

SPORTOVNÍ AREÁLY SEDLČANY



VÝROČNÍ ZPRÁVA za rok 2025

Název organizace: Sportovní areály Sedlčany, příspěvková organizace

Sídlo organizace: Nám. T. G. Masaryka 34, 264 01 Sedlčany

IČO: 72554541

DIČ: CZ72554541

Zapsána: oddíl Pr, vložka 1193, vedená u Městského soudu v Praze

Ředitel: Pavel Bednář

e-mail: info@arealysedlcany.cz

tel: 734 232 782

web: www.arealysedlcany.cz

Obsah

1. Úvod.....	4
2. Struktura zaměstnanců.....	6
3. Přehled jednotlivých středisek.....	6
3.1 Správa organizace.....	7
3.2 Zimní stadion.....	7
3.3 Turistická ubytovna Tatran.....	10
3.4 Městský stadion Taverny.....	10
3.5 Městský stadion Tatran.....	12
3.6 Sokolovna.....	13
3.7 Hřiště s umělou trávou.....	14
3.8 Sauna.....	15
4. Podpora sportu.....	16
5. Ostatní aktivity.....	16
5.1 Pořádané akce.....	16
5.2 Akce jiných subjektů.....	17
5.3 Pronájem prostor.....	17
6. Energetika, plány oprav.....	17
6.1 Smluvní a cenové podmínky.....	17
6.2 Úsporná opatření.....	18
6.3 Plán oprav a investic.....	18
7. Pohyby majetku.....	19
7.1 Vyřazení a pořízení drobného dlouhodobého majetku.....	19
7.2 Vyřazení a pořízení dlouhodobého majetku.....	19
7.3 Investice Města.....	19
8. Hospodaření Organizace.....	20
8.1 Rozvaha.....	20
8.2 Výkaz zisku a ztrát.....	21
8.3 Procentuální složení výnosů a nákladů.....	23

1. Úvod

Sportovní areály Sedlčany je příspěvková organizace města Sedlčany (dále jen Organizace) zřízená dne 1. ledna 2012 rozhodnutím zastupitelstva města Sedlčany, která zajišťuje **provoz, údržbu a rozvoj** sportovních areálů a ubytoven v majetku města Sedlčany (dále jen Město). Součástí tohoto majetku jsou i nebytové prostory určené k pronájmu.

Důvody zřízení Organizace z roku 2012 zůstávají stále platné. Příspěvková organizace je pro obce nejčastějším modelem správy sportovišť, protože kombinuje veřejnou kontrolu s flexibilitou provozu. Hlavním důvodem jejího zřízení v Sedlčanech byla podpora sportu a volného času, kde primárním cílem není tvorba zisku, ale zajištění dostupných služeb pro obyvatele, což je ve veřejném zájmu. Jejich naplnění je hlavním cílem všech jejích pracovníků.

Sportovní areály slouží pro:

- organizované sportovní aktivity registrovaných výkonnostních sportovců a členů tělovýchovných a tělocvičných jednot a sportovních klubů
- volnočasové sportovní aktivity veřejnosti a zájmových organizací
- tělesnou výchovu předškolní a školní mládeže

Turistické ubytovny slouží pro:

- ubytování návštěvníků města, externích pracovníků a ostatních zájemců o ubytování

Nebytové prostory slouží k:

- pronájmu podnikatelům i soukromým osobám

Provoz organizace byl hrazen z příspěvků města a z vlastních příjmů:

- příspěvek na činnost - **8 143 tis. Kč**
- příspěvek na opravu a údržbu sportovních zařízení - **1 000 tis. Kč**
- nadační příspěvek - **38 tis. Kč**
- vstupy na sportoviště - **2 712 tis. Kč**
- ubytování - **774 tis. Kč**
- vstupné do sauny - **271 tis. Kč**
- hostinská činnost a pronájem nebytových prostor - **244 tis. Kč**

Dále organizace hospodařila:

- prostředky fondů zůstali v roce 2025 **nepoužity**
- s příjmy za poskytnutí reklamních ploch - **55 tis. Kč**

Organizace má svěřen k hospodaření tento nemovitý majetek (1. 12. 2025 aktualizovaný a doplněný o další pozemky ve Sportovním areálu Luční):

