

HOSPODÁŘSKÁ ČINNOST MĚSTA SPRAVOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ MĚSTA KLATOV

ROZBORY HOSPODAŘENÍ za I. pololetí roku 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	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	8
2.2.4. Opravy objektů v přidružených obcích	8
3. Prodej bytů	8
4. Pohledávky z obchodního styku k 30. 6. 2024 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	15
9. Provoz veřejných WC	16

1. Správa nemovitého majetku – ekonomické výsledky

K 30. 6. 2024 bylo ve vlastnictví města 579 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	239

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

				v tis. Kč	
CELKEM (v tis. Kč)	ROZPOČET 2024	SKUTEČNOST		skutečnost I/2023	skutečnost I/2022
		I/2024	% plnění		
tržby z nájemného bytů a nebytů	29 900	14 919	49,90%	13 650	13 499
pokuty a penále	60	84	140,00%	41	55
příspěvky	500	331	66,20%	443	415
dotace	0	0	0,00%	0	0
ostatní výnosy	350	487	139,14%	381	283
použití bytového a nebytového fondu		0	0,00%	0	0
výnosy celkem	30 810	15 821	51,35%	14 515	14 252
materiál, energie	820	477	58,17%	350	333
opravy, udržování, investice	19 000	11 149	58,68%	7 351	7 490
opravy, inv. z čerpání fondu	0	0	0,00%	0	0
podíly nákladů na opravy do SVJ	0	-328	0,00%	144	-1 050
mandátní odměna za správu	4 700	2 340	49,79%	2 106	2 080
ostatní služby (revize, PD, zeleň, vyklízení...)	2 250	831	36,93%	865	739
ostatní náklady	60	40	66,67%	18	14
opravná položka k pohledávkám	200	0	0,00%	0	0
odpis pohledávek	250	0	0,00%	0	0
splátky úvěrů 793-5/IV (výdaj)	2 107	1 053	49,98%	1 053	1 053
zápočet oprav provedených nájemci	0	0	0,00%	0	0
náklady celkem	29 387	15 562	52,96%	11 887	10 659
rozdíl	1 423	259		2 628	3 593

2. Přehled výsledků v rozdělení na byty a nebytové prostory

V následující tabulce je uveden přehled výnosů a nákladů k 30. 6. 2024 v rozdělení na byty a nebytové prostory.

	v tis. Kč				v %		v tis. Kč			
Bytový a nebytový fond	plán rok 2024		skutečnost I/2024		plán/ skut. 2024		skutečnost I/2023		skutečnost I/2022	
	byty	nebyty	byty	nebyty	byty	nebyty	byty	nebyty	byty	nebyty
tržby z nájemného	20 700	9 200	10 240	4 679	49,5%	50,9%	9 063	4 587	8 817	4 682
pokuty a penále	60	0	63	21	105,0%		25	16	55	0
příspěvky	500	0	331		66,2%		443	0	415	0
dotace	0	0					0	0	0	0
ostatní výnosy	200	150	202	285	101,0%	190,0%	301	80	188	95
použití bytového a nebytového fondu	0	0			0,0%	0,0%	0	0	0	0
výnosy CELKEM	21 460	9 350	10 836	4 985	50,5%	53,3%	9 832	4 683	9 475	4 777
náklady na neobsazené prostory	500	320	269	208	53,8%	65,0%	250	100	192	141
opravy, udržování, technické zhodnoc.	13 000	6 000	6 163	4 986	47,4%	83,1%	4 946	2 405	3 697	3 793
opravy, inv. z čerpání fondu	0	0			0,0%	0,0%	0	0	0	0
podíly nákladů na opravy do SVJ	0	0	-328		0,0%		144	0	-1 050	0
mandátní odměna za správu	3 050	1 650	1 544	796	50,6%	48,2%	1 364	742	1 381	699
ostatní služby (revize, zeleň, PD, vyklízení)	1 500	750	592	239	39,5%	31,9%	474	391	483	256
ostatní náklady	60	0	10	30	16,7%		18	0	14	0
opravné pol. k pohledávkám	200	0			0,0%		0	0	0	0
odpis pohledávek	250	0			0,0%		0	0	0	0
splátky úvěrů 793-5/IV (výdaje)	1 823	284	911	142	50,0%	50,0%	911	142	911	142
zápočet oprav provedených nájemcem	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0	0
náklady celkem	20 383	9 004	9 161	6 401	44,9%	71,1%	8 107	3 780	5 628	5 031
rozdíl	1 077	346	1 675	-1 416			1 725	903	3 847	-254

