

Jak chytře

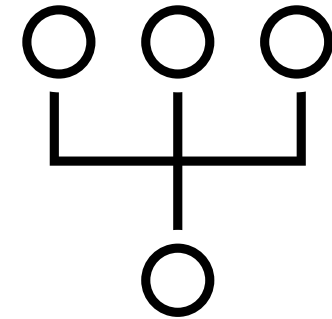
**rozhodovat
řídit
plánovat
hospodařit**

Na začátku byla...

potřeba

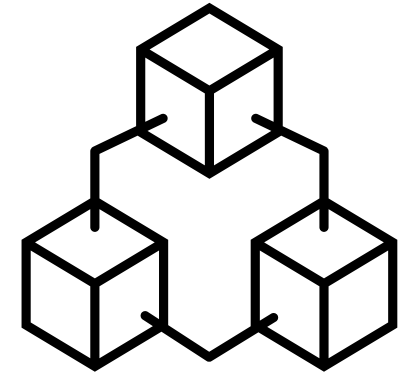
Identifikace variant pro analýzu (+ MěÚ):

- Krytý plavecký bazén
- Venkovní bazén
- Biotop



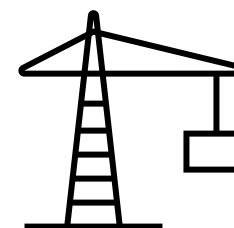
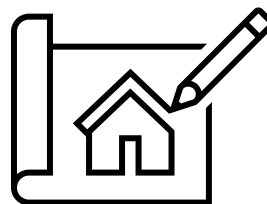
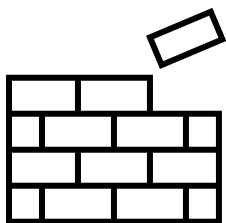
Struktura analytického dokumentu:

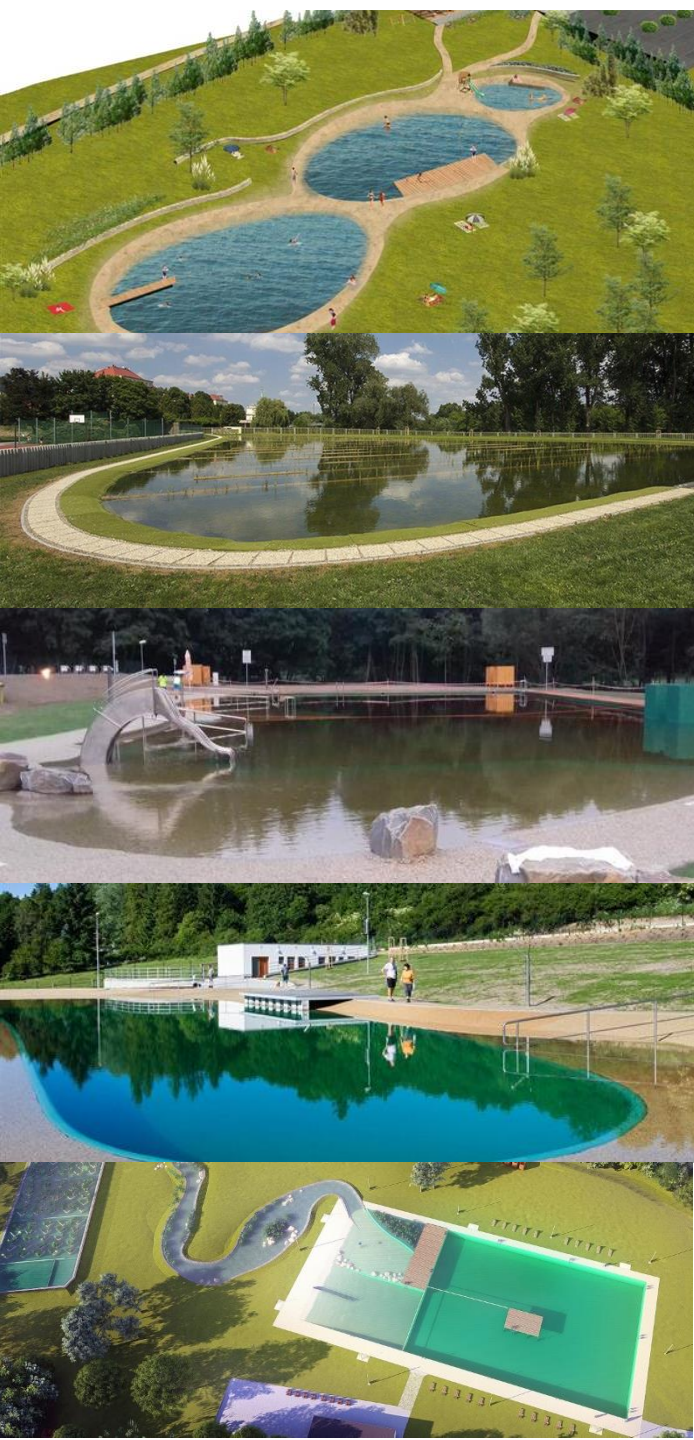
- Modul A (stavebně-technický)
- Modul B (finančně-analytický)
- Modul C (socio-ekonomická analýza)



