

HOSPODÁŘSKÁ ČINNOST MĚSTA SPRAVOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ MĚSTA KLATOV

ROZBORY HOSPODAŘENÍ za rok 2024

Zpracovala:

Správa nemovitostí Klatovy s.r.o.
zastoupená jednatelkou Ing. Jindřiškou Kurcovou

Obsah

1.	Správa nemovitého majetku – ekonomické výsledky	3
2.	Přehled výsledků v rozdělení na byty a nebytové prostory	4
2.1.	VÝNOSY	4
2.2.	NÁKLADY	5
2.2.1.	Náklady na opravy a udržování – byty	7
2.2.2.	Nebytové prostory – přehled vybraných větších oprav a investic.....	8
2.2.3.	Opravy s využitím dotace	8
2.2.4.	Opravy objektů v přidružených obcích	9
3.	Prodej bytů	9
4.	Pohledávky z obchodního styku k 31. 12. 2024 po splatnosti	9
5.	Vývoj neuhrazených pohledávek z titulu nájemného	9
5.1.	Nedoplatky nájemného u bytů a na úhradách za služby – po splatnosti (v Kč).....	9
5.2.	Nedoplatky nájemného za nebytové prostory a úhrady za služby – po splatnosti (v Kč)	10
5.3.	Komentář k pohledávkám	10
5.3.1	Byty.....	10
5.3.2.	Nebytové prostory	11
6.	Pavilon skla	11
7.	Černá věž	14
8.	Jezuitská kolej.....	16
9.	Provoz veřejných WC	17
10.	Rekapitulace stavu bytového a nebytového fondu	18

1. Správa nemovitého majetku – ekonomické výsledky

K 31. 12. 2024 bylo ve vlastnictví města 580 bytů, z toho 54 bytů je v domech, kde je založeno společenství vlastníků jednotek (dále jen „SVJ“), a dále 298 nebytových jednotek.

Struktura bytů

pro osoby ZTP	18
domy s byty pro seniory	193
domy pro sociálně slabé spoluobčany	35
ubytovna Zahradní	37
v družstevním spoluvlastnictví	57
ostatní byty	240

Přehled celkových ekonomických výsledků hospodářské činnosti (bez Pavilonu skla, Černé věže, Jezuitské koleje a bez veřejných WC).

CELKEM (v tis. Kč)	v tis. Kč		v %		v tis. Kč	
	ROZPOČET 2024	SKUTEČNOST		skutečnost 2023	skutečnost 2022	
		2024	% plnění			
tržby z nájemného	31 770	31 899	100,41%	28 569	27 064	
pokuty a penále	121	133	109,92%	78	96	
příspěvky	750	730	97,33%	616	791	
dotace	1 500	1 500	0,00%	1 400	399	
ostatní výnosy	740	761	102,84%	920	602	
použití bytového a nebytové fondu	0	0	0,00%	3 000	0	
příjmy celkem	34 881	35 023	100,41%	34 583	28 952	
materiál, energie	1 300	1 181	90,85%	783	601	
opravy, udržování, investice	23 400	23 347	99,77%	21 415	15 396	
opravy, inv. z čerpání fondu	0	0	0,00%	0	0	
podíly nákladů na opravy do SVJ	800	800	0,00%	866	3	
mandátní odměna za správu	4 840	4 826	99,71%	4 420	4 232	
ostatní služby (revize, PD, zeleň, vyklízení...)	2 140	2 182	101,96%	1 840	1 761	
ostatní náklady	70	62	88,57%	41	49	
opravná položka k pohledávkám	100	106	106,00%	-73	-92	
odpis pohledávek	117	117	100,00%	259	303	
splátky úvěrů 793-5/IV (výdaj)	2 107	2 107	100,00%	2 107	2 107	
zápočet oprav provedených nájemci	0	0	0,00%	0	0	
výdaje celkem	34 874	34 728	99,58%	31 658	24 360	
rozdíl	7	295		2 925	4 592	

2. Přehled výsledků v rozdělení na byty a nebytové prostory

V následující tabulce je uveden přehled výnosů a nákladů k 31. 12. 2024 v rozdělení na byty a nebytové prostory.

Bytový a nebytový fond	v tis. Kč				v %		v tis. Kč			
	plán rok 2024		skutečnost 2024		plán/ skut. 2024		skutečnost 2023		skutečnost 2022	
	byty	nebyty	byty	nebyty	byty	nebyty	byty	nebyty	byty	nebyty
tržby z nájemného	22 420	9 350	22 469	9 430	100,2%	100,9%	19 413	9 156	17 935	9 129
pokuty a penále	100	21	112	21	112,0%		53	25	93	3
příspěvky	750	0	730	0	97,3%		616	0	791	0
dotace	800	700	800	700			1 000	400	100	299
ostatní výnosy	430	310	449	312	104,4%	100,6%	500	420	451	151
použití bytového a nebytového fondu	0	0	0	0	0,0%	0,0%	3 000	0	0	0
příjmy CELKEM	24 500	10 381	24 560	10 463	100,2%	100,8%	24 582	10 001	19 370	9 582
náklady na neobsazené prostory	980	320	912	269	93,1%	84,1%	388	395	268	333
opravy, udržování, technické zhodnoc.	12 900	10 500	12 871	10 476	99,8%	99,8%	13 982	7 433	7 691	7 705
opravy, inv. z čerpání fondu	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0	0
podíly nákladů na opravy do SVJ	800	0	800	0			866	0	3	0
mandátní odměna za správu	3 200	1 640	3 189	1 637	99,7%	99,8%	2 864	1 556	2 819	1 413
ostatní služby (revize, zeleň, PD, vyklízení)	1 400	740	1 475	707	105,4%	95,5%	1 045	795	1 046	715
ostatní náklady	35	35	32	30	91,4%		35	6	24	25
opravné pol. k pohledávkám	100	0	65	41	65,0%		-73	0	-74	-18
odpis pohledávek	67	50	67	50	100,0%		259	0	303	0
splátky úvěrů 793-5/IV (výdaj)	1 823	284	1 823	284	100,0%	100,0%	1 823	284	1 823	284
zápočet oprav provedených nájemcem	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0	0
výdaje celkem	21 305	13 569	21 234	13 494	99,7%	99,4%	21 189	10 469	13 903	10 457
rozíl	3 195	-3 188	3 326	-3 031			3 393	-468	5 467	-875

