



STUDIE EKONOMICKÉHO HODNOCENÍ PROJEKTU

AAT II POD ČERNÝM LESEM V
ŽAMBERKU



1. Obsah

STUDIE EKONOMICKÉHO HODNOCENÍ PROJEKTU	1
AAT II POD ČERNÝM LESEM V ŽAMBERKU.....	1
1. OBSAH.....	2
2. ÚVODNÍ INFORMACE	4
2.1. ROZSAH PROVEDENÝCH ANALÝZ	5
2.2. ZÁKLADNÍ INFORMACE O ŽADATELI	5
2.3. ZÁKLADNÍ POPIS PROJEKTU	7
2.4. ODŮVODNĚNÍ REALIZACE PROJEKTU.....	9
2.5. CÍLE A VÝSTUPY PROJEKTU A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	9
2.6. SOULAD CÍLŮ PROJEKTU S CÍLI OBLASTI PODPORY	12
2.7. KONKRÉTNÍ NÁVAZNOST PROJEKTU NA DALŠÍ AKTIVITY V OBLASTI CR A JEHO PŘÍNOS K ROZVOJI REGIONU	13
2.8. ROZPOČET PROJEKTU	15
2.9. NAPLNĚNÍ MONITOROVACÍCH INDIKÁTORŮ PROJEKTEM	16
2.10. VLIV PROJEKTU NA HORIZONTÁLNÍ TÉMATA	16
2.11. HARMONOGRAM A FÁZE PROJEKTU.....	17
2.11.1. Přípravná fáze	17
2.11.2. Realizační fáze	18
2.11.3. Provozní fáze.....	19
2.11.4. Následná období poprovozní fáze	19
2.12. STAV PŘIPRAVENOSTI PROJEKTU	19
2.13. ČASOVÝ HARMONOGRAM PROJEKTU	21
3. ANALÝZA TRHU- PROSTŘEDÍ A ODHAD POPTÁVKY A POTŘEB, MARKETINGOVÁ STUDIE POTŘEB, MARKETINGOVÁ STRATEGIE.....	22
3.1. ANALÝZA TRHU A PROSTŘEDÍ, POPTÁVKY A NABÍDKY	22
3.1.1. Stávající nabídka areálu	22
3.1.2. Nabídka regionu a její analýza.....	26
3.2. MARKETINGOVÝ PRŮZKUM - ANALÝZA POPTÁVKY	28
3.3. CÍLOVÉ SKUPINY	28
3.4. MARKETINGOVÁ STRATEGIE A MARKETINGOVÝ MIX (4P).....	28
3.5. VEŘEJNÁ PODPORA	30
4. TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU, ODŮVODNĚNÍ INVESTIC PLÁNOVANÝCH V PROJEKTU	31
4.1. SOUČASNÝ STAV AREÁLU A HISTORIE VYBAVENÍ	31
4.2. TECHNICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU.....	32
4.3. TECHNOLOGICKÉ POSTUPY	34
4.4. POUŽITÉ MATERIÁLY.....	35
4.5. PROVOZNÍ FÁZE PROJEKTU.....	35
4.5.1. Technologické zajištění provozu	35
4.5.2. Personální zabezpečení areálu.....	36
5. POTŘEBA A ZAJIŠTĚNÍ OBĚŽNÉHO MAJETKU A INVESTIC (DLOUHODOBÉHO MAJETKU).....	36
5.1. DLOUHODOBÝ MAJETEK.....	36
5.2. OBĚŽNÝ MAJETEK	39
6. FINANČNÍ PLÁN.....	39
7. HODNOCENÍ EFEKTIVITY A UDRŽITELNOSTI PROJEKTUCHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.	
8. OČEKÁVANÍ SPOLEČENSKÝ (SOCIOEKONOMICKÝ) PŘÍNOS.....	3
9. ŘÍZENÍ RIZIK.....	5
9.1. RIZIKA V INVESTIČNÍ FÁZI PROJEKTU	5
9.2. RIZIKA V PROVOZNÍ FÁZI PROJEKTU	6
9.2.1. Identifikace rizik	6
9.3. ZPRACOVÁNÍ RIZIK DO POMOCNÉ (ROZHODOVACÍ) TABULKY	7

9.3.1.	MATICE RIZIK.....	8
9.3.2.	Management rizik	9
10.	CITLIVOSTNÍ ANALÝZA	CHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.
11.	PODROBNÉ ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ PROJEKTU	14
12.	SEZNAM PŘÍLOH	17

2. Úvodní informace

Tato studie ekonomického hodnocení je zpracována ve stadiu, kdy je předmětný projekt „AAT II Pod Černým lesem v Žamberku“ technicky prakticky vyřešen a posuzuje jej z následujících pohledů:

- posouzení současného stavu a potřeby realizaci projektu,
- posouzení poptávky po dalším rozšíření areálu aktivní turistiky,
- vhodnost zvoleného technického a technologického řešení,
- náročnosti finančního, materiálního i personálního zabezpečení přípravné, realizační i provozní fáze projektu,
- míra očekávaných společenských přínosů realizace projektu,
- nebezpečí výskytu rizikových faktorů a předcházení jejich naplnění.

Hlavním cílem studie je posouzení oprávněnosti podpory financování realizace projektu z prostředků ROP SV, prioritní osy 3: Cestovní ruch, oblasti podpory 3.1 Rozvoj základní infrastruktury a doprovodných aktivit v oblasti cestovního ruchu.

Zadavatel studie:

název:	Město Žamberk
sídlo:	Masarykovo Náměstí č. p. 166, Žamberk, PSČ 564 01
IČ:	00279846
kontaktní osoba:	Jiří Dytrt
telefon:	+420 465 670 301
mobil:	+420 775 709 001
e-mail:	starosta@muzbk.cz

Zpracovatel studie

název:	REDEA Žamberk s.r.o.
sídlo:	Divišova 669 Žamberk, PSČ 564 01
IČ:	25982796
kontaktní osoba:	Bc. Jan Vlček - projekt. manažer
telefon/fax:	+420 465 483 358
mobil:	+420 606 755 875
e-mail:	vlcek@redea.cz
http:	www.redea.cz

vedoucí řešitelského týmu:	Bc. Jan Vlček
řešitelský tým:	Ing. Milan Zeman RNDr. Antonín Fiala Ing. Ivo Muras Jan Kulhánek

Studie je zpracována na základě informací a podkladů zjištěných a shromážděných v průběhu roku 2009. Zpracována je v měsíci listopadu 2009 – lednu 2010, dle osnovy typu B přílohy č. 5 Příručky pro žadatele a příjemce podpory z ROP SV. Na úvod této kapitoly je třeba vysvětlit důvod, proč byla zvolen pro zpracování této studie typ B osnovy SEH dle přílohy č. 5 PPŽP. Dle této metodiky je uvedeno:.. pro projekty v oblasti podpory 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 4.1 s celkovými náklady (výdaji) nižšími nebo rovno 90 milionů Kč, které zakládají veřejnou podporu, ale žadatelem je veřejnoprávní subjekt a projekt je neziskového charakteru se použije typ B osnovy. Popisovaný objekt naplňuje výše uvedené znaky. (bude dále doloženo výpočty v kapitole č. 6 SEH – Finanční plán).

Řešitelský tým byl zvolen oborově. Je zde zástupce, který pokrývá ekonomické vztahy a vazby projektu – Ing. Ivo Muras, další člen je odborníkem na územní plánování – Ing. Milan Zeman a je zde také specialista na komplexní poradenství v oblasti dotačního projektování – RNDr. Antonín Fiala. Platným členem týmu byl i současný a dlouholetý provozovatel areálu - pan Jan Kulhánek.

2.1. Rozsah provedených analýz

Analýzy v rámci této studie jsou provedeny v rozsahu relevantním pro posouzení a zhodnocení projektu. Studie ekonomického hodnocení neobsahuje popisné informace obecného charakteru a neklade si za cíl popsat všechny aspekty týkající se žadatele, ale primárně zaměřit pozornost na ta fakta, která jsou směrodatná pro zhodnocení relevantnosti projektu vzhledem k potřebám a možnostem dotčených cílových skupin při zohlednění finanční náročnosti projektu v jednotlivých fázích a odpovědět na otázku, zda je projekt technicky a technologicky proveditelný, jaký je jeho socioekonomický přínos pro společnost a na závěr vyhodnotit a popsat rizika projektu.

2.2. Základní informace o žadateli

Žamberk vznikl na místě původní rolnické slovanské osady při staré cestě vedoucí z Čech do Kladska a na Moravu. První doložená zmínka je z roku 1332 a město je po právu nazýváno „bránou“ do Orlických hor.

Město se nachází v severovýchodní části Pardubického kraje, v podhůří Orlických hor v údolí Divoké Orlice v nadmořské výšce 465 m nad mořem. Město je velice dobře dostupné po silnici I. třídy č.11, což je jeho velká deviza, která bude ještě v rámci popisu zdůrazněna.

Vzdálenost do krajského města (Pardubice) po zmiňované komunikaci je cca 60 km a do bývalého okresního města (Ústí nad Orlicí) cca 20 km.

Ve městě a jeho částech žije dle posledního sčítání celkem 6066 obyvatel. Žamberk působí ve vztahu k občanům jako obec pověřená správou rozšířené působnosti III. typu. Je třeba také zmínit, že město bylo zakládajícím členem významného svazku obcí, který byl prvním takovým uskupením ještě v rámci ČSFR, a který nyní nese název Sdružení obcí Orlicko a mezi jeho hlavní cíle patří rozvoj cestovního ruchu v regionu a občanské vybavenosti členských obcí. Mezi největší ekonomické aktivity města patří jeho spoluúčast v několika obchodních společnostech (např.: Správa budov Žamberk s. r. o. a Technické služby Žamberk s. r. o. - 100% účasti, Vodovody a kanalizace Žamberk v. o. s. - 96% účasti, Poliklinika Žamberk s. r. o. - 25% účasti.

Okolí města obklopuje malebná příroda, která společná s řekou Divoká Orlice nabízí nejen místním, ale zejména turistům ideální podmínky pro výlety pěšky, tak i na kole. Nabídka služeb cestovního ruchu je ve městě a blízkém okolí na dlouhodobě dobré úrovni (areál aktivní turistiky, cyklostezky, turistické trasy, sjezdovky, zimní běžecké tratě, zpřístupněné objekty pohraničního opevnění, přehrada Pastviny, blízkost Polské republiky, rozhledny, sportovní letiště, atd.). Z pohledu rozdělení do turistických destinací je Žamberk tedy platným článkem turistické oblasti Orlické hory a Podorlicko a prochází jím také část Přírodního parku Orlice. Zmínit je třeba také blízkost Turistické oblasti Králícký Sněžník.

Vzhledem k velikosti města a jeho místnímu významu má samozřejmě Žamberk dostatek zkušeností s dotační politikou svých akcí a to z různých operačních programů a zdrojů (národní, EU, krajské, atd.). Jednalo se o projekty menšího rozsahu, ale i projekty finančně náročné. Zde můžeme na prvním místě jistě uvést projekt „Areál aktivní turistiky Pod Černým lesem v Žamberku“ z ROP 3.1. s dobou realizace podzim 2008 – léto 2009, s rozpočtem způsobilých výdajů cca 7.500 000,- Kč a dále „Dopravní infrastruktura – Cyklostezka Žamberk - Líšnice“ z ROP 1.2. s dobou realizace únor 2009 – říjen 2009 a s rozpočtem cca 8.300 000,- Kč, projekt „Pěší zóna“ z ROP 2.2., realizovaný v průběhu roku 2009, s rozpočtem cca 21.000 000,- Kč, projekt „Realizace infrastruktury a komunikací v Orlických kasárnách“ z Operačního programu průmysl a podnikání (řízený Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR)- program 1.2. Reality, realizovaný v roce 2006 - 2007, s rozpočtem cca 4.900 000,- Kč.

Dokladem stavu, že město si je vědomo důležitosti a nutnosti získávání dotačních titulů je skutečnost, že v rámci Odboru regionálního rozvoje a územního plánování na MěÚ

v Žamberku je vytvořeno pracovní místo s názvem „manažer dotací“. Tuto funkci vykonává Mgr. Šárka Strnadová.

Na tomto místě je třeba také opravdu zdůraznit vlastní iniciativní snahu města o investice do Areálu aktivní turistiky Pod Černým lesem ze svých vlastních investičních prostředků, případně z jiných dotačních titulů. V roce 2007 byla realizována akce pro zkvalitnění poskytovaných služeb v AAT Pod Černým lesem v rámci podpory turistického ruchu ve městě a to vybudování veřejného WC v areálu. Investorem bylo Město Žamberk za přispění podpůrného dotačního titulu na rozvoj turistiky od Pardubického kraje. Celkový náklad s dotací činil cca 800.000,- Kč. V průběhu roku 2008 bylo vybudováno parkoviště u aquaparku v AAT Pod Černým lesem jako další dílčí akce na podporu turistického ruchu a rozvoje areálu, na kterou se čekalo již několik let. V provozu je od července 2008 a celkový náklad byl 2. 300 000,- Kč. V témže roce výměna zámkové dlažby v aquaparku, která byla dalším vylepšením komfortu pro návštěvníky, kdy původní dlažba přestala být pohodlná na chůzi díky své hrubé struktuře a ostrým hranám. Investorem Město Žamberk, cena díla dosáhla cca 500. 000,- Kč. A konečně oprava povrchu průjezdní komunikace areálu. Dílčí akce postupného rozvoje, která byla realizována září - říjen 2008. Investorem bylo Město Žamberk, celkový náklad akce byl cca 400. 000,- Kč.

Hmatatelné jsou již kroky města k dalšímu rozšíření areálu do budoucna a to konkrétně tím, že na jednání zastupitelstva města dne 3. listopadu 2009 byla schválena Smlouva o dílo na výstavbu víceúčelové sportovní haly v Žamberku. Přímým cílem projektu je vybudovat pro město Žamberk a celý jeho spádový region víceúčelový objekt s umělou ledovou plochou jako součást infrastruktury volného času a cestovního ruchu Žamberka a jeho souvisejícího regionu. Projekt bude realizován ve městě Žamberk na okraji současného AAT Pod Černým lesem v prostoru mezi fotbalovým stadionem, komunikací I/11 a účelovou komunikací spojující město Žamberk s obcí Líšnice. Celkové náklady na výstavbu víceúčelové sportovní haly v první etapě (tzn. bez zastřešení) jsou na základě výběrového řízení stanoveny ve výši 34.000 000,- Kč. Tato platba bude rozložena do tří let. Předpokládané zahájení výstavby je v letošním roce a dle Smlouvy o dílo se počítá s ukončením do konce roku 2010.

2.3. Základní popis projektu

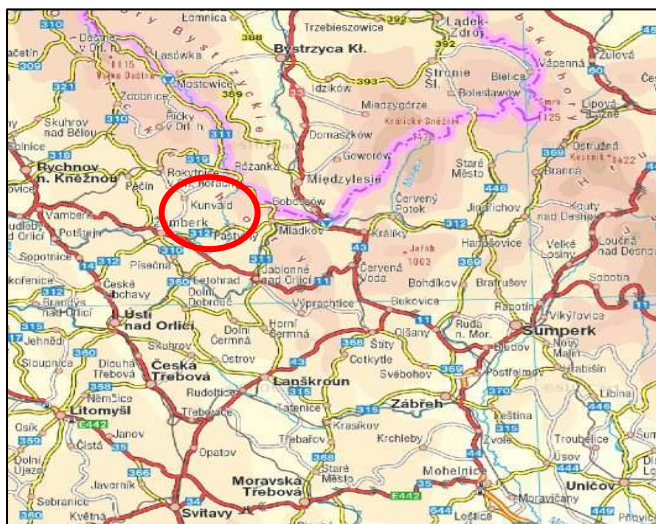
Územím realizace projektu jsou katastrální pozemky Města Žamberk (obr. 2- 1), které jsou současně v jeho vlastnictví a jejich plánované využití není v rozporu s územním plánem.