Struktura analytického dokumentu:

- Modul A (stavebně-technický)





Postup prací – odhad koupacího biotopu

Sestavení databáze realizovaných objektů

→ **odhad pořizovacích nákladů**

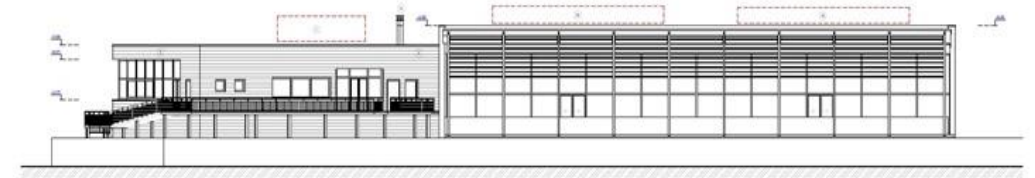
Analýza provozních nákladů

→ **odhad provozních nákladů**

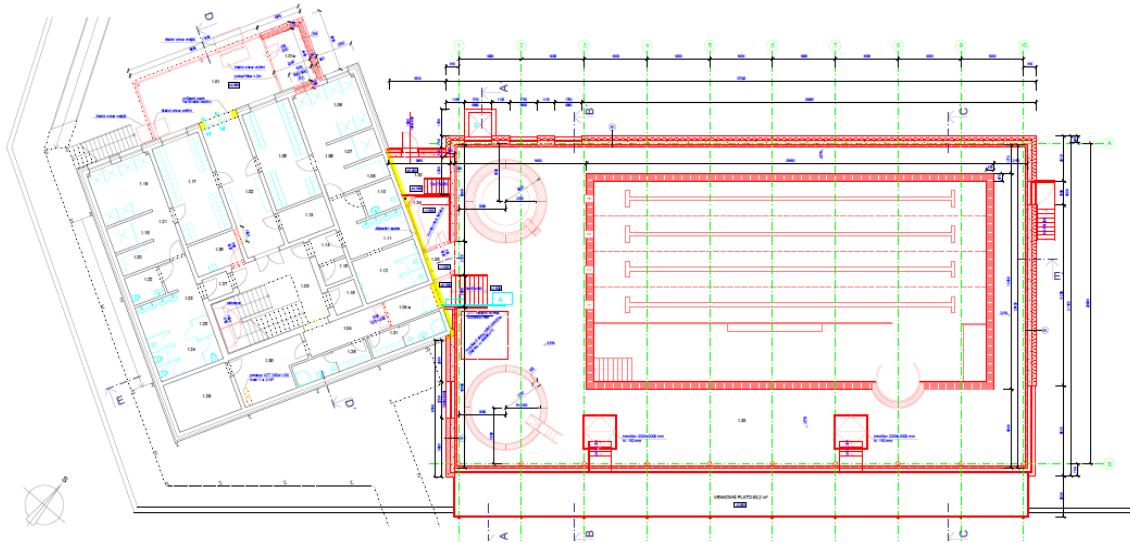
Sestavení plánu oprav

Přehled výsledků v mil. Kč

Pořizovací náklady	32,6
Provozní náklady za rok	1,32
Celkové opravy za ekonomickou životnost	23,7
Předpokládaná ekonomická životnost v letech	50



Srov. stavba	Rok výst.	Náklady v roce výstavby	Upravené náklady na CÚ 2019/III, po odečtení dílčích částí	Zastav. plocha stavby (m ²)	Jednotkové náklady/m ² zast. plochy (Kč/m ²)	Výsledné náklady oceňovaného objektu Kč vč. DPH
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(4) / (5) = (6)	(6) x ref. objekt
Louny	2/2018	264 918 212	260 182 425	2 090	124 489	149 390 000
Mladá Boleslav	2/2014	301 169 651	320 986 327	3 167	101 353	121 630 000
Radotín	3/2017	85 762 568	92 263 520	897	102 858	123 430 000
Odhadované pořizovací náklady – průměr, zaokrouhleno						131 500 000



	Aquacentrum Hradec Králové	Kryt. bazén Sušice	Kryt. bazén Rychnov Kněžnou nad	Kryt. bazén Kroměříž
Energie (elektrina, vodné, stočné, teplo, plyn)	13 405 000	4 795 000	4 685 000	2 986 650
Mzdové náklady	17 535 000	7 952 000	6 635 000	4 727 360
Služby (praní, rozbory vody, aj.)	1 124 000	285 000	1 782 000	690 920
Materiál a údržba (chemie aj.)	4 512 000	1 857 000	705 000	739 210
Ostatní	7 497	0	0	2 425 975
Celkem	36 583 497	14 889 000	13 807 000	11 570 115
Vodní plocha (m ²)	1 425	365	305	312
Jednotkové provozní náklady/m ² vodní plochy	25 673	40 792	45 269	37 084
Průměrné jednotkové provozní náklady/m² vodní plochy	37 204			