2.1. VÝNOSY

Tržby z nájemného

- Byty

Došlo k meziročnímu navýšení tržeb (cca o 3.056 tis. Kč).

Od 1. 7. 2024 bylo schválené navýšení nájemného o inflaci roku 2023 (navýšení o 10,7 %).

- Aktuální výše nájemného u bytů činí:
- u původních smluv 102,71 Kč/m²/měsíc,
 - u bytů nově přidělených po 1. 1. 2024 je 166,05 Kč/m²/měsíc,
 - u nájemného v BD Na Bělidle 363 je nájemné ve výši 200 Kč/m²/měsíc, dům je pronajímán od 10/2024,
 - u bytů pro znevýhodněné občany (Eroplán, penzion), bezbariérové byty je 68,16 Kč/m²/měsíc,
 - u bytů se společným soc. příslušenstvím je 56,15 Kč/m²/měsíc,
 - v ubytovně Zahradní je poplatek za ubytování 80,70 Kč/m²/měsíc.
- Nebytové prostory
Výše tržeb je srovnatelná s předchozími roky, mírné meziroční navýšení (cca 300 tis. Kč) je dle aktuální obsazenosti prostorů. Nebytové prostory jsou téměř všechny plně obsazeny. Výše nájemného není valorizována.

Přijaté příspěvky jsou tvořeny příspěvky občanů, kterým byl přidělen byt v domech zvláštního určení (Eroplán, penzion) v celkové výši 730 tis. Kč – příspěvek od 11 občanů, kterým byl přidělen byt od počátku roku 2024.

Přijaté dotace přijaté od min. kultury („MK“) a Plzeňského kraje („PK“) na akce:

- | | |
|---|-------------|
| • čp. 122/I – oprava fasády II. etapa Pražská ul. – dotace PK | 800 tis. Kč |
| • Kolonáda – oprava fasády včetně hydroizolace – dotace PK | 200 tis. Kč |
| • střelnice Luby – zateplení zbylé části objektu – dotace PK | 300 tis. Kč |
| • muzeum – oprava fasády - dotace MK | 200 tis. Kč |

Ostatní výnosy - zde je zaúčtováno:

Byty

- | | |
|--|-------------|
| • přeúčtování oprav, které podle právních předpisů hradí nájemci | 258 tis. Kč |
| • úhrada pohledávek evidovaných v podrozvahové evidenci + nákl. řízení | 190 tis. Kč |

Nebytové prostory

- | | |
|--|-------------|
| • přeúčtování energií a oprav nájemcům, pronájem pračky (ubytovna) | 23 tis. Kč |
| • pojistné plnění | 282 tis. Kč |
| • tržby WC Kolonáda | 7 tis. Kč |

2.2. NÁKLADY

Náklady na neobsazené prostory

Zde jsou zaúčtovány stálé platby za elektřinu, plyn, srážkovou vodu a podíl na vytápění a služby v neobsazených bytech a nebytových prostorech.

Nejvýznamnější položky jsou:

- | | |
|----------------------------------|------------|
| ➤ Masarykova 391 - 393 (Eroplán) | 69 tis. Kč |
| ➤ Podhůrecká 832 (penzion) | 79 tis. Kč |
| ➤ Zahradní 743 (ubytovna) | 30 tis. Kč |

- Gorkého 800/II 47 tis. Kč
- Na Bělidle 363/IV 313 tis. Kč
- Čp. 259/II (bývalá porodnice) 50 tis. Kč

V této položce jsou účtovány i náklady na energie v azylovém domě Koldinova 276/II, které činily 276 tis. Kč. Náklady na opravy, údržbu a služby činily 45 tis. Kč.

Ubytování jsou zde Ukrajinci, náklady na energie se nerozúčtovávají, nehradí si ani běžnou údržbu, platba za ubytování je formou denní sazby. Celkové tržby za ubytování za rok 2024 činily 393 tis. Kč a jsou součástí celkových tržeb z bytů.

Podíly nákladů na opravy do SVJ

Za jednotky ve vlastnictví města nacházející se v domech, kde vzniklo SVJ, se hradí měsíční platby do fondu oprav, které se účtují na pohledávkové účty. Vyúčtování se provádí až v následujícím roce, do nákladů se tak promítne tvorba dohadné položky a rozdíl ze zúčtování dohadné položky z předchozího roku.

