

Obsah

1. Úvodní informace.....	3
1.1. Účel zpracování studie ekonomického hodnocení projektu.....	3
1.2. Identifikační údaje žadatele o studii ekonomického hodnocení projektu	3
1.3. Identifikační údaje zpracovatelů.....	3
2. Analýza trhu-prostředí, odhad poptávky a potřeb, marketingová strategie.....	4
2.1. Analýza trhu-prostředí.....	4
2.2. Odhad poptávky	6
2.3. Analýza cílových skupin	7
2.3.1. Obyvatelé Semil a okolí	7
2.3.2. Návštěvníci města	8
2.3.3. Základní knihovny okresu Semily	8
2.4. Alternativní uspokojení potřeb cílových skupin	8
2.5. Marketingová strategie.....	9
2.5.1. Hlavní strategický cíl projektu	9
2.5.2. Zvolené strategie	9
2.6. Marketingový mix	9
2.6.1. Product (produkt)	10
2.6.2. Price (cena).....	10
2.6.3. Place (umístění a distribuce)	10
2.6.4. Promotion (propagace)	11
2.7. Zhodnocení projektu z hlediska zakládání veřejné podpory.....	11
3. Technické a technologické řešení projektu	13
3.1. Rekonstrukce Riegrova náměstí- II.etapa.....	13
3.1.1. Zpevněné plochy.....	13
3.1.2. Fontána.....	13
3.1.3. Španělské schody.....	14
3.1.4. Stanoviště pro vánoční strom	14
3.1.5. Kovový městský mobiliář	14
3.1.6. Zeleň	14
3.1.7. Řešení elektrorozvodů a telekomunikací.....	14
3.1.8. Řešení vodovodů.....	15
3.1.9. Řešení kanalizace a odvodnění.....	15
3.1.10. Řešení plynovodů.....	15
3.2. Rekonstrukce městského kina Jitřenka	15
3.2.1. Dispoziční řešení	16
3.2.2. Bourací práce.....	16
3.2.3. Základy	16
3.2.4. Svislé konstrukce	17
3.2.5. Vodorovné konstrukce	17
3.2.6. Schodiště	17
3.2.7. Střecha.....	17
3.2.8. Hydroizolace	17
3.2.9. Tepelné a zvukové izolace	17
3.2.10. Okna a venkovní dveře	17
3.2.11. Vnitřní dveře	17
3.2.12. Vnější povrchy stěn	17
3.2.13. Klempířské výrobky	17
3.2.14. Kanalizační rozvody	17
3.2.15. Vodovodní rozvody.....	18
3.2.16. Rozvody plynu.....	18
3.2.17. Ústřední vytápění, větrání a klimatizace	18
3.2.18. Elektroinstalace a slaboproudé rozvody.....	18
4. Potřeba zajištění oběžného majetku a investic (dlouhodobého majetku).....	19

5.	Finanční plán projektu na dobu 5 let	20
5.1.	Plán průběhu nákladů a výnosů.....	20
5.1.1.	Předinvestiční fáze	20
5.1.2.	Investiční fáze	20
5.1.3.	Provozní fáze.....	22
5.2.	Plánované stavy majetku a zdrojů krytí	24
5.3.	Plán průběhu cash flow projektu	25
6.	Popis a analýza očekávaného společenského (socioekonomického) přínosu projektu	27
6.1.	Přínosy pro občany města Semily a okolí.....	27
6.2.	Přínosy pro město Semily	27
6.3.	Přínosy pro Městskou knihovnu Semily a základní knihovny v okrese Semily.....	28
6.4.	Přínosy pro region.....	28
6.5.	Přínosy pro stát.....	28
6.6.	Převedení přínosů (benefits) a újem (costs) do hotovostních toků.....	29
6.7.	Ekonomická analýza	29
6.7.1.	Ekonomická současná hodnota.....	29
6.7.2.	Ekonomická čistá současná hodnota	30
6.7.3.	Ekonomické vnitřní výnosové procento	30
6.7.4.	Doba návratnosti.....	31
6.7.5.	Zhodnocení ekonomické analýzy	31
7.	Řízení rizik	32
7.1.	Analýza rizik.....	32
7.1.1.	Předinvestiční fáze	32
7.1.2.	Investiční fáze	32
7.1.3.	Provozní fáze.....	34
7.2.	Řízení rizik.....	34
8.	Citlivostní analýza.....	35
8.1.	Citlivostní analýza tržeb z provozu kina	35
8.2.	Citlivostní analýza výdajů na provoz kina	35
8.3.	Celkové zhodnocení citlivostní analýzy	35
9.	Závěrečné zhodnocení projektu.....	36
9.1.	Závěrečné zhodnocení realizovatelnosti projektu.....	36
9.2.	Závěrečné zhodnocení provozní udržitelnosti projektu	36
9.3.	Závěrečné zhodnocení přínosů projektu.....	37
9.4.	Závěrečné zhodnocení rizik projektu	37
9.5.	Celkové závěrečné zhodnocení projektu	37

1. Úvodní informace

1.1. Účel zpracování studie ekonomického hodnocení projektu

Zpracovaná studie ekonomického hodnocení projektu posuzuje projekt „Semily- Revitalizace centra města (Jitřenka a Riegrovo náměstí- II.etapa)“ s cílem vyhodnotit proveditelnost (realizovatelnost) tohoto projektu. Studie má obvyklou strukturu.

Studie slouží jako příloha žádosti o získání finančních prostředků na realizaci projektu z Regionálního operačního programu NUTS II Severovýchod, z oblasti podpory 2.2. Projekt nezakládá veřejnou podporu a jeho náklady činí **92 744 376,11 Kč**. Studie je proto zpracována podle typu D. Studie je zpracována ke dni 7.11.2008.

Cílem zpracování studie je mj. popsat analýzu prostředí a trhu (potřeba realizace projektu), marketingovou strategii, technické a technologické řešení projektu, pořizovaný majetek, finanční plán projektu, očekávané přínosy projektu vč.ekonomické analýzy a citlivostní analýzy a provést řízení rizik.

Osnova studie ekonomického hodnocení projektu vychází z Příručky pro žadatele a příjemce ROP SV, přílohy č.5 Studie ekonomického hodnocení projektu.

Realizace projektu spočívá v II.etapě rekonstrukce Riegrova náměstí v Semilech, kde bude rekonstruována západní část náměstí, spočívající v celkové úpravě prostoru, tj. pokládce různých druhů dlažby na chodnících, parkovacích místech a plochách se smíšeným provozem, úpravě zeleně, zřízení fontány a tzv. španělských schodů, úpravě rampy před obchodním domem. Druhou částí projektu je celková rekonstrukce městského kina Jitřenka, kde bude zřízena knihovna, kavárna a znovu obnoven provoz kina, kde bude výrazně zmenšena kapacita sálu.

1.2. Identifikační údaje žadatele o studii ekonomického hodnocení projektu

Žadatel:	Město Semily
Adresa:	Husova 82, 513 01 Semily
IČO:	00276111
Statutární zástupce:	Mgr. Jan Farský, starosta města
Kontaktní osoba:	Ing. Daniel Mach, odbor investic

1.3. Identifikační údaje zpracovatelů

2. Analýza trhu-prostředí, odhad poptávky a potřeb, marketingová strategie

Účelem kapitoly je zhodnotit určitý komerční potenciál projektu. Rekonstrukce náměstí je čistě nekomerční produkt, neboť jde o veřejné prostranství a z jeho provozu nebudou plynout žádné příjmy, ale budou vznikat nové výdaje (vodné a stočné, elektřina). Do rekonstruované budovy kina Jitřenka bude přesunuta semilská knihovna, která je rovněž nekomerčním subjektem. I když některé její služby jsou zpoplatněny- půjčování knih, přístup na internet, antikvariát, tisk a kopírování- primárním cílem je poskytování občanům možnosti přístupu k informacím a šíření obecné vzdělanosti. Knihovna bude tak jako doposud provozována příspěvkovou organizací města Městská knihovna v Semilech. Bude obnoven provoz kina, který byl ukončen v roce 2004. Kino bude provozováno Kulturním centrem Golf, což je rovněž příspěvková organizace Města Semily. Očekává se zvýšení zájmu diváků, přesto bude provoz zcela jistě ztrátový. Kapacita sálu bude snížena ze současných 473 na 115 míst + 2 místa pro imobilní občany. Kino bude vzhledem ke své kapacitě sloužit v podstatě pouze pro občany Semil, případně obcí v bezprostředním okolí. Předpokládaná cena vstupného bude vyšší než v okolních kinech. Provoz kina proto nijak neovlivní ostatní kina v okolí. Vzhledem k modernímu projekčnímu sálu a kupní síle místního obyvatelstva lze však cenu považovat za optimální. V objektu bude i nekuřácká kavárna, která je bezpochyby komerčním subjektem, ta však bude v objektu zabírat jen velmi malou plochu a náklady na její vybudování rovněž představují jen malý zlomek celkových nákladů, který nijak neovlivní celkový převažující charakter projektu. O čistě komerčním účelu se proto vzhledem k charakteru subjektu, který jej bude provozovat (město), celkové charakteristice projektu a výrazném akcentu na veřejný zájem nedá hovořit. Proto se počítá s podporou realizace projektu z veřejných dotačních zdrojů. Při aplikaci čistě komerčního přístupu by projekt nebyl ekonomicky rentabilní.

2.1. Analýza trhu-prostředí

Riegrovo náměstí tvoří centrální prostor města Semily, které k 31.12.2007 měly 8 944 obyvatel. Jde o velkou shromažďovací plochu s vysokým pohybem pěších osob i cyklistů. Na náměstí dochází ke křížení 2 hlavních silničních tahů- silnic II/289 Slaná- Semily- Roprechtice a II/292 Železný Brod- Semily- Horní Sytová, které zajišťují základní spojení města s okolím. Přímo na náměstí a v bezprostředním okolí je lokalizována řada obchodů (mj. 2 supermarkety), provozoven různých služeb a úřadů. Již byla realizována I.etapa rekonstrukce náměstí.

V rámci I. etapy rekonstrukce Riegrovo náměstí byla upravena tzv. zelená část náměstí, tedy parkové plochy a chodníky ve východní části. Byla vydlážděna plocha okolo sochy F.L.Riegra a byla vybudována fontána v centrální části v místě křížení pěších komunikací. Práce byly zahájeny v červnu 2006 a realizace prováděla společnost S a M silnice a mosty a.s., Česká Lípa. Náklady na realizaci byly vyčísleny na 5 383 535 Kč (včetně DPH) a byly ukončeny v listopadu 2006. Současně proběhly stavební úpravy na ploše před novým objektem Městského úřadu Semily, které bezprostředně navazují, a kde náklady dosáhly 1 658 712 Kč. Na realizaci obou akcí byla poskytnuta státní dotace ve výši 6 900 000 Kč z rozpočtu Ministerstva financí ČR. Ostatní náklady byly hrazeny z vlastních prostředků města.

Jako doplněk I. etapy byly v roce 2007 realizovány parkové úpravy tzv. zelené části náměstí. Tyto úpravy realizovala Ing. Lucie Pánková, Nová Ves nad Popelkou a náklady činily 154 420 Kč. Tyto náklady byly hrazeny z vlastních prostředků města.

Budova kina Jitřenka tvoří dominantní objekt na vyústění jižní větve Tyršovy ulice do kruhového objezdu na Riegrově náměstí. V roce 2004 přestalo kino z technických důvodů promítat. Od té doby je objekt nevyužíván a chátrá. Obsazena je pouze jedna ze dvou bytových jednotek ve 2.patře. Ta bude vyklizena a nájemníci dostanou adekvátní náhradní ubytování v některém z jiných městských bytů. S nájemníky byla v tomto smyslu uzavřena ústní dohoda.

Většinu objektu obsadí Městská knihovna v Semilech. Městská knihovna byla založena již v roce 1864, v současné podobě existuje od 1.1.2003, kdy se v ní sloučily městská knihovna, která sloužila pro občany města a okolí a okresní knihovna, která řídila místní knihovny. Městská knihovna v Semilech dnes sídlí mimo vlastní centrum města ve dvou objektech. Základní prostory jsou v ulici Ke Stadionu 238. Zde je půjčovna pro dospělé, půjčovna pro děti a mládež, antikvariát a zázemí knihovny. Objekt je bariérový, a to včetně přízemí. Obdobně zde není zázemí pro matky s dětmi, které tvoří velkou část pravidelných návštěvníků. Druhým místem jsou pronajaté místnosti v budově Státního okresního archivu v Archivní ulici č.p. 570. Zde působí tzv. regionální knihovna (či knihovna s regionální funkcí), která je neveřejná a poskytuje služby 71 základním knihovnám okresu Semily.

Kapacitně již současné prostory v obou budovách nevyhovují. Dnes má knihovna ve svém fondu přes 35 tisíc knih, odebírá přes 40 titulů novin a časopisů, má asi 1 tisíc registrovaných čtenářů, registruje ročně asi 60 tisíc výpůjček a patří k vyhledávaným kulturním zařízením nejen ve městě, ale i v regionu. Kromě své základní funkce, tedy půjčování literatury poskytuje knihovna i některé další služby, jako jsou přístup na internet, kopírování a tisk dokumentů, pořádají se zde besedy o literatuře pro základní školy a veřejnost a knihovna spolupracuje s Centrem pro rodinu M.E.D., které pořádá různé besedy, tvořivé dílny apod.

V knihovně bude i po přemístění fungovat půjčovna pro dospělé (ve 2.nadzemním podlaží), půjčovna pro děti a mládež (ve 3.nadzemním podlaží), půjčovna časopisů, hudební oddělení a některé doplňkové služby (kopírování, tisk, přístup na internet). Ve 3.nadzemním podlaží budou i dvě klubovny pro činnost různých zájmových sdružení. Bude zde působit i neveřejné regionální oddělení (v 1.nadzemním podlaží), které bude tak jako nyní zajišťovat služby pro základní knihovny okresu Semily. V regionální oblasti, tedy zajišťování služeb pro ostatní základní knihovny a rovněž v oblasti zajišťování základních knihovnických služeb pro občany Semil a nejbližšího okolí je její funkce zcela nezastupitelná. V rámci přemístění knihovny se rovněž navrhuje rozšíření činnosti o další služby, jimiž budou kurzy vzdělávání, zaměřené na rozšíření znalostí pro práci s internetem pro mládež, ale i pro seniory a vybudování zvukové knihovny pro nevidomé (ve spolupráci se Sjednocenou organizací nevidomých a slabozrakých Semily). Velkým přínosem bude rovněž vytvoření meziknihovní databáze zapůjčování knih. Společné umístění knihovny do prostor objektu s kinosálem vytváří možnost organizování společenských akcí pro větší množství zájemců (autorská čtení, besedy) v době mimo dobu promítání kina. Funkce knihovny se tímto způsobem může rozšířit na lokální komunitní centrum s větším množstvím vhodných prostor.

Základní knihovny se nachází téměř ve všech obcích a jsou často jediným stále fungujícím kulturním zařízením. V obvodu obce s rozšířenou působností Semily (obec 3.stupně) nemá knihovnu pouze obec Roprachtice. Nejbližšími většími knihovnami jsou knihovny v Železném Brodě a Lomnici nad Popelkou, které registrují ročně okolo 25 000 výpůjček, dále knihovna v Jilemnici s asi 50 000 výpůjčkami a největší v okrese Semily je Městská knihovna A.Marka v Turnově, kde si čtenáři ročně vypůjčí asi 100 000 titulů. Ty však nevykonávají regionální funkce.

Kino bývalo dříve pronajato a provoz byl ztrátový. Promítat se přestalo v roce 2004, především z důvodu špatného technického stavu objektu (špatné vytápění sálu, nefunkční nouzové osvětlení, dožitě sociální zařízení). Tento faktor také negativně ovlivňoval počet diváků. Průměrná návštěvnost činila asi 35 diváků na představení a roční provozní ztráta činila asi 280 000 Kč a byla hrazena dotací od Města Semily. I nyní se předpokládá, že přes očekávaný výrazný vzestup návštěvnosti oproti období před rokem 2004 bude provoz kina ztrátový. Ztrátu bude hradit majitel objektu, tedy Město Semily. Finanční nerentabilita kin a jejich dotování z městských rozpočtů je v České republice jev zcela běžný. Zisková jsou pouze multikina, která mají nadprůměrnou výši vstupného (vysoko přes 100 Kč) a těží z výborné geografické polohy (jsou lokalizovány do největších měst) a především z faktu, že sem filmoví distributoři nasazují premiérové filmy nejdříve. Dle údajů Unie filmových distributorů se v multikinech v roce 2007 odehrálo 69,3 % všech představení, která navštívilo 63,8 % všech diváků, kteří v pokladnách zanechali 78,5 % všech tržeb. Přes finanční ztrátovost má město Semily zájem na provozování kina, protože se jedná o významný kulturní a rovněž městotvorný prvek. V okolí města Semily jsou kina provozována ve všech srovnatelně velkých i výrazně populačně menších městech. Město Semily je největší obcí v Libereckém kraji, která nemá provozuschopné kino. Rekonstrukcí a modernizací kinosálu se kapacita hlediště sníží asi na jednu čtvrtinu (z 473 na 115 míst + 2 místa pro imobilní občany). Z tabulky níže je zřejmé, že kino bude mít nejmenší kapacitu ze všech kin v okolí, dokonce i nižší než v populačně 9x menším Libštátě. Zároveň zde bude poněkud vyšší cena vstupného (o 5-10 Kč) než v okolních kinech. Kino Jitřenka proto na svá představení s největší pravděpodobností nepřiláká diváky z okolních měst, která kina mají. Vzhledem k modernímu projekčnímu sálu však lze cenu vstupného považovat za optimální.