Konkrétně se jedná o pozemky v prostoru Areálu aktivní turistiky Pod Černým lesem

(dále jen „ AAT“), který se nachází v bezprostřední blízkosti silnice I. třídy č. 11 na kraji města při výjezdu na Jablonné nad Orlicí (obr. 2- 2). Blízkost této dopravní tepny činí místo atraktivnějším z důvodu dobré dopravní dostupnosti. V areálu aktivní turistiky v současné době mohou turisté a návštěvníci využít (částečně bezplatně) následujících nabídek služeb cestovního ruchu: Ubytování v autokempu (chaty, chatky, karavany, stany), areál aquaparku (tobogány, brouzdaliště, masážní vana, bazén, přírodní koupaliště na řece, plážový volejbal, streetball), areál fotbalového hřiště, dětské hřiště, tenisové kurty a halu, bowling, minigolf, půjčovnu in-line vybavení a půjčovnu koloběžek (návaznost na zde začínající cyklostezku Žamberk – Líšnice), možnost parkování, restaurace, občerstvení, discoklub.

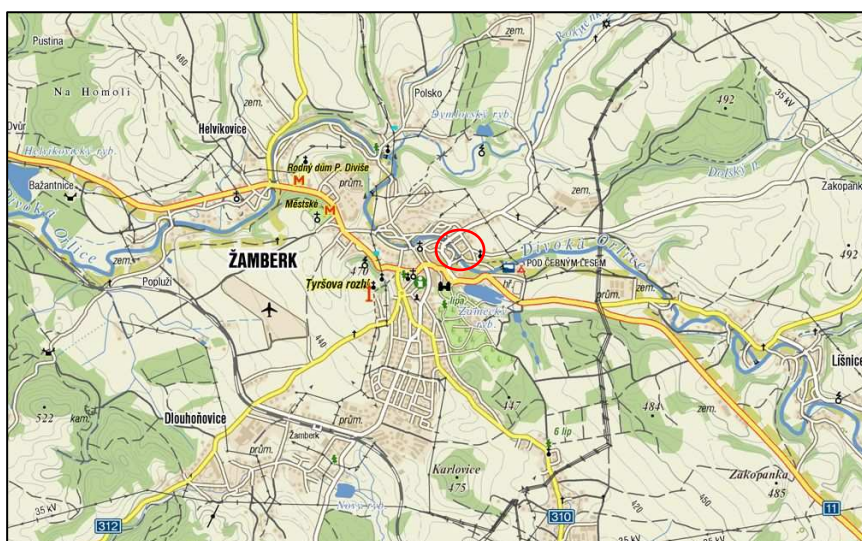
Obrázek 2-1

Poloha místa realizace projektu – širší vztahy



Obrázek 2- 2

Poloha místa realizace projektu – užší vztahy



2.4. Odůvodnění realizace projektu

Žadatel – Město Žamberk – hodlá realizací projektu rozšířit nabídku služeb pro širší turistickou veřejnost a návštěvníky AAT, který se stal za dobu svého provozu vyhledávaným turistickým místem a to zejména místního, ale také i krajského významu. Důvody realizace projektu jsou tedy zejména:

1. Další zatraktivnění areálu z důvodu zvýšení návštěvnosti v sezóně , ale i v době mimo hlavní sezónu.
2. Podpořit zkvalitnění základní infrastruktury cestovního ruchu v regionu za udržení a pozdvižení standardu poskytovaných služeb, tak aby AAT byl konkurenceschopným.
3. Aby v prostředí nabídek cestovního ruchu jeho potenciál doprovodné infrastruktury cestovního ruchu odpovídal i stoupajícím požadavkům návštěvníků a turistů.
4. Vhodně navázat a doplnit nově realizované projekty v oblasti cestovního ruchu v AAT v roce 2009 (cyklostezka Žamberk- Líšnice, půjčovna in – line vybavení v kempu, brouzdaliště v aquaparku, dětské hřiště v areálu AAT).
5. Udržet doložený trend, který ukazuje na stálý zájem turistů o AAT a doplnění identifikovaného chybějícího vybavení zejména pro rodiny s dětmi a mládež , zlepšení dopravní obslužnosti místa a zvýšení kapacity ubytování.

2.5. Cíle a výstupy projektu a jejich odůvodnění

Primárním cílem zamýšleného projektu je obnova a rozvoj doprovodné infrastruktury pro cestovní ruch za účelem zvýšení počtu turistů i návštěvníků areálu. Zvýšení úrovně poskytovaných služeb ve stávajícím areálu a využití jeho potenciálu pro jeho další rozvoj, zejména jeho dominantní pozici v nabídce služeb cestovního ruchu v oblasti. Žadatel hodlá také danou lokalitu řešit komplexně v návaznosti na další aktéry a nabídky cestovního ruchu v blízkém okolí do cca 25 km od AAT a Města Žamberk (Turistická oblast Orlické Hory a Podorlicko, Turistická oblast Králický Sněžník, rekreační středisko a přehrada Pastviny, linie pohraničních pevnostních objektů – tvrz Hanička, tvrz Bouda, zimní areály - např. Bartošovice, Dlouhoňovice, Čenkovice, Říčky). V konkrétním pojetí projekt předpokládá doplnění (případně modernizaci) stávající nabídky CR v AAT , rozšíření ubytovacích kapacit a to formou srubových chatk celoročně provozovaných, zlepšení dopravní obslužnosti,

vytvořit nové atraktivy v areálu ATT se zaměřením na věkové skupiny mládež, dospělí a rodiny s dětmi, senioři a revitalizace aquaparku.

Konkrétními výstupy projektu má být realizace následných aktivit a jejich odůvodnění:

1. Srubové chatky - výstavba celkem 2 nových apartmánových chat v blízkosti vjezdu do kempu vhodných pro celoroční provoz, které mají nahradit dvě stávající starší chaty jednoduššího typu a vybavení. Současně doplní nabídku již 2 stávajících apartmánových chat (z nichž je 1 řešena bezbariérově), jejichž výstavba byla realizována v I. etapě projektu v roce 2009 a jejichž provoz se osvědčil. Taktéž se počítá s investicí do vnitřního vybavení chatek. Chatky se po roce provozu plně osvědčily byly využity téměř celoročně, což je možné doložit evidencí ubytovaných z kempu. Využívali jich samozřejmě především turisté a dále firmy, pro ubytování svých pracovníků na montážích, tenisté, kteří mohou celoročně hrát tenis v kryté hale a poslední skupinou jsou nyní návštěvníci zimních areálů v okolí. Chatky jsou výborně vybaveny (vlastní sociální zařízení, topný systém, kuchyňka, LCD televize, atd.). Touto aktivitou se zejména podaří využít areál i v době mimo hlavní sezónu (viz obrázek na úvodní straně SEH).

2. Outdoorová horolezecká stěna – cvičná horolezecká stěna, a to jak s částí pro samostatné lezení , tak s částí pro vzájemné jištění. Tato aktivita má za úkol vyplnit „mezeru“ v nabídce areálu pro mládež, nikoliv tedy rodiny s malými dětmi, ale zejména na mládež je zaměřena tato aktivita, tak aby i tato věková skupina měla možnost odpovídajícího doprovodného vyžití. Zároveň se bude jednat o zcela novou atraktivitu CR, která bude k dispozici zdarma a přístup na ní a chování návštěvníků bude určovat provozní řád. Pomůcky a vybavení pro lezení bude také půjčováno bezplatně v blízké budově squashového a fitness centra.

3. Modernizace masážní vany v areálu aquaparku. Současný stav neodpovídá hygienickým normám, bude zesílen výkon i počet trysek. Stávající vana byla vybudována v roce 1993, má pouze 6 trysek, nemá přílivové hrany a není automatizována. Z písemného zjištění Územního pracoviště Krajské hygienické stanice v Ústí nad Orlicí ze dne 20.8. 2009 jasně vyplývá, že tato vana již neodpovídá hygienickým předpisům. Tento dokument má č. j. 4005/09/HOK/UO/212 a zpracovatel jeho kopii přikládá ke studii. Je tedy nutné ji modernizovat a upravit, aby podmínky provozu splňovala. Patří k oblíbeným místům v aquaparku a dle kvalifikovaného odhadu provozovatele areálu se v ní za den vystřídá 400 – 500 osob. Plná obsazenost vany činí v jednom okamžiku 6 osob. Modernizovaná masážní

vana odstraní nedostatky a splní hygienické normy, zvýší počet trysek, bude plně automatická, zvýší počet osob a komfort užívání a obsluhy vany.

4. Modernizace vaku – součástí aquaparku je i přírodní koupaliště na přilehlé řece Orlici. Tato funguje pomocí nafukovacího gumového vaku na řece, který vytvoří hráz a umožní návštěvníkům plavání v řece. Systém pomocí hrází byl využíván již od vzniku koupaliště v roce 1930. V roce 1980 byl instalován tento gumový vak a funguje v nezměněné podobě dodnes již 30 let. Vak není žádným způsobem automatizován, reguluje se pouze množstvím vody, která ho naplňuje. Tato „přírodní“ část aquaparku je velmi oblíbená a využita v hlavní sezóně, kdy při plném obsazení aquaparku odlehčí bazénu, kde není možno pro značný počet osob souvisle plavat delší úsek. Nový vak by byl plně automatický, regulovatelný.

5. Víceúčelové hřiště TOSK - vybudování víceúčelového hřiště půdorysných rozměrů 25m x 15m s povrchem z umělé trávy by sloužilo jako náhrada za asfaltové víceúčelové hřiště, které posloužilo k vybudování dětského hřiště v blízkosti kempu a koupaliště. Součástí hřiště je i tréninková tenisová zeď . V přístupu k hřišti je zohledněna bezbariérovost a jeho užívání bude bezplatné. Tato aktivita dokládá konkrétní zaměření projektu především na mládež a dospělé návštěvníky areálu. Zde bude moci být hrán volejbal, nohejbal, badminton a budou zde instalovány basketbalové koše. Počítá se i se cvičnou odrazovou stěnou na tenis. Dojde k rozšíření nabídky pro další věkové skupiny návštěvníků (mládež, dospělí).

6. Příjezdová komunikace a parkoviště – projekt počítá s úpravou příjezdové komunikace a vybudování nových 32 parkovacích míst. Vzhledem ke zvýšení bezpečnosti návštěvníků areálu, projekt zamýšlí celkově změnit systém dopravní obslužnosti lokality. Příjezd ke kempu, fotbalovému hřišti, kurtům by již nebyl řešen úzkou alejí, která probíhá a protíná areál (stala by se z ní pěší zóna), ale byl by řešen okrajem areálu s menším rizikem ohrožení osob pohybujících se v areálu (zejména dětí). Parkoviště by mělo v době největšího náporu odvést automobily návštěvníků z přeplněného parkoviště před areálem aquaparku. Současný stav je takový, že automobily po naplnění parkoviště před aquaparkem stojí na louce a dochází ke kolizním situacím a ničením nezpevněných ploch v areálu. Počítá se tedy s úpravou (rozšířením, zpevněním) současné úzké obslužné cesty, která vede za fotbalovým stadiónem a napojuje se na silnici I. třídy č. 11 a míří na hranici autokempu. Město Žamberk hodlá v dohledné době realizovat taktéž projekt na stavbu víceúčelové zimní sportovní haly (není předmětem tohoto projektu) . Ta by se měla nacházet naproti fotbalovému hřišti. Mezi těmito dvěma areály právě prochází zmíněná přístupová cesta, kde by se na jejím začátku v blízkosti

silnice I. třídy č. 11 mělo vybudovat v rámci tohoto projektu zmíněné parkoviště s celkově 32 parkovacími místy, včetně 2 stání pro vozidla zdravotně a tělesně postižených spoluobčanů. Parkoviště se bude nacházet cca 300 metrů od areálu. Opět bude využití těchto služeb bezplatné.

Z výše uvedených výstupů se dají odvodit konkrétní cíle projektu, kterými jsou především:

1. Rozšíření základní nabídky služeb a atraktivit cestovního ruchu i v době mimo hlavní sezónu. Dojde ke zvýšení kapacity ubytování, celkem 10 míst v 2 nově navržených chatkách apartmánového stylu. Tyto chatky jsou moderně vybaveny a mohou být využívány celoročně.
2. Zaměření projektu na zvýšení nabídky služeb pro mládež , dospělé a částečně pro rodiny s dětmi – cvičná horolezecká stěna, víceúčelové hřiště, parkoviště a změna systému příjezdu do areálu, která bude mít pozitivní vliv na zvýšení bezpečnosti návštěvníků areálu, zejména dětí, případně handicapovaných spoluobčanů.
3. Pestřejší nabídkou, kvalitou služeb a propagačními aktivitami přilákat do oblasti více návštěvníků a turistů a tímto pomáhat k ekonomickému růstu a zisku místním aktérům, které návazné služby cestovního ruchu poskytují (ubytování, restaurace, půjčovny, sportovní aktivity, kulturní památky, atd.).

2.6. Soulad cílů projektu s cíli oblasti podpory

Zkvalitněním a rozšířením spektra služeb a vybudování kvalitní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu v regionu, které bylo výše konkrétně popsáno, by mělo naplnit shora citované cíle, které se plně shodují jak s globálními, specifickými, tak i operačními cíly programu ROP SV prioritní osy 3. Cestovní ruch i konkrétní oblasti podpory 3.1. Rozšířením a zkvalitněním služeb spolu s vybudováním kvalitní infrastruktury CR přispívá k naplňování cílů oblasti podpory 3.1 Rozvoj základní infrastruktury a doprovodných aktivit v oblasti cestovního ruchu.

Z pohledu globálního cíle oblasti podpory 3.1., kterým je kvalitní infrastruktura a široké spektrum služeb pro rozvoj cestovního ruchu v regionu odpovídá projekt svými jednotlivými

aktivitami, ale i komplexně v zásadě. U operačních cílů této konkrétní oblasti podpory, které jsou celkem 4, lze opětovně konstatovat, že zamýšlený projekt tyto cíle svými aktivitami naprosto splňuje a má všechny důležité předpoklady zmíněných cílů dosáhnout.

2.7. Konkrétní návaznost projektu na další aktivity v oblasti CR a jeho přínos k rozvoji regionu

Z výše popsaného vychází jasná ambice projektu rozšířit a zatraktivnit nabídku služeb cestovního ruchu a to i v době mimo sezónu a tím zvýšit návštěvnost areálu a celé oblasti ku prospěchu místních poskytovatelů služeb v oblasti CR a v oblasti návazných služeb na CR. Projekt nelze chápat izolovaně, neboť jeho návaznost na další aktéry poskytující v blízkém okolí služby v oblasti CR je více než patrná. Za všechny lze jmenovat nejdříve místní atraktivitu CR jako cyklostezku Žamberk – Líšnice, která začíná na konci areálu, dále cyklostezka Žamberk – Letohrad (možnost návaznosti na cyklostezku Letohrad – Ústí nad Orlicí – Brandýs nad Orlicí), Výletní okruh městem Žamberk, naučné a turistické stezky v Přírodním parku Orlice. Z aktivit v blízkém okolí cca 20 km stojí za zmínku rekreační a turistická oblast Pastvinské přehrady, oblast Zemské Brány (turistické stezky podél toku Orlice), zříceniny hradu Litice, Žampach, Potštejn, linie pohraničních opevnění z let 1936 – 1939 (turistům zpřístupněné objekty tvrz Bouda, tvrz Hanička a mnoho dalších objektů), Město Letohrad (muzeum řemesel, zámek), nabídka turistiky v CHKO Orlické hory a Turistické oblasti Kralický Sněžník. V zimní sezóně, díky celoročnímu fungování tenisové haly, srubových chatek, restaurace Babeta, Bowling baru, zcela jistě návaznost na areály zimních sportů v Říčkách, Čenkovicích, Bartošovicích i blízkých Dlouhoňovic. Tento výčet byl pouze demonstrativní a měl vystihnout další stěžejní aktivity v oblasti CR v okolí areálu aktivní turistiky Pod Černým lesem v Žamberku, který se již může zařadit svým využitím a spádovou oblastí do významných středisek v regionu.

