

Rozpočet 2027







Víceúčelová hala, Zimák, Hotel, Wellness, Fitness, Restaurace, Sportovní ubytovna

www.halateplice.cz

Komentář k návrhu rozpočtu na rok 2027

1. Obsah

Část	Strana
1. Obsah	2
2. Úvod	3-4
3. Výnosy	5
4. Náklady	5
5. Komentář k nákladovým a výnosovým položkám	6-8
6. Investice	9
7. Závěr	10



Komentář k návrhu rozpočtu na rok 2027

2. Úvod

Návrh rozpočtu příspěvkové organizace SPORTARÉNA TEPLICE (dále jen „SAT“) na rok 2027 vychází:

- a) ze střednědobého výhledu rozpočtu na období 2028–2029,
- b) z podrobné analýzy vývoje jednotlivých položek příjmů a výdajů za období leden–červen 2026,
- c) z předpokládaných výsledků hospodaření za celý rok 2026 a z očekávaného vývoje provozních nákladů a výnosů v roce 2027.

Hospodářské výsledky a provoz SAT

Na základě předběžných výsledků hospodaření za období leden–červen 2026 lze konstatovat, že hospodaření SAT v roce 2026 vykazuje velmi pozitivní vývoj a rok 2026 se podle současných předpokladů zařadí mezi ekonomicky nejúspěšnější roky v historii organizace.

Pozitivní vývoj je patrný zejména v oblasti využití sportovišť, hotelu a ubytovny, což se příznivě promítá do provozních výnosů organizace. Současně se podařilo stabilizovat nákladovou stránku hospodaření. Významným faktorem je zejména vývoj cen energií, jejichž růst v roce 2026 nedosáhl původně předpokládané úrovně.

SAT současně upevnila své postavení významného sportovního centra v regionu. Areál je intenzivně využíván místními sportovními kluby, školami a veřejností a slouží rovněž k pořádání soutěží, turnajů, sportovních kempů a soustředění sportovců z celé České republiky i ze zahraničí.

Obě hlavní sportoviště – sportovní hala a zimní stadion – jsou dlouhodobě využívána na hranici své provozní kapacity. Zimní stadion je využíván zejména sportovními kluby, školami, školkami, veřejností a amatérskými sportovními týmy.

Sportovní hala kromě pravidelných tréninků poskytuje zázemí pro významné sportovní akce, včetně mezinárodních soutěží. Významnou akcí je například mezinárodní šachový turnaj Teplice OPEN, kterého se v roce 2026 zúčastnilo téměř 300 šachistů z České republiky i ze zahraničí.

Stav areálu a potřeba modernizace

Vedení SAT dlouhodobě usiluje o udržení vysoké úrovně poskytovaných služeb a kvality provozu celého areálu, zejména v oblasti úklidu, recepčních služeb a organizačního a technického zajištění sportovních akcí.

Současně je však s ohledem na stáří objektu nutné počítat s postupným opotřebením některých částí areálu. V roce 2027 uplyne 20 let od zahájení jeho provozu. Potřeba obnovy a modernizace se již projevuje zejména v hotelu, sportovní hale, wellness centru, recepci a v zázemí organizace a zaměstnanců.

Z tohoto důvodu je nezbytné vedle zajištění běžného provozu a udržení vyrovnaného hospodaření postupně připravovat také investiční záměry směřující k obnově a modernizaci areálu.

Prioritní oblasti připravované modernizace

V rámci přípravy investic pro následující období jsou vytipovány zejména tyto oblasti:

- **Hotel** – modernizace klimatizace a postupná obnova vybavení pokojů.
- **Wellness centrum** – komplexní rekonstrukce včetně modernizace ochlazovací zóny.
- **Recepce** – modernizace klimatizace a celková rekonstrukce vstupní haly.
- **Šatny pro sportovce** – doplnění a modernizace klimatizace.
- **Sportovní hala** – vybudování pevné stěny na podélné straně haly, která umožní instalaci čtyř nových košů a zkvalitní sportovní zázemí zejména pro BK Teplice, z. s.
- **Zázemí organizace** – modernizace klimatizace v prostorách využívaných zaměstnanci a vedením organizace.
- **Fasáda areálu SAT** – obnova nátěru podle barevného návrhu architekta včetně nového označení a názvu organizace.