Tabulka: Přehled nejbližších kin v okresech Semily a Jablonec nad Nisou a srovnání s kinem Jitřenka

Město	Počet obyvatel ve městě k 31.12.2007	Název kina	Počet sedadel	Počet návštěvníků v roce 2002
Okres Semily				
Jablonec nad Jizerou	1 873	Městské kino	342	6 343
Jilemnice	5 715	Kino 70	322	14 411
Libštát	1 005	Kino 3.května	140	2 357

Lomnice nad Popelkou	5 840	Kino	238	7 839
Turnov	14 509	Kino Bio Ráj	400	34 627
Okres Jablonec nad Nisou				
Desná	3 450	Kino Máj (Alfa kinokavárna)	240	2 000-2 500
Jablonec nad Nisou	45 051	Kino Junior	192	6 864
Jablonec nad Nisou	45 051	Kino Radnice 70	439	53 855
Tanvald	6 956	Kino Jas	320	9 310
Železný Brod	6 482	Městské kino	292	2 557
Kino Jitřenka před rekonstrukcí				
Semily	8 944	Kino Jitřenka	473	asi 8 000 (13 685 v roce 2001)
Kino Jitřenka po rekonstrukci				
Semily	8 944	Kino Jitřenka	115 +2 imob.	odhad 24 000

Zdroj: Koncepce kultury Libereckého kraje 2004-2008, Liberecký kraj 2003

V rámci projednání záměru Rekonstrukce kina Jitřenka v Semilech s občany města ve dnech 17.1.2007 a 31.1.2007 byl předložen návrh využití části objektu pro umístění kavárny. Předpokladem je provoz v době provozu knihovny a minimálně v době před začátkem představení kina, případně i po jeho skončení. Bylo zvažováno více variant umístění s tím, že výsledkem je kavárna v přízemí o kapacitě 32 míst u stolků a 14 míst u baru. Provoz kavárny je požadován jednoznačně jako nekuřácký, protože takto je koncipován celý objekt.

Tabulka: Přehled restauračních a kavárenských provozů v nejbližším okolí centra města a srovnání s kavárnou v kině Jitřenka

Název provozovny	Počet míst	Převažující nabídka - zaměření	Vzdálenost od Jitřenky	Kouření
ROKA bar	32	teplá minutková jídla, víno, pivo	250 m	ano
KO-ZA bar	48	pivnice	90 m	ano
Restaurace Jizera	48	teplá jídla (jen poledne)	90 m	ne
Hotel Obecní dům	60	teplá jídla (po celý den), pivo	240 m	ne
Pivnice Obecní dům	50	teplá jídla (jen poledne), pivo	240 m	ano
Restaurace V pivovaru	80	teplá jídla, pizza, pivo, víno	230 m	nekuřácká část
Pizzerie U Tomička	18	pizza a těstoviny, víno, pivo	350 m	ano
Rychlé občerstvení Rubín	32	káva, zákusky	60 m	ne
Sportovní centrum	32	pivo, víno, studená kuchyně	330 m	ne
Kavárna v kině Jitřenka po rekonstrukci				
Kavárna Jitřenka	46	káva, víno, cukrovinky		ne

Zdroj: Zjištění stavu provedené pracovníky Města Semily, listopad 2008

2.2. Odhad poptávky

Městská knihovna v Semilech je největší a nejnavštěvovanější v obvodu obce s rozšířenou působností (3.stupně) Semily a po turnovské knihovně 2.největší v semilském okrese. Základní statistické údaje o návštěvnosti a aktivitě knihovny jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka: Základní údaje o návštěvnosti a aktivitě knihovny v letech 2003-2007

Rok	Počet registrovaných čtenářů	Počet výpůjček	Uskutečněné akce	
			počet	počet návštěvníků
2003	1 016	60 146	83	2 254
2004	1 000	57 014	84	3 307
2005	924	55 930	92	2 825
2006	1 050	54 196	100	2 876
2007	969	50 723	121	2 732

Zdroj: Městská knihovna v Semilech

Vzhledem k tomu, že dojde k přesunu knihovny a všechna oddělení budou zachována, lze předpokládat, že aktivita knihovny neklesne. V souvislosti se zlepšením služeb (lepší uložení a organizace knihovního fondu, modernější a uživatelsky přátelštější prostředí) a s vytvořením konceptu komunitního centra lze očekávat nárůst počtu registrovaných čtenářů. Knihovna nadále počítá s pořádáním různých besed pro školy a kulturních akcí a rozšířením činnosti o nové služby (kurzy počítačové gramotnosti, zvuková knihovna pro nevidomé, meziknihovní databáze výpůjček- viz též výše kapitola 2.1), na které budou v novém objektu vyčleněny příslušné prostory. Kromě registrovaných čtenářů přijde dle odhadů Městské knihovny v Semilech do dospělého oddělení v průměru denně asi dalších 15-20 lidí (např. pro informace, na kopírování nebo na internet) a do dětského oddělení asi dalších 15 dětí. Tyto počty budou jistě minimálně zachovány, vzhledem k přemístění knihovny přímo do centra města však lze očekávat jejich navýšení.

Zprovozněné kino jistě vzbudí zájem občanů Semil o návštěvu filmových představení. Předpokládá se, že by se ročně odehrálo asi 400 představení (průměrně 8 týdně). Roční návštěvnost je odhadována na asi 24 000 diváků (tedy asi 60 diváků na představení). Výpočet vychází z úrovně návštěvnosti v populačně srovnatelných městech v okolí a také z atraktivity nově otevřeného moderního kina. Jinak celkově je návštěvnost kin v České republice po prudkém propadu zejména 1.poloviny 90.let počtem diváků, tržbami i průměrným vstupným poměrně stabilní, resp. mírně narůstá (propad roku 2005 je výjimečný, viz tabulka níže). Do budoucna zřejmě nelze očekávat výraznější změny. Je rovněž navrhováno setkávání spolku amatérských filmařů v klubovnách ve 2. patře objektu.

Tabulka: Návštěvnost kin v České republice v letech 2004-2007

Rok	Představení	Diváků	Průměrné tržby (Kč)	Průměrné vstupné (Kč)
2004	326 646	12 046 139	1 105 869 640	91,80
2005	318 212	9 478 632	854 485 624	90,15
2006	345 239	11 508 965	1 043 322 604	90,65
2007	353 801	12 829 513	1 200 004 225	93,53

Zdroj: Unie filmových distributorů www.ufd.cz/index.php?a=cat.8

Kavárna bude mít kapacitu 46 návštěvníků a bude nekuřácká. Větší obsazenost lze očekávat především o víkendech, v odpoledních hodinách, a během kulturních akcí a filmových představení, které se budou v objektu pořádát. Tehdy bude asi kapacita plně využita.

2.3. Analýza cílových skupin

2.3.1. Obyvatelé Semil a okolí

Hlavní cílovou skupinou, pro uspokojení jejichž potřeb je realizace projektu určena, jsou občané Semil a okolí. V Semilech žilo k 31.12.2007 celkem 8 944 obyvatel, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností (obec 3.stupně) Semily pak ke stejnému datu 26 488 obyvatel. Rekonstruované náměstí budou místní občané užívat při každodenních cestách za nákupy, při cestě na úřady a za dalšími službami, někteří i při své cestě do školy či do zaměstnání. Bude se také stávat cílem procházek či odpočinkového posezení na lavičkách. Přímo na náměstí pak jsou situovány autobusové zastávky pro linky do všech významných směrů- do Jilemnice, Vysokého nad Jizerou, Jablonce nad Jizerou, Železného Brodu, Turnova, ale i spoj do Prahy. Náměstí proto budou využívat i lidé cestující do a z těchto směrů.

Rekonstruovaný objekt kina Jitřenka se stane díky lokalizaci knihovny a kina jedním z nejvýznamnějších kulturních objektů ve městě, navíc výhodně umístěným v centru města na hlavním náměstí. Knihovna je primárně samozřejmě určena pro občany Semil, ale jejich služeb budou využívat i další občané, kteří např. v Semilech pracují či chodí do školy. Kino bude díky své malé kapacitě, vyšší ceně vstupného a existenci kin ve všech velkých obcích v okolí primárně sloužit pro občany Semil, případně pro obyvatele nejbližších obcí. Pro tyto občany bude jedním z nejvýraznějších kulturních prvků ve městě. Návštěvu občanů okolních měst zřejmě nelze na 100 % vyloučit (např. ze zájmu prohlédnout si nový objekt), ale ta bude v celkovém pojetí naprosto okrajová. Stejně tak nekuřáckou kavárnu budou využívat především místní občané. Ta se může stát vhodným místem pro setkávání a podpořit funkci náměstí jako místa kontaktů a centra společenského dění. Lze předpokládat, že obyvatele města bude k návštěvě lákat i samotná rekonstruovaná budova kina

Jitřenka a možnost prohlédnout si interiér budovy. Řada místních obyvatel navštíví budovu i v rámci akcí, které bude pořádat městská knihovna.

2.3.2. Návštěvníci města

Rekonstruované plochy náměstí budou využívat nejen místní občané, ale i další návštěvníci města. Město Semily leží v turisticky zajímavé oblasti na pomezí Českého ráje a Podkrkonoší. Velmi známá je např. Riegrova turistická stezka údolím Jizery ze Semil do Železného Brodu. Nedaleko pak leží známé Bozkovské dolomitové jeskyně. Koncept užití dlážděného povrchu náměstí souvisí se zápisem území Geoparku Český ráj mezi přírodní památky UNESCO. Dlažba náměstí bude symbolizovat vazbu na geologické zajímavosti v okolí a bude použit kámen ze známých těžebních lokalit v oblasti Českého ráje a okolí. Turisté a návštěvníci města budou jistě využívat i služeb nekuřácké kavárny v budově kina Jitřenka, mohou využít služeb internetového připojení v knihovně nebo při přenocování ve městě navštívit večer filmové představení.

Statistika cestovního ruchu se sleduje obtížně, počty návštěvníků se zjišťují podle hostů hromadných ubytovacích zařízení. Tyto údaje nelze vzhledem k charakteru šetření zjišťovat za jednotlivé obce. Český statistický úřad poskytuje informace za kraje a rovněž za turistické regiony. V hromadných ubytovacích zařízeních Libereckého kraje se v roce 2007 ubytovalo 709 225 osob, z toho cizinci tvořili 211 999 osob (30 %). 57 % z nich byli Němci a 12 % Nizozemci. Průměrný počet přenocování činil 2,4. V Libereckém kraji bylo k 31.12.2007 v 895 hromadných ubytovacích zařízeních k dispozici celkem 39 927 lůžek, v turistickém regionu Český ráj (kam město Semily patří) pak 132 hromadných ubytovacích zařízení se 6 460 lůžky. V turistickém regionu Český ráj se v roce 2007 ubytovalo 190 141 osob a průměrný počet přenocování byl 2,5.

Dle údajů městského informačního centra v Semilech se přímo ve městě nachází 3 hotely s kapacitou 141 lůžek, 6 penzionů s kapacitou 75 lůžek a 9 ubytování v soukromí s kapacitou 65 lůžek. Celkově se tak v Semilech turistům nabízí 281 lůžek v 18 hromadných ubytovacích zařízeních. Při zachování stejné míry využití lůžek, jako činí průměr za Liberecký kraj, by to odpovídalo počtu asi 5 000 návštěvníků, kteří přenocovali v hromadných ubytovacích zařízeních v Semilech.

2.3.3. Základní knihovny okresu Semily

Zprovozněním knihovny se zlepší i její regionální funkce, z čehož bude profitovat 71 základních knihoven okresu Semily, pro které tato knihovna regionální funkci zajišťuje. Regionální funkce představuje soubor činností, mezi něž patří poradenská a konzultační činnost, metodické návštěvy, pomoc knihovnám při zpracování statistických výkazů, vzdělávací akce, semináře, tvorba výměnných knihovních fondů, jejich cirkulace a distribuce, pomoc při revizi a aktualizaci knihovních fondů a nákup a zpracování knihovních fondů pořízených z prostředků provozovatele a jejich distribuce. V těchto činnostech je role Městské knihovny v Semilech nezastupitelná.

2.4. Alternativní uspokojení potřeb cílových skupin

V případě neuskutečnění projektu neexistuje v některých ohledech alternativa. Občané i návštěvníci města by se tak jako doposud museli spokojit se současným stavem západní části náměstí, kde neexistují odpočinkové zóny, je zde málo zeleně, téměř celý prostor zabírá nevzhledná asfaltová plocha obsazená parkujícími automobily. Chybí zde vodicí linie pro zrakově postižené osoby, lavičky, veřejné osvětlení je zastaralé a nekvalitní, stejné problémy lze nalézt i u ostatních sítí technické infrastruktury. Objekt kina Jitřenka by zůstal nadále nevyužíván a budova postavená v opticky dominantní poloze by dále chátrala a hyzdila samotný střed města, což by do budoucna vedlo pouze k prodražování záchranné rekonstrukce.

Knihovna by musela nadále sídlit ve dvou současných budovách mimo centrum města, kde není možné poskytnout tak kvalitní služby, jako v novém objektu, půjčovni část knihovny je umístěna v objektu, který je bariérový, a vzhledem ke stísněným podmínkám nelze tento problém technicky vyřešit. Současné prostory již kapacitně nevyhovují. To platí nejen pro veřejnou část knihovny, ale i pro část, která vykonává regionální funkci pro ostatní knihovny v okrese.

Při nerealizaci projektu by se občané Semil nadále museli obejít bez filmových představení. Při snaze navštívit kino by proto museli cestovat do některého z okolních měst. Pro lidi bez vlastního auta je taková situace neřešitelná, neboť veřejná doprava není zajišťována do pozdních nočních hodin.

Umístění kavárny do budovy objektu bylo vyvoláno především požadavky občanů, kteří požadovali podporu vzniku a udržení gastronomického provozu, který by do pozdních nočních hodin nabízel drobné občerstvení v nekuřáckých prostorách. V současné době takové drobné občerstvení nabízí pouze občerstvení obchodního domu Rubín. Toto občerstvení je však v provozu pouze do 17 hodin v pracovních dnech a je zde jen omezená nabídka nápojů (např. chybí nabídka alkoholických nápojů typu vína). Jiný provoz požadovaných parametrů v centru města chybí.

2.5. Marketingová strategie

Poslání projektu je shodné s cíli projektu:

- dokončení rekonstrukce Riegrova náměstí zahrnující zřízení odpočinkových zón, rozšíření ploch zeleně, instalaci městského mobiliáře, výměnu zastaralých sítí technické infrastruktury a celkové zlepšení vzhledu náměstí
- rekonstrukce budovy kina Jitřenka
- přestěhování městské knihovny do rekonstruované budovy a rozšíření jejích služeb pro návštěvníky
- zlepšení regionální funkce městské knihovny pro základní knihovny v okrese Semily
- obnovení provozu kina v rekonstruované budově
- zřízení kavárny v přízemí budovy kina Jitřenka

Projekt revitalizuje a regeneruje veřejný prostor a objekt v centru města Semily, což povede k obnově jejich funkčního využití. Zároveň dochází k výraznému zlepšení služeb pro občany města i návštěvníky, zvyšuje se možnost kulturního vyžití všech semilských občanů. Profitovat z realizace projektu budou i Městská knihovna v Semilech, ale zprostředkovaně i síť knihoven v semilském okrese.

2.5.1. Hlavní strategický cíl projektu

Hlavním strategickým cílem projektu, tedy stavem, kterého má být dosaženo realizací projektu, je regenerace a revitalizace městského prostředí, která posílí ekonomický i společenský rozvoj města Semily.

2.5.2. Zvolené strategie

Zvolené strategie představují postupy nebo činnosti, pomocí nichž bude dosaženo hlavního strategického cíle. U každé strategie je sledován její přínos pro splnění hlavního cíle.

Zvolená strategie	Přínos strategie
Realizace II.etapy rekonstrukce Riegrova náměstí	Zlepšení estetického vzhledu i funkce centrálního městského prostoru prostřednictvím vyčlenění různě funkčních ploch (parkovací, smíšené, pěší), zřízením odpočinkových zón, instalací městského mobiliáře a dalších prvků, rozšířením ploch zeleně, výměnou inženýrských sítí
Rekonstrukce budovy kina Jitřenka	Záchrana a rekonstrukce významné budovy, její opětovné využití jako objektu občanské vybavenosti
Přestěhování městské knihovny do budovy kina Jitřenka	Zlepšení služeb knihovny pro návštěvníky, rozšíření poskytovaných regionálních funkcí pro knihovny v okrese Semily
Obnovení provozu kina	Zlepšení kulturního vyžití občanů města, návrat části budovy k účelu, pro který byla postavena
Zřízení kavárny v přízemí budovy kina Jitřenka	Vznik vhodného místa pro setkání, společenské dění a mezilidské kontakty, vhodné doplnění občanské vybavenosti na hlavním náměstí

2.6. Marketingový mix

Standardní součástí marketingového mixu jsou 4 prvky: product (produkt), price (cena), place (umístění a distribuce) a promotion (propagace).