Z pohledu obecného přínosu k rozvoji regionu a jeho souladu s rozvojovými strategiemi možno zmínit přímou návaznost na Strategický plán Města Žamberk z roku 2007, kde město definovalo klíčové kritické oblasti a své obecné či konkrétní záměry v těchto oblastech. Oblast označená písmenem B nese název: „Podpora cestovního ruchu a ochrana kulturního dědictví“, kde město má následující vizi:“.... Návštěvníci města i jeho občané využívají kvalitní zázemí cestovního ruchu, rozmanité přírodní krásy a nedotčené přírodní prostředí. Pro různorodé cílové skupiny turistů jsou připraveny ucelené produkty ve velké šíři a kvalitě, takže přijíždějí po celý rok i na vícedenní pobyty v rámci soukromé dovolené. Město má

významné postavení v turistické zóně Orlických hor a Podorlicka a klade velký důraz na oblast kultury a cestovního ruchu. Velmi podstatná pro další úspěšný rozvoj je proto správná a účinná propagace města.“. Pro naplnění této vize byly stanoveny plánem následující záměry:

1. Vytvořit pro turisty i ostatní návštěvníky města kvalitní zázemí s dostatečnou kapacitou (město obnoví stávající a vybuduje nové prvky infrastruktury v oblasti kultury a zábavy, město provede další regeneraci historických prvků města).
2. Vytvořit ve městě ucelenou nabídku programů a akcí (produktů) pro perspektivní cílové skupiny turistů ve spolupráci se všemi subjekty cestovního ruchu a partnerskými institucemi (město bude podporovat vznik nových produktů cestovního ruchu).
3. Vytvořit systém účinného marketingu cestovního ruchu ve městě a okolí s cílem přilákat větší množství návštěvníků na delší pobyty (město připraví marketingovou koncepci města Žamberka a různorodou nabídku produktů podle cílových skupin turistů).
4. Spolupracovat na rozvoji cestovního ruchu s provozovateli zařízení podporujícími cestovní ruch a organizátory turistických produktů ve městě a okolí (město bude aktivně působit v regionálním partnerství pro cestovní ruch, bude podporovat projekty cyklotras - mapy, značení atd. a návazně jejich další vybavení - altánky, občerstvení atd., bude podporovat výstavbu naučných stezek.

Ze shora citovaného je zcela jasně patrné, že aktivity projektu plně zapadají do Strategického plánu Města Žamberk a jsou s ním v souladu.

Aktivity realizovaného projektu zároveň rozvíjí navrhovaný a podporovaný produkt „Aktivní turistika, sport, zimní a letní dovolená“ v rámci Programu rozvoje cestovního ruchu turistického regionu Východní Čechy, z roku 2003, kde naplňuje z tohoto dokumentu požadavek na budování a revitalizaci turistické infrastruktury pro různé cílové skupiny (rodiny s dětmi, senioři, tělesně postižení).

Na rozšíření a zkvalitnění podmínek cestovního ruchu je také zaměřen jeden ze specifických cílů Programu rozvoje Pardubického kraje, který v roce 2006 jako jeden z problémových okruhů označil „Cestovní ruch“ a v něm specifický cíl: „Vytvářet vhodné podmínky pro rozvoj cestovního ruchu.“ . Toho má být dosaženo rozvojem infrastruktury cestovního ruchu, budováním informačního systému CR v rámci kraje a turistického regionu

Východní Čechy, propagací a marketingem CR, standardizací služeb cestovního ruchu, tvorbou nových produktů CR v Pardubickém kraji a turistickém regionu Východní Čechy, rozvojem partnerství veřejného a soukromého sektoru (PPP) v oblasti cestovního ruchu včetně rozvoje přeshraniční spolupráce, ochranou kulturně-historického potenciálu kraje a jeho využití z hlediska cestovního ruchu.

V celostátním měřítku je možno ještě zmínit úzkou návaznost na Koncepti státní politiky cestovního ruchu v České republice na období 2007-2013, kterou v roce 2006 vypracovalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Zde jako prioritu č. 2 nalezneme „Podpora budování a zkvalitňování infrastruktury a služeb cestovního ruchu“, která obsahuje 4 opatření, ze kterých vybíráme opatření 2.1 Rekonstrukce a výstavba kvalitní základní a doprovodné infrastruktury cestovního ruchu a 2.3 Zkvalitňování služeb cestovního ruchu.

Opět je třeba konstatovat, že projekt naplňuje i záměry všech 3 výše uvedených strategických dokumentů, které vydaly orgány různé úrovně a postavení (stát, kraj).

2.8. Rozpočet projektu

Celkové výdaje (způsobilé i nezpůsobilé) na realizaci projektu jsou rozpočtovány ve výši

20.241.686,- Kč včetně DPH

a jsou uvedeny v kapitole č. 6 SEH a v povinné příloze č. 3 k žádosti a žádosti Benefit7 v různém druhovém členění (případné korunové rozdíly jsou dány zaokrouhlováním DPH).

Kategorizace a rozdělení nákladů na způsobilé a nezpůsobilé bylo provedeno po konzultacích na ÚORP. Vzhledem k **projektu zakládajícímu veřejnou podporu** nelze vedlejší způsobilé výdaje prioritní osy 3 zahrnovat mezi způsobilé výdaje projektu. Na základě této skutečnosti jsou veškeré výdaje projektu, které nenáleží mezi hlavní způsobilé výdaje projektu zařazeny mezi nezpůsobilé výdaje projektu.

Za nezpůsobilé výdaje jsou proto považovány výdaje typu projektových prací, autorského dozoru, technického dozoru, zpracování SEH a výdaje spojené se zajištěním povinné publicity a propagací projektu.

Žadatel Město Žamberk je pro tento projekt částečným plátcem DPH. Tuto zvláštnost vysvětluje místostarosta města ve svém sdělení, které je součástí povinné přílohy č. 3 žádosti a tím je „Podrobný položkový rozpočet projektu“. Z tohoto neobvyklého stavu také vychází

zpracovatel zejména v kapitole č. 6 SEH, která popisuje zejména finanční průběh celého projektu. Veškeré výdaje, které jsou zahrnuty v rozpočtu projektu ROP, jsou pro realizaci projektu nezbytně nutné. Částky rozpočtu odpovídají cenám v místě obvyklým a jsou adekvátní k popsáním aktivitám.

2.9. Naplnění monitorovacích indikátorů projektem

Úspěšnost projektu závisí do jisté míry na naplnění monitorovacích indikátorů, které jsou rozděleny do kategorie povinné a doplňkové. Hodnoty těchto údajů najdeme v systému Benefit 7 v samostatné záložce „Hodnoty indikátorů“.

Povinné monitorovací indikátory projektu:

1. Počet nově vybudovaných nebo zrekonstruovaných lůžek (počet lůžek, která budou nově zřízena či zrekonstruována s cílem zvýšení kapacity a kvality ubytování) – počáteční stav 0 a cílová hodnota - 8

Doplňkové monitorovací indikátory projektu:

1. Počet nových a zrekonstruovaných sportovně rekreačních zařízení celkem, které slouží pro sport, relaxaci a rekreaci s využitím pro poskytování služeb cestovního ruchu – počáteční stav 0 a cílová hodnota - 1

2. Počet nově vybudovaných atraktivit cestovního ruchu, provoz služby či zařízení, které zvyšují potenciál cestovního ruchu v regionu a je příčinou růstu počtu návštěvníků – počáteční stav – 0 a cílová hodnota - 2

2.10. Vliv projektu na horizontální témata

Horizontální témata průřezově zasahují do všech oblastí socioekonomického rozvoje a je nutné je chápat jako cíl, který by se měl plošně zohledňovat a dosahovat ve všech realizovaných projektech. Evropská komise definovala pro programovací období 2007-2013 tato dvě horizontální témata:

1. Udržitelný rozvoj.
2. Rovné příležitosti a zákaz diskriminace.

Zamýšlený projekt udržitelný rozvoj podpoří, neboť zde budou pozitivně obsaženy všechny tři roviny udržitelného rozvoje a to rovina sociální (zlepšení vybavenosti, rozvoj

služeb, přínos pro větší možnosti odpočinku a relaxace občanů), ekonomická (finanční zisk pro provozovatele, a poskytovatele dalších návazných služeb CR) a environmentální (použití šetrných technologií a materiálů při fyzické realizaci).

Z pohledu rovných příležitostí a zákazu diskriminace nebude mít negativní vliv na uvedené horizontální téma. Doložit toto lze faktem, že popisovaný areál a veškeré doprovodné služby jsou přístupné široké veřejnosti bez omezení, všem sociálním skupinám obyvatel, a to i z pohledu cenové dostupnosti. Využití dětského bazénku, tobogánů, masážní vany, přírodního koupaliště na řece v rámci areálu koupaliště bude zdarma, resp. zahrnuto v ceně vstupného do aquaparku. Víceúčelové hřiště, cvičná horolezecká stěna a parkování bude veřejně přístupné a všichni adresáti je budou využívat bez jakýchkoliv poplatků. V případě zpoplatněných služeb u nových srubových chatk v kempu a potažmo dalších ceníkových poplatků se bude provozovatel snažit udržet cenovou relaci na úrovni minulého roku.

2.11. Harmonogram a fáze projektu

Níže bude projekt popsán z pohledu jeho jednotlivých fází. Bude se jednat o klasické schéma, které začíná fází přípravnou, na kterou navazuje fáze realizační, následuje fáze provozní (dodržení udržitelnosti projektu) a fáze poprovozní.

2.11.1. Přípravná fáze

Tato fáze zahrnuje aktivity v období cca od 08/2009 až 06/2010, které se týkají především přípravy projektu v obecné rovině, jmenováním týmu pro přípravnou fázi, finančními rozvahami a rozpočty, anketní výzkum, přípravou projektové dokumentace nutné pro vydání rozhodnutí dle stavebního zákona. Tato fáze vyvrcholí zpracováním a podáním žádosti o dotaci z ROP NUTS II Severovýchod a případně sepsáním smlouvy o poskytnutí dotace na uvedený projekt.

Řízení projektu v přípravné fázi projektu a řízení realizačního týmu je a bude zajišťováno manažerem dotací města. Financování projektu bude kryto z rozpočtu investora – Města Žamberka.

2.11.2. Realizační fáze

Mezníkem pro tuto fázi projektu je jeho úspěšnost v hodnocení a následnému doporučení k financování z ROP NUTS II Severovýchod. Pak již nastane fyzické zahájení prací, úprav a montáž technologií, tak jak předpokládají jednotlivé aktivity projektu. Jednotlivé aktivity budou plněny vybranými dodavateli nebude se jednat a generální zakázku řízenou systémem subdodávek. Současně budou také plněny povinné i vlastní způsoby publicity projektu, dle uvedení v prostředí Benefit 7. Způsobitelné výdaje projektu budou dle stanovené výše dotace a typu veřejné podpory (40%) v návaznosti na předložené doklady a žádost o proplacení investorovi zpětně uhrazeny. Při ukončení této fáze projektu bude předloženo společně se Závěrečnou monitorovací zprávou projektu závěrečné vyúčtování výdajů projektu a finanční ukončení projektu, taktéž by mělo dojít k fyzickému předání jednotlivých výstupů projektu a jejich případná kolaudace.

Z pohledu personálního zajištění projektu bude v této fázi projekt koordinovat, zajišťovat a dbát dodržování podmínek dotace realizační tým, složený z pracovníků žadatele, případně provozovatele areálu.

1.průběžná monitorovací zpráva	k 11/2010
2.průběžná monitorovací zpráva	k 01/2011
3.průběžná monitorovací zpráva	k 04/2011
4.etapová MZ se ŽOP 01	k 07/2011
5.etapová MZ se ŽOP 02	k 11/2011
6. průběžná monitorovací zpráva	k 01/2012
7. průběžná monitorovací zpráva	k 04/2012
8. etapová MZ se ŽOP 03	k 07/2012
9. etapová MZ se ŽOP 04	k 11/2012
10. průběžná monitorovací zpráva	k 01/2013
11. průběžná monitorovací zpráva	k 04/2013
12. závěrečná MZ se ŽOP 05	k 07/2013

Závěrečná monitorovací zpráva (závěrečné vyhodnocení a vyúčtování výdajů projektu ROP) s předložením Žádosti o platbu k 07/2013 (5.finanční etapa, závěrečné vyúčtování)

V průběhu realizace se počítá s vyúčtováním způsobilých nákladů projektu ROP v 5 etapách. Veškeré výdaje projektu budou vedeny na zvláštním účtu města, který je zřízen pro tyto účely.

2.11.3. Provozní fáze

Ukončením projektu po všech stránkách (fyzické – předání díla žadateli zhotovitelem, finanční, dle metodiky ROP) začínají výstupy projektu sloužit svému účelu a nastává fáze provozní, která se kryje s obdobím povinné udržitelnosti projektu dle metodiky ROP NUTS II Severovýchod, která činí 5 let. Hlavní náplní tohoto období bude zajištění provozu projektem podpořených aktivit a jejich průběžná propagace, provádění údržby a běžných záručních či pozáručních oprav žadatelem, případně provozovatelem areálu na základě vzájemné dohody.

2.11.4. Následná období poprovozní fáze

Poprovozní fáze začíná dnem ukončení povinné udržitelnosti provozu výstupů projektu dle podmínek ROP NUTS II Severovýchod. Zahrnuje období cca 15 let dalšího provozu výstupů projektu, kdy lze již předpokládat větší výdaje na údržbu a opravy. Tato fáze však již jinak výrazně nezasahuje do doby a podmínek sledovaných z pohledu dotace. Vzhledem k předmětu jednotlivých aktivit byla doba životnosti stanovena na 20 let až 30 let dle typu aktivity (včetně provozní fáze).

2.12. Stav připravenosti projektu

Autor této studie vychází ze skutečnosti, že Město Žamberk v období říjen 2008 – květen 2009 úspěšně realizovalo projekt „Areál aktivní turistiky Pod Černým lesem v Žamberku“ z ROP NUTS II Severovýchod v prioritní ose 3. Cestovní ruch a oblasti podpory 3.1. Rozvoj základní infrastruktury a doprovodných aktivit v oblasti cestovního ruchu, který tvořil jakousi první etapu modernizace a rozvoje služeb a nabídky atraktivit CR v areálu. Jednalo se o tyto aktivity: Výstavbu 2 srubových chatek apartmánového typu v areálu kempu (1 z chatek je řešena bezbariérově) , realizaci chybějícího brouzdaliště pro děti v areálu koupaliště, vybavení půjčovny in – line sportovních pomůcek (návaznost na cyklostezku Žamberk - Líšnice, která na konci areálu začíná) vybudování nového dětského hřiště v blízkosti koupaliště a kempu. Jednalo se tedy typově o totožný projekt jako současný, stejný operační program i oblast podpory. Je zde tedy jasně dána připravenost na realizaci obdobného projektu a zkušenost žadatele s podmínkami ROP NUTS II Severovýchod pro celkové úspěšné zvládnutí projektu. Pro následující aktivity jsou vydána patřičná povolení v souladu se stavebním zákonem:

1. Srubové chatky – územní souhlas a souhlas s provedením ohlášené stavby vydaný Městským úřadem Žamberk, Stavební úřad č. j. 192/2010/STAV.