2.1. VÝNOSY

Tržby z nájemného

- Byty

Došlo k meziročnímu navýšení tržeb (cca o 1.177 tis. Kč) – od 1. 7. 2023 bylo valorizováno nájemné u bytů o inflaci roku 2022 (na 92,78 Kč/m²/měsíc).

Od 1. 1. 2024 je u nově přidělovaných bytů výše nájemného 150 Kč/m²/měsíc.

Od 1. 7. 2024 bylo schválené navýšení nájemného o inflaci u původních smluv na 102,71 Kč/m²/měsíc, u bytů nově přidělených po 1. 1. 2024 je výše nájemného 166 Kč/m²/měsíc.

- Nebytové prostory

Výše tržeb je srovnatelná s předchozími roky. 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 331 tis. Kč – příspěvek od 6 občanů, kterým byl přidělen byt od počátku roku 2024.

Přijaté dotace zatím nejsou rozpočtovány, min. kultury („MK“) a zastupitelstvem Plzeňského kraje („PK“) jsou však schváleny dotace 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 | 79 tis. Kč |
| • úhrada pohledávek evidovaných v podrozvahové evidenci + nákl. řízení | 123 tis. Kč |

Nebytové prostory

- | | |
|--|-------------|
| • přeúčtování energií a oprav nájemcům | 8 tis. Kč |
| • pojistné plnění | 274 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) | 30 tis. Kč |
| ➤ Podhůrecká 832 (penzion) | 71 tis. Kč |

➤ Zahradní 743 (ubytovna)	30 tis. Kč
➤ Čp. 259/II (bývalá porodnice)	42 tis. Kč
➤ Gorkého 800/II	74 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 opravy a údržbu za I. pol. 2024 zde činily 14 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. 2024 činily 189 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	
	I/2024	I/2023
sekání trávy ve vnitroblocích	27	48
poštovné, telefonní popl., SIPO	10	12
kontroly a revize	87	150
exekuce a vyklizení	0	9
vrátní 59/I a 743/III	383	349
služby SIPO, provoz EPS 832/III, 59/I	55	128
právní služby (paušální odměna + náklady řízení)	86	55
ostatní (deratizace, odečty, mimoř. úklid, apod.)	183	114

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 domů 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 I. pol. 2024 bylo opraveno 5 bytů, další 2 byty jsou aktuálně v přípravné fázi rekonstrukce. K 30. 6. 2024 celkové vynaložené prostředky na opravy a údržbu činily **2.338 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 1–6/2024 bylo zrekonstruováno 6 bytů, další 1 byt je v přípravné fázi před rekonstrukcí. Z větších oprav byla dále provedena oprava tmelení prosklených schodišťových stěn domu a výměna vodoměrů teplé a studené vody. Za I. pol. 2024 bylo od uživatelů převzato celkem 5 bytů a 6 bytů bylo novým uživatelům přiděleno. Celkem činily opravy a údržba v domě **1 782 tis. Kč**;
- náklady v domě Niederleho 272/III – Celkové náklady na opravy a údržbu v domě činily **76 tis. Kč** a jednalo se drobné opravy a běžnou údržbu domu;
- náklady v domě Palackého 125/II – Celkové náklady na opravy v domě činily **3 tis. Kč** a jednalo se drobné opravy a běžnou údržbu domu;
- náklady v domě Palackého 3/II – Celkové náklady na opravy v domě činily **6 tis. Kč** a jednalo se o drobné opravy a běžnou údržbu domu;
- ubytovna Zahradní 743/III – Celkové náklady na opravy v domě činily **141 tis. Kč** a jednalo o drobné opravy a běžnou údržbu domu včetně oprav přefakturovaným uživatelům domu, přefaktura činila 48 tis. Kč.