2.6.1. Product (produkt)

Poskytovaným produktem bude rekonstruované Riegrovo náměstí, které tvoří centrální prostor města Semily a rekonstruovaná budova kina Jitřenka. Západní část náměstí projde celkovou rekonstrukcí. Nově budou vydlážděny a upraveny prostory pro parkování automobilů a motorek a chodníky, instalovány stojany pro jízdní kola, rozšířeny a upraveny plochy zeleně, upravena rampa před bývalým obchodním domem Rubín (dnes supermarket Albert), na ni budou navazovat tzv. španělské schody (budou sloužit i k posezení) a mezi španělskými schody a kruhovým objezdem bude vytvořena fontána. Rozšířena bude síť veřejného osvětlení, pro zrakově postižené budou na hlavních pěších tazích instalovány vodící linie. V rámci rekonstrukce náměstí dojde i k rekonstrukci a doplnění sítí technické infrastruktury.

Budova kina Jitřenka, stojící při vyústění Tyršovy ulice z jihu do Riegrova náměstí, bude kompletně rekonstruována. Přístavba kotelny bude zbourána a nahrazena novou přístavbou, kterou využije knihovna. V přízemí v průčelí budovy bude zřízena nekuřácká kavárna, kterou budou jistě využívat i návštěvníci ostatních zařízení v budově. Bude zachován prostor kinosálu, kde bude opětovně zřízeno kino (zabírá část přízemí a 1.patra). Zde bude v rámci modernizace snížen počet míst na 115 sedadel + 2 imobilní. Sál bude vybaven moderní projekční technikou. Většinu rekonstruované budovy zaberou prostory knihovny. Ta bude v celém jižním traktu a nové přístavbě v přízemí, dále obsadí většinu 1.patra (mimo prostory kinosálu) a celé 2.patro. V přízemí knihovny bude regionální oddělení, které bude plnit regionální funkce pro ostatní knihovny v okrese Semily. V 1.patře bude oddělení dospělých čtenářů a čítárna, ve 2.patře pak oddělení pro děti a mládež, kde budou i 2 klubovny. Budova bude pochopitelně vybavena i dalšími obslužnými a technickými prostorami, jako jsou místnosti vzhodotechniky, šatny, sklady a toalety. 1. a 2. patro knihovny budou sloužit návštěvníkům, přízemí knihovny s regionálním oddělením a kancelářemi bude neveřejné. Všechny prostory budou vybaveny nábytkem a vybavením nezbytným pro plynulý a účelný chod zařízení. Knihovní fondy budou uloženy v nových prostorách se stálou teplotou a vlhkostí.

2.6.2. Price (cena)

Plocha náměstí bude využívána všemi lidmi volně, tak jako doposud. Parkování na náměstí bude tak jako doposud bezplatné. Odstavování jízdních kol do stojanů bude samozřejmě bez poplatku.

Poplatky za služby v knihovně (registrační poplatky pro čtenáře, poplatky za meziknihovní službu, připojení k internetu, tisk a kopírování) se zřejmě měnit nebudou. V současné době činí roční registrační poplatek dospělého čtenáře 120 Kč, dětí do 15 let 60 Kč. Hodina používání internetu je zpoplatněna sazbou 40 Kč. Ceny za kopírování a tisk jsou rovněž na obvyklé úrovni (kopírování jedné strany A4 za 1,50 Kč, A3 za 2,50 Kč). Vstupné do kina bude dle návrhů činit 70 Kč (asi o 5-10 Kč více než v okolních městech). Kavárna je komerčním subjektem, ceny si stanoví sám nájemce dle svého uvážení. Město bude od nájemce inkasovat nájem 15 000 Kč měsíčně.

2.6.3. Place (umístění a distribuce)

Umístění projektu lze z hlediska poptávky považovat za ideální. Riegrovo náměstí je hlavním náměstím v Semilech a tvoří centrální prostor ve městě. Přímo na náměstí a v jeho bezprostředním okolí se nachází řada obchodů (mj. 2 supermarkety). Jsou zde i autobusové zastávky pro linky do okolních měst a obcí. Je zde proto intenzivní pohyb pěších, cyklistů i motoristů. Budova kina Jitřenka se nachází přímo na jižním okraji náměstí a tvoří opticky poměrně dominantní prvek tohoto prostoru.

Distribuční cesty by měly zajistit dostatečné množství zboží a materiálu pro bezproblémový chod projektu. V souvislosti s rekonstrukcí náměstí žádné materiálové a zbožové dodávky nevznikají. Elektrická energie a voda budou dodávány z veřejné sítě. Bude zde vybudována dešťová i splašková kanalizace (blíže viz kapitola 3.). Zásobování knihovny, kina a kavárny bude probíhat směrem z náměstí, kde je možný příjezd zásobovacích vozidel před objekt. Knihovna si zajistí dodávku knih tak jako doposud od jednotlivých vydavatelů, podmínky distribuce včetně případných slev jsou v její kompetenci. Stejně tak si zajistí dodávku dalších materiálů nutných pro chod knihovny (kancelářský materiál, hygienické potřeby, čistící a úklidové potřeby apod.). Distribuce filmů do kina bude prováděna tak, jak je běžné u ostatních kin. Budou zajištěny i ostatní materiály nutné pro bezproblémový chod kina (hygienické potřeby, čistící a úklidové potřeby apod.). Kavárna si bude zajišťovat dodávky zboží dle vlastních potřeb od dodavatelů, které si dle vlastního uvážení nasmlouvá.

2.6.4. Promotion (propagace)

Význam publicity a propagace projektu a jeho výstupu je pro udržitelnost projektu a splnění jeho cílů nezpochybnitelný. Již v průběhu stavby bude i bez dalších propagačních kanálů zajištěna projektu značná pozornost, neboť náměstí a budova kina Jitřenka se nachází v samotném středu města, kde je silný pohyb osob. Samozřejmě ale budou zajištěny i další způsoby propagace. Velmi vhodným způsobem propagace pro veřejnost by mohly být Semilské noviny. Vycházejí každý měsíc v počtu 1 700 ks a jsou v prodeji v novinových stáncích v Semilech, ve většině prodejen v okolních obcích a na dalších místech ve městě za 10 Kč. Elektronická podoba je zveřejňována na internetových stránkách Města Semily. V nich by měly být uváděny důležité informace o významných fázích realizace projektu, aby se tento dostal do povědomí občanů, dále by zde mělo být patřičně medializováno zprovoznění náměstí a budovy kina Jitřenka a pravidelně poskytovány informace o službách knihovny, programu kina a jednotlivých pořádaných akcích. Zveřejnění těchto informací zajistí samotné město, které je žadatelem. Informace o projektu by určitě měly být umístěny na internetových stránkách knihovny, města a Kulturního centra Golf (provozovatel kina). Městské informační centrum bude muset disponovat informacemi o službách knihovny a jí pořádaných akcích a bezpochyby i o programu kina. Uvažovat lze o reklamě v regionálních médiích (tisk, rádio). Poskytování těchto informací by přes daná média mělo zajistit samotné město ve spolupráci s knihovnou. Propagaci v knihovnické obci si zajistí sama knihovna.

V průběhu realizace stavby bude u stavby instalován velkoplošný reklamní panel (informační billboard). Po ukončení realizace a uvedení náměstí a budovy kina Jitřenka do provozu bude billboard nahrazen informační deskou. Výrobu billboardu i informační desky zajistí specializovaná firma s kterou žadatel na splnění této zakázky uzavře řádnou smlouvu. Na propagaci je mimo billboardu a informační desky v projektu vyčleněna částka 28 000 Kč.

2.7. Zhodnocení projektu z hlediska zakládání veřejné podpory

Smlouva o založení ES v článku 87, odst.1 stanoví, že podpory poskytované v jakékoli formě státem nebo ze státních prostředků, které narušují nebo mohou narušit hospodářskou soutěž tím, že zvýhodňují určité podniky nebo určitá odvětví výroby, jsou, pokud ovlivňují obchod mezi členskými státy, neslučitelné se společným trhem, nestanoví-li tato smlouva jinak.

Projekt je hodnocen jako zakládající veřejnou podporu, pokud naplňuje všechny 4 následující znaky:

- a) poskytování veřejných prostředků,
- b) zvýhodňování podnikání či odvětví výroby,
- c) narušení nebo hrozba narušení hospodářské soutěže,
- d) ovlivnění obchodu mezi členskými státy EU.

Ad a) V rámci projektu „Semily- Revitalizace centra města (Jitřenka a Riegrovo náměstí- II.etapa)“ bude požádáno o finanční podporu. Tato dotace je poskytována ze Strukturálních fondů EU, konkrétně z Evropského fondu pro regionální rozvoj (ERDF). Jedná se tedy o veřejné prostředky, které budou v případě úspěšnosti projektu poskytnuty.

Ad b) Součástí projektu je rekonstrukce Riegrova náměstí a rekonstrukce budovy kina Jitřenka. Náměstí je veřejným prostorem užívaným bezplatně všemi lidmi bez rozdílu. Při rekonstrukci budovy kina zde vznikne knihovna, kino a kavárna. Knihovna je zařízením, jež poskytuje občanům možnost přístupu k informacím a šíření obecné vzdělanosti. Jde o objekt občanské vybavenosti a není komerčním subjektem, i když poskytuje některé placené služby (přístup na internet, kopírování, tisk). Proto EU knihovnu svou finanční podporou sice zvýhodní vůči jiným kulturním institucím, ale nejedná se o zvýhodnění podnikání či odvětví výroby. V objektu budou i kino a kavárna. Kavárna jistě je komerčním subjektem, ve srovnání s celkovou hodnotou projektu jsou náklady na její zřízení pouze malým zlomkem celkových nákladů a nijak neovlivní celkový charakter projektu. Kino bude ve vlastnictví města a dle všech předpokladů a odhadů bude v provozní ztrátě, kterou bude dorovnávat majitel budovy, tedy město. Provozování kina však je ekonomická činnost a poskytnutím podpory na jeho výstavbu by proto mohlo dojít ke zvýhodnění podnikání. Provozovatelem kina bude Kulturní centrum Golf, příspěvková organizace města.

Ad c) V okrese Semily je Městská knihovna v Semilech jedinou, která plní regionální funkce pro základní knihovny. V Libereckém kraji jsou knihovny s regionálními funkcemi pouze v okresních městech- kromě Semil tedy Krajská vědecká knihovna v Liberci, Městská knihovna v Jablonci nad Nisou a Městská knihovna v České Lípě. Tyto funkce knihoven jsou nezastupitelné. Městská knihovna

v Semilech dále plní všechny běžné funkce pro čtenáře a využívají ji hlavně semilští občané, případně i další lidé, kteří např. v Semilech pracují či navštěvují školu. V souvislosti s umístěním knihovny do stejného objektu jako kinosál je zde možno pořádat společenské akce pro větší počet zájemců (autorská čtení, besedy) a knihovna se může stát lokálním komunitním centrem. Provozování knihovny není komerční aktivitou a mezi knihovnami neexistuje hospodářská soutěž.

Nekuřácká kavárna bude zabírat jen malou část objektu a nemění celkovou charakteristiku objektu jako kulturního centra, proto nedojde k narušení hospodářské soutěže. Umístěním kavárny do objektu je sledována možnost vytvoření nabídky občerstvení pro návštěvníky, kteří budou objekt využívat pro delší pobyt v kombinaci návštěvy knihovny a představení kina. Jak již bylo řečeno výše, provozování kina je ekonomická činnost. Kino však bude ve stálé provozní ztrátě, kterou bude dorovnávat město. Svou kapacitou sálu bude nejmenším kinem v okresech Semily a Jablonec nad Nisou. Úroveň vstupného bude vyšší než do kin v okolních městech. Ostatní provozovatelé kin (města, tedy veřejné, nikoli podnikatelské subjekty) proto nebudou ve své činnosti zprovozněním kina Jitřenka ovlivněni. Případní zájemci o provozování kina by jistě nezakládali „klasické“ kino, které není možné za současných podmínek udržet v zisku, ale spíše zařízení ve formě malého klubového kina, kinokavárny či DVD projekce. Taková zařízení se specializují na jiné divácké skupiny, jiný typ filmů (např. filmy uměleckého charakteru) a jistě by zde bylo výrazně nižší vstupné. Kino Jitřenka se bude naproti tomu orientovat na běžného diváka a uvádět běžnou filmovou produkci. Tyto dva typy filmových produkcí si proto nekonkurují. Kinosál bude technicky vybaven také na organizaci besed či menších kulturních představení, ale na kvalitnější představení nebude mít odpovídající akustické vybavení. Zřízení multikina v nejbližším okolí Semil lze vzhledem k malému populačnímu potenciálu oblasti a malé kupní síle obyvatelstva prakticky vyloučit. Takové zařízení by zde jistě nebylo ziskové, stejně jako nejsou zisková ani ostatní kina v oblasti. Dopad na návštěvnost ve větších městech v okolí, tedy Liberec, Jablonec nad Nisou nebo Jičín, nebude prokazatelně žádný. Vzhledem k distribučním pravidlům kinosály ve velkých městech dostávají kopie filmů k promítání dříve než kina ve městech velikosti Semil. Proto lze narušení hospodářské soutěže vyloučit.

Ad d) Knihovna je zaměřena především na místní obyvatele, případně na osoby, které Semily pravidelně navštěvují. Rozhodně nelze předpokládat, že by knihovnu využívali zahraniční turisté, neboť drtivá většina knih a periodik je pouze v českém jazyce. Kino sice je komerčním subjektem, ale nelze předpokládat, že by jej využívali zahraniční turisté, kteří do Semil zavítají. Velkým handicapem je pro ně jazyková bariéra. Lze zcela vyloučit možnost, že by zahraniční turisté překračovali hranice za účelem návštěvy kina. Kino je zcela běžný produkt, běžný ve všech členských zemích ES a semilské kino nebude charakterem filmové produkce nijak výjimečné. V podmínkách České republiky si lze překročení hranic za účelem návštěvy kina představit pouze při návštěvě vysoce prestižního a ve světě známého Mezinárodního filmového festivalu v Karlových Varech. Kavárna je sice komerčním subjektem, ale jedná se o tak malé zařízení, které je v rámci projektu pořizováno za zlomkových nákladů ve srovnání s celkovou cenou projektu, že neovlivní obchod mezi členskými státy EU. Lze proto prohlásit, že obchod mezi členskými státy realizací projektu nebude ovlivněn.

Z výše uvedeného je zřejmé, že projekt svým charakterem naplňuje pouze první dva znaky veřejné podpory, naplnění 3. a 4. znaku (narušení hospodářské soutěže a ovlivnění přeshraničního obchodu) lze vyloučit. Lze proto odpovědně prohlásit, že projekt **nezakládá veřejnou podporu**. Výše podpory ze strukturálních fondů (ERDF) může dosáhnout až 85 % celkových veřejných způsobilých výdajů projektu. Příspěvek státního rozpočtu pak bude činit 7,5 % celkových veřejných způsobilých výdajů projektu, vlastní zdroje žadatele zbylých 7,5 % celkových veřejných způsobilých výdajů a nezpůsobilé výdaje. Přes tyto parametry žadatel nebude požadovat dotaci v celkové výši 92,5 % způsobilých výdajů projektu, ale pouze asi 70 % způsobilých výdajů projektu.

3. Technické a technologické řešení projektu

Projekt sestává ze dvou hlavních investičních částí. První je II.etapa rekonstrukce Riegrova náměstí a druhou rekonstrukce městského kina Jitřenka. Bližší informace lze nalézt v projektové stavební dokumentaci v příloze.

3.1. Rekonstrukce Riegrova náměstí- II.etapa

Bude rekonstruována západní část Riegrova náměstí od zaústění ulic Tyršova a Josefa Hory až po prostor autobusových zastávek, které se nacházejí za místem, kde se plocha náměstí lomí a přechází ze směru západovýchodního do směru severojižního. Kruhový objezd a přístupové komunikace k němu dělí západní polovinu náměstí na nestejně velké díly. V jihozápadním sektoru (sevěren kruhovým objezdem a oběma větvemi ulice Tyršova) bude položena dlažba, umístěny 3 lavičky a vysazeny 4 stromy. V severozápadním sektoru (sevěren kruhovým objezdem, severní větví ulice Tyršova a ulicí Josefa Hory) a asi 30 metrů po obou stranách ulice Josefa Hory bude položena nová dlažba na chodnících. Největší objem prací bude probíhat po obou stranách komunikace vedoucí od kruhového objezdu směrem k Husově ulici. Zde budou vytvořena parkovací místa pro automobily, motorky a stojany pro jízdní kola, budou vydlážděny chodníky, upraveny plochy zeleně, upravena rampa před bývalým obchodním domem Rubín (dnes supermarket Albert), na ni budou navazovat tzv. španělské schody a mezi španělskými schody a kruhovým objezdem bude vytvořena fontána. Podrobnější popis viz dále. Investiční náklady na realizaci stavby činí 21 526 458,59 Kč. Blíže viz podrobný rozpočet projektu v příloze. Životnost jednotlivých objektů se předpokládá různá. Vycházíme-li z odpisových skupin zákona č.589/1992 Sb. o daních z příjmu, pak pro místní a účelové komunikace a fontánu vychází doba životnosti asi na 30 let, pro inženýrské sítě asi na 20 let a pro trvalé porosty (stromy, keře) asi na 10 let. Po uplynutí životnosti bude nutná celková rekonstrukce jednotlivých objektů, aby se zajistilo jejich další fungování.

