Multifunkční hala Olomouc

**Srovnávací analýza**

**Květen 2023**



**OBSAH**

[1 Manažerské shrnutí 4](#_Toc135301281)

[2 Základní východiska 7](#_Toc135301282)

[2.1 Zadání 7](#_Toc135301283)

[2.2 Výchozí stav a dosavadní způsoby řešení 7](#_Toc135301284)

[2.3 Smysl a cíle projektu 9](#_Toc135301285)

[3 Finanční situace Statutárního města Olomouc 11](#_Toc135301290)

[3.1 Výsledky hospodaření města 11](#_Toc135301291)

[3.2 Plnění pravidel rozpočtové odpovědnosti 13](#_Toc135301292)

[3.3 Investiční možnosti města 14](#_Toc135301293)

[4 Analýza potřebnosti Multifunkční haly 15](#_Toc135301294)

[4.1 Stávající nabídka 15](#_Toc135301295)

[4.1.1 Sportovní infrastruktura 15](#_Toc135301296)

[4.1.2 Kulturní infrastruktura 18](#_Toc135301297)

[4.2 Poptávka po multifunkční hale a ledových plochách 19](#_Toc135301298)

[5 Stanovení parametrů srovnávaných variant 22](#_Toc135301299)

[5.1 Varianta 1 22](#_Toc135301300)

[5.1.1 Vlastnictví vybudované infrastruktury 22](#_Toc135301301)

[5.1.2 Organizační zajištění provozu 22](#_Toc135301302)

[5.1.3 Naplnění potřeb 23](#_Toc135301303)

[5.1.4 Rozvojový potenciál lokalit 24](#_Toc135301304)

[5.1.5 Dopravní dostupnost 24](#_Toc135301305)

[5.1.6 Finanční toky 25](#_Toc135301306)

[5.2 Varianta 2 31](#_Toc135301307)

[5.2.1 Vlastnictví vybudované infrastruktury 31](#_Toc135301308)

[5.2.2 Organizační zajištění provozu 31](#_Toc135301309)

[5.2.3 Naplnění potřeb 31](#_Toc135301310)

[5.2.4 Rozvojový potenciál lokalit 33](#_Toc135301311)

[5.2.5 Dopravní dostupnost 35](#_Toc135301312)

[5.2.6 Finanční toky 36](#_Toc135301313)

[5.3 Varianta 3 40](#_Toc135301314)

[5.3.1 Vlastnictví vybudované infrastruktury 40](#_Toc135301315)

[5.3.2 Organizační zajištění provozu 40](#_Toc135301316)

[5.3.3 Naplnění potřeb 40](#_Toc135301317)

[5.3.4 Rozvojový potenciál lokalit 41](#_Toc135301318)

[5.3.5 Dopravní dostupnost 42](#_Toc135301319)

[5.3.6 Finanční toky 42](#_Toc135301320)

[5.4 Porovnání hlavních parametrů srovnávaných variant 46](#_Toc135301321)

[6 Vyhodnocení nákladové efektivnosti srovnávaných variant 47](#_Toc135301322)

[6.1 Varianta 1 47](#_Toc135301323)

[6.2 Varianta 2A 48](#_Toc135301324)

[6.3 Varianta 2B 48](#_Toc135301325)

[6.4 Varianta 3 48](#_Toc135301326)

[7 Shrnutí výhod a nevýhod srovnávaných variant 49](#_Toc135301327)

[7.1 Varianta 1 49](#_Toc135301328)

[7.2 Varianta 2 51](#_Toc135301329)

[7.3 Varianta 3 54](#_Toc135301330)

[8 Vzájemné porovnání variant a výsledné vyhodnocení 56](#_Toc135301331)

[8.1 Srovnání výsledků nákladové efektivnosti 56](#_Toc135301332)

[8.2 Srovnání výhod a nevýhod 56](#_Toc135301333)

[8.2.1 Vlastnictví infrastruktury 56](#_Toc135301334)

[8.2.2 Organizační zajištění provozu 57](#_Toc135301335)

[8.2.3 Naplnění potřeb 57](#_Toc135301336)

[8.2.4 Rozvoj lokalit 57](#_Toc135301337)

[8.2.5 Dopravní obslužnost 58](#_Toc135301338)

[8.2.6 Další dopady 59](#_Toc135301339)

[8.3 Výsledné vyhodnocení 59](#_Toc135301340)

[9 Přílohy 60](#_Toc135301341)

[10 Tabulky, grafy, obrázky 61](#_Toc135301342)

[11 Zdroje 63](#_Toc135301343)

[12 Seznam zkratek 64](#_Toc135301344)

# Manažerské shrnutí

Předmětem Srovnávací analýzy je posouzení 3 možných variant řešení potřeby vybudování multifunkční haly v Olomouci z hlediska jejich finanční nákladovosti v realizační a provozní fázi.

Hlavním důvodem k realizaci projektu je zastaralý, technicky a kapacitně nevyhovující stav zimního stadionu, absence druhé ledové plochy ve městě a chybějící prostory kvalitní víceúčelové haly pro konání větších sportovních a kulturních akcí, za kterými tak musejí obyvatelé Olomouce dojíždět do jiných měst či krajů.

Výsledkem projektu budou 2-3 ledové plochy ve městě (dle zvolené varianty), což odpovídá očekávané poptávce a počtu ledových ploch v jiných, srovnatelných městech ČR.

Zvažované varianty jsou ve fázi příprav a úvah. S realizací výstavby by se mohlo začít nejdříve v roce 2024 (varianty 1 a 2), resp. v roce. 2030 (varianta 3).

Tabulka 1 Základní parametry posuzovaných variant

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Varianta 1 | Varianta 2 | Varianta 3 |
| Místo realizace: | Hynaisova | Velkomoravská + Hynaisova | neupřesněno |
| Rozsah varianty: | Výstavba nové malé haly + rekonstrukce stávajícího ZS | Výstavba nové multifunkční haly (s 2 ledovými plochami) a malé haly | Výstavba 2 nových hal (ledových ploch), z toho 1 částečně multifunkční |
| Období realizace: | 2024-2029 | 2024-2027 | 2030-2032 |
| Investor: | Město Olomouc | Soukromý investor (multifunkční hala) + Město Olomouc (malá hala) | Město Olomouc |
| Zdroje financování: | vlastní zdroje + dotace + cizí zdroje | vlastní zdroje + dotace (malá hala) + cizí zdroje | vlastní zdroje + cizí zdroje |
| Vlastník infrastruktury: | Město Olomouc | Soukromý investor (multifunkční hala) + Město Olomouc (malá hala) | Město Olomouc |
| Provozovatel: | HC Olomouc (ZS) + vybraný provozovatel (malá hala) | Soukromý investor (multifunkční hala) + vybraný provozovatel (malá hala) | Vybraný provozovatel |

Součástí investic v rámci jednotlivých variant budou také další podmíněné a související výdaje jako např. úprava/příprava projektové dokumentace, příprava území (demolice stávajícího objektu malé haly), výstavba parkovacího domu/parkovacích ploch, úprava dopravního napojení apod.

Výše uvedené varianty byly posouzeny z hlediska nákladové efektivnosti a výhod a nevýhod spojených s jejich realizací a provozem.

Finanční hledisko – nákladovost jednotlivých variant

Vyhodnocení finanční nákladovosti variant z pohledu města bylo provedeno na základě vyčíslení diskontované čisté současné hodnoty specifikovaných finanční toků pro jednotlivé srovnávané varianty za celé posuzované období 2023-2054. Posuzované období bylo stanoveno v návaznosti na plánovaný závazek města poskytování investiční dotace v délce 30 let u varianty 2.

Ve finančních tocích byly zohledněny nejen výdaje spojené s realizací jednotlivých částí investic, ale také veškeré výdaje a příjmy města vznikající v souvislosti s vlastnictvím a provozem předmětné infrastruktury a zajištěním potřebných služeb. Zohledněna byla rovněž zůstatková hodnota majetku na konci posuzovaného období.

V následující tabulce jsou zachyceny diskontované hodnoty jednotlivých vstupních proměnných pro výpočet ukazatele čisté současné hodnoty a také výsledná hodnota tohoto ukazatele pro jednotlivé posuzované varianty:

Tabulka Srovnání výsledků nákladové efektivnosti variant v mil. Kč

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ukazatel | Varianta 1 | Varianta 2A | Varianta 2B | Varianta 3 |
| investiční výdaje | 762,2 | 727,9 | 727,9 | 779,7 |
| provozní výdaje | 846,2 | 577,6 | 528,3 | 943,6 |
| provozní příjmy | 24,0 | 44,4 | 44,4 | 56,7 |
| zůstatková hodnota | 81,5 | 8,1 | 8,1 | 109,8 |
| čistá současná hodnota | **-1.502,83** | **-1.252,98** | **-1.203,73** | **-1.556,86** |

***Z uvedených údajů je patrné, že z pohledu nákladové efektivnosti lze za nejvhodnější variantu doporučit realizaci Varianty 2, která je spojena s nejnižšími čistými náklady vyjádřenými v hodnotě roku 2023.***

***V rámci varianty 2 pak jako výhodnější z pohledu nákladovosti vychází podvarianta 2B, jejíž nákladovost je nižší oproti podvariantě 2A o 49,25 mil. Kč. Tento rozdíl je způsoben absencí nákladů na pronájem prostor v halách na Velkomoravské pro mládežnické družstva juniorů a dorostenců HCO a nižší cenou za užití ledové plochy v malé hale na Hynaisově.***

Výhody a nevýhody jednotlivých variant

Aby však srovnání nebylo založeno pouze na finančních parametrech jednotlivých variant, bylo v kapitole 7 provedeno pro jednotlivé varianty vymezení hlavních výhod a nevýhod spojených s jejich realizací, které byly rozděleny do těchto oblastí:

* vlastnictví infrastruktury;
* organizační zajištění provozu;
* naplnění potřeb;
* rozvoj lokalit;
* dopravní obslužnost;
* další dopady.

Ze vzájemného porovnání výhod a nevýhod srovnávaných variant vyplynulo, že největší pozitivní dopad bude mít realizace varianty 2, kdy pouze u této varianty dojde k naplnění všech identifikovaných potřeb a cílů, protože budou vybudovány 3 ledové plochy, vytvořeno kvalitní zázemí pro extraligu, mládež i další cílové skupiny, rozšířena nabídka navazujících služeb, vzniknou dostatečné prostory pro konání sportovních a společenských akcí většího rozsahu, ale také větší nabídka prostor pro rozvoj sportovních aktivit obyvatel města a uživatelů ledových ploch.

Z pohledu vlastnictví infrastruktury lze spatřovat výhodu u variant 1 a 3, jejíchž realizací bude ve větším rozsahu zhodnocen a navýšen majetek města, protože v rámci varianty 2 bude v majetku města pouze malá hala v lokalitě Hynaisova a parkovací plochy okolo ní. S navýšeným majetkem města jsou však na druhou stranu spojeny také vyšší nároky na správu tohoto majetku, jeho údržbu a nutné budoucí reinvestice, které budou zásadní zejména u varianty 1 ve spojení s pouhou rekonstrukcí stávajícího zimního stadionu.

Pozitivním dopadem variant 2 a 3 bude rovněž umožnění dalšího rozvoje lokality Hynaisova po prodeji objektu stávajícího zimního stadionu včetně pozemku pod ním a částečné snížení dopravní zátěže v lokalitě Hynaisova přesunem extraligových utkání do lokality Velkomoravská. Důležitým pozitivem varianty 2 je také samotný model provozu, kdy nejen provoz Multifunkční haly, ale také její údržbu bude zajišťovat soukromý investor bez nároku na prostředky z rozpočtu města.

Nevýhodu varianty 2 oproti ostatním variantám pak lze spatřovat zejména v nutné změně územního plánu v lokalitě Velkomoravská a potřebné notifikaci poskytnuté investiční podpory z rozpočtu města na výstavbu Multifunkční haly. Velice důležitá bude rovněž potřeba podrobné a jasné specifikace podmínek jak pro výstavbu infrastruktury, tak i pro její následný provoz.

Za negativum variant 2 a 3 by bylo možné považovat absenci výstavby parkovacího domu v lokalitě Hynaisova. I v rámci varianty 1 je parkovací dům budován zejména v návaznosti na rekonstrukci stávajícího ZS a výstavbu malé hale (vynucená investice) a potřebu zajištění dostatečného parkování během zápasů extraligy a dalších akcí, nikoliv jako primární infrastruktura pro návštěvníky města. Přínos parkovacího domu pro návštěvníky centra města je určitě nezanedbatelný, je však nutné počítat také s dopady na další zahuštění dopravy v této lokalitě přísunem nově parkujících návštěvníků.

Závěrečné vyhodnocení a doporučení

Na základě závěrů provedeného srovnání definovaných variant z pohledu nákladové efektivnosti lze jako nejvýhodnější považovat jednoznačně realizaci varianty 2.

Z pohledu porovnání výhod a nevýhod je vzájemné porovnání podstatně komplikovanější, každá z variant má převažující výhody a nevýhody v určitých oblastech. Pokud bychom však za zásadní považovali kritérium naplnění definovaných potřeb jednotlivých cílových skupin a přispění k dalšímu rozvoji sportovních a společenských aktivit obyvatel města, pak lze rovněž jako nejvýhodnější považovat realizaci varianty 2.

Ze vzájemného srovnání dvou posuzovaných podvariant v rámci varianty 2 pak jako nákladově výhodnější vychází podvarianta 2B, které předpokládá zajištění kompletního provozu mládežnických družstev HCO v malé hale na Hynaisově, což se promítá v nižších nákladech na pronájem ledu a v absenci nákladů na pronájem potřebných prostor (šatny, posilovny a další zázemí) v halách na Velkomoravské.

***S ohledem na provedené srovnání a výše uvedené skutečnosti lze tedy jako nejvýhodnější doporučit realizaci varianty 2, konkrétně podvariantu 2B, která je nejen spojena s nejnižšími náklady za posuzované období, ale také s dosažením největších pozitivních dopadů, které převyšují negativa její realizace.***

# Základní východiska

## Zadání

Požadavkem zadavatele – Statutárního města Olomouc (SMOl) je posoudit 3 varianty řešení Multifunkční haly v Olomouci z hlediska finanční nákladovosti investice a provozu v délce 30 let prostřednictvím analýzy efektivnosti nákladů rozšířené o slovní vyhodnocení dopadu realizace dané varianty.

Posuzované varianty:

1. Varianta 1 - rekonstrukce stávajícího zimního stadionu a výstavba nové malé haly v lokalitě Hynaisova
2. Varianta 2 - výstavba Multifunkční haly na Velkomoravské realizována soukromým investorem (výstavba 2 ledových ploch) a výstavba nové malé haly v lokalitě Hynaisova
3. Varianta 3 - výstavba nových hal "na zelené louce" (2 ledové plochy)

Podrobněji jsou posuzované varianty popsány v samostatné kapitole.

Veškerá posouzení budou provedena z pohledu města jako zadavatele analýzy a nositele řešeného záměru.

Výchozí parametry jednotlivých variant byly definovány na základě požadavků zadavatele a závěrů přijatých na společných jednáních zainteresovaných subjektů.

Analýza bude vedle posouzení finanční nákladovosti realizace a provozu pro město zahrnovat také srovnání výhod a nevýhod jednotlivých variant z pohledu:

* vlastnictví vybudované infrastruktury
* organizačního zajištění provozu
* naplnění potřeb dle vstupní analýzy zpracované městem
* rozvojového potenciálu lokalit současné a budoucí infrastruktury (využití uvolněných ploch, návazná infrastruktura)
* dopravní dostupnosti a dopravního zatížení v návaznosti na vybudování infrastruktury
* dalších případných dopadů vyplynuvších při provádění analýzy

Výsledná analýza bude sloužit pro kvalifikované rozhodování Rady města a Zastupitelstva o realizaci projektu multifunkční haly v Olomouci.

## Výchozí stav a dosavadní způsoby řešení

Technický stav stávajícího zimního stadionu, popsaný v kapitole 4, je nevyhovující. Potřeba rekonstrukce zimního stadionu a zprovoznění druhé ledové plochy je zahrnuta v Strategickém plánu rozvoje města Olomouce na období 2018-2025 (strategický cíl 2.3 Zmodernizovat a rozšířit nabídku volnočasové, kulturní, sportovní a turistické infrastruktury včetně využití potenciálu vodních toků a vodních ploch).

Město Olomouc vlastní zimní stadion, spolu s pozemkem, na kterém je hala postavena, od r. 2004, nicméně okolní pozemky a budovy vč. nezbytných technologických částí pro provoz zimního stadionu (např. strojovny pro výrobu ledu) byly v držení soukromého subjektu (Hokejová hala Olomouc a.s.) a SMOl bylo nuceno si je pronajímat, aby byl zachován provoz zimního stadionu. Až po letech jednání, v roce 2018, se městu podařilo převést do svého vlastnictví ostatní pozemky, budovy (malá hala) a technická a technologická zařízení (strojovna), které vytváří ucelený prostor areálu zimního stadionu. Součástí kupní smlouvy bylo rovněž postoupení licence k projektovýmdokumentacím pro územní řízení a stavební povolení pro projekt „Multifunkční hala – stavební úpravy, přístavba zimního stadionu a parkovací dům“ a „Malá hala – rekonstrukce ZS Olomouc, Hynaisova“ ve městě Olomouci zpracované společností A2 ARCHITEKTI s.r.o. v letech 2012–2017.

V září 2019 byla uzavřena smlouva se společností A2 ARCHITEKTI s.r.o. na zpracování projektové dokumentace pro změnu územního rozhodnutí a aktualizaci dokumentace pro stavební povolení „Multifunkční hala Olomouc“ k zajištění souladu s v té době aktuálními legislativními nároky a požadavky stavebního úřadu (např. principy hospodaření s dešťovými vodami). Ve stejném období byla uzavřena se společností A2 ARCHITEKTI s.r.o. také smlouva na zpracování projektové dokumentace „MHO Malá hala – demolice“ řešící komplexní odstranění objektu bývalé malé haly na pozemku parc. č. 2002 v k. ú. Nová Ulice a okolních zpevněných ploch.

Na přelomu let 2019–2020 byla společností BeePartner, a.s. zpracována předběžná studie proveditelnosti posuzující proveditelnost a financovatelnost záměru vybudování multifunkční haly na místě stávajícího zimního stadionu. Studie potvrdila potřebnost multifunkční haly ve městě, současně ale dokládá nezbytnost zajištění externích zdrojů financování pro realizaci záměru.

Stavební povolení na Multifunkční halu bylo vydáno v roce 2021. I když je projekt projekčně připraven k realizaci (stavební povolení má platnost do 1. 6. 2023), není zajištěno jeho financování a doposud nebyla vyhlášena žádná vhodná dotační výzva, ze které by město mohlo získat dotaci na realizaci záměru.

V roce 2022 nabídl městu spolupráci na projektu výstavby a provozování multifunkční haly soukromý investor. Jedná se o nabídku společnosti Nová Velkomoravská a.s. na výstavbu multifunkční haly v lokalitě Nová Velkomoravská. Nyní probíhá příprava podkladů, které umožní posoudit a rozhodnout o další spolupráci města se soukromým investorem. Součástí těchto pokladů je i tato Srovnávací analýza.

***Provoz zimního stadionu***

Provozovatelem a hlavním uživatelem zimního stadionu je **HC Olomouc s.r.o.** (dále také jen HCO), který je držitelem licence na extraligu ledního hokeje, společně se spolkem **HC Olomouc – mládež, z.s.** (dále také jen HCO mládež).

Vzájemný vztah mezi SMOl a HCO ohledně užívání olomouckého zimního stadionu, resp. jen tzv. velké haly a pozemku, byl upraven Smlouvou o nájmu, správě a provozování Zimního stadionu ze dne 15. 10. 2004 a následnými nájemními a podnájemními smlouvami na ostatní nezbytnou část areálu. Podnájemní smlouvy mezi SMOl a HCO pokrývaly jen část celkového období trvání nájemních vztahů mezi SMOl a HHOL, které trvalo od 1. 10. 2014 do 28. 2. 2018 (od 1. 3. 2018 došlo k nabytí vlastnictví SMOl). Od 1. 5. 2016 do 31. 12. 2019 užíval HCO areál zimního stadionu bezsmluvně (s výjimkou zasmluvněné velké haly s pozemkem). Tento stav byl dlouhodobě neudržitelný a bylo nutné ho vyřešit uzavřením odpovídajících smluv v souladu s aktuálními předpisy.