Byty - opravy v ostatních domech (přehled větších oprav)

- | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------|
| • 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 |

2.2.2. Nebytové prostory – přehled vybraných větších oprav a investic

- | | | |
|---------------------------------|--|---------------------------|
| • 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
(Charita) | výměna kotle + spalin. 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
napojení objektu na kanalizační řad | 67 tis. Kč
432 tis. Kč |
| • Plánická čp. 626/IV | rekonstrukce sociálního zařízení (bowling) | 604 tis. Kč |

- Luby střelnice Zateplení stropu učebny a kanceláře 325 tis. Kč

2.2.3. Opravy s využitím dotace

K 30. 6. 2024 byly realizovány opravy, na které je schválena dotace:

- čp. 122/I – část domu z Václavské ul. – oprava fasády (částečná fakturace) 566 tis. Kč, schválená dotace 800 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 **297 tis. Kč**.

Přehled oprav nad **40 tis. Kč**:

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

3. Prodej bytů

V I. pololetí 2024 nebyl prodán žádný byt. Došlo k uvolnění jednoho bytu v SVJ čp. 480/III (úmrtním nájemce), tento byt bude opraven a nabídnut k pronájmu.

4. Pohledávky z obchodního styku k 30. 6. 2024 po splatnosti

Ke dni 30. 6. 2024 byly evidovány pohledávky z faktur po lhůtě splatnosti ve výši 344 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 245 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. 2024	429 282	41 dlužníků
	k 31. 12. 2023	589 929	43 dlužníků
	k 30. 6. 2023	520 278	42 dlužníků
z toho pohledávky za osobami, kde:			
1. nájemní vztah trvá			
	k 30. 6. 2024	243 677	28 dlužníků
	k 31. 12. 2023	288 070	30 dlužníků
	k 30. 6. 2023	241 423	29 dlužníků
2. nájemní vztah skončil	k 30. 6. 2024	185 605	13 dlužníků

	k 31. 12. 2023	301 859	13 dlužníků
	k 30. 6. 2023	278 855	13 dlužníků
<u>Z celkové částky nedoplatků (v Kč):</u>			
uhrazeno v průběhu července 2024	117 233		16 dlužníků
upomenuto	99 483		14 dlužníků
probíhá výpovědní doba + žaloba na vyklizení	27 713		1 dlužník
uzavřené splátkové ujednání	15 245		1 dlužník
podaná žaloba na zaplacení	89 976		5 dlužníci
exekuční řízení	56 697		5 dlužníků
přihlášeno do dědického řízení	2 988		1 dlužník
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. 2024	144 555	16 dlužníků
	k 31. 12. 2023	81 220	14 dlužníků
	k 30. 6. 2023	84 987	12 dlužníků
z toho pohledávky za osobami, kde:			
1. nájemní vztah trvá	k 30. 6. 2024	116 813	13 dlužníků
	k 31. 12. 2023	53 478	11 dlužníků
	k 30. 6. 2023	57 245	9 dlužníků
2. nájemní vztah skončil	k 30. 6. 2024	27 742	3 dlužníci
	k 31. 12. 2023	27 742	3 dlužníci
	k 30. 6. 2023	27 742	3 dlužníci
<u>Z celkové částky nedoplatků (v Kč):</u>			
uhrazeno v průběhu července 2024	96 555		9 dlužníků
upomenuto	20 258		4 dlužníci
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. 2024 činily celkem 429 282 Kč, přičemž za prvních 20 dní po dnu splatnosti bylo zaplaceno 117 233 Kč, zbývá zaplatit 312 049 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. 2022 do 30. 6. 2024 činil předpis nájemného 35 556 502 Kč, zálohy 27 494 017 Kč, předpis nedoplatků z vyúčtování 339 972 Kč, **tj. celkem 63 390 491 Kč**. Z toho vyplývá, že nedoplatky k 30. 6. 2024 činí 0,68 % vybírané částky, pokud odečteme pohledávky zaplacené za prvních 20 dní července, dostaneme se na **0,49 %**. V porovnání s minulým obdobím se jedná o pokles (bylo 0,75 %). 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 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 předlužení 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. 2024 činily celkem 144 555 Kč, přičemž za prvních 20 dní po dnu splatnosti bylo zaplacen 81 220 Kč, zbývá zaplatit 63 335 Kč.

