

HOSPODÁŘSKÁ ČINNOST MĚSTA SPRAVOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ MĚSTA KLATOV

ROZBORY HOSPODAŘENÍ za I. pololetí roku 2022

Zpracovala:

Správa nemovitostí Klatovy s.r.o.
zastoupená jednatelekou 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	6
2.2.1.	Nebytové prostory – přehled vybraných větších oprav a investic	7
2.2.2.	Opravy s využitím dotace	7
2.2.3.	Opravy objektů v přidružených obcích	7
3.	Prodej bytů	8
4.	Pohledávky z obchodního styku k 30. 6. 2022 po splatnosti	8
5.	Vývoj neuhrazených pohledávek z titulu nájemného	8
5.1.	Nedoplatky nájemného u bytů a na úhradách za služby – po splatnosti (v Kč)	8
5.2.	Nedoplatky nájemného za nebytové prostory a úhrady za služby – po splatnosti (v Kč)	9
5.3.	Komentář k pohledávkám	9
5.3.1.	Byty	9
5.3.2.	Nebytové prostory	10
6.	Pavilon skla	10
7.	Provoz Černé věže	14
8.	Provoz veřejných WC	15
9.	Ubytovna na zimním stadionu	16

1. Správa nemovitého majetku – ekonomické výsledky

K 30. 6. 2022 bylo ve vlastnictví města 599 bytů, z toho 53 bytů je v domech, kde je založeno SVJ a dále 302 nebytových jednotek.

pro osoby ZTP	18
domy s byty pro seniory	193
domy pro sociálně slabé spoluobčany	35
ubytovna Zahradní	37
v družstevním spoluvlastnictví	107
ostatní byty	209

Přehled celkových ekonomických výsledků hospodářské činnosti (bez ubytovny na zimním stadionu, bez pavilonu skla, Černé věže a bez veřejných WC).

CELKEM (v tis. Kč)	ROZPOČET 2022	SKUTEČNOST		skutečnost I/2021	skutečnost I/2020
		I/2022	% plnění		
tržby z nájemného bytů	25 800	13 499	52,32%	12 283	13 622
pokuty a penále	250	55	22,00%	155	211
příspěvky	500	415	83,00%	280	302
dotace	0	0	0,00%	0	0
ostatní výnosy	470	283	60,21%	479	234
použití bytového a nebytové fondu	0	0	0,00%	18 000	
příjmy celkem	27 020	14 252	52,75%	31 197	14 369
materiál, energie	690	333	48,26%	315	235
opravy, udržování, investice	13 500	7 490	55,48%	6 529	4 990
opravy, inv. z čerpání fondu	0	0	0,00%	18 000	0
podíly nákladů na opravy do SVJ	1 800	-1 050	-58,33%	442	324
mandátní odměna za správu	4 092	2 080	50,83%	2 053	1 752
ostatní služby (revize, PD, zeleň, vyklízení...)	1 900	739	38,89%	859	856
ostatní náklady	80	14	17,50%	14	26
opravná položka k pohledávkám	300	0	0,00%	0	0
odpis pohledávek	100	0	0,00%	0	0
splátky úvěrů 125/V + 793-5/IV	2 660	1 053	39,59%	1 468	1 468
zápočet oprav provedených nájemci	0	0	0,00%	15	148
výdaje celkem	25 122	10 659	42,43%	29 695	9 799
rozdíl	1 898	3 593		1 502	4 570

2. Přehled výsledků v rozdělení na byty a nebytové prostory

V následující tabulce je uveden přehled výnosů a nákladů k 30. 6. 2022 **v rozdělení na byty a nebytové prostory**