Tab. 3: Celkové náklady na pořízení

Díličí náklady na výstavbu	Náklady v Kč, vč. DPH
Přípravná fáze projektu	
Projektová příprava	12 782 000
Technický dozor investora a autorský dozor	3 079 000
Realizační fáze projektu	
Náklady na krytý plavecký bazén	131 500 000
Rezerva 5 %	6 575 000
Náklady na vybudování parkoviště	1 300 000
Náklady na přípojky a infrastrukturu	300 000
Celkové náklady, vč. DPH	155 536 000

Zdroj: vlastní zpracování

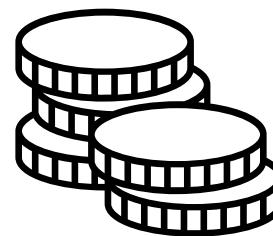
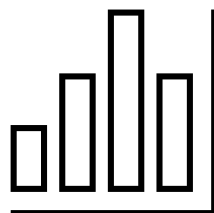
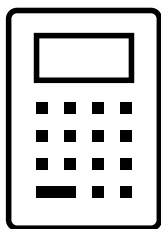
Tab. 5: Provozní náklady a opravy.

Provozní náklady a opravy – krytý plavecký bazén		
Vodní plocha (plavecký bazén, vířivka, dět. bazénky) (m ²)		400
Průměrné jednotkové provozní náklady/m ² vodní plochy		37 204
Předpokládané roční provozní náklady vč. DPH		14 882 000
Udržovací práce – stavební prvky		
10. rok	Malby, nátěry, aj.	290 000
20. rok	Nátěr fasády, nové soc. zázemí	6 210 000
30. rok	Oprava baz. technologie, oprava vytápění	13 740 000
40. rok	Oprava baz. vany, vzduchotechniky, výměna oken	21 390 000
50. rok	Opravy povrchů	3 440 000
60. rok	Oprava elektroinstalace, baz. technologie	41 480 000
70. rok	Malby, nátěry, aj.	290 000

Zdroj: vlastní zpracování

Struktura analytického dokumentu:

- Modul B (finančně-analytický)

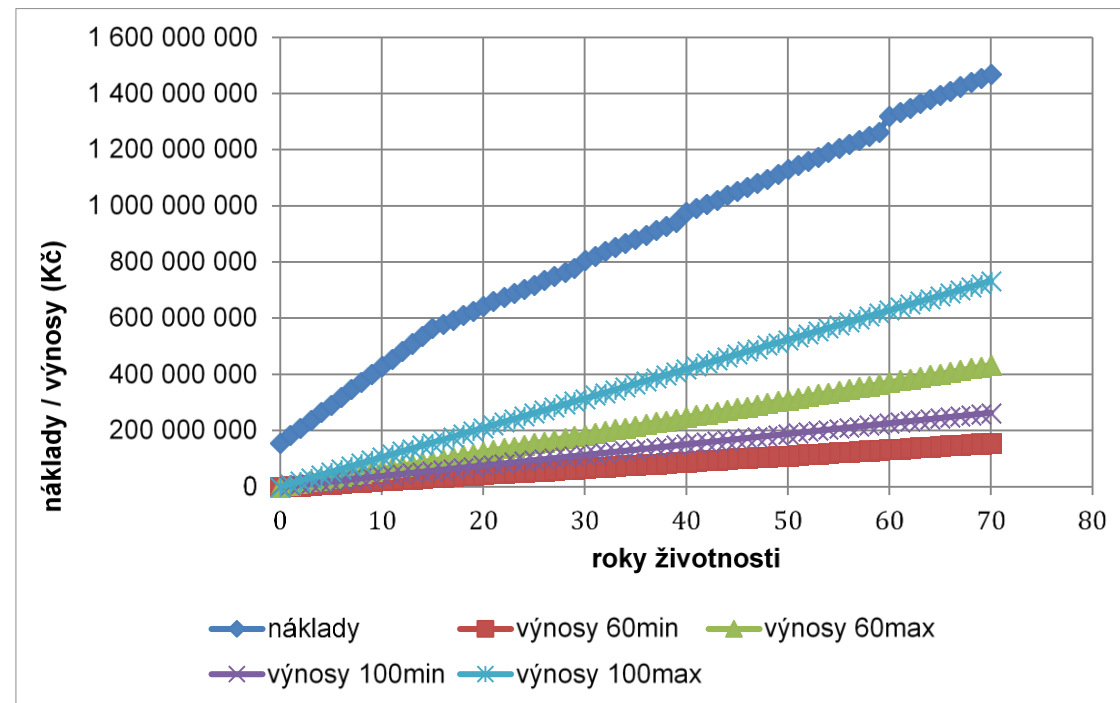


NÁKLADY, VÝNOSY A ZISK/ZTRÁTA ZA DOBU ŽIVOTNOSTI 70 let (mil. Kč)

	náklady	výnosy	ztráta (-) / zisk (+)
Model 60 min	1 314	156	- 1 158
60 prům	1 314	275	- 1 039
60 max	1 314	444	- 870
Model 80 min	1 314	204	- 1 110
80 prům	1 314	360	- 954
80 max	1 314	568	- 746
Model 100 min	1 314	263	- 1 051
100 prům	1 314	465	- 849
100 max	1 314	733	- 581