Ostatní služby

Náklady na služby	v tis. Kč	
	2024	2023
sekání trávy ve vnitroblocích	62	91
poštovné, telefonní popl., SIPO	12	14
kontroly a revize	390	338
exekuce a vyklizení	0	9
vrátní 59/I a 743/III	810	707
služby SIPO, provoz EPS 832/III, 59/I	184	277
právní služby (paušální odměna + náklady řízení)	156	121
ostatní (deratizace, odečty, mimoř. úklid, apod.)	561	284

Pozn.: EPS – elektronický požární systém

V roce 2024 byly zvýšené náklady na dezinfekci v objektech čp. 743/III (ubytovna), čp. 832/III a čp. 272/III. Bylo vynaloženo celkem 223 tis. Kč.

Ostatní náklady

Zde jsou zaúčtovány zejména soudní a bankovní poplatky.

Splátky úvěru 793-5/IV

Jedná se o nájemné z bytů domě v 793-5/IV, které je určeno na splátku úvěrů, které čerpalo město na stavbu těchto domů.

Vybrané finanční prostředky jsou převáděny do rozpočtu města v průběhu roku.

Ke konečnému splacení dojde v listopadu 2025.

2.2.1. Náklady na opravy a udržování – byty

Náklady na opravy jsou rozděleny na opravy provedené v bytech (sociální byty, ostatní byty) a v nebytových prostorech.

Sociální byty

- náklady v domech pro seniory Masarykova 391-3/III (Eroplán) – V průběhu roku 2024 bylo opraveno 7 bytů. K 31. 12. 2024 celkové vynaložené prostředky na opravy a údržbu činily **3.094 tis. Kč**;
- náklady v domě Podhůrecká 832/III (penzion) – V postupně uvolněných bytech v případě potřeby jsou před jejich novým přidělením opraveny koupelny vč. výměny zařizovacích předmětů, měněny kuchyňské linky a podlahové krytiny. V období roku 2024 bylo zrekonstruováno 7 bytů. Z větších oprav byla dále provedena oprava tmelení prosklených schodišťových stěn domu a výměna vodoměrů teplé a studené vody a oprava centrálního vypínání elektroinstalace při požáru. Za rok 2024 bylo od uživatelů převzato celkem 8 bytů a 11 bytů bylo novým uživatelům přiděleno. Celkem činily opravy a údržba v domě **2 179 tis. Kč**;
- náklady v domě Niederleho 272/III – Celkové náklady na opravy a údržbu v domě činily **108 tis. Kč** a jednalo se o drobné opravy a běžnou údržbu domu;
- náklady v domě Palackého 125/II – Celkové náklady na opravy v domě činily **21 tis. Kč** a jednalo se o drobné opravy a běžnou údržbu domu;
- náklady v domě Palackého 3/II – Celkové náklady na opravy v domě činily **13 tis. Kč** a jednalo se o drobné opravy a běžnou údržbu domu;
- ubytovna Zahradní 743/III – Celkové náklady na opravy v domě činily **558 tis. Kč** a jednalo se o drobné opravy a běžnou údržbu domu včetně oprav přefakturovaných uživatelům domu, přefakturace činila 84 tis. Kč.

Byty - opravy v ostatních domech (přehled větších oprav)

Opravy v I. pol. 2024

- | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------|
| • nám. čp. 155/I
(byt nad Slávií) | výměna kotle + spal. cesty v bytě | 120 tis. Kč |
| • Gorkého 800/II | dokončení reko bytu č. 2 | 349 tis. Kč |
| • Byt SVJ čp. 669/III | dokončení reko bytu 1+1 | 170 tis. Kč |
| • Rozvoj 97, 98/V | výměna vchodových dveří 2x | 138 tis. Kč |

Opravy v II. pol. 2024

- | | | |
|---------------------|--|-------------|
| • nám. čp. 63/I | osazení sběrnic na dálkový odečet | 58 tis. Kč |
| | oprava kolárny a sušárny v domě | 109 tis. Kč |
| | částečné opravy bytu č. 23 | 54 tis. Kč |
| | kompletní REKO bytu č. 1 | 877 tis. Kč |
| • nám. čp. 155/I | výměna kotle + kouřovod v bytě | 111 tis. Kč |
| • ubytovna Zahradní | částečné reko byt č. 2 | 284 tis. Kč |
| | modernizace a rozšíření kamer. systému | 106 tis. Kč |

• čp. 272/III (parlament)	kamerový systém spol. prostor domu	127 tis. Kč
• Plánická čp. 836	oprava výtahu – výměna nosných prostř.	137 tis. Kč
• KD Točník	oprava bytu v KD	434 tis. Kč

2.2.2. Nebytové prostory – přehled vybraných větších oprav a investic

Opravy v I. pol. 2024

• nám. 63/I	oprava nebyt. prostoru (malby, PVC, elektro)	53 tis. Kč
• Václavská 122/I	výměna kotle nebyt. prostor (Voňanský)	73 tis. Kč
• Krameriova 139/I	výměna kotle + spalín. cesty	120 tis. Kč
• nám. 155/I	oprava VZT po zátoku (bufet Slávie – pojistná událost)	274 tis. Kč
• Kpt. Jaroše 147	reko nebyt. prostoru včetně opravy havarijního stavu instalací v divadelním klubu	972 tis. Kč
• Plánická 174/I	zatěsnění části oken v Dominikánském klášteře	57 tis. Kč
• Gorkého 800/II	dokončovací etapa reko nebyt. prostoru (LEDOVEC)	749 tis. Kč
• Hůrka	oprava střešní krytiny, výměna prken na rozhledně	105 tis. Kč
• Kolonáda	oprava nátoku kanalizace	67 tis. Kč
	napojení objektu na kanalizační řad	432 tis. Kč
• Plánická čp. 626/IV	rekonstrukce sociálního zařízení (bowling)	604 tis. Kč
• Luby střelnice	zateplení stropu učebny a kanceláře	325 tis. Kč