Bytový a nebytový fond	plán rok 2022		skutečnost I/2022		plán/ skut. 2022		skutečnost I/2021		skutečnost I/2020	
	byty	nebyty	byty	nebyty	byty	nebyty	byty	nebyty	byty	nebyty
tržby z nájemného	17 300	8 500	8 817	4 682	51,0%	55,1%	9 200	1 920	9 449	2 834
pokuty a penále	250	0	55	0	22,0%		156	0	155	0
příspěvky	500	0	415	0	83,0%		315	0	280	0
dotace	0	0	0	0			0	0	0	0
ostatní výnosy	400	50	188	95	47,0%	190,0%	300	19	461	18
použití bytového a nebytového fondu	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0	0	11 000	7 000
příjmy CELKEM	18 450	8 550	9 475	4 777	51,4%	55,9%	9 971	1 939	21 345	9 852
náklady na neobsazené prostory	230	420	192	141	83,5%	33,6%	156	138	129	186
opravy, udržování, technické zhodnoc.	8 500	5 000	3 697	3 793	43,5%	75,9%	3 513	1 766	3 572	2 956
opravy, inv. z čerpání fondu	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0	0	14 000	4 000
podíly nákladů na opravy do SVJ	1 800	0	-1 050	0	-58,3%		203	0	442	0
mandátní odměna za správu	2 680	1 390	1 381	699	51,5%	50,3%	1 352	692	1 357	697
ostatní služby (revize, zeleň, PD, vyklízení)	1 300	650	483	256	37,2%	39,4%	457	284	587	272
ostatní náklady	60	0	14	0	23,3%		10	0	14	0
opravné pol. k pohledávkám	200	0	0	0	0,0%		0	0	0	0
odpis pohledávek	310	0	0	0	0,0%		0	0	0	0
splátky úvěrů 125/V + 793-5/IV	1 823	95	911	142	50,0%	149,5%	1 326	142	1 326	142
zápočet oprav provedených nájemcem	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0	15
výdaje celkem	16 903	7 555	5 628	5 031	33,3%	66,6%	7 017	3 022	21 427	8 268
rozdíl	1 547	995	3 847	-254			2 954	-1 083	-82	1 584

2.1. VÝNOSY

Tržby z nájemného

- u bytů – mírný meziroční pokles (cca o 200 tis. Kč) je částečně ovlivněn neobsazováním bytů v objektu Klatovy 391-393/III (Eroplán) po dobu rekonstrukce a dále bytů v KT 832/III (penzion), kde se z důvodu Covidu uvolnilo více bytů než je běžné. Další vliv na pokles tržeb mělo neobsazování bytů z důvodu blokáce pro ukrajinské uprchlíky. Dále

došlo v druhé polovině roku 2021 k prodeji bytů v domě čp. 132/V Hálkova ul. do osobního vlastnictví. Od 1. 7. 2022 je schválené navýšení nájmů z bytů o inflaci (na 80,61 Kč/m²/měsíc), tzn. že je předpoklad dosažení vyšších ročních tržeb z bytů.

- u nebytových prostorů je výše tržeb mírně nad úrovní tržeb roku 2019, kdy nebyl promítnut vliv covidových opatření a veškeré nájemné jsou nyní hrazeny v plné výši, dále oproti roku 2019 došlo k pronajmutí prostor, které byly delší dobu bez nájemce (objekt KT 946/IV – bývalá SÚS).

Přijaté příspěvky jsou tvořeny:

- příspěvky občanů, kterým byl přidělen byt v domech zvláštního určení (Eroplán, penzion) v celkové výši 415 tis. Kč – příspěvek od 8 občanů, kterým byl přidělen byt v počátku roku 2022. Následně bylo přidělování bytů pozastaveno z důvodu rezervace nouzového ubytování pro ukrajinské uprchlíky. Nyní opět dojde k dalšímu přidělování a je předpoklad vyšších výnosů než bylo plánováno.

Přijaté dotace zatím nejsou rozpočtovány, min. kultury a zastupitelstvem Plzeňského kraje jsou však schváleny dotace na akce:

- | | |
|--|-------------|
| • čp. 59/I – oprava a obnovení nátěru oken II. Etapa – dotace MK | 200 tis. Kč |
| • čp. 9/IV – oprava omítek vstupního portálu (památková zóna) PK | 100 tis. Kč |
| • čp. 23/I – oprava fasády (památková zóna) PK | 100 tis. Kč |

Ostatní výnosy - zde je zaúčtováno:

Byty

- | | |
|--|-------------|
| • přeúčtování oprav, které podle právních předpisů hradí nájemci | 63 tis. Kč |
| • úhrada pohledávek evidovaných v podrozvahové evidenci + nákl. řízení | 123 tis. Kč |

Nebytové prostory

- | | |
|--|------------|
| • přeúčtování energií a služeb nájemcům | 2 tis. Kč |
| • úhrada pohledávek evidovaných v podrozvahové evidenci + nákl. řízení | 10 tis. Kč |
| • pojistné plnění | 68 tis. Kč |

