily i osobní náklady, to přetrvává i v letech následujících. Výši příspěvku v posledních dvou letech významně ovlivňují nákladné opravy v areálech.



- rok 2018 – oprava podhledů v AQC v ML v hodnotě 1,5 mil. Kč
- rok 2020, 2021 – uzavírky areálů z důvodů pandemie covid-19
- rok 2023 – výměna osvětlení v bazénové hale PB v hodnotě 2,4 mil. Kč, výměna podhledů v sociálních zařízeních na PB – 1,6 mil. Kč, výměna 2 ks vzduchotechnických jednotek v AQC v ML v hodnotě 3 mil. Kč – celkem významné akce na plaveckém areálu v hodnotě 7 mil. Kč.
- rok 2024 - výměna 2 ks vzduchotechnických jednotek v ML 2,8 mil. Kč, výměna výměníků vytápění PB 2,7 mil. Kč, výměna potrubí dětského bazénku v PB 1,7 mil. Kč, výměna severní prosklené stěny v PB 2,8 mil. Kč, oprava střešní spojovací chodby 0,6 mil. Kč – celkem významné akce na plaveckém areálu v hodnotě 10,6 mil. Kč.

V plaveckém areálu se potřeba příspěvku pohybovala do roku 2020 průměrně okolo 21 milionů. V covidových letech vzrostla nutnost dotace až 24,6 mil. Kč. Následovalo období značného nárůstu cen energií i ostatních nákladů a jelikož se areál řadí k nejnáročnějším energetickým provozům, výrazně se zvýšila potřeba příspěvku.

Jestliže se v minulosti investovalo řádově do 2 mil. Kč na nákladnější opravy v době pravidelných odstávek, v roce 2023 bylo nutné navýšit investice na opravy nemovitostí a zařízení plaveckého areálu, bez kterých by ho nebylo možné provozovat. V roce 2023 se proinvestovalo více než 7 mil. Kč. V roce 2024 dosáhly významné opravy do nemovitostí nebo zařízení hodnoty téměř 11 mil. Kč. V AQC pokračovala výměna dalších 2 ks vzduchotechnických jednotek v hodnotě 2,8 mil. Kč, na bazénu se vyměnila severní prosklená stěna, výměníky tepla, potrubí do dětského bazénku, opravila se střecha nad spojovací chodbou. Hodnota těchto oprav tvoří téměř 25 % z poskytnutého příspěvku. Doplňková činnost areálu se ziskem 0,6 mil. Kč potřebu příspěvku částečně snížila, rovněž tak pravidelně upravované vstupné. SNHK dlouhodobě upozorňuje na potřebu nutných úprav areálu, které by mohly zefektivnit provoz, snížit energetickou

náročnost a zvýšit konkurenceschopnost. Náklady na energie v plaveckém areálu dosahují 30 % z celkových nákladů areálu. Pro srovnání na Flošně dosahují energetické náklady jen 18 % z celkových nákladů Flošny.

Při výstavbě areálu koupaliště Flošna předpokládaly výchozí analýzy 12milionové roční dotace na provoz, což se naštěstí nepotvrdilo. Naopak, dotace do areálu koupaliště Flošna vykazovala dlouholetý snižující se trend, který zastavily covidové uzavírky a opatření. Po covidových letech jsme museli čelit enormnímu nárůstu cen energií, zvýšeným nákladům na opravy, služby i vyšším osobním nákladům. Zvýšené ceny vstupného i vyšší návštěvnost částečně korigovaly vyšší náklady, přesto potřeba příspěvku vzrostla proti roku 2023 o 1,1 mil. Kč.

10. NÁJEMNÉ A POHLEDÁVKY

10.1. Nájemné z titulu vlastnictví nemovitostí SM HK

V roce 2024 poukázala SNHK městu celkem 118 mil. Kč vč. DPH, z toho:

- nájemné a penále vybrané od nájemníků bytového a nebytového fondu ve výši 109,2 mil. Kč
- nájem dle uzavřených nájemních smluv mezi městem a SNHK ve výši 8,8 mil. Kč

a) Přehled předpisů a vybraného nájemného z bytového a nebytového fondu za roky 2022–2024 v Kč

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

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

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
celkem nájemné		107 868 434,07	107 486 738,95	13 323 352,71	107 531 716,68
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
celkem penále		1 653 839,96	1 719 216,55	3 866 643,76	1 709 230,53
CELKEM		109 522 274,03	109 205 955,50	17 189 996,47	109 240 947,21

Parkovací dům Kollárova, penzion pro seniory Jungmannova 1437, plavecký areál a areál koupaliště Flošna provozuje SNHK na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi SNHK a SMHK. Ve sledovaném období hradila za tyto nemovitosti nájemné městu ve výši 8,8 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 94 mil. Kč roku 2022 až na konečných 109,2 mil. Kč v roce 2024. Zvýšení nájmu koresponduje s uplatněním inflační doložky v letech 2023 a 2024.