V roce 2019 proběhl transparentní výběr nájemce zimního stadionu, kterým se stal HC Olomouc s.r.o. Rozhodnutím Zastupitelstva města Olomouce (ZMO) ze dne 13. 12. 2019 bylo schváleno uzavření těchto smluv se společností HC Olomouc s.r.o.:

1. **Smlouva o nájmu a správě, provozování, údržbě a opravách zimního stadionu (uzavřena 18. 12. 2019)** – smlouva řeší užívací právak areálu zimního stadionu včetně správy, provozu a údržby stadionu. Je uzavřená na dobu určitou od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2025. Nájemné činí 1 000 000 Kč ročně. Tato smlouva nahradila původní nájemní smlouvu na velkou halu z roku 2004. Podmínky užívání zimního stadionu řeší samostatná smlouva – Dohoda o doplňkovém užívání objektu Zimního stadionu v Olomouci (dodatek č. 1 nájemní smlouvy, uzavřen 22. 7. 2021), která stanoví mimo jiné cenové podmínky pronájmu ledové plochy dalším zájemcům (nájemce je dle nájemní smlouvy povinen umožnit dalším sportovním oddílům, zejména oddílu krasobruslení, parahokeje a in-line hokeje, využití zimního stadionu pro jejich rozvoj a vymezit časovou dotaci pro využití ledové plochy pro veřejné bruslení).
2. **Veřejnoprávní smlouva o poskytnutí dotace** (Smlouva o poskytnutí provozní podpory / dotace/ na sportovní a multifunkční rekreační infrastrukturu z rozpočtu statutárního města Olomouce z 18. 12. 2019) – tato smlouva byla uzavřena současně s nájemní smlouvou s účinností od 1. 1. 2020. SMOl se v ní zavazuje poskytnout HCO dotaci na náklady spojené se správou, provozem, údržbou a opravami zimního stadionu do výše 80 % způsobilých nákladů, avšak max. 15 mil. Kč ročně, po dobu trvání nájemní smlouvy. Podmínkou je mimo jiné provedení veřejně prospěšných činností spojených s provozem stadionu, zejména zajištění fungování profesionálního ligového klubu ledního hokeje, mládežnického hokeje, veřejného bruslení, jakož i dalších sportovních a kulturních aktivit. Podpora je poskytována v režimu blokové výjimky pro podporu na sportovní a multifunkční infrastrukturu dle čl. 55 Nařízení Komise (EU) č. 651/2014 ze dne 17. června 2014, kterým se v souladu s články 107 a 108 Smlouvy prohlašují určité kategorie podpory za slučitelné s vnitřním trhem. V roce 2022 (15. 12. 2022) byl uzavřen dodatek č. 1, který řeší navýšení max. výše dotace pro rok 2023 na 17 mil. Kč s ohledem na nárůst cen energií (zejména zemního plynu) a potřebu zajistit řádný provoz zimního stadionu.
3. **Dohoda o narovnání** – byly uzavřeny 2 dohody. Dohoda o narovnání z 11. 12. 2019 řeší pohledávky z podnájemního užívání zimního stadionu hokejovým klubem HC Olomouc s. r. o. v období 2014–2015. Dlužná částka činila 1.717.546,60 Kč a byla uhrazena v letech 2020–2021. Druhá dohoda (uzavřena 18. 12. 2019) řeší období bezsmluvního užívání areálu zimního stadionu v letech 2016–2019. Dlužná částka činí 3.960.546,60 Kč a bude uhrazena v osmi splátkách v letech 2022–2025.
4. **Smlouva o zajištění propagačních a reklamních služeb** (uzavřena 18. 12. 2019) – HC Olomouc s.r.o. poskytuje podle této smlouvy Statutárnímu městu Olomouc propagační a reklamní služby ve výši 9 mil. Kč za hokejovou sezonu. Reklamní a propagační služby zahrnují například prezentaci města v názvu klubu, umístění loga na dresech, ledové ploše a mantinelech, vysílání reklamních spotů v případě televizních přenosů a další mediální plnění.

## Smysl a cíle projektu

Smyslem a cílem projektu Multifunkční haly je vyřešení těchto problémů a potřeb:

* neúnosně zastaralý a chátrající technický stav stávajícího zimního stadionu, nevyhovující   
  z hlediska požární ochrany, bezpečnosti ani potřeb uživatelů/návštěvníků;
* dlouhodobá absence druhé ledové plochy ve městě;
* zajištění podmínek pro zachování extraligového hokeje v Olomouci a jeho další rozvoj prostřednictvím zkvalitnění zázemí a podmínek pro přípravu mládeže a A týmu (současný zimní stadion nesplňuje parametry Licenčního řádu pro účast v Extralize ledního hokeje, klub nemá status hokejové akademie);
* naplnění Koncepce podpory sportu a pohybu, podpora sportovního rozvoje dětí a mládeže, motivace dětí a mládeže k aktivnímu způsobu života a věnování se sportu;
* absence multifunkční haly ve městě pro konání akcí většího rozsahu (pro více než 5 000 návštěvníků) a významu (národní, mezinárodní akce);
* zpestření nabídky sportovních, společenských a kulturních akcí, které se dnes v Olomouci nemohou konat z důvodu absence odpovídajícího zařízení a občané za nimi musejí dojíždět do jiných měst;
* zvýšení kvality života místních obyvatel a prestiže města – zvýšení volnočasové nabídky pozitivně ovlivňuje kvalitu života místních obyvatel, přispívá k rozvoji návazné infrastruktury a služeb, moderní multifunkční hala zvýší prestiž města.



# Finanční situace Statutárního města Olomouc

Tato kapitola posuzuje finanční kondici SMOl a jeho možnosti financovat investiční projekty z vlastních či cizích zdrojů v podobě úvěru.

## Výsledky hospodaření města

Pro provedení analýzy hospodaření SMOl byla použita data uveřejněná Ministerstvem financí ČR (údaje pro léta 2019-2022), data schváleného rozpočtu na rok 2023 a Střednědobého výhledu rozpočtu SMOl na roky 2024–2026.

Tabulka Vývoj příjmů, výdajů a salda rozpočtu města v letech (v tis. Kč)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| rok | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| Daňové příjmy | 1 987 117 | 1 855 328 | 2 020 252 | 2 474 855 | 2 369 438 | 2 509 438 | 2 529 438 | 2 579 438 |
| Nedaňové příjmy | 94 669 | 92 386 | 106 649 | 146 345 | 170 451 | 376 120 | 266 120 | 366 120 |
| Kapitálové příjmy | 116 | 0 | 100 | 57 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Přijaté transfery | 626 817 | 786 422 | 948 729 | 627 687 | 477 008 | 575 582 | 601 963 | 520 670 |
| Příjmy celkem | **2 708 719** | **2 734 136** | **3 075 730** | **3 248 944** | **3 016 897** | **3 461 140** | **3 397 521** | **3 466 228** |
| Běžné výdaje | 2 292 872 | 2 293 113 | 2 239 753 | 2 393 046 | 2 659 281 | 2 550 507 | 2 550 507 | 2 550 507 |
| Kapitálové výdaje | 360 212 | 369 746 | 600 656 | 689 096 | 521 706 | 739 723 | 746 104 | 814 811 |
| Výdaje celkem | **2 653 084** | **2 662 859** | **2 840 409** | **3 082 142** | **3 180 987** | **3 290 230** | **3 296 611** | **3 365 318** |
| *Saldo rozpočtu* | ***55 635*** | ***71 277*** | ***235 321*** | ***166 802*** | ***-164 090*** | ***170 910*** | ***100 910*** | ***100 910*** |

Graf Vývoj příjmů rozpočtu města v letech 2019-2026 (v tis. Kč)

Graf Vývoj výdajů rozpočtu města v letech 2019-2026 (v tis. Kč)

Graf Vývoj salda rozpočtu města v letech 2019-2026 (v tis. Kč)

Pro posouzení finanční kondice města je vhodným ukazatelem tzv. **provozní saldo**.

Provozní saldo (rozdíl mezi běžnými příjmy a běžnými výdaji) vyjadřuje roční finanční sílu města. Je proto vhodné jej sledovat průběžně, především pak sledovat vývoj úspor a zaměřit se na úsporu provozních výdajů.

*Pozn. Rozpočet je složen z příjmů a výdajů. Příjmy se obecně dělí na ty, které se každoročně opakují (tzv. běžné příjmy). Běžnými příjmy rozumíme veškeré příjmy vyjma kapitálových příjmů a investičních dotací. Výdaje je možné dělit podobně (běžné a kapitálové). Výdaje, které město musí každoročně vynaložit na provoz, se nazývají „mandatorní výdaje“.*

Provozní saldo může být definováno jako "volné" finanční prostředky, které zbývají samosprávě po úhradě mandatorních výdajů k použití především na investice, na budoucí obnovu majetku   
a v neposlední řadě na úhradu splátek dluhů či na úspory a tvorbu rezerv. Současně lze provozní saldo definovat jako vlastní finance města bez úvěrů. Pomocí provozního salda je možné naplňovat jedno   
z důležitých poslání města, tedy pečovat o veřejný majetek a zabezpečit jeho obnovu.

Tabulka Stav provozního salda v letech (v tis. Kč)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| rok | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| Daňové příjmy | 1 987 117 | 1 855 328 | 2 020 252 | 2 474 855 | 2 369 438 | 2 509 438 | 2 529 438 | 2 579 438 |
| Nedaňové příjmy | 94 669 | 92 386 | 106 649 | 146 345 | 170 451 | 376 120 | 266 120 | 366 120 |
| Přijaté transfery (neinvestiční) | 548 185 | 665 907 | 593 773 | 280 295 | 213 009 | 257 027 | 268 808 | 232 506 |
| Běžné příjmy celkem | **2 629 971** | **2 613 621** | **2 720 674** | **2 901 495** | **2 752 898** | **3 142 585** | **3 064 366** | **3 178 064** |
| Běžné výdaje | 2 292 872 | 2 293 113 | 2 239 753 | 2 393 046 | 2 659 281 | 2 550 507 | 2 550 507 | 2 550 507 |
| Běžné výdaje celkem | **2 292 872** | **2 293 113** | **2 239 753** | **2 393 046** | **2 659 281** | **2 550 507** | **2 550 507** | **2 550 507** |
| Provozní saldo (bez stavu na účtech) | **337 099** | **320 508** | **480 921** | **508 449** | **93 617** | **592 078** | **513 859** | **627 557** |

Město mělo v letech 2019-2021 volné finanční prostředky v průměrné výši cca 379.509 tis. Kč na rok. Do této částky nebyl započten stav finančních prostředků na účtech, ani příjmy z vedlejší činnosti.

## Plnění pravidel rozpočtové odpovědnosti

Z pohledu posouzení možnosti realizace plánovaných investičních akcí a dalších případných rozvojových projektů hraje důležitou roli plnění pravidel rozpočtové odpovědnosti definované § 17 zákona č. 23/2017 Sb., o pravidlech rozpočtové odpovědnosti, dle něhož:

(1) Územní samosprávný celek hospodaří v zájmu zdravých a udržitelných veřejných financí tak, aby výše jeho dluhu nepřekročila k rozvahovému dni 60 % průměru jeho příjmů za poslední 4 rozpočtové roky.

(2) Překročí-li dluh územního samosprávného celku k rozvahovému dni 60 % průměru jeho příjmů za poslední 4 rozpočtové roky, územní samosprávný celek je povinen jej v následujícím kalendářním roce snížit nejméně o 5 % z rozdílu mezi výší svého dluhu a 60 % průměru svých příjmů za poslední   
4 rozpočtové roky.

(3) Nesníží-li územní samosprávný celek svůj dluh a jeho dluh k následujícímu rozvahovému dni převyšuje 60 % průměru jeho příjmů za poslední 4 rozpočtové roky, ministerstvo v následujícím kalendářním roce rozhodne podle zákona o rozpočtovém určení daní o pozastavení převodu jeho podílu na výnosu daní.

(4) Příjmy územního samosprávného celku se pro účely tohoto zákona rozumí souhrn všech peněžitých plnění přijatých do rozpočtu v průběhu rozpočtového roku, konsolidovaných podle jiného právního předpisu.

(5) Dluhem územního samosprávného celku se pro účely tohoto zákona rozumí hodnota nesplacených závazků z

a) vydaných dluhopisů,

b) přijatých úvěrů, zápůjček a návratných finančních výpomocí,

c) realizace plnění ze záruk,

d) vystavených směnek.

Na základě výsledků hospodaření města a stavu dluhu je nutné konstatovat, že hodnota dluhu v letech 2019 a 2020 překračovala požadovanou hranici definovanou výše uvedeným paragrafem 17. Z tohoto důvodu docházelo v těchto letech ke zrychlenému snižování dluhu tak, aby byl požadovaný ukazatel rozpočtové odpovědnosti naplněn.

Tohoto se podařilo dosáhnout v roce 2021 (viz následující tabulka). Předpokládaná výše příjmů a dluhu je doplněna dle údajů obsažených ve Střednědobém výhledu rozpočtu SMOl na roky 2024-2026.

Tabulka Plnění rozpočtové odpovědnosti města v letech (v tis. Kč)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| rok | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| Průměr příjmů | 2 442 690 | 2 599 688 | 2 781 627 | 2 941 882 | 3 018 927 | 3 200 678 | 3 281 126 | 3 335 447 |
| Dluh celkem | 1 726 813 | 1 669 146 | 1 643 237 | 1 592 328 | 1 616 419 | 1 445 509 | 1 274 600 | 1 103 690 |
| Podíl dluhu | 70,69 % | 64,21 % | 59,07 % | 54,13 % | 53,54 % | 45,16 % | 38,85 % | 33,09 % |

Z uvedených údajů je zřejmé, že město bylo v předchozích letech zatíženo negativním výsledkem ukazatele podílu dluhu na příjmech města, což ovlivňovalo investiční možnosti města. V posledních letech však došlo ke nížení zadluženosti města, což bylo také jedním z cílů Strategického plánu rozvoje města Olomouce v rámci SC 4.1 Dodržovat principy zdravého finančního řízení. Tímto pozitivním vývojem jsou vytvářeny vhodnější podmínky pro realizaci investičních projektů města.

## Investiční možnosti města

Při definování investičních možností města je nutné vzít v úvahu kladné provozní saldo v předchozích letech (město mělo k dispozici v letech 2019-2021 disponibilní provozní saldo v průměrné roční výši 379,5 mil. Kč) a zejména pak výhled jeho vývoje do dalších let.

Dle schváleného rozpočtu na rok 2023 je výše provozního salda plánována na cca 93,6 mil. Kč, což je ovlivněno aktuálním ekonomickým vývojem a tržními podmínkami. Pro další roky se však dá předpokládat zlepšení ekonomického vývoje, což se promítlo také do předpokladu pozitivnějších hodnot provozních salda v letech 2024-2026, které by se mělo pohybovat v průměrné výši 577,8 mil. Kč ročně.

Předpokládané hodnoty provozního salda lze na první pohled hodnotit pozitivně, avšak je nutné vzít v úvahu nutnost stále trvající potřeby splácení dluhu města a stále ještě vysokou hodnotu podílu dluhu, která pro rok 2023 dosahuje výše 53,54 %. Tuto skutečnost je nutné zohlednit při dalších plánech využití cizích zdrojů k financování rozvojových projektů.

Zlepšující se výsledky finančních ukazatelů města každopádně vytvářejí příznivější podmínky pro možnou realizaci investičních projektů, avšak je zřejmé, že toto bude zásadním způsobem ovlivněno ekonomickým vývojem v České republice.

Další možností je využití nabídky dotačních příležitostí, které mohou přispět nejen k rozvoji a obnově majetku města, ale v případě energetických projektů také k možnému dosahování úspory provozních nákladů. Další možností je pak případná realizace některých investic prostřednictvím zapojení soukromých zdrojů, ať už formou PPP projektu[[1]](#footnote-2) či koncese.

# Analýza potřebnosti Multifunkční haly

Multifunkční halou rozumíme sportovní halu určenou pro provozování různých druhů sportu (v tomto případě zejména sportů provozovaných na ledě) s podmínkami pro hráče a diváky umožňující konání soutěžních utkání a významných sportovních akcí, ale také prostor pro kulturní a společenské účely.

## Stávající nabídka

Tato kapitola se zaměřuje na analýzu stávající nabídky sportovní infrastruktury pro lední hokej a další sporty provozované na ledové ploše, a rovněž pak i na kulturní infrastrukturu pro pořádání společenských akcí většího rozsahu.

### Sportovní infrastruktura

Olomouc patří k významným sportovním centrům. Město vnímá sport jako veřejnou službu, která musí být dostupná všem. Klade důraz na podporu dlouhodobého rozvoje území města s cílem podpořit rozvoj sportovní infrastruktury pro vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, pro sportovní aktivity občanů vč. seniorů, s využitím sítě cyklostezek, menších sportovišť v bytové zástavbě, koupališť a ledních ploch. Na sport a pohybové aktivity jde cca 8 % rozpočtu města, z toho cca 2/3 pobírají fotbal a hokej. [[2]](#footnote-3)

Mezi nejvýznamnější sportovní infrastrukturu ve městě lze zařadit fotbalový stadion, zimní stadion, plavecký stadion, sportovní halu a tenisové kurty. Stav infrastruktury je, podle analytické části Strategického plánu rozvoje města Olomouce na období 2017-2023, dostatečný a v dobrém stavu, s výjimkou fotbalového a zimního stadionu, které mají pro město strategický rozměr a vyžadují větší investice. [[3]](#footnote-4)

Jedním z cílů Koncepce podpory sportu a pohybu SMOl2 (dále jen „koncepce“) je dostupnost infrastruktury jako hlavní motivace k pohybu všech. Naplnění tohoto cíle předpokládá mimo jiné atraktivní sportoviště a vyžaduje zlepšení stavebně-technického stavu stávající infrastruktury, vedoucí k zlepšení dostupnosti sportu. U budoucích investic do sportovní infrastruktury bude dle Koncepce zajištěna jejich multifunkčnost, aby mohla sloužit například pro realizaci kulturních akcí a společenských událostí.

**Zimní stadion**

Zimní stadion v Olomouci má pouze jednu ledovou plochu, což je stěžejní problém, jelikož další ledová plocha ve městě není k dispozici. Kapacita zimního stadionu je 5 500 míst (z toho 3 800 míst k sezení[[4]](#footnote-5)).

Zimní stadion slouží především hokeji. Je domovem hokejového klubu HC Olomouc. V menší míře je pak využíván také ke krasobruslení či veřejnému bruslení. Zimní stadion není navržen jako víceúčelová hala a neumožňuje tedy konání kulturních a společenských akcí. Ledová plocha je v provozu cca 9 měsíců v roce.

Tabulka Využití stávajícího zimního stadionu

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Uživatel** | **HCO mládež** | **HCO A tým** | **Hobby týmy** | **Kraso-bruslení** | **Sledge hokej** | **Veřejnost** | **Celkem** |
| Počet hodin/ rok | 2 924 | 900 | 540 | 261 | 143 | 198 | **4 966** |
| Procentuální podíl | 58,9 % | 18,1 % | 10,9 % | 5,3 % | 2,9 % | 3,9 % | **100 %** |

Zdroj: SMOl, Analýza potřeb

Celkem se v Olomouckém kraji nachází 6 ledových ploch (kromě Olomouce ještě v Prostějově, Přerově, Šternberku, Šumperku a Uničově), v provozu je jich aktuálně jen 5 (zimní stadion ve Šternberku je mimo provoz z důvodu vysokých cen energií[[5]](#footnote-6)). Na jednu ledovou plochu v kraji tak připadá více než 100 000 obyvatel (počet obyvatel v Olomouckém kraji k 1. 1. 2022 byl 622 930), ve městě Olomouc je to bezmála stejný počet (99 496 obyvatel)[[6]](#footnote-7). Počet obyvatel Olomouce se dlouhodobě pohybuje kolem 100 000 tisíc. Olomouc je navíc univerzitním městem, ve kterém studuje více než 22 000 studentů[[7]](#footnote-8). V porovnání s přibližně stejně velkými kraji a městy (co do počtu obyvatel), či městy, ve kterých se hraje extraliga ledního hokeje, je na tom Olomouc, co se počtu ledových ploch týče, nejhůře. Spolu s Ústím nad Labem je Olomouc jediným krajským městem v ČR s jednou ledovou plochou (nepočítaje otevřená venkovní kluziště). I mnohem menší krajská potažmo extraligová města mají minimálně 2 ledové plochy (Karlovy Vary, Jihlava, Mladá Boleslav, Třinec, Litvínov), které jsou plně využity.

Dle Koncepce rozvoje ledního hokeje v ČR do r. 2030 je v ČR nedostatek stadionů a ledových ploch (cca 170). Přitom se dle Českého svazu ledního hokeje (ČSLH) jedná o nejvyužívanější veřejnou stavbu ve městě vzhledem k počtu lidí, kteří se na zimním stadionu vystřídají. Ideální počet ledových ploch v ČR odpovídající počtu obyvatel ve městech a obcích a jejich spádových oblastí by měl být dle ČSLH 496, ve městě Olomouc pak 6 ledových ploch.[[8]](#footnote-9)

Tabulka Počet ledových ploch v jiných krajích a městech (srovnání)

| Kraj/město | Počet obyvatel | Počet ledových ploch | Počet obyvatel na 1 ledovou plochu |
| --- | --- | --- | --- |
| Olomoucký kraj | **622 930** | **6** | **103 822** |
| Jihočeský kraj | 637 047 | 8 | 79 631 |
| Plzeňský kraj | 578 707 | 8 | 72 338 |
| Zlínský kraj | 572 432 | 8 | 71 554 |
| Olomouc (extraliga) | **99 496** | **1** | **99 496** |
| České Budějovice (extraliga) | 93 426 | 3 | 31 142 |
| Ústí nad Labem | 90 378 | 1 | 90 378 |
| Liberec (extraliga) | 102 951 | 2 | 51 476 |
| Hradec Králové (extraliga) | 90 596 | 2 | 45 298 |
| Karlovy Vary (extraliga) | 45 500 | 2 | 22 750 |
| Mladá Boleslav (extraliga) | 41 868 | 2 | 20 934 |

Zdroj: ČSÚ, <http://www.zimnistadiony.cz> a webové stránky zimních stadionů

Graf Vývoj počtu obyvatel Olomouce

Zdroj: ČSÚ, 2023

**Stavebně technický stav zimního stadionu**

Zimní stadion v Olomouci byl uveden do provozu v r. 1948. Jedná se tak o jeden z nejstarších zimních stadionů v ČR. V roce 1967 byl zastřešen ocelovou stropní konstrukcí. V 70. letech bylo provedeno boční opláštění haly vlnitým plechem. V letech 1980-1982 proběhla rekonstrukce vnitřních prostor (tribun a zázemí pod tribunami) a opláštění. V roce 2006 byla rekonstruována ledová plocha. V dalších letech pak probíhaly pouze dílčí rekonstrukce havarijního stavu konstrukcí stadionu. V roce 2021 proběhla rekonstrukce osvětlení tak, aby splňovalo normy platné pro lední hokej a pro televizní přenosy, a střešního pláště.

Stavebně technický stav a zázemí stadionu odpovídá době jeho výstavby. Nachází se na hranici životnosti a nevyhovuje současným požadavkům jak z uživatelského hlediska, tak z technického, a především bezpečnostního hlediska. Z pohledu aktuálních normových požadavků na požární bezpečnost staveb je stávající objekt zimního stadionu v havarijním stavu.