2. Outdoorová horolezecká stěna – územní souhlas a souhlas s provedením ohlášené stavby vydaný MěÚ Žamberk, Stavební úřad č. j. 197/2010/STAV.
3. Modernizace masážní vany – sdělení k akci MěÚ Žamberk, Stavební úřad č. j. 217/2010/STAV.
4. Modernizace vaku – Stanovisko MěÚ Žamberk, Odbor životního prostředí a zemědělství č. j. 545/2010/ZPZE/MORJ.
5. Víceúčelové hřiště TOSK - veřejnoprávní smlouva mezi Městem Žamberk a Městským úřadem Žamberk, Stavební úřad č. j. 1533/2010/STAV.
6. Příjezdová komunikace a parkoviště – stavební povolení vydané MěÚ Žamberk, Stavební úřad č. j. 0527988/4200/DVOJ z roku 2006.

Proces přípravy projektu pro podání žádosti o dotaci z ROP zajišťuje město. Jako zpracovatel této studie vystupuje REDEA Žamberk s.r.o., která má zkušenosti v oblasti získávání prostředků z různých dotačních titulů (ROP, SFDI, SFŽP, PRV, POV, ESF, atd.).

V průběhu přípravy projektu byl sestaven realizační tým projektu (viz Personální zajištění projektu v Benefit 7). Projekt je promyšlen jak po stránce technické, organizační a finanční, tak časové (přípravná, investiční a provozní fáze), a vychází ze zkušenosti s provozem stávajících zařízení (koupaliště, autokempink). Pro připravovaný projekt má žadatel již nyní vytvořen projektový tým, jehož činnost plynule přejde z přípravné do realizační fáze (po doplnění o další členy - budou často ještě teprve vybráni ve výběrovém řízení) a dále po redukci některých členů do fáze provozní. Sestavení týmu je provedeno na základě zkušeností a poučení z již realizovaných projektů, kdy došlo k doplnění některých nových členů a pozic a přesného rozložení odpovědností a funkcí. Realizační tým projektu tvoří zástupci ze strany žadatele a investora Města Žamberka, správce a provozovatele, dodavatelů dílčích zakázek, kteří mají s řízením a realizací obdobných projektů značné zkušenosti. Každý člen realizačního týmu má přesně definovanou funkci, úkoly a odpovědnost dle dílčích fází projektu.

Podstatným článkem týmu bude hlavní projektový manažer města, jehož hlavní funkcí bude precizní organizování chodu týmu, vedení přesného originál archivu projektu a management projektu ve všech jeho fázích včetně managementu ROP. Dále bude dbát na dodržení projektu jako celku, správnost jeho řízení, koordinaci a dodržení všech podmínek

dotičního programu, úkolování a kontrolování členů týmu. Tým se tedy skládá z následujících členů (jejich konkrétní stanovení a činnost v jednotlivých fázích je blíže popsána Benefit 7):

1. Hlavní zástupce investora - starosta (vrcholné rozhodování a zodpovědnost ve věci projektu).
2. Zástupce investora - místostarosta (celková koordinace a kontrola nad realizací projektu, publicita a propagace projektu, jeho spolufinancování a nabídky).
3. Projektový manažer a manažer propagace - pracovník města (hlavní organizační role, řízení projektového týmu, svolávání schůzek, rozesílání pozvánek na koordináční jednání a schůzky, vedení archivu projektu, management projektu ve všech jeho fázích, management ROP, propagace projektu).
4. Zpracovatel SEH – projektový manažer externí firmy (zpracování SEH a úzká spolupráce s projektovým manažerem a provozovatelem areálu).
5. Provozovatel areálu – současný správce a provozovatel areálu (aktivní zapojení do všech fází projektu, risk management a praktické připomínky z provozu a prezentace podnětů od návštěvníků).
6. Manažer výběrových řízení – pracovník města (organizace zadávacích řízení a odpovědnost za jejich správnost z hledisek zákona a podmínek ROP).
7. Ekonom - (oddělené účetnictví projektu a vazba na rozpočet, finanční plánování).
8. Manažer pro projekt – pracovník města (správa pořízeného majetku a zaúčtování, převzetí stavební části díla a dohled nad kolaudací)
9. Technický dozor – dle vítěze výběrového řízení

2.13. Časový harmonogram projektu

Časový harmonogram byl popsán a nastíněn ve všech fázích projektu .Bude konkretizován i datumově a to v aplikaci Benefit 7.

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

Cílem této kapitoly je posoudit relevantnost celého projektu vzhledem k existujícím tržním podmínkám, především posoudit rozsah současné a očekávané poptávky po předmětu dotace při zohlednění faktorů existující nabídky a konkurence. Následně by měla být popsána marketingová strategie a identifikován postup jejího dosažení (prostřednictvím 4 P).

3.1. Analýza trhu a prostředí, poptávky a nabídky

3.1.1. Stávající nabídka areálu

Z již popsaného současného stavu je patrné, že popisovaný areál je dostatečně vybaven a stal se vyhledávaným centrem aktivního odpočinku a to nejen v blízkém regionu, ale i v celokrajském měřítku. Důkazem tohoto je zařazení areálu v rámci projektu Aktivní turistika v Česku (nositel projektu Region Orlicko- -Třebovsko) mezi 25 areálů z celé ČR, které se mohou používat název „Areál aktivní turistiky“ a vyznačují se ucelenou nabídkou sportů, aktivit a netradiční dovolené pro rodiny s dětmi, party mladých lidí nebo firemní kolektivy. Jejich předností jsou kromě široké nabídky standardizovaných služeb také předem zajištěné balíčky. Nemusíte si s sebou vozit vlastní sportovní vybavení, ani mít s danou aktivitou zkušenosti. Nemusíte ztrácet čas čtením průvodců či hledáním informací na internetu, ale můžete si vybrat z osvědčené a doporučené nabídky připravených programů nebo se ve vybraném areálu poradit a nechat si sestavit program na míru podle požadavků a nálady (více informací možno získat na: <http://www.aktivni-turistika.cz>). Viz Obrázek 3-1.

Obrázek 3-1 - Areál z pohledu satelitního snímku



Svou pozici si Areál aktivní turistiky Pod Černým lesem v Žamberku drží i přes poměrnou blízkost dalších atraktivit cestovního ruchu a nabídek pro turisty v blízkém okolí a níže uvedené tabulky také doloží, že jeho návštěvnost nepoklesla ani v době současné ekonomické nestability. Je třeba okomentovat další skutečnost, která níže vyplývá z tabulek, která se týká počtu zahraničních turistů ubytovaných v kempu, kteří tvoří téměř třetinu všech ubytovaných v roce, což je jistě dokladem o kvalitě a komplexnosti zatím nabízených služeb. Spektrum služeb je skutečně značné (aquapark včetně přírodního koupaliště na řece Orlici, autokemp, dětské hřiště, minigolf, bowling, tenisové kurty, krytá tenisová hala, parkoviště, cyklostezka, půjčovny in-line vybavení, fotbalový stadion, restaurace, discoclub, atd.). Celoročně je zajišťován provoz pouze kryté tenisové haly, bowlingu, restaurace, discoclubu a 2 srubových chatek v kempu. Ostatní aktivity jsou sezónní záležitostmi.

K dominantním atraktivitám cestovního ruchu podrobněji:

1. Aquapark – kapacita cca 1000 návštěvníků je vybaveno je plaveckým bazénem, jehož součástí je již nyní dětské brouzdaliště, doplněný vodními atrakcemi 2 tobogány a skluzavka, dětským koutkem s pískovištěm, masážní vanou a mimo jiné také možností přírodního koupání v řece Divoké Orlice, kde je pomocí nafukovacího vaku vytvořena hráz . V areálu najdeme hřiště na plážový volejbal, streetball, stolní tenis. K vybavení patří samozřejmě

kompletní sociální zařízení a půjčovny sportovního náčiní. Provoz je měsíci květnu až září v závislosti na klimatických podmínkách. Návštěvnost viz tabulka 3-1.

2. Autokemp - nabízí možnost ubytování v 37 turistických chatkách (z toho zatím pouze 2 srubového apartmánového typu s kapacitou 5 osob/chatka) a ostatní chatky s kapacitou 4-5 lůžek. Příznivcům individuální turistiky nabízí autokemp prostor pro 30 karavanů a 40 stanů. Pro všechny ubytované je k dispozici nezbytné sociální a hygienické zázemí. Najdeme zde i půjčovnu sportovního vybavení. Kemp býval v provozu od května do října, ale situace se změnila v roce 2009 po vybudování 2 srubových chatek apartmánového typu , které disponují vlastním sociálním zařízením a topným systémem. Tyto chatky jsou, dle tvrzení provozovatele kempu využívány celoročně (zaměstnanci firem, tenisté – neboť v kryté tenisové hale v areálu AAT je možnost hrát i v zimě, návštěvníci okolních areálů zimních sportů). Obsazení kempu viz tabulka 3-2.

3. Minigolf – oblíbená atrakce koupališť. Zde se jedná o hřiště o 16 jamkách s veškerým potřebným vybavením. Počet hráčů viz tabulka 3-3.

4. Tenisové kurty a krytá tenisová hala. V areálu se nachází 6 venkovních tenisových antukových kurtů a 2 kryté antukové kurty s celoročním provozem v kryté hale.

Tabulka 3-1 – Návštěvnost aquaparku (koupaliště) dle provozních let – zdroj provozovatel areálu Jan Kulhánek

Poř. čís.	Rok	Počet návštěvníků
1.	2006	30 794
2.	2007	28 946
3.	2008	21 798
4.	2009	25 379

Tabulka 3-2 – Návštěvnost autokempu dle provozních let- zdroj provozovatel areálu Jan Kulhánek

Poř. čís.	Rok	Počet rekreatantů občané ČR	Počet rekreatantů cizinci	Celkem
1.	2006	3 148	1 241	4 389
2.	2007	2 639	1 095	3 734
3.	2008	2 978	987	3 965
4.	2009	3 287	961	4 248

Tabulka 3-3 – Návštěvnost minigolfu dle provozních let - zdroj provozovatel areálu Jan Kulhánek

Poř.	Rok	Počet hráčů
------	-----	-------------

čís.		
1.	2006	2 521
2.	2007	2 321
3.	2008	2 645
4.	2009	2 933

Areál taktéž umožňuje poskytnout stravovací a občerstvovací služby prostřednictvím restaurace s pensionem Babeta a sezónními stánky s rychlým občerstvením. Součástí areálu je veřejné neplacené WC, kde je jeden box řešen opět bezbariérově.

Dne 21.1. 2010 dojde v areálu k otevření wellness a fitness centra. Kde bude k dispozici 1 squashový kurt, posilovna, kardiocentrum, solární opalování, masáže. Toto není součástí projektu. Tento objekt bude vlastnit a provozovat současný nájemce areálu pan Jan Kulhánek. Touto komerční aktivitou dojde opět k podstatnému rozšíření nabídky služeb pro turisty a návštěvníky v celoročním měřítku v návaznosti na cílové skupiny tohoto projektu a další služby areálu.

Z popsaného se může zdát, že areál má své pevné postavení v regionální měřítku a jeho služby je již nadbytečné rozšiřovat. Město však hodlá do AAT stále investovat (a to i často ze svých vlastních prostředků bez dotací) a je si vědomo pozitivních ekonomických důsledků zvýšení návštěvnosti, případně udržení stávajícího stavu návštěvnosti ve vztahu k městu a k místním podnikatelským aktivitám. Průzkumem mezi návštěvníky a z jasné zkušenosti z prvního roku fungování, vyplývá snaha o navýšení počtu srubových apartmánových chat o další dvě chaty. Realizací předešlého projektu (dětské brouzdaliště, dětské hřiště pro věkovou skupinu 3-12 let) bylo učiněno za dost požadavku, který měl vylepšit služby pro rodiny s malými dětmi. Nyní však chybí nabídky atraktivit pro starší děti , mládež a dospělé. Toto by mělo být naplněno v tomto projektu realizací venkovní horolezecké stěny a víceúčelového hřiště (volejbal, nohejbal, kopaná) pro mládež a dospělé návštěvníky areálu. Další aktivity projektu byly vyvolány potřebou modernizace areálu aquaparku (2 aktivity směřující k modernizaci aquaparku – modernizace masážní vany, vak na řece) a zlepšení dopravní obslužnosti místa a jeho celkové bezpečnosti (parkovací místa a nová příjezdová komunikace).

3.1.2. Nabídka regionu a její analýza

Z extenzivního pohledu na problematiku nabídky cestovního ruchu je jasný trend, kdy již občané ČR vyhledávají kvalitní služby, spojené s aktivní či pobytovou turistikou v zahraničí. Toto souvisí se situací, kdy naši občané jsou stále více ekonomicky silnější a je patrné, že si pro trávení své dovolené vybírají zejména z nabídek cestovních agentur a kanceláří, které nabízí zahraniční dovolené. Nelze však upřít snahu ČR a aktérům místního cestovního ruchu o cílené investice, mnohdy z různých dotačních titulů, do této oblasti ve snaze nabídnout konkurenceschopné služby ve vztahu k zahraniční nabídce. Tato disparita zřejmě nikdy nebude zcela odstraněna. Tato skutečnost koresponduje s celkově malým zájmem volbou aktivní dovolené v tuzemsku. Z opačného pohledu zahraniční turisté hodnotí nabídku ČR z pozice odpočinku a rekreace jako průměrnou, a z pohledu letních sportů a zábavy dokonce jako slabou – zdroj - www.czechtourism.cz, kde je možno nalézt další statistické reporty za jednotlivé kraje i zajímavé statistiky.

Nyní za turistikou a sportem dojíždějí návštěvníci nejvíce do turistických regionů Prahy, Jižních Čech, Západních Čech. Region Východních Čech (Pardubický a Královehradecký kraj) je z tohoto pohledu opomíjen. Snad výjimkou může být oblast Krkonoš, kde nabídka zejména zimních středisek je na vysoké úrovni.

Náš Pardubický kraj má pro rozvoj cestovního ruchu příznivý přírodní i kulturně-historický potenciál, převážně pak Turistickou oblast Orlické Hory a Podorlicko a Turistickou oblast Králický Sněžník. Obě dvě jmenované se nachází v blízkosti Areálu aktivní turistiky Pod Černým lesem. Toto a dopravní dostupnost je velká deviza areálu. Autor studie se opět ztotožňuje s tvrzením, že své zákazníky si proto udrží jen dostatečně atraktivní areály s kvalitní a pestrou nabídkou služeb.

Analýza obdobné a stávající nabídky byla vzhledem k nabídce a zaměření projektu AAT II Pod Černým lesem v Žamberku provedena na území Pardubického kraje, protože v rámci projektu se jedná především o nabídku regionálního záběru (samozřejmě se zájmem oslovit i veřejnost z celé ČR, ale podíl návštěvníků z větší vzdálenosti nad 50 km bude oproti regionálním podstatně nižší).

Pro analýzu nabídky byl využit zejména portál: www.vychodni-cechy.cz , který byl zprovozněn na zakázku Pardubického kraje v roce 2006 a je prostřednictvím sítě certifikovaných TIC PK doplňován aktuálními daty. V Pardubickém kraji je registrováno

celkem 42 provozovaných zařízení typu koupališť a venkovních bazénů (vč. přírodních ploch pro koupání), dále pak 15 autokempů.

Konkrétně zaměřenou analýzu na srovnání s obdobným areálem v okolí z pohledu nabídky regionu nelze kvalifikovaně provést. Areál podobného vybavení a nabídky služeb se v blízkém regionu prakticky (do 50 km) nenachází. Pouze v Ústí nad Orlicí (20 km) se nachází také aquapark, který je srovnatelný rámcově v nabídce vodních atrakcí, ovšem zcela chybí návazné služby (kemp, cyklostezka, ubytování, atd.). Zde jsou veškeré doprovodné aktivity (dětské hřiště, jízda na tobogánu) zahrnuty v ceně vstupného nebo se platí jednotlivé jízdy. Žamberecký areál nabízí moderní rozlehlé a bezpečné dětské hřiště zdarma a jízdy na skluzavkách a tobogánech jsou v ceně vstupného. Vhodná je i návaznost na zde začínající cyklostezku jejichž užití je samozřejmě také bezplatné.