- areál Městského stadionu Taverny; pozemek parc. č. 2672/6, jehož součástí je stavba čp. 105, provozní budova stadionu a Turistická ubytovna Taverny v ulici K. H. Máchy; spolu s pozemky parc. č. 2671/17; parc. č. 2671/2; parc. č. 2671/22; parc. č. 2671/24; parc. č. 2671/33; parc. č. 2671/34; parc. č. 2671/35; parc. č. 2671/40; parc. č. 2672/1; parc. č. 2672/10; parc. č. 2672/12; parc. č. 2672/13; parc. č. 2672/14; parc. č. 2672/15; parc. č. 2672/18; parc. č. 2672/19; parc. č. 2672/20; parc. č. 2672/33; parc. č. 2672/37; parc. č. 2672/39; parc. č. 2673/5; parc. č. 2673/6; parc. č. 2673/7; parc. č. 2673/8; parc. č. 2675/8; parc. č. 2675/10; parc. č. 2675/11; parc. č. 2676/1; parc. č. 2677/6; parc. č. 2677/7; parc. č. 2677/8; parc. č. 2677/10; parc. č. 2678/7; parc. č. 3058/9; parc. č. 3058/10; parc. č. 3058/13; parc. č. 3058/14; parc. č. 3058/15; parc. č. 3058/17; parc. č. 3058/22; parc. č. 3062/15; parc. č. 3062/19; parc. č. 3062/22; parc. č. 3062/23; parc. č. 3062/24; parc. č. 3062/31; parc. č. 3062/90; parc. č. 3062/92; parc. č. 3062/98; parc. č. 3062/99. Nemovitosti jsou nedílnou součástí uvedeného sportovního areálu a spolu se sektory, herními prvky, terénními úpravami a technologií tvoří jeden funkční celek.
- Turistickou ubytovnu Tatran s restaurací; pozemek parc. č. 1641, jehož součástí je stavba čp. 123 v ulici Pod Potoky.
- areál Zimního stadionu; pozemek parc. č. 1660/1, jehož součástí je stavba čp. 152 v ulici Zberazská; spolu s pozemky parc. č. 1661/3; parc. č. 1661/9; parc. č. 1933/2; parc. č. 1930/4; parc. č. 1930/5. Nemovitosti jsou nedílnou součástí uvedeného sportovního areálu a spolu s terénními úpravami a technologií tvoří jeden funkční celek.
- Sokolovnu; pozemek parc. č. 1637, jehož součástí je stavba čp. 150 v ulici Tyršova.
- areál Městského stadionu Tatran se saunou; pozemek parc. č. 1642/1, jehož součástí je stavba čp. 151 v ulici Pod Potoky; spolu s pozemky parc. č. 1643/5; parc. č. 1643/7; parc. č. 1643/8; parc. č. 1643/11; parc. č. 1643/15; parc. č. 1640. Nemovitosti jsou nedílnou součástí uvedeného sportovního areálu a spolu s terénními úpravami a technologií tvoří jeden funkční celek.
- areál hřiště s umělým povrchem; pozemek parc. č. 1930/18, jehož součástí je stavba bez čp. v ulici Zberazská; spolu s pozemky parc. č. 1930/1; parc. č. 1930/3. Nemovitosti jsou nedílnou součástí uvedeného sportovního areálu a spolu s terénními úpravami a technologií tvoří jeden funkční celek.
- Sportovní areál Luční; pozemek parc. č. 441 a 444, jejichž součástí jsou stavby bez čp. v ulici Luční; spolu s pozemky parc. č. 443; parc. č. 452; parc. č. 453; parc. č. 455/5; parc. č. 455/6; parc. č. 440/2; parc. č. 440/3; parc. č. 3059/3; parc. č. 3059/5; parc. č. 3059/6; parc. č. 3062/30; parc. č. 394/1; parc. č. 393. Nemovitosti jsou nedílnou součástí uvedeného sportovního areálu a spolu s herními prvky, s terénními úpravami a technologií tvoří jeden funkční celek.

Součástí těchto nemovitostí jsou nebytové prostory k pronájmu. Podrobný popis správy nemovitého majetku je uveden podle organizačních středisek v bodě 3 (Přehled jednotlivých středisek).

Organizace spravuje také vlastní movitý majetek, dlouhodobý a oběžný, řádně inventarizovaný, v hodnotě, která je vyčíslena níže v bodě 8.1.

2. Struktura zaměstnanců

Vedoucí zaměstnanci.....3 pracovníci (ředitel, vedoucí ZS, vedoucí ledař).

Odborní zaměstnanci.....8 pracovníků (správci, ledaři, účetní).

Ostatní pracovníci.....11 pracovníků (uklízeči, pomocní pracovníci).

3. Přehled jednotlivých středisek

- Správa organizace
zajišťuje administrativní správu a řízení celé Organizace
- Zimní stadion
zajišťuje provoz a hospodaření areálu Zimního stadionu – sportovní haly se zázemím, budovy strojovny, staré budovy se šatnami a okolí těchto budov
- Turistická ubytovna Tatran
zajišťuje provoz a hospodaření budovy Turistické ubytovny Tatran i s nádvořím
- Městský stadion Taverny
zajišťuje provoz a hospodaření areálu Městského stadionu Taverny a Sportovního areálu Luční – sportovního a volnočasového areálu v Luční ulici, atletického stadionu, travnatého hřiště, malého travnatého hřiště a provozní budovy stadionu, včetně Turistické ubytovny Taverny, kromě bytu správce
- Městský stadion Tatran
zajišťuje provoz a hospodaření areálu stadionu Tatran - travnatého fotbalového hřiště, kurtu na plážový volejbal a antukového kurtu, budovy restaurace v č.p.123 a provozní budovy, vyjma prostor sauny a bytu správce
- Sokolovna
zajišťuje provoz a hospodaření celé budovy sokolovny
- Hřiště s umělou trávou
zajišťuje provoz a hospodaření areálu hřiště s umělou trávou - fotbalového hřiště s umělou trávou a sociálních buněk v areálu hřiště
- Sauna zajišťuje provoz a hospodaření prostor sauny, včetně bufetu a pronajaté masérny

3.1 Správa organizace

Správa organizace vykonává svojí činnost v kanceláři vypůjčené od Města na adrese, kde se nachází i její sídlo.

Svojí činností obstarává veškerou personální, obchodní a ekonomickou agendu pro všechny sportovní areály, ubytovny a saunu. Má dva zaměstnance, ředitele na plný úvazek a účetní na 0,6 úvazku.

Pro účely výpočtu nákladových cen jednotlivých středisek jsou náklady správy organizace rozpočítány mezi ostatní střediska v poměru podle výše jejich započítatelných provozních nákladů.