Opravy v II. pol. 2024

• čp. 3,4/I (Hejtman)	oprava soc. zařízení	137 tis. Kč
• čp. 59/I	oprava okapů a hrotů	59 tis. Kč
• čp. 63/I (Šiwa)	opravy - elektro, přímotopy...	107 tis. Kč
• čp. 63/I (Hospic)	úpravy nebyt. prostorů pro Hospic sv. Lazara	154 tis. Kč
• čp. 147/I (divadlo)	výměna 2 ks čerpadel, úpravy rozvaděče	60 tis. Kč
• čp. 148/I	výměna kotle nebyt. prostoru (Milenium gym)	127 tis. Kč
• čp. 155/I (Slávie)	oprava poškozené VZT (pojistná událost)	202 tis. Kč
• čp. 208/I – ZŠ	výměna osvětlovacích těles	317 tis. Kč
• čp. 208/I – ZUŠ	výměna osvětlovacích těles	101 tis. Kč
• čp. 148/II	výměna kotle + kouřovod + stavební úpravy	182 tis. Kč

2.2.3. Opravy s využitím dotace

V roce 2024 byly realizovány opravy, na které byla obdržena dotace:

• čp. 122/I – oprava fasády II. etapa Pražská ul. - dotace PK 800 tis. Kč	3 262 tis. Kč
• čp. 88/IV Kolonáda – oprava vnějších omítek včetně hydroizolace - dotace PK 200 tis. Kč	1 272 tis. Kč
• střelnice Luby – zateplení vnější části objektu – II. etapa - dotace PK 300 tis. Kč	1 022 tis. Kč
• oprava fasády muzea – poslední část + restaurování plastického portálu - dotace MK 200 tis. Kč	571 tis. Kč

2.2.4. Opravy objektů v přidružených obcích

Celková částka vynaložená ve sledovaném období na opravy a běžnou údržbu budov v přidružených obcích (osadní výbory, hasičské zbrojnice apod.) činila celkem **595 tis. Kč**.

Přehled oprav nad **40 tis. Kč**:

Opravy v I. pol. 2024

• Střeziměř HZ	nová vrata do HZ	93 tis. Kč
• Dehtín OV 34	ubourání komína, zaslepení	49 tis. Kč
• Kydliny HZ	nátěr střechy HZ	92 tis. Kč

Opravy v II. pol. 2024

• OV Tajanov	etážové topení, krbová kamna	205 tis. Kč
--------------	------------------------------	-------------

3. Prodej bytů

V roce 2024 nebyl prodán žádný byt. Uvolněné byty v SVJ se opravují a poté nabízejí k pronájmu.

4. Pohledávky z obchodního styku k 31. 12. 2024 po splatnosti

Ke dni 31. 12. 2024 byly evidovány pohledávky z faktur po lhůtě splatnosti ve výši 293 tis. Kč. Jedná se většinou o pohledávky za bývalými nájemci, kterým byly vyfakturovány náklady na vyklizení bytu nebo jeho opravy (po vystěhování).

Pohledávky jsou zažalovány a předány k exekučnímu vymáhání.

Z této částky činí pohledávky starší než 365 dnů 199 tis. Kč, na tyto pohledávky je podána žaloba na zaplacení, popř. dohodnuté splácení.

5. Vývoj neuhrazených pohledávek z titulu nájemného

5.1. Nedoplatky nájemného u bytů a na úhradách za služby – po splatnosti (v Kč)

	k 31. 12. 2024	594 792	43 dlužníků
	k 30. 6. 2024	429 282	41 dlužníků
	k 31. 12. 2023	589 929	43 dlužníků
z toho pohledávky za osobami, kde:			
1. nájemní vztah trvá			
	k 31. 12. 2024	363 246	28 dlužníků
	k 30. 6. 2024	243 677	28 dlužníků
	k 31. 12. 2023	288 070	30 dlužníků
2. nájemní vztah skončil			
	k 31. 12. 2024	231 546	15 dlužníků
	k 30. 6. 2024	185 605	13 dlužníků
	k 31. 12. 2023	301 859	13 dlužníků

Z celkové částky nedoplatků (v Kč):

uhrazeno v průběhu ledna 2025	150 135	22 dlužníků
upomenuto	100 019	9 dlužníků
probíhá výpovědní doba + žaloba na vyklizení	0	0 dlužníků
uzavřené splátkové ujednání	57 802	4 dlužníci
podaná žaloba na zaplacení	134 323	6 dlužníků
exekuční řízení	54 205	5 dlužníků
přihlášeno do dědického řízení	80 560	2 dlužníci
přihlášeno do insolvenčního řízení	17 748	1 dlužník