3.1.1. Zpevněné plochy

Povrchová úprava zpevněných ploch je nejdůležitějším a zároveň i diferencujícím prvkem celého prostoru. Plochy budou tvořeny kamennou dlažbou. Pro odlišení chodníků, parkovišť a ploch se smíšeným provozem bude použito různého formátu, barvy, povrchu a způsobu kladení dlažby. Základem bude malá žulová kostka a žulová mozaika se štípaným povrchem. Plochy se smíšeným provozem (pěší, cyklisté, auta) budou vydlážděny žulovými dlažebními kostkami sestavenými do různých útvarů. Odstavná stání pro automobily a motorky budou vyznačena žulovými krajníky. Pro imobilní občany budou 4 stání s šířkou 3,5 metru. Pěší tahy a chodníky budou ze žulové mozaiky. V odpočinkovém prostoru u fontány bude dlažba provedena do soustředných kruhů. Vodicí linie pro nevidomé a slabozraké budou provedeny ze speciálních tvarovek. Východní část rampy před Albertem bude v délce asi 25 m ubourána a schodiště o tuto vzdálenost odsunuto. Zanikne tak slepý prostor před č.p. 52 a vzrostlá lípa získá větší prostor.

Parkovací místa budou umístěna po obou stranách komunikace vedoucí od kruhového objezdu k Husově ulici. Na severní straně náměstí bude 25 běžných parkovacích míst, 2 parkovací místa pro invalidy, 4 stání pro motocykly a stojan na jízdní kola. Na jižní straně náměstí bude 21 běžných parkovacích míst, 2 parkovací místa pro invalidy a 2 stojany pro jízdní kola. Středem západní části náměstí prochází hlavní pěší osa, kterou tvoří přechod pro chodce a na obou stranách pěší tah, dělicí severní i jižní parkoviště na nestejně velké poloviny, který je vybaven vodicími prvky pro nevidomé. Je oddělen od parkovacích stání plochami zeleně, záhonové obrubníky budou vysoké nejméně 6 cm nad úroveň dlažby. Druhá vodicí linie bude od přechodu pro chodce na jižní straně náměstí (na vyústění jižní větve Tyršovy ulice do kruhového objezdu) ke kinu Jitřenka. Zastávky autobusů budou doplněny kontrastními bezpečnostními pásy.

3.1.2. Fontána

Fontána bude umístěna v prostoru mezi kruhovým objezdem a rampou před supermarketem Albert. Bude ji tvořit sada vodních trysek. Voda, která z nich bude vyvěrat se bude poté vracet zpět pod vývěr. Technologie fontány bude umístěna pod španělskými schody. Fontána bude doplněna technologickým zázemím s čerpací technikou a recirkulační čistírnou vody. Voda bude čištěna od usazenin na pískovém filtru a bude kontrolována a upravována její biologická nezávadnost. Ztráty vody budou doplňovány z veřejného vodovodu.

3.1.3. Španělské schody

Tento prvek bude navazovat na rampu před supermarketem Albert. Bude sestávat ze tří půdorysně zalomených stupňů, které budou opatřeny deskami na sezení. Po obou stranách budou schodiště se zábradlím. Rampa před obchodem a prostor na sezení na španělských schodech budou rovněž odděleny zábradlím.

3.1.4. Stanoviště pro vánoční strom

V prostoru mezi fontánou a kruhovým objezdem bude vybudována šachta, do které bude usazován vánoční strom. Pro osvětlení vánočního stromu bude provedena elektrická přípojka.

3.1.5. Kovový městský mobiliář

Na ploše náměstí budou rozmístěny prvky městského mobiliáře. 3 lavičky budou umístěny v jihozápadním sektoru náměstí. Další lavička bude na rampě nad španělskými schody a další 2 lavičky pod rampou západně od španělských schodů. Odpadkové koše budou rozmístěny po celé ploše náměstí. Stojany na jízdní kola budou na 3 stanovištích. Jedno bude v severní části náměstí nedaleko od vyústění ulice Josefa Hory vedle parkovacích míst pro motocykly. Druhé bude pod rampou před Albertem a třetí na východním konci nedaleko autobusové zastávky směr Husova ulice. Na dvou stanovištích budou pítka- jedno bude u laviček vedle španělských schodů a druhé u autobusové zastávky směr Husova ulice. Nedaleko budou i sloupové hodiny a kiosk pro prodej tiskovin a tabáku, který se sem přemístí od východního konce rampy před obchodem (elektrická přípojka k němu je nezpůsobilým výdajem). Mezi prostorem severního parkoviště a ulicí Josefa Hory budou instalovány sklopné, zasouvací či odnímatelné dělicí sloupky.

3.1.6. Zeleň

Podél hlavní pěší osy severojižního směru budou vytvořeny zatravněná rabata. Habry v aleji na severní straně náměstí budou upraveny do kulových tvarů. V jihozápadním sektoru náměstí bude vytvořena nová alej tvořená 4 kultivary. Vzrostlá lípa pod rampou bude zachována a ubouráním části rampy bude mít k dispozici více prostoru.

3.1.7. Řešení elektrorozvodů a telekomunikací

Elektrorozvody budou sloužit pro nové řešení sítě veřejného osvětlení. Hlavní osvětlení náměstí bude řešeno po obvodu sadovými stožáry o výšce 6 m, kde budou sodíková výbojková svítidla 1x70 W. Počítá se s novými 5 stožáry na severní a 4 na jižní straně náměstí. Rozvody nového veřejného osvětlení budou napojeny na stávající rozvody veřejného osvětlení s propojením do ulice Tyršovy na č.p.48 a ulice Josefa Hory (stávající sadový stožár veřejného osvětlení).

V hlavní pěší trase procházející přes náměstí v severojižním směru bude osvětlená vodící linie. Budou ji tvořit zemní čtvercová svítidla z LED diod. Linie bude napájena z bodu u nového odsunutého schodiště rampy před Albertem.

Schodišťové stupně u rampy budou osvětleny systémem kabelového osvětlení tvořeného svítícími prvky na bázi LED s umístěním do drážek ve stupních. Systém bude provozován na napětí 12 či 24 V a barva světla je volitelná. Kabely jsou z oheň retardujících materiálů. Stejný systém bude použit i u osvětlení stupňů fontány.

V ploše náměstí budou dva zapustitelné rozvaděče v polykarbonátových šachtách. Jeden bude v severní části u lékárny, druhý u místa pro usazení vánočního stromu. Odtud budou zapojována přechodná elektrická zařízení (vánoční strom, ozvučení, poutě apod.). Rozvaděče budou provozovány pouze v poloze vně šachty.

V místech přechodu kabelů veřejného osvětlení přes komunikace a v místech křížení se sítěmi ostatních správců budou kabely uloženy do chráničků.

Pro napojení těchto elektrozařízení (mimo stožárů veřejného osvětlení) bude zřízeno nové odběrné místo u č.p. 52 na boku supermarketu Albert.

V souvislosti s výstavbou španělských schodů dojde k přeložce podzemní trasy nízkého napětí, které zde prochází. Při úpravách ploch náměstí dojde ke styku se stávajícími podzemními sítěmi nízkého

(1 kV) a vysokého (35 kV) napětí. Nebudou-li mít tyto kabely dostatečné krytí, budou dodatečně uloženy do chrániček.

Při rekonstrukci chodníku v ulici Josefa Hory bude zrušen stávající podpěrný bod nadzemního vedení sítě elektronických komunikací včetně vrchního vedení na objekt č.p. 20 Riegrovo náměstí. Sloup i vedení bude zrušeno na náklady správce sítě. Při rekonstrukci chodníků může dojít ke styku s trasami podzemního vedení sítě elektronických komunikací. Nebudou-li mít tyto kabely dostatečné krytí, budou dodatečně uloženy do chrániček.

Roční spotřeba elektrické energie je odhadnuta na 28 800 kWh.

3.1.8. Řešení vodovodů

Budou provedeny přeložky stávajících vodovodů, které jsou dožilé a v technicky nevyhovujícím stavu. Stávající vodovod vedoucí ulicí Josefa Hory a dále po severní straně náměstí bude vyměněn v délce 112,5 m. Bude proveden v profilu DN 100 na náměstí a DN 80 v ulici Josefa Hory a bude proveden z litiny. Bude vybudována jedna nová domovní přípojka.

Vyměněn bude stávající vodovod po jižní straně náměstí v délce 88 m. Bude litinový v profilu DN 100. Trasa bude vedena mimo nové stavby schodů a fontány. Z tohoto vodovodu bude provedena vodovodní přípojka do technologické šachty pod španělskými schody. Z přípojky bude zásobena fontána a pítka poblíž. Přípojka bude z PE dimenze DN 25.

Z vodovodu v ulici 28.října bude v prostoru stávající šachty provedena přípojka pro nové pítka nedaleko autobusové zastávky. Přípojka bude rovněž PE dimenze DN 25.

Odhadovaná spotřeba vody pro pítka je asi 90 m³/rok a fontány asi 30 m³/rok. Na rekonstruovaných vodovodních řadech budou vysazeny nové hydranty.

3.1.9. Řešení kanalizace a odvodnění

Budou provedeny přeložky stávajících technicky nevyhovujících a dožilých kanalizačních stok a bude provedena příprava pro možné odkanalizování severovýchodní strany náměstí. Vyměněna bude původní kanalizace v ulici Josefa Hory v délce 36 m. Bude z kameniny DN 300 a naváže na již připravenou stoku realizovanou v rámci výstavby okružní křižovatky.

Pro odvodnění objektů a ploch v severovýchodní části náměstí je navržena nová stoka délky 47,5 m z kameniny DN 300. Protlakem či řízeným podvrtem bude trasována do sběrače za silnicí.

Stávající odvodnění plochy náměstí bude většinou zrušeno a bude vysazeno 8 nových uličních vpustí, které budou přípojkami z kameniny DN 150 staženy do jednotných kanalizačních stok nebo stávajících kanalizací.

Vodní prvek a pítka poblíž a druhé pítka u zastávky budou odvodňovány přípojkami z kameniny DN 150. Stoka pod fontánou bude obnažena a provedeno její obetonování. Bude zrevidovány příp. provedeny nové dešťové přípojky přilehlých objektů.

Celkové množství splaškových vod je asi 120 m³/rok a jsou vedeny na ČOV Semily stávající jednotnou kanalizací. Dešťové vody jsou sváděny do stávající jednotné kanalizace a pak do Jizery. Množství se nemění a činí 47 l/s.

3.1.10. Řešení plynovodů

Pod rampou před Albertem prochází nízkotlaký plynovod a podle podkladů od provozovatele se jedná o slepou nevyužívanou větev. Bude proto provedena její prověrka a pokud z ní není odběr, bude za poslední přípojkou do č.p.52 odpojena. Je-li z ní realizován odběr, bude v prostoru úpravy rampy trasa upravena nebo bude trasa přeložena souběžně s novým vodovodem. Prověření musí provést vlastník a provozovatel- RWE- VČP a.s.

3.2. Rekonstrukce městského kina Jitřenka

Předmětem je návrh rekonstrukce městského kina Jitřenka na pozemcích p.p.č. 792, 793 a 794 v k.ú. Semily. Celkové náklady na rekonstrukci činí 67 034 924,72 Kč. Blíže viz podrobný rozpočet projektu v příloze. Kino bylo uzavřeno v roce 2004. Jedná se o třípodlažní nepodsklepený objekt (pouze v části bourané kotelný zapuštěný pod terén) s členitými sedlovými střechami. Objekt je zděný, stropní

konstrukce jsou ze železobetonu. Konstrukce krovu je tvořena ocelovými vazníky. Velikost původního kinosálu je pro současné potřeby předimenzovaná a instalace v objektu jsou ve velmi špatném technickém stavu. V rámci rekonstrukce vzniknou v objektu nové provozní celky- knihovna, kino a kavárna. Přístavek stávající kotelny na parcele č. 792 je ve špatném technickém stavu a není možné jeho další využití. Bude odstraněn a nahrazen jiným jednopodlažním objektem, který bude využívat knihovna. Ve 3.nadzemním podlaží objektu jsou 2 bytové jednotky, jedna z nich je dosud obývána. Ty budou zrušeny a nahrazeny prostory knihovny. Životnost objektu kina Jitřenka se dle odpisových skupin zákona č.589/1992 Sb. o daních z příjmu předpokládá 50 let. Po uplynutí životnosti bude nutná celková rekonstrukce objektu, aby se zajistilo jeho další fungování.

3.2.1. Dispoziční řešení

V přízemí (1.nadzemním podlaží objektu) u hlavního vstupu, se dnes nachází foyer kina. Ten bude výrazně zmenšen a na většině jeho plochy vznikne nekuřácká kavárna. Ta je navržena pro 46 osob. Vchod do ní bude tak jako do ostatních částí ze vstupní haly, v létě i přímo z chodníku. U vchodu do budovy bude hlavní výtah a hlavní schodiště. Za kavárnou bude zmenšený foyer. Vpravo od foyer (ve směru od vchodu) bude navazovat šatna, za foyer následuje pokladna a sklad a vstup do kinosálu. Za pokladnou a skladem jsou umístěny společné toalety pro kino a kavárnu a zázemí kavárny (sklady, šatna a toaleta personálu a strojovna vzduchotechniky). Dále směrem od vchodu následuje kinosál, kde bude provozováno kino. Navrhuje se snížení počtu míst na 115 sedadel+ 2 imobilní a do budoucna bude umožněno zřízení únikového východu do Špidlenovy ulice. Za kinosálem bude strojovna vzduchotechniky, kotelna a schodiště do 1.patru. Vpravo od foyer kina před šatnou bude vchod do knihovny. Ta bude zabírat celý jižní trakt budovy a celou novou přístavbu (vznikne na místě zbourané kotelny). Přístavba bude funkčně propojena se stávající budovou. V přízemí knihovny bude regionální část a administrativní část. V regionální části, která je neveřejná, budou prostory pro skladování knih a jejich expedici do okolních knihoven. V administrativní části budou kancelář ředitele knihovny, velká kancelář s místem pro jednání a školení a sklad knih, kanceláře knihovny a toalety pro personál. Bude zde rovněž výtah a schodiště.

V 1.patře (2.nadzemním podlaží) bude v průčelí umístěna čítárna. Za ní bude interiérové schodiště, kterým bude spojena s kavárnou v přízemí. Za schodištěm následuje rozsáhlý prostor knihovny pro dospělé, který zabírá celé druhé podlaží. Výjimku tvoří kinosál, který je dvoupodlažní. Na úrovni 2.podlaží se nachází i prostor pro promítací kabinu a kancelář promítače. Prostor knihovny ve 2.podlaží je výškově rozdělen do dvou úrovní. Prostor u průčelí má vyšší úroveň. Výškový rozdíl je 0,9 m. Přístavba bude v tomto podlaží široká jen asi 4,5-5 m (v přízemí asi 12,5 m). Bude zde i zázemí knihovny (šatna a toalety pro imobilní občany). Běžné toalety budou v přízemí. Vyšší podlaží bude s přízemím i 2.patrem spojeno hlavním schodištěm a hlavním výtahem, nižší podlaží bude s přízemím rovněž spojeno schodištěm a výtahem v jižním traktu.

Ve 2.patře (3.nadzemním podlaží) budou pouze prostory knihovny. Bude zde oddělení pro děti a mládež se zázemím (šatna, toalety) a 2 klubovny. Ty mohou být dopoledne využity i pro akce škol. 2.patro bude napojeno hlavním schodištěm a hlavním výtahem v průčelí. Celý objekt bude bezbariérový. Pro podrobný popis viz projektová dokumentace.

3.2.2. Bourací práce

Bude odstraněna stávající kotelna přistavěná do nádvoří. Místo ní je navržena nová přístavba ve stejném objemu. Bude upraveno stávající schodiště v průčelí budovy. Úprava spočívá v odstranění 2 ramen tříramenného schodiště z 1.do 2.nadzemního podlaží a v jejich narovnání. Také je navrženo odstranění stávajícího dvouramenného schodiště ve tvaru písmene L. V přízemí vzniká velký prostor bez oken. Aby byl využitelný, je navrženo horní osvětlení. Toho je dosaženo odstraněním stávající střechy, vytvořením nové ploché střechy a navržením střešního světlíku. Tento zásah přinese navíc možnost přisvětlit plochu knihovny nad stávajícím foyer. Pro nově navržené interiérové schodiště mezi kavárnou bude třeba zajistit průraz stávajícím stropem. Otvor pro schodiště je navržen tak, aby přiváděl světlo do kavárny.

3.2.3. Základy

Stávající systém základů bude zachován. Nově jsou navrženy základy pod přístavbou. Systém základů bude tvořen železobetonovou deskou a betonovými základovými pasy šířky 600mm založenými v nezamrzlé hloubce. Základové pasy budou betonovány do bednění.

3.2.4. Svislé konstrukce

Nové obvodové nosné zdivo a vnitřní příčky budou provedeny z keramických tvárnic. Obvodové zdivo bude doplněno zateplovacím systémem z desek.

3.2.5. Vodorovné konstrukce

Nové stropní konstrukce budou provedeny jako železobetonová monolitická deska tloušťky 180 - 200 mm. Stropní deska bude na nosných stěnách zesílena železobetonovým věncem. Jako překlady nad dveřními otvory budou použity prefabrikované překlady odpovídající šířce otvoru. Jako překlad v příčkách tloušťky 150mm budou použity ocelové úhelníky.

3.2.6. Schodiště

Upravovaná část stávajícího schodiště je navržena z monolitického železobetonu. Interiérové schodiště mezi kavárnou a knihovnou bude z oceli a skla. Vnitřní schodiště v knihovně zůstává stávající.