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

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

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

Dům v Jungmannově ul. čp. 1437 – penzion pro seniory a parkovací dům v Kollárově ulici má SNHK v nájmu, dle nájemní smlouvy hradí za tyto objekty nájemné městu. Přehled nájmů za tyto dva objekty hrazených statutárnímu městu Hradec Králové je uveden na začátku této kapitoly. Úhrady za podnájem od jednotlivých uživatelů se projevují ve výnosech SNHK. Větší opravy, které má ze zákona hradit vlastník, jsou dle nájemních smluv účtovány v hlavní činnosti a jsou kryty příspěvkem. Ostatní náklady a výnosy jsou vedeny na 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 nájmů dle výběrových řízení. V roce 2024 SNHK uplatnila navýšení nájmu u parkovacích stání o inflaci ve výši 10,7 %.

V roce 2024 vykázalo toto středisko zisk ve výši 473 tis. Kč.

Náklady a výnosy parkovacího domu Kollárova

Náklady a výnosy	2020	2021	2022	2023	2024	index 24/23
energie vč. stočného	110	149	160	141	168	1,19
opravy, spotřeba materiálu, služby	142	169	96	270	78	0,29
nájemné	162	186	165	162	162	1,00
osobní náklady	74	80	85	90	95	1,06
CELKEM NÁKLADY	488	584	506	663	503	0,76
tržby z pronájmu	368	340	350	385	430	1,12
tržby z prodeje materiálu	8	9	9	6	12	2,00
CELKEM VÝNOSY	376	349	359	391	442	1,13
zisk/-ztráta	-112	-235	-147	-272	-61	0,22

10.2. Pohledávky z obchodního styku

V následující tabulce jsou zobrazeny pohledávky dle splatnosti za uplynulých pět let (období 2020–2024). Celková výše pohledávek ve sledovaném období se snížila o 0,7 mil. Kč, snížení částečně ovlivňuje odepisování starších pohledávek. Odepsány byly pohledávky ze služeb z důvodu ukončených dědických řízení, insolvencí, konkurzů či ukončených exekucí. V tabulce jsou uváděny jen pohledávky z obchodního styku – účet „311“, nejsou zde uváděny účty „314“ – zálohy na energie.

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

	stav k 31.12.2020	stav k 31.12.2021	stav k 31.12.2022	stav k 31.12.2023	stav k 31.12.2024
ve splatnosti	3 142	17 616	4 001	3 462	2 998
do 12 měsíců	924	1 204	1 110	1 045	1 932
do 18 měsíců	261	9	121	122	81
do 24 měsíců	197	67	-8	42	19
do 30 měsíců	173	165	46	38	84
do 36 měsíců	53	172	39	10	81
nad 36 měsíců	9 746	9 275	7 897	6 595	5 361
celkem	14 496	28 508	13 206	11 314	10 556

10.3. Vymáhání pohledávek právním úsekem a ostatní činnost

Rok 2024 byl pro právní úsek výjimečný. Právní úsek ve sledovaném období zpracoval a předložil městu návrh na odpis pohledávek, které následně odsouhlasila Škodní a likvidační komise města. Poté byl odpis pohledávek schválen Radou města usnesením č. RM/2024/1279. Odepsaly se dlouhodobě nedobytné pohledávky v celkové hodnotě 17 mil. Kč, z toho na jistně 13,1 mil. Kč v bytovém a nebytovém fondu a na příslušenství téměř 4 mil. Kč. V bytovém fondu se jednalo především o odepsání pohledávek za zemřelými nájemci bez ustanovení dědiců, či po skončených exekucích nebo insolvencích, u nebytových prostor o odepsání pohledávek za zaniklými subjekty či po skončení konkursních řízení. Odepsáním nevymahatelných pohledávek došlo ke snížení stavu pohledávek za nájemníky bytového a nebytového fondu z celkové výše 32 mil. Kč na konečných 15,1 mil. Kč, viz dále uvedený přehled pohledávek a jejich vývoj. Referentky právního úseku u všech jednotlivých případů zpracovaly přehled vymáhání a důvod odpisu. Jednalo se o téměř čtyřměsíční práci nad rámec vlastní práce v oblasti vymáhání pohledávek a sepisování smluv.

Přehled celkového stavu pohledávek v Kč za nájemníky SM HK v letech 2020–2024

	stav k 31.12.2020	stav k 31.12.2021	stav k 31.12.2022	stav k 31.12.2023	stav k 31.12.2024	změna stavu r.24-23
bytový fond	13 244 201,51	12 946 521,60	12 783 044,63	12 952 943,04	8 057 577,84	-4 895 365,20
nebytový fond	15 048 202,30	13 802 263,02	13 605 697,04	12 678 372,00	4 632 079,61	-8 046 292,39
celkem pohledávky NÁJEMNÉ	28 292 403,81	26 748 784,62	26 388 741,67	25 631 315,04	12 689 657,45	-12 941 657,59
bytový fond – PE	6 302 801,66	6 073 391,48	5 490 433,80	5 409 280,32	1 795 245,16	-3 614 035,16
nebytový fond – PE	881 207,65	952 734,52	926 922,14	929 738,00	611 752,81	-317 985,19
celkem pohledávky PENÁLE	7 184 009,31	7 026 126,00	6 417 355,94	6 339 018,32	2 406 997,97	-3 932 020,35
CELKEM POHLEDÁVKY NÁJEM A PENÁLE	35 476 413,12	33 774 910,62	32 806 097,61	31 970 333,36	15 096 655,42	-16 873 677,94