2.2. NÁKLADY

Náklady na neobsazené prostory:

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

Nejvýznamnější položky jsou:

- | | |
|--------------------------------|------------|
| - Masarykova 391-393 (Eroplán) | 69 tis. Kč |
| - Podhůrecká 832 (penzion) | 45 tis. Kč |
| - Zahradní 743 (ubytovna) | 38 tis. Kč |

Podíly nákladů na opravy do SVJ

- za jednotky ve vlastnictví města nacházející se v domech, kde již vzniklo SVJ, se hradí měsíční platby do fondu oprav, které se účtují na pohledávkové účty (k 30. 6. 2022

zůstatek 4 445 tis. Kč). Vyúčtování se provádí až v následujícím roce, do nákladů se tak promítne tvorba dohadné položky a rozdíl ze zúčtování dohadné položky z předchozího roku. K 30. 6. 2022 byla zrušena tvorba dohadné položky z loňského roku, kdy byl předpoklad vyšších oprav v SVJ. Změna bude promítnuta do úpravy plánu hospodaření v nákladových položkách.

Ostatní služby

Náklady na služby	v tis. Kč	
	I/2022	I/2021
sekání trávy ve vnitroblocích	48	41
poštovné, telefonní popl., SIPO	11	18
kontroly a revize	28	85
exekuce a vyklizení	5	15
vrátní 59/I a 743/III	330	345
projektová dokumentace	0	55
služby SIPO, provoz EPS 832/III, 59/I	54	35
právní služby (paušální odměna + náklady řízení)	62	66
ostatní (deratizace, odečty, mimoř. uklid, apod.)	35	82

Ostatní náklady

- zde jsou zaúčtovány zejména soudní a bankovní poplatky

Splátky úvěru 125/V a 793-5/IV

- jedná se o nájemné z bytů domech 793-5/IV a 125/V, které je určeno na splátku úvěrů, které čerpalo město na stavbu těchto domů;
vybrané finanční prostředky jsou převáděny do rozpočtu města v průběhu roku

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 I. pol. 2022 byly zrekonstruovány tři byty, proběhlo vymalování schodiště a společných prostor ve všech částech domu, vyrovnání a oprava podlahy v sušárně. V rozpracované fázi rekonstrukce je dále 5 bytů, které budou předány v průběhu II. pololetí. K 30. 6. 2022 celkové vynaložené prostředky na opravy činily **2 228 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 1 – 6/2022 bylo uvolněno (převzato) 10 bytů, 4 byty byly kompletně opraveny a další 2 byty

jsou ve fázi rekonstrukce. Ostatní uvolněné byty byly přiděleny bez větších oprav, popř. zůstávají volné ve fázi k přidělení. Dále v domě proběhla výměna RTN měřáků (poměrové měřiče tepla). Celkem činily opravy v domě **817 tis. Kč**

- náklady v domě Niederleho 272/III - celkové náklady na opravy v domě činily **57 tis. Kč**, a jednalo se o běžné opravy a údržbu.
- náklady v domě Palackého 125/II – celkové náklady na opravy v domě činily **10 tis. Kč** a jednalo se o běžnou údržbu domu
- náklady v domě Palackého 3/II – celkové náklady na opravy v domě činily **8 tis. Kč**, a jednalo se o běžnou údržbu domu
- ubytovna Zahradní 743/III – celkové náklady na opravy v domě činily **82 tis. Kč** z toho 59 tis. Kč byla škoda po nárazovém větru (oplechování římsy) a bylo řešeno jako pojistná událost, 6 tis. Kč bylo přefakturováno nájemníkům, v ostatních případech se jednalo o běžnou údržbu
-

Byty - opravy v ostatních domech (přehled větších oprav)

- | | | |
|-------------------|-------------------------------------|-------------|
| • Plánická 3,4/I | nové etážové topení, byt č. 11 | 163 tis. Kč |
| • nám. Míru 63/I | výměna měřáků RTN | 57 tis. Kč |
| • Václavská 122/I | celková oprava uvolněného bytu č. 1 | 550 tis. Kč |

