

HOSPODÁŘSKÁ ČINNOST MĚSTA SPRAVOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ MĚSTA KLATOV

ROZBORY HOSPODAŘENÍ za I. pololetí roku 2023

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	5
2.2.	NÁKLADY	5
2.2.1.	Náklady na opravy a udržování - byty	6
2.2.2.	Nebytové prostory – přehled vybraných větších oprav a investic	7
2.2.3.	Opravy s využitím dotace	7
2.2.4.	Opravy objektů v přidružených obcích	8
3.	Prodej bytů	8
4.	Pohledávky z obchodního styku k 30. 6. 2023 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.	Černá věž	13
8.	Jezuitská kolej	14
9.	Provoz veřejných WC	15
10.	Ubytovna na zimním stadionu	16

1. Správa nemovitého majetku – ekonomické výsledky

K 30. 6. 2023 bylo ve vlastnictví města 547 bytů, z toho 54 bytů je v domech, kde je založeno společenství vlastníků jednotek (dále jen „SVJ“), a dále 300 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	207

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

				v tis. Kč	
CELKEM (v tis. Kč)	ROZPOČET 2023	SKUTEČNOST		skutečnost I/2022	skutečnost I/2021
		I/2023	% plnění		
tržby z nájemného bytů a nebytů	27 200	13 650	50,18%	13 499	11 120
pokuty a penále	250	41	16,40%	55	156
příspěvky	500	443	88,60%	415	315
dotace	0	0	0,00%	0	0
ostatní výnosy	500	381	76,20%	283	319
použití bytového a nebytové fondu	3 000	0	0,00%	0	0
výnosy celkem	31 450	14 515	46,15%	14 252	11 910
materiál, energie	1 040	350	33,65%	333	294
opravy, udržování, investice	20 000	7 351	36,76%	7 490	5 279
opravy, inv. z čerpání fondu	0	0	0,00%	0	0
podíly nákladů na opravy do SVJ	0	144	0,00%	-1 050	203
mandátní odměna za správu	4 320	2 106	48,75%	2 080	2 044
ostatní služby (revize, PD, zeleň, vyklízení...)	2 200	865	39,32%	739	741
ostatní náklady	60	18	30,00%	14	10
opravná položka k pohledávkám	200	0	0,00%	0	0
odpis pohledávek	265	0	0,00%	0	0
splátky úvěrů 793-5/IV (výdaj)	2 107	1 053	49,98%	1 053	1 468
zápočet oprav provedených nájemci	0	0	0,00%	0	0
náklady celkem	30 192	11 887	39,37%	10 659	10 039
rozdíl	1 258	2 628		3 593	1 871

2. Přehled výsledků v rozdělení na byty a nebytové prostory

V následující tabulce je uveden přehled výnosů a nákladů k 30. 6. 2023 v rozdělení na byty a nebytové prostory.

	v tis. Kč				v %		v tis. Kč			
Bytový a nebytový fond	plán rok 2023		skutečnost I/2023		plán/skut. 2023		skutečnost I/2022		skutečnost I/2021	
	byty	nebyty	byty	nebyty	byty	nebyty	byty	nebyty	byty	nebyty
tržby z nájemného	18 100	9 100	9 063	4 587	50,1%	50,4%	8 817	4 682	9 200	1 920
pokuty a penále	250	0	25	16	10,0%		55	0	156	0
příspěvky	500	0	443	0	88,6%		415	0	315	0
dotace	0	0	0	0			0	0	0	0
ostatní výnosy	350	150	301	80	86,0%	53,3%	188	95	300	19
použití bytového a nebytového fondu	3 000	0	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0	0
výnosy CELKEM	22 200	9 250	9 832	4 683	44,3%	50,6%	9 475	4 777	9 971	1 939
náklady na neobsazené prostory	620	420	250	100	40,3%	23,8%	192	141	156	138
opravy, udržování, technické zhodnoc.	14 000	6 000	4 946	2 405	35,3%	40,1%	3 697	3 793	3 513	1 766
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	144	0	0,0%		-1 050	0	203	0
mandátní odměna za správu	2 880	1 440	1 364	742	47,4%	51,5%	1 381	699	1 352	692
ostatní služby (revize, zeleň, PD, vyklízení)	1 500	700	474	391	31,6%	55,9%	483	256	457	284
ostatní náklady	60	0	18	0	30,0%		14	0	10	0
opravné pol. k pohledávkám	200	0	0	0	0,0%		0	0	0	0
odpis pohledávek	265	0	0	0	0,0%		0	0	0	0
splátky úvěrů 793-5/IV (výdaje)	1 823	284	911	142	50,0%	50,0%	911	142	1 326	142
zápočet oprav provedených nájemcem	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0	0
náklady celkem	21 348	8 844	8 107	3 780	38,0%	42,7%	5 628	5 031	7 017	3 022
rozdíl	852	406	1 725	903			3 847	-254	2 954	-1 083