3.2.7. Střecha

Nosnou část nové střechy tvoří železobetonová deska nad posledním nadzemním podlažím. Jako tepelné izolace je použito polystyrénových desek ve spádu. Střešní plášť je navržen z difúzní fólie. Stávající šikmé střechy budou opatřeny novou krytinou z titan-zinkového plechu.

3.2.8. Hydroizolace

Jako hydroizolace spodní stavby je navržena difúzní fólie, která zároveň slouží jako ochrana před případným radonovým rizikem.

3.2.9. Tepelné a zvukové izolace

Obvodové zdivo bude doplněno zateplovacím systémem.

3.2.10. Okna a venkovní dveře

Okna ve dvorní části jsou navržena jako dřevěná z euro profilů, otvíravá, zasklená izolačním dvojsklem. Stejná specifikace platí i pro venkovní dveře. Okna i dveře budou opatřena nátěrem lazurovacím lakem v přírodním odstínu. Přízemí kavárny bude zaskleno transparentní bezrámovou konstrukcí. Západní průčelí bude mít okna s rámy z hliníkových profilů.

3.2.11. Vnitřní dveře

Vnitřní dveře do jednotlivých místností budou provedené jako foliované do dřevěné obložkové zárubně.

3.2.12. Vnější povrchy stěn

Venkovní povrchy budou opatřeny silikátovou omítkou s vrchním fasádním nátěrem. Převážná část fasády bude mít smetanově bílou barvu. Ta bude kombinovaná s hnědým kamenným obkladem v západním průčelí. Na ostatních fasádách je navržen sokl z tmavě šedé soklové omítky.

3.2.13. Klempířské výrobky

Veškeré klempířské výrobky budou provedeny z titan-zinkového plechu.

3.2.14. Kanalizační rozvody

Splaškové vody budou svedeny do ležatého potrubí pod podlahou 1.nadzemního podlaží, které bude vyvedeno do ulice Špidlenova, kde bude jednotnou kanalizační přípojkou napojeno na stávající kanalizační stoku DN 400. Dešťové vody budou svedeny do kanalizace na Riegrově náměstí, ve Špidlenově a Tyršově ulici novými a stávajícími dešťovými svody. Celkové množství splaškových vod se odhaduje na asi 415 m³ ročně.

3.2.15. Vodovodní rozvody

Bude provedena nová vodovodní přípojka napojená na stávající vodovodní řad PVC 90, bude vedena v trase stávající vodovodní přípojky do 1.nadzemního podlaží, kde bude ve vodoměrné šachtě vodoměr. Rozvody budou navrženy tak, aby provoz jednotlivých celků byl nezávislý a spotřeba vody byla samostatně podružně měřitelná. Příprava teplé vody bude řešena částečně teplovodním zdrojem a částečně elektrickým ohřevem. Celkové množství potřeby vody činí 462 m³ ročně.

3.2.16. Rozvody plynu

Budou zrušeny stávající NTL plynovodní přípojky z Riegrova náměstí a Tyršovy ulice. Bude provedena nová STL přípojka napojená na stávající plynovod DN 100 ve Špidlenově ulici. Plynoměr, hlavní uzávěr a regulátor tlaku plynu bude vně objektu v ulici Špidlenova. Odtud bude veden rozvod plynu přímo do nové plynové kotelny, kde budou osazeny 2 stacionární kotle, každý o minimálním výkonu 95 kW. Odtah spalín od kotlů bude veden společným kouřovodem do nového komínového tělesa.

3.2.17. Ústřední vytápění, větrání a klimatizace

Zdroji tepla bude plynová kotelná, která bude sloužit ke krytí tepelné ztráty, ohřevu větracího vzduchu a ohřevu teplé vody v kavárně a knihovně (1. a 2. nadzemní podlaží). Ohřev teplé vody ve 3. nadzemním podlaží v knihovně a ve 2.nadzemním podlaží v kině budou zajišťovat elektrické ohříváče. Alternativním zdrojem teplé vody mohou být solární panely, jež by byly umístěny na části střechy objektu. Topné systémy pro kavárnu, knihovnu i budoucí kino budou mít samostatné měřiče. Vytápění prostor bude podlahové a doplněné konvenčními otopnými plochami.

Část přímo větratelných prostor bude větrána přirozeným způsobem – okny a dveřmi. Ostatní prostory budou větrány kombinovaným nebo pouze nuceným způsobem. V případě nuceného způsobu bude přiváděný vzduch filtrován a ohříván. Kvůli zajištění stabilní teploty a vlhkosti v knihovně zde budou osazeny klimatizační chladicí jednotky, které zajistí snížení teploty a tím zvýšení vlhkosti v letním období.

Celková spotřeba tepla pro objekt se ročně předpokládá asi ve výši 660 GJ (183,3 MWh). Předpokládaná roční spotřeba paliva činí asi 17 400 m³ zemního plynu a 500 kWh elektrické energie.

3.2.18. Elektroinstalace a slaboproudé rozvody

Elektropřípojka objektu bude zachována stávající. Elektroměrový rozvaděč bude ve foyer. Pro měření spotřeby jednotlivých částí (kavárna, knihovna, kino) je navrženo podružné měření. Osvětlení společných prostor bude převážně zářivkovými svítidly.

Telekomunikační spojení zůstane zachováno. Je navržen systém domácího telefonu s intercomem pro spojení mezi hlavními dveřmi a vnitřními prostory. Bude zajištěno rozvedení signálu ze společné televizní antény a rozvody pro počítačovou síť. V kavárně bude provedena příprava pro možnost provozování samostatného videookruhu.

4. Potřeba zajištění oběžného majetku a investic (dlouhodobého majetku)

Soupis materiálových a zbožových dodávek a investičního majetku nutného pro realizaci projektu je uveden v rozpočtu stavebních prací, které jsou součástí rozpočtu projektu. Podrobný položkový rozpočet rekonstrukce Riegrova náměstí a podrobný položkový rozpočet rekonstrukce kina Jitřenka jsou uvedeny v samostatné příloze žádosti. Jsou zde uvedeny nejenom stavební materiály, ale i nezbytné vybavení. Jednotlivé materiálové a zbožové dodávky a investiční majetek jsou identifikovány názvem, množstvím, jednotkovou cenou a cenou celkovou.

Všechny investiční majetek bude pořízen v investiční fázi projektu. Jeho zajištění včetně řízení zajistí dodavatelská firma. Určení a řízení zásob nutných pro plynulý a ekonomický chod investiční fáze projektu zajistí rovněž dodavatelská firma. V provozní fázi se bude provádět pouze běžná údržba a opravy, které velké materiálové dodávky nevyžadují. Stejně tak zásoby se uvažují minimální. S činností knihovny souvisí distribuce knih. Do kina budou expedovány filmy k promítání. Pro činnost knihovny bude třeba i kancelářský materiál a rovněž úklidové a čisticí prostředky, pro provozování kina úklidové a čisticí prostředky. Tyto materiály budou pořizovány průběžně podle potřeby, aby byla zajištěna jejich dostatečná rezerva a byl zajištěn bezproblémový chod zařízení. Nájemce nekuřácké kavárny si bude řízení dodávek zboží a zásob zajišťovat sám podle své potřeby. Součástí bude samozřejmě i pojištění náměstí a budovy včetně vybavení. Zde je uvažována cena 80 000 Kč ročně.

Veškeré pořizované vybavení je nezbytně nutné pro plynulý chod projektu. Vybavení je pořizováno v běžné kvalitě za ceny obvyklé.

5. Finanční plán projektu na dobu 5 let

Údaje ve finančním plánu vychází z údajů dodaných Městem Semily. Příjmy a výdaje v provozní fázi byly vypočteny na základě kvalifikovaných odhadů dodaných Městem Semily. Skutečné výdaje a příjmy v provozní fázi budou záviset na více faktorech- marketingovém a provozním plánu zařízení, publicitě zařízení, kupní síle obyvatelstva či jeho hodnotových preferencích. Celkové výdaje projektu byly vyčísleny na **92 744 376,11 Kč**, celkové způsobilé výdaje pak na **90 507 594,27 Kč**. Výše dotace z ROP NUTS II Severovýchod by proto mohla dosáhnout až 83 719 524,70 Kč. Žadatel si je vědom vysoké investiční náročnosti tohoto projektu a omezeného množství prostředků z ROP NUTS II Severovýchod. Zároveň je žadatel schopen si částečně projekt uhradit z vlastních zdrojů (též prostřednictvím bankovního úvěru) a má eminentní zájem projekt realizovat. Proto bude požadována snížená částka dotace ve výši **63 300 000 Kč**, což je asi 70 % celkových způsobilých výdajů projektu. Vlastní podíl žadatele pak bude činit **29 444 376,11 Kč**.

5.1. Plán průběhu nákladů a výnosů

5.1.1. Předinvestiční fáze

Projektová dokumentace k územnímu rozhodnutí na rekonstrukci Riegrova náměstí byla vypracována v září 2007. Projektová dokumentace k územnímu rozhodnutí na stavební úpravy městského kina Jitřenka byla vypracována v prosinci 2007. Územní rozhodnutí na obě části stavby byla vydána a nabyla právní moci v březnu 2008. Stavební povolení na stavební úpravy městského kina Jitřenka bylo vydáno dne 30.5.2008. Stavební povolení na rekonstrukci Riegrova náměstí Semily – II. etapa bylo vydáno dne 27.10.2008.

Tabulka: Náklady v předinvestiční fázi projektu

Náklad	Cena bez DPH (Kč)	Cena s DPH (Kč)
Projektová dokumentace na rekonstrukci Riegrova náměstí	666 120,00	792 682,80
Projektová dokumentace na rekonstrukci kina Jitřenka	1 246 000,00	1 482 740,00
Celkem	1 912 120,00	2 275 422,80
- z toho způsobilé výdaje		2 275 422,80
Maximální výše finanční podpory (92,5 % ze způsobilých výdajů)		2 104 766,09
Požadovaná výše finanční podpory		1 300 000,00

Pro projekty nezakládající veřejnou podporu jsou výdaje na projektovou dokumentaci způsobilým výdajem již po 1.1.2007. Výnosem proto bude požadovaná finanční podpora ze Strukturálních fondů a státního rozpočtu (prostřednictvím Regionálního operačního programu NUTS II Severovýchod) ve výši **1 300 000 Kč**. Vlastní podíl žadatele (Město Semily) činí zbylých **975 422,80 Kč**.

Tabulka: Výnosy v předinvestiční fázi projektu

Výnos	Cena (Kč)
Dotace z Regionálního operačního programu NUTS II Severovýchod	1 300 000,00
Celkem	1 300 000,00

5.1.2. Investiční fáze

Hlavním nákladem v investiční fázi je vlastní stavba, rozdělená do dvou objektů. Vznikají zde však i další náklady - zadávací dokumentace pro výběrové řízení a samotné výběrové řízení, autorský dozor a technický dozor stavebníka, administrace projektu, publicita projektu. Náklady na zařízení staveniště a ztížené pracovní podmínky jsou zahrnuty ve stavební části stavby. Výnosem bude poskytnutá dotace, která však bude poskytnuta až zpětně po skončení jednotlivých etap realizace projektu (etapa musí mít minimální délku 3 měsíce). Žadatel si proto zajistí předfinancování projektu formou úvěru u některé z komerčních bank. Úroky z překlenovacího úvěru jsou nezpůsobilým výdajem. Konkrétní nabídka od některé z bank nebyla žadateli učiněna, proto není možno tento faktor zahrnout do kalkulace z důvodů neznámých parametrů (výše splátek, doba splatnosti, úroková míra). Celkové výdaje investiční fáze tak činí **90 468 953,31 Kč**, způsobilé výdaje pak **88 232 171,47 Kč**. Z této částky dotace z ROP NUTS II Severovýchod bude **62 000 000 Kč** (asi 70,3 % způsobilých výdajů), vlastní podíl žadatele pak zbývajících **28 468 953,31 Kč** (asi 29,7 % způsobilých výdajů a veškeré nezpůsobilé výdaje).

Tabulka: Náklady v investiční fázi projektu

Náklad	Cena bez DPH (Kč)	Cena s DPH (Kč)
Stavební část- rekonstrukce kina Jitřenka	56 331 869,51	67 034 924,72
Stavební část- rekonstrukce Riegrova náměstí	18 089 461,00	21 526 458,59
- z této položky nezpůsobilé- přívod NN ke stánku, kanalizace a odvodnění, přeložky vodovodů	1 879 648,60	2 236 781,83
Technický dozor stavebníka	850 000,00	1 011 500,00
Autorský dozor- rekonstrukce kina Jitřenka	70 000,00	83 300,00
Autorský dozor- rekonstrukce Riegrova náměstí	100 000,00	119 000,00
Výběrové řízení na zhotovitele stavby	100 000,00	119 000,00
Administrace projektu	435 000,00	517 650,00
Publicita (velkoplošné reklamní zařízení- billboard)	15 000,00	17 850,00
Publicita (pamětní deska)	3 000,00	3 570,00
Propagace projektu	28 000,00	33 320,00
Náklady na vedení účtu	2 000,00	2 380,00
Celkem	76 024 330,51	90 468 953,31
- z toho způsobilé výdaje	74 144 681,91	88 232 171,47
Maximální výše finanční podpory (92,5 % ze způsobilých výdajů)	68 583 830,77	81 614 758,61
Požadovaná výše finanční podpory	52 100 840,34	62 000 000,00

Nejvyšší finanční výdaj, tedy samotné stavební části jsou podrobněji rozčleněny v následujících tabulkách. U rekonstrukce kina Jitřenka jsou nejnáročnější samotné stavební práce, u rekonstrukce Riegrova náměstí pak úprava a pokládka zpevněných ploch. Blíže viz položkové rozpočty v příloze žádosti.

Tabulka: Specifikace výdajů na stavební část rekonstrukce kina Jitřenka v Kč (dílčí ceny bez DPH)

Popis jednotlivých položek	Cena (Kč)
Zemní práce	233 025,58
Zvláštní zakládání objektu	9 155,06
Lešení – dočasné jeřábové dráhy	240 673,97
Demolice objektu	197 662,10
Běžné stavební práce	8 928 288,35
Stavební práce z prefa. dílců	211 407,32
Bourání a podchycování konstrukcí	3 726 926,61
Oprava a údržba	1 939 987,72
Elektromontáže M 21	6 165 760,86
Montáže sděl. a signal. zařízení	3 264 761,00
Montáže vzduchotech. zařízení	2 145 824,00
Montáže dopr. zařízení, výtahu	3 140 000,00
Montáže gastrotechnologíí	991 124,20
Komunikace pozemní	123 510,67
Vedení trubní dálkové a přípojky	151 232,00
Izolace proti vodě	203 798,29
Povlakové krytiny	735 665,44
Izolace tepelné	1 281 456,10
Akustická a protiotřesová opatření	1 038 465,89
Zdravotní technika	1 562 451,46
Ústřední vytápění	4 886 533,61
Konstrukce tesařské	175 815,44
Dřevostavby – mont a sádkartón	594 646,89
Konstrukce klempířské	938 321,87
Konstrukce truhlářské	1 609 369,69
Kovové staveb. doplňkové konstrukce	2 448 275,05
Podlahy z dlaždic obklad keramický	655 948,03
Podlahy povlakové	1 146 799,09
Obklady keramické	413 676,70

Konstrukce z přírodního kamene	218 306,78
Nátěry	140 342,78
Malby a tapety	308 551,96
Dodávky a montáž interieru	3 821 635,00
Zařízení staveniště	1 877 729,00
Územní vlivy	804 741,00
Cena bez DPH	56 331 869,51
Cena s DPH	67 034 924,72

Tabulka: Specifikace výdajů na stavební část rekonstrukce Riegrova náměstí v Kč (dílčí ceny bez DPH)

Popis jednotlivých položek	Cena (Kč)
Technologie fontány	1 125 730,00
Zpevněné plochy	7 682 451,00
Fontána	356 110,30
Španělské schody a úprava rampy	1 839 000,10
Stanoviště vánočního stromku	13 690,00
Mobiliář	1 047 100,00
<i>Kanalizace a odvodnění (nezpůsobilý výdaj)</i>	<i>1 252 490,40</i>
<i>Přeložky vodovodů (nezpůsobilý výdaj)</i>	<i>607 929,70</i>
Připojení fontány na vodovod a kanalizaci	55 114,70
Připojení píték	81 928,10
Úpravy plynovodu	54 542,50
Veřejné osvětlení	848 663,50
Přívod NN pro fontánu a vánoční strom	551 030,20
<i>Přívod NN stánek (nezpůsobilý výdaj)</i>	<i>19 228,50</i>
Vegetační úpravy	72 548,00
Poplatky za odpady, užití zařízení, elektřinu	1 516 800,00
Vypracování realizační dokumentace	358 000,00
Zařízení kanceláře, pronájem	569 104,00
Zaměření pozemků, stavby	23 500,00
Revize	14 500,00
Cena bez DPH	18 089 461,00
Cena s DPH	21 526 458,59
Cena způsobilých výdajů bez DPH	16 209 812,40
Cena způsobilých výdajů s DPH	19 289 676,76

Jak již bylo poznamenáno výše, jediným výnosem je v této fázi poskytnutá dotace, která bude maximálně ve výši 62 000 000 Kč (asi 70,3 % způsobilých výdajů této fáze projektu).

Tabulka: Výnosy v investiční fázi projektu

Výnos	Cena (Kč)
Dotace z Regionálního operačního programu NUTS II Severovýchod	62 000 000,00
Celkem	62 000 000,00

5.1.3. Provozní fáze

Po kolaudaci stavby bude náměstí i budova kina Jitřenka uvedeny do provozu. Přehledy ročních výdajů v provozní fázi projektu v prvních 5 letech provozu jsou uvedeny níže v tabulkách.