2.2.1. Nebytové prostory – přehled vybraných větších oprav a investic

- | | | |
|---------------------|--|---------------|
| • Balbínova 59/I | rozvaděč a el. inst. pro osazení elektroměru | 83 tis. Kč |
| | výměna bezdrátových komponentů EPS | 300 tis. Kč |
| | oprava střechy | 58 tis. Kč |
| • Divadelní 148/I | pokládka lina - Chapadlo | 134 tis. Kč |
| • Plánická 174/I | výměna lina – Diakonie | 57 tis. Kč |
| • Václavská 215/I | čajovna – obnova nátěru dřevěného opláštění | 78 tis. Kč |
| • Za Kasárny 946/IV | výměna vstupních dveří | 94 tis. Kč |
| | výměna kotle včetně spalinové cesty | 97 tis. Kč |
| • Nám. Míru 155/I | odkup vzduchotechniky – bufet Slávie | 1 680 tis. Kč |

2.2.2. Opravy s využitím dotace

K 30. 6. 2022 byly realizovány opravy, na které je schválena dotace:

- čp. 59/I – jezuitská kolej, nátěr oken II. etapa,
celkové náklady 315 tis. Kč, schválená dotace 100 tis. z MK

2.2.3. Opravy objektů v přidružených obcích

Celková částka vynaložená ve sledovaném období na opravy budov v přidružených obcích (osadní výbory, hasičské zbrojnice apod.) činila celkem **366 tis. Kč**.

Přehled oprav nad **40 tis. Kč**:

- | | | |
|---------------|--------------------|-------------|
| • Luby 179 HZ | garážová vrata | 62 tis. Kč |
| • Točník 74 | stavební úpravy KD | 276 tis. Kč |

3. Prodej bytů

V I. pololetí 2022 bylo prodáno 9 garáží v domě čp. 132/V stávajícím nájemcům. Prodej zbylých garáží v uvedeném domě bude realizován do konce roku 2022.

Tržby z prodeje činily 2 529 tis. Kč. Náklady činily 30 tis. Kč, jednalo se o odměnu SNK.

Finanční prostředky z prodeje jsou převáděny do rozpočtu města.

	skutečnost I. pol. 2022	<i>skutečnost I. pol. 2021</i>	<i>skutečnost I. pol. 2020</i>
výnosy celkem	2529	2588	2053
náklady celkem	30	79	23
ZISK	2499	2509	2030

4. Pohledávky z obchodního styku k 30. 6. 2022 po splatnosti

Ke dni 30. 6. 2022 byly evidovány pohledávky z faktur po lhůtě splatnosti ve výši 284 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 238 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 30. 6. 2022	651 234	48 dlužníků
	k 31. 12. 2021	769 744	47 dlužníků
	k 30. 6. 2021	803 785	47 dlužníků
z toho pohledávky za osobami, kde:			
nájemní vztah trvá			
	k 30. 6. 2022	217 346	33 dlužníků
	k 31. 12. 2021	170 356	27 dlužníků
	k 30. 6. 2021	413 895	33 dlužníků
nájemní vztah skončil			
	k 30. 6. 2022	433 888	15 dlužníků
	k 31. 12. 2021	599 387	20 dlužníků
	k 30. 6. 2021	389 890	14 dlužníků

Z celkové částky nedoplatků (v Kč):

uhrazeno v průběhu července 2022	129 847	25 dlužníků
upomenuto	76 695	12 dlužníků
probíhá výpovědní doba + žaloba na vyklizení	14 984	1 dlužník
uzavřené splátkové ujednání	0	0 dlužníků
podaná žaloba na zaplacení	0	0 dlužníků
exekuční řízení	384 340	10 dlužníků
přihlášeno do dědického řízení	24 844	3 dlužníci
přihlášeno do insolvenčního řízení	20 524	1 dlužník

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

	k 30. 6. 2022	76 734	11 dlužníků
	k 31. 12. 2021	109 459	12 dlužníků
	k 30. 6. 2021	87 674	12 dlužníků
z toho pohledávky za osobami, kde:			
nájemní vztah trvá	k 30. 6. 2022	56 071	8 dlužníků
	k 31. 12. 2021	56 877	9 dlužníků
	k 30. 6. 2021	22 934	9 dlužníků
nájemní vztah skončil			
	k 30. 6. 2022	20 663	3 dlužníci
	k 31. 12. 2021	52 582	3 dlužníci
	k 30. 6. 2021	64 740	3 dlužníci

Z celkové částky nedoplatků (v Kč):

uhrazeno v průběhu července 2022	40 758	4 dlužníci
upomenuto	15 313	4 dlužníci
uzavřené splátkové ujednání	0	0 dlužníků
podaná žaloba na zaplacení	14 414	2 dlužníci
exekuční řízení	6 249	1 dlužník

5.3. Komentář k pohledávkám

5.3.1. Byty

Pohledávky za užívání bytů ke dni 30. 6. 2022 činily celkem 651 234,28 Kč, přičemž za prvních 20 dní po dnu splatnosti bylo zaplaceno 129 847 Kč, zbývá zaplatit 521 387,28 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. starosty).