2.1. VÝNOSY

Tržby z nájemného

- u bytů – došlo k meziročnímu navýšení tržeb (cca o 246 tis. Kč) – obsadily se byty blokové pro Ukrajince a od 1. 7. 2022 bylo valorizováno nájemné u bytů o inflaci roku 2021 (na 80,61 Kč/m²/měsíc). Od 1. 7. 2023 bylo schválené navýšení nájemného o inflaci (na 92,78 Kč/m²/měsíc), je předpoklad dosažení vyšších ročních tržeb z bytů než je plán.
- u nebytových prostorů je výše tržeb mírně pod úrovní tržeb roku 2022 (rozdíl cca 100 tis. Kč) – máme volný prostor v Klatovy čp. 6/IV (bývalá lékárna U Matky Boží).

Přijaté příspěvky jsou tvořeny:

- příspěvky občanů, kterým byl přidělen byt v domech zvláštního určení (Eroplán, penzion) v celkové výši 443 tis. Kč – příspěvek od 10 občanů, kterým byl přidělen byt od počátku roku 2023.

Přijaté dotace zatím nejsou rozpočtovány, min. kultury („MK“) a zastupitelstvem Plzeňského kraje („PK“) jsou však schváleny dotace na akce:

- | | |
|--|---------------|
| • čp. 122/I – oprava fasády I. etapa Václavská ul. – dotace PK | 1 000 tis. Kč |
| • muzeum – oprava fasády - dotace MK | 200 tis. Kč |

Ostatní výnosy - zde je zaúčtováno:

Byty

- | | |
|--|-------------|
| • přeúčtování oprav, které podle právních předpisů hradí nájemci | 230 tis. Kč |
| • úhrada pohledávek evidovaných v podrozvahové evidenci + nákl. řízení | 71 tis. Kč |

Nebytové prostory

- | | |
|--|------------|
| • přeúčtování energií a oprav nájemcům | 61 tis. Kč |
| • úhrada pohledávek evidovaných v podrozvahové evidenci + nákl. řízení | 9 tis. Kč |
| • pojistné plnění | 6 tis. Kč |
| • tržby WC Kolonáda | 4 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) | 42 tis. Kč |
| ➤ Podhůrecká 832 (penzion) | 33 tis. Kč |
| ➤ Zahradní 743 (ubytovna) | 22 tis. Kč |

V této položce jsou účtovány i náklady za elektřinu a plyn v azylovém domě Koldinova 276/II, které v I. pol. 2023 činily 47 tis. Kč. Náklady na opravy a údržbu zde činily 46 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. 2023 činily 207 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 již vzniklo SVJ, se hradí měsíční platby do fondu oprav, které se účtují na pohledávkové účty (k 30. 6. 2023 zůstatek 5 480 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.

Ostatní služby

Náklady na služby	v tis. Kč	
	I/2023	I/2022
sekání trávy ve vnitroblocích	48	48
poštovné, telefonní popl., SIPO	12	11
kontroly a revize	150	28
exekuce a vyklizení	9	5
vrátní 59/I a 743/III	349	330
služby SIPO, provoz EPS 832/III, 59/I	128	54
právní služby (paušální odměna + náklady řízení)	55	62
ostatní (deratizace, odečty, mimoř. úklid, apod.)	114	35

Pozn.: EPS – elektronický požární systém

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.