Riegrovo náměstí

Při provozu rekonstruovaného Riegrova náměstí budou vznikat náklady na vodné a stočné v souvislosti s provozem fontány a píték. Dále budou vznikat náklady na nové prvky osvětlení. Tyto

náklady bude hradit Město Semily distributorům těchto energií. Finanční výnos z provozu náměstí nevzniká žádný. Parkování na náměstí bude zdarma.

Tabulka: Roční náklady na provoz Riegrova náměstí

Druh nákladu	Cena (Kč)
Vodné a stočné	6 500
Elektřina	150 000
Celkem	156 500

Knihovna

Knihovna bude při svém provozu ztrátová. Provoz bude zajišťovat příspěvková organizace města Městská knihovna v Semilech. Při provozu budou hlavní položkou mzdové náklady zaměstnanců. Nová pracovní místa zde nevznikají, ačkoliv se počítá s posílením funkce knihovny jako komunitního centra města. Náklad představuje i nákup knižního fondu. Příjmy knihovny z vlastní činnosti budou pokrývat pouze asi 5 % nákladů. Na plnění regionální funkce (pro 71 základních knihoven okresu Semily) dostává a nadále bude dostávat knihovna dotaci z Libereckého kraje. Hrazení provozní ztráty zajišťuje a nadále bude zajišťovat svou dotací Město Semily. Na způsobu financování tohoto zařízení se tedy nic nezmění. Výše dotace bude vždy odpovídat výši provozní ztráty.

Tabulka: Roční náklady knihovny v provozní fázi projektu

Druh nákladu	Cena (Kč)
Mzdové náklady zaměstnanců vč. zdravotního a sociálního pojištění	1 926 000
Nákup knižního fondu a kancelářského materiálu	200 000
Náklady na energie (vodné a stočné, elektřina, plyn, telefony) a běžnou údržbu a provoz	150 000
Celkem	2 276 000

Tabulka: Roční výnosy knihovny v provozní fázi projektu

Druh výnosu	Cena (Kč)
Dotace z Libereckého kraje na regionální funkci	990 000
Vlastní příjmy za služby (internet, kopírování, tisk, antikvariát)	140 000
Celkem	1 130 000

Kino

Kino bude při svém provozu ztrátové. Bude provozováno příspěvkovou organizací města Kulturní Centrum Golf. Největší náklad představují poplatky filmovým distributorům ve výši 50 % tržeb ze vstupného. Vysoké jsou i mzdové náklady zaměstnanců a náklady na energie. Výnosy tvoří hlavně tržby ze vstupného. Kinosál bude kromě promítání sloužit také pro společenské a vzdělávací akce organizované městskou knihovnou. Provozní ztráta bude dorovnáována dotací Města Semily.

Tabulka: Roční náklady kina v provozní fázi projektu

Druh nákladu	Cena (Kč)
Poplatek filmovým distributorům (50 % vstupného)	840 000
Poplatek OSA (4 % vstupného)	67 200
Odvod 1 Kč z každé vstupenky do fondu kinematografie	24 000
Dovoz a přepravné filmů	50 000
Mzdové náklady stálého zaměstnance / provozovatele (promítač a dramaturg)	350 000
Mzdové náklady na další zaměstnance (pokladní a uvaděčka, uklízečka)	200 000
Údržba, opravy a revize	60 000
Propagace a tisk plakátů	30 000
Elektřina	190 000
Vodné a stočné	7 500
Vytápění a teplá voda	45 000
Celkem	1 863 700

Poznámka: Náklady jsou počítány pro návštěvnost 24 000 diváků ročně a cenu vstupného 70 Kč.

Tabulka: Roční výnosy kina v provozní fázi projektu

Druh výnosu	Cena (Kč)
Příjem ze vstupného	1 680 000
Celkem	1 680 000

Poznámka: Výnosy jsou počítány pro návštěvnost 24 000 diváků ročně a cenu vstupného 70 Kč.

Kavárna

Kavárna bude pronajata nájemci, který bude platit měsíční nájemné ve výši 15 000 Kč. Nájemce bude rovněž v plné výši hradit náklady na energie, které spotřebuje (vodné a stočné, elektřina, plyn, telefony). Úklid, údržbu a opravy bude provádět Kulturní centrum Golf, které bude mít ve správě i kino. Náklady na tuto službu jsou proto již zahrnuty v nákladech na provoz kina. V této souvislosti tedy nový náklad vyplývající z provozu tohoto zařízení nevzniká žádný a výnosem je nájemné.

Tabulka: Roční výnosy kavárny v provozní fázi projektu

Druh výnosu	Cena (Kč)
Nájemné	180 000
Celkem	180 000

Celkové náklady Města Semily v souvislosti s realizací projektu

V souvislosti s realizací projektu bude muset Město Semily vynakládat ročně téměř 1 400 000 Kč na zajištění provozní udržitelnosti projektu. Více než 80 % této částky představuje provozní dotace na zajištění provozu knihovny, která je v provozu již dnes. Dalším nákladem je i pojištění náměstí a budovy kina Jitřenka ve výši 80 000 Kč. Proto je evidentní, že náklady na městský rozpočet výrazně nestoupnou a město bude schopno tento projekt v provozní fázi financovat. Město si je nutnosti provozní dotace v souvislosti s realizací projektu vědomo a souhlasí s ní. Příjmem zde bude nájemné za kavárnu ve výši 180 000 Kč ročně, které z více než poloviny pokryje nově vzniklou provozní ztrátu náměstí a kina.

Tabulka: Náklady Města Semily související s realizací projektu

Druh nákladu	Cena (Kč)
Platba distributorům energií (voda a elektřina) za provoz Riegrova náměstí	156 500
Dotace na provoz knihovny	1 146 000
Dotace na provoz kina	183 700
Pojištění náměstí a budovy kina Jitřenka	80 000
Celkem	1 566 200
- Příjmy z pronájmu kavárny	-180 000
Celkem náklady	1 386 200

5.2. Plánované stavy majetku a zdrojů krytí

V průběhu investiční fáze projektu je pořizován nový majetek, který již byl zmíněn u nákladů investiční fáze a je rozepsán níže v tabulce.

Tabulka: Soupis aktiv na konci investiční fáze projektu

Aktiva	Cena s DPH (Kč)
Rekonstruované kino Jitřenka	67 034 924,72
Rekonstruované Riegrovo náměstí	21 526 458,59
Technický dozor stavebníka	1 011 500,00
Autorský dozor- rekonstrukce kina Jitřenka	83 300,00
Autorský dozor- rekonstrukce Riegrova náměstí	119 000,00
Výběrové řízení na zhotovitele stavby	119 000,00
Celkem	89 894 183,31

Ke krytí těchto aktiv bude použita dotace z Regionálního operačního programu NUTS II Severovýchod, která pro náklady investiční fáze činí 62 000 000 Kč, zbylé prostředky ve výši

27 894 183,31 Kč představují vlastní zdroje žadatele zajištěné formou bankovního úvěru u některé z komerčních bank. Soupis pasiv je uveden níže v tabulce.

Tabulka: Soupis pasiv na konci investiční fáze projektu

Pasiva	Cena (Kč)
Dotace z Regionálního operačního programu NUTS II Severovýchod	62 000 000,00
Vlastní zdroje žadatele	27 894 183,31
Celkem	89 894 183,31

V provozní fázi projektu se aktivem stává samotná stavba včetně vybavení. Města majetek neodepisují, proto jeho hodnota zůstává stále stejná. Ke krytí tohoto aktiva slouží zůstatková cena majetku.

Tabulka: Stavby aktiv a pasiv na konci 1.-5.roku provozní fáze projektu

1.rok			
Aktiva	Cena (Kč)	Pasiva	Cena (Kč)
Stavba včetně vybavení	89 894 183,31	Zůstatková cena majetku	89 894 183,31
Celkem	89 894 183,31	Celkem	89 894 183,31
2.rok			
Aktiva	Cena (Kč)	Pasiva	Cena (Kč)
Stavba včetně vybavení	89 894 183,31	Zůstatková cena majetku	89 894 183,31
Celkem	89 894 183,31	Celkem	89 894 183,31
3.rok			
Aktiva	Cena (Kč)	Pasiva	Cena (Kč)
Stavba včetně vybavení	89 894 183,31	Zůstatková cena majetku	89 894 183,31
Celkem	89 894 183,31	Celkem	89 894 183,31
4.rok			
Aktiva	Cena (Kč)	Pasiva	Cena (Kč)
Stavba včetně vybavení	89 894 183,31	Zůstatková cena majetku	89 894 183,31
Celkem	89 894 183,31	Celkem	89 894 183,31
5.rok			
Aktiva	Cena (Kč)	Pasiva	Cena (Kč)
Stavba včetně vybavení	89 894 183,31	Zůstatková cena majetku	89 894 183,31
Celkem	89 894 183,31	Celkem	89 894 183,31

5.3. Plán průběhu cash flow projektu

Hotovostní tok (cash flow) projektu je vyjádřen příjmy (zvýšení stavu peněžních prostředků v pokladně nebo na některém z účtů z realizace projektu) a výdaji (snížení stavu peněžních prostředků v pokladně nebo na některém z účtů z realizace projektu). Čistý cash flow je rozdíl mezi příjmy a výdaji.

Jak již bylo zdůrazněno v kapitole 5.1.1., výdaje předinvestiční fáze jsou způsobilé, ale proplacení dotace ve výši 1 300 000 Kč proběhne až zpětně, proto si žadatel musí zajistit předfinancování. Vzhledem k výši částky nebylo využito úvěru, žadatel výdaje uhradil z vlastních zdrojů.

Tabulka: Cash flow předinvestiční fáze projektu

Příjmy (Kč)	Výdaje (Kč)	Čistý cash flow (Kč)
2 275 422,80	2 275 422,80	0

Ve finančně nejnáročnější investiční fázi budou výdaje způsobilé, ale rovněž budou propláceny zpětně až po ukončení etap, proto si žadatel musí zajistit předfinancování investice. Ze Strukturálních fondů a státního rozpočtu bude proplaceno **62 000 000 Kč** (asi 70,3 % z celkových způsobilých výdajů v této fázi). Předfinancování bude zajištěno formou bankovního úvěru u některé z komerčních bank. Zbylých asi 29,7 % ze způsobilých výdajů a nezpůsobilé výdaje, tedy **28 468 953,31 Kč** uhradí žadatel ze svých zdrojů.

Tabulka: Cash flow investiční fáze projektu

Příjmy (Kč)	Výdaje (Kč)	Čistý cash flow (Kč)
62 000 000	90 468 953,31	-28 468 953,31

V provozní fázi budou zprovozněna nová zařízení, jejichž provoz bude vyžadovat určité výdaje, ale z provozu budou plynout i určité příjmy. Knihovna je provozována již dnes, proto příjmy a výdaje související s její činností nejsou nově vzniklé a nevstupují do hotovostního toku plynoucího z investice. Roční výdaje na provoz Riegrova náměstí budou dle provedených kalkulací 156 500 Kč, na provoz kina 1 863 700 Kč, provoz kavárny nebude pro město výdajem (náklady na údržbu a opravy jsou již zahrnuty v provozních nákladech kina), celkové pojištění (náměstí i budova) bude 80 000. Celkové nově vzniklé roční výdaje tedy činí **2 100 200 Kč**. Roční příjmy z provozu náměstí neplynou žádné, z provozu kina 1 680 000 Kč, z provozu kavárny z nájemného ve výši 180 000 Kč. Celkové nově vzniklé roční příjmy tedy činí **1 860 000 Kč**. Nově vzniklou roční provozní ztrátu ve výši **240 200 Kč** bude svou dotací hradit Město Semily. Hrazení této částky nepředstavuje pro Město Semily problém. Fungování celého projektu tak bude zajištěno.

Tabulka: Cash flow provozní fáze projektu

Rok	Příjmy (Kč)	Výdaje (Kč)	Čistý cash flow (Kč)
1.rok	1 860 000	2 100 200	-240 200
2.rok	1 860 000	2 100 200	-240 200
3.rok	1 860 000	2 100 200	-240 200
4.rok	1 860 000	2 100 200	-240 200
5.rok	1 860 000	2 100 200	-240 200

6. Popis a analýza očekávaného společenského (socioekonomického) přínosu projektu

Veškeré finanční toky, náklady a výnosy (přínosy- benefits a újmy- costs) jsou stanoveny s použitím přírůstkové metody. Veškeré důsledky, tedy i přínosy a újmy dále popisované jsou přímo spojené s investicí, tedy s řešeným projektem. Jsou přímým důsledkem investiční varianty, čili realizace projektu. V případě nulové varianty (neuskutečnění projektu) tedy žádné z těchto přínosů a újem nevznikají.

6.1. Přínosy pro občany města Semily a okolí

Realizací projektu dojde k rekonstrukci západní části Riegrova náměstí, které je centrálním městským prostorem. Při rekonstrukci náměstí bude celkově zlidštěn tento veřejný prostor, aby se mohl stát přirozeným a vhodným místem pro odpočinek a setkávání občanů. Součástí souboru opatření bude rozšíření a úprava ploch zeleně, výměna a doplnění zastaralých sítí technické infrastruktury, vydláždění a úprava parkovacích ploch i pěších zón. Před obchodním domem vzniknou španělské schody a pod nimi fontána a tento prostor se stane hlavní odpočinkovou zónou. Přispěje se tak k celkové humanizaci centrálního prostoru města a zlepší se zde kvalita života.

Zároveň bude zachráněna, rekonstruována a opětovně využita významná budova městského kina Jitřenka, která se stane významným kulturním centrem. Rekonstrukcí této budovy se také zlepší estetické vnímání celé jižní části náměstí. Do rekonstruované budovy kina bude přesunuta městská knihovna. Ta v současné době sídlí ve 2 nevyhovujících objektech mimo centrum města. Zlepší se tak dostupnost tohoto významného kulturního zařízení. Dojde rovněž ke zlepšení služeb pro čtenáře a návštěvníky knihovny. Knihovní fondy budou uloženy a další služby (čítárna, přístup na internet, klubovny) poskytovány v novém, účelném a uživatelsky příjemném prostředí. Bude obnoven provoz kina a semilští občané tak získají dobrou možnost kulturního vyžití a město Semily významný prvek kulturní a občanské vybavenosti, který je u měst podobné i menší velikosti zcela běžný. Funkci objektu jakožto kulturního centra může podpořit i lokalizace nekuřácké kavárny v přízemí, která se stane příjemným místem setkávání a posezení.

Újma v souvislosti se zprovozněním projektu žádná nevzniká. Pouze lze zmínit dočasné a lokální zhoršení prostředí v době stavebních prací, kdy se zvýší hluk, prašnost a exhalace z nákladních automobilů a stavebních strojů na stavbě. Cílem je redukovat tyto vlivy na minimum.

Všechny jmenované přínosy v provozní fázi i újmy v době stavebních prací jsou nekvantifikovatelné a nelze je převést na hotovostní toky.

6.2. Přínosy pro město Semily

Realizací projektu dojde k rekonstrukci náměstí a záchraně a rekonstrukci budovy, která by se opět měla stát významným kulturním objektem. Zlepší se tak celkový vzhled centra města a rozšíří občanská vybavenost. Bude rovněž zhodnocen městský majetek. Provozní náklady na provoz náměstí (vodné a stočné, elektrická energie) budou kryty z městského rozpočtu. Náklady na provoz knihovny budou částečně kryty z registračních poplatků pro čtenáře a zpoplatnění dalších služeb (přístup na internet, kopírování, tisk), provoz regionálního oddělení bude nadále dotován z prostředků Libereckého kraje, provozní ztrátu bude dorovnávat město ze svého rozpočtu. Provoz kina bude rovněž ztrátový. Ztráta bude hrazena Městem Semily. Kavárna je komerčním subjektem, který bude majiteli (tedy Městu Semily) platit nájemné v dohodnuté výši. Žadatel (Město Semily) také realizací projektu prohloubí své zkušenosti s přípravou a řízením projektů podporovaných ze Strukturálních fondů EU.

Je možné, že rekonstruované náměstí a vznik nového kulturního subjektu povede k určitému zvýšení počtu návštěvníků a turistů a prodloužení délky jejich pobytu. Tím se zvýší příjmy z turistického ruchu ve městě. Zároveň se ale v souvislosti se zprovozněním nových zařízení zřejmě zvýší i útrata návštěvníků těchto zařízení u ostatních podnikatelských subjektů ve městě. Tak se podpoří vytvoření nových pracovních míst a snížení nezaměstnanosti v oblasti. Projekt je v souladu s Programem rozvoje města Semily, kde rekonstrukce Riegrova náměstí a přestavba objektu kina jsou přímo zmíněny v aktivitách naplňujících navržená rozvojová opatření.

Přínosy jsou tedy pro město zhodnocení městského majetku, rozšíření občanské vybavenosti a zlepšení vzhledu centra města, dále zvýšení příjmů z turistického ruchu s pozitivním vlivem na podnikání a zaměstnanost. Městský majetek bude zhodnocen o 89 894 183,31 Kč (rovná se hodnotě stavby včetně vybavení). Zvýšení příjmů z turistického ruchu a ze zvýšené útraty návštěvníků nových kulturních zařízení lze odhadnout částkou asi 30 Kč na 1 návštěvníka. Uvažujeme pouze návštěvníky kina, kterých by mělo být asi 24 000 ročně. To ročně představuje částku 720 000 Kč. Ke zvýšení tržeb přispějí i návštěvníci knihovny a samozřejmě i kavárny. Uvažovanou částku lze proto považovat za velmi střízlivou. Rozšíření občanské vybavenosti a zlepšení vzhledu centra města jsou nekvantifikovatelné veličiny.