Od 1. 7. 2020 do 30. 6. 2022 činil předpis nájemného 36 544 232 Kč, zálohy 23 635 840 Kč, předpis nedoplatků z vyúčtování 312 804 Kč, **tj. celkem 60 492 876 Kč**. Z toho vyplývá, že nedoplatky k 30. 6. 2022 činí 1,076% vybírané částky, pokud odečteme pohledávky zaplacené za prvních 20 dní července dostaneme se na **0,86%**. V porovnání s minulým obdobím se jedná o pokles jak celkového objemu pohledávek, tak i v procentuálním vyjádření (bylo 1,07%). 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-tý den po dnu splatnosti SMS zprávou, cca 20-tý 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 zdlouhavým 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. 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 30. 6. 2022 činily celkem 76 734 Kč, přičemž za prvních 20 dní po dnu splatnosti bylo zaplacen 40 758 Kč, zbývá zaplatit 35 976 Kč.

Za poslední dva roky činil předpis nájemného 17 774 230 Kč, zálohy 4 195 363 Kč, nedoplatky vyúčtování 1 011 551 Kč, **tj. celkem 22 981 144 Kč**. Z toho vyplývá, že nedoplatky k 30. 6. 2022 činí 0,33% vybírané částky, pokud odečtíme pohledávky zaplacené za prvních 20 dní dostaneme se na **0,16 %**.

I u nebytových prostorů došlo v porovnání s předchozím obdobím jak k procentuálnímu snížení (bylo 0,28%) tak i snížení celkové dlužné částky.

6. Pavilon skla

Pavilon má obvyklou otevírací dobu:

v hlavní sezóně denně od 10:00 do 17:00 hod; mimo sezonu pak denně od 11:00 hod do 16:30 hod.

Otevřeno bylo denně dle otevíracích hodin, počet návštěvníků k 30. 6. 2022 činil 980, z čehož 460 návštěvníků bylo volné vstupné v rámci projektu „Zwiesel“.

Po covidových omezeních se opět začaly uskutečňovat plánované akce a lidé se postupně začali vracet i do kulturního dění. Některé akce z počátku roku však ještě byly přesunuty do roku 2023. Pro porovnání s předchozími roky můžeme konstatovat, že návštěvnost zatím ještě nedosahuje úrovně roku 2019 (předcovidové období).

PŘEHLED EKONOMICKÝCH VÝSLEDKŮ – PASK

v tis. Kč	PLÁN 2022	SKUTEČNOST		skutečnost	
		I/2022	% plnění	I/2021	I/2020
tržby celkem	500	192	38,40%	45	129
z toho: tržby ze vstupného		61		18	57
tržby z prodeje zboží		131		27	72
příspěvek na provoz	900	450	50,00%	450	450
čerpaný příspěvek v daném roce		620		289	353
úspora, čerpání úspory		-170		127	97
celková úspora přísp. k 30.6.		77			
výnosy celkem	1 400	642		495	579
spotřeba materiálu	50	12	24,00%	9	35
spotřeba energie	90	45	50,00%	51	48
prodané zboží	150	102	68,00%	19	56
opravy a udržování	10	12	120,00%	7	1
mandátní odměna SNK	363	182	50,14%	65	65
služby	250	201	80,40%	92	97
pojištění	40	40	100,00%	0	0
mzdové náklady	247	171	69,23%	49	93
náklady na provoz celkem	1 200	765	63,75%	292	395
výstavy a akce	200	47	23,50%	42	87
náklady celkem	1 400	812	58,00%	334	482

Zůstatek příspěvku k 31.12.2021 činil úsporu ve výši 247 tis. Kč, aktuální zůstatek je úspora 77 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. Od 1. 5. 2022 došlo k navýšení hodinových sazeb u pokladních, což nebylo plně promítnuto v plánu hospodaření. Dále je v letošním roce na DPP zajištěno sekání a údržba travnaté plochy zahrady.