Vývoj stavu pohledávek na jistinu za nájemníky města v letech 2020-2024



10.3.1. Splatnost pohledávek z nájmu bytového a nebytového fondu

K 31. 12. 2024 činí výše pohledávek nájemného z bytového fondu celkem 8 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti 0,2 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů 0,4 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů 7,4 mil. Kč

K 31. 12. 2024 činí výše pohledávek nájemného z nebytového fondu celkem 4,6 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti 0,5 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů 0,3 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů 3,8 mil. Kč

K 31. 12. 2024 činí výše pohledávek z penále k nájemnému z byt. a nebytového fondu celkem 2,4 mil. Kč, z toho:

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

10.3.2. Vymáhání, dohody o splátkách, žaloby a exekuce

Podstatnou náplní právního úseku opět představovala práce na vymáhání pohledávek, a to zejména z nájmu a plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním pronajatých bytů i nebytových prostor. Situaci dlužníků řeší právní úsek jak systémově, tak individuálním přístupem. Další velmi rozsáhlou činností právního úseku SNHK bylo uzavírání nájemních smluv právě u bytů a nebytových prostor jménem statutárního města Hradec Králové. Vlastníkům dalších nemovitostí poskytuje právní úsek poradenský servis související s právními otázkami správy. V průběhu roku 2024 bylo právnímu úseku předáno z účtárny nájemného k vymáhání a řešení celkem 166 případů v celkovém objemu 2.907 tis. Kč vymáhaného plnění, a to jak pro pohledávky na nájemném a za služby spojené s užíváním bytu či nebytových prostor. U všech pohledávek bylo v první řadě přímo jednáno s dlužníky o možném mimosoudním vypořádání dluhu. Před započítáním soudního vymáhání probíhá vždy důsledný víceetapový upomínací proces. Teprve až v případě, že je tento mimosoudní proces bez odpovídajícího efektu, bývá v předsoudní fázi dokončen předžalobní výzvou k plnění se základním skutkovým a právním rozбором. Pokud není na předžalobní výzvu dlužníkem odpovídajícím způsobem reagováno, následuje již započítání soudního vymáhání. V krajním případě dochází později i k návrhu na výkon rozhodnutí (exekuci). Při zahájení insolvenčního řízení jsou neuhrazené pohledávky rovněž přihlašovány do insolvenčních řízení. Dlužníkům se rovněž dostává upozornění na možnou výpověď z nájmu bytu nebo nebytového prostoru pro neplacení. V roce 2024 se mimosoudní cestou podařilo přímou komunikací s dlužníky vymoci nejméně 2.430 tis. Kč, z toho přes 938 tis. Kč u bytů a 1.492 tis. Kč u nebytových prostor.

Dlužníci SNHK i statutárního města Hradec Králové mohou splácet svoje závazky předně formou písemného splátkového kalendáře. V roce 2024 bylo sepsáno celkem 40 dohod o splátkách na základě uznání dluhu, z toho 36 u bytů v celkovém objemu přesahujícím 597 tis. Kč včetně administrativních poplatků a dále 4 dohody u nebytových prostor v celkové částce přes 378 tis. Kč. Splátkové kalendáře jsou právním úsekem pravidelně kontrolovány a dlužníci, kteří dohodnutý splátkový režim nedodržují, jsou i v případě těchto dohod nejdříve upomínáni. Výhodu při uzavření splátkového kalendáře pro dlužníky představuje zastavení výpočtu penále a také odklad soudního či exekučního vymáhání pohledávek.

Přehled uzavřených dohod o splátkách v letech 2022–2024

	roky	dohoda o splátkách	jistina v Kč (nájem, služby)	příslušenství v Kč (penále)
bytový fond	2022	22	358 399	6 061
nebytový fond		4	284 630	16 785
bytový fond	2023	16	220 154	8 830
nebytový fond		7	804 282	26 113
bytový fond	2024	36	583 992	10 041
nebytový fond		4	362 385	15 957

Počet podaných žalob v bytovém fondu se ve srovnání s minulým obdobím zvýšil přibližně o jednu polovinu. Celkový objem pohledávek bytového fondu je však stabilizovaný. V roce 2024 bylo právním úsekem podáno 33 žalobních návrhů na zahájení řízení o zaplacení peněžitých pohledávek. Opět tomu značně pomáhá pečlivá předsoudní fáze a komunikace právního úseku s dlužníky, což je často produktivnější než úřední soudní vymáhání. Věci stále doposud napomáhá systém, kdy se většina nájemních smluv uzavírá na dobu určitou. Portfolio pohledávek u bytového fondu je stabilizované, a to právě díky postupnému prodlužování smluv. Nesplní-li ale dlužník své závazky v rámci mimosoudního jednání, následuje právě žaloba na zaplacení. Z důvodů vyšší efektivnosti se ve všech případech žalob na peněžitě plnění využívá podání elektronickou cestou. Při podání návrhu na vydání elektronického platebního rozkazu jsou stanoveny nižší soudní poplatky, odpadá rozsáhlejší administrace a náklady s poštovní přepravou. V roce 2024 bylo právním úsekem u soudu podáno celkem 30 žalob v bytovém fondu na jistinu ve výši 763 tis. Kč a 3 žaloby u nebytových prostor na jistinu ve výši 1.209 tis. Kč.

