

Střednědobý výhled rozpočtu na roky 2028-2029







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

www.halateplice.cz

Komentář k návrhu střednědobého výhledu rozpočtu na roky 2028-2029

1. Obsah

Část	Strana
1. Obsah	2
2. Úvod	3
3. Vlastní výnosy	3-5
4. Náklady	5-8
5. Závěr	8-9



Komentář k návrhu střednědobého výhledu rozpočtu na roky 2028-2029

1. Úvod

Návrh střednědobého výhledu rozpočtu příspěvkové organizace SPORTARÉNA TEPLICE (dále jen „SAT“) na roky 2028–2029 vychází z dosavadního a předpokládaného vývoje hospodaření organizace, zejména z konkrétních výsledků hospodaření za roky 2025 a 2026.

Při jeho zpracování byly zohledněny zejména aktuální údaje o vývoji provozních nákladů a výnosů, předpokládaný vývoj cen energií, personálních nákladů, odpisů a dalších významných nákladových položek. Současně výhled zohledňuje očekávaný vývoj výnosů z hlavní a doplňkové činnosti organizace a předpokládané využití jednotlivých částí areálu SAT.

Střednědobý výhled zároveň vytváří finanční rámec pro plánování nezbytné obnovy, údržby a postupné modernizace areálu SAT v návaznosti na jeho technický stav, provozní potřeby a finanční možnosti organizace a jejího zřizovatele.

2. Vlastní výnosy

Odhad vlastních výnosů pro roky 2028–2029 vychází ze skutečného vývoje příjmů za období leden–červen 2026, z předpokládaných výnosů za období červenec–prosinec 2026 a z dosažených výsledků hospodaření za rok 2025.

Při stanovení výše vlastních výnosů byly zohledněny zejména kapacitní možnosti jednotlivých provozů, jejich současná a předpokládaná míra využití a očekávaný vývoj cen poskytovaných služeb.

Vlastní výnosy SAT jsou tvořeny zejména příjmy z následujících provozů a činností:

- sportovní hala,
- hotel,
- wellness centrum,
- beachvolejbalové kurty,
- fitness,
- pizzerie,
- zimní stadion,
- reklamní plochy,
- ubytovna zimního stadionu.

Na základě dosavadního vývoje hospodaření, předpokládaného využití jednotlivých provozů a očekávaného vývoje cen služeb předpokládáme stabilní úroveň vlastních výnosů také ve sledovaném období.

Pro účely střednědobého výhledu jsou vlastní výnosy předpokládány v následující výši:

rok 2028	12 500 000 Kč
rok 2029	12 500 000 Kč

3. Příspěvek zřizovatele na provoz

rok 2028	34 060 000 Kč
rok 2029	35 800 000 Kč

Výše příspěvku zřizovatele na provoz pro roky 2028–2029 bude vycházet z předpokládaného vývoje provozních nákladů a vlastních výnosů SAT a současně z rozsahu plánované rekonstrukce a modernizace areálu.

V roce 2028 předpokládáme navýšení osobních nákladů přibližně o **5 %**, a to v návaznosti na očekávaný vývoj platových tarifů a případné legislativní změny v oblasti odměňování zaměstnanců.

Rok 2028 bude z pohledu hospodaření SAT významným obdobím, neboť je plánováno zahájení rozsáhlejší rekonstrukce a modernizace vybraných částí areálu, zejména **sportovní haly, hotelu, zázemí pro vedení a zaměstnance, šaten, recepce a wellness centra**.

Realizace těchto stavebních a technických úprav může mít dočasný dopad na provoz jednotlivých částí areálu a jejich kapacitní využití. V průběhu rekonstrukce proto předpokládáme **dočasné snížení vlastních výnosů přibližně o 40–50 %** oproti standardnímu provozu. Tento výpadek vlastních výnosů bude nutné zohlednit při stanovení výše příspěvku zřizovatele na provoz v daném období.

Výše příspěvku tak bude v roce 2028 ovlivněna nejen běžným vývojem provozních nákladů, ale zejména dočasným poklesem vlastních výnosů v důsledku omezení provozu při realizaci rekonstrukce. Jedná se o mimořádný a časově omezený faktor, který souvisí s potřebou dlouhodobé obnovy a modernizace areálu.

Při hodnocení skutečné finanční náročnosti provozu SAT je současně nutné zohlednit odpisy dlouhodobého majetku. Část finančních prostředků odpovídající odpisům majetku je v rámci hospodaření příspěvkové organizace kryta příspěvkem zřizovatele a následně se prostřednictvím odpisů promítá do hospodářského výsledku organizace. Z tohoto důvodu je při posuzování

skutečné výše provozního financování vhodné rozlišovat mezi celkovou výší poskytnutého příspěvku a jeho částí odpovídající krytí odpisů majetku.