Spotřeba materiálu

- zde je zaúčtována spotřeba vstupenek, propagačních letáků, úklidových prostředků, kancelářský potřeb; významnou částku tvoří tonery

Náklady na služby

- v této položce je zaúčtována odměna kurátorce, náklady na telefonní služby, fotodokumentaci, propagaci, programátorské práce, vstupenkový systém, čištění vitrín, apod.

Z větších položek konkrétně:

➤ odměna kurátorce	80 tis. Kč
➤ vstupenkový systém upgrade (colosseum)	20 tis. Kč
➤ čištění vitrín	38 tis. Kč
➤ propagace	43 tis. Kč

V této položce jsou mj. výdaje, které jsou nárazové a jejich potřeba vzešla v průběhu I. pol. 2022 (colosseum, čištění vitrín). Dále došlo k navýšení odměny kurátorce. Z těchto důvodů bude muset dojít k navýšení plánu výdajů v této položce a zároveň i příspěvku.

Nakoupené 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 a nově i sklářské výrobky (hlavně vázy) od Tomáše Svobody z Hrádku u Sušice.

Výnosy

- tržby ze vstupného činily 61 tis. Kč. Tržby za prodej zboží činily 131 tis. Kč. Prodej zboží se meziročně daří navyšovat, průměrná prodejní marže se pohybuje 20 - 25%.

Rekapitulace ekonomických výsledků PASK

V loňském roce z důvodu covidových opatření a s tím uzavření expozice a nekonání plánovaných výstav a akcí došlo k úspoře finančních prostředků. Z této provozní úspory byly v roce 2021 uhrazeny provedené opravy (výměna světelné rampy včetně rozšíření osvětlení) a dále odměna kurátorce za katalogizaci sbírky (obojí celkem 153 tis. Kč). V letošním roce se dále z „uspořené částky“ nad rámec provozu hradilo otevření a čištění vitrín (38 tis. Kč). Mimořádný výdaj byl vynaložen i na vstupenkový systém (Colosseum).

Dále došlo k navýšení odměn pokladních a odměny kurátorce. Vzhledem k výše uvedeným výdajům a stoupajícím nákladům je reálný předpoklad, že příspěvek ve výši 900 tis. Kč na provoz PASKu nebude pro rok 2022 dostačující a bude muset dojít k jeho navýšení a to i s ohledem na to, že „uspořené částky“ z předchozích let je téměř vyčerpaná.

Další částkou, která bude muset být pokryta z příspěvku je podíl vlastních zdrojů na akci „Zwiesel“ (bližší info viz akce) a dále máme na účtu 042 - nedokončená investice - práce na digitálním displeji v hodnotě 110 tis. Kč, které jsou uhrazené, ale bez poskytnutí provozního příspěvku. Po dokončení této investice bude nutné dofinancování formou příspěvku (převodem peněz).

Dalším mimořádným neplánovaným výdajem bude opětovné otevření a vyčištění vitrín, které proběhne před plánovaným podzimním „slavnostním křtem katalogu“, z důvodu přemnožení hmyzu.

Velká kompletní reinstalace expozice je předběžně plánovaná na leden 2023.

Akce a výstavy

Výstava „**Lovecká vášeň ve skle**“, byla prodloužena z minulého roku až do 15. 2. 2022 a to z důvodu rušení nových plánovaných výstav v důsledku covidových opatření.

Další výstava „**Podobnost čistě náhodná**“ byla v expozici PASKu 18. 2. – 10. 4. 2022 a představovala napodobeniny secesního skla Lötze. Vzhledem k popularitě firmy Lötze se mnoho dalších firem tímto unikátním sklem inspirovalo a bylo pro ně vzorem při výrobě.

K této výstavě dne 13. 3. proběhla přednáška Dr. Lněničkové na téma „Jak poznat pravého Lötze“.

V období 15. 4. – 29. 5. 2022 jako doprovodný program Barokních jezuitských Klatov byla výstava „**Upomínky z poutních míst**“ instalovaná v období 15. 4. – 29. 5. 2022. Výstava přenesla návštěvníky do atmosféry trhů z poutních míst, kde různí prodejci nabízeli ve stáncích poutníkům a návštěvníkům upomínkové předměty ze skla.