Přehled podaných soudních žalob v letech 2022–2024

	roky	soudní žaloba	jistina v Kč (nájem, služby)	příslušenství v Kč (penále)
bytový fond	2022	12	518 822	0
nebytový fond		3	364 005	36 319
bytový fond	2023	19	498 441	0
nebytový fond		2	100 332	0
bytový fond	2024	30	763 199	0
nebytový fond		3	1 208 610	33 064

SNHK při exekuci pravomocně přiznaných pohledávek dlouhodobě spolupracuje s více exekutorskými úřady. Nedoje-li k dobrovolné úhradě dlužných částek dlužníky, nebo nejsou-li uzavřeny a dodržovány dohodnuté splátkové kalendáře, předává SNHK pravomocně přiznané pohledávky k vymáhání soudním exekutorům. Exekutorům bylo v roce 2024 předáno k vymáhání celkem 37 případů neuhrazených vykonatelných pohledávek. Z toho u dluhů z bytů celkem 33 případů v celkovém objemu 926 tis. Kč, u dluhů z nebytových prostor 4 případy v částce 45 tis. Kč.

Přehled finančních částek v Kč přijatých od exekutorského úřadu

roky	2020	2021	2022	2023	2024
vymožená částka exekutorským úřadem	1 997 313	1 333 045	1 138 976	707 940	2 605 108

Ve výše uvedeném přehledu jsou uvedeny skutečně vymožené dlužné částky od soudních exekutorů zahrnující pravomocně přiznané pohledávky z minulých let v exekucích postupně vymožené. V roce 2024 objem vymoženého plnění v exekucích oproti minulému období výrazně vzrostl. Pohledávka bývalého nájemníka bytu z let 2003–2005 byla řádně vymáhána a následně přihlášena do dražby, v rámci dražby se získaly 2 mil. Kč. Do jiných dražeb konaných v rámci souběžných exekucí u jiných exekučních úřadů právní úsek přihlásil ve sledovaném období dvě pohledávky v částce 40 tis. Kč.

10.3.3. Uzavírání smluvních vztahů a ostatní právní služby

SNHK zajišťuje pro statutární město Hradec Králové smlouvy o nájmu bytů i nebytových prostor. Při uzavírání těchto smluv vykonává SNHK kompletní právní a administrativní servis. Zaměstnanci právního úseku zajišťují veškerou agendu s tím spojenou, od kontaktu s nájemci, přes samotné uzavírání či prodlužování písemných smluv, vymáhání nesplněných závazků ze smluv, až po případné ukončování nájemního vztahu. Systém zavedený v SNHK v segmentu závazkových právních vztahů u bytů a nebytových prostor je efektivní, pro nájemce komfortní, založený na osobní bázi. Přesto došlo v roce 2024 k zefektivnění procesů právního úseku a od poloviny roku 2024 došlo ke snížení počtu zaměstnanců o jednu zaměstnankyni na právním úseku.

V roce 2024 bylo právním úsekem vypracováno a uzavřeno přes 1.400 smluv, dodatků či zániků smluv. Z toho bylo uzavřeno celkem 87 smluv na pronájem nebytových prostor a 76 dodatků k těmto nájemním smlouvám, ukončeno bylo 16 smluv na pronájem nebytových prostor. Na úseku bytového fondu se vypracovalo a uzavřelo 115 nových nájemních smluv, celkem 707 dodatků ke stávajícím smlouvám, ukončeno bylo 36 smluvních vztahů na pronájem bytů. Na ubytovně Brněnská bylo uzavřeno 18 nových smluv o ubytování a 120 dodatků k nim, ukončeno bylo 8 smluv o ubytování. Na ubytovně Jana Masaryka, která byla využívána pro ubytování uprchlíků z Ukrajiny, právní úsek v roce 2024 realizoval sepsání 28 smluv o ubytování, 14 dodatků a 95 dohod o zániku ubytovací smlouvy. Zde byly právním úsekem vždy uzavírány smlouvy duálně v českém i ukrajinském jazyce. Dále na právním úseku bylo uzavřeno 7 nových podnájemních smluv v domě v Jungmannově ulici, 89 dodatků k těmto podnájemním smlouvám, 1 podnájem byl ukončen. Všechny uzavřené smlouvy bytového a nebytového fondu byly skenovány do elektronické databáze, která je vedena ze strany SNHK pro všechny prostory ve správě a tato data jsou měsíčně předávána včetně jejich aktualizace na odbor správy majetku města Hradec Králové.