3.2 Zimní stadion

Zimní stadion je středisko, které má největší tržby, ale také největší náklady. Prodělává na každém uživateli, jelikož cenu za poskytnutí ledové plochy, která by byla vyšší než náklady, by žádný uživatel nezaplatil. Nemůžeme si dovolit výrazněji zvýšit ceny, protože máme převis nabídky volných časů nad poptávkou. To je klasická past vysokých fixních nákladů (energie, chlazení, údržba), se kterou bojuje většina zimních stadionů. Ale největší podíl na negativním hospodářském výsledku Zimního stadionu má oddíl ledního hokeje TJ Tatran Sedlčany, který zabírá více než jednu třetinu obsazených časů a to bezplatně na základě smlouvy o užívání. Tím Město nepřímou finančně podporuje hokej v Sedlčanech.

Zdražíme led v atraktivních časech a zlevníme málo využívané časy. Zdražíme doplňkové služby amatérské lize. Budeme dále rozšiřovat služby, které mají vysokou marži a mohou tak částečně dotovat samotný provoz ledové plochy. Broušení bruslí, půjčovna bruslí, pronájem nebytových prostor, poskytování reklamních ploch a podobně.

Snižujeme náklady každoroční minimalizací délky sezóny provozu ledové plochy, šetřením energiemi a šetřením pracovní silou. To poslední bylo zajištěno novým rozvržením pracovní doby ledařů. Čtyři zaměstnanci se střídají po dvojicích v režimu takzvaného „dlouhého a krátkého týdne“ ve dvanácti-hodinových směnách. Museli jsme kvůli tomu zabezpečit prostory automatickým protipožárním systémem, který v případě požáru upozorní dva zaměstnance na mobilní telefon. Z toho plyne, že v časech kdy není zájem o ledovou plochu, zpravidla od 22 hodiny večerní do 8 hodiny ranní, nemusí být na stadionu žádný zaměstnanec.

Využíváme cílenou reklamní kampaň na Facebooku, zatím s malým úspěchem, který se nedá přesně změřit, ale hodláme v tom pokračovat. V roce 2025 nám mírně stoupl počet poskytnutých ledů a v současné sezóně máme o jednoho účastníka hokejové amatérské soutěže více.

Za 4. čtvrtletí 2025 měla reklama tyto výsledky:

Počet zobrazení.....	176 961 *
Zobrazení cílové stránky.....	729 *
Zobrazení obsahu.....	509 *
Vydaná částka.....	4 780 Kč

Hrajte hokej u nás!

pronájem ledové plochy

ZIMNÍ
STADION
SEDLČANY

- kvalitní led
- nízká cena
- parkování
- volné termíny
- do 1 h z Prahy



SEDLČANY



Stále poptáváme také pracovníky na pozici ledařů a ani to se nám bohužel moc nedaří. Platební zařazení je nízké a práce v chladu a o víkendech se nikomu nelíbí. Dokud neseženeme minimálně jednoho ledaře, tak na Zimním stadionu nemůžeme dělat žádné personální změny, protože bychom tím ohrozili provoz.

Z finančních prostředků účelového příspěvku určeného na opravy a údržbu nemovitého majetku byly v roce 2025 provedeny tyto opravy:

generální strojní oprava hlavního kompresoru.....	235 050 Kč
výměna zbylého starého osvětlení za LED.....	96 534 Kč

Obsazenost ledové plochy v roce 2025:

Oddíl ledního hokeje TJ Tatran	585 hod.
Soutěž O Pohár města Sedlčany.....	501 hod.
Školy	172 hod.
Veřejné bruslení.....	80 hod.
Ostatní poskytnutí ledové plochy.....	392 hod.
Celkem	1 730 hod.

Sportoviště (korekce)	Započitatelné náklady v Kč	Nákladová cena/1hod	Uživatel	Hodiny	Nákladová cena/rok
led+stálé kabiny (hodiny*1,1)	6 460 014	3 735	OLH TJ Tatran	644	2 403 596
led+šatna+WC (hodiny*0,8)	6 460 014	3 735	1. ZŠ	35	130 732
led+šatna+WC (hodiny*0,8)	6 460 014	3 735	2. ZŠ	21	78 439
led+šatna+WC (hodiny*0,8)	6 460 014	3 735	GaSOŠE	39	145 672
led+šatna+WC (hodiny*0,8)	6 460 014	3 735	3. ZŠ	12	44 822
led+šatna+WC (hodiny*0,8)	6 460 014	3 735	ostatní školy	22	82 174
led+šatna+WC (hodiny*0,8)	6 460 014	3 735	veřejné bruslení	64	239 052
led+šatny+sprchy+WC	6 460 014	3 735	Pohár	501	1 871 331
led+šatny+sprchy+WC	6 460 014	3 735	ostatní	392	1 464 195
součty				1 730	6 460 014

Celková návštěvnost platících diváků.....4 558 osob

Průměrná návštěva platících diváků na jednoho utkání.....14,5 osob

(děti vstupné neplatí)

Celková návštěvnost veřejného bruslení5 401 osob

Průměrná návštěva jednoho dvouhodinového bruslení.....135 osob

3.3 Turistická ubytovna Tatran

Tato ubytovna, u Městského stadionu Tatran, byla obsazena opět nejvíce externími pracovníky většinou stavebních firem. Plně obsazená byla několikrát v roce, ale v případě akcí, jako jsou například sportovní soustředění, nastává zase problém s odmítnutím těch externích pracovníků, kteří by tam bydleli dlouhodoběji.