Dne 30. 4. proběhla komentovaná prohlídka výstavy s kurátorkou PASKu Dr. Lněničkovou.

K Velikonocům dne 3. 4. byly pořádány tvůrčí dílny pro děti a dospělé, kde si mohli vyrobit skleněnou jarní dekoraci.

Dne 26. 4. bylo možné navštívit zajímavou přednášku Dr. Lněničkové „Rodina Schmidů – sklářské podnikání na Šumavě a v Bavorsku“. Jednalo se o přednášku o významné sklářské podnikatelské rodině v 19. století, s níž jsou spojeny sklárny jako Zlatá Studna, Podlesí, Stachy, Annín.

Další přednáškou dne 17. 5. byla „Panna Marie Klatovská a její zpodobňování“, kdy Mgr. Lucie Hotová hovořila o vývoji zobrazování Panny Marie Klatovské v průběhu staletí.

Největší akcí I. pol. 2022 byla „**Fascinace sklem – Práce ze sklářské školy ve Zwieselu**“ – jedná se o ucelený projekt, jehož realizace byla přeložena z loňského roku. Projekt je financován v rámci programu přeshraniční spolupráce Cíl EÚS Česká republika – Svobodný stát Bavorsko 2014 – 2020 Dispoziční fond.

Projekt se skládá z několika částí, z nichž převážná z nich proběhla v 5-6/2022 a v současné době je stále ještě k vidění výstava v expozici PASKu.

Hlavním cílem projektu bylo propojení a spolupráce ČR s Bavorskem, konkrétně se sklářskou školou v Zwieselu.

V rámci projektu byla uskutečněna přednáška Dr. Lněničkové v Zwieselu, hlavní program byl realizován ve dnech 1. 6. – 3. 6. 2022, kdy:

- 1. 6. proběhla veřejná instalace děl studentů sklářské školy ve Zwieselu za přítomnosti vedení školy, žáků a pedagogů. Výstava je v současné době instalována jednak v interiéru pavilonu, tak i na přilehlé zahradě a je možné ji shlédnout do 12. 9. 2022.
- 2. 6. proběhla slavnostní vernisáž výstavy, komentovaná prohlídka a křest katalogu, který byl u této příležitosti vydán. Vernisáže se z české strany mj. zúčastnili p. místostarosta Ing. Chroust, Dr. Lněničková a z německé strany místostarosta města Zwiesel, vedení sklářské školy a dále cca 50 vybraných německých studentů, pro které byl v Klatovech připraven bohatý program včetně občerstvení. Navštívili

Klatovské katakomby, Jezuitský kostel, Barokní lékárnu, Černou věž v doprovodu profesionálního průvodce s komentářem v německém jazyce.

- 3. 6. byl připraven program tvůrčích dílen ve spolupráci se sklářskou školou ze Zwieselu, při které její žáci a učitelé předváděli různé sklářské dekorační techniky (foukání skla, broušení skla, malba na sklo). Program byl připravený zejména pro základní školy z Klatovska a ZUŠ k ukončení školního roku, některé techniky si mohli žáci i vyzkoušet. Zúčastnilo se 15 tříd ze škol z Klatovska. Celková účast v tento den byla cca 460 lidí a nutno říci, že i vzhledem k vydařenému počasí se jednalo o velmi zdařilou akci, která byla i zúčastněnými velmi pozitivně hodnocena. Tento den byl zakončen přednáškou, při které prezentovali studenti svoji školu ve Zwieselu.

Další částí projektu byl výměnný zájezd žáků ZUŠ a základní školy ZŠ Čapkova do Zwieselu dne 21. 6., kdy jim byla představena sklářská škola v Zwieselu. K vidění bylo technické vybavení školy, praktické ukázky prací a součástí programu byla i prohlídka Zwieselu.

Výdaje na tuto akci nejsou součástí přehledu hospodaření za 1. pol. 2022. Celkové výdaje prozatím činily 209 tis. Kč a jedná se o výdaje, na které bude čerpána dotace z Dispozičního fondu v rámci projektu přeshraniční spolupráce. Ukončení realizace akce je do 30. 9. 2022. Poté bude provedeno vyúčtování a následně vyplacena dotace ve výši max. 85% ze způsobilých výdajů.

