

HOSPODÁŘSKÁ ČINNOST MĚSTA SPRAVOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ MĚSTA KLATOV

ROZBORY HOSPODAŘENÍ za I. pololetí roku 2026

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.....	5
2.2.	NÁKLADY	6
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 30. 6. 2026 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 nebyt. 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	12
7.	Černá věž	15
8.	Jezuitská kolej.....	17

1. Správa nemovitého majetku – ekonomické výsledky

K 30. 6. 2026 bylo ve vlastnictví města 579 bytů, z toho 53 bytů je v domech, kde je založeno společenství vlastníků jednotek (dále jen „SVJ“), a dále 291 nebytových jednotek.

Struktura bytů

byty pro osoby ZTP	18
v domech s byty pro seniory	193
v domech pro sociálně slabé spoluobčany	35
ubytovna Zahradní	37
byty v družstevním spoluvlastnictví	57
ostatní byty	239

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

				v tis. Kč	
CELKEM (v tis. Kč)	ROZPOČET 2026	SKUTEČNOST		skutečnost I/2025	skutečnost I/2024
		I/2026	% plnění		
tržby z nájemného bytů a nebytů	34 900	17 090	48,97%	17 783	14 919
pokuty a penále	90	55	61,11%	37	84
příspěvky	500	262	52,40%	398	331
dotace	0	0	0,00%	0	0
ostatní výnosy	400	501	125,25%	471	487
přijaté úroky	0	136	0,00%	0	0
použití bytového a nebytového fondu	0	0	0,00%	0	0
výnosy celkem	35 890	18 044	50,28%	18 689	15 821
materiál, energie	920	405	44,02%	476	477
opravy, udržování, investice	26 000	10 968	42,18%	8 111	11 149
opravy, inv. z čerpání fondu	0	0	0,00%	0	0
podíly nákladů na opravy do SVJ	0	668	0,00%	544	-328
mandátní odměna za správu	5 120	2 925	57,13%	2 483	2 340
ostatní služby (revize, PD, zeleň, vyklízení...)	2 300	923	40,13%	1 070	831
ostatní náklady	80	11	13,75%	18	40
opravná položka k pohledávkám	200	0	0,00%	0	0
odpis pohledávek	250	0	0,00%	0	0
splátky úvěrů 793-5/IV (výdaj)	0	0	0,00%	1 053	1 053
zápočet oprav provedených nájemci	0	0	0,00%	0	0
náklady celkem	34 870	15 900	45,60%	13 755	15 562
rozdíl	1 020	2 144		4 934	259

2. Přehled výsledků v rozdělení na byty a nebytové prostory

V následující tabulce je uveden přehled výnosů a nákladů k 30. 6. 2026 v rozdělení na byty a nebytové prostory.

	v tis. Kč				v %		v tis. Kč			
Bytový a nebytový fond	plán rok 2026		skutečnost I/2026		plán/ skut. 2026		skutečnost I/2025		skutečnost I/2024	
	byty	nebyty	byty	nebyty	byty	nebyty	byty	nebyty	byty	nebyty
tržby z nájemného	25 600	9 300	12 411	4 679	48,5%	50,3%	13 023	4 760	10 240	4 679
pokuty a penále	80	10	45	10	56,3%	0,0%	37	0	63	21
příspěvky	500	0	262	0	52,4%	0,0%	398	0	331	0
dotace	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0	0
ostatní výnosy	250	150	458	43	183,2%	28,7%	419	52	202	285
přijaté úroky	0	0	136	0	0,0%	0,0%	0	0	0	0
použití bytového a nebytového fondu	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0	0
výnosy CELKEM	26 430	9 460	13 312	4 732	50,4%	50,0%	13 877	4 812	10 836	4 985
náklady na neobsazené prostory	520	400	273	132	52,5%	33,0%	315	161	269	208
opravy, udržování, technické zhodnoc.	20 000	6 000	8 319	2 649	41,6%	44,2%	6 126	1 985	6 163	4 986
opravy, inv. z čerpání fondu	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0	0
podíly nákladů na opravy do SVJ	0	0	668	0	0,0%	0,0%	544	0	-328	0
mandátní odměna za správu	3 400	1 720	1 948	977	57,3%	56,8%	1 649	834	1 544	796
ostatní služby (revize, zeleň, PD, vyklízení)	1 550	750	578	345	37,3%	46,0%	745	325	592	239
ostatní náklady	60	20	11	0	18,3%	0,0%	18	0	10	30
opravné pol. k pohledávkám	200	0	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0	0
odpis pohledávek	250	0	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0	0
splátky úvěrů 793-5/IV (výdaje)	0	0	0	0	0,0%	0,0%	911	142	911	142
zápočet oprav provedených nájemcem	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0	0
náklady celkem	25 980	8 890	11 797	4 103	45,4%	46,2%	10 308	3 447	9 161	6 401
rozdíl	450	570	1 515	629			3 569	1 365	1 675	-1 416