Hlavní nedostatky[[9]](#footnote-10):

* Nedostatečné zajištění bezpečnosti návštěvníků a sportovců (nedostatečné kapacity únikových cest, nedostatečný počet únikových východů, absence venkovního schodiště pro evakuaci osob, absence jakýchkoli požárně bezpečnostních systémů, odtahy tepla a kouře, požární odolnost konstrukcí zajišťující stabilitu objektu apod.).
* Obvodový plášť a střecha nemají tepelnou izolaci (v interiéru stadionu nelze udržet patřičné mikroklima).
* Na stadionu není instalována žádná provozní vzduchotechnika (nevyřešené odvlhčení vzduchu způsobuje rosení skel na mantinelech, tvorbu mlhy nad ledovou plochou a kondenzaci vodních par na stavebních konstrukcích).
* Systém chlazení ledové plochy je z hlediska současných hygienických limitů (množství čpavku) a účinnosti za svou životností a nevyhovující.
* Zastaralé rozvody vodovodu a kanalizace (z velké části původní rozvody).
* Elektroinstalace je na hranici provozuschopnosti a bezpečnosti.
* Havarijní stav svítidel v zázemí za tribunami a v šatnách, energeticky náročná zářivková svítidla, absence nouzového osvětlení, havarijní stav kabelových tras, absence bezhalogenové kabeláže (kromě nového osvětlení).
* Absence druhé (tréninkové) ledové plochy (objekt bývalé malé haly je opuštěný, chátrá a vyžaduje demolici).
* Objekt technického zázemí je vlivem jeho stáří ve velmi špatném stavebně technickém stavu (lokální zatečení, nevyhovující technologické vybavení atd.).
* Stávající systém vytápění zimního stadionu nepracuje s využitím tepla ze zdrojů chlazení.
* Nevyhovující audiovizuální technika v prostorách stadionu – absence multimediální kostky nad ledovou plochou (standard extraligových stadionů).
* Nedostatečné zázemí stadionu nacházející se povětšinou pod tribunami : občerstvení a sociální zázemí fanoušků má omezený rozsah, nevyhovující dimenze rolbovny (možnost využívat o přestávkách pouze jednu rolbu, komplikované přesuny rolb v zázemí), stísněné technické zázemí pro sportovní přenosy a videorozhodčí bez dostatečného výhledu na ledovou plochu, poddimenzovaný počet a stísněná velikost šaten a zázemí sportovců, rozměrově poddimenzované zázemí A-týmu (malá šatna, prostory pro rozcvičení hráčů před zápasy jsou svou kapacitou cca na polovině, než by bylo potřebné), jedny sprchy pro všechny šatny mladších žáků přístupné pouze z chodby atd. Umístěné ocelových nosných prvků tribun a haly rovněž omezuje možné dispoziční úpravy zázemí v celé hale.
* Nedostatečná stávající sněžná jáma – nedostatečná kapacita a rozměry otvoru pro vsyp ledu z rolby. Voda z rozpuštěného ledu není nikterak recyklována a zpětně využívána.

Stadion vyžaduje generální opravu a rekonstrukci.

### Kulturní infrastruktura

Olomouc je kulturní metropolí zejména díky své bohaté historii, univerzitě, kulturním tradicím a centrální poloze v rámci Moravy. V oblasti kultury působí ve městě řada organizací a subjektů. Nabídka kulturních a společenských akcí je v Olomouci rozmanitá.

Ve městě Olomouci se nachází několik prostor, které slouží k pořádání větších akcí z oblasti kultury či cestovního ruchu. Jedná se o konferenční prostory v hotelech (CPI Hotels, NH Collection, hotel Flora), halu UP Olomouc (kapacita 3 000 míst), výstaviště Flora či open air prostory. Město však dlouhodobě postrádá prostory kvalitní víceúčelové haly s odpovídajícím vybavením a zázemím pro festivaly a velké kulturní akce (pro více než 5 000 osob). To zásadně limituje pořádání jakýkoliv zajímavých akcí a snižuje to kulturní, ale např. i kongresovou konkurenceschopnost města.

## Poptávka po multifunkční hale a ledových plochách

Informace o poptávce vychází z analýzy potřeb realizované SMOl z hlediska potřeb ledové plochy a z pohledu kultury. Jak již bylo zmíněno v úvodu kapitoly 4, multifunkční hala bude hala s ledovou plochou.

Potřeba multifunkční haly, resp. další ledové plochy ve městě vyplývá z nedostatečné kapacity stávajícího zimního stadionu. Jedna ledová plocha nepokrývá potřeby všech uživatelů. Mládežnickým hokejovým týmům chybí svazem požadované hodiny na ledě (HC Olomouc kvůli tomu přišel o status akademie). Prostorem jsou omezeni také krasobruslaři, sledge hokejisté, amatérští hokejisté, univerzita či veřejnost (bruslení).

Od projektu multifunkční haly se očekává, že zlepší podmínky a možnosti pro pořádání různorodých akcí a lépe uspokojí poptávku po ledu.

Hlavní uživatelé ledové plochy:

* Hokejový klub HC Olomouc (HC Olomouc s.r.o., HC Olomouc – mládež, z.s.) – jedná se o hlavního uživatele zimního stadionu i nové multifunkční haly. Kromě A týmu, účastníka Extraligy ledního hokeje, provozuje klub také žákovské a mládežnické oddíly účastnící se žákovských, dorosteneckých a juniorských soutěží ČSLH, pořádá hokejové kempy apod. Jedná se o celkem 12 mužstev vč. přípravky.
* Oddíl krasobruslení – v Olomouci působí jeden oddíl krasobruslení (FIGURE SKATING CLUB OLOMOUC z.s.), který kromě vedení závodního družstva (tréninky a soutěže) pořádá kurzy bruslení pro děti ve věku 4 až 9 let a kurzy zájmového bruslení pro děti ve věku 8 až 18 let.
* Sledge hokejový tým SOHO Olomoučtí Kohouti (SOHO Olomoučtí Kohouti z. s.) – účastník para hokejové ligy. Pro para hokej jsou důležité vhodné bezbariérové podmínky v zázemí a také prostor pro skladování vybavení, neboť převoz výstroje je pro parahokejisty velmi náročný.[[10]](#footnote-11)
* Hobby týmy – do této skupiny řadíme amatérské hokejové týmy, které zahrnují týmy amatérské hokejové ligy (např. Olomoucká hokejová superliga (OHSL) se 14 týmy v ročníku 2022/2023, Olomoucká amatérská liga (OAHL) s 11 týmy) a zájmové týmy (skupiny osob, které nehrají žádnou ligu, pouze si chtějí zahrát hokej v rámci svých volnočasových aktivit). Amatérské hokejové týmy odehrávají z důvodu nedostatečné kapacity ledové plochy většinu utkání mimo Olomouc.
* Školy – bruslení dětí a žáků (výuka základů bruslení) – město Olomouc je zřizovatelem 25 ZŠ   
  a 47 MŠ. Kromě nich působí na území města ZŠ, MŠ a SŠ zřizované soukromými subjekty, církví nebo Olomouckým krajem. I ty mohou být uživateli ledové plochy. Bruslení škol (výuka základů bruslení) probíhá v jiných městech většinou v rámci hodin tělesné výchovy v dopoledních hodinách.
* Univerzita Palackého Olomouc – ledovou plochu využívá v rámci výuky a také pro svůj hokejový tým, který se účastní univerzitní hokejové ligy.
* Veřejnost – bruslení veřejnosti. Bližší informace o velikosti cílové skupiny (počtu obyvatel provozujících bruslení) nejsou známy. Bruslení je sport, kterému se věnují všechny věkové kategorie.

Tabulka Velikost poptávky po ledové ploše dle cílových skupin v hod./rok

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Uživatel | Stávající ZS (současnost) | Potřeba dle analýzy | Změna | |
| **hodiny** | **procenta** |
| Hokej - mládež | 2924 | 4900 | 1976 | 68 % |
| Hokej - A tým | 900 | 900 | 0 | 0 % |
| Hokej - kempy | 0 | 270 | 270 | NOVĚ |
| Hobby týmy | 540 | 1140 | 600 | 111 % |
| Krasobruslení | 261 | 767 | 506 | 194 % |
| Hokej - sledge | 143 | 215 | 72 | 50 % |
| Veřejnost | 198 | 486 | 288 | 145 % |
| Základní školy | 0 | 322 | 322 | NOVĚ |
| Střední školy | 0 | 231 | 231 | NOVĚ |
| Vysoké školy | 0 | 200 | 200 | NOVĚ |
| CELKEM | **4966** | **9431** | **4465** | **90 %** |

Zdroj: Analýza potřeb, SMOl, 2023

Multifunkční haly a zimní stadiony sloužící primárně hokeji jsou podle analýzy společnosti KPMG Česká republika využívány v průměru 13-16 hodin denně. [[11]](#footnote-12) Z námi provedené analýzy rozpisu ledových ploch vyplývá, že ledová plocha je běžně pronajímána v čase od 6 do 24 hod., tj. je v provozu 18 hodin denně. Více než 60 % zimních stadionů udržuje ledovou plochu 9 měsíců roce, tj. cca 181-270 dnů (KPMG Česká republika, 2012).

Pokud by velká hala byla v provozu 17 hodin denně po 9 měsíců (274 dnů) v roce (Analýza potřeb SMOl), dostáváme se na kapacitu 4 658 hodin. V případě malé haly počítáme s celoročním provozem (365 dnů) v rozsahu 12 hodin denně (cca 8:00 – 20:00 hod.), tj. 4 380 hodin ročně. Při realizaci varianty se 2 halami (ledovými plochami) se tak dostáváme na celkovou kapacitu 9 038 hodin, která nepokrývá potřebu analyzovaných uživatelů. Při rozšíření provozu malé haly na 14 hodin denně, což je reálné, by byla celková kapacita 9768 hodin, což teoreticky pokrývá potřebu jednotlivých subjektů v plném rozsahu. Je však třeba počítat s tím, že reálná disponibilní doba pro uživatele ledové plochy je nižší. Minimálně je třeba počítat s časem na úpravu ledu po každém použití, což v konečnem důsledku ukrajuje 8 – 15 % disponibilní doby.

Poptávka také není stejná v průběhu celého roku, resp. dne. V dopoledních hodinách (tj. zhruba mezi 9. a 13. hod.) využívá ledovou plochu hlavně hokejový klub (A tým) a školy. Největší vytížení mají zimní stadiony v ranních a odpoledních hodinách, kdy je využívají zejména sportovní oddíly případně zde probíhá veřejné bruslení. Pro hobby týmy a komerční pronájmy zůstává prostor až ve večerních a nočních hodinách. V období mimo sezónu probíhají na ledě sportovní soustředění, kempy, přípravné zápasy, tréninky. V nejžádanějších časech (odpoledních hodinách) bývají ledové plochy maximálně vytížené a obvykle ani při kapacitě dvou ledových ploch nejsou schopny vyhovět všem zájemcům. Postupuje se většinou tak, že přednost mají hokejová utkání (muži, junioři, dorost, žáci), dále tréninky hokejové klubu, smluvní uživatele a ostatní zájemci nebo akce. Co se týká využívání multifunkčních hal pro kulturní akce, k těm je podle analýzy společnosti KPMG Česká republika[[12]](#footnote-13) využíváno 75 % multifunkčních hal v ČR a ve 2/3 z nich se uskuteční méně než 20 akcí za rok (u jedné třetiny hal je to dokonce méně než 5 akcí za rok). Jedná se většinou o koncerty, muzikály, představení na ledě, taneční a jiné show, tradiční městské/regionální akce, výstavy a veletrhy, aj. Pořadatelem jsou zpravidla externí organizace (pořadatelské agentury), které si pronajímají prostory arény. V multifunkčních halách, které slouží primárně hokeji, větší počet akcí naráží často na problém kolize termínů s termíny vrcholového sportu a nutnost rušit kvůli akcím řadu tréninků a utkání. Kalendář akcí se proto často přizpůsobuje programu hokejového týmu.

Město Olomouc oslovilo hlavní aktéry a pořadatele kulturních akcí ve městě (např. Moravská filharmonie, Moravské divadlo, Krajská centrála cestovního ruchu, Univerzita Palackého, spolek Kreativní Olomouc) s dotazem ohledně potřeby multifunkční haly ve městě. Ze šetření vyplynulo, že místní aktéři jsou ve spolupráci s dalšími koproducenty schopni zorganizovat v multifunkční hale 2-6 akcí ročně (typu popový koncert, operní, baletní a operetní gala představení, crossoverový projekt, site specific představení v podobě imerzního divadla, divadelně-bruslařské show apod.), v závislosti na vybavení a podmínkách v multifunkční hale (ozvučení, osvětlení apod.). Využití multifunkční haly pro kulturní akce je tedy možné a přínosné pro oblast kultury, cestovního ruchu i zvýšení atraktivity města.

**S ohledem na odhadovanou poptávku po ledové ploše a multifunkční hale pro konání kulturních akcí by byly ideální 3 ledové plochy ve městě, z nichž jedna by byla multifunkčním objektem umožňujícím konání větších indoorových sportovních, kulturních a společenských akcí.**

# Stanovení parametrů srovnávaných variant

Obsahem této kapitoly je stanovení a bližší specifikace parametrů jednotlivých srovnávaných variant tak, aby bylo možné provést vyhodnocení každé jednotlivé varianty, následná komparace variant mezi sebou a přijmout doporučení ohledně nejvhodnějšího řešení.

Na základě proběhlých jednání bylo dohodnuto, že rokem hodnocení bude stávající rok 2023 a analýza bude u všech variant pokrývat období let 2023–2054. Konečný rok analýzy byl stanoven v návaznosti na plánovaný termín zahájení realizace Varianty 2 v roce 2025 tak, aby bylo pokryto dohodnuté období 30 let plateb za vybudování infrastruktury.

V případě realizace všech variant dochází k odklonu od varianty výstavby Multifunkční haly v lokalitě Hynaisova dle projektové dokumentace zpracované společností A2 ARCHITEKTI s.r.o. Na základě této dokumentace bylo vydáno v roce 2021 stavební povolení, a to s platností do 1. 6. 2023. Veškeré investice související s přípravou této dokumentace tak bude u všech srovnávaných varianty považovat za zmařené.

## Varianta 1

Náplní této varianty je výstavba nové malé haly na ulici Hynaisova namísto současného objektu bývalé malé haly a následná rekonstrukce stávajícího ZS s tím, že ZS bude po dobu rekonstrukce uzavřen, tréninky budou probíhat v nové malé hale a zápasy extraligy budou odehrány na ZS v Chomutově.

ZS v Chomutově byl zvolen na základě závěru analýzy hokejového klubu, z níž vyplynulo, že žádný jiný stadion splňující parametry pro extraligu, který by si bylo možné pro tyto účely pronajmout, není v bližší vzdálenosti k dispozici.

Na základě údajů poskytnutých městem bude nutné v souvislosti s realizací rekonstrukce stávajícího ZS a výstavbou malé haly realizovat také návazné investice do dopravní infrastruktury, konkrétně výstavby parkovacího domu a úpravy dopravního napojení.

### Vlastnictví vybudované infrastruktury

Z pohledu vlastnictví budované infrastruktury bude u stávajícího objektu ZS zachován současný stav, tedy objekt bude plně ve vlastnictví města Olomouc a rekonstrukcí dojde ke zhodnocení majetku města.

Na základě předpokladu bude malá hala vybudována městem, v ideálním případě je uvažováno s využitím dotačních prostředků a bude tedy plně v majetku města. V případě neobdržení dotace by byla výstavba realizována v menším rozsahu.

Pokud jde o objekt parkovacího domu, tak je v rámci analýzy předpokládáno, že investorem a vlastníkem objektu bude město Olomouc. Stejně je tomu také v případě úprav dopravního napojení, kdy komunikace jsou ve vlastnictví města.

### Organizační zajištění provozu

Provoz stávajícího objektu ZS bude i po rekonstrukci zachován ve stávajícím modelu, tedy prostřednictvím HC Olomouc s.r.o. na základě uzavřené nájemní smlouvy, kdy ze strany města bude poskytována provozní dotace dle dohodnutých podmínek.

V případě malé haly je předpokládáno zajištění provozu prostřednictvím transparentně vybraného provozovatele.

Provoz parkovacího domu bude zajištěn prostřednictvím společnosti Technické služby města Olomouce, a.s. (dále jen TSMO). V případě dopravního napojení bude za údržbu odpovědný Odbor dopravy.

### Naplnění potřeb

Na základě provedené analýzy potřeb bylo zjištěno, že pro optimální pokrytí poptávky po ledové ploše a prostor pro multifunkční využití by bylo vhodné vybudování 2 ledových ploch a 1 multifunkčního objektu, který by byl schopen nabídnout jak ledovou plochu pro utkání extraligy a konání větších akcí na ledě, tak i prostory pro konání větších sportovních a společenských akcí.

V případě realizace Varianty 1 však nebude tohoto cíle dosaženo, protože potřeby budou uspokojeny jen částečně. Výsledkem realizace budou pouze 2 ledové plochy, kdy rekonstruovaný zimní stadion sice nabídne větší možnosti konání společenských akcí, ale pouze za cenu omezení využití plochy pro sportovní a tréninkové účely. Předpokládané vytížení ledových ploch po realizaci záměru je obsaženo v následující tabulce:

Tabulka Srovnání požadavků na ledovou plochu – Varianta 1 (hod./rok)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Uživatel | Stávající ZS (současnost) | Potřeba dle analýzy | Stav po realizaci Varianty 1 | | |
| **Rekonstruovaný ZS** | **Malá hala Hynaisova** | **CELKEM** |
| mládež | 2924 | 4900 | 2924 | 1976 | 4900 |
| A team | 900 | 900 | 840 | 60 | 900 |
| kempy | 0 | 270 | 0 | 270 | 270 |
| hobby | 540 | 1140 | 540 | 600 | 1140 |
| kraso | 261 | 767 | 281 | 486 | 767 |
| sledge | 143 | 215 | 143 | 72 | 215 |
| veřejnost | 198 | 486 | 198 | 288 | 486 |
| ZŠ | 0 | 322 | 0 | 322 | 322 |
| SŠ | 0 | 231 | 0 | 231 | 231 |
| VŠ | 0 | 200 | 0 | 200 | 200 |
| CELKEM | **4966** | **9431** | **4926** | **4505** | **9431** |

S ohledem na závěry uvedené v analýze poptávky po ledové ploše lze konstatovat, že požadovaný počet hodin převyšuje kapacitu dvou ledových ploch v případě provozní doby mimo brzké ranní a pozdní večerní hodiny. Realizací této varianty tedy nedojde k vytvoření podmínek pro naplnění potřeb jednotlivých cílových skupin na ledovou plochu dle výsledků analýzy potřeb. Tuto skutečnost nadále umocňuje nutnost zohlednění individuálních podmínek a možností pronájmu ledové plochy u některých skupin uživatelů (využití dětmi v nočních hodinách, omezené možnosti pronájmu v dopoledních hodinách, možnosti pronájmu o víkendech apod.).

Pozitivním dopadem bude vybudování parkovacího domu, které rozšíří možnosti parkovaní v lokalitě.

### Rozvojový potenciál lokalit

Realizací Varianty 1 dojde k využití potenciálu lokality pouze směrem k rozšíření sportovní infrastruktury, částečně pak i infrastruktury pro kulturní a společenské využití.

Nový parkovací dům bude sloužit rovněž pro historické jádro města. Dojde k podpoře rozvoje centra města zvýšením počtu jeho návštěvníků. Přestavbou křižovatky Legionářská x Hynaisová a části ulice Legionářská se zlepší dopravní napojení části ul. Legionářská a zkvalitnění veřejných prostranství.

Obrázek Místo realizace varianty 1 – lokalita Hynaisova

Obsah obrázku mapa

Popis byl vytvořen automaticky Obsah obrázku mapa

Popis byl vytvořen automaticky

Zdroj: Mapy.cz, vlastní zpracování

### Dopravní dostupnost

Posuzovaný soubor objektů je umístěn v centru města Olomouce v části určené pro sport a rekreaci. V blízkém okolí zimního stadionu je umístěn plavecký areál s krytým bazénem, fotbalový stadion (Andrův stadion) a multifunkční sportovní centrum (OMEGA centrum sportu a zdraví). Zimní stadion je jako jeden z mála v republice umístěný v centru města, což pravděpodobně vychází z jeho stáří, kdy bylo využito ploch, které v minulosti pravděpodobně netvořily blízké centrum města. Navazující prostory v okolí haly jsou poměrně stísněné. Soubor objektů je z východní a západní strany sevřený stávající zástavbou, ze severní strany navazuje plavecký areál a z jižní strany probíhá ulice Hynaisova. Příjezd k areálu zimního stadionu je přes ulice Wellnerova a Brožíkova, která má charakter ulice s vilovou zástavbou. Jako druhý příjezd je možné využít komunikaci z parkoviště před Slovanským domem. Pro účely parkování klubu jsou využity plochy při jižní a severní straně s celkovou kapacitou cca 66 vozidel. V případě konání hokejových zápasů extraligy je severní plocha využívána pro parkování autobusů hostů a obsluhy stadionu, západní plocha je pro parkování uzavřená a slouží jako rozptylová plocha pro fanoušky před zápasem a v průběhu přestávek mezi třetinami.

Objekt zimního stadionu je umístěný v samém centru města na hranici městské památkové rezervace a společně s plaveckým areálem a fotbalovým stadionem tvoří soubor sportovišť. Příjezdy ke stadionu vedou na hranici historického centra města přes ulice Studentská a tř. Svobody, zde při konání zápasů houstne doprava. Nejkratší trasa od stadionu na okraj města a dálnici je západním směrem přes ulice Palackého, Litovelská a tř. Míru dále po ul. Pražská směrem na dálnici. Parkování je možné na ul. Legionářská, které má kapacitu cca 170 míst pro osobní automobily a 6 autobusů (slouží i pro návštěvníky centra města a pro ostatní sportoviště – Andrův stadion), v podzemních garážích objektu Namiro (291 placených parkovacích stání), případně na dalších plochách v docházkové vzdálenosti od stadionu. Parkovací plochy v okolí stadionu jsou svou kapacitou nedostatečné. V případě souběhu domácích hokejových a fotbalových utkání a v odpoledních dopravních špičkách dochází ke komplikacím v dopravě v okolí sportovišť.

Stadion je velmi dobře dostupný MHD (tramvaj, BUS). Z hlavního nádraží je stadion dostupný čtyřmi tramvajovými linkami se zastávkami na nám. Hrdinů, případně na ul. Palackého. Zastávka nám. Hrdinů je obsluhována také 10 autobusovými linkami, z nichž jedna zajíždí k hlavnímu nádraží. Zimní stadion je dobře dostupný i komunikacemi pro pěší, které navazují na zastávky MHD a parkoviště pro automobily. Okolí stadionu vzhledem ke svému umístění neumožňuje plošné rozšíření parkovacích ploch, proto je zvýšení kapacity pro parkování vozidel v této lokalitě řešeno pomocí parkovacího domu.

Součástí realizace Varianty 1 je vybudování parkovacího domu a úprava dopravního napojení, čímž by byl vyřešen nedostatek parkovacích míst v dané lokalitě pro návštěvníky sportovních utkání i centra města. V souvislosti s vybudováním parkovacího domu však může i přes úpravu dopravního napojení dojít ke zhoršení dopravní situace v lokalitě, a to vlivem přivedení nových parkujících vozidel do lokality.