Chotěboř, VARIANTA 1- Krytý bazén (přehled výsledků a graf)

Graf 1: Chotěboř, VAR. 1 - Krytý bazén, MODEL 60/100 (min/max)



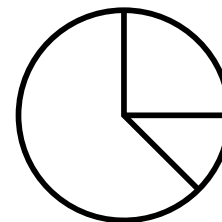
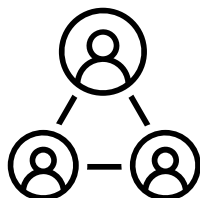
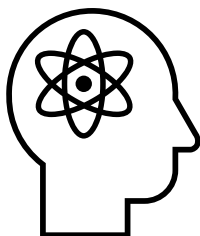
Zdroj: vlastní zpracování

PARAMETRY FINANCOVÁNÍ INVESTICE A ROČNÍ NÁKLADY (mil. Kč)

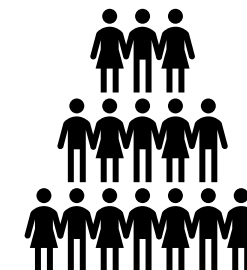
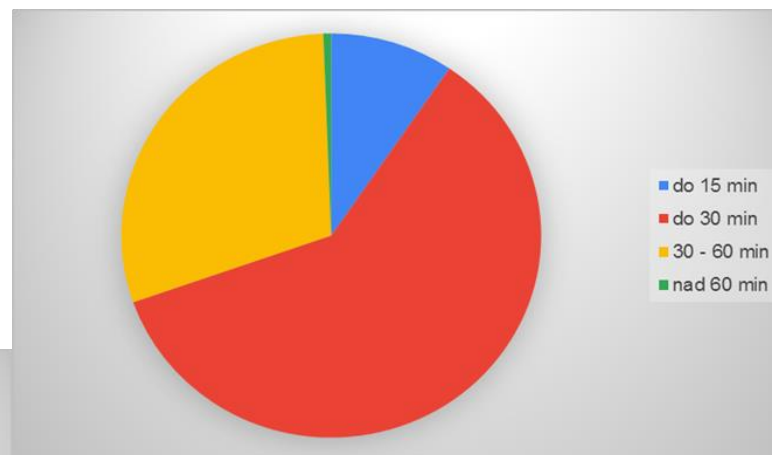
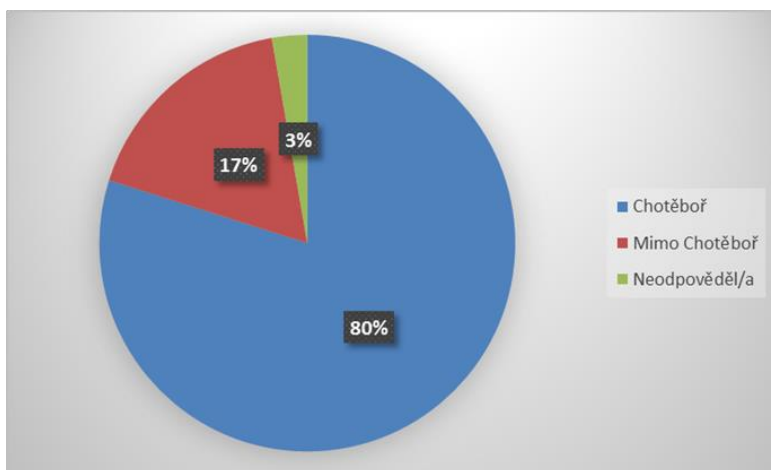
investice: **155,5** úrok p.a.: 2,28% doba splatnosti: **15 let** roční splátky úvěru: **12,4**
roční provozní náklady: **14,9**

Struktura analytického dokumentu:

- Modul C (socio-ekonomická analýza)