2.1. VÝNOSY

Tržby z nájemného

- Byty

Došlo k meziročnímu poklesu tržeb (cca o 700 tis. Kč) a to zejména z důvodu vystěhování nájemců z domu čp. 3/II (demolice) a dále převod nájemních bytů v družstvu do vlastnictví na adrese Plánická 793-5/IV, kde vzniklo SVJ.

Výše nájemného u bytů k 30. 6. 2026 činí:

- u původních smluv 105,18 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 200 Kč/m²/měsíc, dům je pronajímán od 10/2024,
- u bytů pro znevýhodněné občany (Eroplán, penzion), bezbariérové byty je 69,80 Kč/m²/měsíc,
- u bytů se společným soc. příslušenstvím je 57,50 Kč/m²/měsíc,
- v ubytovně Zahradní je poplatek za ubytování 82,64 Kč/m²/měsíc.

Od 1. 7. 2026 bylo schválené navýšení nájemného o inflaci roku 2025 o 2,5 %, a to pouze u některých nájmů. Výše nájemné od 1. 7. 2026 činí:

- u původních smluv 107,81 Kč/m²/měsíc,
- u bytů nově přidělených po 1. 1. 2024 je 166,05 Kč/m²/měsíc (nebylo navýšení),
- u nájemného v BD Na Bělidle 363 je výši 200 Kč/m²/měsíc (nebylo navýšení),
- u bytů pro znevýhodněné občany (Eroplán, penzion), bezbariérové byty je 71,55 Kč/m²/měsíc,
- u bytů se společným soc. příslušenstvím je 58,94 Kč/m²/měsíc,
- v ubytovně Zahradní je poplatek za ubytování 84,71 Kč/m²/měsíc.

Nebytové prostory

Výše tržeb je srovnatelná s předchozími roky. Nebytové prostory jsou téměř všechny obsazeny. Výše nájemného není valorizována.

Přijaté příspěvky jsou tvořeny příspěvky občanů, kterým byl přidělen byt v domech zvláštního určení (Eroplán, penzion) v celkové výši 262 tis. Kč – příspěvek od 5 občanů, kterým byl přidělen byt od počátku roku 2026 a dále splátky příspěvků.

Přijaté dotace zatím nejsou rozpočtovány, z min. kultury („MK“) je však schválena dotace na akce:

- oprava střechy a krovu Čajovny 280 tis. Kč

Ostatní výnosy - zde je zaúčtováno:

Byty

- přeúčtování oprav, které podle právních předpisů hradí nájemci 193 tis. Kč
- úhrada pohledávek evidovaných v podrozvahové evidenci + nákl. řízení 150 tis. Kč
- přefakturace opravy výtahů čp. 793-795/IV 95 tis. Kč
- ostatní 20 tis. Kč

Nebytové prostory

• přeúčtování energií a oprav nájemcům	9 tis. Kč
• pojistné plnění	31 tis. Kč
• tržby WC Kolonáda	3 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)	23 tis. Kč
➤ Podhůrecká 832 (penzion)	40 tis. Kč
➤ Zahradní 743 (ubytovna)	38 tis. Kč
➤ nám. Míru čp. 63	85 tis. Kč
➤ čp. 259/II (bývalá porodnice)	52 tis. Kč
➤ nám. Míru čp. 59	26 tis. Kč

V této položce jsou účtovány i náklady na energie v azylovém domě Koldinova 276/II, tyto konečné náklady budou známy až k 31. 12. Náklady na služby, opravy a údržbu za I. pol. 2026 zde činily 12 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 I. pol. 2026 činily 253 tis. Kč a jsou součástí celkových tržeb z bytů.