### Finanční toky

Obsahem této kapitoly je vymezení nákladů a výnosů pro jednotlivé fáze Varianty 1 a sestavení plánů jejich průběhu po celé posuzované období. Pro účely finančního plánu a analýzy jsou dle metodiky pro její zpracování pojmy výdaje x náklady a výnosy x příjmy považovány za synonyma.

Finanční plány obsahují zohlednění cenového růstu ve výši 2 % ročně a jsou sestaveny z pohledu města Olomouc jako zadavatele srovnávací analýzy. Využité cizí zdroje tedy vstupují do nákladů až ve chvíli jejich splacení z rozpočtu města.

**Demolice současné malé haly**

Náklady na demolici malé haly byly na základě dodaných podkladů vyčísleny na 8 mil. Kč bez DPH, tedy 9,68 mil. Kč včetně DPH, a jejich vynaložení je předpokládáno v roce 2024.

**Výstavba malé haly**

Plán průběhu nákladů na výstavbu malé haly

Náklady na výstavbu malé haly v případě, že investorem a vlastníkem bude město Olomouc, byly na základě dodaných podkladů odhadnuty ve výši 165,29 mil. Kč bez DPH. S ohledem na budoucí pronájem vybranému provozovateli, bude mít u investice město nárok na odpočet DPH v plné výši. V rámci analýzy a průběhu CF je zohledněno zpoždění vratek DPH.

Harmonogram realizace byl sestaven v návaznosti na skutečnost, že před zahájením výstavby bude nutné provést přepracování projektové dokumentace, které by mělo být provedeno v letech 2023/2024. Samotná realizace výstavby malé haly je pak uvažována od poloviny roku 2024 (po sezóně 2023/2024) s dokončením v polovině roku 2026 (před sezónou 2026/2027). Výdaje na výstavbu jsou po dohodě rozpuštěny rovnoměrně po celé období realizace.

Tabulka Průběh nákladů na výstavbu malé haly v mil. Kč

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Položka** | **2024** | **2025** | **2026** | **CELKEM** |
| přepracování PD | 10,00 | 0,00 | 0,00 | **10,00** |
| výstavba malé haly | 38,00 | 80,00 | 37,29 | **155,29** |
| DPH | 10,08 | 16,80 | 7,83 | **34,71** |
| **Náklady celkem včetně DPH** | **58,08** | **96,80** | **45,12** | **200,00** |

Zdroje krytí nákladů na výstavbu malé haly

V době zpracování analýzy byly identifikovány dotační zdroje na výstavbu malých hal z prostředků Národní sportovní agentury. Výše této dotace by mohla činit maximálně 70 mil. Kč. Financování zbylé části nákladů ve výši 130 mil. Kč je pak uvažováno z cizích zdrojů v podobě bankovního úvěru se splatností 10 let od roku 2027 a úrokovou sazbou 5 % p. a. Splátky úvěru i úroky z něj budou hrazeny z rozpočtu města.

Podrobnější průběh využití jednotlivých prostředků ke krytí investičních nákladů je zachycen v následující tabulce.

Tabulka 11 Průběh zdrojů na výstavbu malé haly v mil. Kč

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Položka** | **2024** | **2025** | **2026** | **CELKEM** |
| dotace NSA | 70,00 | 0,00 | 0,00 | **70,00** |
| vratka DPH | 0,00 | 18,48 | 16,23 | **34,71** |
| cizí zdroje – úvěr | 0,00 | 66,40 | 28,89 | **95,29** |
| **Zdroje krytí celkem** | **70,00** | **84,88** | **45,12** | **200,00** |

Na základě sestaveného harmonogramu nákladů a průběhu zdrojů byly roční splátky úvěru v letech 2027-2036 vyčísleny na 9,53 mil. Kč. Úroky z úvěru po celé období let 2025-2036 byly vyčísleny v následující výši:

Tabulka 12 Výše úroků z úvěru (malá hala) v mil. Kč

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Rok** | **Úroky z úvěru** | **Rok** | **Úroky z úvěru** |
| 2025 | 0,89 | 2031 | 2,38 |
| 2026 | 4,32 | 2032 | 1,91 |
| 2027 | 4,29 | 2033 | 1,43 |
| 2028 | 3,81 | 2034 | 0,95 |
| 2029 | 3,34 | 2035 | 0,48 |
| 2030 | 2,86 | 2036 | 0,00 |

**Reinvestice do malé haly**

Jelikož vlastníkem malé haly bude město Olomouc, je nutné v rámci posuzovaného období počítat s reinvesticemi do vybudované infrastruktury a technologie. Vzhledem k tomu, že není možné přesně odhadnout výši a období vzniku těchto reinvestic, jsou do analýzy doplněny v paušální odhadované výši 30 mil. Kč bez DPH, a to po 20 letech provozu, tedy v roce 2046. Město bude mít nárok na odpočet DPH.

**Rekonstrukce zimního stadionu**

Plán průběhu nákladů na rekonstrukci ZS

Náklady na rekonstrukci stávajícího zimního stadionu byly vyčísleny na základě zpracovaného odborného posouzení stavebně technického stavu objektu a návrhu stavebně technických opatření „Zimní stadion Olomouc“ a jejich výše činí 782,5 mil. Kč bez DPH.

Investorem bude město Olomouc, které bude mít s ohledem na zachování současného modelu provozu nárok na odpočet DPH v plné výši. V rámci analýzy a průběhu CF je zohledněno zpoždění vratek DPH.

Harmonogram realizace rekonstrukce byl sestaven v návaznosti na skutečnost, že rekonstrukce bude zahájena teprve po vybudování malé haly. Se zahájením rekonstrukce je tedy uvažováno od poloviny roku 2027 (po sezóně 2026/2027) a dokončením v polovině roku 2029 (před sezónou 2029/2030). Výdaje na rekonstrukci ZS jsou po dohodě rozpuštěny rovnoměrně po celé období realizace.

Tabulka Průběh nákladů na rekonstrukci ZS v mil. Kč

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Položka** | **2027** | **2028** | **2029** | **CELKEM** |
| rekonstrukce ZS | 196,00 | 391,00 | 195,50 | **782,50** |
| DPH | 41,16 | 82,11 | 41,06 | **164,33** |
| **Náklady celkem včetně DPH** | **237,16** | **473,11** | **236,56** | **946,83** |

Zdroje krytí nákladů na rekonstrukci ZS

V době zpracování analýzy nebyl identifikován žádný vhodný dotační titul využitelný pro získání dotace na rekonstrukci ZS, a proto je k financování nákladů předpokládána kombinace využití vlastních zdrojů z rozpočtu města ve výši 200 mil. Kč a cizích zdrojů v podobě bankovního úvěru se splatností 13 let od roku 2030 a úrokovou sazbou 5 % p. a. Splátky úvěru i úroky z něj budou hrazeny z rozpočtu města.

Průběh využití jednotlivých prostředků ke krytí investičních nákladů je zachycen v následující tabulce.

Tabulka 14 Průběh zdrojů na rekonstrukci ZS v mil. Kč

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Položka** | **2027** | **2028** | **2029** | **CELKEM** |
| rozpočet města Olomouc | 50,00 | 100,00 | 50,00 | **200,00** |
| vratka DPH | 0,00 | 82,20 | 82,13 | **164,33** |
| cizí zdroje – úvěr | 187,16 | 290,91 | 104,43 | **582,50** |
| **Zdroje krytí celkem** | **237,16** | **473,11** | **236,56** | **946,83** |

Na základě sestaveného harmonogram nákladů a průběhu zdrojů byly roční splátky úvěru v letech 2030-2042 vyčísleny na 44,81 mil. Kč. Úroky z úvěru po celé období byly vyčísleny v následující výši:

Tabulka Výše úroků z úvěru (rekonstrukce ZS) v mil. Kč

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Rok** | **Úroky z úvěru** | **Rok** | **Úroky z úvěru** |
| 2027 | 1,17 | 2035 | 15,68 |
| 2028 | 14,30 | 2036 | 13,44 |
| 2029 | 27,68 | 2037 | 11,20 |
| 2030 | 26,88 | 2038 | 8,96 |
| 2031 | 24,64 | 2039 | 6,72 |
| 2032 | 22,40 | 2040 | 4,48 |
| 2033 | 20,16 | 2041 | 2,24 |
| 2034 | 17,92 | 2042 | 0,00 |

**Reinvestice do ZS**

Jelikož vlastníkem ZS bude i po provedené rekonstrukci město Olomouc, je nutné v rámci posuzovaného období počítat s reinvesticemi do objektu ZS a související infrastruktury. Na základě dodaných podkladů byly vyčísleny níže uvedené reinvestice. Hodnoty jsou uvedeny v částkách bez DPH, město bude mít nárok na odpočet DPH.

* Výměna bateriových záložních zdrojů (EPS, nouzové osvětlení apod) předpoklad každých 7 let ve výši 3 mil. Kč (v letech 2036, 2043 a 2050).
* Výměna osvětlení ledové plochy – předpoklad po 15 letech provozu ve výši 5,5 mil. Kč (v roce 2044).
* Výměna jednotek VZT – předpoklad po 15 letech provozu ve výši 5 mil. Kč (v roce 2044).
* Výměna zdroje chladu – předpoklad po 20 letech provozu ve výši 10 mil. Kč (v roce 2049).
* Renovace stavebních konstrukcí (hydroizolace střechy, renovace požárních nátěrů a obkladů atd) – předpoklad po 20 letech provozu ve výši 50 mil. Kč (v roce 2049).

Uvedené výdaje jsou vyčísleny ve stávajících cenách, ale pro potřeby analýzy je při vyčíslení jejich výše v uvedených letech zohledněn cenový růst ve výši 2 % ročně.

**Výstavba parkovacího domu**

Na základě dodaných podkladů a předpokládaného vývoje cen byly náklady na výstavbu parkovacího domu vyčísleny na 160 mil. Kč bez DPH. Jelikož následný provoz bude zajištěn prostřednictvím TSMO, nelze předpokládat u investice nárok na odpočet DPH.

Na základě předpokládaného harmonogramu rekonstrukce ZS a realizace výstavby parkovacího domu jako návazné investice, je jeho samotná výstavba předpokládána na roky 2029 a 2030. Předpokládaný průběh výdajů je zachycen v následující tabulce:

Tabulka Průběh nákladů na výstavbu parkovacího domu v mil. Kč

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Položka** | **2029** | **2030** | **CELKEM** |
| výstavba parkovacího domu | 60,00 | 100,00 | **160,00** |
| DPH | 12,60 | 21,00 | **33,60** |
| **Náklady celkem včetně DPH** | **72,60** | **121,00** | **193,60** |

V době zpracování analýzy nebyl identifikován žádný vhodný dotační titul využitelný pro získání dotace na výstavbu parkovacího domu, proto je k financování nákladů předpokládáno využití vlastních zdrojů z rozpočtu města.

**Úprava dopravního napojení**

Návazně na výstavbu parkovacího domu bude v roce 2030 realizována také úprava dopravního napojení. Náklady na její realizaci byly odhadnuty na 123,97 mil. Kč bez DPH. Ani u této investice není předpoklad odpočtu DPH. Celková investice včetně DPH tedy bude činit 150 mil. Kč.

Ke krytí uvedených nákladů je rovněž předpokládáno využití vlastních zdrojů z rozpočtu města.

**Provoz zimního stadionu**

Jak již bylo uvedeno v předchozí části analýzy, provozovatelem ZS je HC Olomouc s.r.o. Ze strany města je provoz ZS spojen s náklady poskytovanými každoročně provozovateli na pokrytí provozních nákladů. Na základě smlouvy činí pro roky 2020-2025 výše podpory 15 mil. Kč včetně DPH ročně, avšak v roce 2023 již vyvstal požadavek na navýšení této částky o 2 mil. Kč. Pro potřeby analýzy je na základě závěru projednání pracováno s částkou 17 mil. Kč. Od roku 2026 bude tato částka navyšována o inflační růst ve výši 2 % ročně.

Výše prostředků pro další roky bude ovlivněna realizací zamýšlených investic na výstavbu malé haly a rekonstrukci ZS. Po dobu rekonstrukce ZS, tedy od sezóny 2027/2028, budou veškeré aktivity přesunuty do nové malé haly a zpět do ZS se přesunou až pro sezónu 2029/2030. V tomto období tedy nebudou městu vznikat žádné náklady na krytí provozních nákladů ZS. Po návratu provozu zpět na zimní stadion budou provozní náklady ovlivněny provedenou rekonstrukcí, modernizovanou infrastrukturou a novými technologiemi, které budou na jedné straně ovlivňovat jak provozní náklady, tak zároveň rekonstruované prostory umožní konání nových sportovních a společenských akcí. Jelikož nejsou známy přesné parametry provozu, budou i pro další období kalkulovány náklady pro město v současné výši po zohlednění inflačního růstu.

Obdobný postup bude zvolen také pro příjmy města plynoucí ze smlouvy o nájmu a správě, provozování, údržbě a opravách ZS, jejichž výše pro roky 2020-2025 činí 1,21 mil. Kč včetně DPH ročně. Od roku 2026 bude zohledněn nárůst jejich výše o 2 % ročně.

**Nákup služeb od HC Olomouc s.r.o.**

Na základě uzavřené smlouvy o zajištění propagačních a reklamních služeb na roky 2020-2025 vznikají městu Olomouc náklady za tyto služby, jejichž výše činí 10,89 mil. Kč včetně DPH ročně. Od roku 2026 je počítáno s navyšováním částky o inflační růst ve výši 2 % ročně.

**Dotace spolkům z rozpočtu města**

Město Olomouc každoročně poskytuje spolkům HCO mládež, krasobruslařům a sledge hokejistům, kteří využívají ledovou plochu ZS, dotace na jejich fungování. Výše těchto dotací se každoročně mění, pro potřeby analýzy bude kalkulováno s průměrnou částkou 4,3 mil. Kč ročně. Pro potřeby analýzy bude od roku 2024 zohledňován roční růst ve výši 2 %.

V souvislosti s realizací záměru dojde k rozšíření kapacit ledových ploch, což v návaznosti na závěry analýzy potřeb umožní navýšení počtu hodin využití ledové plochy u subjektů podporovaných dotačně z rozpočtu města, nově pak přibydou hodiny ledu pro ZŠ.

Na základě předpokládaného vytížení obou ledových ploch po realizaci záměru (viz kapitola 5.1.3) a ceny za pronájem ledové plochy byly vyčísleny předpokládané nárůsty nákladů na straně uvedených subjektů spojené s navýšeným počtem hodin pronájmu ledu. Tato kalkulace je obsahem ***Přílohy č. 9*** tohoto dokumentu.

V rámci projednání vyčíslených hodnot navýšených nákladů bylo na pracovním jednání dne 17.5.2023 dohodnuto, že pro potřeby zpracování srovnávací analýzy budou navýšené náklady saturovány z rozpočtu města ze 100 % u HCO mládež a sledge hokejistů, z 50 % pak u krasobruslařů a základních škol.

Na základě uvedených závěrů byly navýšené požadavky na dotace spolkům z rozpočtu města vyčísleny na 12,06 mil. Kč ročně, pokud by ke změně došlo od roku 2027. K tomuto navýšení však dojde až od roku 2030, proto budou náklady po zohlednění ročního cenového růstu ve výši 2 % činit 12,80 mil. Kč ročně. V roce 2029 bude toto navýšení zohledněno v poloviční výši. Pro potřeby analýzy bude od roku 2031 zohledňován roční růst ve výši 2 %.

**Provoz malé haly**

V souvislosti s provozem malé haly vybraným provozovatelem budou městu vznikat příjmy z pronájmu infrastruktury, jejichž výše byla odhadnuta na 302,5 tis. Kč ročně včetně DPH. V roce 2026 jsou příjmy zohledněny v poloviční výši, od roku 2028 je pak zohledněn nárůst jejich výše o 2 % ročně. Ze strany města se v provozní fázi nepředpokládá poskytování provozní dotace na zajištění chodu malé haly.

**Provoz parkovacího domu**

Jelikož v době zpracování analýzy nejsou známy přesné podmínky fungování parkovacího domu ani jeho výsledná podoba, je z pohledu provozního CF předpokládán jeho provoz jako vyrovnaný, tedy bez dopadu do rozpočtu města.

**Náhradní prostory pro zápasy extraligy**

Jak již bylo uvedeno v předchozích částech analýzy, po dobu rekonstrukce ZS budou muset probíhat zápasy extraligy v náhradních prostorech. Z provedené analýzy HCO vyplynulo, že nejbližší využitelný ZS s možností pronájmu pro dané účely se nachází až v Chomutově. Pro potřeby analýzy bude tedy kalkulováno s náklady na zajištění utkání extraligy spočívající v zajištění dopravy, ubytování, stravy, pronájmu prostor, zajištění ochranky, pořadatelské a zdravotní služby. Na základě expertního odhadu kompetentních pracovníků HCO byly náklady na 1 utkání vyčísleny na 150,0 tis. Kč.

Pro vyčíslení celkových ročních nákladů na pronájem externího ZS je předpokládáno uskutečnění 30 „domácích“ utkání v rámci základní části a play off. Celkové roční náklady tedy budou dosahovat výše 4,50 mil. Kč a budou vstupovat do analýzy v letech rekonstrukce ZS.

**Zůstatková hodnota majetku**

Vzhledem k delší fyzické životnosti některých částí investice než posuzované období, je kalkulovaná tzv. zůstatková hodnota. Zůstatková hodnota představuje ohodnocení majetku na konci posuzovaného období. Výpočet zůstatkové hodnoty majetku je proveden na základě rozdílu mezi předpokládanou fyzickou životností jednotlivých částí investice a délkou referenčního období.

Tabulka Zůstatková hodnota majetku – varianta 1 v mil. Kč

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Položka** | **Pořizovací cena v mil. Kč** | **Rok pořízení** | **Fyzická životnost** | **Počet let do konce referenčního období** | **Zbývající počet let životnosti** | **Zbývající část hodnoty majetku** | **Zůstatková hodnota v mil. Kč** |
| Malá hala – stavební část | 115,29 | 2026 | 50 | 28 | 22 | 44 % | 50,73 |
| Malá hala – technologie | 50,00 | 2026 | 25 | 28 | 0 | 0 % | 0,00 |
| Rekonstruovaný ZS – stavební část | 550,00 | 2029 | 50 | 25 | 25 | 50 % | 275,00 |
| Rekonstruovaný ZS – technologické části | 232,50 | 2029 | 25 | 25 | 0 | 0 % | 0,00 |
| Parkovací dům | 193,60 | 2030 | 50 | 24 | 26 | 52 % | 100,67 |
| Pozemek pod stávajícím ZS | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 81,36 |
| **Celkem** | **1 141,39** | **---** | **---** | **---** | **---** | **---** | **507,76** |

Přehledné tabulkové znázornění finančních toků Varianty 1 je zachyceno v ***Příloze č. 1*** tohoto dokumentu.

## Varianta 2

Náplní této varianty je výstavba Multifunkční haly na Velkomoravské realizována soukromým investorem (výstavba 2 ledových ploch) a výstavba nové malé haly městem v lokalitě Hynaisova.

Zamýšlený projekt Multifunkční haly na ulici Velkomoravská zahrnuje hlavní ledovou plochu v objektu velké haly pro účely domácích ligových, pohárových atd. utkání A týmu hokejového klubu. Objekt velké haly zároveň zahrnuje kompletní multifunkci, umožňující její využití naprostou většinou kolektivních a individuálních sportů a širokou škálu kulturních akcí s předpokladem vysokého potenciálu návštěvnosti. Druhá ledová plocha v komplexu umožňuje využití jako tréninkové zázemí klubu včetně mládeže a ostatní aktivity (krasobruslení, veřejné bruslení, para hokej, hobby hokej apod.). Třetí kapacitu představuje hřiště pro míčové sporty (volejbal, basketbal, florbal, házená).

Na základě harmonogramu je zahájení výstavby multifunkční haly předpokládáno v roce 2025, zahájení provozu pak od sezóny 2026/2027.

V návaznosti na závěry analýzy potřebnosti je součástí Varianty 2 také vybudování malé haly v lokalitě Hynaisova, a to v rozsahu shodném s variantou 1. Společně s výstavbou malé haly bude v dané lokalitě provedena investice do dopravního napojení a řešení parkování (nikoliv však výstavba parkovacího domu).

V rámci této varianty se naopak nepočítá s rekonstrukcí stávajícího ZS, kdy současný stadion včetně pozemku pod ním je uvažován k odprodeji.

### Vlastnictví vybudované infrastruktury

Jak již bylo uvedeno v popisu této varianty, výstavba Multifunkční arény na ulici Velkomoravská bude realizována soukromým investorem a stane se tedy jeho majetkem. V rámci této části investice tedy nebude vznikat žádný majetek na straně města Olomouc.

Na základě předpokladu bude malá hala vybudována městem, v ideálním případě je uvažováno s využitím dotačních prostředků a bude tedy plně v majetku města. V případě neobdržení dotace by byla výstavba realizována v menším rozsahu.

Pokud jde o úpravu dopravního napojení a parkovací plochy okolo malé haly, tak je v rámci analýzy předpokládáno, že investorem a vlastníkem bude město Olomouc.

### Organizační zajištění provozu

Provoz nově vybudované multifunkční arény na ulici Velkomoravská bude plně v gesci soukromého investora, který objekt vybuduje.

V případě malé haly je předpokládáno zajištění provozu prostřednictvím transparentně vybraného provozovatele.

Za provoz a údržbu dopravního napojení a parkovacích ploch bude odpovědný Odbor dopravy.

### Naplnění potřeb

Na základě provedené analýzy potřeb bylo zjištěno, že pro optimální pokrytí poptávky po ledové ploše a prostor pro multifunkční využití by bylo vhodné vybudování 2 ledových ploch a 1 multifunkčního objektu, který by byl schopen nabídnout jak ledovou plochu pro utkání extraligy a konání větších akcí na ledě, tak i prostory pro konání větších sportovních a společenských akcí.

V případě realizace Varianty 2 bude tohoto cíle plně dosaženo. Výsledkem realizace budou 3 ledové plochy, kdy nově vybudovaná multifunkční aréna nabídne prostor pro konání nejrůznějších společenských akcí, a to s minimálním omezením využití ledových ploch pro sportovní a tréninkové účely.