Ubytovna by potřebovala generální opravu, vlhne zdivo od porušené izolace a opadáva štuková omítka na zateplení. Okna, dveře, sanitární technika, prahy, podlahové krytiny, stoly, matrace, to vše volá po opravě či výměně. Ale je otázkou, jestli je relevantní takovouto investici vůbec plánovat.

Obsazenost ubytovny v roce 2025:

Počet přenocování hostů.....	1 390 osob*noc
Celková tržba za tato přenocování.....	470 238 Kč
Průměrná cena za jedno přenocování.....	338 Kč
Průměrné náklady na jedno přenocování.....	337 Kč
Celkové započitatelné náklady na provoz.....	468 491 Kč

Na ubytovací služby Organizace uplatňuje DPH. Ceny jsou uvedeny bez 12% DPH.

3.4 Městský stadion Taverny

Stejně jako v minulosti využívali stadion tradiční uživatelé, jakými jsou školy, fotbalisté, atleti, hasiči a další. Atletickému kroužku se daří, zase přibylo atletů a tím pádem i užívaných časů.

Nepodařilo se dokončit sektor skoku o tyči. Čekáme na firmu, která má udělat malý kousek tartanového povrchu. Naopak se podařilo dokončit opravu povrchu cesty pod svahem ke Kovodružstvu asfaltovým recyklátem, vybudovat chodníčky ze zámkové dlažby podél doskočišť skoků dalekých a instalovat zábradlí vedle prvních 30m dráhy. Po zatrvnění svahu se Organizace zapojila do projektu „Zasad' strom pro svůj klub 2025“. Předmětem úspěšné žádosti o dotaci byla podpora na výsadbu stromů v okolí fotbalových hřišť i ostatních sportovišť. Poskytovatel dotace Nadace Tipsport obstarala prostřednictvím odborného garanta z ústavu Sážíme stromy ty nejlepší sazenice, materiál, náradí k výsadbě a dva odborníky, kteří zaškolili naše dobrovolníky a výsadbou nás provedli. Sázání proběhlo ve čtvrtek 13. listopadu, za krásného slunečného podzimního dne, na prázdném pozemku mezi cestou ke kanoistické loděnici na přehradě a stadionem Taverny. Vysadili jsme 5 dubů, 5 hlohů, 6 půdopokryvných růží a 3 keře pustoryl. Pozemek s výsadbou je navezený val po výstavbě cesty k loděnici před dvaceti lety. Je na něm dostatek prostoru pro velké stromy doplněné keři, které budou vyplňovat prostor pod korunami stromů a popínavých keřů na částečné pokrytí horní části svahu. Na návrhu se podílel odbor životního prostředí města Sedlčany. Výsadba bude plnit částečně funkci větrolamu, protihlukové bariéry, zakryje výhled na přilehlou továrnu KDS, ale hlavně podpoří zadržení vody, zpevní svah a zastíní travnatý povrch. Bonusem k tomuto grantu byl příspěvek v hodnotě grantu, což bylo 37 500 Kč na údržbu trávníku na fotbalovém hřišti Taverny, který má stále problémy se vsakováním vody. Organizace je moc vděčná učitelům a žákům ze ZŠ Konečná za práce na výsadbě a sedlčanským atletům za zalévání. Věříme že vytvořená nová alej stromů přispěje také ke zlepšení životního prostředí a ke zvýšení biodiverzity v dané lokalitě. Nově vysázené stromy budou zachycovat prachové částice, produkovat kyslík a v letních měsících poskytovat stín, čímž přispějí k ochraně klimatu a zlepšení místního mikroklimatu.

Ve Sportovním areálu Luční má svoje sportoviště se zázemím v buňkách softballový oddíl Pegas. Ostatní návštěvníci a sportovci využívají prostor svobodně, bez nutnosti rezervace. Jsou mezi nimi ragbisté, hasiči, cyklisté, běžci, in-line bruslaři, děti hrající si na lanových prvcích, stolní tenisté využívající venkovní stůl a parkouristé cvičící na parkourovém a workoutovém hřišti. Rezervovat je nutné pouze akce, které zaberou větší část areálu a kulturní akce, které se staly již tradiční součástí tohoto prostoru, včetně slavností ROSA. Organizace se stará hlavně o údržbu zeleně, opravy a údržbu sportovních i herních prvků a o provoz altánku s toaletami.

Organizace zde také pronajímá kousek pozemku provozovateli zmrzlinového stánku.

Z finančních prostředků účelového příspěvku určeného na opravy a údržbu nemovitého majetku byly v roce 2025 provedeny tyto opravy:

zatravnění svahu hydroosevem.....	71 970 Kč
zámková dlažba, rekultivace cesty recyklátem.....	92 806 Kč
regenerace travnatého hřiště.....	100 915 Kč

Obsazenost stadionu Taverny v roce 2025:

Fotbalový oddíl TJ Tatran.....	500 hod.
Školy.....	440 hod.
Atletický kroužek.....	300 hod.
Ostatní návštěvníci.....	150 hod.
Celkem.....	1 390 hod.