Ceník celodenního vstupného aquapark v AAT Pod Černým lesem – dospělí 65,- Kč , děti do 12 let – 50,- Kč. Tobogány zdarma v rámci vstupného.

Ceník celodenního vstupného aquapark v Ústí nad Orlicí – dospělí 70,- Kč , děti od 105 cm – 45,- Kč, děti do 105 cm výšky - zdarma. Tobogán 1 jízda – 5,- Kč.

V této komparaci s nejbližším obdobným areálem AAT Pod Černým lesem jistě výši vstupného i nabídkou služeb obstojí.

Z širšího pohledu nabídky služeb cestovního ruchu působí v okolí i další aktéři trhu. Za všechny lze jmenovat nejdříve místní nabídky CR jako cyklostezku Žamberk – Líšnice, která začíná na konci areálu, dále cyklostezka Žamberk – Letohrad (možnost návaznosti na cyklostezku Letohrad – Ústí nad Orlicí – Brandýs nad Orlicí), výletní okruh městem Žamberk, naučné a turistické stezky v Přírodním parku Orlice. Z aktivit v blízkém okolí cca 20 km stojí za zmínku rekreační a turistická oblast Pastvinské přehrady, oblast Zemské Brány (turistické stezky podél toku Orlice), zříceniny hradu Litice, Žampach, Potštejn, linie pohraničních opevnění z let 1936 – 1939 (turistům zpřístupněné objekty tvrz Bouda, tvrz Hanička a mnoho dalších objektů), Město Letohrad (muzeum řemesel, zámek), nabídka turistiky v CHKO Orlické hory a Turistické oblasti Kralický Sněžník. V zimní sezóně, díky celoročnímu fungování tenisové haly, srubových chatek a dalším zařízením areálu, zcela jistě návaznost na areály zimních sportů v Říčkách, Čenkovicích, Bartošovicích i blízkých Dlouhoňovicích. Tento výčet byl pouze demonstrativní a měl vystihnout další stěžejní aktivity

v oblasti CR v okolí areálu aktivní turistiky Pod Černým lesem v Žamberku a doložit existenci trhu a tržního prostředí v okolí areálu v oblasti cestovního ruchu a služeb.

3.2. Marketingový průzkum - analýza poptávky

Jako podklad pro analýzu poptávky slouží anketa prostřednictvím www stránek provozovatele na původních stránkách a pokračuje i na zcela nových www stránkách provozovatele. Možno nahlédnout na: <http://www.autocamping.cz/cs/areal/sportovni-rekreacni-areal.html> a lze zjistit, že zájem návštěvníků areálů se shoduje se zamýšlenými aktivitami projektu

Žadatel se domnívá, že takto doplněný areál po realizace zamýšlených aktivit projektu , by byl svým vybavením a skloubením jednotlivých aktivit výjimečným střediskem a to i v rámci celokrajského měřítka.

3.3. Cílové skupiny

Vymezením cílové skupiny z pohledu návštěvnosti se vyčlenili zejména tyto skupiny adresátů:

1. Turisté a návštěvníci AAT – velice obecně pojato, neboť do této skupiny zařazujeme jak místní občany, tak turisty z jiných částí republiky, občany ČR, ale také cizince.

2. Účastníci hromadných akcí – školní zájezdy, letní dětské tábory, atd. – využití víceúčelového hřiště, přírodního koupaliště, horolezecké cvičné stěny, atd..

Vymezením cílové skupiny z pohledu nabídky se vyčlenili zejména tyto skupiny adresátů:

1. Mládež , dospělí návštěvníci a rodiny s dětmi.
2. Lidé, kteří preferují aktivní formu odpočinku.
3. Handicapovaní spoluobčané – odpovídající vybavení je zajištěno (WC, chatky, vstupy a vjezdy do AAT, parkoviště, atd.).

3.4. Marketingová strategie a marketingový mix (4P)

Předmětem projektu je obnova a rozvoj doprovodné infrastruktury pro cestovní ruch za účelem zvýšení počtu turistů i návštěvníků areálu. Zvýšení úrovně poskytovaných služeb ve

stávajícím areálu a využití jeho potenciálu pro jeho další rozvoj, zejména jeho dominantní pozici v nabídce služeb cestovního ruchu v oblasti. Takto koncipovaný projekt má sloužit především turistům a návštěvníkům AAT, sekundárně také místním obyvatelům. Vzhledem ke skutečnosti, že některé zamýšlené aktivity budou po případné realizaci zpoplatněny provozovatelem (ubytování v chatkách, modernizace areálu koupaliště v ceně vstupného) je vhodné stanovit základní pravidla pro marketing AAT, která budou mít charakter marketingové strategie. Využívání AAT se bude řídit následujícími zásadami:

produkt – produktem (službou pro cílové skupiny) jsou nově vybudované 2 srubové chatky v kempu, cvičná venkovní horolezecká stěna, modernizace koupaliště (whirpool, vak na řece, víceúčelové hřiště, parkoviště s 32 novými místy a nová příjezdová komunikace k areálu),

price (cena a cenová politika) – většinu výstupů projektu budou užívat příslušníci jednotlivých cílových skupin bezplatně (víceúčelové hřiště, parkování, cvičnou horolezeckou stěnu) jiné budou zpoplatněny v rámci ceny vstupného (modernizace masážní vany a vaku na řece v aquaparku) další zpoplatní provozovatel (ubytování ve srubových chatkách). Náklady s provozem – údržba, provoz, drobné opravy bude provozovatel (Jan Kulhánek) po dohodě s majitelem (Město Žamberk),

promotion (propagace) – tento segment marketingové strategie bude zaměřen na vlastní propagaci, tím ovšem žadatele nezapomíná na propagaci a publicitu povinou, která vychází z pravidel ROP NUTS II Severovýchod (pamětní deska, leták případně webová prezentace a další prostředky). Marketingovou propagaci bude zajišťovat provozovatel areálu a to prostřednictvím webových stránek, kontaktem s regionálními periodiky, rádií. Svou měrou přispěje i žadatel jako vlastník areálu, který využije svých webových stránek, městského zpravodaje a informaci o rozšíření nabídky v areálu může přidat i do dalších tiskovin, které mají za účel prezentovat Město Žamberk a okolí (turistické brožurky, letáky, kalendáře, atd.), v týmu pro realizaci je také PR manažer,

place (popis distribučních cest) – distribuce výstupů projektu má specifickou formu, nejedná se o přesun produktu od poskytovatele ke spotřebiteli, ale o přesun spotřebitele do místa spotřeby, v okamžiku, kdy se potenciální spotřebitel rozhodne ke spotřebě (návštěva areálu) řeší již formu svého přesunu ve své režii.

Je zřejmé, že v některých bodech nastíněného marketingového mixu budou vedle provozovatele a žadatele působit také další osoby, které nabízí služby v oblasti CR v regionu

(ubytování, stravování, sportovní vyžití, pamětihodnosti, atd.) a tyto mohou areál (jeho vybavení, blízkost, atraktivitu) zařadit do vlastních propagačních nástrojů.

3.5. Veřejná podpora

Níže bude popsáno naplnění jednotlivých znaků veřejné podpory a jelikož projekt naplnil všechny 4 znaky **zakládá veřejnou podporu**. Tato skutečnost byla ještě konzultována telefonicky dne 7.1.2010 na pracovišti ROP NUTS II Severovýchod v Pardubicích a tento závěr zpracovatele studie byl potvrzen. V případě tohoto projektu se bude jednat o podporu poskytovanou na základě blokové výjimky pro vnitrostátní regionální investiční podporu (dle Nařízení Komise (ES) č. 1628/2006 ze dne 24. října 2006 o použití článků 87 a 88 Smlouvy na vnitrostátní regionální investiční podporu), kde je výše podpory stanovena na 40% způsobilých výdajů pro velké podniky (obce jsou zařazeny do kategorie “velký podnik“).

K naplnění jednotlivých znaků veřejné podpory uvádí zpracovatel SEH následující zdůvodnění:

Znak číslo 1 pro určení veřejné podpory – projekt bude podpořen veřejnými prostředky (dotace z operačního programu ROP) – **znak naplněn**.

Znak číslo 2 pro určení veřejné podpory – vzhledem k existujícím tržním prostředí v oblasti poskytování obdobných služeb v okolí dojde realizací projektu ke zvýhodnění žadatele (provozovatele), ale také ke zvýhodnění ostatních, kteří v areálu nabízejí své služby a nejsou žadatelem či provozovatelem (Bowling bar) – **znak naplněn**.

Znak číslo 3 pro určení veřejné podpory - z pohledu tohoto znaku se jedná o ekonomickou činnost, která současně má za cíl zvýšit návštěvnost areálu i ze strany turistů a návštěvníků města, není tedy primárně projekt zaměřen pouze na občany města – **znak naplněn**.

Znak č. 4 pro určení veřejné podpory – ekonomická činnost, která je v projektu obsažena může vzhledem k blízkosti Polské republiky (cca 20 km na bývalý hraniční přechod Dolní Lipka, Bartošovice, ale hranice, které je nyní možno překračovat kdekoliv z důvod platnosti schengenské dohody, je vzdálena pouze cca 12 km) ovlivnit i poskytování obdobných služeb v Polské republice a tato činnost může být výdělečnou činností i v Polské republice – **znak naplněn**.

4. Technické a technologické řešení projektu, odůvodnění investic plánovaných v projektu

Technické a technologické řešení je navrženo především s ohledem na maximální efektivnost (poměr nákladů vzhledem k rozsahu využití), provozní nenáročnost a bezpečnost uživatelů za dodržení příslušných norem a certifikátů způsobilosti. Tato kapitola má za cíl popsat technické a technologické řešení jednotlivých aktivit, které byly z hlediska obecného deskriptce a odůvodnění jejich realizace popsány v předchozích kapitolách.

4.1. Současný stav areálu a historie vybavení

Stávající aquapark (původně městské koupaliště) byl vybudován v roce 1994 a investice činily 22.000.000,- Kč. Z této doby je v areálu bazén, masážní vana, využívá se i nafukovací gumový vak na řece Orlici, který pocházel z roku 1980 a základní nabídka doprovodných služeb (ping –pong, soc. zařízení, občerstvení, atd.). V provozu byly též tenisové venkovní kurty. Prakticky ihned po jeho vybudování se stal provozovatelem pan Jan Kulhánek, který je jím stále i v současnosti a areál, jeho potřeby a problémy zná do posledního detailu a poskytl zpracovateli SEH ucelený a odborný výklad o fungování areálu a jeho postupné genezi. V počátku provozu však ještě zdaleka součástí koupaliště nebyly všechny atraktivy dnešní nabídky. V průběhu let a na základě poptávky návštěvníků a finančních možností Města Žamberka byl areál jako celek dovybavován (rok 2000 – minigolf, rok 2004 - tobogány, skluzavky, hřiště na plážový volejbal, rok 2005 – tenisová hala, rok 2007 – parkoviště před areálem, atd.). Dalším mezníkem je rok 2009, kdy došlo k vybudování dětského brouzdaliště, dětského hřiště a zřízení půjčovny in - line vybavení, koloběžek a kol v souvislosti se zprovozněním cyklostezky Žamberk – Líšnice. Dalším pilířem areálu je autokemp, který byl vybudován v roce 1970. Ten nabízí ve městě a okolí jednu z mála možností ubytování v chatkách, stanech a karavanech (toto poskytují pouze kempy v blízkosti Pastvinské přehrady). Je vybaven těmito ubytovacími kapacitami: 2 srubové chatky s celoročním provozem (10 osob), 1 chata pro 10 osob, 37 turistických chatek (4-5lůžkové), 30 karavanů a cca 40 stanů. Součástí areálu je společné sociální zařízení, kuchyňka, půjčovna sportovně-rekreačního vybavení (jízdni kola, pálky na stolní tenis, volejbalové míče, tenisové rakety, lehátka a slunečníky aj.), dětské hřiště, kuželky a travnatá plocha pro různé volnočasové aktivity. Areál byl postupně doplněn dalšími službami a vybavením pro cílové skupiny se zaměřením na aktivní odpočinek a odpovídající infrastrukturu CR.

Z tohoto a i výše popsaného (zejména v úvodu kapitoly č. 2 SEH) je patrná koncepční a kontinuální snaha žadatele o rozvoj areálu a to nikoli jen z dotačních prostředků, ale také formou vlastních investic.

4.2. Technické řešení projektu

Navržené technické řešení jednotlivých aktivit je realizaci následující:

1. Srubové chatky

Novostavba 2 ubytovacích chatek bude umístěna v zaplaceném areálu autokempinku na p.p.č. 1655/1 (ostatní plocha). Dojde k odstranění dvou chatek, které v kempu slouží od roku 1970 a jsou nedostatečně vybaveny. Stávající chatky jsou umístěny do oválu a nové chatky budou respektovat toto řešení. Obě chatky jsou půdorysného rozměru 6,5 x 4,5 m, se sedlovou střechou s hřebenem proti středu oválu „kempu“. Chatky jsou navrženy srubové technologie v barvě přírodního dřeva s terasami se zámkové dlažby umístěnými před vstupy. Zastřešení ke provedeno s krytinou z bitumenového šindele. Ostatní prvky stavby budou rovněž převážně dřevěné. Založení stavby je na ŽB celoplošné desce ukončené po obvodu základovými pasy uloženými do nezámrazné hloubky. Na tuto desku a vodorovnou hydroizolaci bude postavena typová nosná srubová konstrukce se sedlovým dřevěným krovem, s vynášením krokví po obvodu srubovou konstrukcí a cca v 2/3 jejich délky vaznicemi. Stropy nad 1.n.p. jsou dřevěné trámové bez spodního pohledu (mimo soc. zázemí) a horním záklopem z fošen na polodrážku. Podhledy podkroví budou provedeny dřevěnými palubkami nebo sádkartonovým systémem. Vnitřní příčky a dozdivky obvodových stěn u soc. zázemí jsou z pórobetonových prvků. Veškeré podlahy obytných místností jsou dřevěné, sociálních místností a vstup jsou z dlažeb. Okna a dveře jsou dřevěná EURO. Schodiště do podkroví je jednostupňové. Předmětem této aktivity je i pořízení nezbytného vnitřního vybavení do 2 chat takové úrovně, aby mohly být certifikovány v kategorii „jednohvězdičkové“ . Skladba a rozpočet vnitřního vybavení je patrný z finančního plánu (kapitola č. 6 SEH) a jedná se o nábytek, elektrospotřebiče a nádobí. Projekt počítá také s vnitřním vybavením obou nových chatek (postele, LCD TV, kuchyňka, nádobí, příkrývky, stoly, židle, atd.) toto se projeví v potřebách majetku a finančním plánu projektu.

2. Outdoorová horolezecká stěna

V areálu AAT Pod Černým lesem v Žamberku v prostoru o půdorysném rozměru 15 x 13 m vzniknou dvě samostatně situované lezecké stěny – lezecká věž (výška 8 m) a boulderová stěna (výška 3 m). Další vybavením prostoru jsou 3 lavičky a hrazda. Pochozí plocha areálu je

z kačírku a obvod je tvořen obrubníkem a plotem. Nosná konstrukce je zpravidla koncipována jako svařovaný rám z jackelových profilů. Nedílnou součástí nosné konstrukce je systém táhel, který zajišťuje dobré fixování složitě orientovaných ploch lezeckého pláště. Nosná konstrukce je upravena pozinkováním a fixována do pevného podkladu pomocí betonových patek. Opláštění obou lezeckých prvků bude provedeno z dílců laminátu o tloušťce 8-12 mm. Toto opláštění je testováno Státním zkušebním ústavem v Jablonci nad Nisou dle ČSN EN 12572. Pro každou stěnu je provedena zkouška dle ČSN EN 12572. Po níž je zákazníkovi předán Protokol o shodě, statický výpočet (provádí autorizovaná osoba) , návod k použití. Jistící body u věže jsou po dokončení na 8 KN (800 kg) a u boulderingové stěny jistící body nejsou z důvodu malé výšky. Jako ochrana před následky pádu sloučí dopadová matrace. Lezecké chyty jsou z pevného epoxidového materiálu. Provozovatel lezecké stěny je povinen pravidelně kontrolovat jistící body, chyty a ostatní vybavení (karabiny). Celková revize by se měla uskutečnit alespoň jednou za rok. Záruka stěny může být 72 měsíců (přesahuje dobu udržitelnosti projektu).