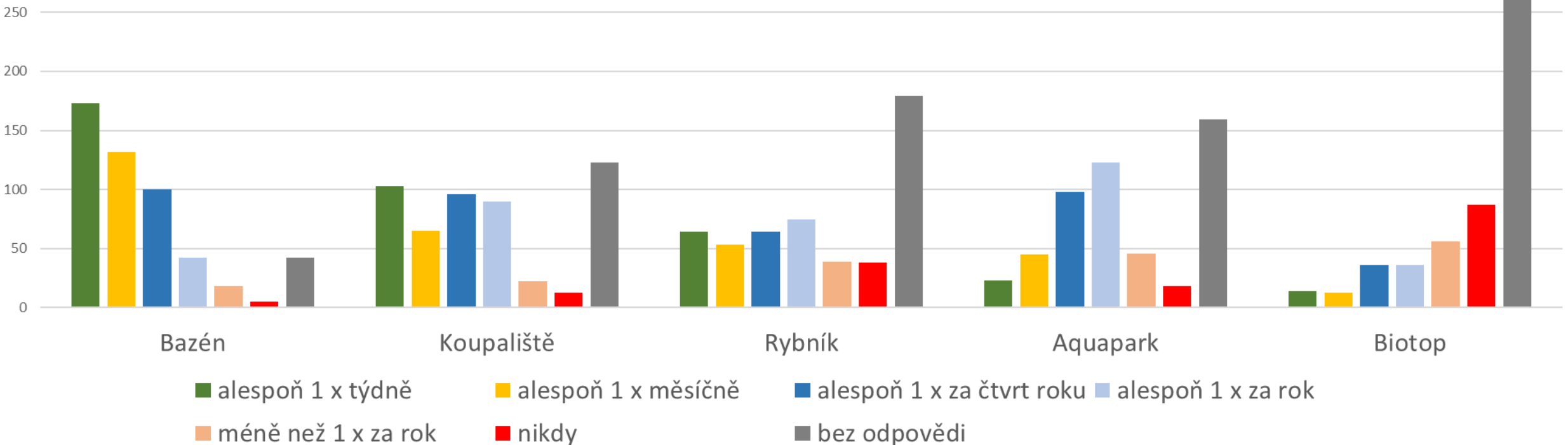
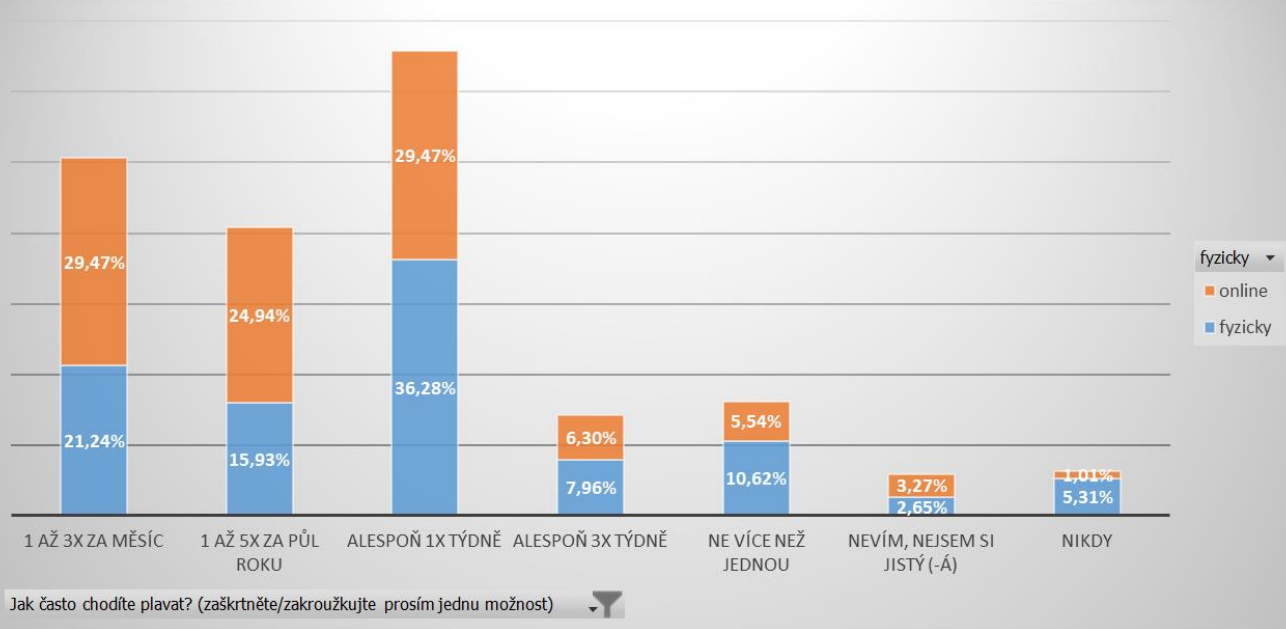


Dotazníkové šetření



Návštěvnost dle typu zařízení

Návštěvnost dle typu zařízení
Bazén je preferovaný pro pravidelné návštěvy
Biotop je obyvatelům neznámý