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. 2023 byl opraven 1 byt, další 4 byty jsou aktuálně před rekonstrukcí v přípravné fázi. Dále byla provedena oprava kanalizační přípojky k domu.
K 30. 6. 2023 celkové vynaložené prostředky na opravy a údržbu činily **564 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 1–6/2023 bylo zrekonstruováno 5 bytů, další 3 byty jsou v přípravné fázi před rekonstrukcí. Z větších oprav byla dále provedena oprava tmelení prosklených schodišťových stěn domu.

Za I. pol. 2023 bylo od uživatelů převzato celkem 8 bytů a 6 bytů bylo novým uživatelům přiděleno. Celkem činily opravy a údržba v domě **1 111 tis. Kč**.

- náklady v domě Niederleho 272/III - byl zrekonstruován 1 byt, který byl po předchozím uživateli ve zdevastovaném stavu (část nákladů byla nájemci přefakturována), dále v domě proběhla výměna vodoměrů studené vody (celkem 45 kusů). Celkové náklady na opravy a údržbu v domě činily **487 tis. Kč**.
- náklady v domě Palackého 125/II – celkové náklady na opravy v domě činily **22 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 **21 tis. Kč** a jednalo se o drobné opravy a běžnou údržbu domu
- ubytovna Zahradní 743/III – celkové náklady na opravy v domě činily **75 tis. Kč** a jednalo o drobné opravy a běžnou údržbu domu.

Byty - opravy v ostatních domech (přehled větších oprav)

- | | | |
|----------------------|--|---------------------------|
| • čp. 191/I (Beseda) | částečná reko bytu č. 1
reko bytu č. 4 vč. zásahů do vnitřních rozvodů domu | 57 tis. Kč
743 tis. Kč |
| • Gorkého 800/II | zde probíhá postupná rekonstrukce 4 bytů, aktuálně vynaložené náklady | 162 tis. Kč |
| • Vrbova 53/IV | částečná oprava bytu č. 14 | 149 tis. Kč |
| • Plánická 836/IV | výměna kalorimetrů – 23 kusů | 142 tis. Kč |
| • Rozvoj 97/V | kompletní reko bytu (II. část) | 389 tis. Kč |

2.2.2. Nebytové prostory – přehled vybraných větších oprav a investic

- | | | |
|----------------------------------|--|-------------|
| • Denisova 148/I (Chapadlo) | výměna kotle + komín | 144 tis. Kč |
| • Gorkého 800/II | kompletní reko nebytového prostoru - probíhá (schválen budoucí nájemce LEDOVEC z.s.) | 272 tis. Kč |
| • Plzeňská 831/II (VKUS) | výměna oken | 177 tis. Kč |
| • čp. 913 – Lávká | oplechování dřevěných nosníků | 66 tis. Kč |
| • Vídeňská 9/IV | reko 2 kanceláří v 2. patře | 74 tis. Kč |
| • Rozvoj 98/V (ČČK) | výměna kotle + spalínová cesta | 83 tis. Kč |
| • Hálkova 134/V (školní jídelna) | výměna provozních vchodových dveří | 133 tis. Kč |
| • Plánická 626/V (bowling) | položení nové střešní krytiny a nátěr atiky | 458 tis. Kč |
| • Luby 611 (střelnice) | výměna WAW – 2 kusy | 32 tis. Kč |

2.2.3. Opravy s využitím dotace

K 30. 6. 2023 byly realizovány opravy, na které je schválena dotace:

- Muzeum – oprava omítek zadní část (částečná úhrada) 72 tis. Kč
- čp. 122/I – část domu z Václavské ul. – oprava fasády (částečná fakturace) 451 tis. Kč
celkové náklady 4 100 tis. Kč, schválená dotace 1 000 tis. Kč z PK.

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 **331 tis. Kč**.