3. Modernizace masážní vany

Vana vířivky má kruhový tvar a je zhotovena z akrylátu, nosný rám je z pozinkované oceli. Vířivka je vybavena vodními (56 ks) tryskami, aby byla zajištěna kvalita vody dle požadavků Vyhlášky č. 135/2004 Sb., je bazén vybaven technologií sloužící k úpravě bazénové vody. Strojní zařízení pro úpravu vody je umístěno v samostatné technologické místnosti, až na hydromasážní čerpadlo, které z důvodu tlakových ztrát na potrubí a potrubních tvarovkách umístěno pod vanou. Vana z části využije technologie stávajícího zařízení.

4. Modernizace vaku

Rekonstrukce a modernizace vakové přehrazovací konstrukce bude spočívat v její automatizaci, a doplnění manipulačních šachet, které budou nově vystrojeny elektrotechnickým zařízením (rozvaděče) a strojním vybavením (čerpadlo včetně výtlačku a držáků). Dále si tato část projektu vyžádá stavební úpravy (položení chrániček mezi šachtami a zděným objektem) a vybudování přípojky elektrické energie. Pro demontáž a montáž vaku bude nutné přehradit tok a zajistit odvod odtoku.

5. Víceúčelové hřiště

Víceúčelové hřiště bude mít půdorysné rozměry 25x15 m s povrchem z umělé trávy určené k celoročnímu provozu . Bude se nacházet v těsné blízkosti nové provozní budovy a tenisové

haly TOSK. Z východní strany je hřiště lemováno tréninkovou zdí výšky 3,0 m s pletivovou nástavbou. Nově bude provedeno oplocení oddělující hřiště od provozního objektu. Pro přípravu místa stavby a pro její realizaci je potřeba přeložit stávající STL plynovodní potrubí. Stávající zemní kabel elektro a přípojka vody do provozního sousedního objektu zůstanou pod hřištěm nedotčeny. Podkladní vrstvy umělého povrchu budou provedeny v celkové tloušťce 330 mm. Samotný povrch z umělé trávy je odzkoušen lety užívání u mnoha zákazníků a k jeho zdravotní nezávadnosti je doložen atest. Bezbariérový přístup k hřišti je dán jejím umístěním a výškovým osazením. Stavbu tvoří jediný stavební objekt – víceúčelové hřiště. Sít' na volejbal

6. Parkoviště a příjezdová komunikace

Jedná se o úpravu stávajícího sjezdu ze silnice I-11 a úpravu stávající obslužné jednopruhé komunikace podél východní strany fotbalového hřiště. Na stávající obslužnou komunikaci je napojena novostavba parkoviště u zimního stadionu. Území pro stavbu komunikace je vymezeno mezi východní stranou stávajícího fotbalového hřiště a projektovanou novostavbou zimního stadionu v k.ú.Žamberk. Území je mírně svažité ve směru J-S. Podél fotbalového stadionu je vedena stávající obslužná komunikace v přímém směru o délce cca 206 m a šířce cca 2,6 m. Začátek komunikace navazuje v kolmém směru na silnici I-11 (stávající sjezd). Úsek je ukončen křižovatkou obslužných komunikací na SV rohu stadionu. Kryt vozovky je živичný, značně narušený, místy špatně odvodněný. Podél levé strany vozovky ve směru staničení se nachází zemní val výšky 0,6-1,1 m s dřevěným oplocením tvořící okraj plochy fotbalového stadionu. Na této straně vozovky se nachází cca 8 listnatých stromů (převážně nálet), které budou z důvodu stavby komunikace pokáceny. Po pravé straně vozovky se nachází řada vzrostlých dubů. Území pro novostavbu parkoviště mezi zimním stadionem a silnicí I-11 je v současné době využíváno jako pole. Podle výsledků geotechnického průzkumu se v tomto území nachází zvýšená hladina spodní vody, a to cca ve výšce povrchu terénu. Důvodem je průsak přes zemní těleso silnice I-11 z Mlýnského potoka, který se nachází podél protilehlé strany silnice. Na jižní straně projektovaného zimního stadionu je navrženo nové parkoviště pro 32 osobních vozidel skupiny 1 (z toho 2 stání pro vozidla zdravotně postižených osob). Dále jsou navrženy 3 parkovací stání pro autobusy.

4.3. Technologické postupy

Realizace projektu není spojena se specifickými požadavky na použité technologie. Jednotlivé technologické postupy budou v souladu s dokumentací a se závaznými postupy

výrobců jednotlivých materiálů. Použité technologie jsou dnes již běžnými a nevyžadující žádnou speciální pozornost – solární ohřev, masážní vana, elektroinstalace a strojní zařízení vaku na řece.

Odůvodnění investic projektu

Částečné odůvodnění investic je již uvedeno v kapitole č. 2 SEH v odůvodnění realizace projektu. Žadatel realizuje opravdu nezbytně nutné aktivity a revitalizace, některé musel odložit z důvodu hospodárnosti a velké finanční náročnosti (výměna kachliček v bazénu za celonerezovou vanu – cca 14.000 000,- Kč vč. DPH). Žadatel provedl průzkum trhu a oslovoval jednotlivé firmy s důrazem na maximální efektivitu nabídky, její účelnost a ekonomickou reálnost. Vždy se snažil zajistit větší počet nabídek na jednu aktivitu, aby určil cenové rozpětí. Lze konstatovat, že se jedná o standardní majetek, jehož cena nebude vybočovat vzhledem k místním a časovým cenám. V současné době, lze také díky dopadům ekonomické krize předpokládat, že o jednotlivé zakázky bude větší zájem ze strany potencionálních zhotovitelů a tento fakt by mohl kalkulované investice snížit.

4.4. Použité materiály

Při výběru použitých materiálu byl kladen důraz především na dlouhodobou životnost při proměnlivých povětrnostních podmínkách, nenáročnost na údržbu a odolnost vůči vandalismu (poškození).

K hlavním použitým materiálům patří především ocel, dřevo, asfalt, beton (základy, patky pro ukotvení horolezeckých stěn).

Za kvalitu použitých materiálu a za použité technologie bude zodpovídat stavební firma, vybraná ve výběrovém řízení. Taktéž vybraný zhotovitel bude garantovat (certifikáty, osvědčení, posudky) zdravotní nezávadnost příslušných použitých materiálů či technologií. K elementárnímu požadavku na dodavatele bude patřit skutečnost, aby plnění předmětu projektu bylo, co nejvíce šetrné k životnímu prostředí.

4.5. Provozní fáze projektu

4.5.1. Technologické zajištění provozu

Provoz výsledků projektu v ATT není spojen s žádnými požadavky na náročné technologie. Běžná zařízení na elektrický pohon. U majetku, u kterého je potřeba zajistit provádění pravidelných revizí bude zajištění této činnosti součástí odběratelsko –

dotatelského vztahu (např. pravidelné provádění revizí outdoorové horolezecké stěny a věže, kontrola plné funkčnosti technologií masážní vany a vaku tvořícího hráz na řece).

4.5.2. Personální zabezpečení areálu

Investor svěří majetek pořízený v rámci projektu na základě výběrového řízení do provozu externímu subjektu, neboť sám nedisponuje personálem ani živnostmi pro zajištění provozu tohoto majetku. Ovšem město Žamberk stanoví jasné požadavky do smlouvy, které se týkají dodržení bezplatného užívání , některých výstupů projektu a bude snaha i o konsensus ve věci určení cen a poplatků za služby. Osloven bude samozřejmě také současný provozovatel projektu ten provoz koupaliště obstarává na základě mandátní smlouvy. Náklady a tržby spojené s provozem probíhají na účet města, provozovatel obstarává personál a odborné zajištění provozu se všemi oprávněními. Zatímco autokemp a minigolfové hřiště má pronajatý k provozu a jeho provoz zajišťuje na náklady své firmy, která je současně příjemcem tržeb, městu platí nájemné. Na základě dohody ad hoc je vždy určeno, kdo bude finančně zajišťovat případné opravy a údržbu většího rázu. Vzhledem ke skutečnosti, že většina aktivit proběhne v areálu aquaparku a autokemp nelze předpokládat žádnou změnu ve smluvních vztazích žadatele a vybraného provozovatele. Ostatní aktivity (víceúčelové hřiště, outdoorová horolezecká stěna) budou provozovány také vybraným ekonomickým subjektem, parkoviště a příjezdová komunikace bude plně v kompetenci města.

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

5.1. Dlouhodobý majetek

V rámci této kapitoly jsou popsány základní informace o oběžném a investičním majetku pořizovaném v rámci realizace projektu. Projekt je nadále rozdělen do 6 plánovaných aktivit respektive investičních celků. V rámci těchto bude pořizován především investiční dlouhodobý hmotný majetek, ale také drobný dlouhodobý hmotný majetek. Jednotlivé aktivity:

1. Srubové chatky
2. Outdoorová horolezecká stěna

3. Modernizace masážní vany
4. Modernizace vaku
5. Víceúčelové hřiště
6. Parkoviště a příjezdová komunikace

Následující tabulka rozdělí dlouhodobý hmotný majetek.

Tabulka 5-1 – rozdělení dlouhodobého majetku

Tabulka dlouhodobý investiční hmotný majetek (v Kč)				
ř.	Název výdaje	Bez DPH	DPH 20%	s DPH
1	Stavba 2 ks srubové chatky	2 476 873	495 375	2 972 248
2	Výstavba outdoorové horolezecké stěny	1 332 586	266 517	1 599 103
3	Modernizace masážní vany	1 096 840	219 368	1 316 208
4	Modernizace vaku na řece- část	1 419 000	283 800	1 702 800
5	Výstavba víceúčelového hřiště TOSK	748 602	149 720	898 322
6	Výstavba příjezdové komunikace a parkoviště	8 959 740	1 791 948	10 751 688
7	Celkem za DHIM	16 033 641	3 206 728	19 240 369

K tomuto majetku přistupuje i drobný dlouhodobý hmotný majetek.

Tabulka 5-2 – drobný dlouhodobý hmotný majetek

Tabulka drobný dlouhodobý investiční hmotný majetek (v Kč)				
ř.	Název výdaje	Bez DPH	DPH 20%	s DPH
1	Vnitřní vybavení 2 ks chatky (2 soubory)	219 864	43 973	263 837

Majetek je zařazen podle jednotných směrnic pro zařazení investičního majetku. V rámci projektu budou pořízeny 3 stavby s životností 30 let (chaty, parkoviště, vak) a 20 let (hřiště, masážní vana, outdoorová horolezecká stěna). Do pořizovacích cen staveb byly v poměru výdajů na stavbu a technologie započteny i nezbytné výdaje související s pořízením tohoto investičního majetku (§ 26 vyhlášky č. 505/2002 Sb.) : výdaje na projektové dokumentace, dokumentace žádosti o dotaci ROP a povinnou publicitu (investiční), autorský technický dozor – viz tabulka 5-2

Tabulka 5-3 – majetek a jeho pořizovací cena

Aktivita	Související náklady (s DPH)
Dokumentace pro st. povolení	347 480,00
Zpracování SEH projektu	120 000,00
Povinná publicita – billboard, tabulka	48 000,00
Autorský dozor	126 000,00
Technický dozor	96 000,00
Celkem	737 480,00

Investice budou zařazeny (zaevidovány) do majetku města nejpozději k termínu fyzického ukončení projektu a předání objektů do provozu, tj. do 31.8.2013, samozřejmě tedy již v době po převzetí díla od zhotovitele, po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí a uzavření nájemní a mandátní smlouvy pro obstarání provozu. Nejzazší termín pro zaevidování do majetku je termín ukončení projektu ROP, tj. 2.12.2013. Opravu investičního majetku a výměny jeho porouchaných částí bude provádět v rámci svých provozních nákladů investor a má na tyto náklady pamatováno v rozpočtu.

Reinvestice majetku po ukončení jejich fyzické a morální životnosti bude financovat vlastník Město Žamberk. Protože však životnost DHM přesahuje rámec doby finanční analýzy (20 let), nejsou reinvestice v analýze zahrnuty.

U položek, u kterých je plánováno provedení generální opravy po skončení doby životnosti se předpokládá provedení revize celého stavby a posouzení potřeby významnějších reinvestic jak z pohledu technického stavu, tak z hlediska morálního zastarání majetku. Tyto náklady mohou dosahovat 50 – 100% původní ceny pořízení a studie se jim nadále nevěnuje.

Majetek, který je předmětem projektu je pojištěn stávající pojistnou smlouvou, kterou má obec uzavřenu na pojištění svého majetku. Tato smlouva bud kryt pojištění i majetku, který bude výstupem zkoumaného projektu. Nárůst pojistných splátek v důsledku rekonstrukce se nedá předem odhadovat. Pokud k němu vůbec dojde, tak bude v takové výši, že je pro potřeby této studie nepodstatný. Proto s ním tato studie nepracuje.

Mezi drobný dlouhodobý majetek je zařazen vnitřní vybavení chat (2 soubory) a tento neinvestiční majetek je určen přímo do spotřeby.

Průběžnou obnovu DDHM bude zajišťovat vlastník na své náklady. V případě vnitřního vybavení chat se investor rozhodne, zda povinnost obměny DDHM nesvěří nájemci.

Veškerý majetek bude pořízen dodavatelsky. Dodavatelé budou vybráni v souladu se zákonem o veřejných zakázkách a v souladu s Pokyny pro zadávání veřejných zakázek v ROP.

V realizační i provozní fázi budou vznikat Městu Žamberk krátkodobé závazky vůči dodavatelům (od data obdržení vystavené faktury do data její splatnosti). V provozní fázi budou městu vznikat i krátkodobé pohledávky (nájemné).

Závěrem kapitoly je nutno konstatovat, že se jedná o předpokládanou výši, sled a odpisy pořizovaného majetku. Skutečný průběh a cena pořízení bude ovlivněna skutečnými cenami díla po výběrových řízeních a reálným průběhem.

5.2. Oběžný majetek

V rámci realizace a udržitelnosti projektu Areál aktivní turistiky II Pod Černým lesem v Žamberku nebude potřeba zajistit žádný oběžný majetek.

6. Finanční plán

Při zpracování finanční analýzy je třeba mimo jiné posoudit charakter předkladatele projektu. Tím je město Žamberk.

Hospodaření obcí je upravováno zákonem č. 250/2000, O rozpočtových pravidlech územních rozpočtů a prováděcí vyhláškou č. 505/2002 Sb. V souladu s tímto zákonem účtují obce o (rozpočtových) příjmech a výdajích a nikoliv o nákladech a výnosech. Účetnictví obcí tedy zobrazuje skutečné finanční toky.

Finanční hospodaření města je v souladu s tímto zákonem realizováno na rozpočtovém principu. Rozpočtové financování poskytuje svým charakterem jistotu solventnosti organizace. Veškeré výdaje jsou rozpočtovány, stejně jako příjmy, zajišťující krytí závazků organizace:

Vzhledem k tomu, že finančním plánem předkladatele projektu, je schválený rozpočet, jako odraz plánovaných příjmů a výdajů a účetnictvím jím vedené tedy věrně zobrazuje skutečné peněžní toky, a nikoliv náklady a výnosy, je smysluplné, se v následujících analýzách a plánech orientovat na vyčíslení příjmů a výdajů s projektem spojených a nikoliv na vyčíslení nákladů a výnosů.

Z tohoto důvodu není smysluplné provádět analýzu průběhu nákladů a výnosů, poněvadž výsledná analýza by nepřinášela vzhledem k předkladateli projektu žádné relevantní informace .