V roce 2029 předpokládáme postupnou stabilizaci provozu a návrat vlastních výnosů směrem k úrovni před zahájením rekonstrukčních prací. Výše příspěvku zřizovatele tak bude následně vycházet především ze standardního vývoje provozních a osobních nákladů, vlastních výnosů a případných dalších nákladů souvisejících s provozem a údržbou modernizovaného areálu.

Cílem střednědobého výhledu je zajistit dostatečné finanční krytí provozu SAT při současném zachování ekonomické stability organizace a vytvořit podmínky pro realizaci plánované modernizace bez ohrožení dlouhodobého provozu sportovního areálu.

4. Náklady

Pro roky 2028–2029 předpokládáme stabilní vývoj provozních nákladů. Vzhledem k instalaci a uvedení fotovoltaické elektrárny do provozu v roce 2026 očekáváme od roku 2027 snížení nákladů na elektrickou energii přibližně o **15–20 %** oproti současné úrovni, v závislosti na skutečné výrobě a spotřebě elektrické energie a vývoji cen energií.

Předpokládáme rovněž, že případný růst cen energií již nebude mít na hospodaření SAT tak významný dopad jako v předchozích letech. Vývoj cen energií však bude i nadále průběžně sledován a promítán do aktualizace rozpočtu a střednědobého výhledu.

Osobní náklady jsou plánovány s ohledem na počet zaměstnanců stanovený organizačním řádem a na potřebu zajistit efektivní, bezpečný a stabilní provoz celého areálu SAT.

a) Vývoj a odhad běžných provozních nákladů a výnosů

V letech 2028–2029 nepředpokládáme zásadní změny ve struktuře poskytovaných služeb ani ve struktuře běžných provozních nákladů a výnosů.

Významným faktorem ovlivňujícím hospodaření v roce 2028 bude plánovaná rekonstrukce a modernizace vybraných částí areálu SAT. V souvislosti s realizací stavebních prací předpokládáme **dočasné omezení provozu přibližně po dobu šesti měsíců**, které se projeví zejména poklesem vlastních výnosů.

Tento výpadek bude při sestavování rozpočtu zohledněn jako dočasný a mimořádný vliv související s realizací investic. Po dokončení rekonstrukce předpokládáme postupný návrat provozu a vlastních výnosů k úrovni odpovídající standardnímu využití modernizovaného areálu.

b) Personální změny

V letech 2028–2029 nepředpokládáme navýšení počtu stálých zaměstnanců nad **25 zaměstnanců**.

Pro zajištění plynulého provozu zejména o víkendech, v období čerpání dovolených a při pracovních neschopnostech bude i nadále využívána spolupráce s brigádníky na základě **DPP (dohody o provedení práce)** a **DPČ (dohody o pracovní činnosti)**. Tento způsob personálního zajištění umožňuje pružně reagovat na aktuální provozní potřeby a současně omezit růst fixních osobních nákladů.

V rozpočtech na roky 2028 a 2029 je zohledněna možnost **navýšení platů přibližně o 5 %**, v návaznosti na případné změny platových tarifů a příslušnou legislativu.

Personální politika bude i nadále zaměřena na zachování stabilního a odborně zajištěného provozu při současném efektivním využívání mzdových prostředků.

c) Mimořádné neinvestiční náklady – opravy

V letech 2028–2029 v současné době nepředpokládáme realizaci významných mimořádných neinvestičních nákladů ani rozsáhlejších plánovaných oprav nad rámec běžné údržby a oprav vyplývajících z provozu areálu.

Případné havarijní nebo neplánované opravy budou řešeny podle jejich aktuální potřeby a finančních možností organizace.

d) Opatření vedoucí k úsporám nákladů

V letech 2028–2029 budeme pokračovat v zavedených opatřeních zaměřených na efektivní hospodaření s energiemi a vodou.

Jedná se zejména o:

- efektivní využívání elektrické energie včetně vlastní výroby z fotovoltaické elektrárny,
- kontrolu a optimalizaci spotřeby tepla,
- dodržování doporučených provozních teplot,
- průběžnou kontrolu a snižování spotřeby vody,
- optimalizaci provozu technologií a zařízení v jednotlivých částech areálu.

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

e) Návrh jmenovitých investičních akcí

Rok 2028

V roce 2028 předpokládáme realizaci významného investičního záměru souvisejícího s rozvojem a modernizací areálu SAT:

- **rekonstrukce a modernizace sportovní haly, hotelu, restaurace, wellness centra, recepce, šaten a zázemí organizace,**
- **projektová dokumentace venkovních sportovišť SAT.**

Rozsah a harmonogram jednotlivých investic bude záviset na připravenosti projektové dokumentace, možnostech financování, výsledcích výběrových řízení a koordinaci jednotlivých stavebních etap s provozem SAT.