Právní úsek poskytuje své služby i pro soukromé domy ve vlastnictví SVJ, bytových družstev i jiných osob, a to na základě uzavřených smluv o správě domů. Kromě vymáhání pohledávek právní úsek SNHK poskytuje těmto subjektům poradenství související se správou. Vypracovává mimo jiné i návrhy na změny zápisu ve veřejném rejstříku, stanovy SVJ, BD, prohlášení vlastníka včetně realizace vzniku bytového spoluvlastnictví v domech, převody bytů a další. Právní úsek realizoval v roce 2024 celkem 43 změn zapsaných údajů o SVJ nebo BD ve veřejném rejstříku.

11. STAV FONDŮ ORGANIZACE

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

Stav fondů organizace (v tis. Kč)

	stav k 31.12.23	tvorba 2024	čerpání 2024	stav k 31.12.24	index 24/23
Rezervní fond "413 a 414"	6 801	4 276	0	11 077	1,63
Fond odměn „411"	1 000	0	0	1 000	1,00
Fond reprodukce majetku – FRM "416"	8 682	891	2 373	7 200	0,83
FKSP "412"	1 028	561	677	912	0,89
CELKEM STAV FONDŮ	17 511	5 728	3 050	20 189	1,15

Přehled tvorby, čerpání a plán FRM – roky 2022–2026 (v tis. Kč)

FRM (FOND INVESTIC)	2022	2023	2024	2025	2026
tvorba fondu	841	4 877	891	1 130	5 130
vlastní zdroje – odpisy dlouhodobého majetku	841	877	891	1 130	1 130
vlastní zdroje – převod z rezervního fondu	0	4 000	0	0	4 000
cizí zdroje – investiční příspěvek z rozpočtu zřizovatele	0	0	0	0	0
čerpání fondu	949	2 089	2 373	2 070	3 900
TZ – SW			187	200	200
Servery		104			100
Klimatizace			531	100	
Telefonní ústředna			56		
Automobil	240				600
Úprava vestibulu				200	
Organizace – www. stránky				400	
KF – pračka	58			110	
KF – sušička	52			110	
KF – sklokeramický sporák	91				
KF – TZ PD vč. realizace technologie k ochl. bazénku	89	1 185			
KF – digitální hodiny GPS	47				
KF – rozšíření kamerového systému	47				
KF – automatická pokladna	325				
KF – zahradní traktor SECO		437			
KF – TZ montáž roletové mříže		77			
KF – 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
PA – TZ budovy				100	
PA – odstředivky				150	
PA – vybavení pro podnájemce a PA					500
ML – dřevěná lehátka			141		
ML – pokladní systém pro bar u vody			52		
ML – zařízení ACDeC/technolog. k redukci vázan. chlórů			303		
ML – klimatizace				200	
PB – návrh na výměnu osvětlení		18			
PB – automatická pokladna			340		
PB – TZ přemístění řízení sprch		126			
PB – startovací bloky			441		
PB – podlahový mycí stroj			66		
PB – bazénový vysavač			76		
PB – kamerový systém				400	
stav fondu na konci období	5 894	8 682	7 200	6 260	7 490

Tvorba **rezervního fondu** představuje zisk za rok 2023 ve výši 4.276 tis. Kč, stav na konci období dosáhl 11.077 tis. Kč.

Fond odměn nebyl v roce 2024 čerpán.

Fond kulturních a sociálních potřeb má konečnou hodnotu 912 tis. Kč, čerpání fondu probíhalo v souladu s kolektivní smlouvou. K nejvýznamnějším položkám čerpání fondu náleží penzijní připojištění zaměstnanců a volnočasové benefity, které si od roku 2023 mohou zaměstnanci v souladu s pravidly čerpání FKSP zvolit místo příspěvku na penzijní připojištění a čerpat je na sport, kulturu, nebo dotaci do zdraví nákupem vitamínů apod. Od roku 2024 v souladu s tzv. konsolidačním balíčkem veřejných rozpočtů představují poskytované bezúročné vratné zápůjčky zaměstnancům z FKSP zvýšené čerpání FKSP o 126 tis. Kč. Splátky těchto půjček budou v následujícím období v položce ostatní tvorba fondu.

Fond reprodukce majetku se navyšuje odpisy ve výši 891 tis. Kč, čerpání dosáhlo ve sledovaném období 2.373 tis. Kč, konečný stav FRM vychází 7.200 tis. Kč. Největší investicí pořízenou z FRM se stalo pořízení klimatizace v sídle Kydlinovská, instalace nových startovacích bloků na 50m bazénu, automatická pokladna v plaveckém bazénu, zařízení pro snížení redukováného chloru v aquacentru. Další výčet menších investic je uveden v následující samostatné tabulce FRM.