Sportoviště	Započitatelné náklady v Kč	Nákladová cena/1hod	Uživatel	Hodiny	Nákladová cena/rok
stadion vč.soc. zázemí	1 716 988	1 235	FO TJ Tatran	500	617 622
stadion vč.soc. zázemí	1 716 988	1 235	1. ZŠ	200	247 049
stadion vč.soc. zázemí	1 716 988	1 235	2. ZŠ	130	160 582
stadion vč.soc. zázemí	1 716 988	1 235	GaSOŠE	100	123 524
stadion vč.soc. zázemí	1 716 988	1 235	3. ZŠ	10	12 352
stadion vč.soc. zázemí	1 716 988	1 235	ostatní	150	185 286
stadion vč.soc. zázemí	1 716 988	1 235	atletika	300	370 573
součty				1 390	1 716 988

Turistická ubytovna Taverny je součástí provozní budovy stadionu.

Některé náklady jsou pouze odhadované, protože pro výpočet dělení nákladů v jedné budově chybí jakékoliv měření. Tato ubytovna se po opuštění ukrajinskými válečnými uprchlíky rekonstruovala v roce 2024 (nová okna, postele, výměna podlahové krytiny, výmalba, oprava sanitární techniky, vybudování kuchyňky) a snížil se počet lůžek na 18. Obsazenost v roce 2025 se vrátila do původních čísel, ale plně obsazená je pouze nárazově. Stále se ještě nepodařilo opravit střechu budovy, kde je degradovaná tepelná izolace což způsobuje kondenzaci vlhkosti a následné vlhnutí stropů.

Návratem klientů na ubytovnu Taverny klesl počet klientů na ubytovně Tatran. Z toho opět vyplývá, že mít dvě ubytovny pro takové město, jakým Sedlčany jsou, je neekonomické.

Obsazenost ubytovny v roce 2025:

Počet přenocování hostů.....	769 osob* noc
Celková tržba za tato přenocování.....	303 705 Kč
Průměrná cena za jedno přenocování.....	395 Kč
Průměrné náklady na jedno přenocování.....	531 Kč
Celkové započitatelné náklady na provoz.....	408 159 Kč

Ceny jsou uvedeny bez DPH 12%. Organizace je na ubytovací služby plátcem DPH.

3.5 Městský stadion Tatran

Fotbalový stadion Tatran využívá výlučně jen fotbalový oddíl TJ Tatran Sedlčany, protože tam již na žádného jiného uživatele nezbyvá prostor. Travnatá plocha je i tak vytižena mnohem více, než by stav trávníku dovozoval.

Beach-volejbalové hřiště bylo trochu více navštěvované než v minulých letech, důvody jsou ale neznámé. Antukový kurt už třetím rokem udržujeme jen jeden a zatím to dává smysl vzhledem k jedné skupině platících volejbalových amatérů.

Z finančních prostředků účelového příspěvku určeného na opravy a údržbu nemovitého majetku byly v roce 2025 provedeny tyto opravy:

oprava osvětlení hlavního hřiště.....	4 670 Kč
regenerace travnatého hřiště.....	182 767 Kč

Obsazenost sportovišť v roce 2025:

FO TJ Tatran (fotbalové hřiště).....	400 hod.
Ostatní akce (fotbalové hřiště).....	0 hod.
Školy (plážový volejbal).....	4 hod.
Ostatní návštěvníci (volejbal a plážový volejbal).....	58 hod.
Celkem.....	462 hod.

Sportoviště (korekce)	Započitatelné náklady v Kč	Nákladová cena/1hod	Uživatel	Hodiny	Nákladová cena/rok
tr.hřiště+soc.zázemí	1 823 213	4 488	FO TJ Tatran	400	1 795 385
Beach-volejbal (hodiny*0,1)	1 823 213	4 488	GaSOŠE	0,40	1 795
volejbal (hodiny*0,1)	1 823 213	4 488	ostatní	5,80	26 033
součty				406	1 823 213

3.6 Sokolovna

O budově sokolovny se již ve veřejném prostoru čile diskutuje, ale většinou jsou to nereálné představy osob, které nemají podrobnější informace. Město již zadalo vypracování odborné studie, jak se sokolovnou dál.

Z její historie je zajímavé, že je to stavba, kterou žádný vlastník nechtěl. Budovu současné sokolovny postavili Lobkowiczové jako zájezdní hostinec, který již po pár letech nechtěli. Nemovitost nejdříve pronajali a později prodali Sokolu. Ten nedisponoval dostatkem financí na její přestavbu a cvičení probíhalo v hospodském sále. V době války a následného komunistického režimu se o budovu sokolovny nikdo řádně nestaral. Naopak nevhodnými stavebními přílepkami a různým „vylepšováním“ (luxfery, linoleum, hliníkové dveře, přístavba komínu a podobně) byla sokolovna znehodnocena. Po sametové revoluci Sokol budovu v tomto stavu nechtěl a o restituci nepožádal. Od ČSTV (Československý svaz tělesné výchovy), který sedlčanskou sokolovnu nechtěl, ji získal TJ Tatran. Ten ji ale také nechtěl, tak ji daroval Městu jako typický „Danajský dar“ ve stavu, ve kterém je dnes. V současnosti tuto nemovitost spravuje Organizace a vůbec o to nestojí.

Organizace ji spravuje posledních 14 let, ale její provoz je neudržitelný. Nedojde-li v krátké době k rozhodnutí o osudu této nešťastné budovy, bude ji muset Organizace z provozních důvodů uzavřít.

Obsazenost tělocvičny v roce 2025:

Oddíl stolního tenisu TJ Tatran.....	550 hod.
Rekreační sport TJ Tatran.....	150 hod.
Fotbalový oddíl TJ Tatran.....	20 hod.
Oddíl ledního hokeje TJ Tatran.....	30 hod.
Ostatní.....	44 hod.
Celkem.....	794 hod.

