

**PRAHA 10 - Majetková, a.s.**

Vršovická 68/1429  
 Praha 10 - Vršovice  
 101 38  
 IČ: 272 05 703  
 DIČ: CZ27205703

Společnost je zapsaná pod spisovou značkou B 9712 vedenou u Městského soudu v Praze

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10  
 HLAVNÍ PODATELNA

Došlo  
 dne: 01-07-2016

Přílohy: 0 ..... *anub* .....

Č.j. P10M - 1015 /2016

Městská část Praha 10  
 K rukám místostarosty Ing. Tomáše Peka, S.E.  
 Vršovická 68/1429  
 101 38 Praha 10



Praha 30. 6. 2016

### Žádost o navýšení plateb areálu volného času Gutovka

Vážený pane místostarosto,

v návaznosti na náš dopis ze dne 12.11.2015, ve kterém Vás žádáme o úpravu Smlouvy o správě areálu volného času - Gutovka ze dne 30.3.2012, si Vám dovoluujeme podat upřesnění a bližší informace ohledně naší žádosti o navýšení měsíčních plateb areálu Gutovka.

Od roku 2015 probíhají na Gutovce změny v organizaci a provozu s cílem zajištění plné finanční nezávislosti Business Line (dále též „BL“). Mezi úspěšně provedená opatření patří například příprava ekonomické rozvahy nebo návrh nápravných opatření ke zvýšení bezpečnosti v areálu. Proces transformace vzhledem ke svému rozsahu nadále pokračuje i v roce 2016. V současnosti je kladen důraz zejména na revizi procesů financování a efektivnější správu areálu.

Graf 1: Demonstrace rozdělení nákladů z roku 2015



Zdroj: Analýza nákladů Gutovka (2016)

V roce 2015 dosáhla BL Gutovka výnosů ve výši 10 mil. Kč, avšak celkové náklady dosahovaly výše 13,3 mil. tis. Kč. Nutno podotknout, že vedle provozních nákladů jsou zahrnuty i náklady režijní a to ve výši 2,1 mil. Kč. Kč.

Doposud se podařilo na základě interních opatření eliminovat náklady BL ve výši 2,3 mil. Kč a to jejich analýzou a přiřazením na správné nákladové středisko, popř. šlo o náklady jiných BL nebo šlo o jednorázové, v budoucnu se neopakující výdaje.

## PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Vršovická 68/1429  
Praha 10 - Vršovice  
101 38  
IČ: 272 05 703  
DIČ: CZ27205703

Společnost je zapsaná pod spisovou značkou B 9712 vedenou u Městského soudu v Praze

Tabulka 1: Souhrnná výsledovka Gutovky z roku 2015

Položka	Roční	Průměrné měsíční
<b>Celkové náklady:</b>	<b>13 329 874 Kč</b>	<b>1 110 823 Kč</b>
Spotřeba materiálu	408 540 Kč	34 045 Kč
Spotřeba energie	2 413 419 Kč	201 118 Kč
Prodané zboží	107 296 Kč	8 941 Kč
Opravy a udržování	361 255 Kč	30 105 Kč
Náklady na reprezentaci	17 074 Kč	1 423 Kč
Ostatní služby	2 293 389 Kč	191 116 Kč
Mzdové (osobní náklady)	5 278 785 Kč	439 899 Kč
Odpisy	268 712 Kč	22 393 Kč
Ostatní	121 297 Kč	10 108 Kč
Režijní náklady	2 060 108 Kč	171 676 Kč
<b>Celkové výnosy:</b>	<b>9 985 459 Kč</b>	<b>832 122 Kč</b>
Generované výnosy	9 985 460 Kč	832 122 Kč
<b>Zisk / Ztráta</b>	<b>3 344 415 Kč</b>	<b>278 701 Kč</b>
Provozní zisk / ztráta (bez režie)	- 1 284 307 Kč	- 107 026 Kč
<b>Celkový zisk / ztráta</b>	<b>- 3 344 415 Kč</b>	<b>- 278 701 Kč</b>

Zdroj: Analýza nákladů Gutovka (2016)

Nejvýraznější položku nákladů představují osobní náklady v celkové výši 5,3 mil. Kč. Zpřesněním popisu pracovních pozic a důslednou kontrolou vykonávaných činností se v rámci BL podařilo náklady snížit o 1,2 mil. Kč ročně. Změny v organizaci práce zajistily i efektivnější využívání interních kapacit, což přineslo úspory ve výdajích za pořizované služby. Z důvodu potřeby udržení alespoň stávající kvality služeb a zajištění nezkráceného provozu již v současné době nespátřujeme prostor pro další úspory v rovině osobních nákladů.