Kontext a předpoklady

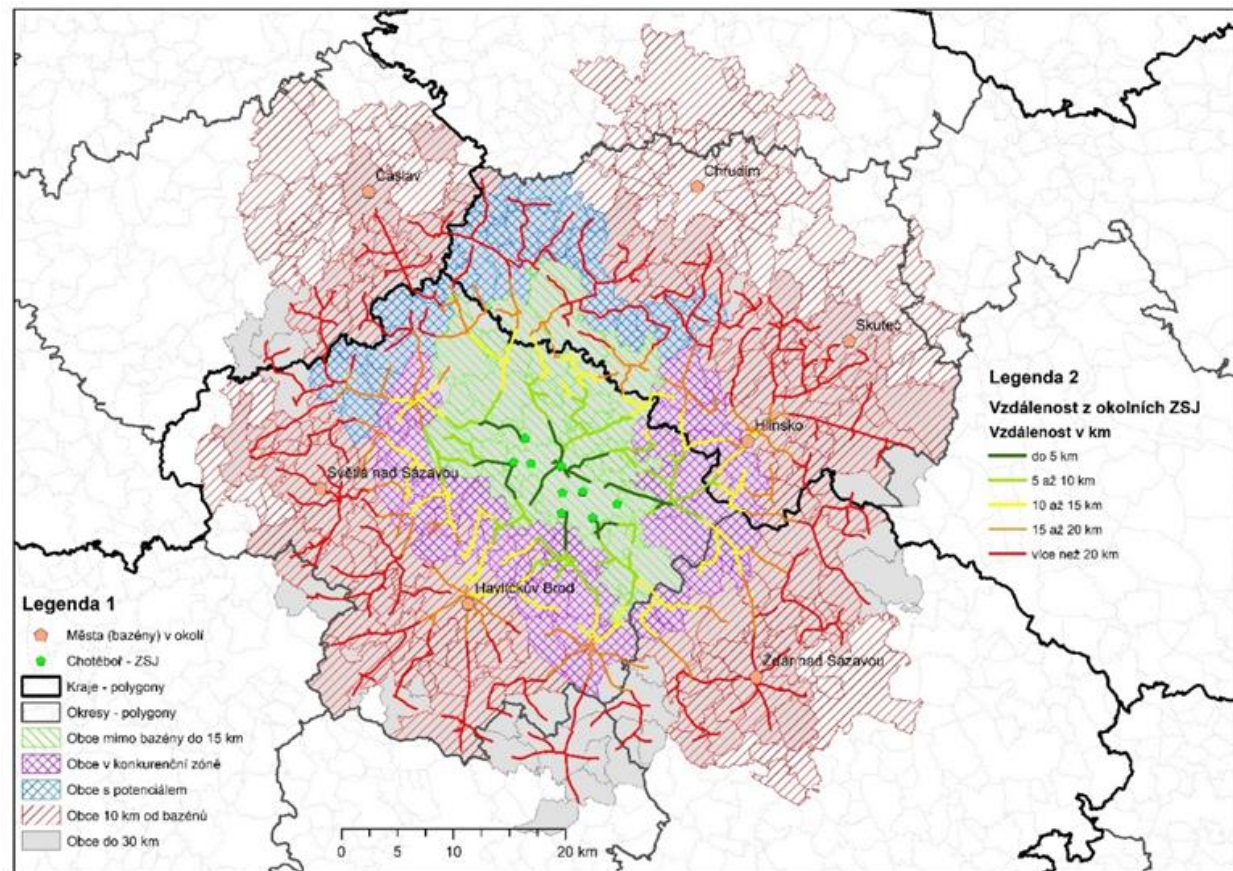
Faktory ovlivňující návštěvu koupacího zařízení