Sportoviště	Započitatelné náklady v Kč	Nákladová cena/1hod	Uživatel	Hodiny	Nákladová cena/rok
tělocvična vč.soc.zázemí	307 564	387	OST TJ Tatran	550	213 048
tělocvična vč.soc.zázemí	307 564	387	FO TJ Tatran	20	7 747
tělocvična vč.soc.zázemí	307 564	387	OLH TJ Tatran	30	11 621
tělocvična vč.soc.zázemí	307 564	387	ostatní	44	17 044
tělocvična vč.soc.zázemí	307 564	387	RS TJ Tatran	150	58 104
součty				794	307 564

3.7 Hřiště s umělou trávou

Po loňské zkušenosti s prodloužením certifikátu od FAČR, jsme nechali provést hloubkové čištění, takzvanou velkou údržbu. Na krátký čas se zdálo, že umělá tráva je jak vyměněná, ale po pár trénincích byla sešlapaná stejně jako před tím. O hřiště je zájem, ale po většinu času slouží fotbalovému oddílu TJ Tatran Sedlčany. Největším platícím zákazníkem je pořadatel zimních mládežnických turnajů Balkap. Dále hřiště poskytneme už jen několika fotbalovým týmům z okolních obcí.

Z finančních prostředků účelového příspěvku určeného na opravy a údržbu nemovitého majetku byly v roce 2025 provedeny tyto opravy:

hloubkové čištění a dekomprese zásypu.....151 583 Kč
přístřešek pro pořadatelskou službu.....63 624 Kč

Obsazenost hřiště v roce 2025:

Fotbalový oddíl TJ Tatran.....280 hod.
Balkap.....42 hod.
Školy.....20 hod.
Ostatní.....21 hod.
Celkem.....363 hod.

Sportoviště	Započitatelné náklady v Kč	Nákladová cena/1hod	Uživatel	Hodiny	Nákladová cena/rok
stadion vč.soc. zázemí	578 720	1 594	FO TJ Tatran	280	446 396
stadion vč.soc. zázemí	578 720	1 594	Balkap	42	66 959
stadion vč.soc. zázemí	578 720	1 594	3. ZŠ	10	15 943
stadion vč.soc. zázemí	578 720	1 594	1. ZŠ	10	15 943
stadion vč.soc. zázemí	578 720	1 594	ostatní	21	33 480
součty				363	578 720

3.8 Sauna

Opět jsme byli nuceni přistoupit ke zdražení vstupného, které se ale v roce 2025 ještě tolik neprojevílo z důvodu většinou nakoupených levnějších poukázek předem. Na vícedenní poukázku bylo vstupné 190 Kč, po zdražení 210 Kč. Základní vstupné jsme zdražili z 220 Kč na 240 Kč. Hlavním důvodem bylo zvýšení mzdových nákladů na obsluhivatele sauny, jehož jsme museli kvůli zpřísnění legislativy zaměstnat na stálý pracovní poměr. Jinak sauna funguje dobře, snadno jsme sehnali novou masérku se kterou jsou zákazníci velmi spokojeni. Obsazenost by mohla být vyšší, ale mezi mladými se saunování netěší velké oblibě a stávající klientela stárne. Samostatné náklady sauny 321 295 Kč byly nižší než její výnosy, ale po započítání podílu nákladů administrativní správy je tomu naopak.

Obsazenost sauny v roce 2025:

Počet provozních dnů.....	113
Počet vstupů (užití sauny jednou osobou).....	1 676
Celkové náklady.....	366 053 Kč
Celkové výnosy.....	329 837 Kč
Náklady na provozní den.....	3 239 Kč
Průměrný příjem na jednu osobu.....	197 Kč
Průměrné náklady na jednu osobu.....	218 Kč

4. Podpora sportu

Město podporuje organizovaný sport kromě sportovních dotací spolkům mnohem více prostřednictvím Organizace. Sportovní spolek TJ Tatran Sedlčany a sedlčanské školy (všechny základní a Gymnázium) mají s organizací uzavřenou smlouvu o užívání schválenou Radou města. V té je přesná specifikace rozsahu služeb, které mohou čerpat zdarma, nebo za zvýhodněnou cenu. Rozdíl mezi cenou uhrazenou a cenou nákladovou v tabulce níže, tvoří v podstatě výši podpory Města jednotlivým sportovním oddílům a školám.

oddíl/škola	nákladová cena	uhrazená cena	rozdíl
FO TJ Tatran	2 867 149	0	2 867 149
OLH TJ Tatran	2 417 999	47 250	2 370 749
OST TJ Tatran	213 048	0	213 048
RS TJ Tatran	58 104	0	30 680
1. ZŠ	393 874	26 400	367 474
2. ZŠ	239 111	15 600	223 511
3. ZŠ	73 169	17 500	55 669
GaSOŠE	271 161	44 550	226 611
součty	6 533 615	151 300	6 354 891

5. Ostatní aktivity

5.1 Pořádané akce

Samotná sportovní činnost není v gesci organizace, a proto akce konané ve sportovních areálech organizace nepořádá. Výjimkou je hokejová soutěž neregistrovaných hráčů, protože je z hlediska hospodaření zimního stadionu nezbytná. Soutěž má vlastní propozice schválené všemi účastníky a soutěží se podle pravidel ledního hokeje. Účastní se jí 23/24 týmů ze Sedlčan a dalekého okolí. Týmy jsou rozděleny ze začátku do dvou skupin a po jednom kole podle výsledků pokračují rozděleně ve třech ligách. Celkem se odehraje okolo 300 zápasů, podle aktuálních účastí. Každá z těch tří ligových soutěží má své "play-off" a svého vítěze. Hraje se 3 x 15 minut, jen finále klasicky 3 x 20 minut.