12. PERSONÁLNÍ OBLAST

Limit na platy byl stanoven ve výši 59.900 tis. Kč, v průběhu roku byl upraven na konečných 64.000 tis. Kč. Ve sledovaném období bylo celkem čerpáno 62.671 tis. Kč prostředků na platy, tedy o 3,1 mil. Kč více než v roce 2023. Navýšení vzniká zákonným zvyšováním platů, nárůstem zaručené a minimální mzdy, dále proplácením příplatků a dovolené u dohod mimo pracovní poměr za práci ve svátek, o víkendech a noční práci. SNHK využívá tzv. dohodáře na koupališti a plaveckém areálu. Tyto areály jsou otevřeny o svátcích i o víkendech. Fond odměn nebyl v roce 2024 čerpán. Na administrativních pozicích v nutných případech využíváme dohody o výkonu práce mimo pracoviště, tzv. home office.

Vývoj počtu zaměstnanců a čerpání prostředků na platy

	skutečnost k 31.12.23	schválený rozpočet 2024	upravený rozpočet 2024	skutečnost 2024	SK/UR v %	index 24/23
prostředky na platy celkem (v tis. Kč)	59 541	59 900	64 000	62 671	98 %	1,05
z toho: OON	5 746	5 400	7 000	6 543	93 %	1,14
Fond odměn	0	0	0	0	-	-
limit prostředků na platy	59 900	59 900	64 000	64 000	100 %	1,07
průměrný měsíční plat bez OON s FO (Kč)	37 931	38 100	38 800	38 770	100 %	1,02
z toho: M (management, servisní útvary)*	49 779	49 900	51 500	51 653	100 %	1,04
D (výkonní zaměstnanci) **	38 470	38 600	39 400	39 396	100 %	1,02
POP (ostatní profese) ***	25 171	25 200	25 500	25 447	100 %	1,01
Prům. přepočtený evidenční počet zaměstnanců	116	117	119	119	100 %	1,03
z toho: M (management, servisní útvary)*	24	24	24	24	100 %	1,00
D (výkonní zaměstnanci) **	67	67	68	68	100 %	1,01
POP (ostatní profese) ***	25	26	27	27	100 %	1,08

* 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 38.770 Kč, vzrostl o 2 %. Jak uvedeno výše, navýšení ovlivnily jednotlivé zákonné úpravy ve mzdové oblasti. Benefit, který má možnost příspěvková organizace v rámci legislativy pro své zaměstnance využívat, je poskytování zdravotního volna. Od roku 2024 SNHK navýšila tento benefit ze tří na pět dnů, podmínky čerpání zdravotního volna jsou zakotveny v kolektivní smlouvě.

Doplňkovou činnost organizace zajišťuje 18 zaměstnanců v přepočteném evidenčním stavu, z toho v plaveckém areálu 4 zaměstnanci, v areálu koupaliště Flošna 1 zaměstnanec. V sídle Kydlinovská pracuje

12 zaměstnanců při správě soukromých domů a 1 zaměstnanec zajišťuje podnájmy městských prostor – Jungmannova čp. 1437 a parkovací dům Kollárova.

Přehled vývoje stavu zaměstnanců SNHK ve fyzickém stavu:

k 31. 12. 2021	116 zaměstnanců, z toho 80 žen
k 31. 12. 2022	120 zaměstnanců, z toho 83 žen
k 31. 12. 2023	120 zaměstnanců, z toho 81 žen
k 31. 12. 2024	123 zaměstnanců, z toho 81 žen

V mimo evidenčním stavu čerpaly k poslednímu dni roku mateřskou nebo rodičovskou dovolenou 3 ženy.

Počet zaměstnanců v průměrném přepočteném evidenčním stavu vzrostl ze 116 v předcházejícím roku na 119 v roce 2024. V průběhu roku 2024 došlo k navýšení počtu zaměstnanců, kdy byla nově obsazena dvě pracovní místa v objektu Harmonie – technik a uklízečka. Úklid byl na Harmonii zajišťován v rámci dohod mimo pracovní poměr. V plaveckém areálu byly navíc přijaty do pracovního poměru pracovnice lázní na částečný úvazek, což umožňuje lepší pokrytí nepřítomnosti stávajících zaměstnanců a zajištění plynulého provozu.

SNHK zaměstnávala k poslednímu dni sledovaného období 15 osob s vysokoškolským vzděláním, 3 osoby s vyšším odborným vzděláním a 62 osob s úplným středním vzděláním s maturitou. Minimálně střední vzdělání s maturitou získalo 64 % ze všech zaměstnanců.