Rozdělení možností využití jednotlivých ledových ploch cílovými skupinami bude odvislé od skutečnosti, zda vedle přesunu A týmu HCO dojde k přesunu také části mládežnických týmů HCO do hal v lokalitě Velkomoravská či nikoliv. Z tohoto důvodu byla tato varianta rozdělena na 2 dílčí podvarianty:

* 2A – do hal na Velkomoravské budou přesunuty také mládežnická družstva juniorů a dorostenců HCO, ostatní mládežnická družstva budou využívat malou halu na Hynaisově
* 2B – do hal na Velkomoravské nebudou přesunuty žádná mládežnická družstva HCO, všechna budou využívat malou halu na Hynaisově

Předpokládané vytížení ledových ploch po realizaci záměru v podvariantě 2A je obsaženo v následující tabulce:

Tabulka Srovnání požadavků na ledovou plochu – Varianta 2A (hod./rok)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Uživatel** | **Stávající ZS (současnost)** | **Potřeba dle analýzy** | **Varianta 2A** | | | |
| **Malá hala Hynaisova** | **Malá hala Velkomoravská** | **Velká hala Velkomoravská** | **CELKEM** |
| mládež | 2924 | 4900 | 3268 | 1632 | 0 | 4900 |
| A team | 900 | 900 | 0 | 780 | 120 | 900 |
| kempy | 0 | 270 | 0 | 270 | 0 | 270 |
| hobby | 540 | 1140 | 540 | 600 | 0 | 1140 |
| kraso | 261 | 767 | 567 | 180 | 20 | 767 |
| sledge | 143 | 215 | 215 | 0 | 0 | 215 |
| veřejnost | 198 | 486 | 198 | 288 | 0 | 486 |
| ZŠ | 0 | 322 | 322 | 0 | 0 | 322 |
| SŠ | 0 | 231 | 0 | 231 | 0 | 231 |
| VŠ | 0 | 200 | 0 | 200 | 0 | 200 |
| **CELKEM** | **4966** | **9431** | **5110** | **4181** | **140** | **9431** |

Předpokládané vytížení ledových ploch po realizaci záměru v podvariantě 2B je obsaženo v následující tabulce:

Tabulka Srovnání požadavků na ledovou plochu – Varianta 2B (hod./rok)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Uživatel** | **Stávající ZS (současnost)** | **Potřeba dle analýzy** | **Varianta 2B** | | | |
| **Malá hala Hynaisova** | **Malá hala Velkomoravská** | **Velká hala Velkomoravská** | **CELKEM** |
| mládež | 2924 | 4900 | 4900 | 0 | 0 | 4900 |
| A team | 900 | 900 | 0 | 780 | 120 | 900 |
| kempy | 0 | 270 | 0 | 270 | 0 | 270 |
| hobby | 540 | 1140 | 0 | 1140 | 0 | 1140 |
| kraso | 261 | 767 | 0 | 747 | 20 | 767 |
| sledge | 143 | 215 | 215 | 0 | 0 | 215 |
| veřejnost | 198 | 486 | 0 | 486 | 0 | 486 |
| ZŠ | 0 | 322 | 0 | 322 | 0 | 322 |
| SŠ | 0 | 231 | 0 | 231 | 0 | 231 |
| VŠ | 0 | 200 | 0 | 200 | 0 | 200 |
| **CELKEM** | **4966** | **9431** | **5115** | **4176** | **140** | **9431** |

V souvislosti s realizací varianty 2 dojde k vytvoření podmínek pro plné uspokojení kapacitních požadavků na ledovou plochu ze strany cílových skupin. Podvarianty 2A a 2B se z pohledu naplnění kapacit liší pouze v rozdělení hodin ledu mezi jednotlivé ledové plochy a návazně v dopadech na navýšené požadavky na rozpočet města k pokrytí navýšených nákladů spolků na pronájem ledu (viz kapitola 5.2.6).

Varianta 2 rovněž vytváří podmínky pro plnou multifunkci a možné využití prostor pro další společenské akce.

Pozitivním dopadem bude rovněž usnadnění dopravní situace v lokalitě Hynaisova, kdy dojde k částečné úpravě dopravního napojení a parkování, ale hlavně bude snížena dopravní zátěž spojená s konáním hokejových utkání, které budou přesunuty do Multifunkční arény v lokalitě Velkomoravská.

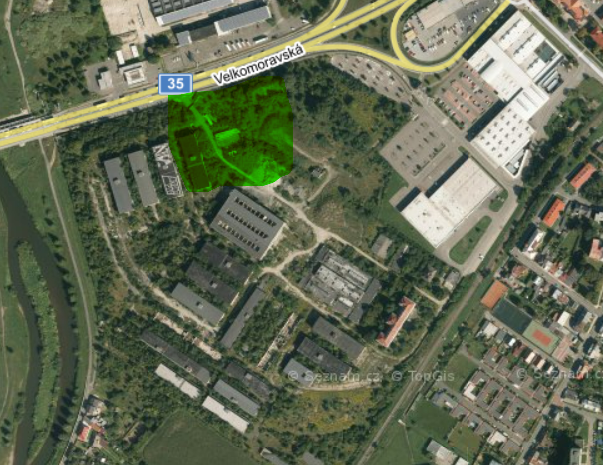
### Rozvojový potenciál lokalit

S Variantou 2 je spojeno dosažení rozvojového potenciálu v lokalitě Hynaisova, kdy po vybudování nové malé haly a přesunu aktivit ze stávajícího ZS bude objekt ZS a pozemek pod ním nabídnut k odprodeji. Cílem tohoto kroku je umožnění využití plochy k realizaci rozvojových aktivit soukromými investory a dalšímu rozvoji této lokality. V této variantě se nepočítá s vybudováním parkovacího domu, který by sloužil i pro historické jádro město, ale bude realizována pouze částečná úprava dopravního napojení a parkování.

Realizací Varianty 2 dojde rovněž k využití potenciálu lokality na ulici Velkomoravská, kdy vybudovaná Multifunkční aréna a související parkovací plochy jsou jen jednou z částí zamýšleného rozvojového záměru soukromého investora v dané lokalitě. Podmínkou umístění multifunkční haly v lokalitě Velkomoravská je však změna územního plánu. Výstavba multifunkční haly je plánována na ploše smíšené obytné určené primárně pro bydlení.

Z pohledu města tak dojde nejen k pozitivnímu dopadu v podobě vybudování chybějící společenské infrastruktury, vybudování odpovídajícího zázemí pro extraligu ledního hokeje, ale také k podpoře znovuvyužití ploch v dané lokalitě. V neposlední řadě dojde k pozitivnímu dopadu na parkování ve městě, kdy nově vybudované parkovací plochy budou moci být v době mimo konané akce využity pro parkování návštěvníků města či účastníků akcí pořádaných ve městě.

Obrázek Místo realizace varianty 2 – Multifunkční hala na Velkomoravské



Obrázek Místa realizace varianty 2 – malá hala v lokalitě Hynaisova

Obsah obrázku mapa

Popis byl vytvořen automaticky

Zdroj: Mapy.cz, vlastní zpracování

### Dopravní dostupnost

Dopravní dostupnost lokality Hynaisova je popsána ve Variantě 1 s tím rozdílem, že v případě varianty 2 by nebyl budován parkovací dům, který by mohl sloužit i pro návštěvníky centra města, ale realizovala by se pouze částečná úprava dopravního napojení a parkování. Vzhledem k tomu, že by zde byla umístěna pouze malá tréninková hala, nebyla by tato lokalita zatížena dopravou tolik jako ve Variantě 1 při realizaci sportovních utkání, nicméně ve vztahu k odpoledním dopravním špičkám to žádné zlepšení nepřinese.

Lokalita Velkomoravská se nachází v intravilánu města Olomouce, v jižní části, cca 2,5 km vzdušnou čarou od areálu stávajícího zimního stadionu a necelé 2 km od centra města. Jedná se o bývalý vojenský areál, který byl od r. 2010 opuštěný a chátral. V roce 2020 ho získala skupina Redstone, zabývající se developerskou a investiční činností, která zde plánuje vybudovat novou městskou čtvrť s širokou škálou funkcí (bydlení, komerční nemovitosti, obchodní prostory, administrativní budovy, volnočasová a sportovní zařízení včetně multifunkční sportovní a kulturní haly) a vysokým zastoupením zeleně.[[13]](#footnote-14)

Areál o rozloze cca 300 tis. m2 je ze severu ohraničen ul. Velkomoravská, ze západu řekou Morava, z jihu železniční tratí a z východu obchodním centrem. Aktuálně probíhá příprava území pro novou výstavbu, která byla měla být dle velmi předběžných odhadů zahájena v roce 2024. Výstavba celého areálu (čtvrti) může trvat 10 až 15 let. Kapacita multifunkční haly by měla být dle veřejně dostupné prezentace projektu 7 500 osob a její součástí by mohlo být až 1 184 parkovacích míst[[14]](#footnote-15).

Lokalita je dobře dostupná individuální automobilovou dopravou.

Nachází se v těsné blízkosti silnice I/35 Velkomoravská, která je součástí vnitřního městského okruhu. Jedná se o velmi frekventovanou silnici. Dle výsledku sčítání dopravy z r. 2020 (ŘSD) je zde intenzita dopravy 38 112 vozidel/den (v pracovní dny 41 262 vozidel, ve volné dny mimo svátky 30 155 vozidel/den), což je několikanásobně více než na ul. Hynaisova (9 619 vozidel/den, 11 236 vozidel v pracovní dny, 5 557 vozidel ve volné dny). Vlivem realizace záměru se dopravní zátěž v této lokalitě zvýší v době pořádání velkých sportovních nebo kulturních akcí (postupné zaplňování parkovišť cca 1 hod. před začátkem akce a nárazové opouštění parkoviště po jejím ukončení). Jinak bude po většinu doby provoz vyvolaný návštěvou areálu malý. Nepatrný podíl bude činit také doprava spojená s obsluhou provozu areálu (automobily zaměstnanců, zásobování atd.).

Pro příjezd do lokality Velkomoravská je aktuálně k dispozici sjezd ze směru od silnice I/46 Brněnská (v době zpracování studie proveditelnosti nebylo zřejmé zda, případně jak velké úpravy bude tento sjezd vyžadovat). Příjezd z opačného směru (od Lipníku nad Bečvou) zřejmě povede od obchodní zóny.

Parkovací plochy jsou součástí projektu multifunkční haly. Měl by jich byt dostatek tak, aby návštěvníci pořádaných akcí byli koncentrování na tato parkoviště, a neparkovali na okolních komunikacích, které v lokalitě v budoucnu vzniknou. Další možnosti parkování jsou aktuálně v rámci obchodní zóny. Tato parkoviště jsou však určena především návštěvníkům obchodní zóny a nacházejí se na pozemcích soukromých subjektů.

Pokud jde o dostupnost MHD, je lokalita Velkomoravská špatně dostupná. Vlakové i autobusové nádraží je vzdáleno cca 2,5 km. Nejbližší autobusová zastávka jedné autobusové linky a jedna tramvajová zastávka jsou vzdáleny cca 800 m od místa realizace. S tím souvisí i špatná pěší dostupnost. Podél silnice I/35 Velkomoravská je sice vybudován chodník, ale v místě realizace se aktuálně nenachází žádný přechod pro chodce, lávka pro pěší či jiné bezpečnostní prvky.

Obrázek Síť MHD Olomouc v blízkosti lokality Velkomoravská

Obsah obrázku mapa

Popis byl vytvořen automaticky

Zdroj: DPMO, <https://www.dpmo.cz/doc/jr-mapa-221101.png>

### Finanční toky

Obsahem této kapitoly je vymezení nákladů a výnosů pro jednotlivé fáze Varianty 2 a sestavení plánů jejich průběhu po celé posuzované období. Pro účely finančního plánu a analýzy jsou dle metodiky pro její zpracování pojmy výdaje x náklady a výnosy x příjmy považovány za synonyma.

Finanční plány obsahují zohlednění cenového růstu ve výši 2 % ročně a jsou sestaveny z pohledu města Olomouc jako zadavatele srovnávací analýzy. Využité cizí zdroje tedy vstupují do nákladů až ve chvíli jejich splácení z rozpočtu města.

**Dotace na výstavbu Multifunkční haly**

V souvislosti s výstavbou Multifunkční haly soukromým investorem bude město Olomouc poskytovat investorovi investiční dotace ve výši 36,9 mil. Kč včetně DPH ročně po dobu 30 let od zahájení výstavby haly. Roční výše dotace bude zohledňovat inflační růst. Pro potřeby analýzy je pracováno s pravidelným inflačním růstem ve výši 2 %. První platba dotace je předpokládána na rok 2025.

**Demolice současné malé haly**

Náklady na demolici malé haly byly na základě dodaných podkladů vyčísleny na 8 mil. Kč bez DPH, tedy 9,68 mil. Kč včetně DPH, a jejich vynaložení je předpokládáno v roce 2024.

**Výstavba malé haly**

Plán průběhu nákladů na výstavbu malé haly

Náklady na výstavbu malé haly v případě, že investorem a vlastníkem bude město Olomouc, byly na základě dodaných podkladů odhadnuty ve výši 165,29 mil. Kč bez DPH. S ohledem na budoucí pronájem vybranému provozovateli, bude mít u investice město nárok na odpočet DPH v plné výši. V rámci analýzy a průběhu CF je zohledněno zpoždění vratek DPH.

Harmonogram realizace byl sestaven v návaznosti na skutečnost, že před zahájením výstavby bude nutné provést přepracování projektové dokumentace, které by mělo být provedeno v letech 2023/2024. Samotná realizace výstavby malé haly je pak uvažována od poloviny roku 2024 (po sezóně 2023/2024) s dokončením v polovině roku 2026 (před sezónou 2026/2027). Výdaje na výstavbu jsou po dohodě rozpuštěny rovnoměrně po celé období realizace.

Tabulka Průběh nákladů na výstavbu malé haly v mil. Kč

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Položka** | **2024** | **2025** | **2026** | **CELKEM** |
| přepracování PD | 10,00 | 0,00 | 0,00 | **10,00** |
| výstavba malé haly | 38,00 | 80,00 | 37,29 | **155,29** |
| DPH | 10,08 | 16,80 | 7,83 | **34,71** |
| **Náklady celkem včetně DPH** | **58,08** | **96,80** | **45,12** | **200,00** |

Zdroje krytí nákladů na výstavbu malé haly

V době zpracování analýzy byl identifikován dotační zdroj na výstavbu malých hal z prostředků Národní sportovní agentury. Výše této dotace by mohla činit maximálně 70 mil. Kč. Financování zbylé části nákladů ve výši 130 mil. Kč je pak uvažováno z cizích zdrojů v podobě bankovního úvěru se splatností 10 let od roku 2027 a úrokovou sazbou 5 % p. a. Splátky úvěru i úroky z něj budou hrazeny z rozpočtu města. Podrobnější průběh využití jednotlivých prostředků ke krytí investičních nákladů je zachycen v následující tabulce.

Tabulka Průběh zdrojů na výstavbu malé haly v mil. Kč

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Položka** | **2024** | **2025** | **2026** | **CELKEM** |
| dotace NSA | 70,00 | 0,00 | 0,00 | **70,00** |
| vratka DPH | 0,00 | 18,48 | 16,23 | **34,71** |
| cizí zdroje – úvěr | 0,00 | 66,40 | 28,89 | **95,29** |
| **Zdroje krytí celkem** | **70,00** | **84,88** | **45,12** | **200,00** |

Na základě sestaveného harmonogramu nákladů a průběhu zdrojů byly roční splátky úvěru v letech 2027-2036 vyčísleny na 9,53 mil. Kč. Úroky z úvěru po celé období let 2025-2036 byly vyčísleny v následující výši:

Tabulka Výše úroků z úvěru (malá hala) v mil. Kč

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Rok** | **Úroky z úvěru** | **Rok** | **Úroky z úvěru** |
| 2025 | 0,89 | 2031 | 2,38 |
| 2026 | 4,32 | 2032 | 1,91 |
| 2027 | 4,29 | 2033 | 1,43 |
| 2028 | 3,81 | 2034 | 0,95 |
| 2029 | 3,34 | 2035 | 0,48 |
| 2030 | 2,86 | 2036 | 0,00 |

**Reinvestice do malé haly**

Jelikož vlastníkem malé haly bude město Olomouc, je nutné v rámci posuzovaného období počítat s reinvesticemi do vybudované infrastruktury a technologie. Jelikož není možné přesně odhadnout výši a dobu vzniku těchto reinvestic, jsou do analýzy doplněny v paušální odhadované výši 30 mil. Kč bez DPH, a to po 20 letech provozu, tedy v roce 2046. Město bude mít nárok na odpočet DPH.

**Úprava dopravního napojení a parkování**

Návazně na výstavbu malé haly v lokalitě Hynaisova bude v roce 2026 realizována také úprava dopravního napojení a parkování. Náklady na realizaci této investice byly odhadnuty na 61,98 mil. Kč bez DPH. Ani u této investice není předpoklad odpočtu DPH. Celková investice včetně DPH tedy bude činit 75 mil. Kč. Ke krytí uvedených nákladů je rovněž předpokládáno využití vlastních zdrojů z rozpočtu města.

**Provoz zimního stadionu**

Jak již bylo uvedeno v předchozí části analýzy, provozovatelem ZS je HC Olomouc s.r.o. Ze strany města je provoz ZS spojen s náklady poskytovanými každoročně provozovateli na pokrytí provozních nákladů. Na základě smlouvy činí pro roky 2020-2025 výše podpory 15 mil. Kč včetně DPH ročně, avšak v roce 2023 již vyvstal požadavek na navýšení této částky o 2 mil. Kč. Pro potřeby analýzy je na základě závěru projednání pracováno s částkou 17 mil. Kč. V návaznosti na harmonogram výstavby malé haly i multifunkční arény a předpokládané zahájení jejich provozu od sezóny 2026/2027 budou tyto prostředky vynakládány pouze do poloviny roku 2026.

Obdobný postup bude zvolen také pro příjmy města plynoucí ze smlouvy o nájmu a správě, provozování, údržbě a opravách ZS, jejichž výše pro roky 2020-2025 činí 1,21 mil. Kč včetně DPH ročně. Tyto příjmy jsou tedy předpokládány pouze do roku 2026, přičemž v roce 2026 jsou zahrnuty pouze v poloviční výši.

**Nákup služeb od HC Olomouc s.r.o.**

Na základě uzavřené smlouvy o zajištění propagačních a reklamních služeb vznikají městu Olomouc náklady za tyto služby, jejichž výše činí 10,89 mil. Kč včetně DPH ročně. Od roku 2026 je počítáno s navyšováním těchto nákladů o 2 % ročně.

**Dotace spolkům z rozpočtu města**

Město Olomouc každoročně poskytuje spolkům HCO mládež, krasobruslařům a sledge hokejistům, kteří využívají ledovou plochu ZS, dotace na jejich fungování. Výše těchto dotací se každoročně mění, pro potřeby analýzy bude kalkulováno s průměrnou částkou 4,3 mil. Kč ročně. Od roku 2024 je zohledňován pravidelný roční růst ve výši 2 %.

V souvislosti s realizací záměru dojde k rozšíření kapacit ledových ploch, což v návaznosti na závěry analýzy potřeb umožní navýšení počtu hodin využití ledové plochy u subjektů podporovaných dotačně z rozpočtu města, nově pak přibydou hodiny ledu pro ZŠ.

Na základě předpokládaného vytížení ledových ploch po realizaci záměru (viz kapitola 5.2.3) v uvažovaných podvariantách 2A a 2B a ceny za pronájem ledových ploch byly vyčísleny předpokládané nárůsty nákladů na straně uvedených subjektů spojené s navýšeným počtem hodin pronájmu ledu. Tato kalkulace je obsahem ***Přílohy č. 9*** tohoto dokumentu.

V rámci projednání vyčíslených hodnot navýšených nákladů bylo na pracovním jednání dne 17.5.2023 dohodnuto, že pro potřeby zpracování srovnávací analýzy budou navýšené náklady saturovány z rozpočtu města ze 100 % u HCO mládež a sledge hokejistů, z 50 % pak u krasobruslařů a základních škol. Na základě uvedených závěrů byly navýšené požadavky na dotace spolkům z rozpočtu města vyčísleny pro podvarianty 2A a 2B následovně:

Podvarianta 2A

U podvarianty 2A byly navýšené dotace spolkům vyčísleny na 16,18 mil. Kč ročně, kdy tyto náklady pokrývají nejen pronájem ledu, ale u mládežnických družstev juniorů a dorostenců HCO také náklady na pronájem potřebných prostor v halách na Velkomoravské. V návaznosti na harmonogram realizace varianty 2 dojde k tomuto navýšení od roku 2027. V roce 2026 bude toto navýšení zohledněno v poloviční výši. Pro potřeby analýzy bude od roku 2028 zohledňován roční růst ve výši 2 %.

Podvarianta 2B

U podvarianty 2A byly navýšené dotace spolkům vyčísleny na 12,69 mil. Kč ročně. V návaznosti na harmonogram realizace varianty 2 dojde k tomuto navýšení od roku 2027. V roce 2026 bude toto navýšení zohledněno v poloviční výši. Pro potřeby analýzy bude od roku 2028 zohledňován roční růst ve výši 2 %.

**Provoz malé haly**

V souvislosti s provozem malé haly vybraným provozovatelem budou městu vznikat příjmy z pronájmu infrastruktury, jejichž výše byla odhadnuta na 302,5 tis. Kč včetně DPH ročně. V roce 2026 jsou příjmy zohledněny v poloviční výši, od roku 2028 je pak zohledněn nárůst jejich výše o 2 % ročně. Ze strany města se v provozní fázi u podvarianty 2A i 2B nepředpokládá poskytování provozní dotace na zajištění chodu malé haly.

**Prodej pozemků pod stávajícím ZS**

Po přesunu veškerých aktivit do Multifunkční haly na ulici Velkomoravská a malé haly v lokalitě Hynaisova dojde ukončení provozu stávajícího ZS. Z pohledu města není předpokládáno provedení demolice objektu ZS, ale je plánován odprodej kompletní nemovitosti (tedy objektu ZS i pozemky pod ním). Na základě podkladů dodaných městem a dohody v rámci projednání byly předpokládané příjmy z prodeje vyčísleny na 48,62 mil. Kč (5720 m2 \* 8500,- Kč/m2). S těmito příjmy je v analýze počítáno v roce 2028.