Navrhovaný rozpočet 2027 má tedy tyto základní parametry:

vlastní výnosy	12 500 000 Kč
příspěvek zřizovatele na provoz	32 400 000 Kč
limit prostředků na platy	16 500 000 Kč
celkové výnosy	44 900 000 Kč
celkové náklady	44 900 000 Kč

3. Vlastní výnosy

Předpokládané vlastní výnosy na rok 2027

	odhad 2027
Sportovní hala	2 000 000 Kč
Hotel	3 620 000 Kč
Wellness	670 000 Kč
Beach kurty	60 000 Kč
Fitness	550 000 Kč
Restaurace	200 000 Kč
Reklamy	100 000 Kč
Zimní stadion	4 500 000 Kč
Ubytovna zimní stadion	800 000 Kč
VLASTNÍ VÝNOSY CELKEM	12 500 000 Kč

4. Náklady

Předpokládané náklady na rok 2027

	odhad 2027
Provozní náklady	14 656 760 Kč
Z toho:	
spotřeba tepla	3 400 000 Kč
spotřeba vody	1 000 000 Kč
spotřeba el. energie	3 000 000 Kč
spotřeba PHM	15 000 Kč
Osobní náklady	23 700 000 Kč
Odpisy dlouhodobého majetku	6 543 240 Kč
NÁKLADY CELKEM	44 900 000 Kč



5. Komentář k nákladovým a výnosovým položkám:

a) Vývoj a odhad běžných provozních nákladů a výnosů

V roce 2027 nepředpokládáme zásadní změny ve struktuře poskytovaných služeb ani v rozsahu provozu jednotlivých částí areálu SAT.

Významným faktorem ovlivňujícím hospodaření v roce 2027 bude uvedení fotovoltaické elektrárny (FVE) do provozu. Instalace FVE na střeše sportovní haly je plánována k dokončení do konce roku 2026. Její provoz by měl přispět ke snížení odběru elektrické energie ze sítě a ke snížení celkových nákladů na energie v rámci areálu SAT.

Odpisy dlouhodobého majetku dle odpisového plánu pro rok 2027 činí **6 543 240 Kč**.

b) Personální změny

V roce 2027 nepředpokládáme navýšení počtu stálých zaměstnanců. Počet zaměstnanců by měl zůstat na současné úrovni **23 zaměstnanců**.

Pro zajištění plynulého provozu zejména o víkendech, v období čerpání dovolených a při krátkodobé pracovní neschopnosti zaměstnanců bude i nadále využívána práce na základě dohod o provedení práce (DPP) a dohod o pracovní činnosti (DPC).

V rozpočtu na rok 2027 je zohledněna možnost navýšení mzdových nákladů až o **5 %**, a to v návaznosti na případnou změnu platových tarifů a související legislativní úpravy.

Celkový limit prostředků na platy nepřesáhne částku 16 500 000 Kč.

c) Mimořádné neinvestiční náklady – opravy

V roce 2027 je plánována výměna baterie rolby na zimním stadionu. Předpokládané náklady na tuto opravu činí přibližně **300 000 Kč včetně DPH**.

Jedná se o náklad nezbytný pro zajištění provozuschopnosti technického vybavení zimního stadionu a zachování standardu poskytovaných služeb.

d) Opatření vedoucí k úsporám nákladů

Jedním z hlavních opatření ke snížení provozních nákladů bude v roce 2027 využívání elektrické energie vyrobené vlastní fotovoltaickou elektrárnou. Předpokládaná úspora odpovídá přibližně **15–20 % současné spotřeby elektrické energie**, přičemž skutečný ekonomický přínos bude záviset zejména na množství vyrobené a přímo spotřebované elektrické energie a na vývoji cen energií.

Nadále budou uplatňována průběžná úsporná opatření zaměřená zejména na:

- kontrolu a dodržování doporučených provozních teplot v jednotlivých prostorách SAT,
- optimalizaci spotřeby elektrické energie,
- průběžnou kontrolu a snižování spotřeby vody,
- efektivní využívání technologií a zařízení v celém areálu.

Cílem těchto opatření je dlouhodobě udržet provozní náklady na stabilní úrovni a současně zachovat kvalitu poskytovaných služeb.

e) Návrh jmenovitých investičních akcí pro rok 2027

Pro rok 2027 jsou navrženy následující investiční akce:

Investiční akce	Předpokládané náklady
Přípravné práce pro rekonstrukce SH a hotelu	10 000 000 Kč
Pořízení vlastního dlouhodobého majetku organizace v průběhu roku 2027	2 500 000 Kč
Výstavba šaten pro zimní stadion – přípravné práce, projektová dokumentace	2 000 000 Kč
Rekonstrukce podélné opěrné stěny ve sportovní hale s možností instalace tréninkových košů a žebřin pro sportovní kluby	3 000 000 Kč
Výměna 2 ks stávajících oken a doplnění 3 ks oken v prostoru restaurace za účelem zlepšení výhledu do sportovní haly při sportovních akcích	750 000 Kč
Celkem	16 250 000 Kč

Uvedené částky jsou včetně DPH.