Provedena bude pouze analýza průběhu příjmů a výdajů, která se naopak ztotožňuje s účetnictvím předkladatele projektu.

Vzhledem k tomu, že investor nemá v rámci této činnosti nárok na odpočet DPH jsou veškeré kalkulace prováděny včetně DPH.

Finanční plán projektu je sestaven na základě kalkulací výše nákladů na pořízení investičního a oběžného majetku provedené v kapitole 5. této studie.

Přehled tabulkových částí

Tabulka 1: Kalkulace výdajů v investiční části projektu (druhovému členění)
Tabulka 2: Kalkulace příjmů v investiční části projektu (druhovému členění)
Tabulka 3: Průběh příjmů a výdajů v investiční části projektu
Tabulka 4: Kalkulace příjmů v období sledování udržitelnosti projektu (druhovému členění)
Tabulka 5: Kalkulace výdajů v období sledování udržitelnosti projektu (druhovému členění)
Tabulka 6: Průběh příjmů a výdajů v provozní fázi projektu
Tabulka 7: Stav aktiv a pasiv na konci jednotlivých období v investiční části projektu
Tabulka 8, 9: Stav aktiv a pasiv na konci jednotlivých období v období sledování udržitelnosti projektu
Tabulka 10: Cash flow v investiční části projektu
Tabulka 11: Cash flow v období sledování udržitelnosti projektu

Veškeré kalkulace jsou prováděny ve stálých cenách (nezohledňují faktor inflace).

Doba sledování finančních toků je vzhledem k očekávané životnosti stanovena na 20 let. Žadatel nepočítá s úvěrem, předfinancovat bude projekt z vlastních finančních prostředků.

Analýza Cash flow nezahrnuje faktor poskytnuté dotace. V případě zohlednění této dotace ve finančních analýzách by byl tento kladný finanční tok z důvodů zamezení zkreslení výsledku finančních toků v provozní fázi zahrnut do investiční fáze ($t=0$).

6.1. Kalkulované investiční výdaje

Hodnoty kumulovaných finančních toků by v tomto období ($t = 0$) by dosahovaly hodnoty rozdílu realizované investice a poskytnuté dotace tj. $CF_{t=0} = (- \text{investiční výdaje} + \text{dotace})$

V rámci této kapitoly jsou vyčísleny jednotlivé druhy výdajových položek spojených s investiční a provozní částí projektu. Tyto položky následně vstupují do bilance majetku a do analýzy cash –flow.

Níže uvedená tabulka sumarizuje celkové investiční náklady na projekt. Ceny jednotlivých stavebních objektů a aktivit vychází z doložených rozpočtů od projektantů jednotlivých , které jsou přílohou žádosti o dotaci.

Tabulka 1: Výdaje v investiční fázi projektu (v Kč)				
ř.	Název výdaje	Bez DPH	DPH 20%	s DPH
1	Stavba 2 ks srubové chatky	2 476 873	495 375	2 972 248
2	Výstavba outdoorové horolezecké stěny	1 332 586	266 517	1 599 103
3	Modernizace masážní vany	1 096 840	219 368	1 316 208
4	Modernizace vaku na řece- část	1 419 000	283 800	1 702 800
5	Výstavba víceúčelového hřiště TOSK	748 602	149 720	898 322
6	Výstavba příjezdové komunikace a parkoviště	8 959 740	1 791 948	10 751 688
7	Vnitřní vybavení chatek	219 864	43 973	263 837
8	Celkem hlavní výdaje	16 253 505	3 250 701	19 504 206
9	Stavební dokumentace	290 000	57 480	347 480
10	Autorský dozor	105 000	21 000	126 000
11	Zpracování SEH	100 000	20 000	120 000
12	Technický dozor	80 000	16 000	96 000
13	Publicita projektu	40 000	8 000	48 000
14	Celkem vedlejší výdaje	615 000	122 480	737 480
15	Celkové výdaje projektu	16 868 505	3 373 181	20 241 686

V tabulce č. 2 jsou přehledně znázorněny příjmy v investiční fázi projektu, které jsou tvořeny pouze částkou přijatých dotací v jednotlivých letech investiční části.

Tabulka 2: Kalkulace příjmů v realizační části projektu (v Kč)	
Název příjmu	Dotace
Dotace 2011	0,00
Dotace 2012	0,00
Dotace 2013	0,00
Celkem	0,00

V investičních rocích (t_0) nepočítá žadatel s žádnými příjmy pouze s výdaji .

Tabulka 3: Průběh výdajů a příjmů v investiční fázi projektu			
t	Rok	Výdaje	Příjmy
0	2011	0,00	0,00
	2012	0,00	0,00
	2013	0,00	0,00

6.2. Kalkulované provozní výdaje

V průběhu investiční projekt nebude vytvářet žadateli žádné příjmy a provozní fázi bude projekt tvořit příjmy. Finanční vyčíslení tohoto příjmu je 40. 000,-Kč / rok a spočívá ve zvýšení nájmu provozovateli autokemp (Jan Kulhánek), který je provozován v rámci smlouvy nájemní. Ke zvýšení dojde v souvislosti výstavby 2 ks nových srubových chatek v areálu autokemp. Areál aquaparku je provozován v rámci smlouvy mandátní. Zde se s navýšením zisku nepočítá. Zůstane stejná hladina vstupného, jelikož aktivity uskutečňované v areálu

aquaparku (modernizace masážní vany a modernizace vaku na řece) není novou atraktivitou aquaparku, pouze modernizuje stávající zařízení, které slouží veřejnosti.

Tabulka 4: Kalkulace příjmů v období udržitelnosti projektu	
Zvýšení nájmu provozovateli autokemp (Kč/rok)	40 000 Kč
Celkem	40 000 Kč

Kalkulace běžných výdajů na opravy a údržbu byla stanovena s ohledem na možnost drobných oprav a běžné údržby areálu v souvislosti s realizací nových atraktivit CR. Byla využita konzultace a zkušenost provozovatele AAT.

Tabulka 5: Kalkulace nákladů v provozní fázi projektu	
Nákladové položky	Běžný rok
Údržba	73 750
Horolezecká stěna (10 hod.rok/200 Kč)	2 000
Víceúčelové hřiště (50 hod.rok/100 Kč)	5 000
Zimní údržba komunikací a parkoviště (30 hod. rok/800 Kč)	24 000
Letní údržba komunikací a parkoviště (20 hod.rok/800 Kč)	16 000
Údržba masážní vana (45 hod.rok/150 Kč)	6 750
Opravy	20 000
Opravy komunikace a parkoviště	20 000
Revize a kontrola	8 000
Roční kontrola stěny	8 000
Energie	5 000
Masážní vana	5 000
Pojištění	30 000
Pojištění majetku	15 000
Pojištění škod způsobené 3.osobě	15 000
Instalace vaku (16 hod.rok/150 Kč)	2 400
Materiál -křemičitý písek na hřiště	5 000
Bazénová chemie - masážní vana	5 000

Celkem	114 150

S výdaji nad rámec běžných výdajů se zatím nepočítá. Prakticky všechny aktivity, se kterými projekt počítá budou realizovány a dodávány jako nové zařízení či technologie nebo stavby se standardní nebo případně nadstandardní záruční dobou, která bude mít pozitivní vliv, zejména na dobu udržitelnosti. Zatím se zpracovatelský tým domnívá , že vše postačí pokrýt z běžných každoročních výdajů na běžnou údržbu a to jak ze strany provozovatele či ze strany majitele.

Shrnutí předcházejících slov a tabulkového vyjádření přináší tabulka číslo 6, která koncentruje údaje uvedené v předchozích tabulkách č. 4, č. 5, č. 6 a provádí kalkulaci ve sledovaném období 20 let.

Tabulka 6: Průběh výdajů a příjmů v provozní fázi projektu		
t	Výdaje	Příjmy
1	114 150	40 000
2	114 150	40 000
3	114 150	40 000
4	114 150	40 000
5	114 150	40 000
6	114 150	40 000
7	114 150	40 000
8	114 150	40 000
9	114 150	40 000
10	114 150	40 000
11	114 150	40 000
12	114 150	40 000
13	114 150	40 000
14	114 150	40 000
15	114 150	40 000

16	114 150	40 000
17	114 150	40 000
18	114 150	40 000
19	114 150	40 000
20	114 150	40 000

6.3. Plánované sestavy majetku a zdrojů krytí

V rámci této kapitoly je navržena struktura potřebného majetku pro realizaci majetku a zdrojů jeho financování.

V provozní fázi projektu je navržena bilance rozšířena o hodnotu roční kalkulované provozní ztráty (v rozvaze na pasivní straně). Tato skutečnost je reflektována navýšením vlastních zdrojů v příslušném roce (provozní ztráta je kryta z rozpočtových zdrojů města).

TABULKA 7: Stavy aktiv a pasiv v investiční fázi projektu (t=0)			
Aktiva		Pasiva	
2010		2010	
ř.1 Pořízení majetku	144 000 Kč	ř.I Vlastní zdroje	144 000 Kč
		ř.II Dotace	0 Kč
		ř. III	
CELKEM	144 000 Kč	CELKEM	144 000 Kč

Aktiva		Pasiva	
2011		2011	
ř.1 Pořízení majetku	4 041 970 Kč	ř.I Vlastní zdroje	2 534 926 Kč
		ř.II Dotace	1 507 044 Kč
		ř. III	
CELKEM	4 041 970 Kč	CELKEM	4 041 970 Kč

Aktiva		Pasiva	
2012		2012	
ř.1 Pořízení majetku	12 615 631 Kč	ř.I Vlastní zdroje	7 781 921 Kč
		ř.II Dotace	4 833 710 Kč
		ř. III	0 Kč
CELKEM	12 615 631 Kč	CELKEM	12 615 631 Kč

Aktiva		Pasiva	
2013		2013	
ř.1 Stavby	3 440 085 Kč	ř.I Vlastní zdroje	2 361 390 Kč
ř.2 Vybavení		ř.II Dotace	1 078 695 Kč
		ř.	

Město Žamberk – AAT II Pod Černým lesem v Žamberku
Žádost o dotaci z ROP NUTS II Severovýchod , 14. kolo výzvy

		III	
CELKEM	3 440 085 Kč	CELKEM	3 440 085 Kč

Tabulka č. 8 Stavby aktiv a pasiv v jednotlivých letech udržitelnosti projektu												
v tis. Kč												
ROK		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Stála aktiva	Dlouhodobý nehmotný majetek											
	Oprávkky k dlouhodobému nehm.majetku											
	Douhodobý hmotný majetek	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287
	Oprávkky k dlouhodobému hmotnému majetku											
	Dlouhodobý finanční majetek											
Oběžná aktiva	Zásoby											
	Pohledávky											
	Finanční majetek - běžné účty, pokladna											
MAJETEK CELKEM		19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287
Vlastní zdroje	Základní kapitál	11 942	11 942	11 942	11 942	11 942	11 942	11 942	11 942	11 942	11 942	11 942
	Dotace	7 419	7 419	7 419	7 419	7 419	7 419	7 419	7 419	7 419	7 419	7 419
	Nerozdělená ztráta z minulých let	-74	-74	-74	-74	-74	-74	-74	-74	-74	-74	-74
Cizí zdroje	Bankovní úvěru	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZDROJE KRYTÍ CELKEM		19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287

v tis. Kč											
ROK		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2033	2033	

Město Žamberk – AAT II Pod Černým lesem v Žamberku
 Žádost o dotaci z ROP NUTS II Severovýchod , 14. kolo výzvy

Stála aktiva	Dlouhodobý nehmotný majetek									
	Oprávky k dlouhodobému nehm.majetku									
	Douhodobý hmotný majetek	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287
	Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku									
	Dlouhodobý finanční majeteke									
Oběžná aktiva	Zásoby									
	Pohledávky									
	Finanční majetek - běžné účty, pokladna									
MAJETEK CELKEM		19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287
Vlastní zdroje	Základní kapitál	11 942	11 942	11 942	11 942	11 942	11 942	11 942	11 942	11 942
	Dotace	7 419	7 419	7 419	7 419	7 419	7 419	7 419	7 419	7 419
	Nerozdělená ztráta z minulých let	-74	-74	-74	-74	-74	-74	-74	-74	-74
Cizí zdroje	Bankovní úvěru	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Rezervy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Závazky vůči společníkům	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZDROJE KRYTÍ CELKEM		19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287	19 287

6.4. Plán průběhu Cash – flow v investiční a provozní fázi

V investiční fázi půjde ze strany investora o výdaje a to v celkové výši pořízení všech stavebních objektů, technologií a zařízení a prakticky celého finančního objemu projektu.

Tabulka 10: Průběh cash - flow v investiční fázi projektu				
t	Rok	Výdaje	Příjmy	Cash flow
0	2011			0,00
	2012			0,00
	2013			0,00
Kumulované CF				0,00

V tabulce č. 11 je spočítáno kumulované Cash – flow, jehož částka ve sledovaném období 20 let dosahuje kumulované cca 1.500.000 ,- Kč, které bude muset investor kryt z vlastních zdrojů, nejčastěji ze svého rozpočtu.

Tabulka 11: Průběh cash - flow v provozní fázi projektu				
t	Rok	Výdaje	Příjmy	Cash flow
1	2014	114 150	40 000,00	-74 150,00
2	2015	114 150	40 000,00	-74 150,00
3	2016	114 150	40 000,00	-74 150,00
4	2017	114 150	40 000,00	-74 150,00
5	2018	114 150	40 000,00	-74 150,00
6	2019	114 150	40 000,00	-74 150,00
7	2020	114 150	40 000,00	-74 150,00
8	2021	114 150	40 000,00	-74 150,00
9	2022	114 150	40 000,00	-74 150,00
10	2023	114 150	40 000,00	-74 150,00
11	2024	114 150	40 000,00	-74 150,00
12	2025	114 150	40 000,00	-74 150,00
13	2026	114 150	40 000,00	-74 150,00
14	2027	114 150	40 000,00	-74 150,00
15	2028	114 150	40 000,00	-74 150,00

16	2029	114 150	40 000,00	-74 150,00
17	2030	114 150	40 000,00	-74 150,00
18	2031	114 150	40 000,00	-74 150,00
19	2032	114 150	40 000,00	-74 150,00
20	2033	114 150	40 000,00	-74 150,00
Kumulované CF				-1 483 000,00

6.5. Finanční udržitelnost projektu

Předpokladem finanční udržitelnosti projektu je zajištění zdrojů pro provozní fázi projektu, především v případě, kdy projekt negeneruje zisk.

Vzhledem k tomu, že výdaje spojené s realizací projektu jsou spojeny pouze s běžnou údržbou, která je prováděna každoročně, může město tyto náklady financovat z běžných (rozpočtových) příjmů. To znamená, že zná jejich přibližnou pravidelnou výši. Z dosavadní zkušenosti z provozu AAT se zatím nepředpokládá provádění oprav nad rámec běžné údržby a oprav. Pořízený investiční majetek bude dodán jako nový, tudíž se záruční dobou garantovanou dodavatelem, včetně záručního servisu v případě technologií, zařízení i staveb

Provozní výdaje investora		Plánované zdroje krytí	
Kalkulovaná ztráta v běžném roce	-74 150 Kč	Rozpočtové příjmy města	74 150 Kč
Náklady nad rámec běžné údržby			
Není uvedeno	0 Kč	Rozpočtové příjmy města	0 Kč
Není uvedeno	0 Kč	Rozpočtové příjmy města	0 Kč

6.6. Institucionální udržitelnost projektu

Žadatelem a zároveň investorem projektu je město Žamberk, které již dlouhodobě realizovalo bezpočet projektů pro rozvoj regionu a města. I do budoucna představuje toto město centrum a „vstupní bránu“ do Orlických Hor a Turistické oblasti Kralický Sněžník a podílí se výrazně na stabilitě zmíněného regionu a připravuje pro něj projekty, které ho mají za cíl zatraktivnit, přilákat turisty a celkově tak působit na jeho další udržitelný rozvoj a samozřejmě udržitelnost realizovaných projektů.