Přehled oprav nad **40 tis. Kč**:

- Točník 74 vymalování sálu KD 95 tis. Kč

3. Prodej bytů

V I. pololetí 2023 nebyl prodán žádný byt. Došlo k uvolnění jednoho bytu v SVJ (úmrtním nájemce), tento byt bude opraven a nabídnut k pronájmu.

4. Pohledávky z obchodního styku k 30. 6. 2023 po splatnosti

Ke dni 30. 6. 2023 byly evidovány pohledávky z faktur po lhůtě splatnosti ve výši 338 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 140 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. 2023	589 929	43 dlužníků
	k 31. 12. 2022	520 278	42 dlužníků
	k 30. 6. 2022	651 234	48 dlužníků
z toho pohledávky za osobami, kde:			
nájemní vztah trvá			
	k 30. 6. 2023	288 070	30 dlužníků
	k 31. 12. 2022	241 423	29 dlužníků
	k 30. 6. 2022	217 346	33 dlužníků
nájemní vztah skončil			
	k 30. 6. 2023	301 859	13 dlužníků
	k 31. 12. 2022	278 855	13 dlužníků
	k 30. 6. 2022	433 888	15 dlužníků
<u>Z celkové částky nedoplatek (v Kč):</u>			
uhrazeno v průběhu července 2023	130 357		17 dlužníků
upomenuto	135 308		15 dlužníků
probíhá výpovědní doba + žaloba na vyklizení	18 006		2 dlužníci
uzavřené splátkové ujednání	24 631		2 dlužníci
podaná žaloba na zaplacení	44 757		3 dlužníci
exekuční řízení	200 543		6 dlužníků
přihlášeno do dědického řízení	16 380		2 dlužníci

přihlášeno do insolvenčního řízení

19 947

1 dlužník

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

	k 30. 6. 2023	81 220	14 dlužníků
	k 31. 12. 2022	84 987	12 dlužníků
	k 30. 6. 2022	76 734	11 dlužníků
z toho pohledávky za osobami, kde:			
nájemní vztah trvá	k 30. 6. 2023	53 478	11 dlužníků
	k 31. 12. 2022	57 245	9 dlužníků
	k 30. 6. 2022	56 071	8 dlužníků
nájemní vztah skončil	k 30. 6. 2023	27 742	3 dlužníci
	k 31. 12. 2022	27 742	3 dlužníci
	k 30. 6. 2022	20 663	3 dlužníci
<u>Z celkové částky nedoplatků (v Kč):</u>			
uhrazeno v průběhu července 2023	30 641		4 dlužníci
upomenuto	22 837		7 dlužníků
uzavřené splátkové ujednání	0		0 dlužníků
podaná žaloba na zaplacení	0		0 dlužníků
exekuční řízení	27 742		3 dlužníci

5.3. Komentář k pohledávkám

5.3.1. Byty

Pohledávky za užívání bytů ke dni 30. 6. 2023 činily celkem 589 929 Kč, přičemž za prvních 20 dní po dnu splatnosti bylo zaplaceno 130 357 Kč, zbývá zaplatit 459 572 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. 2021 do 30. 6. 2023 činil předpis nájemného 35 704 952 Kč, zálohy 25 635 840 Kč, předpis nedoplatků z vyúčtování 254 786 Kč, **tj. celkem 61 595 578 Kč**. Z toho vyplývá, že nedoplatky k 30. 6. 2023 činí 0,96 % vybírané částky, pokud odečteme pohledávky zaplacené za prvních 20 dní července, dostaneme se na **0,75 %**. V porovnání s minulým obdobím se jedná o pokles (bylo 0,86 %). 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 zaplaceno, 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. 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. 2023 činily celkem 81 220 Kč, přičemž za prvních 20 dní po dnu splatnosti bylo zaplacen 30 641 Kč, zbývá zaplatit 50 579 Kč.