Rok 2029

V roce 2029 předpokládáme realizaci **venkovních sportovišť SAT** ve spolupráci s FK Teplice:

- zahájení výstavby **nových šaten pro zimní stadion,**
- případné zahájení výstavby **nové sportovní haly,**
- případné **přemístění beachvolejbalových kurtů,**
- vybudování plánovaného **street workoutového hřiště,**
- rozšíření **nabídky sportovních a volnočasových aktivit pro veřejnost.**

Současně bude vyhodnocen provozní a ekonomický přínos realizovaných investic a jejich dopad na vlastní výnosy a provozní náklady SAT.

f) Závěrečné vyhodnocení financování – rizika snížení výnosů nebo zvýšení nákladů

Nejvýznamnějším ekonomickým faktorem pro rok 2028 bude plánovaná komplexní rekonstrukce vybraných částí areálu SAT. V důsledku dočasného omezení provozu předpokládáme **významný, avšak časově omezený pokles vlastních výnosů.**

Tento výpadek bude nutné zohlednit při stanovení výše příspěvku zřizovatele na provoz v roce 2028 tak, aby bylo zajištěno dostatečné finanční krytí běžných provozních a osobních nákladů organizace i v období omezeného provozu.

Zvýšení příspěvku zřizovatele v souvislosti s rekonstrukcí je proto nutné vnímat jako **dočasné opatření související s realizací investic**, nikoliv jako dlouhodobé zvýšení nároků organizace na provozní financování.

Po dokončení rekonstrukce a obnovení standardního provozu předpokládáme postupné obnovení vlastních výnosů a stabilizaci finančního hospodaření SAT.

Mezi další významná rizika hospodaření patří zejména případný růst osobních a ostatních provozních nákladů, vývoj cen energií a vznik neočekávaných nákladů spojených s provozem a údržbou technického vybavení.

g) Další členění a označení nákladů dle názoru předkladatele

V letech 2028–2029 předpokládáme zachování stávající struktury nákladových a výnosových položek. Významné změny ve členění nákladů a výnosů ani zavedení nových pravidelných položek v současné době nepředpokládáme.

Struktura hospodaření bude i nadále nastavena s důrazem na **transparentní sledování jednotlivých nákladových a výnosových oblastí, efektivní využívání finančních prostředků a dlouhodobou ekonomickou stabilitu SAT.**

5. Závěr střednědobého výhledu rozpočtu na roky 2028–2029

V letech 2028–2029 bude hlavním cílem příspěvkové organizace SPORTARÉNA TEPLICE (dále jen „SAT“) pokračovat v efektivním řízení provozních nákladů, stabilizaci a rozvoji vlastních výnosů a současně zajistit co nejefektivnější využití celého areálu.

Prioritou bude zachování dostupnosti sportovní infrastruktury pro **sportovní kluby, školy, děti a mládež i širokou veřejnost** a současně vytváření podmínek pro pořádání významných sportovních akcí regionálního, celostátního i mezinárodního významu.

Významnou součástí provozu zimního stadionu bude i nadále vyvážené využití kapacity pro **HC Teplice Huskies z. s., Krasobruslení Teplice z. s., školy, veřejné bruslení a hobby hokej**. Cílem je maximální využití provozní kapacity při zachování odpovídající dostupnosti sportoviště pro jednotlivé uživatelské skupiny.

Hlavní priority pro období 2028–2029

- **pořádání významných sportovních akcí** regionálního, celostátního, reprezentačního a mezinárodního charakteru,
- **rozvoj nabídky sportovních aktivit** a efektivnější využití kapacit sportovní haly a dalších sportovišť,
- **zajištění sportovního vyžití dětí a mládeže**, včetně spolupráce se školami a sportovními kluby,
- **rozšíření nabídky aktivit pro širokou veřejnost**,
- **udržení vysoké úrovně ubytovacích kapacit, sportovišť a souvisejících služeb**,
- **optimalizace provozních nákladů**, zejména v oblasti energií, vody a personálních nákladů,

- **postupná modernizace a obnova areálu** s ohledem na jeho technický stav, provozní potřeby a finanční možnosti organizace a zřizovatele,
- **efektivní využívání vlastních výnosových kapacit** s cílem udržet stabilní a předvídatelné hospodaření SAT.

Významným obdobím bude zejména rok 2028, kdy je předpokládána realizace rozsáhlejší rekonstrukce a modernizace vybraných částí areálu. Přestože tyto investice mohou krátkodobě negativně ovlivnit vlastní výnosy v důsledku omezení provozu, jejich cílem je **dlouhodobé zvýšení kvality, konkurenceschopnosti a ekonomické efektivity areálu SAT**.

Střednědobý výhled rozpočtu proto vychází z principu **odpovědného a hospodárného nakládání se svěřenými prostředky**, při současném zachování vysoké úrovně sportovních a souvisejících služeb a vytváření podmínek pro další rozvoj sportovní infrastruktury ve městě Teplice.

Teplice 14. září 2026

Pavel Tetřev
ředitel