7. Provoz Černé věže

Nově 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.

Tento přechod si vyžádal mimořádné výdaje v podobě nového vstupenkového systému colosseum, nové tiskárny vstupenek, pořízení vstupenek, jednorázový odkup zboží od MKS, opravy a údržba (klíče, mytí, nátěry, opravy omítek...). Za tímto účelem byl rozpočtovým opatřením schválen jednorázový mimořádný příspěvek 100 tis. Kč, vyplacený v 7/2022.

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. 2022 navýšeno o 10 Kč a to plné za 50 Kč a snížené za 30 Kč (děti od 6 let, studenti, důchodci).

Za I. pol. 2022 Černou věž navštívilo celkem 2 428 návštěvníků.

PŘEHLED EKONOMICKÝCH VÝSLEDKŮ – ČERNÁ VĚŽ

náklady (v tis. Kč)	skutečnost I/2022
materiál	17
zboží	17
energie	18
opravy	31
mzdové náklady	59
mandátní odměna	44
služby celkem	57
<i>z toho zvonění</i>	6
<i>z toho ostatní služby</i>	51
náklady celkem	243
tržby - vstupné	110
tržby - zboží	22
tržby celkem	132
HV	-111

8. 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.

<i>v tis. Kč</i>	<i>PLÁN 2022</i>	<i>SKUTEČNOST</i>		<i>skutečnost</i>	
		<i>I/2022</i>	<i>% plnění</i>	<i>I/2021</i>	<i>I/2020</i>
dobrovolný příspěvek	20	3		3	4
výnosy celkem	20	3	15,00%	3	4
spotřeba materiálu	15	8	53,33%	8	6
spotřeba energie	30	17	56,67%	17	8
opravy a udržování	10	2	20,00%	2	29
náklady celkem	55	27	49,09%	27	43
ztráta	-35	-24	0,69	-24	-39

U výnosů je značný pokles tržeb z dobrovolných příspěvků a to zejména z důvodu omezení pohybu osob a absence turistů.

9. Ubytovna na zimním stadionu

V ubytovně je 50 lůžek, využití lůžek se ve sledovaném období roku 2022 pohybovalo ve výši 37,74%, což je oproti stejnému období roku 2021 nárůst o 2,87%. Z celkového počtu ubytovaných v I. pol. roku 2022, tj. 525 osob bylo 62 % českých hostů a 38 % cizinců, jedná se většinou o agenturní zaměstnance.

Provoz ubytovny zajišťuje správce, se kterým je uzavřena příkazní smlouva. Úklid je rovněž zajišťován smluvně a jsou nastavena pevná pravidla, tj. fixní částka za úklid společných prostor a sazba za uklizený pokoj. Služby recepce byly od 1. 10. 2020 zrušeny z důvodu ekonomických úspor a minimální potřeby.

Elektřina, voda a plyn na ohřev vody jsou pro ubytovnu měřeny odečtovými měřidly, teplo je měřeno kalorimetrem. Značný meziroční nárůst je u nákladů na elektřinu a plyn. Cena energií je daná dle podmínek, které má nasmlouvané Zimní stadion o.p.s. Od 1. 1. 2022 nebyla cena energií zafixována a zimní stadion jí nakupuje přímo na burze dle aktuálních cen, které doznaly značného nárůstu. Z důvodu prudkého nárůstu nákladů na energie, a zajištění rentabilního provozu, došlo od 1. 5. 2022 k navýšení cen za ubytování. I přes navýšení cen nedošlo k poklesu počtu ubytovaných a provoz ubytovny k 30. 6. 2022 vykazuje zisk 69 tis. Kč.

náklady (v tis. Kč)		skutečnost I/2022	skutečnost I/2021	skutečnost I/2020
materiál	úklidové prostředky, plyn na vaření, povlečení	17	18	23
energie	studená voda	18	17	17
	plyn – vytápění a ohřev TUV	176	30	32
	elektrická energie	76	42	34
	opravy a udržování	4	1	0
služby	praní prádla	7	5	8
	správce ubytovny	90	81	72
	recepce	-	-	151
	úklid	101	102	100
	odvoz odpadu	1	5	13
náklady celkem		490	301	450
tržby celkem		559	471	417
HV		69	170	-33