**Zůstatková hodnota majetku**

Vzhledem k delší fyzické životnosti některých částí investice než posuzované období, je kalkulovaná tzv. zůstatková hodnota. Zůstatková hodnota představuje ohodnocení majetku na konci posuzovaného období.

Výpočet zůstatkové hodnoty majetku je proveden na základě rozdílu mezi předpokládanou fyzickou životností jednotlivých částí investice a délkou referenčního období.

Tabulka Zůstatková hodnota majetku – varianta 2 v mil. Kč

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Položka** | **Pořizovací cena v mil. Kč** | **Rok pořízení** | **Fyzická životnost** | **Počet let do konce referenčního období** | **Zbývající počet let životnosti** | **Zbývající část hodnoty majetku** | **Zůstatková hodnota v mil. Kč** |
| Malá hala – stavební část | 115,29 | 2026 | 50 | 28 | 22 | 44 % | 50,73 |
| Malá hala – technologie | 50,00 | 2026 | 25 | 28 | 0 | 0 % | 0,00 |
| **Celkem** | **165,29** | **---** | **---** | **---** | **---** | **---** | **50,73** |

Přehledné tabulkové znázornění finančních toků Variant 2A a 2B je zachyceno v ***Příloze č. 2 a Příloze č. 3*** tohoto dokumentu.

## Varianta 3

Náplní této varianty je výstavba 2 ledových ploch (hal) v přesněji nedefinované lokalitě v Olomouci (fiktivní lokalita), kdy investorem bude město Olomouc.

Obě haly nabídnou prostory a ledové plochy pro zápasové a tréninkové potřeby hokejového klubu včetně mládeže a ostatní aktivity (krasobruslení, veřejné bruslení, para hokej, hobby hokej apod.). Objekt velké haly zároveň zahrnuje částečnou multifunkci, umožňující její využití pro pořádání kulturních a společenských akcí s předpokladem vyššího potenciálu návštěvnosti.

Společně s výstavbou obou hal bude provedena také investice do dopravního napojení a řešení potřebného množství parkovacích ploch.

Z pohledu časového hlediska se samotná výstavba předpokládá až v letech 2030-2032, a to s ohledem na potřebu nalezení vhodných ploch, jejich pořízení, případné změny územního plánu, přípravu projektových dokumentací a získání potřebných povolení a výběr zhotovitele.

Zahájení provozu obou hal je plánováno od sezóny 2032/2033. Do doby zahájení bude zachován provoz současného ZS, s jeho rekonstrukcí není v rámci této varianty počítáno, nicméně budou každoročně vynakládány prostředky z rozpočtu města na udržení jeho chodu a naplnění požadavků extraligy.

### Vlastnictví vybudované infrastruktury

Jak již bylo uvedeno v popisu této varianty, výstavba obou hal bude realizována městem a stane se tedy jeho majetkem.

Pokud jde o úpravu dopravního napojení a parkovací plochy, tak je v rámci analýzy předpokládáno, že investorem a vlastníkem bude město Olomouc.

### Organizační zajištění provozu

Provoz obou nově vybudovaných hal bude zajišťovat transparentně vybraný provozovatel, který bude rovněž zodpovědný za údržbu parkovacích ploch. Za provoz a údržbu dopravního napojení bude odpovědný Odbor dopravy.

### Naplnění potřeb

V případě realizace Varianty 3 nebude dosaženo cíle, tedy vybudování 2 ledových ploch a 1 multifunkčního objektu, který by byl schopen nabídnou jak ledovou plochu pro utkání extraligy a konání větších akcí na ledě, tak i prostory pro konání větších sportovních a společenských akcí.

Výsledkem realizace budou pouze 2 ledové plochy, kdy velká hala sice nabídne prostor pro konání společenských a kulturních akcí, avšak jen za cenu omezení využití ledové plochy pro sportovní a tréninkové účely. Nepočítá se s větším využitím pro velké akce z oblasti jiných sportů.

Předpokládané vytížení ledových ploch po realizaci záměru je obsaženo v následující tabulce a je shodné s využitím u varianty 1 s tím rozdílem, že u této varianty dojde ke vzniku navýšených požadavků až od sezóny 2032/2033:

Tabulka Srovnání požadavků na ledovou plochu – Varianta 3 (hod./rok)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Uživatel | Stávající ZS (současnost) | Potřeba dle analýzy | Stav po realizaci Varianty 3 | | |
| **Rekonstruovaný ZS** | **Malá hala Hynaisova** | **CELKEM** |
| mládež | 2924 | 4900 | 2924 | 1976 | 4900 |
| A team | 900 | 900 | 840 | 60 | 900 |
| kempy | 0 | 270 | 0 | 270 | 270 |
| hobby | 540 | 1140 | 540 | 600 | 1140 |
| kraso | 261 | 767 | 281 | 486 | 767 |
| sledge | 143 | 215 | 143 | 72 | 215 |
| veřejnost | 198 | 486 | 198 | 288 | 486 |
| ZŠ | 0 | 322 | 0 | 322 | 322 |
| SŠ | 0 | 231 | 0 | 231 | 231 |
| VŠ | 0 | 200 | 0 | 200 | 200 |
| CELKEM | **4966** | **9431** | **4926** | **4505** | **9431** |

S ohledem na závěry uvedené v analýze poptávky po ledové ploše lze konstatovat, že požadovaný počet hodin převyšuje kapacitu dvou ledových ploch v případě provozní doby mimo brzké ranní a pozdní večerní hodiny. Realizací této varianty tedy nedojde k vytvoření podmínek pro naplnění potřeb jednotlivých cílových skupin na ledovou plochu. Tuto skutečnost nadále umocňuje nutnost zohlednění individuálních podmínek a možností pronájmu ledové plochy u některých skupin uživatelů (využití dětmi v nočních hodinách, omezené možnosti pronájmu v dopoledních hodinách, možnosti pronájmu o víkendech apod.).

Vybudování dostatečného počtu parkovacích ploch a zajištění dopravního napojení bude mít ve spojení s předpokládaným umístění hal mimo centrum města pozitivní dopad na dopravní situaci ve městě. Přemístěním hal mimo stávající lokalitu zároveň dojde ke zlepšení dopravní situace v lokalitě Hynaisova. V lokalitě Hynaisova však nebudou provedeny investice do výstavby parkovacího domu a úpravy dopravního napojení.

### Rozvojový potenciál lokalit

Stejně jako ve variantě 2 je i realizace varianty 3 spojena s dosažením rozvojového potenciálu v lokalitě Hynaisova, kdy po vybudování nových hal a přesunu aktivit ze stávajícího ZS bude objekt ZS a pozemek pod ním nabídnut k odprodeji. Ostatní plochy v okolí ZS budou využity městem pro jiné účely. Cílem těchto kroků je umožnění využití ploch k realizaci nových rozvojových aktivit veřejnými či soukromými investory a dalšímu rozvoji této lokality. Pozitivním dopadem bude rovněž snížení dopravní zátěže v centru města při konání utkání a dalších akcí na stávajícím ZS. Nebude však vybudován parkovací dům, který by sloužil také návštěvníkům historického centra města a usnadnil jejich parkování.

V případě vhodně zvolené lokality pro výstavbu obou hal může být tato investice základem pro další rozvoj předmětné lokality s potenciálními pozitivními dopady na rozvoj města (oživení lokality, využití parkovacích ploch i pro mimosportovní účely, příliv investorů pro návazné aktivity apod.).

### Dopravní dostupnost

Při této variantě bude součástí investice také řešení dopravní dostupnosti lokality a vybudování odpovídajícího množství parkovacích ploch.

S ohledem na skutečnost, že přesná lokalita pro realizaci investice není známa, není možné v rámci analýzy vyhodnotit dostupnost z pohledu veřejné hromadné dopravy a případné nutné další investice.

### Finanční toky

Obsahem této kapitoly je vymezení nákladů a výnosů pro jednotlivé fáze Varianty 3 a sestavení plánů jejich průběhu po celé posuzované období. Pro účely finančního plánu a analýzy jsou dle metodiky pro její zpracování pojmy výdaje x náklady a výnosy x příjmy považovány za synonyma.

Finanční plány obsahují zohlednění cenového růstu ve výši 2 % ročně a jsou sestaveny z pohledu města Olomouc jako zadavatele srovnávací analýzy. Využité cizí zdroje tedy vstupují do nákladů až ve chvíli jejich splácení z rozpočtu města.

**Vybudování nových hal a související infrastruktury**

Plán průběhu nákladů na realizaci investice

Náklady na vybudování nových hal byly stanoveny na základě dostupných údajů o cenách výstavby obdobných hal v minulých letech. Konkrétním podkladem byl náklady na výstavbu hokejové infrastruktury v Třinci (velké haly, malé haly a zpevněných ploch pro dopravu a parkování), které byly dle statistických údajů ČSÚ indexovány na současnou hodnotu a dále přepočteny předpokládaným růstem cen na plánované období realizace. Celková výše investice byla takto vyčíslena na 1.500 mil. Kč bez DPH. K těmto nákladům byly dále doplněny náklady na zpracování PD, které byly s využitím online ceníku projektových prací (<https://www.cenyzaprojekty.cz/>) vyčísleny na 34 mil. Kč bez DPH.

Pro potřeby výstavby nových hal bude rovněž nutné pořízení pozemků, kdy průměrná potřebná plocha byla na základě analýzy ploch obdobné infrastruktury v ČR vyčíslena na 20.000 m2. Na základě cenové mapy 2023 pro město Olomouc (<https://portal.nasemapy.cz/app/olomouc/cm/view/>) bylo zjištěno, že náklady na 1 m2 pozemku se pohybují v rozmezí 1.500 až 5.100 Kč, přičemž cena v lokalitě Velkomoravská (výstavba Multifunkční haly ve variantě 2) činí 2.800 Kč/m2. Tato cena byla použita jako vstupní hodnota pro následnou indexaci na cenu v plánovaném roce pořízení (2025), kdy bude po zaokrouhlení dosahovat výše 3.000 Kč/m2. Po zohlednění potřebné plochy a ceny pozemku byly výsledné náklady na pořízení potřebných ploch pro výstavbu vyčísleny na 60 mil. Kč bez DPH.

Investorem bude město Olomouc, které bude mít s ohledem na zachování současného modelu provozu nárok na odpočet DPH v plné výši. V rámci analýzy a průběhu CF je zohledněno zpoždění vratek DPH.

Harmonogram realizace výstavby nových hal byl na základě dohody stanoven na období od poloviny roku 2030 do poloviny roku 2032. Výdaje na rekonstrukci ZS jsou po dohodě rozpuštěny rovnoměrně po celé období realizace. Náklady na projektové dokumentace byly zahrnuty do let 2028 a 2029.

Tabulka Průběh nákladů na výstavbu nových hal v mil. Kč

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Položka | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | CELKEM |
| nákup pozemků | 60,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **60,00** |
| projektové dokumentace | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 11,00 | 23,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **34,00** |
| výstavba hal a infrastruktury | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 370,00 | 760,00 | 370,00 | **1 500,00** |
| DPH | 12,60 | 0,00 | 0,00 | 2,31 | 4,83 | 77,70 | 159,60 | 77,70 | **334,74** |
| Náklady celkem včetně DPH | **72,60** | **0,00** | **0,00** | **13,31** | **27,83** | **447,70** | **919,60** | **447,70** | **1 928,74** |

Zdroje krytí nákladů investice

V době zpracování analýzy nebylo možné s ohledem na plánovaný harmonogram výstavby hal identifikovat žádný vhodný dotační titul využitelný pro získání dotace na výstavbu, a proto je k financování nákladů předpokládána kombinace využití vlastních zdrojů z rozpočtu města ve výši 200 mil. Kč a cizích zdrojů v podobě bankovního úvěru se splatností 13 let od dokončení investice a úrokovou sazbou 5 % p. a. Splátky úvěru i úroky z něj budou hrazeny z rozpočtu města. Podrobnější průběh využití jednotlivých prostředků ke krytí investičních nákladů je zachycen v následující tabulce.

Tabulka Průběh zdrojů na výstavbu nových hal v mil. Kč

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Položka | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | CELKEM |
| rozpočet města | 60,00 | 0,00 | 0,00 | 11,00 | 23,00 | 106,00 | 0,00 | 0,00 | **200,00** |
| vratka DPH | 12,60 | 0,00 | 0,00 | 2,31 | 4,83 | 38,85 | 158,55 | 117,60 | **334,74** |
| cizí zdroje – úvěr | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 302,85 | 761,05 | 330,10 | **1 394,00** |
| Zdroje krytí celkem | **72,60** | **0,00** | **0,00** | **13,31** | **27,83** | **447,70** | **919,60** | **447,70** | **1 928,74** |

Na základě sestaveného harmonogram nákladů a průběhu zdrojů byly roční splátky úvěru v letech 2033-2045 vyčísleny na 107,23 mil. Kč. Úroky z úvěru po celé období let 2030-2045 byly vyčísleny v následující výši:

Tabulka Výše úroků z úvěru (výstavba nových hal) v mil. Kč

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Rok** | **Úroky z úvěru** | **Rok** | **Úroky z úvěru** |
| 2030 | 1,65 | 2038 | 37,53 |
| 2031 | 29,43 | 2039 | 32,17 |
| 2032 | 64,23 | 2040 | 26,81 |
| 2033 | 64,34 | 2041 | 21,45 |
| 2034 | 58,98 | 2042 | 16,09 |
| 2035 | 53,62 | 2043 | 10,72 |
| 2036 | 48,25 | 2044 | 5,36 |
| 2037 | 42,89 | 2045 | 0,00 |

**Reinvestice do hal**

Jelikož vlastníkem hal bude město Olomouc, je nutné v rámci posuzovaného období počítat s reinvesticemi do vybudované infrastruktury. S ohledem na plánovaný termín zahájení provozu a délku posuzovaného období budou vznikat reinvestice maximálně do obnovy technologií. Jejich výše a termín vzniku není možné přesně stanovit, nicméně na základě odhadu byly doplněny po 15 letech provozu v souhrnné výši 60 mil. Kč bez DPH. Město bude mít nárok na odpočet DPH.

**Provoz zimního stadionu a nových hal**

Až do doby zprovoznění nových hal je předpokládáno zachování provozu současného ZS dle stávajících parametrů, tedy prostřednictvím HC Olomouc s.r.o. Ze strany města tedy bude provoz ZS spojen s náklady poskytovanými každoročně provozovateli na pokrytí provozních nákladů. Na základě smlouvy činí pro roky 2020-2025 výše podpory 15 mil. Kč včetně DPH ročně, avšak v roce 2023 již vyvstal požadavek na navýšení této částky o 2 mil. Kč. Pro potřeby analýzy je na základě závěru z projednání pracováno s částkou 17 mil. Kč. Od roku 2026 je uvažováno s navyšováním této částky o inflační růst ve výši 2 % ročně.

Také po přesunu do nově vybudovaných hal je předpokládáno zajištění provozu transparentně vybraným nájemcem, a to za stejných podmínek jako při současném provozu. Nedojde tedy k žádné změně výše prostředků poskytovaných na provoz předmětné infrastruktury. Výše od roku 2033 bude navazovat na vyčíslenou částku provozní dotace se zohledněným inflačním růstem. V roce 2032 bude provozní dotace rozdělena poměrně mezi provoz ve stávajícím ZS a v nových halách.

Obdobný postup bude zvolen také pro příjmy města plynoucí ze smlouvy o nájmu a správě, provozování, údržbě a opravách ZS, jejichž výše pro roky 2020-2025 činí 1,21 mil. Kč včetně DPH ročně. Od roku 2026 bude zohledněn nárůst jejich výše o 2 % ročně. Po přesunu provozu do nově vybudované infrastruktury je předpokládáno skokové navýšení nájemného o 605 tis. Kč včetně DPH (v souladu s předpokladem výše nájmu malé haly u variant 1 a 2 po zohlednění inflačního růstu a nových parkovacích ploch). V roce 2032 je počítáno s poloviční částkou s ohledem na termín zahájení provozu. **Investice do stávajícího ZS**

Do doby výstavby nových hal a přesunu aktivit ze stávajícího ZS bude nutné každoročně vynakládat prostředky na zajištění provozu ZS, technologií a naplnění požadavků extraligy. Tyto náklady byly na základě dohody odhadnuty na 10 mil. Kč včetně bez DPH ročně a budou do analýzy zahrnuty v letech 2024-2031. Město bude mít nárok na odpočet DPH.

**Nákup služeb od HC Olomouc s.r.o.**

Na základě uzavřené smlouvy o zajištění propagačních a reklamních služeb na roky 2020-2025 budou vznikat městu Olomouc náklady za tyto služby. Jejich výše do roku 2025 činí 10,89 mil. Kč včetně DPH ročně. Od roku 2026 je v analýze kalkulováno s částkou navyšovanou o pravidelný inflační růst 2 % ročně. Se shodnou výší je počítáno i po přesunu do nových hal.

**Dotace spolkům z rozpočtu města**

Město Olomouc každoročně poskytuje spolkům HCO mládež, krasobruslařům a sledge hokejistům, kteří využívají ledovou plochu ZS, dotace na jejich fungování. Výše těchto dotací se každoročně mění, pro potřeby analýzy bude kalkulováno s průměrnou částkou 4,3 mil. Kč ročně. Pro potřeby analýzy bude od roku 2024 zohledňován roční růst ve výši 2 %.

V souvislosti s realizací záměru dojde od sezóny 2032/2033 k rozšíření kapacit ledových ploch, což v návaznosti na závěry analýzy potřeb umožní navýšení počtu hodin využití ledové plochy u subjektů podporovaných dotačně z rozpočtu města, nově pak přibydou hodiny ledu pro ZŠ.

Na základě předpokládaného vytížení obou ledových ploch po realizaci záměru (viz kapitola 5.3.3) a ceny za pronájem ledové plochy byly vyčísleny předpokládané nárůsty nákladů na straně uvedených subjektů spojené s navýšeným počtem hodin pronájmu ledu. Tato kalkulace je obsahem ***Přílohy č. 9*** tohoto dokumentu.

V rámci projednání vyčíslených hodnot navýšených nákladů bylo na pracovním jednání dne 17.5.2023 dohodnuto, že pro potřeby zpracování srovnávací analýzy budou navýšené náklady saturovány z rozpočtu města ze 100 % u HCO mládež a sledge hokejistů, z 50 % pak u krasobruslařů a základních škol.

Na základě uvedených závěrů byly navýšené požadavky na dotace spolkům z rozpočtu města vyčísleny na 12,06 mil. Kč ročně, pokud by ke změně došlo od roku 2027. K tomuto navýšení však dojde až od roku 2033, proto budou náklady po zohlednění ročního cenového růstu ve výši 2 % činit 13,59 mil. Kč ročně. K tomuto navýšení dojde od roku 2033. V roce 2032 bude toto navýšení zohledněno v poloviční výši. Pro potřeby analýzy bude od roku 2034 zohledňován roční růst ve výši 2 %.

**Prodej pozemků pod stávajícím ZS**

Po přesunu veškerých aktivit do nových hal dojde k ukončení provozu stávajícího ZS. Z pohledu města není předpokládáno provedení demolice objektu ZS, ale je plánován odprodej kompletní nemovitosti (tedy objektu ZS i pozemky pod ním). Na základě podkladů dodaných městem a dohody v rámci projednání byly předpokládané příjmy z prodeje vyčísleny na 48,62 mil. Kč (5720 m2 \* 8500,- Kč/m2), avšak s ohledem na možný prodej až v roce 2033, byly tyto příjmy indexovány na 53,68 mil. Kč.

**Zůstatková hodnota majetku**

Vzhledem k delší fyzické životnosti některých částí investice než posuzované období, je kalkulovaná tzv. zůstatková hodnota. Zůstatková hodnota představuje ohodnocení majetku na konci posuzovaného období.

Výpočet zůstatkové hodnoty majetku je proveden na základě rozdílu mezi předpokládanou fyzickou životností jednotlivých částí investice a délkou referenčního období.

Tabulka Zůstatková hodnota majetku – varianta 3 v mil. Kč

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Položka** | **Pořizovací cena v mil. Kč** | **Rok pořízení** | **Fyzická životnost** | **Počet let do konce referenčního období** | **Zbývající počet let životnosti** | **Zbývající část hodnoty majetku** | **Zůstatková hodnota v mil. Kč** |
| haly – stavební část | 894,00 | 2032 | 50 | 22 | 28 | 56 % | 500,64 |
| haly – technologie | 360,00 | 2032 | 25 | 22 | 3 | 12 % | 43,20 |
| zpevněné plochy | 280,00 | 2032 | 25 | 22 | 3 | 12 % | 33,60 |
| pozemky pro výstavbu hal | 60,00 | 2025 | 100 | 0 | 100 | 100 % | 106,55 |
| **Celkem** | **1 594,00** | **---** | **---** | **---** | **---** | **---** | **683,99** |

Přehledné tabulkové znázornění finančních toků Varianty 3 je zachyceno v ***Příloze č. 4*** tohoto dokumentu.

## Porovnání hlavních parametrů srovnávaných variant

Pro přehlednost je v následující tabulce zachyceno porovnání hlavních finančních parametrů jednotlivých variant.

Celkové náklady realizace a úroky z úvěru jsou vyčísleny v kumulativní výši za celé posuzované období. Zůstatková hodnota je zahrnuta ve výši vyčíslené ke konci posuzované období. U ostatních parametrů jsou uvedeny roční výše (bez zohlednění inflačního růstu) po realizaci jednotlivých zamýšlených variant.

Tabulka Srovnání finančních parametrů jednotlivých variant v mil. Kč

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ukazatel | Varianta 1 | Varianta 2A | Varianta 2B | Varianta 3 |
| celkové náklady realizace | 1 390,9 | 1 706,9 | 1 706,9 | 1 734,0 |
| úroky z úvěru | 244,5 | 26,6 | 26,6 | 513,5 |
| zůstatková hodnota investice | 507,8 | 50,7 | 50,7 | 684,0 |
| dotace na provoz ZS | 17,0 | 0,0 | 0,0 | 17,0 |
| propagační a reklamní služby | 10,9 | 10,9 | 10,9 | 10,9 |
| náklady na pronájem ZS pro extraligu za rok | 4,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| dotace spolkům - stávající | 4,3 | 4,3 | 4,3 | 4,3 |
| dotace spolkům - navýšené | 12,1 | 16,2 | 12,7 | 12,1 |
| příjmy z pronájmu hal | 1,5 | 0,3 | 0,3 | 1,8 |
| příjmy z prodeje pozemků | 0,0 | 48,6 | 48,6 | 48,6 |

V případě zůstatkové hodnoty investice je výrazně nižší hodnota u varianty 2 způsobena skutečností, že výstavbu hal na Velkomoravské bude realizovat soukromý investor a zůstane tak v jeho majetku. Rozdíly v zůstatkových hodnotách jsou rovněž způsobeny použitou metodikou vyčíslení, kdy pozdější investice ve variantě 3 způsobuje vyšší zůstatkovou hodnotu investice (dochází ke kratšímu opotřebení majetku).