Újmou je pro město vznik nových nákladů, které je třeba hradit. Ty představují rozdíl mezi nově vzniklými příjmy a nově vzniklými výdaji ve výši 240 200 Kč, které bude muset Město Semily ročně hradit, aby byla zajištěna provozní udržitelnost projektu. Újmou je rovněž vlastní podíl na realizaci projektu, který činí 29 444 376,11 Kč.

6.3. Přínosy pro Městskou knihovnu Semily a základní knihovny v okrese Semily

Městská knihovna se přemístí do nových prostor, které i jejím pracovníkům zajistí lepší pracovní podmínky a kvalitnější péči o knihovní fond. To společně s kvalitnějším, přehlednějším a účelnějším uložením knihovních fondů zkvalitní výkon regionálních funkcí, které Městská knihovna v Semilech poskytuje 71 základním knihovnám v okrese Semily. Regionální funkce představuje soubor mnoha činností (blíže viz kapitola 2.3.3.), kde je nutné především jmenovat tvorbu výměnných knihovních fondů, jejich cirkulaci a distribuci a nákup a zpracování knihovních fondů pořízených z prostředků provozovatele a jejich distribuci, ale i různé vzdělávací akce a metodickou pomoc pro pracovníky základních knihoven.

Není známá žádná újma, která by této cílové skupině v souvislosti s realizací projektu vznikala.

6.4. Přínosy pro region

Lze předpokládat, že s nárůstem počtu návštěvníků z okolí a turistů ve městě a s prodloužením průměrné délky jejich pobytu ve městě se rovněž zvýší návštěvnost dalších turistických cílů v oblasti. Zvýší se tak ekonomický efekt z turistického ruchu, což bude mít pozitivní vliv na ekonomickou situaci v regionu. Kvantifikace růstu příjmu místních podnikatelů již byla provedena v kapitole 6.2. Projekt je v souladu s krajskými a nadregionálními strategickými dokumenty a naplňuje jejich cíle.

Není známá žádná újma, která by regionu v souvislosti s realizací projektu vznikala.

6.5. Přínosy pro stát

Vytvoření nových pracovních míst a snížení míry nezaměstnanosti má nezanedbatelný pozitivní efekt pro stát. Zaměstnaná osoba nedostává podporu v nezaměstnanosti, snižují se pro ni dávky státní sociální podpory (závisí na celkové výši příjmů), dále si platí sociální pojištění ve výši 8 % hrubé mzdy a zaměstnavatel přispívá státu dalšími 26 % z hrubé mzdy. Zdravotním pojišťovnám plynou příjmy od zaměstnavatele ve výši 9 % a od zaměstnance ve výši 4,5 % z hrubé mzdy zaměstnance, za nezaměstnaného (státní pojištěnec) naopak platí zdravotní pojištění stát. Podle projektu Náklady na nezaměstnaného, který si v roce 2005 nechalo vypracovat Ministerstvo práce a sociálních věcí činily průměrné roční náklady na jednoho nezaměstnaného asi 118 300 Kč. Realizace projektu bude ukončena v září 2011. Inflaci mezi lety 2005 a 2011 lze podle současných trendů a odhadů ekonomického vývoje odhadnout minimálně na 20 %. Úspora státu na nezaměstnaného proto bude v roce 2011 minimálně 140 000 Kč a v dalších letech se bude zvyšovat. Při průměrné inflaci 2 % mezi lety 2011-2016 bude po 5 letech udržitelnosti projektu úspora již 155 000 Kč.

Zprovozněním kina vzniknou 3 pracovní místa. Na stálý úvazek zde bude zaměstnán promítač a dramaturg v jedné osobě. Vzniknou i 2 částečné pracovní úvazky- jedním bude osoba vykonávající funkci pokladní a uvaďečky, druhým pak uklízečka.

Nová pracovní místa vzniknou i zprovozněním kavárny. Předpokládá se, že by mohly vzniknout 4 stálé pracovní úvazky (provozní kavárny a 3 osoby personálu). Toto rozhodnutí je plně v kompetenci nájemce, který bude kavárnu provozovat.

Zprovozněním kina a vznikem 1 plného a 2 částečných úvazků by se státu mohlo ročně ušetřit asi 290 000 Kč. Zprovozněním kavárny a vznikem 4 plných úvazků by se státu ušetřilo asi 580 000 Kč.

Celkové pozitivní finanční efekty pro stát v otázce politiky zaměstnanosti tak v tomto případě činí asi 870 000 Kč ročně.

Nezanedbatelné jsou i neekonomické pozitivní vlivy snížení nezaměstnanosti, jimiž jsou zvýšení životní úrovně, zlepšení fyzického a duševního zdraví, utužení rodinných a sociálních vztahů a pokles sociálně patologických jevů (alkoholismus, užívání drog, kriminalita, zvýšená nemocnost a sebevraždnost).

Újma státu v souvislosti s realizací projektu je jeho finanční podíl na realizaci projektu, který činí 7,5 % způsobilých výdajů projektu, tj. 6 788 069,57 Kč.

Projekt je rovněž v souladu s celostátními strategickými dokumenty a naplňuje jejich cíle.

6.6. Převedení přínosů (benefits) a újem (costs) do hotovostních toků

Cílem je provést ekonomickou analýzu projektu. Ekonomická analýza určuje finanční rentabilitu projektu nejen na základě investičních nákladů, provozních nákladů a předpokládaných ročních příjmů jako finanční analýza, ale do hodnocení zahrnuje i nepřímé výnosy.

V průběhu investiční fáze žádné nepřímé výnosy do hodnocení nevstupují, cash flow investiční fáze proto zůstává stejné. Přínosy představuje dotace, újmu celkové náklady investiční fáze. Rozdíl je vlastní podíl žadatele v investiční fázi.

Tabulka: Přínosy a újmy investiční fáze projektu

Přínosy (Kč)- benefits	Újmy (Kč)- costs	Rozdíl (Kč)
62 000 000	90 468 953,31	-28 468 953,31

V průběhu provozní fáze vstupují do hodnocení významné benefity, kterými jsou úspora státu na nezaměstnané v odhadované výši 870 000 Kč ročně a zvýšení příjmů podnikatelů o 720 000 Kč ročně. Proto jsou na straně přínosů nejen příjmy z provozu, ale i tyto benefity. Město Semily bude dorovnávat provozní ztrátu 240 200 Kč, aby byl projekt finančně udržitelný.

Rok	Přínosy (Kč)	Újmy (Kč)	Rozdíl (Kč)
1.rok	3 420 000	2 100 200	1 319 800
2.rok	3 420 000	2 100 200	1 319 800
3.rok	3 420 000	2 100 200	1 319 800
4.rok	3 420 000	2 100 200	1 319 800
5.rok	3 420 000	2 100 200	1 319 800

6.7. Ekonomická analýza

Jak již bylo řečeno výše, ekonomická analýza určuje ukazatele vyjadřující finanční rentabilitu projektu se zahrnutím nepřímých výnosů, zde úspore státu na nezaměstnané ve výši 870 000 Kč ročně a zvýšením příjmů podnikatelů ve výši 720 000 Kč ročně. Ukazatele jsou počítány se zahrnutím dotace ve výši 62 000 000 Kč v investiční fázi. Do nákladů investiční fáze tak vstupuje pouze vlastní podíl žadatele na realizaci, tedy 28 468 953,31 Kč.

6.7.1. Ekonomická současná hodnota

Ekonomická současná hodnota (Economic Present Value, EPV) je součtem všech budoucích toků (cash flow) plynoucích z investice převedených na jejich současnou hodnotu. Převod je proveden diskontováním budoucích toků při diskontní sazbě $r = 5\%$ p.a. dle stanovené metodiky. Časové období bylo pro výpočet stanoveno na 50 let, což je odhadovaná doba životnosti budov podle odpisových tabulek.

Platí, že

$$EPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t}$$

CF_t je cash flow (hotovostní tok) plynoucí z investice v roce t
 r je diskontní sazba stanovená zde na 5% p.a., tedy $r = 0,05$

t je symbol konkrétního období, tedy konkrétní rok (nabývá hodnot od 0 do n)

n je poslední hodnocené období (období konce životnosti projektu), stanovené na 50 let, tedy $n= 50$

Hodnota **EPV** zde vychází na **34 432 655,27 Kč**.

Výsledná hodnota ukazatele je tedy vyšší než investiční náklady, které činí 28 468 953,31 Kč (do kalkulací se nezahrnují náklady předinvestiční fáze, kde výdaje je nutno považovat za tzv. utopené náklady- sunk costs, které se uskuteční bez ohledu na to, zda se projekt realizuje či nikoli). Projekt je tedy se zahrnutím nepřímých výnosů jednoznačně přijatelný a pro společnost je přínosem.

6.7.2. Ekonomická čistá současná hodnota

Ekonomická čistá současná hodnota (Economic Net Present Value, ENPV) je součtem současné hodnoty budoucích hotovostních toků plynoucích z investice a hotovostního toku v nultém roce (investičních výdajů).

Platí, že

$$ENPV = \sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t} = PV - I$$

CF_t je cash flow (hotovostní tok) plynoucí z investice v roce t

r je diskontní sazba stanovená zde na 5 % p.a., tedy $r= 0,05$

t je symbol konkrétního období, tedy konkrétní rok (nabývá hodnot od 0 do n)

n je poslední hodnocené období (období konce životnosti projektu), stanovené na 50 let, tedy $n= 50$

I je hodnota investice

Hodnota **ENPV** vychází na **5 963 701,96 Kč**.

ENPV je ve skutečnosti velikost čistého výnosu plynoucího z projektu, která je vyjádřena v současných peněžních jednotkách. Záporné hodnoty by tedy znamenaly finanční ztrátu. Je proto zřejmé, že projekt je při zahrnutí nepřímých výnosů ekonomicky přijatelný a při jeho realizaci budou celé společnosti plynout pozitivní ekonomické efekty.

6.7.3. Ekonomické vnitřní výnosové procento

Ekonomické vnitřní výnosové procento (Economic Internal Rate of Return, ERR) je taková výše diskontní sazby, při níž bude ekonomická čistá současná hodnota (ENPV) toků plynoucích z investice rovna nule.

Platí, že

$$0 = \sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1+ERR)^t}$$

nebo také

$$0 = CF_0 + \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+ERR)^t}$$

ERR je ekonomické vnitřní výnosové procento

CF_0 je cash flow (hotovostní tok) plynoucí z investice v roce 0

CF_t je cash flow (hotovostní tok) plynoucí z investice v roce t

t je symbol konkrétního období, tedy konkrétní rok (nabývá hodnot od 0 do n)

Diskontní sazba r byla již výše stanovena na 5 % p.a., tedy $r= 0,05$.

Investiční projekt je ekonomicky přijatelný, pokud je hodnota ERR větší či rovna předpokládané diskontní sazbě, tedy zde 0,05. Hodnota **ERR** zde vychází na **0,059 (5,9 %)**, projekt je tedy i v tomto ukazateli ekonomicky přijatelný. To je i v souladu s výsledky ukazatelů EPV a ENPV.

6.7.4. Doba návratnosti

Doba návratnosti je počet let, které jsou zapotřebí k tomu, aby se kumulované prognózané hotovostní toky vyrovnaly počáteční investici.

V případě, že roční hotovostní toky (cash flow) jsou stále stejné, což je zde splněno, pak platí, že

$$\text{doba návratnosti} = \frac{CF_0}{CF_t}$$

nebo také

$$\text{doba návratnosti} = \frac{I}{CF_t}$$

CF_0 je cash flow (hotovostní tok) plynoucí z investice v roce 0 a platí, že $CF_0 = -I$

CF_t je cash flow (hotovostní tok) plynoucí z investice v roce t a je konstantní pro všechna t od 1 do n
I je hodnota investice

Projekt je ekonomicky přijatelný, pokud je doba návratnosti nižší než doba životnosti. Doba životnosti největší části investice (dle finanční hodnoty- objekt kina Jitřenka) byla určena na 50 let. Hodnota doby návratnosti je zde **19,10 roku**. Projekt je tedy jednoznačně ekonomicky přijatelný.

6.7.5. Zhodnocení ekonomické analýzy

Jak již bylo výše uvedeno, projekt vychází ve všech 4 sledovaných ukazatelích jako ekonomicky rentabilní a lze ho proto doporučit k realizaci. Primárním cílem projektu není ekonomická výnosnost, přesto je dle prezentovaných ukazatelů projekt jednoznačně ekonomicky přijatelný. Nutno dodat, že projekt generuje i další pozitivní efekty, které nelze kvantifikovat a proto je jeho přínos ve skutečnosti ještě vyšší.

7. Řízení rizik

Realizace projektu je vystavena určitým rizikům ohrožujícím úspěšnou realizaci projektu. Cílem je eliminovat tato rizika a navrhnout opatření minimalizující možné negativní dopady.

7.1. Analýza rizik

Jsou definována jednotlivá rizika v předinvestiční, investiční a provozní fázi projektu. Míra rizika je hodnocena ve třech stupních- nízká, střední a vysoká. Po zhodnocení závažnosti jednotlivých rizik jsou navrhována opatření k jejich eliminaci a minimalizaci případných negativních dopadů.

7.1.1. Předinvestiční fáze

1) Nezískání dotace

Získání finanční podpory ze Strukturálních fondů závisí na kvalitním zpracování žádosti o dotaci v souladu s podmínkami Regionálního operačního programu NUTS II Severovýchod. Pokud nebude tato podmínka splněna, dotace nebude přidělena.

Intenzita negativního vlivu je vysoká. Pokud se nepodaří získat dotaci, projekt nebude možno uskutečnit. Žadatel nemá na jeho realizaci dostatečné finanční prostředky.

Míru rizika lze hodnotit jako vysokou.

K eliminaci rizika je třeba, aby žadatel získal dostatečný přehled o dotačních programech a kvalitně a pečlivě zpracoval žádost o dotaci v souladu s podmínkami dotačního programu, nebo aby si na tuto činnost najal specializovanou poradenskou firmu, jež tyto činnosti zajistí. V případě nejasností jsou nezbytné konzultace s Úřadem regionální rady, aby byla vyloučena možnost pochybení a neuznání žádosti kvůli obecným kritériím přijatelnosti a formálním náležitostem. Zvýšenou pozornost je třeba věnovat problematice veřejné podpory a způsobilých výdajů.

Odpovědnými subjekty jsou zpracovatel žádosti o dotaci a žadatel.

7.1.2. Investiční fáze

1) Snížení požadované výše dotace

Nedostatečně kvalitně zpracovaná žádost o dotaci může mít za následek snížení požadované výše dotace. Snížení dotace může být způsobeno i porušením některé z podmínek dotační smlouvy či nesprávným vyhodnocením některých výdajů jako způsobilých.

Intenzita negativního vlivu je vysoká. Pokud by byla dotace významně snížena, projekt by nebylo možno realizovat, protože žadatel by na jeho uskutečnění neměl dostatečné finanční prostředky.

Míru rizika lze hodnotit jako nízkou.

K eliminaci rizik ze strany žadatele je nutné kvalitně a pečlivě zpracovat žádost o dotaci v souladu s podmínkami dotačního programu. Dále je nutné důsledně dbát na dodržování podmínek dotační smlouvy.

Odpovědnými subjekty jsou žadatel, který bude dbát na dodržování dotační smlouvy a zpracovatel žádosti o dotaci.

2) Nepříznivé klimatické podmínky

Nepříznivé klimatické podmínky mohou negativně ovlivnit investiční fázi projektu. Mohlo by dojít k časovému skluzu při samotné stavbě.

Intenzita negativního vlivu je střední. Realizace projektu by se mohla časově zpozdit, což by mohlo mít za následek i porušení podmínek dotační smlouvy. Změnu časového harmonogramu projektu by bylo nutné dohodnout s poskytovatelem dotace.

Míru rizika lze hodnotit jako střední.

Žadatel nemůže tento faktor nijak ovlivnit. Může pouze uskutečnit takové kroky, aby realizace projektu probíhala dle harmonogramu a aby časový harmonogram počítal s určitou časovou rezervou.

Odpovědnými subjekty jsou žadatel, zpracovatel žádosti o dotaci a zhotovitel stavby.

3) Nedodržení harmonogramu investiční fáze projektu

Příčin nedodržení harmonogramu může být více. Patří mezi ně možné průtahy při zadávacím řízení na zhotovitele stavby. Ty mohou být způsobeny nedodržením některých podmínek dotační smlouvy či nedostatečnou kvalitou zadávací dokumentace. Nejasné podmínky výběrového řízení na zhotovitele stavby mohou vést k odvolání neúspěšných účastníků či dokonce ke zrušení výběrového řízení a vypsání nového. Ke zdržení může dojít i v rámci samotné stavby vinou investora.

Intenzita negativního vlivu je střední. Realizace projektu by se mohla časově zpozdit, což by mohlo mít za následek i porušení podmínek dotační smlouvy. Změnu časového harmonogramu projektu by bylo nutné dohodnout s poskytovatelem dotace.

Míru rizika lze hodnotit jako nízkou.