Příprava investičních akcí vychází z potřeby postupné obnovy a modernizace areálu SAT s ohledem na jeho stáří, technický stav jednotlivých částí a požadavky na zachování odpovídající úrovně poskytovaných služeb.

f) Závěrečné vyhodnocení financování a rizika hospodaření

Pro rok 2027 nepředpokládáme významné omezení provozu v souvislosti s plánovanými investičními a neinvestičními akcemi. Investiční činnost bude plánována tak, aby její realizace měla co nejmenší dopad na běžný provoz sportovišť, hotelu, ubytovny a dalších služeb SAT.

S ohledem na předpokládaný vývoj provozních výnosů, stabilizaci cen energií a očekávaný pozitivní dopad provozu fotovoltaické elektrárny nepředpokládáme v průběhu roku 2027 potřebu navýšení provozního příspěvku od zřizovatele.

Za významné ekonomické riziko lze nadále považovat zejména případný nepříznivý vývoj cen energií, růst mzdových a ostatních provozních nákladů a případné neočekávané opravy technologického a technického vybavení.

Za účelem částečného zohlednění růstu nákladů a zachování ekonomické stability organizace plánujeme od ledna 2027 upravit ceny poskytovaných služeb. Předpokládané navýšení cen se bude pohybovat v rozmezí **5–10 %** v závislosti na konkrétním druhu služby.

g) Další členění a označení nákladů dle názoru předkladatele SAT v roce 2027

V roce 2027 předpokládáme zachování stávající struktury nákladových a výnosových položek. Nejsou plánovány zásadní změny ve členění nákladů ani zavedení nových významných položek.

Rozpočet bude i nadále sledovat zejména efektivní využívání finančních prostředků, kontrolu provozních nákladů, stabilizaci výnosů a vytváření podmínek pro postupnou obnovu a modernizaci majetku organizace.



6. Investice

Pro rok 2027 jsou plánovány tyto investiční akce kryté z fondu investic:

Z vlastních zdrojů	
Přípravné práce pro rekonstrukci SH a hotelu	10 000 000 Kč
Pořízení vlastního majetku	2 500 000 Kč
Výstavba šaten pro zimní stadion – přípravné práce, projektová dokumentace	2 000 000 Kč
Z příspěvku na odpisy budov	
Rekonstrukce stěny ve sportovní hale	3 000 000 Kč
Výměna stávajících oken a instalace třech nových oken u restaurace	750 000 Kč

V roce 2027 by měla pokračovat jednání s FK Teplice o společném koncepčním záměru sportovních a infrastrukturních investic v lokalitě Stínadel.

Cílem je koordinovat plánované investice a efektivně využít stávající sportovní infrastrukturu a volné plochy v areálu SAT. Mezi projednávané záměry patří zejména **vybudování nových šaten pro zimní stadion – přípravné práce a projektová dokumentace, v roce 2027, přemístění beachvolejbalových kurtů, vybudování plánovaného street workoutového hřiště** a rozšíření nabídky dalších atraktivních sportovních aktivit ve volných plochách v blízkosti areálu SAT.

Další postup bude záviset na výsledku jednání s FK Teplice a vedení města Teplice, technické proveditelnosti jednotlivých záměrů, jejich finanční náročnosti a možnostech jejich postupné realizace.

7. Závěr

Pozitivní vývoj hospodaření v roce 2026 vytváří příznivé podmínky pro přípravu rozpočtu na rok 2027. Prioritou zůstává zachování vysoké míry využití sportovišť, hotelu a ubytovny, efektivní řízení provozních nákladů a současně postupná příprava investic nezbytných pro dlouhodobou udržitelnost a konkurenceschopnost areálu.

S ohledem na stáří objektu a rozsah identifikovaných potřeb bude nutné jednotlivé investiční záměry připravovat etapovitě, s ohledem na jejich ekonomickou návratnost, provozní nezbytnost a finanční možnosti organizace a jejího zřizovatele.

V návaznosti na přípravu rozpočtu na rok 2027 bude proto vhodné v průběhu roku 2027 zpracovat podrobnější harmonogram a finanční plán modernizace areálu s výhledem realizace vybraných investic od roku 2028.

Teplice 14. září 2026

Pavel Tetřev
ředitel