Vzhledem k velikosti areálu a široké nabídce volnočasových aktivit představuje významný podíl na celkových nákladech spotřeba energie, celkem se ročně jedná o 2,4 mil. Kč. V současnosti bylo vedením BL zahájeno plánování a implementace několik úsporných opatření:

- Snížení celkového odběru elektrické energie
- Instalace solárních kolektorů
- Snížení ztráty chladivého výkonu na ledové ploše až o 30% (v závislosti na povětrnostních podmínkách)
- Snížení spotřeby plynu při vytápění písku
- Změna smlouvy s PVK ohledně vodního světa, kde bude účtováno pouze vodné (jedná se o uzavřený okruh)
- Využití vody z vrtů v areálu minigolfu k zalévání

## PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Vršovická 68/1429  
Praha 10 - Vršovice  
101 38

IČ: 272 05 703  
DIČ: CZ27205703

Společnost je zapsaná pod spisovou značkou B 9712 vedenou u Městského soudu v Praze

Vzhledem velkému množství vnějších faktorů ovlivňující jednotlivá provozní úsporná opatření nebylo prozatím možné stanovit přesnou výši úspor. V rámci konzervativního odhadu předpokládáme úsporu na celkových výdajích za energie o 4%, tedy 97 tis. Kč ročně. Navýšení tohoto procenta úspor by muselo být doprovázeno významnější investiční aktivitou vlastníka areálu, tedy MČ Praha 10.

Ostatní služby označují nakupované služby (kromě oprav a údržby). Pro danou BL představují nejvyšší podíl výdaje spojené s ostrahou (více než 60%), další položky pak tvoří výdaje související se svozem odpadu, pořádání akcí a úpravou sportovišť. Dalších úspor bylo dosaženo například ve službách spojených s úpravou sportovišť, kterou v současnosti zajišťují zaměstnanci Gutovky. Úspory v ostatních službách pak celkem dosahují výše 632 tis. Kč ročně. Novou organizací práce lze např. snížit náklady na ostrahu o 214 tis. Kč ročně (o 15%).

Podobně jako u již zmíněných ostatních služeb byly i výdaje spojené s opravami a údržbou sníženy díky efektivnějšímu využití pracovních kapacit. Úspora dosahuje výše 235 tis. Kč ročně (65% z původních nákladů). Důsledná kontrola rozpočtu plánovaných akcí se dále projevila poklesem plánovaných výdajů na materiál o 80 tis. Kč ročně.

Tabulka 2: Souhrn úsporných opatření

Shrnutí úsporných opatření		
Náklad	Výše úspory v Kč	V % celkových nákladů
Spotřeba materiálu	79 665 Kč	19%
Spotřeba energie	96 537 Kč	4%
Prodané zboží	11 847 Kč	11%
Opravy a údržování	235 412 Kč	65%
Náklady na reprezentaci	7 490 Kč	44%
Ostatní služby	632 415 Kč	28%
Mzdové (osobní náklady)	634 556 Kč	12%
Odpisy	0 Kč	0%
Ostatní	88 110 Kč	73%
<b>Celková výše úspor</b>	<b>2 336 131 Kč</b>	<b>21%</b>

Zdroj: Analýza nákladů Gutovka (2016)

Zvyšování efektivity provozu areálu Gutovka není možno dosáhnout pouze snížením nákladů, je nutné se i zaměřit na rozšíření nabídky služeb a tím dosahovat vyšších výnosů. Mezi plánované aktivity patří:

- zprovoznění lanového centra (investice ze strany MČ Praha 10),
- otevření VII Ferraty (investice ze strany MČ Praha 10),
- uchycení slackline,
- půjčovna koloběžek a chráničů a mnoho dalších.

## PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Vršovická 68/1429  
Praha 10 - Vršovice  
101 38  
IČ: 272 05 703  
DIČ: CZ27205703

Společnost je zapsaná pod spisovou značkou B 9712 vedenou u Městského soudu v Praze

Důraz je i nadále kladen zejména na zpřístupnění areálu co nejširšímu okruhu lidí. Názorný příklad zvyšování efektivity představuje minigolf, kde snížení vstupného výrazně zvýšilo návštěvnost i výnosy. Vedení areálu se vedle provozování sportovišť daří pořádat turnaje a další sportovní akce a do budoucna hodlá vedení program ještě více obohacovat. Management BL spatřuje potenciál v možném pronájmu areálu pro firemní akce. K nepřebornému množství vnějších faktorů je obtížné odhadovat celkový efekt nových opatření na ročních výnosech. Za konzervativní odhad lze považovat celkový očekávaný nárůst výnosů o cca 2%, tedy o 200 tis. Kč ročně. Vedení BL má v současnosti připraveno mnoho dalších aktivit k realizaci, které budou průběžně vyhodnocovány. Každé investiční resp. náklady ovlivňující rozhodnutí bude posuzováno dle analýzy výnosů.