Spádová oblast

Cílová populace



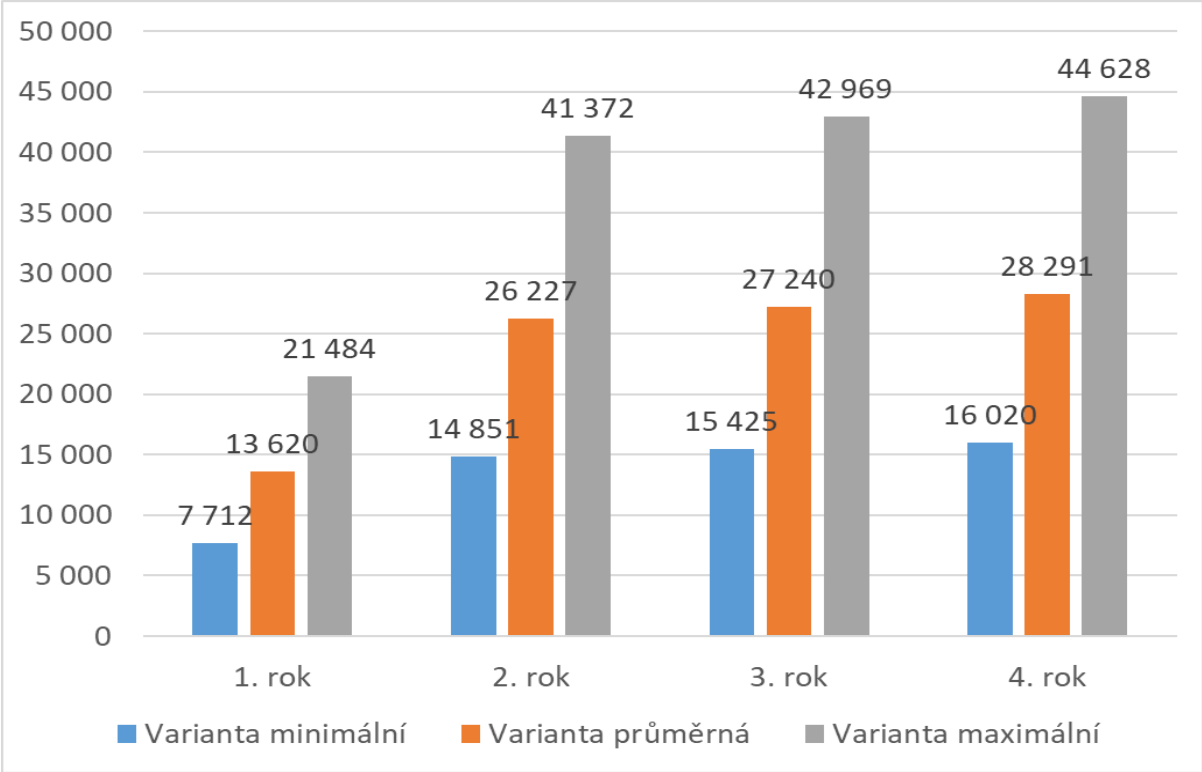
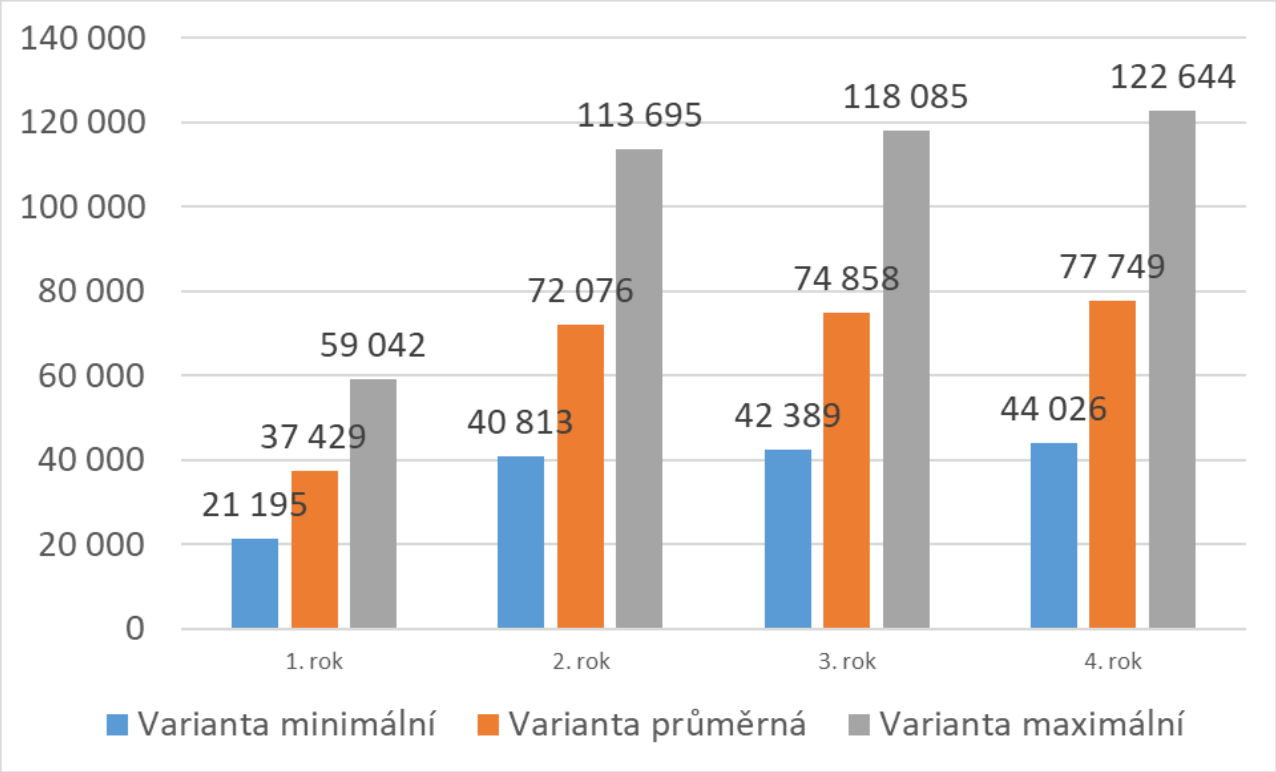
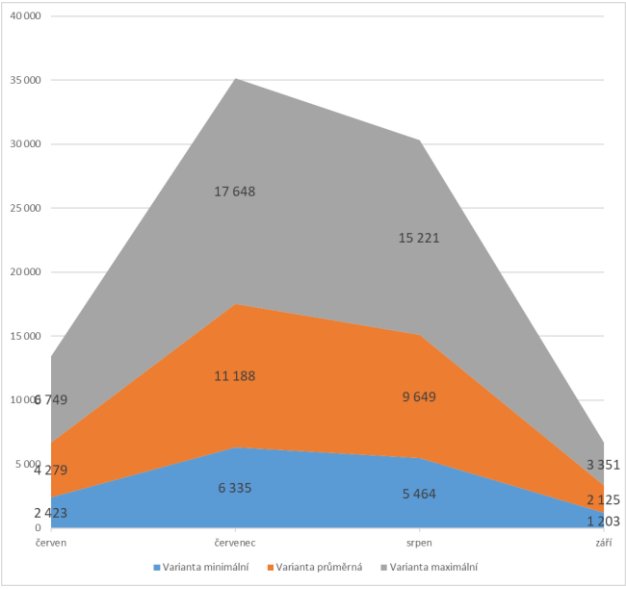
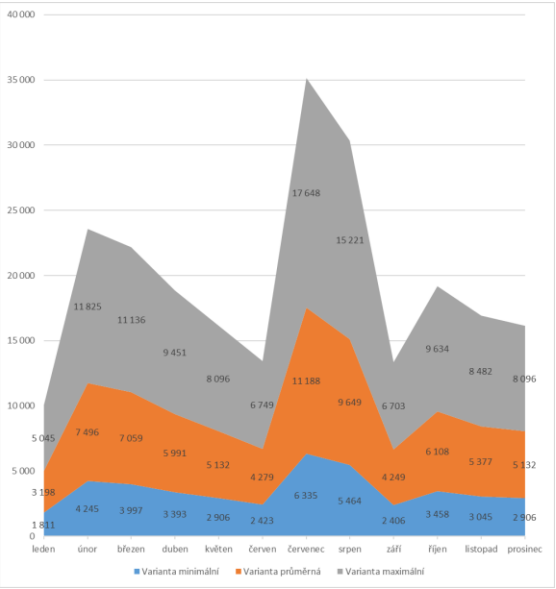
	Zóna A		Zóna B		Zóna C	
Věk	Muži	Ženy	Muži	Ženy	Muži	Ženy
0-4	486	539	604	551	387	354
5-9	573	516	654	608	423	413
10-14	516	486	593	579	363	353
15-19	510	495	604	526	409	349
20-24	725	657	709	653	479	447
25-29	736	599	760	660	571	486
30-34	719	662	746	694	549	489
35-39	846	746	939	854	623	573
40-44	889	795	967	881	623	598
45-49	734	697	770	669	515	480
50-54	705	704	734	669	576	545
55-59	782	715	683	594	566	506
60-64	824	777	725	708	544	579
65-69	720	790	711	816	489	523
70-74	478	576	501	559	315	396
75-79	305	468	298	471	201	319
80-84	187	363	205	325	147	252
85+	148	277	104	251	101	194
Celkem	10 883	10 862	11 307	11 068	7 881	7 856
Relevance ženy/muži	9 765	9 178	1 275	1 183	1 779	1 674
Relevance dle zón	18 943		2 458		3 453	
Relevance celkem	24 854					