Podíly nákladů na opravy v 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	
	I/2026	I/2025
sekání trávy ve vnitroblocích	8	19
poštovné, telefonní popl., SIPO	11	13
kontroly a revize	124	147
exekuce a vyklizení	0	0
vrátní 59/I a 743/III	415	399
služby SIPO, provoz EPS 832/III a 59/I	99	54
PD (v 2026 - oprava střechy Čajovny)	23	202
právní služby (paušální odměna + náklady řízení)	66	82
ostatní (deratizace, odečty, mimoř. úklid, apod.)	176	154

Pozn.: EPS – elektronický požární systém

Ostatní náklady

Zde jsou zaúčtovány zejména soudní a bankovní poplatky.

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. 2026 byl opraven 1 byt, další 2 byty jsou aktuálně v přípravné fázi rekonstrukce. K 30. 6. 2026 celkové vynaložené prostředky na opravy a údržbu činily **583 tis. Kč**;
- náklady v domě Podhůrecká 832/III (penzion) – V postupně uvolněných bytech jsou v případě potřeby před jejich novým přidělením opraveny koupelny vč. výměny zařizovacích předmětů, kuchyňských linek a podlahových krytin. V období 1–6/2026 byly zrekonstruovány 3 byty. Celkem činily opravy a údržba v domě **915 tis. Kč**;
- náklady v domě Niederleho 272/III – v tomto domě došlo k opravě vnitřních instalací (73 tis. Kč), byly kompletně zrekonstruovány 2 byty (1.342 tis. Kč) a to tak, že součástí bytu je samostatné sociální zařízení. V případě dalších uvolněných bytů bude rekonstrukce prováděna obdobným způsobem, aby postupně došlo ke zrušení společných koupelen mimo byt a koupelny byly přímou součástí bytů. Celkové náklady na opravy a údržbu v domě činily **1.477 tis. Kč**;
- náklady v domě Palackého 125/II – Celkové náklady na opravy v domě činily **19 tis. Kč** a jednalo se drobné opravy a běžnou údržbu domu;
- náklady v domě Palackého 3/II – dům je vystěhován a určen k demolici;
- ubytovna Zahradní 743/III – Celkové náklady na opravy v domě činily **218 tis. Kč** a jednalo o drobné opravy a běžnou údržbu domu včetně oprav přefakturovaných

uživatelům domu, přefakturace činila 135 tis. Kč. Z větších položek zde byla jedna rozsáhlejší oprava bytu po uživateli, kterému náklady byly přefakturovány.

Byty - opravy v ostatních domech (přehled větších oprav)

• nám. Míru 63/I	reko bytu č. 15	543 tis. Kč
• nám. Míru 155/I	výměna plyn. kotle – byt č. 4	92 tis. Kč
• nám. Míru 191/I	oprava fasády domu – I. část	1 664 tis. Kč
• Denisova 148	oprava venkovních omítek domu	353 tis. Kč
• Koldinova 325, 326/II	výmalba spol. prostor domu, opravy omítek	189 tis. Kč
• Koldinova 326/II	částečné reko bytu č. 6	88 tis. Kč
• Koldinova 326/II	částečné reko bytu č. 10	77 tis. Kč
• Koldinova 326/II	výměna kanal. stoupačky	55 tis. Kč
• Koldinova 326/II	částečná oprava bytu č. 8	77 tis. Kč

2.2.2. Nebytové prostory – přehled vybraných větších oprav a investic

• Plánická 3/I	dlažba ve vstupní části	56 tis. Kč
• Pražská 23/I (Prezent)	oprava omítek, výměna okna	124 tis. Kč
• Krameriova 138/I	oprava vnitřních omítek vstupní části	187 tis. Kč
• Vídeňská 6/VI	dokončení reko nebyt. prostoru vč. výměny kotle	861 tis. Kč
• Vídeňská 6/IV (second hand)	výměna kotle	76 tis. Kč
• Vídeňská 9/IV	výměna osvětlení, oprava omítek, výmalba spol. prostor	524 tis. Kč
• Tyršova 241/IV	kompletní reko (nebyt v SVJ) (bývalý sklad půjčovny šatů)	216 tis. Kč

2.2.3. Opravy s využitím dotace

K 30. 6. 2026 byla realizována I. část opravy fasády nám. Míru 191/I (Beseda), na kterou byla dotace z PK (200 tis. Kč) vyplacená již v roce 2025.