Za poslední dva roky činil předpis nájemného 18 891 992 Kč, zálohy 9 800 154 Kč, nedoplatky vyúčtování 1 017 827 Kč, **tj. celkem 29 709 973 Kč**. Z toho vyplývá, že nedoplatky k 30. 6. 2023 činí 0,27 % vybírané částky, pokud odečteme pohledávky zaplacené za prvních 20 dní, dostaneme se na **0,17 %**.

6. Pavilon skla

Pavilon má obvyklou otevírací dobu:

v hlavní sezóně denně od 10.00 do 17.00 hod.; mimo sezónu pak denně od 11.00 hod. do 16.30 hod.

Otevřeno bylo denně dle otevíracích hodin, počet návštěvníků k 30. 6. 2023 činil 2 574. Návštěvnost v jednotlivých měsících I. pol. 2023 oproti loňskému roku je vyšší a je vidět, že návštěvníci se k návštěvě památek opět vrací. Postupné zvyšování návštěvnosti PASKu je i odrazem letité propagační činnosti kurátorky Dr. Lněničkové.

PŘEHLED EKONOMICKÝCH VÝSLEDKŮ – PASK

v tis. Kč	PLÁN 2023	SKUTEČNOST		skutečnost	
		I/2023	% plnění	I/2022	I/2021
tržby celkem	547	292	53,38%	192	45
z toho: tržby ze vstupného		126		61	18
tržby z prodeje zboží		166		131	27
příspěvek na provoz	1 500	750	50,00%	450	450
čerpaný příspěvek v daném období		750		620	289
úspora, čerpání úspory		-66		-170	127
celková úspora přísp. k 30. 6.		-72		77	
výnosy celkem	2 047	1 042		642	495
spotřeba materiálu	30	16	53,33%	12	9
spotřeba energie	180	77	42,78%	45	51
prodané zboží	270	123	45,56%	102	19
opravy a udržování	180	9	5,00%	12	7
mandátní odměna SNK	377	188	49,87%	182	65
služby	350	136	38,86%	201	92
pojištění	40	0	0,00%	40	0
mzdové náklady	430	194	45,12%	171	49
náklady na provoz celkem	1 857	743	40,01%	765	292
reinstalace expozice		265			
výstavy a akce	190	100	52,63%	47	42
náklady celkem	2 047	1 108	54,13%	812	334

Zůstatek příspěvku k 31. 12. 2022 činil -6 tis. Kč, k 30. 6. 2023 je zůstatek -66 tis. Kč v daném roce, tzn. zůstatek prostředků činí celkem -72 tis. Kč. V II. polovině roku 2023 bude vyplacena dotace cca 240 tis. Kč v rámci programu přeshraniční spolupráce Cíl EÚS Česká republika – Svobodný stát Bavorsko 2014–2020 Dispoziční fond (akce „Zwiesel“, která se konala v PASKU v 6/2022). Tato dotace bude přičtena k zůstatku prostředků.

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

Opravy a udržování

- drobné opravy a údržba pavilonu – výměna kuchyňské desky v zázemí, oprava vestavěných vitrín apod.
- ve schváleném plánu je počítáno s obnovou venkovního nátěru fasády – realizace je plánovaná buď na podzim letošního roku, nebo jaro roku 2024.

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 | 93 tis. Kč |
| ➤ propagace | 20 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. 2023 došlo k navýšení hodinových sazeb u pokladních.

Reinstalace expozice

- v 4/2023 proběhla rozsáhlá reinstalace stálé expozice, byly vyčištěny všechny exponáty a došlo k jejich obměně. Dále do expozice přibýly nové zajímavé prvky. Tuto reinstalaci připravila a řídila kurátorka.

Výnosy

- tržby ze vstupného činily 126 tis. Kč. Tržby za prodej zboží činily 166 tis. Kč, v této položce je i marže za prodej vitrážových lamp, které po skončení výstavy byly prodejné. Prodej zboží se meziročně daří navyšovat, průměrná prodejní marže se pohybuje 20 – 25 %.