V sezóně 2024/2025 vyhrál finále 1. ligy tým HC River Boys Zvírotice v poměru 7 : 4 nad HC Rebel Sázava. Vítěz 2. ligy se stal tým HC Žabáci Solopysky a 3. ligu vyhrál tým HC Miličín.

5.2 Akce jiných subjektů

Na Zimním stadionu hraje soutěže vypsané Českým svazem ledního hokeje oddíl ledního hokeje TJ Tatran.

Na Městském stadionu Tatran pořádá fotbalové soutěže vypsané Fotbalovou asociací ČR fotbalový oddíl TJ Tatran.

Také na Městském stadionu Taverny pořádá oficiální fotbalové soutěže a turnaje fotbalový oddíl TJ Tatran.

Na hřišti s umělou trávou pořádal v zimní přestávce soutěží FAČR mládežnické turnaje ve fotbale spolek Balkap. Fotbalisté z TJ Tatran toto hřiště používají na soutěže jako náhradní plochu při nevhodných klimatických podmínkách k používání přírodního trávníku.

V Sokolovně pořádá mládežnické, ale i veteránské soutěže České asociace stolního tenisu oddíl stolního tenisu TJ Tatran. Pro soutěže dospělých v tomto i v jiných sportech jsou prostory bohužel malé a i z dalších důvodů naprosto nevyhovující.

5.3 Pronájem prostor

Organizace pronajímá nemovitý majetek Města s jeho souhlasem a to:

- restauraci, včetně předzahrádky - Pod Potoky, č.p.123
- klubovnu TJ Tatran - Pod Potoky, č.p. 151
- bufet v provozní budově stadionu Taverny - K.H.Máchy, č.p.105
- nebytový prostor v sauně jako masérnu - Pod Potoky, č.p.151
- prostranství na zmrzlinový stánek - Sportovní areál Luční

Restauraci na Zimním stadionu, z důvodu odepisování vlastní investice z nájmu, pronajímá přímo Město jako majitel budovy. Investice bude odepisována 31. 3. 2026 a tím i skončí nájemní smlouva mezi Městem a nájemcem. Organizace již předložila záměr pronájmu nebytového prostoru za účelem provozování hostinských služeb.

Náklady na spotřebu energií platí všichni nájemci organizaci na základě vystavených faktur, kde jsou ceny vypočítané podle skutečné spotřeby na odpočtových měřidlech a ceny za dodávku energií z aktuální faktury dodavatele energií.

6. Energetika, plány oprav

6.1 Smluvní a cenové podmínky

Organizace má uzavřenou smlouvu s dodavatelem plynu firmou ČEZ ESCO a.s. na dobu určitou, v současné době až do 31. 12. 2028 na všechny provozovny.

Na dodávku elektrické energie má Organizace uzavřenou smlouvu se stejným dodavatelem na velkoodběr (ZS) také na dobu určitou až do 31. 12. 2028. Na maloodběry (všechny ostatní provozovny) máme stále platnou smlouvu na dobu neurčitou a to za „spotovou“, neboli okamžitou aktuální cenu, která byla po většinu roku nižší, než smluvně zafixovaná. Ale od 1. dubna 2026 až do konce roku 2028 má již Organizace uzavřenou smlouvu se zafixovanou cenou i na tato odběrná místa.

Dodavatelem pitné vody a kanalizačních služeb je 1. SčV, na základě smlouvy s majitelem nemovitostí, Městem.

6.2 Úsporná opatření

V roce 2025 byla provedena výměna posledních zářivek na zimním stadionu za LED svítidla. Žádná další úsporná opatření se již nedělala, protože k dalším možným opatřením jsou potřeba nemalé investiční prostředky. Například výměna výbojkových svítidel na hřišti s umělou trávou za LED reflektory vyjde přibližně na 750 000 Kč.

6.3 Plán oprav a investic

Organizace má v plánu v rámci schváleného rozpočtu na rok 2026 provést tyto opravy nemovitého majetku:

- Revize ocelové konstrukce zastřešení zimního stadionu
- Výměna elektroventilu NH3 s úpravou potrubí v technologii chlazení ZS
- Rozšíření závlahy na malé travnaté hřiště stadionu Taverny
- Zjištění příčin špatného vsakování vody na travnatém hřišti Taverny, drobná oprava
- Nové dětské pískoviště do Sportovního areálu Luční
- Oprava toalet pro diváky, dřevěného oplocení a osvětlení na stadionu Tatran
- Regenerace travnatých hřišť
- Vyčištění a dekomprese zásypu hřiště s umělou trávou
- Doplnění zásypu (granulátu) do hřiště s umělou trávou

Město má v plánu v roce 2026 provést tyto investice:

- oprava střechy budovy ubytovny Taverny

7. Pohyby majetku

7.1 Vyřazení a pořízení drobného dlouhodobého majetku

Organizace si mohla dovolit pořídit tento nový movitý majetek, který již dlouhodobě potřebovala, z důvodu předpokladu kladného hospodaření:

- svěrák v ceně 6 178 Kč
- křovinořez v ceně 17 000 Kč
- AKU vrtačka v ceně 2 433 Kč
- hokejové branky v ceně 46 080 Kč
- průmyslový vysavač v ceně 4 091 Kč
- motorový rosič v ceně 7 060 Kč
- ruční rozmetadlo v ceně 12 250 Kč
- 3 ks pivní set (stůl s lavicemi) v ceně 10 770 Kč
- přímotopný konvektor v ceně 2 833 Kč

Žádný drobný dlouhodobý majetek nebyl vyřazen.