Další dotační akcí je oprava střechy a krovu Čajovny, dokončení a proplacení akce bude v II. pol. 2026, dotace z MK ve výši 280 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 **199 tis. Kč**.

Z větších oprav nad 40 tis. Kč se jednalo:

- OV Křištín – topení + kamna s výměníkem 115 tis. Kč
- OV Křištín – oprava a nátěr fasády domu provedený svépomocí – materiál 45 tis. Kč

3. Prodej bytů

V I. pololetí 2026 byl realizován prodej 1 bytu v SVJ z důvodu vysokých nákladů na opravu.

Výnosy z tohoto prodeje činily 2 413 tis. Kč

Náklady na prodej činily (provize RK) 77 tis. Kč

4. Pohledávky z obchodního styku k 30. 6. 2026 po splatnosti

Ke dni 30. 6. 2026 byly evidovány pohledávky z faktur po lhůtě splatnosti ve výši 267 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 94 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. 2026	476 518	46 dlužníků
	k 31. 12. 2025	450 951	41 dlužníků
	k 30. 6. 2025	670 421	44 dlužníků
z toho pohledávky za osobami, kde:			
1. nájemní vztah trvá			
	k 30. 6. 2026	241 149	32 dlužníků
	k 31. 12. 2025	236 902	26 dlužníků
	k 30. 6. 2025	339 404	25 dlužníků
2. nájemní vztah skončil			
	k 30. 6. 2026	235 369	14 dlužníků
	k 31. 12. 2025	214 049	15 dlužníků
	k 30. 6. 2025	331 017	19 dlužníků
<u>Z celkové částky nedoplatek (v Kč):</u>			
uhrazeno v průběhu července 2026	186 245		30 dlužníků
upomenuto	68 870		8 dlužníků
probíhá výpovědní doba + žaloba na vyklizení	0		0 dlužníků
uzavřené splátkové ujednání	11 436		1 dlužník
podaná žaloba na zaplacení	131 915		5 dlužníků
exekuční řízení	75 773		5 dlužníků

přihlášeno do dědického řízení	2 279	2 dlužníci
přihlášeno do insolvenčního řízení	0	0 dlužník

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

	k 30. 6. 2026	129 827	8 dlužníků
	k 31. 12. 2025	59 452	7 dlužníků
	k 30. 6. 2025	86 414	8 dlužníků
z toho pohledávky za osobami, kde:			
1. nájemní vztah trvá	k 30. 6. 2026	64 922	6 dlužníků
	k 31. 12. 2025	59 452	7 dlužníků
	k 30. 6. 2025	86 414	8 dlužníků
2. nájemní vztah skončil	k 30. 6. 2026	64 605	2 dlužníci
	k 31. 12. 2025	0	0 dlužníků
	k 30. 6. 2025	0	0 dlužníků
<u>Z celkové částky nedoplatků (v Kč):</u>			
uhrazeno v průběhu července 2026	92 605		6 dlužníků
upomenuto	59		1 dlužník
uzavřené splátkové ujednání	34 123		1 dlužník
podaná žaloba na zaplacení	0		0 dlužníků
exekuční řízení	0		0 dlužníků
výpověď	3 040		1 dlužník

5.3. Komentář k pohledávkám

5.3.1. Byty

Pohledávky za užívání bytů ke dni 30. 6. 2026 činily celkem 476 518 Kč, přičemž za prvních 20 dní po dnu splatnosti bylo zaplacen 186 245 Kč, zbývá zaplatit 290 273 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. 7. 2024 do 30. 6. 2026 činil předpis nájemného 46 908 473 Kč, zálohy 29 417 406 Kč, předpis nedoplatků z vyúčtování 400 661 Kč, **tj. celkem 76 726 540 Kč**. Z toho vyplývá, že nedoplatky k 30. 6. 2026 činí 0,62 % vybírané částky, pokud odečteme pohledávky zaplacené za prvních 20 dní července, dostaneme se na **0,38 %**. V porovnání s minulým obdobím se jedná o pokles (bylo 0,73 %). V převážné většině nedoplatků se jedná o dluhy na ubytovně na Zahradní 743 (k 30. 6. 2026 ve výši 158 758 Kč) a v domě Niederleho 272 (k 30. 6. 2026 dluh ve výši 35 431 Kč).