Za poslední dva roky činil předpis nájemného 19 119 340 Kč, zálohy 12 889 705 Kč, nedoplatky vyúčtování 979 653 Kč, **tj. celkem 32 988 698 Kč**. Z toho vyplývá, že nedoplatky k 30. 6. 2024 činí 0,44 % vybírané částky, pokud odečteme pohledávky zaplacené za prvních 20 dní, dostaneme se na **0,19 %**.

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 k 30. 6. 2024 činil 3 154. Návštěvnost v jednotlivých měsících I. pol. 2024 oproti loňskému roku je vyšší o cca 600 osob a je vidět, že návštěvníci se k návštěvě památek opět vracejí. Postupné zvyšování návštěvnosti PASKu je i odrazem letité propagační činnosti kurátorky Dr. Lněničkové a skvělé práce správkyň památek sl. Čermákové.

PŘEHLED EKONOMICKÝCH VÝSLEDKŮ – PASK

v tis. Kč	PLÁN 2024	SKUTEČNOST		skutečnost	
		I/2024	% plnění	I/2023	I/2022
tržby celkem	575	283	49,22%	292	192
z toho: tržby ze vstupného		133		126	61
tržby z prodeje zboží		150		166	131
příspěvek na provoz	1 300	650	50,00%	750	450
čerpaný příspěvek v daném období		650		750	620
počáteční stav přísp. k 1. 1. 2024		-77			
celkový stav přísp. k 30. 6. 2024		-48			
výnosy celkem	1 875	933		1 042	642
spotřeba materiálu	35	13	37,14%	16	12
spotřeba energie	130	57	43,85%	77	45
prodané zboží	230	113	49,13%	123	102
opravy a udržování	20	0	0,00%	9	12
mandátní odměna SNK	415	207	49,88%	188	182
služby	340	188	55,29%	136	201
pojištění	45	0	0,00%	0	40
mzdové náklady	460	232	50,43%	194	171
náklady na provoz celkem	1 675	810	48,36%	743	765
reinstalace expozice				265	
výstavy a akce	200	94	47,00%	100	42
náklady celkem	1 875	904	48,21%	1 108	807

Zůstatek příspěvku k 31. 12. 2023 činil -77 tis. Kč. Po započtení provozních nákladů, příspěvku a tržeb je k 30. 6. 2024 zůstatek 29 tis. Kč v daném roce. Připočtením stavu k 31. 12. 2023 je celkový stav prostředků -48 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 apod.

Z větších položek konkrétně:

- | | |
|--------------------|------------|
| ➤ odměna kurátorce | 79 tis. Kč |
| ➤ propagace | 40 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.

Výnosy

Tržby ze vstupného činily 133 tis. Kč. Tržby za prodej zboží činily 150 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. Konečný výsledek hospodaření bude zřejmý až ke konci roku 2024. Z větších potřebných výdajů bude v druhé polovině roku v PASKu úhrada za otevření a čištění vitrín od mravenců, kteří se zde ve velké míře „vyrojili“ (cca 60 tis. Kč).

V rámci úsporných opatření byla 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.

Akce a výstavy

Výstava „**Svícen pro vánoční stůl**“ (30. 11. 2023 – 11. 2. 2024) představila exponáty žáků osmi středních škol z České republiky a Německa.

Následovala výstava „**O dlouhé historii kalamáře**“ (14. 2. – 21. 4. 2024), která se věnovala tomuto do zapomnění mívajícímu artefaktu. K vidění byl dokonce kalamář samotného Karla Klostermanna. Tuto výstavu provázela **tvůrčí dílna s názvem „Umění krasopisu“** (24. – 25. 2. 2024) pod vedením lektorky kaligrafie paní Ivany Sieberové a **přednášky zapůjčitele** převážné většiny kalamářů pana Zdeňka Sluky s komentovanými prohlídkami výstavy (17. 3. 2024; 20. 4. 2024).

Na jaře tradičně proběhla **tvůrčí dílna** (9. – 10. 3. 2024), během které si návštěvníci mohli vyrobit velikonoční výzdobu – malovaná skleněná vejčítka a kuřátka.