5.2. Nedoplatky nájemného za nebytové prostory a úhrady za služby – po splatnosti (v Kč)

	k 31. 12. 2024	59 238	5 dlužníků
	k 30. 6. 2024	144 555	16 dlužníků
	k 31. 12. 2023	81 220	14 dlužníků
z toho pohledávky za osobami, kde:			
1. nájemní vztah trvá	k 31. 12. 2024	59 238	5 dlužníků
	k 30. 6. 2024	116 813	13 dlužníků
	k 31. 12. 2023	53 478	11 dlužníků
2. nájemní vztah skončil	k 31. 12. 2024	0	0 dlužníků
	k 30. 6. 2024	27 742	3 dlužníci
	k 31. 12. 2023	27 742	3 dlužníci

Z celkové částky nedoplatků (v Kč):

uhrazeno v průběhu ledna 2025	59 238	5 dlužníků
-------------------------------	--------	------------

5.3. Komentář k pohledávkám

5.3.1 Byty

Pohledávky za užívání bytů ke dni 31. 12. 2024 činily celkem 594 792 Kč, přičemž za prvních 20 dní po dnu splatnosti bylo zaplacen 150 135 Kč, zbývá zaplatit 444 657 Kč. Tato částka se skládá z nájemného, záloh na služby a nedoplatků vyúčtování za uplynulé dva roky (starší pohledávky jsou odepisovány do podrozvahy na základě schválení p. starostou).

Od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2024 činil předpis nájemného 40 919 736 Kč, zálohy 28 702 190 Kč, předpis nedoplatků z vyúčtování 339 972 Kč, **tj. celkem 69 961 898 Kč**. Z toho vyplývá, že nedoplatky k 31. 12. 2024 činí 0,85 % vybírané částky, pokud odečteme pohledávky zaplacené v lednu 2025, dostaneme se na **0,64 %**. V porovnání s minulým obdobím se jedná o mírný nárůst (bylo 0,52 %). Nutno říci, že toto je výsledkem precizní a neúprosné práce zaměstnanců SNK vůči dlužníkům.

Pohledávky SNK vymáhá soustavně. Dlužník od SNK dostane první upomínku cca 5. den po dnu splatnosti SMS zprávou, cca 20. den pak dostává písemnou upomínku. Pokud nezaplatí, dostává upomínku i v následujícím měsíci. Po třech nezaplacených nájmech dostává upomínku s upozorněním na výpověď z nájmu. Pokud ani pak není zaplacen, navrhuje SNK podání

výpovědi z nájmu. Během celé doby se SNK snaží s dlužníkem komunikovat, zjistit příčinu neplacení, nabídnout splátky, případně spolupráci s OSVZ.

Lepších výsledků při vymáhání pohledávek již prakticky nelze dosáhnout. Vyšší dlužné částky jsou zapříčiněny zdoluhavým soudním řízením, kdy po podání žaloby o vyklizení trvá více než rok, než se město Klatovy domůže exekučního vyklizení. Pokud se nájemce odvolává, pak se soudní řízení prodlužují minimálně o dalších půl roku až rok. Všechny dluhy jsou po odstěhování nájemce zažalovány a předány k exekuci. Exekutorský úřad není při vymáhání příliš úspěšný, neboť dlužníci jsou už většinou předluženi z minulosti.

Pokud lze uvažovat o snížení nedoplatků, pak je jedinou možností vyloučit při přidělování bytů a ubytovny sociální aspekt, byty přidělovat jen nájemcům s vyššími příjmy, s trvalým a dlouhodobým zaměstnáním, bez zadlužení. Většina dlužníků jsou převážně nájemci ubytovny a bytů pro sociálně znevýhodněné občany. V tomto případě by ale město Klatovy zcela zavřelo cestu k bydlení sociálně slabým, pro které je přidělení městského bytu většinou jedinou možností, jak bydlení získat.

5.3.2. Nebytové prostory

Pohledávky za užívání nebytových prostorů ke dni 31. 12. 2024 činily celkem 59 238 Kč, veškeré tyto nedoplatky byly uhrazeny v průběhu ledna 2025, tzn. nedoplatky z nebytů činily **0 Kč**.

Za poslední dva roky činil předpis nájemného 19 311 902 Kč, zálohy 14 220 644 Kč, nedoplatky vyúčtování 979 653 Kč, **tj. celkem 34 512 199 Kč**. Tzn. z celkového předpisu plateb za dva roky je nedoplatek z nebytů k 31. 1. 2025 nulový.

6. Pavilon skla

V hlavní sezóně je běžná denní provozní doba 10,00 – 17,00 hod. V rámci úsporných opatření byla v mimosezónním období trvale zkrácena denní provozní doba v měsících říjen - květen na 12,00 – 16,00 hod. (původně 11,00 – 16,30). Z důvodu nízké návštěvnosti byla počátkem roku (19. 1. – 4. 2. 2024) přechodně zkrácena denní provozní doba na 13,00 – 16,00.

Počet návštěvníků za rok 2024 činil 7 264, což je mírné navýšení oproti roku 2023 (6 840).