Predikce poptávky

V průběhu roku Predikce na 4 roky

Krytý bazén
Koupaliště



Simulace tržeb

Simulace tržeb ze vstupného dle poptávkových variant pro následující model vstupného

80 plné

40 zlevněné

130 skupinové

Tržby (80 Kč za vstup)	1. rok	2. rok	3. rok	4. rok
Varianta minimální	1 455 982	2 803 715	2 911 963	3 024 391
<i>dospělí</i>	315 360	607 275	630 721	655 072
<i>zlevněné (děti/studenti/senioři)</i>	119 679	230 461	239 359	248 600
<i>skupinové</i>	1 020 942	1 965 979	2 041 884	2 120 718
Varianta průměrná	2 571 238	4 951 311	5 142 475	5 341 020
<i>dospělí</i>	556 921	1 072 436	1 113 842	1 156 846
<i>zlevněné (děti/studenti/senioři)</i>	211 352	406 990	422 703	439 023
<i>skupinové</i>	1 802 965	3 471 885	3 605 930	3 745 151
Varianta maximální	4 055 975	7 810 400	8 111 951	8 425 144
<i>dospělí</i>	878 510	1 691 705	1 757 019	1 824 856
<i>zlevněné (děti/studenti/senioři)</i>	333 395	642 003	666 790	692 534
<i>skupinové</i>	2 844 071	5 476 693	5 688 142	5 907 754

Navazující aplikovaný výzkum:

„Podpora investiční strategie veřejnoprávních korporací“ (1/2021 - 5/2023)

Děkujeme za Vaši pozornost

V případě dotazů či zájmu o spolupráci nás neváhejte kontaktovat:
ivs@econ.muni.cz