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.

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.

5.3.2. Nebytové prostory

Pohledávky za užívání nebytových prostorů ke dni 30. 6. 2026 činily celkem 129 827 Kč, přičemž za prvních 20 dní po dnu splatnosti bylo zaplacen 92 605 Kč, zbývá zaplatit 37 222 Kč.

Za poslední dva roky činil předpis nájemného 26 619 309 Kč, zálohy 6 810 044 Kč, nedoplatky vyúčtování 1 419 622 Kč, **tj. celkem 34 848 975 Kč**. Z toho vyplývá, že nedoplatky k 30. 6. 2026 činí 0,37 % vybírané částky, pokud odečteme pohledávky zaplacené za prvních 20 dní, dostaneme se na **0,11 %**.

6. Pavilon skla

V hlavní sezóně je běžná denní provozní doba 10.00 – 17.00 hod. V rámci úsporných opatření byla v mimosezónním období roku 2024 trvale zkrácena denní provozní doba v měsících říjen - květen na 12.00 – 16.00 hod. (původně 11.00 – 16.30). Počet návštěvníků k 30. 6. 2026 činil 3 656 osob. Návštěvnost v jednotlivých měsících I. pol. 2026 roku je téměř srovnatelná s loňským I. pololetím, kdy PASK navštívilo 4 356.

PŘEHLED EKONOMICKÝCH VÝSLEDKŮ – PASK

v tis. Kč	PLÁN 2026	SKUTEČNOST		skutečnost	
		I/2026	% plnění	I/2025	I/2024
tržby celkem	650	280	43,08%	295	283
z toho: tržby ze vstupného		138		168	133
tržby z prodeje zboží		142		127	150
příspěvek na provoz	1 500	750	50,00%	750	650
čerpaný příspěvek v daném období		750		750	650
výnosy + příspěvek	2 150	1 030		1 045	933
počáteční stav přísp. k 1. 1. 2026		230			
celkový stav přísp. k 30. 6. 2026		432			
spotřeba materiálu	45	18	40,00%	5	13
spotřeba energie	160	62	38,75%	74	57
prodané zboží	260	98	37,69%	105	113
opravy a udržování	20	12	60,00%	2	0
mandátní odměna SNK	440	225	51,14%	219	207
služby	400	159	39,75%	140	188
pojištění	45	0	0,00%	0	0
osobní náklady	560	204	36,43%	201	232
náklady na provoz celkem	1 930	778	40,31%	746	810
reinstalace expozice					
výstavy a akce	220	50	22,73%	98	94
náklady celkem	2 150	828	38,51%	844	904

Vykázaný kladný zůstatek k 31. 12. 2025 byl 230 tis. Kč, k 30. 6. 2026 je pak vykázaný průběžný zůstatek příspěvku 432 tis. Kč (včetně přebytku z roku 2025).

Jednotlivé nákladové a výnosové položky viz níže.

Spotřeba materiálu

Zde je zaúčtován nákup úklidových prostředků, kancelářských potřeb, tonerů do tiskárny a nových židlí do pokladny.

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, sklářská huť Gábor, skleněné karafiáty od Kunc Glass, papilonové vázy z Floriánovy hutě, sklářské výrobky (hlavně vázy) od sklárny Liběnka z Hrádku u Sušice a nově také do p. Mullera z Holic. K zakoupení jsou i „skleněná lízátka“ a skleněná zvířátka. Průběžně se snažíme sortiment nabízeného sklářského zboží obnovovat tak, aby bylo atraktivní pro návštěvníky.

Opravy a udržování

Jednalo se zejména o opravu falcované střechy ve výši 11 tis. Kč.

Náklady na služby

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

Z větších položek konkrétně:

- | | |
|--------------------|------------|
| ➤ odměna kurátorce | 92 tis. Kč |
| ➤ propagace | 41 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 dána povinnost proplácení příplatků za víkendy a svátky a proplácení dovolené.