PŘEHLED EKONOMICKÝCH VÝSLEDKŮ – PASK

v tis. Kč	PLÁN 2024	SKUTEČNOST		skutečnost	
		2024	% plnění	2023	2022
spotřeba materiálu	41	47	114,63%	55	51
spotřeba energie	130	131	100,77%	143	82
prodané zboží	260	256	98,46%	297	281
opravy a udržování	15	27	180,00%	252	21
mandátní odměna SNK	427	427	100,00%	396	370
služby, kurátorka, ostatní	399	400	100,25%	355	312
reinstalace expozice				265	
pojištění	45	40	88,89%	40	40
mzdové náklady	518	519	100,19%	492	470
náklady akce "Zwiesel"	0	0	0,00%	0	300
náklady na provoz celkem	1 835	1 847	100,65%	2 295	1 927
výstavy a akce	150	142	94,67%	212	86
náklady celkem	1 985	1 989	100,20%	2 507	2 013
tržby celkem	655	661	100,92%	703	560
z toho: tržby ze vstupného		322		332	200
tržby z prodeje zboží		339		371	360
výnosy celkem	655	661		703	560
HV (tržby - náklady)	-1 330	-1 328		-1 804	-1 453
vyplacený příspěvek na provoz	1 300	1300	100,00%	1500	1200
přijatá dotace "Zwiesel"				233	
celkový výsledek	-30	-28		-71	-253
úspora z předchozích let (stav k 1. 1. daného roku)		-77		-6	247
celkový zůstatek k 31. 12.		-105		-77	-6

Zůstatek příspěvku k 31. 12. 2024 činil -105 tis. Kč a to po započtení provozního hospodaření z předchozích let.

Při započtení vyplaceného provozního příspěvku ve výši 1 300 tis. Kč z rozpočtu města skončilo hospodaření za rok 2024 s provozním zůstatkem – 28 tis. Kč.

Jednotlivé nákladové a výnosové položky viz níže.

Spotřeba materiálu

Zde je zaúčtována spotřeba vstupenek, propagačních letáků, úklidových prostředků, kancelářských potřeb, tonerů do tiskárny.

Prodané zboží

Kromě prodeje drobných upomínkových předmětů je úspěšný prodej sklářských výrobků. Dodavateli sklářského zboží jsou šumavští skláři – WUDY Czech Glass Jewellery (skleněné

šperky), sklářská huť J. Kozel, sklárna Bělčice, sklářská huť Gábor, skleněné karafiáty od Kunc Glass, papilonové vázy z Floriánovy hutě, sklářské výrobky (hlavně vázy) od sklárny Liběnka z Hrádku u Sušice. Nově jsou v PASKu k zakoupení i „skleněná lízátka“. Průběžně se snažíme sortiment nabízeného sklářského zboží obnovovat tak, aby bylo atraktivní pro návštěvníky.

Náklady na služby

V této položce je zaúčtována odměna kurátorce, náklady na telefonní služby, fotodokumentaci, propagaci, programátorské práce, servisní práce zabezpeč. systémů, překladatelské služby apod.

Z větších položek konkrétně:

- | | |
|--|-------------|
| ➤ odměna kurátorce | 186 tis. Kč |
| ➤ propagace | 61 tis. Kč |
| ➤ čištění vitrín od mravenců, montáž a demontáž skel | 54 tis. Kč |

Mzdové náklady

Tvoří nejvýznamnější položku rozpočtu. Celoroční provoz je zajišťován 4 pokladními, které pracují na zkrácený pracovní úvazek. Úklid byl zajištěn 1 osobou na zkrácený pracovní úvazek a dále 1 výtvarnice na dohodu o pracovní činnosti. Od 1. 1. 2024 se hodinové sazby nezvyšovaly, novelou zákoníku práce je však povinnost proplácení příplatků za víkendy a svátky a proplácení dovolené. Úsporu mzdových nákladů se snažíme zkrácením provozní doby v mimosezónním období.

Výnosy

Tržby ze vstupného činily 322 tis. Kč. Tržby za prodej zboží činily 339 tis. Kč. Prodej zboží se meziročně daří navyšovat, průměrná prodejní marže se pohybuje 20 – 25 %, u drobných předmětů cca 35 %. Marží z prodeje zboží si galerie vylepšuje celkové hospodaření.

Rekapitulace ekonomických výsledků PASK

Na rok 2024 byl schválen provozní příspěvek ve výši 1 300 tis. Kč. Výsledek hospodaření za rok 2024 však skončil -28 tis. Kč a to i přestože byla v rámci úsporných opatření zkrácena provozní doba v mimosezónním období a dále redukovány některé akce, které generují náklady bez adekvátního výnosu. Konkrétně zrušena byla jedna výstava včetně navazujících přednášek plánovaná na 11/2024 s tím, že interval předchozí výstavy bude prodloužen až do 15. 2. 2025. Po provedené analýze efektivnosti realizovaných malých doprovodných výstav v interiéru PASKu by byla vhodná ještě větší korekce těchto akcí. Náklady na jednotlivé doprovodné výstavy sice zvyšují jistou prestiž galerie, ale nepřinášejí vyšší návštěvnost galerie. Návrhem by bylo snížení počtu těchto malých výstav a prodloužení doby jejich trvání. Za rok 2024 zde byly 4 výstavy (původně bylo plánováno 5, ale v rámci úspor sníženo na 4). Neplánovaným nákladem v roce 2024 bylo čištění vitrín po „masivním vyrojení mravenců“.

Akce a výstavy v II. pol. roku 2024

Letní výstava „**Mladé sklo z Vysočiny**“ (7. 6. – 22. 9. 2024) představila práci nejmladší generace sklářských výtvarníků – žáků Akademie ze Světlé nad Sázavou. Exponáty byly vystaveny v interiéru Pavilonu skla i v zahradě.