13. INDIVIDUÁLNÍ UKAZATELE

Individuální ukazatele

INDIVIDUÁLNÍ UKAZATELE	skutečnos t 2022	skutečnost 2023	schválený rozpočet 2024	skutečnost 2024	24/23
podíl příspěvku města na celkových výnosech v %	63,0 %	61,1 %	70,2 %	61,1 %	1,00
podíl získaných dotací výjma dotací města na celkových výnosech v %	0,3 %	0,3 %	0,0 %	0,1 %	0,37
podíl výnosů z vlastních výkonů a zboží na celkových výnosech v %	34,1 %	35,6 %	28,0 %	36,0 %	1,01
podíl výsledku doplň. činnosti na celkových výnosech v %	0,7 %	1,5 %	0,9 %	0,8 %	0,52
počet bytů ve správě celkem	6 943	6 951	6 907	6 962	1,00
- z toho počet bytů ve vlastnictví SM HK	1 466	1 468	1 424	1 424	0,97
počet domů ve správě celkem	598	608	604	612	1,01
- z toho počet domů ve vlastnictví SM HK	162	172	168	171	0,99
počet nebytových jednotek ve správě celkem	1 393	1 394	1 373	1 415	1,02
- z toho počet nebytových jednotek ve vlastnictví SM HK	1 068	1 069	1 044	1 064	1,00
BYTOVÝ FOND — vlastnictví SM HK					
předpis nájmů v tis. Kč	42 570	44 616	41 500	47 564	1,07
vybrané nájemné v tis. Kč	42 734	44 446	42 000	47 544	1,07
náklady na opravu a údržbu v tis. Kč	27 523	23 688	36 600	20 851	0,88
náklady na opravu a údržbu /1 byt v Kč	18 774	16 136	25 702	14 643	0,91
náklady na správu v tis. Kč	7 568	9 332	10 500	10 414	1,12
náklady na správu /1 byt v Kč	5 162	6 357	7 374	7 313	1,15
podíl nákladů na vybraném nájemném v %	64 %	53 %	87 %	44 %	0,82
příspěvek od SM HK v tis. Kč	47 145	45 670	57 700	42 010	0,92
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	27 705	24 230	36 600	20 480	0,85

INDIVIDUÁLNÍ UKAZATELE	skutečnost 2022	skutečnost 2023	schválený rozpočet 2024	skutečnost 2024	24/23
NEBYTOVÝ FOND – vlastnictví SM HK					
předpis nájmů v tis. Kč	52 884	55 300	50 200	62 452	1,13
vybrané nájemné v tis. Kč	53 081	56 228	51 000	62 091	1,10
náklady na opravu a údržbu v tis. Kč	27 408	25 075	32 900	26 468	1,06
náklady na opravu a údržbu /1 nebyt v Kč	25 663	23 457	31 513	24 876	1,06
náklady na správu v tis. Kč	8 199	10 110	12 000	11 282	1,12
náklady na správu /1 nebyt v Kč	7 677	9 457	12 500	10 603	1,12
podíl nákladů na vybraném nájemném v %	52 %	45 %	65 %	43 %	0,96
příspěvek od SM HK v tis. Kč	36 238	35 260	36 900	36 100	1,02
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	27 738	25 130	32 900	25 300	1,01
SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ – souhrnně					
náklady na provoz v tis. Kč	84 658	103 830	113 223	114 424	1,10
náklady na opravy a údržbu v tis. Kč	3 407	10 652	16 200	16 262	1,53
náklady na 1 provozní hodinu Kč	6 202	7 457	8 243	8 486	1,14
příspěvek od SM HK v tis. Kč	36 390	49 480	68 900	56 020	1,13
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	3 407	10 652	16 200	16 262	1,53
Městské lázně – aquacentrum					
celkový počet návštěvníků	107 125	119 222	112 300	116 343	0,98
využití kapacity návštěvníků v %	25,9 %	25,8 %	24,7 %	25,6 %	0,99
náklady na 1 provozní hodinu Kč	8 822	10 876	10 347	10 277	0,94
Plavecký bazén 50 m					
celkový počet návštěvníků	227 541	228 874	225 000	230 867	1,01
využití kapacity návštěvníků v %	36,1 %	37,1 %	38,4 %	39,4 %	1,06
náklady na 1 provozní hodinu v Kč	6 474	8 273	9 503	10 179	1,23
Koupaliště Flošna					
celkový počet návštěvníků	128 014	140 104	132 600	142 989	1,02
využití kapacity návštěvníků v %	31,7 %	33,1 %	33,6 %	36,2 %	1,10
náklady na 1 provozní hodinu Kč	4 414	5 260	5 754	5 909	1,12
náklady na provoz v tis. Kč	25 487	30 112	32 300	33 042	1,10
náklady na opravy a údržbu v tis. Kč	539	1 235	2 440	2 242	1,82
tržby ze vstupů v tis. Kč	19 366	22 707	24 160	24 514	1,08
tržby z pronájmů v tis. Kč	1 014	1 186	1 280	1 215	1,02
hospodářský výsledek KF v tis. Kč	-276	398	661	-346	-0,87
Soběstačnost organizace v % ((vlastní tržby/celkové náklady) *100)	34,3 %	36,3 %	28,0 %	36,1 %	0,99