7.2 Vyřazení a pořízení dlouhodobého majetku

Organizace nepořídila z prostředků investičního fondu žádný dlouhodobý majetek.

Vyřazen nebyl žádný dlouhodobý majetek.

Nemovitý majetek organizace nevlastní.

7.3 Investice Města

Investice provedené Městem v roce 2025 do nemovitostí v hospodaření Organizace:

- Výměna zábradlí okolo fotb. hřiště TJ Tatran.....597 330 Kč
- Závlaha fotb. hřiště TJ Tatran, výměna lavic.....776 090 Kč
- Zábradlí u atletické dráhy stadion Taverny.....205 240 Kč

8. Hospodaření Organizace

Hospodaření Organizace probíhalo podle schváleného rozpočtu. Rok 2025 po dlouhé době proběhl bez zásadnějších změn a problémů a lze jej hodnotit jako úspěšný. V rozpočtu byla ještě mírně nadhodnocená hodnota za spotřebu energií, z důvodu nezasmluvněné ceny elektrické energie v malooběrech. Od dodavatele byla účtována takzvaná „spotová“ (okamžitá) cena, která byla výhodnější než ta zasmluvněná, ale s tím se nedá předem počítat. Proto je rozpočtovaná částka na energie nevyčerpaná a ostatní nákladové položky překročené. Přesto byl hospodářský výsledek 189 tisíc Kč.

8.1 Rozvaha

AKTIVA CELKEM	3 662 675,33
STÁLÁ AKTIVA	1 322 730,88
Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	39 218,40
Dlouhodobý hmotný majetek	2 553 456,88
Drobný dlouhodobý hmotný majetek	3 160 643,02
Korekce	- 4 430 587,42
OBĚŽNÁ AKTIVA	2 339 944,45
Krátkodobé pohledávky	494 268,07
Krátkodobý finanční majetek	1 932 176,38
Korekce	- 86 500,00
PASIVA CELKEM	3 662 675,33
VLASTNÍ KAPITÁL	2 579 917,14
Jmění účetní jednotky	1 125 379,88
Transfery na pořízení DM	245,32
Investiční fond	366 407,62
Rezervní fond	899 245,03
Výsledek hospodaření	188 639,29
CIZÍ ZDROJE	1 082 758,19
Krátkodobé závazky	1 082 758,19

8.2 Výkaz zisku a ztrát

VÝNOSY CELKEM	13 421 901,15
VÝNOSY Z ČINNOSTI	4 238 199,30
Výnosy z prodeje služeb	3 812 497,07
Výnosy z pronájmu	221 564,00
Výnosy z prodaného zboží	22 893,00
Ostatní výnosy z činnosti	181 245,23
FINANČNÍ VÝNOSY	121,66
Úroky	121,66
VÝNOSY Z TRANSFERŮ	9 183 580,19
Příspěvek na činnost	8 143 000,00
Příspěvek na opravy a údržbu sportovních zařízení	999 920,83
Nadační příspěvek	37 500,00
Oprávký (transfer dotace)	3 159,36

NÁKLADY CELKEM	13 317 010,69
NÁKLADY Z ČINNOSTI	13 226 641,38
Spotřeba materiálu	840 579,36
Spotřeba energií	2 507 890,21
Prodané zboží	22 590,00
Opravy a udržování	1 958 487,15
Cestovné	30 089,00
Ostatní služby	1 035 264,75
Mzdové náklady	4 957 159,00
Zákonné sociální pojištění	1 469 883,00
Jiné sociální pojištění	23 670,00
Zákonné sociální náklady	99 100,00
Ostatní náklady z činnosti	36 161,00
Odpisy dlouhodobého majetku	137 073,00
Náklady z drobného dlouhodobého majetku	108 694,91
FINANČNÍ NÁKLADY	6 620,48
Ostatní finanční náklady	6 620,48
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	188 639,29

8.3 Procentuální složení výnosů a nákladů

VÝNOSY CELKEM	100,000%
Výnosy z prodeje služeb	28,41%
Výnosy z pronájmu	1,65%
Výnosy z prodaného zboží	0,17%
Ostatní výnosy z činnosti	1,35%
Úroky	0,00%
Příspěvek na činnost	60,67%
Příspěvek na opravy a údržbu sport. Zařízení	7,45%
Nadační příspěvek	0,28%
Oprávký (transfer dotace)	0,02%
NÁKLADY CELKEM	100,000%
Spotřeba materiálu	6,36%
Spotřeba energií	18,96%
Prodané zboží	0,17%
Opravy a udržování	14,81%
Cestovné	0,23%
Ostatní služby	7,83%
Mzdové náklady	37,48%
Zákonné sociální pojištění	11,11%
Jiné sociální pojištění	0,18%
Zákonné sociální náklady	0,75%
Ostatní náklady z činnosti	0,27%
Odpisy dlouhodobého majetku	1,04%
Náklady z drobného dlouhodobého majetku	0,82%

V Sedlčanech dne 5. 3. 2026

Pavel Bednář, ředitel organizace, v.r.