Výnosy

Tržby ze vstupného činily 138 tis. Kč. Tržby za prodej zboží činily 142 tis. Kč. Meziročně došlo k poklesu tržeb ze vstupného a nárůstu tržeb prodeje zboží. Četnost prodeje zboží je vyšší, prodávají se více drobnosti. Průměrná prodejní marže se pohybuje okolo 20 %, u drobných předmětů cca 25 - 30 %. Marží z prodeje zboží si galerie vylepšuje celkové hospodaření.

Rekapitulace ekonomických výsledků PASK

Na rok 2026 byl schválen provozní příspěvek ve výši 1 500 tis. Kč. Vzhledem k průběžným výsledkům za I. pol. 2026 a v případě, že nenastanou žádné mimořádné výdaje, měl by být příspěvek na provoz dostačující. Konečný výsledek hospodaření bude zřejmý až ke konci roku 2026, respektive po ukončení hlavní letní turistické sezóny.

Akce a výstavy

Nový rok v Pavilonu skla začal výstavou „**Tango sklo – Zakleto mezi vrstvami**“ (30. 10. 2025 – 8. 2. 2026). Tuto část spřáteleného projektu zahájil starosta města Klatov, Mgr. Rudolf Salvetr a starosta města Zwiesel, pan Karl-Heinz Eppinger.

Na leden 2026 kmenové výtvarnice připravily tvůrčí dílnu pro veřejnost s názvem „**Malování jako mráz**“ (18. 1. 2026).

V neděli 15. 2. 2026 měl PASK tu čest opět po roce představit práci sklářky **Dagmar Hálové z Blatné**, která před zraky návštěvníků ze skleněných barevných tyčinek tvořila zvířátka zrozená z živého ohně, tentokrát pod názvem „**Zvířátka znovu jako živá**“. Spolupráce s paní Hálovou trvá, plánujeme další ukázky své práce a do Pavilonu skla Klatovy od ní odebíráme zboží.

Březen se nesl v duchu kreativního dětského tvoření. Během jara navštívilo PASK více než 600 dětí ze škol a školek, aby si vytvořily své **rozkvetlé větévky s rozmanitými brouky** ze skleněných korálků. Tento program se pro velký úspěch stále nabízí školním skupinám a je v PASKu stále aktivní.

Roztančené tango sklo vystřídala výstava „**V(d)ěčné návraty baroka**“ (9. 4. – 8. 6. 2026). V sobotu 25. 4. 2026 výstavu zahájila paní kurátorka Jitka Lněničková a seznámila návštěvníky s tím, jak se proměňovala barokní inspirace v českém skle v průběhu několika staletí. V rámci této výstavy byla zorganizována rovněž přednáška na téma „**Historizující tendence v užitém umění**“ dne 17. 5. 2026. Jednalo se o společnou přednášku kurátorky Jitky Lněničkové a historičky Vlastivědného muzea Dr. Hostaše v Klatovech, paní Lucie Hotové.

V létě tradičně v pavilonu skla vystavují své výrobky sklářské školy. Nejinak tomu je i letos. Od 12. 6. 2026 si v zahradě i v interiéru můžete prohlédnout práce studentů Ateliéru skla z Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně. Výstava nese název „**Smart Glass**“ a potrvá do 22. 9. 2026. Výstava byla slavnostně zahájena za účasti zástupců školy a místostarosty města Klatov, pana Martina kříže. Hudební doprovod zajistili žáci Základní umělecké školy J. Kličky v Klatovech. Po vernisáži následovala komentovaná prohlídka.

O víkendu 13. a 14. 6. 2026 se PASK již tradičně zapojil k akci „**Víkend otevřených zahrad**“, díky které se zviditelnil v celém plzeňském regionu.

7. Černá věž

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

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 plné za 60 Kč, snížené za 40 Kč (děti od 6 let, studenti, důchodci) a rodinné za 130 Kč. Od roku 2023 je možné si zakoupit společné zvýhodněné vstupné Černá věž + katakomby (sleva je 10,- Kč na osobu a památku/okruh). Pro sezónu 2025 ani sezónu 2026 se vstupné nenavýšovalo.

Za I. pol. 2026 Černou věž navštívilo celkem 4 925 návštěvníků, za stejné období roku 2025 to bylo 4 648 návštěvníků.