Během klatovské pouti, v sobotu 13. 7., byly realizované dvě komentované prohlídky kurátorkou PASKu Jitkou Lněničkovou, které se tradičně věnovaly **zářícímu uranovému sklu**. **Večerní prohlídky** proběhly o sobotách 3. 8. a 17. 8. 2024 od 21 do 23 hodin, kdy byla večer výjimečně otevřena zahrada PASKu i samotný pavilon. V zahradě byly k vidění osvětlené exponáty výstavy Mladé sklo z Vysočiny, které jí dodaly velmi neobvyklý až snový nádech. V neděli 22. 9. 2024 proběhla v zahradě Pavilonu skla **dílna pro veřejnost**. Akce, na které si návštěvníci mohli vyzkoušet techniku malování na sklo a seznámit se s broušením, které předváděli skláři ze školy Světlá nad Sázavou.

Mladé sklo z Vysočiny v září vystřídalo „**Secesní sklo z Teplicka**“. To je název výstavy, která byla v Pavilonu skla ke shlédnutí od 26. 9. 2024 do 17. 2. 2025. Tato výstava nabídla srovnání s produkcí firmy Lötze ze stálé expozice PASKu.

Pavilon skla se i v roce 2024 zapojil ke **Dnům evropského dědictví** (20. – 21. 9. 2024), tentokrát s podtitulem *Dědictví tras, sítí a spojení*. Byla zde prezentována zahraniční korespondence firmy Joh. Lötze vdova jako dokladu vzdálených vztahů šumavské sklárny a jejich odraz v produkci sklárny.

O víkendu 28. a 29. září 2024 si mohli návštěvníci v rámci akce **Víkend otevřených ateliérů Plzeň** v Pavilonu skla hrát se skleněnými korálky jablonecké firmy Preciosa. Celý víkend byl vstup do PASKu zdarma.

Následoval cyklus podzimních přednášek, během kterého vystoupil v Pavilonu skla 13. 10. 2024 ředitel Muzea Šumavy Mgr. Josef Hais s tématem „**Hafenbrädelové – podnikání na Šumavě a v Bavorském lese**“. Věnoval se podnikání rodiny činné zejména na Železnorudsku a v přilehlých regionech Bavorska v oboru výroby tabulového skla. Další přednáška se uskutečnila 24. 11. 2024 na téma „**Toulání po šumavských sklárnách**.“ Zkušený šumavský průvodce a regionální badatel Josef Pecka, autor řady publikací o Šumavě, pohovořil o hledání starých šumavských skláren i o jejich minulosti.

Pro druhý adventní víkend roku 2024, tj. 7. a 8. 12., kolektiv pracovníků Pavilonu skla spolu s umělci a uměleckými řemeslníky připravil „**Adventní trh českého skla**“ - prodejní akci originálních českých uměleckých produktů, užitkového a dekorativního skla, šperků, svítidel apod.

7. Černá věž

Od 1. 4. 2022 přešla správa Černé věže z MKS Klatovy pod hospodářskou činnost města Klatovy, kterou pro město Klatovy spravuje Správa nemovitostí Klatovy s.r.o.

Počátkem letošního roku před začátkem sezóny proběhlo na Černé věži několik změn. Byla zde realizována naučná stezka Černou věží, která je prezentována jako „nejstrmější naučná stezka v Česku“. Návštěvník se zde na jednotlivých mezipatrech seznámí se vznikem a historií Černé věže, dozví se zajímavosti o věžních hodinách a zvonu Vondra, ale zároveň i o životě věžního. Pro děti jsou zde k řešení jednotlivé úkoly, jejichž správné odpovědi jsou k mání na konci stezky v pokladně věže. V rámci realizace této změny proběhly i nutné opravy a údržba. Informace o naučné stezce jsou zároveň i na webu Černé věže. V rámci celkové údržby byl vyhotoven

znalecký posudek na kompletní dřevní konstrukci ČV. V částech konstrukce, kde byly zjištěny závady, které neměly odkladu byly provedeny zajišťovací práce tak, aby věž byla z bezpečnostního hlediska v provozuschopném stavu.

Provoz Černé věže je sezónní a to: duben, říjen – soboty, neděle 9.00 - 16.00 hod.; květen, červen, září – denně mimo pondělí 9.00 - 17.00 hod.; červenec, srpen – denně 9.00 - 17.00 hod. Výše vstupného je od 1. 4. 2024 navýšeno na plné za 60 Kč a snížené za 40 Kč (děti od 6 let, studenti, důchodci). Od roku 2023 je možné si zakoupit společné zvýhodněné vstupné Černá věž + katakomby (sleva je 10,- Kč na osobu a památku/okruh).

Za rok 2024 Černou věž navštívilo celkem 16 549 návštěvníků, což je cca o 900 osob více než v roce 2023.

PŘEHLED EKONOMICKÝCH VÝSLEDKŮ – ČERNÁ VĚŽ

náklady (v tis. Kč)	skutečnost 2024	skutečnost 2023	skutečnost 2022
materiál	30	22	41
zboží	80	82	72
energie	40	52	36
opravy	391	155	115
mzdové náklady	232	196	175
mandátní odměna	205	190	134
služby celkem	195	94	92
<i>z toho zvonění</i>	18	16	16
<i>z toho ostatní služby</i>	177	78	76
náklady celkem	1 173	791	665
tržby - vstupné	711	613	529
tržby - zboží	111	118	92
tržby celkem	822	731	621
HV (tržby - náklady)	-351	-60	-44
vyplacený příspěvek na provoz	100	100	100
celkový výsledek	-251	40	56
úspora z předchozích let (stav k 1.1. daného roku)	96	56	0
celk. zůstatek k 31. 12.	-155	96	56