14. VÝSLEDOVKY JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK

Výsledovky jednotlivých středisek SNHK v tis. Kč

	skutečnost k 31.12.22	skutečnost k 31.12.23	upravený rozp. 2024	skutečnost k 31.12.24	S/UR %	index 24/23
Hlavní činnost – sportovní zařízení						
stř. č. 3	Městské lázně a Plavecký bazén 50 m					
Náklady celkem	59 170	73 716	80 966	81 382	101 %	1,10
Výnosy celkem	59 111	74 299	80 260	80 686	101 %	1,09
z toho provozní příspěvek	31 076	41 042	47 910	46 870	98 %	1,14
v tom jmenovité akce	2 502	8 129	12 330	12 257	99 %	1,51
Hospodářský výsledek	-59	583	-706	-696	99 %	-1,19
stř. č. 27	Squash Flošna					
Náklady celkem	852	1 026	1 402	1 320	94 %	1,29
Výnosy celkem	851	1 037	1 410	1 306	93 %	1,26
z toho provozní příspěvek	100	136	590	428	73 %	3,15
v tom jmenovité akce	18	0	240	235	98 %	-
Hospodářský výsledek	-1	11	8	-14	-175 %	-1,27
stř. č. 33	Wellness studio Flošna					
Náklady celkem	10 779	12 732	13 543	13 875	102 %	1,09
Výnosy celkem	10 768	12 850	13 782	13 742	100 %	1,07
z toho provozní příspěvek	-50	1 022	2 570	1 886	73 %	1,85
v tom jmenovité akce	60	252	810	805	99 %	3,19
Hospodářský výsledek	-11	118	239	-133	-56 %	-1,13
stř. č. 34	letní koupaliště Flošna					
Náklady celkem	13 857	16 357	17 355	17 847	103 %	1,09
Výnosy celkem	13 845	16 471	17 676	17 700	100 %	1,07
z toho provozní příspěvek	5 044	5 582	4 800	5 140	107 %	0,92
v tom jmenovité akce	300	392	650	636	98 %	1,62
Hospodářský výsledek	-12	114	321	-147	-46 %	-1,29
Hlavní činnost – bytový, nebytový fond						
stř. č. 11, 12, 31	správa městských domů					
Náklady celkem	85 976	87 225	85 074	85 383	100 %	0,98
Výnosy celkem	85 946	87 550	83 620	84 941	102 %	0,97
z toho provozní příspěvek	82 762	81 865	78 230	79 777	102 %	0,97
v tom jmenovité akce	45 328	41 678	36 930	36 813	100 %	0,88
Hospodářský výsledek	-30	325	-1 454	-442	30 %	-1,36

	skutečnost k 31.12.22	skutečnost k 31.12.23	upravený rozp. 2024	skutečnost k 31.12.24	S/UR %	index 24/23
Doplňková činnost – sportovní zařízení						
stř. č. 121	Koupaliště Flošna – podnájem, akce					
Náklady celkem	1 565	1 342	1 486	1 546	104 %	1,15
Výnosy celkem	1 313	1 497	1 579	1 495	95 %	1,00
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	-252	155	93	-51	-55 %	-0,33
stř. č. 123	Městské lázně, Plavecký bazén – akce, podnájem					
Náklady celkem	1 217	1 417	1 550	1 502	97 %	1,06
Výnosy celkem	1 744	1 764	1 791	1 791	100 %	1,02
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	527	347	241	289	120 %	0,83
stř. č. 125	Městské lázně – ubytovna, prodej zboží					
Náklady celkem	2 038	2 252	2 777	2 702	97 %	1,20
Výnosy celkem	2 719	3 219	3 104	3 076	99 %	0,96
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	681	967	327	374	114 %	0,39
Doplňková činnost – bytový a nebytový fond						
stř. č. 113, 128	Správa + účetnictví soukromých domů – SVJ, BD					
Náklady celkem	9 222	9 095	9 351	10 202	109 %	1,12
Výnosy celkem	9 541	10 115	10 025	10 801	108 %	1,07
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	319	1 020	674	599	89 %	0,59
stř. č. 122	Podnájem městských prostor – Jungmannova, Kollárova					
Náklady celkem	2 965	2 781	3 174	3 139	99 %	1,13
Výnosy celkem	3 038	3 417	3 431	3 611	105 %	1,06
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	73	636	257	472	184 %	0,74
NÁKLADY celkem	189 029	209 253	216 918	219 135	101 %	1,05
VÝNOSY celkem	190 264	213 529	216 918	219 386	101 %	1,03
<i>z toho provozní přísp. vč. dotace</i>	120 320	130 957	134 340	134 339	100 %	1,03
<i>v tom jmenovité akce</i>	48 208	50 451	50 960	50 746	100 %	1,01
Hospodářský výsledek po zdanění	1 235	4 276	0	251	-	0,06

15. VÝROK AUDITORA



Zpráva nezávislého auditora pro zřizovatele příspěvkové organizace

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní příspěvkové organizace Správa nemovitostí Hradec Králové (dále také „Organizace“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2024, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2024 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o příspěvkové organizaci jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv příspěvkové organizace Správa nemovitostí Hradec Králové k 31. prosinci 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

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

**Odpovědnost ředitele příspěvkové organizace za účetní závěrku**

Ředitel příspěvkové organizace odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem příspěvkové organizace relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti ředitel příspěvkové organizace uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky ředitelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost příspěvkové organizace nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti příspěvkové organizace nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Organizace ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně příloh, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



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

Pardubice, 19. února 2025

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



Ing. Milan Poláček
Statutární auditor, evidenční číslo 1838