PŘEHLED EKONOMICKÝCH VÝSLEDKŮ – ČERNÁ VĚŽ

v tis. Kč	PLÁN 2026	SKUTEČNOST		skutečnost	
		I/2026	% plnění	I/2025	I/2024
tržby celkem	750	222	29,60%	227	237
z toho: tržby ze vstupného		188		199	202
tržby z prodeje zboží		34		28	35
příspěvek na provoz	120	50	41,67%	50	50
čerpaný příspěvek v daném období		50		50	50
výnosy + příspěvek celkem	870	272		277	287
počáteční stav přísp. k 1. 1. 2026		0			
celkový stav přísp. k 30. 6. 2026		-51			
spotřeba materiálu	20	1	5,00%	0	6
spotřeba energie	70	28	40,00%	20	16
prodané zboží	100	23	23,00%	20	24
opravy a udržování	70	7	10,00%	206	274
mandátní odměna SNK	220	108	49,09%	105	99
osobní náklady	240	91	37,92%	89	92
služby celkem	150	65	43,33%	49	131
z toho zvonění		8		10	10
z toho ostatní služby		57		39	121
náklady na provoz celkem	870	323	37,13%	489	642

Vykázaný záporný zůstatek k 31. 12. 2025 ve výši -17 tis. Kč byl započten oproti přebytku zůstatku z přebytku jezuitské koleje. Tzn. k 1. 1. 2026 je zůstatek příspěvku na ČV 0,00 Kč.

K 30. 6. 2026 je pak vykázaný průběžný zůstatek příspěvku -51 tis. Kč.

Konečný výsledek hospodaření bude znám až po ukončení hlavní sezóny, která je pro hospodaření ČV stěžejní. V I. pol. 2026 nebyly na ČV realizovány žádné nákladově významné činnosti, větší meziroční nárůst je u spotřeby elektrické energie z důvodu provozu celoročního osvětlení ČV.

Nejvýznamnější nákladové položky:

- 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:
 - demontáž vánočního osvětlení 17 tis. Kč
 - generální předsezónní úklid 12 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, která 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 na okruh Jezuitská kolej je základní 70 Kč a snížené 50 Kč. Za I. pol. roku 2026 kolej navštívilo 1 023 návštěvníků, za stejné období roku 2025 to bylo 1 130 návštěvníků. V těchto počtech je započteno i volné vstupné při akcích pořádaných městem (Dny Evropského kulturního dědictví, Barokní svatojánská noc).

Náklady na provoz expozice Jezuitská kolej jsou zejména energie, mzdové náklady přefakturované z katakomb a mandátní odměna za správu.

Na provoz koleje je na rok 2026 schválený příspěvek na provoz ve výši 700 tis. Kč. Konečná finanční náročnost této památky bude zřejmá po ukončení celoročního provozu a následného vyúčtování energií.

PŘEHLED EKONOMICKÝCH VÝSLEDKŮ – JEZUITSKÁ KOLEJ

v tis. Kč	PLÁN 2026	SKUTEČNOST		skutečnost	
		I/2026	% plnění	I/2025	I/2024
tržby vstupné	60	27	45,00%	33	34
příspěvek na provoz	700	350	50,00%	350	450
čerpaný příspěvek v daném období		350		350	450
výnosy + příspěvek celkem	760	377		383	484
počáteční stav přísp. k 1. 1. 2026		463			
celkový stav přísp. k 30. 6. 2026		543			
spotřeba materiálu	10	0	0,00%	0	1
spotřeba energie	100	-3	-3,00%	-15	-4
opravy a udržování	20	0	0,00%	0	0
mandátní odměna SNK	270	130	48,15%	126	120
osobní náklady	330	170	51,52%	131	137
služby celkem	30	0	0,00%	0	6
náklady na provoz celkem	760	297	39,08%	242	260

Z vykázaného kladného přebytku k 31. 12. 2025 ve výši 480 tis. Kč, byl započten záporný zůstatek příspěvku na ČV. Po započtení k 1. 1. 2026 činí zůstatek 463 tis. Kč.

K 30. 6. 2026 je pak vykázáný průběžný zůstatek příspěvku 543 tis. Kč.