Nejvýznamnější nákladové položky:

- Opravy:
 - Zednické a truhlářské práce interiéru 115 tis. Kč
 - Nátěr dřevěných okenic a mříží 66 tis. Kč
 - Zasiťování okenic 36 tis. Kč
 - Obnova výstražného značení schodů, bílení 20 tis. Kč
 - Nové osvětlení interiéru věže 18 tis. Kč
 - Posouzení stavu krovu a dřevní konstrukce ČV 70 tis. Kč
 - Opravy dlažby a okapniček na ochozu 32 tis. Kč

- Mzdové náklady - provoz věže zajišťuje 5 pokladních, kteří mají uzavřené DPP. V letošním roce nedošlo k navýšení hodinových sazeb, novelou zákoníku práce jsou však propláceny příplatky za víkendy a svátky a dovolená.
- Služby:
 - Aktualizace webu 14 tis. Kč
 - Grafické práce + výroba info tabulí 57 tis. Kč
 - Demontáž vánočního osvětlení 14 tis. Kč
 - Montáž vánočního osvětlení 21 tis. Kč

8. Jezuitská kolej

Od 1. 7. 2022 je pod hospodářskou činností města správa severního křídla jezuitské koleje. Od 9/2022 je v této části objektu v provozu stálá expozice historie jezuitské koleje. Tato expozice vznikla jako součást úspěšného projektu „Expozice – refektář 59/I“. Partnerem projektu jsou Klatovské katakomby, z.s., kde je zároveň prodejní místo samostatného prohlídkového okruhu III. Jezuitská kolej. Tento okruh je možné navštívit pouze s průvodcem. Otevírací doba je v období červen – září denně 10.00 – 16.00 hod., říjen – květen pátek, víkendy a svátky 11.00 – 16.00 hod.

Vstupné do jezuitské koleje je základní 70 Kč, snížené 50 Kč. Za rok 2024 kolej navštívilo 2 265 návštěvníků, což je o cca 300 více než v roce 2023.

Náklady na provoz Jezuitské koleje jsou zejména energie, mzdové náklady přefakturované z katakomb, mandátní odměna za správu, energie a ostatní drobné položky.

Příspěvek na provoz koleje na rok 2024 byl 900 tis. Kč, přebytek financování činí 605 tis. Kč.

PŘEHLED EKONOMICKÝCH VÝSLEDKŮ – JEZUITSKÁ KOLEJ

	skutečnost 2024 (v tis. Kč)	skutečnost 2023 (v tis. Kč)	skutečnost 2022 (v tis. Kč)
materiál	11	3	4
energie	86	98	-
opravy	0	12	2
mzdové náklady	298	270	60
mandátní odměna	247	229	-
služby celkem	23	13	2
náklady celkem	665	625	68
tržby - vstupné	74	81	8
tržby celkem	74	81	8
HV (tržby - náklady)	-591	-544	-60
vyplacený příspěvek na provoz	900	900	0
celkový výsledek	309	356	-60
úspora z předchozích let (stav k 1. 1. daného roku)	296	-60	0
celkový zůstatek k 31. 12.	605	296	

Rekapitulace financí spravovaných památek města k 31. 12. 2024

			<i>v tis. Kč</i>
památka	přísp. z rozpočtu na rok 2024	výsledek financování za rok 2024	výsledek financování k 31.12.2024 vč. započtení hospodaření z minulých
PASK	1300	-28	-105
Černá věž	100	-251	-155
Jezuitská kolej	900	309	605
Celkem	2300	30	345

Navrhujeme vyrovnání „ztrát“ z financování PASKu a ČV převodem peněz z přebytku financování Jezuitské koleje do výše ztráty.

9. Provoz veřejných WC

Z hospodářské činnosti města je financován provoz veřejných WC pod Černou věží. Provoz WC zajišťují pracovníci veřejné služby a je otevřeno celoročně. Vzhledem k tomu, že ve městě existuje provoz „FREE WC“ v označených restauracích, je tato služba dostatečně pokryta. Ekonomická stránka provozu WC je jen těžko ovlivnitelná, výnosy jsou z dobrovolného příspěvku a spotřeba energie a materiálu jsou nutné položky k provozu.

PŘEHLED EKONOMICKÝCH VÝSLEDKŮ – VEŘEJNÉ WC

<i>v tis. Kč</i>	PLÁN 2024	SKUTEČNOST		skutečnost	skutečnost
		2024	% plnění	2023	2022
dobrovolný příspěvek	12	14	116,67%	13	12
výnosy celkem	12	14	116,67%	13	12
spotřeba materiálu	30	21	70,00%	33	18
spotřeba energie	50	64	128,00%	66	41
opravy a udržování	10	16	160,00%	6	6
náklady celkem	90	101	112,22%	105	65
ztráta	-78	-87		-92	-53

10. Rekapitulace stavu bytového a nebytového fondu

	v Kč
Stav fondu k 1. 1. 2024	7 028 251,02
přírůstek fondu ze zůstatku roku 2023	2 965 106,89
Čerpání fondu v roce 2024	0,00
zůstatek fondu k 31. 12. 2024	9 993 357,91
Zůstatek nevyčerpaných finančních prostředků z nájmu bytů a nebytových prostor v 2024	294 237,42
Ztráta z provozování WC	-87 403,19
ROZDÍL	206 834,23

Navrhujeme rozdíl ve výši 206 834,23 Kč převést na účet bytového a nebytového fondu.