Pro vzájemné porovnání variant není zásadní jen absolutní výše nákladů, ale je nutné zohlednit také jejich vynaložení v čase a jejich výši po celé posuzované období. Vyčíslení celkové nákladovosti jednotlivých variant se zohledněním časového vlivu je obsahem kapitoly 6. Vzájemné porovnání nákladovosti jednotlivých variant je pak obsaženo v kapitole 8.1.

# Vyhodnocení nákladové efektivnosti srovnávaných variant

Náplní této kapitoly je provedení vyhodnocení nákladové efektivnosti variant na základě vyčíslené diskontované čisté současné hodnoty finanční toků z pohledu města specifikovaných pro jednotlivé varianty v předchozí kapitole.

* **Čistá současná hodnota (NPV - Net Preset Value)** – je součet současné hodnoty budoucích hotovostních toků plynoucích z investice a hotovostního toku v nultém roce (investičních výdajů).



Kde:

* NPV je čistá současná hodnota investice,
* CFt je hotovostní tok plynoucí z investice v období t,
* r je diskontní sazba,
* t je období (rok) od 0 do n.

**Rok hodnocení a referenční období**

Rokem hodnocení nákladové efektivnosti je všechny posuzované varianty rok 2023. Referenční období bylo stanoveno na období let 2023-2054, a to v návaznosti na plánovaný závazek města poskytování investiční dotace v délce 30 let u varianty 2.

**Diskontní sazba**

Pro odpovídající výpočet čisté současné hodnoty je nutné stanovit vhodnou diskontní sazbu, která vyjadřuje mezní cenu kapitálu, tj. náklady kapitálu na pořízení investice. Na základě doporučení obecných metodik pro posuzování finanční efektivnosti nákladů byla jako výchozí diskontní sazba použita reálná sazba ve výši 4 %.

Jelikož je však v analýze pracováno s cenovým růstem, byla pro výsledný výpočet diskontované čisté současné hodnoty použita nominální diskontní sazba ve výši 6,08 %.

## Varianta 1

Na základě sestavených finanční toků pro variantu 1 a výše uvedených výchozích parametrů byl proveden výpočet čisté současného hodnoty investice z pohledu města Olomouc. Vypočtená hodnota ukazatele je zachycena v následující tabulce, v ***Příloze č. 5*** jsou pak přehledně zachyceny jednotlivé diskontované finanční toky.

Tabulka 30 Čistá současná hodnota investice – Varianta 1

|  |  |
| --- | --- |
| **Ukazatel** | **Výsledná hodnota** |
| čistá současná hodnota investice | -1.502,83 mil. Kč |

Na základě výše uvedené hodnoty ukazatele je možné konstatovat, že realizace varianty 1 bude pro město spojena s dosažením čistých nákladů v hodnotě roku 2023 ve výši 1.502,83 mil. Kč.

## Varianta 2A

Na základě sestavených finanční toků pro variantu 2A a výše uvedených výchozích parametrů byl proveden výpočet čisté současného hodnoty investice z pohledu města Olomouc. Vypočtená hodnota ukazatele je zachycena v následující tabulce, v ***Příloze č. 6*** jsou pak přehledně zachyceny jednotlivé diskontované finanční toky.

Tabulka 31 Čistá současná hodnota investice – Varianta 2A

|  |  |
| --- | --- |
| **Ukazatel** | **Výsledná hodnota** |
| čistá současná hodnota investice | -1.252,98 mil. Kč |

Na základě výše uvedené hodnoty ukazatele je možné konstatovat, že realizace varianty 2A bude pro město spojena s dosažením čistých nákladů v hodnotě roku 2023 ve výši 1.252,98 mil. Kč.

## Varianta 2B

Na základě sestavených finanční toků pro variantu 2B a výše uvedených výchozích parametrů byl proveden výpočet čisté současného hodnoty investice z pohledu města Olomouc. Vypočtená hodnota ukazatele je zachycena v následující tabulce, v ***Příloze č. 7*** jsou pak přehledně zachyceny jednotlivé diskontované finanční toky.

Tabulka 32 Čistá současná hodnota investice – Varianta 2B

|  |  |
| --- | --- |
| **Ukazatel** | **Výsledná hodnota** |
| čistá současná hodnota investice | -1.203,73 mil. Kč |

Na základě výše uvedené hodnoty ukazatele je možné konstatovat, že realizace varianty 2B bude pro město spojena s dosažením čistých nákladů v hodnotě roku 2023 ve výši 1.203,73 mil. Kč.

## Varianta 3

Na základě sestavených finanční toků pro variantu 3 a výše uvedených výchozích parametrů byl proveden výpočet čisté současného hodnoty investice z pohledu města Olomouc. Vypočtená hodnota ukazatele je zachycena v následující tabulce, v ***Příloze č. 8*** jsou pak přehledně zachyceny jednotlivé diskontované finanční toky.

Tabulka 33 Čistá současná hodnota investice – Varianta 3

|  |  |
| --- | --- |
| **Ukazatel** | **Výsledná hodnota** |
| čistá současná hodnota investice | -1.556,86 mil. Kč |

Na základě výše uvedené hodnoty ukazatele je možné konstatovat, že realizace varianty 3 bude pro město spojena s dosažením čistých nákladů v hodnotě roku 2023 ve výši 1.556,86 mil. Kč.

# Shrnutí výhod a nevýhod srovnávaných variant

V této kapitole je provedeno shrnutí věcných výhod a nevýhod jednotlivých srovnávaných variant. Toto shrnutí je u každé z variant provedeno pro hlavní definované parametry, které jsou vedle nákladové efektivnosti podstatné pro vyhodnocení dopadu jejich realizace jak ve spojení se samotnou výstavbou, tak i v souvislosti s jejich následným provozem.

## Varianta 1

V následující tabulce jsou přehledně uvedeny hlavní výhody a nevýhody pro Variantu 1, které byly identifikovány v rámci zpracování této analýzy.

Tabulka Výhody a nevýhody Varianty 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Parametr | Výhody | Nevýhody |
| vlastnictví infrastruktury | * zhodnocení majetku města v souvislosti s rekonstrukcí stávajícího ZS * navýšení majetku města v souvislosti s výstavbou nové malé haly a parkovacího domu * zhodnocení majetku města v souvislosti s úpravou dopravního napojení | * zajištění činností spojených se správou majetku * pouhou rekonstrukcí stávajícího ZS nedojde k vyřešení všech jeho nedostatků * nutné budoucí reinvestice do obnovy majetku s kratší životností   + stávající ZS   + malá hala   + parkovací dům   + zpevněné plochy |
| organizační zajištění provozu | * odpovědnost za provoz a údržbu předmětné infrastruktury bude převedena na nájemce   + provoz ZS bude i nadále zajišťovat stávající nájemce   + provoz malé haly bude zajišťovat vybraný nájemce   + provoz parkovacího domu budou zajišťovat Technické služby města Olomouc * údržba dopravního napojení bude zajištěna v rámci současné údržby zpevněných ploch ve městě | * nutná podrobná a jasná specifikace podmínek provozu předmětné infrastruktury * nutnost provedení výběru nájemce malé haly (riziko komplikací při výběru, prodlužování, nalezení případného alternativního provozovatele při nezájmu o pronájem externími subjekty) |
| naplnění potřeb | * dojde k modernizaci technického zázemí pro aktivity konané v prostorách stávajícího ZS * vytvoření další ledové plochy pro využití cílovými skupinami (větší kapacita, příznivější časy) * rozšíření možnosti parkování * rozšíření možnosti a zvýšení bezpečnosti při využití ZS pro konání dalších sportovních a společenských akcí (v omezeném rozsahu) | * budou vybudovány pouze 2 ledové plochy namísto potřebných 3 ploch, což bude znamenat nemožnost naplnění potřeb na pronájem ledové plochy ze strany uživatelů v přijatelných provozních časech * nedojde k naplnění potřeby prostor pro zajištění multifunkce a konání akcí většího rozsahu bez omezení |
| rozvoj lokalit | * zvýšení atraktivity lokality prostřednictvím odstranění stávajícího stavu sportovní infrastruktury (stávající ZS, nevyužívaná malá hala a technické prostory) a jejího nahrazení funkční a moderní sportovní infrastrukturou * nový parkovací dům umožní jeho využití také mimo konání sportovních akcí, což usnadní parkování také návštěvníkům města * posílení funkce centra města zvýšení počtu jeho návštěvníků v souvislosti s vybudováním parkovacího domu | * zachování sportovní infrastruktury v centru města může i přes realizovaná dopravní opatření znamenat dopravní komplikace v době konání akcí s větší návštěvností (vybudování parkovacího domu a přivedení dalšího počtu parkujících vozidel do lokality může situaci ještě zhoršit) |
| dopravní obslužnost | * rozšíření možnosti parkování v lokalitě * úprava dopravního napojení usnadňující parkování a dostupnost sportovní infrastruktury a centra města * kvalitní napojení MHD a pěší dostupnost | * nedojde k převedení části individuální automobilové dopravy spojené s využitím řešené sportovní infrastruktury mimo centrum města |
| další dopady | * zatraktivnění prostor pro extraligu, což může vést k přilákání nových sponzorů * částečné rozšíření nabídky doplňkových služeb na ZS * vytvoření a zkvalitnění podmínek pro další rozvoj sportovních aktivit obyvatel města a cílových skupin s pozitivním dopadem na zájem o sport a rozvoj pohybových aktivit * vytvoření nových pracovních míst spojených s výstavbou nové malé haly a parkovacího domu * ekologičtější nakládání s dešťovými vodami (retence, vsaky) * snížení technologických rizik v rámci chlazení a vytápění v důsledku rekonstrukce příslušných technologií | * možné negativní dopady v souvislosti s dopravou v lokalitě, kdy nové možnosti parkování přitáhnout do lokality další dopravu   + časové ztráty cestujících   + dopad na životní prostředí a zdraví obyvatel v lokalitě |

## Varianta 2

V následující tabulce jsou přehledně uvedeny hlavní výhody a nevýhody pro Variantu 2 (shodné pro podvarianty 2A i 2B), které byly identifikovány v rámci zpracování této analýzy.

Tabulka Výhody a nevýhody Varianty 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Parametr | Výhody | Nevýhody |
| vlastnictví infrastruktury | * vybudování Multifunkční haly soukromým subjektem bude znamenat zánik nutnosti dalších reinvestic do této infrastruktury * navýšení majetku města v souvislosti s výstavbou nové malé haly * zhodnocení majetku města v souvislosti s úpravou dopravního napojení a parkovacích ploch * možnost prodeje objektu stávajícího ZS a pozemku pod ním | * nutná změna územního plánu v lokalitě Velkomoravská * nutná notifikace poskytovaných prostředků z rozpočtu města na výstavbu Multifunkční haly * povinnost poskytování investiční dotace po nasmlouvanou dobu i v případě neudržení extraligy * nutná podrobná a jasná specifikace podmínek výstavby Multifunkční haly a poskytnutí investiční dotace * nedojde ke zhodnocení majetku města v souvislosti s výstavbou Multifunkční haly * zajištění činností spojených se správou majetku (malá hala) * nutné budoucí reinvestice do obnovy majetku s kratší životností   + malá hala   + zpevněné plochy |
| organizační zajištění provozu | * odpovědnost za provoz a údržbu předmětné infrastruktury bude převedena na nájemce   + provoz Multifunkční haly bude zajišťovat soukromý investor   + provoz malé haly bude zajišťovat vybraný nájemce * údržba dopravního napojení bude zajištěna v rámci současné údržby zpevněných ploch ve městě | * nutná podrobná a jasná specifikace podmínek provozu malé haly * nutnost provedení výběru nájemce malé haly (riziko komplikací při výběru, prodlužování, nalezení případného alternativního provozovatele při nezájmu o pronájem externími subjekty) |
| naplnění potřeb | * realizací budou naplněny všechny stanovené cíle   + vytvoření potřebného počtu ledových ploch dle požadavků cílových skupin   + vytvoření reprezentativních prostor pro extraligu ledního hokeje   + vytvoření kvalitního zázemí pro tréninky a utkání mládežnických hokejových týmů i ostatních cílových skupin a subjektů   + vytvoření prostor pro pořádání větších sportovních a společenských akcí (plná multifunkce) * rozšíření možnosti parkování | * v případě požadavků na využití prostor multifunkční haly pro konání větších akcí je nutné respektovat požadavky a časová omezení vlastníka a provozovatele haly (komplikovanější dohoda) |
| rozvoj lokalit | * zvýšení atraktivity a možnosti dalšího rozvoje lokality Hynaisova prostřednictvím prodeje stávajícího ZS a pozemku pod ním * zvýšení atraktivity lokality Hynaisova díky demolici stávající nevyužívané malé haly a technických prostor a jejich nahrazení funkční a moderní malou halou * snížení dopravní i „společenské“ zátěže díky přesunu extraligových utkání z lokality Hynaisova do lokality Velkomoravská * vybudování nové Multifunkční haly v lokalitě Velkomoravská bude prvním krokem k jejímu celkovému rozvoji | * omezené možnosti ovlivnění dalšího směru rozvoje lokality v místě stávajícího ZS po jeho odprodeji (smluvní ujednání, územní plán) * nebude vybudován parkovací dům, který by sloužil i pro návštěvníky historického jádra, ani úpravy dopravního napojení v rozsahu předpokládaném u varianty 1 |
| dopravní obslužnost | * částečné snížení dopravního zatížení v lokalitě Hynaisova přesunem hokejových utkání extraligy do lokality Velkomoravská * částečná úprava dopravního napojení a parkovacích ploch v lokalitě Hynaisova usnadní parkování návštěvníků akcí v malé hale * rozšíření možnosti parkování v lokalitě Velkomoravská nejen při konání sportovních a společenských akcí v multifunkční hale, ale také mimo konané akce (pro návštěvníky města) | * nevyřešení komplikované dopravní situace v lokalitě Hynaisova, kdy bude realizováno pouze dílčí řešení úprav dopravního napojení * riziko zvýšení intenzity dopravy na ul. Velkomoravská v době konání akcí v multifunkční hale * špatné napojení lokality Velkomoravská na MHD, což přinese nutnost dořešení dopravní obsluhy lokality Velkomoravská veřejnou hromadnou dopravou (posílení spojů, vedení tras, přiblížení zastávek) * špatná pěší dostupnost lokality Velkomoravská |
| další dopady | * zatraktivnění prostor pro extraligu, což může vést k přilákání nových sponzorů * výrazné rozšíření nabídky doplňkových služeb v nové Multifunkční hale * vytvoření možnosti pro rozvoj dalších společenských aktivit ve městě díky vybudování prostor pro konání akcí většího rozsahu * vytvoření a zkvalitnění podmínek pro další rozvoj sportovních aktivit obyvatel města a cílových skupin s pozitivním dopadem na zájem o sport a rozvoj pohybových aktivit * vytvoření nových pracovních míst spojených s výstavbou a provozem nové Multifunkční haly a malé haly * zajištění ekologizace provozu předmětné sportovní infrastruktury (retence, vsaky, zelené plochy, propustné plochy pro parkování, lepší termoizolační vlastnosti objektů, ekologičtější chladiva apod.) * snížení technologických rizik v rámci chlazení a vytápění v důsledku použití nových technologií * možné pozitivní dopady v souvislosti s dopravou v lokalitě Hynaisova   + časové úspory cestujících   + pozitivní dopad na životní prostředí a zdraví obyvatel v lokalitě | * možné negativní dopady v souvislosti s navýšením dopravy v lokalitě Velkomoravská   + časové ztráty cestujících   + dopad na životní prostředí a zdraví obyvatel v této lokalitě |

## Varianta 3

V následující tabulce jsou přehledně uvedeny hlavní výhody a nevýhody pro Variantu 3, které byly identifikovány v rámci zpracování této analýzy.

Tabulka Výhody a nevýhody Varianty 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Parametr | Výhody | Nevýhody |
| vlastnictví infrastruktury | * navýšení majetku města v souvislosti s výstavbou nových hal a parkovacích ploch * zhodnocení majetku města v souvislosti s úpravou dopravního napojení * možnost prodeje objektu stávajícího ZS a pozemku pod ním | * nutnost nalezení vhodných pozemků pro výstavbu předmětné infrastruktury (výkupy, změna územního plánu, stavební řízení) * zajištění činností spojených se správou majetku * nutné budoucí reinvestice do obnovy majetku s kratší životností   + nové haly   + zpevněné plochy |
| organizační zajištění provozu | * odpovědnost za provoz a údržbu předmětné infrastruktury bude převedena na nájemce   + provoz nových hal a zpevněných ploch bude zajišťovat vybraný nájemce * údržba dopravního napojení bude zajištěna v rámci současné údržby zpevněných ploch ve městě | * nutná podrobná a jasná specifikace podmínek provozu nových hal * nutnost provedení výběru nájemce nových hal (riziko komplikací při výběru, prodlužování, nalezení případného alternativního provozovatele při nezájmu o pronájem externími subjekty) |
| naplnění potřeb | * dojde k vytvoření reprezentativních prostor pro extraligu ledního hokeje * vytvoření kvalitního zázemí pro tréninky a utkání mládežnických hokejových týmů i ostatních cílových skupin a subjektů * rozšíření možnosti a zvýšení bezpečnosti při využití prostor pro konání dalších sportovních a společenských akcí (v omezeném rozsahu) * rozšíření možnosti parkování | * budou vybudovány pouze 2 ledové plochy namísto potřebných 3 ploch, což bude znamenat nemožnost naplnění potřeb na pronájem ledové plochy ze strany uživatelů v přijatelných provozních časech * nedojde k naplnění potřeby prostor pro zajištění plné multifunkce a konání akcí většího rozsahu bez omezení |
| rozvoj lokalit | * zvýšení atraktivity a možnosti dalšího rozvoje lokality Hynaisova prostřednictvím prodeje stávajícího ZS a pozemku pod ním * zvýšení atraktivity a možnosti dalšího rozvoje lokality Hynaisova využitím ploch pod a okolo malé haly a technologického zázemí městem * snížení dopravní i „společenské“ zátěže díky přesunu extraligových utkání z lokality Hynaisova do nové lokality * vybudování nových hal ve zvolené lokalitě může být prvním krokem k jejímu dalšímu rozvoji (oživení lokality, využití parkovacích ploch i pro mimosportovní účely, příliv investorů pro návazné aktivity apod.) | * omezené možnosti ovlivnění dalšího směru rozvoje lokality v místě stávajícího ZS po jeho odprodeji (smluvní ujednání, územní plán) * nutnost nalezení vhodné lokality pro výstavbu nových hal, která by umožňovala také její další rozvoj * nebude vybudován parkovací dům, který by sloužil i pro návštěvníky historického jádra, ani úpravy dopravního napojení v rozsahu předpokládaném u varianty 1 |
| dopravní obslužnost | * částečné snížení dopravního zatížení v lokalitě Hynaisova přesunem řešené sportovní infrastruktury do nové lokality * rozšíření možnosti parkování ve zvolené lokalitě pro výstavbu nových hal nejen při konání sportovních a společenských akcí v multifunkční hale, ale také mimo konané akce (pro návštěvníky města) | * nutnost dořešení dopravní obsluhy ve zvolené lokalitě pro výstavbu nových hal veřejnou hromadnou dopravou (posílení spojů, vedení tras, přiblížení zastávek) |
| další dopady | * zatraktivnění prostor pro extraligu, což může vést k přilákání nových sponzorů * zkvalitnění nabídky doplňkových služeb v nových halách * vytvoření větší možnosti pro rozvoj dalších společenských aktivit ve městě (neúplná multifunkce) * vytvoření a zkvalitnění podmínek pro další rozvoj sportovních aktivit obyvatel města a cílových skupin s pozitivním dopadem na zájem o sport a rozvoj pohybových aktivit * vytvoření nových pracovních míst spojených s výstavbou a provozem nových hal * zajištění ekologizace provozu předmětné sportovní infrastruktury (retence, vsaky, zelené plochy, propustné plochy pro parkování, lepší termoizolační vlastnosti objektů, ekologičtější chladiva apod.) * snížení technologických rizik v rámci chlazení a vytápění v důsledku použití nových technologií * možné pozitivní dopady v souvislosti s dopravou v lokalitě Hynaisova   + časové úspory cestujících   + pozitivní dopad na životní prostředí a zdraví obyvatel v lokalitě | * možné negativní dopady v souvislosti s navýšením dopravy ve zvolené lokalitě pro výstavbu nových hal   + časové ztráty cestujících   + dopad na životní prostředí a zdraví obyvatel v této lokalitě |

# Vzájemné porovnání variant a výsledné vyhodnocení

Závěrečné hodnocení je provedeno na základě vzájemného porovnání srovnávaných variant z pohledu nákladové efektivnosti a výhod a nevýhod jejich realizace.

## Srovnání výsledků nákladové efektivnosti

V následující tabulce jsou zachyceny diskontované hodnoty jednotlivých vstupních proměnných pro výpočet ukazatele čisté současné hodnoty a také výsledná hodnota tohoto ukazatele pro jednotlivé posuzované varianty:

Tabulka Srovnání výsledků nákladové efektivnosti variant v mil. Kč

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ukazatel | Varianta 1 | Varianta 2A | Varianta 2B | Varianta 3 |
| investiční výdaje | 762,2 | 727,9 | 727,9 | 779,7 |
| provozní výdaje | 846,2 | 577,6 | 528,3 | 943,6 |
| provozní příjmy | 24,0 | 44,4 | 44,4 | 56,7 |
| zůstatková hodnota | 81,5 | 8,1 | 8,1 | 109,8 |
| čistá současná hodnota | **-1.502,83** | **-1.252,98** | **-1.203,73** | **-1.556,86** |

***Z uvedených údajů je patrné, že z pohledu nákladové efektivnosti lze za nejvhodnější variantu doporučit realizaci Varianty 2, která je spojena s nejnižšími čistými náklady vyjádřenými v hodnotě roku 2023.***

***V rámci varianty 2 pak jako výhodnější z pohledu nákladovosti vychází podvarianta 2B, jejíž nákladovost je nižší oproti podvariantě 2A o 49,25 mil. Kč. Tento rozdíl je způsoben absencí nákladů na pronájem prostor v halách na Velkomoravské pro mládežnické družstva juniorů a dorostenců HCO a nižší cenou za užití ledové plochy v malé hale na Hynaisově.***

## Srovnání výhod a nevýhod

Na základě identifikovaných výhod a nevýhod srovnávaných variant je možné přistoupit k jejich vzájemnému porovnání. Pro snadnější porovnatelnost a přehlednost je toto srovnání provedeno pro jednotlivé definované oblasti.