K eliminaci rizika je nutné kvalitně a pečlivě zpracovat zadávací dokumentaci, dbát na dodržování podmínek dotační smlouvy, kvalitně a dle zákona č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách a dalších právních předpisů provést výběrové řízení na zhotovitele stavby. Při uzavírání smlouvy bude projednán postup, harmonogram stavebních prací a dohodnut platební kalendář. Nezbytný je dohled nad stavební částí projektu. Samozřejmostí je zde technický dozor stavebníka a pravidelné pořádání kontrolních dnů. Bude se provádět i autorský dozor. Časový harmonogram by měl být vytvořen realisticky a s určitou časovou rezervou.

Odpovědnými subjekty jsou žadatel, zpracovatel zadávací dokumentace, organizátor výběrového řízení, firma provádějící technický dozor stavebníka a autorský dozor a zhotovitel stavby.

4) Nedodržení rozpočtu investiční fáze projektu

Důvody možného nedodržení rozpočtu mohou být nejasná zadávací dokumentace a smlouva se zhotovitelem stavby.

Intenzita negativního vlivu je vysoká. V případě vzniku dalších nákladů stavebních prací, s kterými nebylo v rozpočtu projektu počítáno by došlo k překročení rozpočtu projektu, které by musel uhradit žadatel.

Míru rizika lze hodnotit jako nízkou.

K eliminaci rizika je nutná existence kvalitní zadávací dokumentace a transparentně a dle zákona provedené výběrové řízení na zhotovitele stavby. Pozornost je třeba věnovat znění smlouvy se zhotovitelem stavby, kde bude zároveň dohodnut platební kalendář. Tento postup je nutný proto, že finanční toky v průběhu realizace projektu závisí na postupu stavebních prací. Postup stavebních prací má každá stavební firma poněkud odlišný a zadavatel nemůže konkrétní postup dané firmy předvídat. Dále bude na stavbě technický dozor stavebníka a autorský dozor a budou se konat kontrolní dny.

Odpovědnými subjekty jsou žadatel, zpracovatel zadávací dokumentace, organizátor výběrového řízení, firma provádějící technický dozor stavebníka a zhotovitel stavby.

5) Nedodržení technických a technologických postupů stavebních prací

Nedodržení postupů stavebních prací může být způsobeno nedostatečnou zadávací dokumentací, špatnou smlouvou s dodavatelem či chybějícím technickým dozorem stavebníka.

Intenzita negativního vlivu je vysoká. Pokud nebudou dodrženy stanovené technické a technologické postupy, stavba nebude zkolaudována a předána do užívání. Odstranění nedostatků si vyžádá prodloužení investiční fáze a zřejmě i další finanční prostředky, které budou hrazeny žadatelem. Také by hrozilo nedodržení harmonogramu.

Míru rizika lze hodnotit jako nízkou.

K eliminaci rizika je nutná pečlivě zpracovaná zadávací dokumentace, kvalitní smlouva s dodavatelem stavebních prací, účinný technický dozor stavebníka a pravidelné pořádání kontrolních dnů. Rekonstrukci náměstí i budovy kina je třeba provádět citlivě.

Odpovědnými subjekty jsou žadatel, zpracovatel zadávací dokumentace, organizátor výběrového řízení, firma provádějící technický dozor stavebníka a zhotovitel stavby.

7.1.3. Provozní fáze

1) Nedostatečné využití služeb knihovny, kina a kavárny

Rizikem je malý zájem občanů o návštěvu knihovny a využití jejích služeb a malá návštěvnost kina a kavárny. Projekt by pak byl hůře finančně udržitelný.

Intenzita negativního vlivu je střední.

Míru rizika lze hodnotit jako nízkou.

K eliminaci rizika je nutné zajistit knihovně a kinu dostatečnou propagaci a publicitu. Metody jsou popsány v kapitole 2.6.4. Knihovna má pravidelně registrováno okolo 1 000 čtenářů ročně a je aktivní v pořádání různých vzdělávacích akcí. Pokles zájmu čtenářů se nepředpokládá, neboť knihovna bude i v průběhu rekonstrukce nadále sídlit ve svém původním objektu a poskytovat své služby. Uzavřena bude na nezbytně krátkou dobu, aby mohly být přesunuty knihovní fondy a další záznamy. Finanční ztráta z provozu knihovny bude dorovnáována městem, příjmy z provozu jsou ve srovnání s náklady nízké, jejich případné snížení proto provozuschopnost knihovny neohrozí. Návštěvnost kina se předpokládá dostatečná (odhaduje se na 24 000 diváků ročně), podobné zařízení v Semilech s téměř 9 000 obyvateli neexistuje. Je zřejmé, že provoz kina bude ztrátový, ale Město Semily bude tuto ztrátu hradit. Provozechopnost kina nebude ohrožena. Pro zajištění dostatečné návštěvnosti kina je nutná dostatečná propagace, vhodný čas promítání a promyšlený dramaturgický plán. V roce 2004 muselo být kino uzavřeno z důvodu nevyhovujícího technického stavu, nyní bude zprovozněno v modernizovaném objektu. Kavárna je komerčním subjektem, kde pokles tržeb je podnikatelským rizikem, s kterým musí provozovatel počítat. Je proto v jeho vlastním zájmu, zajistit své provozovně dostatečnou propagaci a pro udržení dostatečného zájmu stanovit rozumnou cenovou hladinu. Nájemné z kavárny bude plynout majiteli, tedy Městu Semily. Provozní udržitelnost projektu proto nebude nijak ohrožena.

Odpovědným subjektem je žadatel.

7.2. Řízení rizik

Na základě výše uvedeného výčtu rizik je zřejmé, že vysoká pozornost by měla být především věnována kvalitě a pečlivosti zpracování žádosti o dotaci, včetně realistického harmonogramu projektu s určitou časovou rezervou. Klíčové pro celou existenci projektu je získání dotace.

Po přiznání dotace je třeba pečlivě zpracovat zadávací dokumentaci a transparentně a v souladu se zákonnými předpisy provést výběrové řízení na zhotovitele stavby. Nutná je kvalitně sepsaná smlouva se zhotovitelem stavby, během samotné stavby pak provádění technického dozoru stavebníka, autorského dozoru a pořádání kontrolních dnů. Již během realizace projektu je žádoucí dostatečná propagace, která zajistí dostatečný počet návštěvníků knihovny, kina a kavárny v provozní fázi.

8. Citlivostní analýza

Analýza citlivosti zkoumá proměnlivé a nejisté předpoklady investičního záměru a zvláště pak vliv změn těchto předpokladů na hodnoty ukazatele ekonomické čisté současné hodnoty ENPV z kapitoly 6.7. Za nejisté předpoklady zde byly určeny:

- v kategorii příjmů tržby z provozu kina ve výši 1 680 000 Kč ročně
- v kategorii výdajů celkové výdaje na provoz kina ve výši 1 863 000 Kč ročně

U těchto položek byla vždy jejich hodnota změněna o 1 % a sledována velikost změny u ukazatele ekonomická čistá současná hodnota.

8.1. Citlivostní analýza tržeb z provozu kina

Pro potřeby citlivostní analýzy byly vypočtené průměrné tržby ze vstupného do kina sníženy o 1 % z 1 680 000 Kč na 1 663 200 Kč. Předpokládáme, že tento pokles by byl způsoben snížením počtu diváků, nikoli snížením vstupného. Snížení počtu diváků ovlivní však i některé položky na straně výdajů, především se sníží poplatek filmovým distributorům (ve výši 50 % ceny vstupného) z 840 000 Kč na 831 600 Kč, poplatek OSA (ve výši 4 % ceny ze vstupného) z 67 200 Kč na 66 528 Kč a poplatek do fondu kinematografie (1 Kč z každé vstupenky) z 24 000 Kč na 23 760 Kč. Snížením tržeb ze vstupného z 1 680 000 Kč na 1 663 200 Kč se zároveň i sníží náklady na provoz kina z 1 863 000 Kč na 1 853 688 Kč. Zároveň se však i sníží nepřímé výnosy- růst tržeb podnikatelů, který jsme vztahovali k návštěvníkům kina se rovněž sníží o 1 %, tedy ze 720 000 Kč na 712 800 Kč.

Hodnota ENPV se změní z 5 963 701,96 Kč na 5 809 019,96 Kč, tedy o **2,59 %**. Snížení počtu diváků a tedy i tržeb v kině vyvolá tedy asi dvou a půl násobnou změnu ukazatele ENPV, než by odpovídalo průměru. Ukazatel je tedy na změnu citlivější, tato citlivost však není výrazně zvýšena a nijak neohrožuje udržitelnost projektu.

8.2. Citlivostní analýza výdajů na provoz kina

Pro potřeby citlivostní analýzy byly celkové výdaje na provoz kina zvýšeny o 1 % z 1 863 000 Kč na 1 881 630 Kč. Zde nebudeme zpětně zvyšovat i tržby ze vstupného. Předpokládáme, že změna výše nákladů může být způsobena různými faktory- např. změnou ceny energií, růstem mezd, změnou poplatků filmovým distributorům. Zde jsme celkové výdaje zvýšili, protože rozhodně nelze předpokládat pokles těchto výdajů pod běžný inflační nárůst, ba právě naopak.

Hodnota ENPV se změní z 5 963 701,96 Kč na 5 728 460,91 Kč, tedy o **3,94 %**. Zvýšení výdajů na provoz kina tedy vyvolá asi čtyřikrát vyšší změnu ukazatele ENPV, než by odpovídalo průměru. Lze proto konstatovat, že změna celkových výdajů na kino je na ekonomický výsledek projektu asi 1,5krát citlivější než změna výše tržeb. Zde je však třeba poznamenat, že celkové výdaje na provoz jsou tvořeny více faktory (viz kapitola 5.1.3.). Aby celkové výdaje na provoz kina stouply o 1 % musely by např. mzdy stoupnout o 3,4 % nebo energie o 7,7 % nad průměrný inflační růst. To však v dnešních poměrech není nereálné. Celkově však ukazatel celkových výdajů není vysoce citlivý a neohrožuje tak udržitelnost projektu.

8.3. Celkové zhodnocení citlivostní analýzy

Bylo ověřeno, že nejcitlivějším faktorem, který může ovlivnit ekonomickou rentabilitu projektu jsou výdaje na provoz kina. Ostatní příjmy či výdaje jsou mnohem menší, proto je i jejich citlivost logicky nižší. Je proto třeba věnovat pozornost především provozu kina a snažit se dobrou propagací, rozumnou cenovou politikou (výše vstupného- cenu 70 Kč lze považovat za optimální vzhledem ke kupní síle obyvatelstva a modernímu projekčnímu sálu) a promyšleným dramaturgickým plánem udržet návštěvnost na co nejvyšší úrovni.

9. Závěrečné zhodnocení projektu

9.1. Závěrečné zhodnocení realizovatelnosti projektu

Na projekt rekonstrukce Riegrova náměstí a rekonstrukce budovy kina Jitřenka je již zpracována projektová dokumentace ke stavebnímu povolení včetně výkazu výměr a směrného rozpočtu. Stavební povolení na stavební úpravy městského kina Jitřenka bylo vydáno dne 30.5.2008. Stavební povolení na rekonstrukci Riegrova náměstí Semily – II. etapa bylo vydáno dne 27.10.2008. V případě přidělení finanční podpory a následného podepsání dotační smlouvy bude projektu přiznána dotace ze Strukturálních fondů v požadované výši 63 300 000 Kč. Výše dotace z ROP NUTS II Severovýchod by mohla dosáhnout až 83 719 524,70 Kč. Žadatel si je však vědom vysoké finanční náročnosti projektu a omezenému množství prostředků z ROP NUTS II Severovýchod. Zároveň disponuje finančními prostředky na realizaci aspoň části projektu z vlastních zdrojů a realizaci projektu spatřuje jako svoji prioritu. Dotace jsou poskytovány až zpětně po realizaci projektu, proto musí být zajištěno předfinancování etap projektu. Předfinancování projektu si zajistí žadatel formou překlenovacího úvěru. Parametry úvěru (výše splátek, doba splatnosti, výše úroků) není dosud známa, proto v této studii nevstupuje do kalkulace. Vlastní finanční vklad žadatele do projektu činí 29 444 376,11 Kč. Žadatel se rozhodne, zda si částečně zajistí tuto částku úvěrem u některé z komerčních bank a částečně z vlastních zdrojů nebo plně formou úvěru. Žadatel vyslovil souhlas s realizací investice. Finanční problematika je řešena v kapitole 5.

V případě, že nedojde k přidělení finanční podpory ze Strukturálních fondů a nebudou nalezeny jiné finanční zdroje, projekt se nebude realizovat.

Pro realizaci projektu v předinvestiční a investiční fázi je vytvořena odpovídající struktura řízení (blíže viz personální zajištění projektu v žádosti). Při podávání žádosti o dotaci byl vytvořen realistický harmonogram, který počítá s určitou časovou rezervou. Pozornost byla věnována pečlivému zpracování žádosti o dotaci, znění dotační smlouvy a jejímu dodržování a tvorbě a znění všech dalších smluv, které budou s externími subjekty uzavírány. Bude odpovídajícím způsobem kontrolována stavební fáze projektu. V současné době není známo žádné riziko (samozřejmě kromě nepřiznání dotace), které by znemožnilo realizaci projektu.

9.2. Závěrečné zhodnocení provozní udržitelnosti projektu

Po ukončení investiční fáze a kolaudaci bude plocha náměstí a budova kina Jitřenka předána do užívání. Projekt nebude ziskový. Financování provozu bude vícezdrojové. Patří sem především příjmy ze vstupného do kina a z vlastních služeb v knihovně, dále dotace Libereckého kraje knihovně na plnění regionálních funkcí, nájemné z kavárny a dotace města na krytí provozní ztráty z provozu knihovny, kina a náměstí. Největší výdaj představuje provozní dotace knihovně. Je třeba poznamenat, že ta je poskytována již dnes a přesunem knihovny do rekonstruovaného objektu se na financování tohoto zařízení nic nezmění. Financování knihovny proto není nově vzniklý výdaj. Nově vzniklá provozní ztráta (související s provozem kina a náměstí) není vysoká a město je schopno ji bez problémů ze svého rozpočtu hradit. Při aplikaci čistě finančního přístupu by projekt nebyl ekonomicky udržitelný, zde se však jedná o projekt, který má významné celospolečenské přínosy.

Knihovna má v současné době dostatečnou poptávku čtenářů a zajišťuje i další služby, které budou nejen zachovány, ale i rozšířeny. Přesunem do centra města se poptávka zřejmě ještě navýší. Tak jako doposud bude knihovnu provozovat příspěvková organizace města Městská knihovna v Semilech. Návštěvnost kina se předpokládá značná, neboť Semily jsou největším městem Libereckého kraje, které nemá provozuschopné kino a občané zde byli na promítání do roku 2004 zvyklí. Kino přestalo promítat z důvodu špatného technického stavu. Kino bude provozovat příspěvková organizace města Kulturní centrum Golf. Kavárna bude díky své výhodné poloze na náměstí dostatečně vyhledávaným místem posezení, setkávání a relaxace. Nájemné z kavárny, které bude soukromý nájemce městu hradit zlepšuje provozní udržitelnost projektu. Všechny objekty zůstanou v majetku Města Semily. Projektu bude zajištěna dostatečná propagace, která by měla přispět k dostatečnému zájmu o jednotlivá zařízení v provozní fázi.

V současné době není známo žádné riziko, které by znemožnilo udržet knihovnu, kino, kavárnu a plochu náměstí v provozu. Projekt je v provozní fázi udržitelný.

9.3. Závěrečné zhodnocení přínosů projektu

V kapitole 6. jsou specifikovány veškeré přínosy projektu pro jednotlivé subjekty, které budou realizací ovlivněny. Projekt vytváří významné přínosy ekonomické i neekonomické povahy (viz kapitoly 6. a 6.7.) pro občany města, město samotné, návštěvníky města, knihovnickou obec, region Semilská i pro celou Českou republiku. Jak je rovněž zřejmé z kapitol 6.6. a 6.7., projekt bude generovat velmi významné pozitivní ekonomické efekty, neboť umožní významnou úsporu nákladů státu na nezaměstnané a zvýší tržby místních podnikatelů.

9.4. Závěrečné zhodnocení rizik projektu

Na základě výsledků analýzy rizik v kapitole 7. je zřejmé, že rizika, která by mohla ohrozit realizaci projektu a jeho udržitelnost jsou známá a jsou navržena opatření k jejich eliminaci či zmírnění jejich negativního dopadu. Pozornost je třeba věnovat zpracování žádosti o dotaci. Po přiznání dotace je nezbytné pečlivě připravené a transparentní výběrové řízení na zhotovitele stavby. Nutná je kvalitně sepsaná smlouva se zhotovitelem stavby a pravidelná kontrola stavebních prací během stavby samotné. Pro úspěch projektu v provozní fázi je nezbytná dostatečná propagace. V současné době není známo žádné riziko, které by znemožnilo realizaci projektu a jeho provozní udržitelnost. Jak vyplývá z citlivostní analýzy (kapitola 8.), klíčovým faktorem provozuschopnosti projektu je dostatečný počet návštěvníků v kině a sledování provozních nákladů tohoto zařízení.

9.5. Celkové závěrečné zhodnocení projektu

Projekt rekonstrukce Riegrova náměstí a rekonstrukce budovy kina Jitřenka je realizovatelný a v provozní fázi udržitelný. Projekt generuje velké přínosy peněžního i nepeněžního charakteru, jejichž dosah bude nejen lokální, ale i regionální a v některých rysech i celostátní. Proto je projekt svým charakterem i dopady jednoznačně pozitivní a lze ho doporučit k realizaci.