V dubnu PAVILON skla rozněžnily „**Jemné linie rokoka**“ (24. 4. – 4. 6. 2024). Výstava broušeného a rytého rokokového skla byla uspořádána spolu s Klatovskými katakombami jako doprovodný

program k Barokním jezuitským Klatovům. V sobotu 20. 4. 2024 proběhla **komentovaná prohlídka výstavy**. Přednášející byla kurátorka Pavilonu skla, paní Jitka Lněničková. V květnu následovala další přednáška se vztahem k probíhající výstavě, a to „**Vztah porcelánu a skla v době rokoka**“ (23. 5. 2024) vedená paní Jitkou Lněničkovou a historičkou Vlastivědného muzea Dr. Hostaše v Klatovech Lucií Hotovou.

Rokoko vystřídala výstava „**Mladé sklo z Vysočiny**“ (7. 6. – 22. 9. 2024). Tato letní výstava představuje práci nejmladší generace sklářských výtvarníků – žáků Akademie ze Světlé nad Sázavou.

Již podruhé se Pavilon skla PASK zúčastnil celostátní akce „**Víkend otevřených zahrad**“ (8. – 9. 6. 2024). Představil tak veřejnosti projekt skleněné zahrady jako galerii pod širým nebem.

V rámci klatovské pouti proběhly v Pavilonu skla **komentované prohlídky** vedené kurátorkou Jitkou Lněničkovou (13. 7. 2024). Večerní komentovaná prohlídka byla věnovaná uranovému sklu a byla obohacená o zářivou ukázkou – uranové sklo pod UV světlem.

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.

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 I. pol. 2024 Černou věž navštívilo celkem 4 911 návštěvníků, za stejné období roku 2023 to bylo 4 611 návštěvníků.

PŘEHLED EKONOMICKÝCH VÝSLEDKŮ – ČERNÁ VĚŽ

náklady (v tis. Kč)	skutečnost I/2024	skutečnost I/2023	skutečnost I/2022
materiál	6	1	17
zboží	24	22	17
energie	16	28	18
opravy	274	37	31
mzdové náklady	92	77	59
mandátní odměna	99	90	44
služby celkem	131	155	57
<i>z toho zvonění</i>	10	8	6
<i>z toho ostatní služby</i>	121	147	51
náklady celkem	642		243
tržby - vstupné	202	170	110
tržby - zboží	35	31	22
tržby celkem	237	201	132
příspěvek na provoz	50	50	100
HV	-355	251	-11

Nejvýznamnější nákladové položky:

- Opravy
 - Zednické a truhlářské práce interiéru 115 tis. Kč
 - Nátěr dřevěných okenic a mříží 66 tis. Kč
 - Zasíťování okenic 36 tis. Kč
 - Obnova výstražného značení schodů, bílení 20 tis. Kč
 - Nové osvětlení interiéru věže 18 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

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.

Vstupné do jezuitské koleje je základní 70 Kč, snížené 50 Kč. Za I. pol. roku 2024 kolej navštívilo 1 151 návštěvníků, za stejné období roku 2023 to bylo 661 návštěvníků. V těchto počtech je započteno i volné vstupné při akcích pořádaných městem.

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 2024 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 a následného vyúčtování energií.

PŘEHLED EKONOMICKÝCH VÝSLEDKŮ – JEZUITSKÁ KOLEJ

	skutečnost I/2024 (v tis. Kč)	skutečnost I/2023 (v tis. Kč)
materiál	1	11
energie	-4	18
opravy	0	1
mzdové náklady	137	120
mandátní odměna	120	108
služby celkem	6	2
náklady celkem	260	260
tržby - vstupné	34	28
tržby celkem	34	28
příspěvek na provoz	450	450
HV	224	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.

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

v tis. Kč	PLÁN 2024	SKUTEČNOST		skutečnost I/2023	skutečnost I/2022
		I/2024	% plnění		
dobrovolný příspěvek	12	4		4	2
výnosy celkem	12	4	33,33%	4	2
spotřeba materiálu	30	11	36,67%	21	11
spotřeba energie	50	56	112,00%	18	19
opravy a udržování	10	15	150,00%	2	1
náklady celkem	90	82	91,11%	41	31
ztráta	-78	-78	1,00	-37	-29