Rekapitulace ekonomických výsledků PASK

Ze schváleného ročního příspěvku ve výši 1 500 tis. Kč byly mimo běžných provozních výdajů čerpány mimořádné výdaje zejména na reinstalaci expozice ve výši 265 tis. Kč. Do konce 8/2023 by měla přijít dotace na akci „Zwiesel“ (cca 240 tis. Kč), která byla profinancována z příspěvku roku 2022. Tyto prostředky budou použity na obnovu venkovní fasády (předběžný rozpočet 200 tis. Kč). Uspořené prostředky z minulých let jsou již vyčerpány. Další finance budou potřebné na katalogizaci nových exponátů, které bychom měli přivést od sběratele na podzim letošního roku.

Akce a výstavy

Výstava „**Kouzelné světlo vitrážových lamp**“ (30. 11. 2022 – 12. 2. 2023). Své exponáty, které bylo možné si i zakoupit, zde vystavovala firma SKLOART – Richard Kanta z Lubence. K této výstavě tematicky proběhla 22. 1. 2023 i přednáška manželů Kantových pod názvem „Umění vitráže“.

Další výstava „**Těžitka pestré krásy**“ byla v expozici PASKu 15. 2. – 10. 4. 2023 a k vidění byla těžitka různých barev, tvarů a technik provedení. Jednalo se o 150 těžitek zapůjčených ze soukromých sbírek.

K výstavě těžitek pak následovala 12. 3. 2023 tematická přednáška p. Michala Gelnara pod názvem „Těžitka starých i nových časů“, po které následovala komentovaná prohlídka.

Na jaře dne 26. 3. proběhla tvůrčí dílna s Jarkou Papežovou „Malá jarní aranžmá“, při které si přítomní mohli vytvořit květinové aranže inspirované skleněnými těžitky.

Před Velikonocemi o víkendu 1.–2. 4. 2023 byla oblíbená tvůrčí dílna „Velikonoční kuřátka“ zaměřená na výrobu skleněné velikonoční dekorace.

V období 20. 4. – 16. 6. 2023 jako doprovodný program Barokních jezuitských Klatov byla připravena výstava „**Lidové barokní malované sklo**“. Na výstavě byly k vidění různé skleněné holby, číšky a džbány s malovanými dekory různých témat.

K výstavě byla 14. 5. 2023 pak přednáška Dr. Lněničkové na téma „Luxus selských a řemeslnických domácností“.

Na letní měsíce (23. 6. – 24. 9. 2023) je v PASKu instalována pravidelná výstava sklářských škol. V letošním roce konkrétně díla studentů sklářské školy z Valašského Meziříčí. Exponáty jsou umístěny jednak v interiéru pavilonu, ale i na přilehlé zahradě.

7. Černá věž

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.

Na Černé věži se v průběhu roku provádějí postupně jednorázové údržbové činnosti, které vyžadují větší finanční prostředky. V 1/2023 bylo provedeno vyčištění nánosů trusu v krovové konstrukci věže.

V rámci běžné údržby byl před sezónou proveden důkladný generální úklid věže, dále byla provedena kontrolní prohlídka zvonu zvonařem p. Manouškem, montáž zábran proti holubům a prováděny jsou i další potřebné revize.

Z větších položek zaúčtovaných jako oprava a údržba nebo služby to jsou:

- | | |
|-------------------------------------|-------------|
| • vyčištění krovové konstrukci věže | 107 tis. Kč |
| • demontáž vánoční výzdoby | 16 tis. Kč |

Další významnou položkou jsou mzdy. Provoz věže zajišťuje 5 pokladních, kteří mají uzavřené DPP. Od 1. 1. 2023 došlo k navýšení hodinových sazeb.

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 plné za 50 Kč a snížené za 30 Kč (děti od 6 let, studenti, důchodci). Od letošního roku je možné si zakoupit společné zvýhodněné vstupné Černá věž + katakomby (sleva je 10,- Kč na osobu a památku/okruh).

Za I. pol. 2023 Černou věž navštívilo celkem 4 611 návštěvníků, za stejné období roku 2022 to bylo 2 767 návštěvníků. Meziroční navýšení návštěvnosti je o 1 844 více.