Tabulka 3: Simulace Výsledku hospodaření roku 2015 s poskytnutím požadované částky 250 tisíc měsíčně

Souhrn využití dodatečných finančních prostředků		
Dodatečně poskytnuté prostředky od MČP10		3 000 000 Kč
Ztráta z roku 2015	Provozní ztráta	1 284 307 Kč
	Režijní náklady	2 060 108 Kč
<b>Celková ztráta po poskytnutí dodatečných prostředků</b>		<b>- 344 415 Kč</b>

Zdroj: Analýza nákladů Gutovka (2016)

Poskytnutí dodatečných finančních prostředků ve výši 3 mil. Kč navrhujeme ve struktuře

- navýšení platby na základě smlouvy o správě areálu volného času - Gutovka ze dne 30. 3. 2012 se navrhuje ve výši 140 tis. Kč měsíčně; tato částka za správu areálu zajistí u uvedené BL po realizaci úsporných opatření předpokládaný alespoň neutrální výsledek hospodaření,
- zřízení takzvaného správního účtu pro uvedenou BL, respektive areál Gutovka, s předpokládaným čerpáním ve výši 110 tis. Kč měsíčně, které budou využity pro zkvalitnění celkového prostředí areálu, a to zejména obnovu a rozšiřování herních prvků, či sportovišť, u kterých není vybíráno vstupné.

Na základě výše uvedených informací si Vás dovoluujeme požádat o schválení a provedení změn ve Smlouvě o správě areálu volného času - Gutovka ze dne 30. 3. 2012 ve výše uvedeném rozsahu.

Závěrem bychom rádi zdůraznili, že sportovně odpočinkový areál Gutovka byl v první řadě budován za účelem aktivního odpočinku a sportovního vyžití všech věkových kategorií občanů Prahy 10. Z tohoto důvodu nelze na ekonomiku provozu popsaného areálu nahlížet z pohledu ryze komerčního. Je nutné důsledně sledovat a citlivě vyhodnocovat/koordinovat náklady a výnosy, nicméně dle našeho názoru je současně s tím třeba pohlížet na sportovní areál Gutovka v rozměrech naplnění „veřejného zájmu“. Realizaci „veřejného zájmu“ lze zejména spatřovat v nabídnutí kvalitní a bezplatné možnosti odpočinku v centru města, a to všem občanům městské části Praha 10.

## PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Vršovická 68/1429

Praha 10 - Vršovice

101 38

IČ: 272 05 703

DIČ: CZ27205703

Společnost je zapsaná pod spisovou značkou B 9712 vedenou u Městského soudu v Praze

Pro úplnost dodáváme, že na základě smlouvy o nájmu nemovitostí a smlouvy o výpůjčce č. 2013/OMP/2199 uzavřené mezi MČ Praha 10 a Gastro Group Marina, s.r.o. ze dne 30. 8. 2013 inkasuje MČ Praha 10 od provozovatele restaurace Bárka roční nájemné ve výši 720 tis. Kč. Tato částka by měla být dle našeho názoru investována do rozvoje areálu mj. z důvodu, že pořádání bezplatných akcí pro občany vede k navyšování příjmů provozovatele restaurace. Řešení této situace je předmětem souvisejícího vyjednávání společnosti s MČ Praha 10 i provozovatelem restaurace.

V tomto konkrétním případě tedy nelze žádost PRAHA 10 – Majetková a.s. považovat za žádost o „dotaci“ pro společnost za účelem dosahování zisku, ale reálnou platbu za realizaci veřejného zájmu. Bez zohlednění tohoto zájmu musíme konstatovat, že další provozování této Business Line bez přímého navýšení plateb ve výši alespoň 140 tis. Kč měsíčně nelze ze strany společnosti PRAHA 10 – Majetková a.s. zajistit.

Pro případ nevyhovění naší žádosti navrhuje – v souladu s opakovaným projednáním této problematiky na představenstvu společnosti - ukončení spolupráce v této oblasti a zajištění provozování areálu Gutovka ze strany MČ Praha 10 napřímo, resp. zorganizováním veřejné soutěže na provozovatele areálu Gutovka. Rádi v takovém případě předáme příslušné know-how a budeme s MČ Praha 10 spolupracovat na výběru nového provozovatele.

Předem děkujeme za zajištění schválení a provedení výše uvedených změn na straně MČ Praha 10.

S pozdravem



**Mgr. Bohdan URBAN**  
ředitel společnosti