### Vlastnictví infrastruktury

V oblasti vlastnictví infrastruktury lze spatřovat výhodu u variant 1 a 3, jejíchž realizací bude ve větším rozsahu zhodnocen a navýšen majetek města, protože v rámci varianty 2 bude v majetku města pouze malá hala a parkovací plochy. S navýšeným majetkem města jsou však do budoucna spojeny také vyšší nároky na správu tohoto majetku a nutné budoucí reinvestice, které budou zásadní zejména u varianty 1 ve spojení s pouhou rekonstrukcí stávajícího zimního stadionu.

U variant 2 a 3 lze pozitivum spatřovat také v možnosti získání prostředků z prodeje stávajícího ZS a pozemku pod ním. U varianty 3 je však toto pozitivum negováno potřebou nákupu pozemků pro výstavbu nových hal.

U varianty 2 je pak potřeba zmínit také nutnost vyřešení změn územního plánu, provedení notifikace investiční podpory na výstavbu Multifunkční haly soukromým investorem a jasné vymezení podmínek výstavby a poskytnutí dotace.

***Návazně na výše uvedené skutečnosti není možné jednoznačně konstatovat, kterou ze srovnávaných variant lze považovat za nejvýhodnější z pohledu vlastnictví infrastruktury.***

### Organizační zajištění provozu

Z pohledu organizačního zajištění provozu jsou výhody a nevýhody jednotlivých variant srovnatelné, protože u žádné z variant není předpokládáno zajištění provozu přímo ze strany města. U sportovní infrastruktury bude u variant 1 a 3 provoz zajištěn prostřednictvím nájemce, u varianty 2 pak nájemcem a soukromým investorem u Multifunkční haly. U provozu multifunkční haly není předpokládán požadavek na dokrývání provozu z rozpočtu města, oproti tomu bude nutné jasně definovat a specifikovat podmínky provozu a využitelnosti prostor jednotlivými cílovými skupinami. Provoz parkovacího domu pak u varianty 1 budou zajišťovat Technické služby města Olomouc.

***Ani v rámci tohoto kritéria není možné označit některou z variant za jednoznačně výhodnější.***

### Naplnění potřeb

Na základě vzájemného porovnání výhod a nevýhod srovnávaných variant směrem k naplnění definovaných potřeb vyplynulo, že největší pozitivní dopad bude mít realizace varianty 2, kdy pouze u této varianty dojde k naplnění všech identifikovaných potřeb a cílů.

V rámci této varianty budou vybudovány 3 ledové plochy, bude vytvořeno kvalitní zázemí pro extraligu, mládež i další cílové skupiny, rozšířena nabídka navazujících služeb, vzniknou dostatečné prostory pro konání sportovních a společenských akcí většího rozsahu a také větší nabídka prostor pro rozvoj sportovních aktivit obyvatel města a uživatelů ledových ploch (větší kapacita a možnost využití infrastruktury v příznivějších časech).

U variant s pouze dvěma ledovými plochami by bylo naplnění potřeb jednotlivých cílových skupin na pronájem ledové plochy vzešlé z provedené analýzy potřeb dosažitelné pouze za cenu prodloužení provozní doby hal do brzkých ranních a pozdních nočních hodin.

U všech variant pak dojde také ke zlepšení možnosti parkovaní v předmětných lokalitách. U varianty 1 pak dojde ke zlepšení parkování v lokalitě Hynaisova také pro návštěvníky historického centra města.

***V návaznosti na definované potřeby podložené provedenou analýzou lze v rámci tohoto kritéria jednoznačně vyhodnotit variantu 2 jako nejvýhodnější.***

### Rozvoj lokalit

Vyhodnocení tohoto kritéria je nutné rozdělit do dvou částí, a to na rozvoj stávající lokality Hynaisova a lokality, v níž budou vybudovány nové haly (Velkomoravská u varianty 2 a zatím neurčená lokalita u varianty 3).

Pokud jde o lokalitu Hynaisova, tak v případě realizace variant 1 a 2 dojde v lokalitě k vybudování nové malé haly, což bude mít pozitivní vliv na rozšíření infrastruktury v dané lokalitě. U varianty 1 bude v lokalitě Hynaisova vybudován rovněž parkovací dům, který umožní parkování také pro návštěvníky historického centra města s pozitivním dopadem na příjmy z cestovního ruchu. U této varianty však v lokalitě nadále zůstane také stávající zimní stadion, což může mít ve spojení s parkovacím domem i přes úpravu dopravního napojení za následek zvýšení počtu vozidel v lokalitě a další komplikace v dopravě, zejména při konání extraligových utkání či společenských akcí. Tyto komplikace budou sníženy u varianty 2, kdy dojde k přesunu extraligového týmu do nové Multifunkční haly v lokalitě Velkomoravská.

Pozitivem u variant 2 a 3 bude rovněž plánovaný prodej stávajícího objektu zimního stadionu a pozemku pod ním, což může napomoci dalšímu rozvoji lokality Hynaisova. U varianty 3 bude toto umocněno potenciálem využití prostor stávající nefunkční malé haly a technologického zázemí (u této varianty nebude na těchto plochách budována malá hala). Částečným negativem je jen omezená možnost ovlivnění budoucího rozvoje po odprodeji ploch soukromým investorům (smluvní ujednání, změny územního plánu, stavební řízení). U variant 2 a 3 nedojde k výstavbě parkovacího domu ani k úpravám dopravního napojení v rozsahu varianty 1, pozitivní dopad pro návštěvníky města a rozvoj cestovního ruchu může být spojen tedy pouze s rozvojem ploch v místě stávajícího zimního stadionu.

Vybudování Multifunkční haly v lokalitě Velkomoravská (varianta 2) a nových hal v zatím nespecifikované lokalitě (varianta 3) může být výchozím impulzem pro rozvoj těchto lokalit nejen v oblasti sportovní, ale také v oblastech mimosportovních (oživení lokality, zvýšení příjmů restauračních a obdobných zařízení v lokalitě, příliv dalších investic, využití prostor pro konání akcí, využití parkování pro návštěvníky města apod.). Realizace investice však bude muset být spojena také s potřebným dořešením dopravní dostupnosti veřejnou hromadnou dopravou a pěší dostupností. Pozitivním dopadem bude také rozvoj návazné infrastruktury v oblasti.

***S ohledem na výše uvedené skutečnosti se jako nejvýhodnější pro rozvoj lokalit jeví varianty 2 a 3, přičemž u variant 3 bude budoucí rozvoj nové lokality pro výstavbu nových hal ovlivněn zejména jejími parametry, které mohou výrazně ovlivnit její rozvojový potenciál. U varianty 1 je výhodou parkovací dům vybudovaný blízko historického centra města.***

### Dopravní obslužnost

U všech tří variant lze pozitivní dopad spatřovat ve vybudování nových parkovacích kapacit, které budou moci být využitelné nejen při konání sportovních akcí v halách, ale mimo tyto akce také pro veřejnost a návštěvníky města, kdy největší pozitivní dopad je u Varianty 1, a to z důvodu umístění parkovacího domu v blízkosti historického centra města.

U variant 2 a 3 je pozitivním dopadem rovněž snížení dopravní zátěže v lokalitě Hynaisova, kdy dojde k přesunu sportovní infrastruktury nebo minimálně utkání hokejového A týmu mimo centrum města a ke snížení komplikací v dopravě spojených s konáním sportovních či společenských akcí v dané lokalitě. Snížení dopravní zátěže v lokalitě Hynaisova bude ve variantě 1 částečné řešeno úpravou dopravního napojení, avšak ani tyto kroky nemusí ve spojení s výstavbou parkovacího domu a přivedení další dopravy do lokality znamenat snížení komplikací v dopravě.

Na druhou stranu také u variant 2 a 3 budou muset být v rámci investic realizovány kroky, které zamezí vzniku dopravních komplikací okolo nové vybudované infrastruktury. S ohledem na umístění lokality Velkomoravská a její dobrou dopravní dostupnost individuální automobilovou dopravou je předpoklad, že k zásadním komplikacím nebude docházet, nicméně v době konání akcí v multifunkční hale může dojít k dočasnému zvýšení intenzity dopravy. Bude rovněž nutné zvážit také návazná opatření v oblasti napojení lokality na VHD a její pěší dostupnost, která je v současné době velmi špatná. U varianty 3 není možné vzhledem k neznámé lokalitě tuto oblast posoudit.

***Na základě uvedených výhod a nevýhod není možné jednoznačně vyhodnotit, která z variant bude nejvýhodnější z pohledu dopravní dostupnosti. U varianta 1 převažují výhody dobré dostupnosti s využitím pěší a veřejné hromadné dopravy, u varianty 2 se jako výhodnější jeví dostupnost individuální automobilovou dopravou. U varianty 3 nelze vyhodnocení provést z důvodu neznámé lokality.***

### Další dopady

Realizace všech tří variant bude mít jednoznačně pozitivní dopad na zkvalitnění prostor pro extraligový hokej, ale také pro sportovní aktivity dalších cílových skupin (hokejová mládež, krasobruslaři, sledge hokejisté, hobby hokejisté, školy, veřejnost a další). Prostory budou zároveň rozšířeny o další doplňkové služby.

Zejména u varianty 2 pak dojde k výraznému navýšení kapacit, protože budou vybudovány 3 ledové plochy. To může přinést další pozitivní vliv na rozvoj pohybových aktivit cílových skupin.

Výrazným pozitivem varianty 2 je také umožnění plné multifunkce velké haly, která tak bude moci být využita nejen pro kulturní a společenské akce většího rozsahu, ale také pro velké akce z jiných sportovních odvětví (basketbal, tenis, házená, volejbal apod.), a to včetně mezinárodních akcí a turnajů.

Důležitým pozitivním dopadem všech variant je také ekologizace provozu a snížení technologických rizik v rámci chlazení a vytápění.

***Z pohledu dalších dopadů lze jako nejvýhodnější označit variantu 2, a to zejména s ohledem na vybudování 3 ledových ploch a zajištění plné multifunkce.***

## Výsledné vyhodnocení

Na základě závěrů provedeného srovnání definovaných variant z pohledu nákladové efektivnosti lze jako nejvýhodnější považovat jednoznačně realizaci varianty 2.

Z pohledu porovnání výhod a nevýhod je vzájemné porovnání podstatně komplikovanější, každá z variant má převažující výhody a nevýhody v určitých oblastech. Pokud bychom však za zásadní považovali kritérium naplnění definovaných potřeb jednotlivých cílových skupin a přispění k dalšímu rozvoji sportovních a společenských aktivit obyvatel města, pak lze rovněž jako nejvýhodnější považovat realizaci varianty 2.

Ze vzájemného srovnání dvou posuzovaných podvariant v rámci varianty 2 pak jako nákladově výhodnější vychází podvarianta 2B, které předpokládá zajištění kompletního provozu mládežnických družstev HCO v malé hale na Hynaisově, což se promítá v nižších nákladech na pronájem ledu a v absenci nákladů na pronájem potřebných prostor (šatny, posilovny a další zázemí) v halách na Velkomoravské.

***S ohledem na provedené srovnání a výše uvedené skutečnosti lze tedy jako nejvýhodnější doporučit realizaci varianty 2, konkrétně podvariantu 2B, která je nejen spojena s nejnižšími náklady za posuzované období, ale také s dosažením největších pozitivních dopadů, které převyšují negativa její realizace.***

# Přílohy

Příloha č. 1 – Finanční toky\_Varianta 1

Příloha č. 2 – Finanční toky\_Varianta 2A

Příloha č. 3 – Finanční toky\_Varianta 2B

Příloha č. 4 – Finanční toky\_Varianta 3

Příloha č. 5 – Nákladovost\_Varianta 1

Příloha č. 6 – Nákladovost\_Varianta 2A

Příloha č. 7 – Nákladovost\_Varianta 2B

Příloha č. 8 – Nákladovost\_Varianta 3

Příloha č. 9 – Finanční dopady variant na spolky

# Tabulky, grafy, obrázky

**Seznam tabulek**

[Tabulka 1 Základní parametry posuzovaných variant 4](#_Toc135301222)

[Tabulka 2 Srovnání výsledků nákladové efektivnosti variant v mil. Kč 5](#_Toc135301223)

[Tabulka 3 Vývoj příjmů, výdajů a salda rozpočtu města v letech (v tis. Kč) 11](#_Toc135301224)

[Tabulka 4 Stav provozního salda v letech (v tis. Kč) 13](#_Toc135301225)

[Tabulka 5 Plnění rozpočtové odpovědnosti města v letech (v tis. Kč) 14](#_Toc135301226)

[Tabulka 6 Využití stávajícího zimního stadionu 16](#_Toc135301227)

[Tabulka 7 Počet ledových ploch v jiných krajích a městech (srovnání) 16](#_Toc135301228)

[Tabulka 8 Velikost poptávky po ledové ploše dle cílových skupin v hod./rok 20](#_Toc135301229)

[Tabulka 9 Srovnání požadavků na ledovou plochu – Varianta 1 (hod./rok) 23](#_Toc135301230)

[Tabulka 10 Průběh nákladů na výstavbu malé haly v mil. Kč 25](#_Toc135301231)

[Tabulka 11 Průběh zdrojů na výstavbu malé haly v mil. Kč 26](#_Toc135301232)

[Tabulka 12 Výše úroků z úvěru (malá hala) v mil. Kč 26](#_Toc135301233)

[Tabulka 13 Průběh nákladů na rekonstrukci ZS v mil. Kč 27](#_Toc135301234)

[Tabulka 14 Průběh zdrojů na rekonstrukci ZS v mil. Kč 27](#_Toc135301235)

[Tabulka 15 Výše úroků z úvěru (rekonstrukce ZS) v mil. Kč 27](#_Toc135301236)

[Tabulka 16 Průběh nákladů na výstavbu parkovacího domu v mil. Kč 28](#_Toc135301237)

[Tabulka 17 Zůstatková hodnota majetku – varianta 1 v mil. Kč 30](#_Toc135301238)

[Tabulka 18 Srovnání požadavků na ledovou plochu – Varianta 2A (hod./rok) 32](#_Toc135301239)

[Tabulka 19 Srovnání požadavků na ledovou plochu – Varianta 2B (hod./rok) 33](#_Toc135301240)

[Tabulka 20 Průběh nákladů na výstavbu malé haly v mil. Kč 37](#_Toc135301241)

[Tabulka 21 Průběh zdrojů na výstavbu malé haly v mil. Kč 37](#_Toc135301242)

[Tabulka 22 Výše úroků z úvěru (malá hala) v mil. Kč 37](#_Toc135301243)

[Tabulka 23 Zůstatková hodnota majetku – varianta 2 v mil. Kč 39](#_Toc135301244)

[Tabulka 24 Srovnání požadavků na ledovou plochu – Varianta 3 (hod./rok) 41](#_Toc135301245)

[Tabulka 25 Průběh nákladů na výstavbu nových hal v mil. Kč 43](#_Toc135301246)

[Tabulka 26 Průběh zdrojů na výstavbu nových hal v mil. Kč 43](#_Toc135301247)

[Tabulka 27 Výše úroků z úvěru (výstavba nových hal) v mil. Kč 43](#_Toc135301248)

[Tabulka 28 Zůstatková hodnota majetku – varianta 3 v mil. Kč 45](#_Toc135301249)

[Tabulka 29 Srovnání finančních parametrů jednotlivých variant v mil. Kč 46](#_Toc135301250)

[Tabulka 30 Čistá současná hodnota investice – Varianta 1 47](#_Toc135301251)

[Tabulka 31 Čistá současná hodnota investice – Varianta 2A 48](#_Toc135301252)

[Tabulka 32 Čistá současná hodnota investice – Varianta 2B 48](#_Toc135301253)

[Tabulka 33 Čistá současná hodnota investice – Varianta 3 48](#_Toc135301254)

[Tabulka 34 Výhody a nevýhody Varianty 1 49](#_Toc135301255)

[Tabulka 35 Výhody a nevýhody Varianty 2 51](#_Toc135301256)

[Tabulka 36 Výhody a nevýhody Varianty 3 54](#_Toc135301257)

[Tabulka 37 Srovnání výsledků nákladové efektivnosti variant v mil. Kč 56](#_Toc135301258)

**Grafy**

[Graf 1 Vývoj příjmů rozpočtu města v letech 2019-2026 (v tis. Kč) 11](#_Toc135045274)

[Graf 2 Vývoj výdajů rozpočtu města v letech 2019-2026 (v tis. Kč) 12](#_Toc135045275)

[Graf 3 Vývoj salda rozpočtu města v letech 2019-2026 (v tis. Kč) 12](#_Toc135045276)

[Graf 4 Vývoj počtu obyvatel Olomouce 17](#_Toc135045277)

**Obrázky**

[Obrázek 1 Místo realizace varianty 1 – lokalita Hynaisova 24](#_Toc135045278)

[Obrázek 2 Místo realizace varianty 2 – Multifunkční hala na Velkomoravské 34](#_Toc135045279)

[Obrázek 3 Místa realizace varianty 2 – malá hala v lokalitě Hynaisova 34](#_Toc135045280)

[Obrázek 4 Síť MHD Olomouc v blízkosti lokality Velkomoravská 36](#_Toc135045281)

# Zdroje

* Důvodové zprávy Rady města Olomouce vztahující se k zimnímu stadionu, resp. multifunkční hale Olomouc
* Dokumenty z jednání Zastupitelstva města Olomouc vztahující se k zimnímu stadionu, resp. multifunkční hale Olomouc
* Interní zdroje objednatele (statutární město Olomouc)
* Interní zdroje současného provozovatele zimního stadionu (HC Olomouc s.r.o.)
* Webové prezentace soukromého investora lokality Velkomoravská a nové multifunkční arény <https://www.novavelkomoravska.cz/cs/> a <https://www.arenaolomouc.cz/>
* SAFETY PRO s.r.o, Odborné posouzení stavebně technického stavu objektu zimního stadionu a návrh stavebně technických opatření, 2023
* Strategický plán rozvoje města Olomouce
* Studie zimních stadionů a multifunkčních hal s ledovou plochou společnosti KPMG ČR z r. 2012
* Studie společnosti KPMG ČR zaměřené na provoz multifunkčních hal, arén a zimních stadionů z r. 2009

# Seznam zkratek

|  |  |
| --- | --- |
| CF | Cash flow |
| DPH | Daň z přidané hodnoty |
| HCO | HC Olomouc s.r.o. |
| MHO | Multifunkční hala Olomouc |
| NSA | Národní sportovní agentura |
| PD | Projektová dokumentace |
| SC | Specifický cíl |
| SMOl | Statutární město Olomouc |
| TSMO | Technické služby města Olomouce, a.s. |
| VHD | Veřejná hromadná doprava |
| ZMO | Zastupitelstvo města Olomouce |
| ZS | Zimní stadion |

1. PPP projekt – projekt partnerství veřejného a soukromého sektoru. Tímto pojmem se označují formy spolupráce mezi orgány veřejné správy a podnikatelským sektorem za účelem zajištění financování, výstavby, obnovení, správy či údržby veřejné infrastruktury nebo poskytování veřejné služby. Zdroj: Zelená kniha EK O partnerství veřejného a soukromého sektoru a právu společenství o veřejných zakázkách a koncesích, 2004 [↑](#footnote-ref-2)
2. Zdroj: Statutární město Olomouc, Koncepce podpory sportu a pohybu 2022 - 2027 [↑](#footnote-ref-3)
3. Zdroj: Zdroj: Strategický plán rozvoje města Olomouce 2017-2023, Analytická část [↑](#footnote-ref-4)
4. Zdroj: <https://www.hc-olomouc.cz/zobraz.asp?t=informace-o-stadionu> [↑](#footnote-ref-5)
5. Zdroj: <https://echo24.cz/a/Syc4U/zavirani-stadionu-draha-elektrina-energie-ledni-hokej-cesky-svaz-deti-kluby> [↑](#footnote-ref-6)
6. Zdroj: ČSÚ, Počet obyvatel v obcích České republiky k 1. 1. 202, <https://www.czso.cz/csu/czso/pocet-obyvatel-v-obcich-k-112022> [↑](#footnote-ref-7)
7. Zdroj: <https://www.upol.cz/univerzita/zakladni-informace/> [↑](#footnote-ref-8)
8. Zdroj: <https://www.hokej.cz/zimaku-je-v-cesku-malo-co-s-tim-svaz-pomuze-mestum/5046780>, emailová komunikace s ČSLH [↑](#footnote-ref-9)
9. Zdroj: Odborné posouzení stavebně-technického stavu objektu a návrh stavebně technických opatření, SAFETY PRO s.r.o., 2022. [↑](#footnote-ref-10)
10. Zdroj: ČSLH, Koncepce rozvoje para hokeje 2020-20222 [↑](#footnote-ref-11)
11. Zdroj: KPMG Česká republika, Zimní stadiony a multifunkční haly s ledovou plochou v ČR, Srovnávací analýza, 2012, <https://docplayer.cz/14527459-Zimni-stadiony-a-multifunkcni-haly-s-ledovou-plochou-v-cr-srovnavaci-analyza-kveten-2012.html> [↑](#footnote-ref-12)
12. Zdroj: KPMG Česká republika, Provoz multifunkčních hal a arén může být efektivnější, 2009, <https://assets.kpmg.com/content/dam/kpmg/pdf/2010/11/KPMG_0903_Horizonty.pdf> [↑](#footnote-ref-13)
13. Zdroj: <https://www.novavelkomoravska.cz/cs/> [↑](#footnote-ref-14)
14. Zdroj: <https://www.arenaolomouc.cz/> [↑](#footnote-ref-15)