PŘEHLED EKONOMICKÝCH VÝSLEDKŮ – ČERNÁ VĚŽ

náklady (v tis. Kč)	skutečnost I/2023	skutečnost I/2022
materiál	1	17
zboží	22	17
energie	28	18
opravy	37	31
mzdové náklady	77	59
mandátní odměna	90	44
služby celkem	155	57
<i>z toho zvonění</i>	8	6
<i>z toho ostatní služby</i>	147	51
náklady celkem	410	243
tržby - vstupné	170	110
tržby - zboží	31	22
tržby celkem	201	132
příspěvek na provoz	50	100
HV	-159	-11

8. Jezuitská kolej

Od 1. 7. 2022 je nově 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.

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

Na provoz koleje je na rok 2023 schválený příspěvek na provoz ve výši 900 tis. Kč. Vzhledem ke skutečným nákladům na provoz, je předpoklad, že tento příspěvek je vyšší než skutečné náklady. Konečná finanční náročnost této památky bude zřejmá až po ukončení celoročního provozu. V době návrhu výše příspěvku nebyly zřejmé zejména náklady na energie, ale i další položky.

PŘEHLED EKONOMICKÝCH VÝSLEDKŮ – JEZUITSKÁ KOLEJ

	skutečnost I/2023 (v tis. Kč)
materiál	11
energie	18
opravy	1
mzdové náklady	120
mandátní odměna	108
služby celkem	2
náklady celkem	260
tržby - vstupné	28
tržby celkem	28
příspěvek na provoz	450
HV	218

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.

v tis. Kč	PLÁN 2023	SKUTEČNOST		skutečnost I/2022	skutečnost I/2021
		I/2023	% plnění		
dobrovolný příspěvek	15	4		2	3
výnosy celkem	15	4	26,67%	2	3
spotřeba materiálu	15	21	140,00%	11	8
spotřeba energie	60	18	30,00%	19	17
opravy a udržování	10	2	20,00%	1	2
náklady celkem	85	41	48,24%	31	27
ztráta	-70	-37	0,53	-29	-24

10. Ubytovna na zimním stadionu

V ubytovně je 49 lůžek, využití lůžek se ve sledovaném období roku 2023 pohybovalo ve výši 25,75 %. Z celkového počtu ubytovaných v I. pol. roku 2023 bylo 78 % českých hostů a 22 % 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.

Elektrina, voda a plyn na ohřev vody jsou pro ubytovnu měřeny odečtovými měřidly, teplo je měřeno kalorimetrem.

Pro provoz ubytovny je krajskou hygienickou stanicí schválen „Provozní řád ubytovacího zařízení“ na **krátkodobé ubytování**, tzn. že ubytování není poskytováno na dobu delší než dva měsíce v období šesti měsíců po sobě jdoucích.

Dne 18. 4. 2023 byla krajskou hygienickou stanicí provedena kontrola a bylo mj. zjištěno, že dochází k porušování podmínek schváleného provozního řádu. Ubytovaní jsou zde někdy i delší dobu, než stanovuje schválený provozní řád. Po zvážení všech okolností bylo RM rozhodnuto o ukončení provozu ubytovny k 30. 6. 2023.

RM byl schválen záměr rekonstrukce ubytovny a následné využití pro krátkodobé ubytování při hromadných akcích.

Aktuálně je ubytovna prázdná a připravují se podklady pro rozhodnutí k rekonstrukci.

náklady (v tis. Kč)		skutečnost I/2023	skutečnost I/2022	skutečnost I/2021
materiál	úklidové prostředky, plyn na vaření, povlečení	12	17	18
energie	studená voda	12	18	17
	plyn – vytápění a ohřev TUV	105	176	30
	elektrická energie	64	76	42
	opravy a udržování	8	4	1
služby	praní prádla	4	7	5
	správce ubytovny	90	90	81
	recepce	-	-	-
	úklid	103	101	102
	odvoz odpadu, revize	1	1	5
náklady celkem		399	490	301
tržby celkem		538	559	471
HV		139	69	170