Další zárukou udržitelnosti projektu je dlouholetý provozovatel areálu, který je spoluodpovědný za zajištění projektu v jeho provozní fázi, zároveň bude provádět kontrolu naplňování cílů projektu. A také dokáže správně odhadnout potřeby a poptávku turistů a nepochybně i ekonomiku řízení této nabídky cestovního ruchu.

7. Očekávaní společenský (socioekonomický) přínos

V této části studie se zpracovatel zaměří na přínos projektu, tedy na skutečnosti typu, co komu realizace projektu přináší a co komu bere (tj. zajímají nás i ostatní subjekty, zajímají nás přínosy nejen pro investora, ale i ve vztahu ke všem cílovým skupinám). Jaký vliv bude mít projekt a jeho výstupy na kvalitu a rozsah služeb apod.. Vymezíme všechny příjemce s pravděpodobným významným dopadem, kteří se v blízkosti dopadu projektu nacházejí. Z tohoto důvodu je tedy třeba definovat stěžejní území dopadu zamýšleného projektu, kterým je Areál aktivní turistiky Pod Černým lesem v Žamberku. Jeho poloha je také popsána v prostředí Benefit 7 a podrobněji v kapitole č. 2 této SEH. K poloze místa realizace projektu lze opakovaně vyzdvihnout jeho velice dobrou dopravní přístupnost, která z něj může činit i cíl, který si turisté nevybrali, ale cestou k jinému cíli nebo při jízdě po hlavní silnici I. třídy č. 11 ho objevili a rozhodli se jeho nabídky využít.

Mimo vymezení místa dopadu je také především důležité vymezení osob či soukromých nebo veřejnoprávních subjektů, kteří budou dopadem projektu zasaženi a to zejména pozitivně. Jedná se o tyto beneficianty a jejich přínosy z realizace projektu :

1. Město Žamberk – nositel projektu – rozšíření nabídky služeb CR, propagace města a areálu, který bude silnou regionální atraktivitou CR. Sekundární dopad na zvýšení návštěvnosti a užívání dalších městských nabídek CR – rozhledna, okruh městem, využití cyklostezky Žamberk – Líšnice a Žamberk – Letohrad, rodný domek Prokopa Diviše, muzeum, park.
2. Jan Kulhánek – současný dlouholetý provozovatel (nájemník a mandant) areálu – jedním ze znaků podnikání je tvorba a dosahování zisku, k jehož zvýšení realizací projektu může dojít. Dojde k zatraktivnění areálu, který může rozsahem a kvalitou poskytovaných služeb přilákat nové návštěvníky, kteří vyžadují větší stupeň komfortu vybavy obdobných areálů.

3. Obyvatelé města a blízkého okolí – rozšíření služeb v oblíbeném a dobře dostupném areálu, vylepšení nabídky, která zasáhne i další věkové skupiny uživatelů jako jsou mládež – horolezecká stěna, dospělí – víceúčelové hřiště, senioři - modernizace masážní vany.

4. Akteři v oblasti podnikání – z popisu projektu je patrné, že obsahuje několik různorodých aktivit a na realizaci těchto specifických požadavků se bude podílet větší množství dodavatelů, než je běžné například u stavby jednoho objektu. Pozitivní finanční dopad do podnikatelské sféry bude tedy násoben počtem vybraných zhotovitelů (dodavatelů). V oblasti návazných služeb na CR ve městě a jeho blízkém okolí (ubytování, restaurace, obchody se sportovním zbožím) se dá také očekávat částečný pozitivní fiskální dopad realizace projektu. Ovšem jakékoli finanční vyčíslení tohoto dopadu by bylo nepodloženou spekulací. Dalším pozitivním přínosem bude skutečnost, že provozovatel areálu musí pro provoz zajišťovat (nakupovat) zboží či služby nutné pro optimální chod celého areálu (potraviny, nápoje, údržba, opravy, hygienické potřeby, čisticí prostředky, nábytek, sportovní vybavení, atd..). V případě zvýšení počtu návštěvníků díky realizaci projektu může dojít i ke zvýšení spotřeby zboží a služeb, které musí provozovatel nakoupit u dalších obchodníků nebo firem. Zde také platí poznámka o nekvantifikovatelnosti tohoto dopadu.

5. Pardubický kraj - zvýšení nabídky atraktivit CR v Pardubickém kraji, neboť jako hlavním problémem v oblasti CR bylo vydefinování jeho nedostatečné nabídky a infrastruktury pro náš kraj, který náleží dle statistických údajů v porovnání s ostatními kraji ČR mezi regiony s velmi malou návštěvností, která činí celkem cca 400 tis. návštěvníků za rok.

6. Česká republika – rozvoj služeb v CR za přispění finančních prostředků z EU, kterým splní smysl a poslání podpory z EU fondů. Dále dozajista větší příjem z DPH při samotné realizace projektu a pak samozřejmě i v provozní fázi.

Zpracovateli není známa žádná podstatná újma, kterou by projekt způsobil. Fyzickou realizací projektu dojde možná k drobným krátkodobým omezením v areálu (dopravní, provozní), ale tyto nelze považovat za trvalou či významnou újmu, která by měla podstatnější vliv na beneficianty.

8. Řízení rizik

Řízení rizik by mělo být součástí plánování realizace každého projektu. V případě dotačních zdrojů je tato skutečnost o to významnější, že v případě neschopnosti realizace projektu dojde nejen k majetkové újmě investora projektu, ale neschopnost naplňování monitorovacích ukazatelů je spojena s povinností vrácení dotace včetně vyměřeného penále.

Pro řízení rizik spojených s realizací projektu byl použit následující postup:

- I. Identifikace všech potenciálních rizik
- II. Zpracování rizik do pomocné (rozhodovací) tabulky dle výše potenciální škody a pravděpodobnosti jejího nastání (pouze pro provozní fázi projektu)
- III. Návrh managementu řízení rizik
- IV. Návrh postupu průběžného řízení rizik i po zpracování této studie (pouze pro provozní fázi projektu)

8.1. Rizika v investiční fázi projektu

V následující tabulce jsou shrnuty hlavní rizika projektu v investiční fázi a návrhy jejich řešení.

Popis rizika	Návrh opatření pro řešení rizika
Nedostatečné organizační zabezpečení akce	<ul style="list-style-type: none">- ustanovení kvalifikovaného pracovního týmu pro odpovědného za organizační zabezpečení projektu- koncentrace odpovědnosti k odpovědnému členovi projektového týmu, který disponuje dostatečnými zkušenostmi a kvalifikací (Jan Kulhánek)
Kvalita provedení stavebních prací (dodávky vybavení)	<ul style="list-style-type: none">- pro provádění stavebních prací je zpracována podrobná prováděcí dokumentace- nad prováděním stavebních prací je prováděna dvoustupňová kontrola:<ul style="list-style-type: none">- autorský dozor: je hlavním garantem provádění stavby v souladu s projektovou dokumentací, dohlíží nad perfektním provedením jednotlivých objektů, především detailů stavby- stavební dozor investora: zajišťuje komplexní dohled nad probíhajícími stavebními pracemi a dodávkami stavbou
Popis rizika	Návrh opatření pro řešení rizika

Předfinancování projektu	- předfinancování projektu je převážně zajišťováno z vlastních zdrojů investora (rozpočet města, úvěry, překlenovací úvěry). Investor má již v současné době předjednanu možnost financování z úvěrových prostředků s bankovním ústavem.
Dodržování podmínek příjemce dotace	- pro zajištění dodržování podmínek příjemce dotace bude investor spolupracovat s odbornou poradenskou firmou. Zástupci poradenské firmy jsou členy projektového týmu.

8.2. Rizika v provozní fázi projektu

8.2.1. Identifikace rizik

A. Rizika spojená s běžným provozem

1. riziko vandalismu
2. riziko úrazu návštěvníků
3. riziko poškození instalovaného zařízení návštěvníky
4. kriminalita v areálu

B. Rizika spojená se změnami chování na trhu

1. riziko změny trendů (snížení poptávky)
2. riziko recese (pokles poptávky z důvodu recese)
3. konkurenční riziko (na lokálním trhu)

C. Rizika spojená se zaměstnanci

1. riziko fyzických škod způsobených zaměstnanci při výkonu práce zaměstnavateli
2. riziko poškození dobré pověsti podniku zaměstnanci
3. riziko zcizení majetku nebo majetku ubytovaných v kempu (kriminalita zaměstnanců)
4. riziko zajištění kvalitních lidských zdrojů

D. Rizika spojená s řízením podniku

1. rizika spojená s nekvalifikovanými kroky managementu

E. Živelní rizika a riziko vloupání

1. povodeň, potopa, požár, vichřice
2. riziko vloupání

F. Právní a další rizika

1. odpovědnost za škody na zdraví a pracovní úrazy způsobené zaměstnanci při výkonu práce
2. odpovědnost za škody způsobené návštěvníkům areálu a ubytovaným
3. riziko odpojení dodávek energií

8.3. Zpracování rizik do pomocné (rozhodovací) tabulky

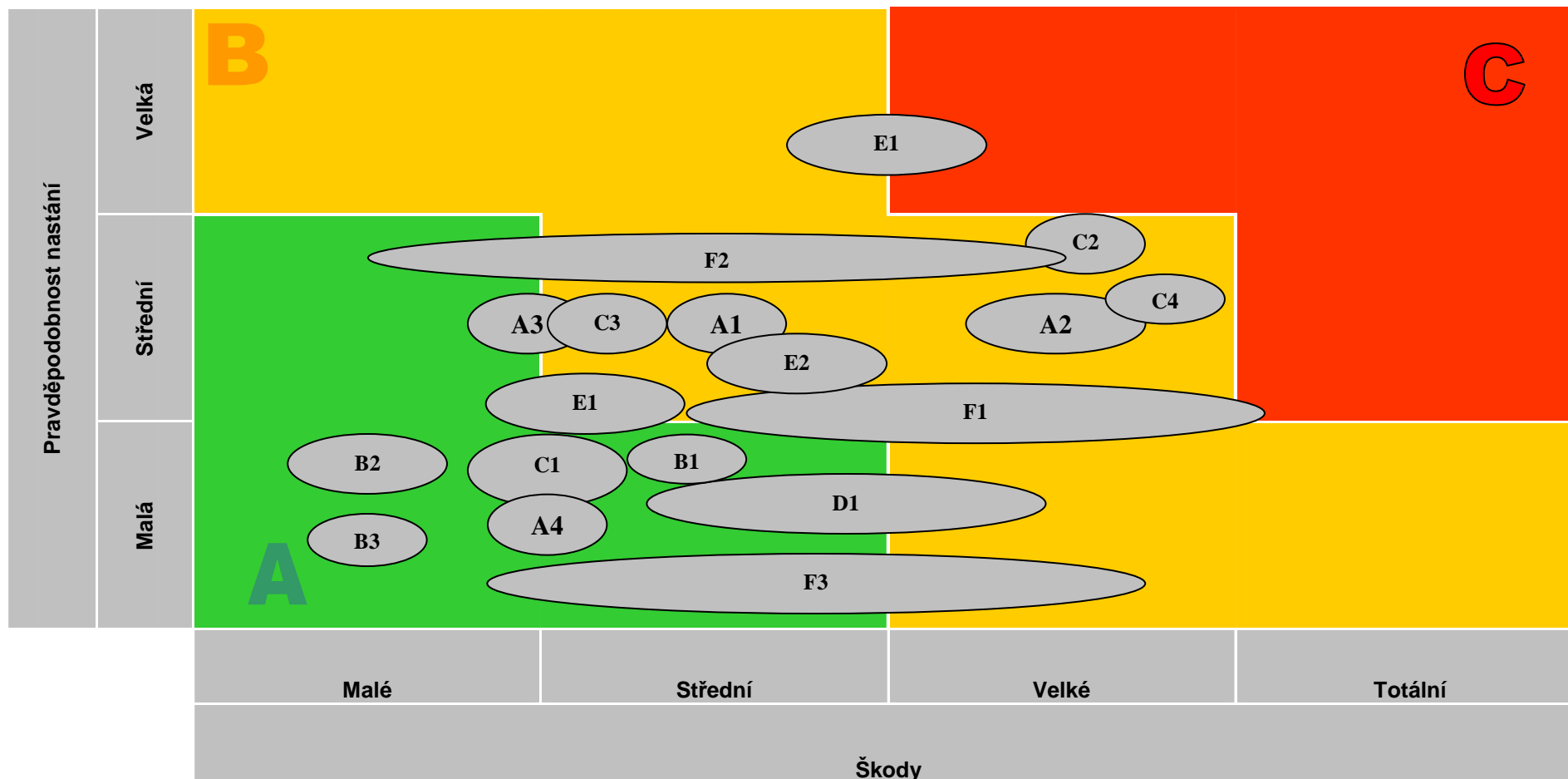
Rozhodovací tabulka je pomocnou tabulkou sloužící ke kvantifikaci jednotlivých rizik a v dalším kroku pro navržení postupů managementu řízení rizik.

Postup:

Jednotlivá identifikovaná rizika jsou zaznamenána do tabulky dle výše očekávaného rizika a pravděpodobnosti výskytu jejich realizace.

- rizika nacházející se v kvadrantu „A“ jsou tzv. „**nevýznamnými riziky**“ – není nutné se jim bránit přijímání mimořádných opatření, nebo postupů
- rizika nacházející se v kvadrantu „B“ jsou riziky „**zvladatelnými vlastními silami**“ – tato rizika již mohou vážně poškodit projekt a měly by být vytvořeny postupy k jejich předcházení
- rizika nacházející se v kvadrantu „C“ jsou riziky „**nezvladatelnými vlastními silami**“ – pro zvládnutí těchto rizik by měly být podniknuty kroky k přesunutí rizika na 3 osoby, nebo alespoň diversifikaci těchto rizik na více subjektů

8.3.1. MATICE RIZIK



8.3.2. Management rizik

Riziko	Charakteristika	Návrh řešení rizika – preventivní opatření
A1 Riziko vandalismu	<p>Toto riziko je kvantifikováno jako riziko se střední pravděpodobností nastání a potenciálem středních škod.</p> <p>Jedná se především o riziko venkovního poškození objektů (horolezecká stěna, hřiště,) nebo majetku návštěvníků (volně ponechané předměty, automobily na parkovišti, kola, atd.)</p>	<p>Minimalizace tohoto rizika spočívá v realizaci opatření:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Omezení možnosti anonymního poškozování majetku (osvětlení areálu, do budoucna se počítá s instalací kamerového systému se stálým dohledem do exponovaných míst) 2) Realizací zábranných opatření k omezení pohybu osob v areálu ve večerních hodinách (uzavření vstupu areálu bránou a oplocením) 3) Efektivní, pružná a jasně stanovená spolupráce s Městskou policií Žamberk a Obvodním oddělením PČR Žamberk
A2 Riziko úrazů návštěvníků	<p>Jedná se o riziko se středně vysokou pravděpodobností nastání a s potenciálem velkých škod.</p> <p>Hlavním rizikem je riziko úrazů (pády, nesprávné použití náčiní, úrazy při sportu, tonutí) při používání výstupu projektu (horolezecká stěna, hřiště, masážní vana, vak na řece, parkoviště a komunikace).</p>	<p>Minimalizace tohoto rizika spočívá v realizaci opatření:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Účinný dohled nad dodržováním provozního řádu u jednotlivých atraktivit 2) Zabezpečení odborného nebo odborně proškoleného personálu pro potřeby poskytnutí první pomoci a zajištění prostor pro tuto činnost. 3) Umístění informačních a zákazových tabulí, značek, samolepek do míst, kde je potencialem riziko. (zákaz vstupu se sklem, upozornění na schody, zákaz vstupu se psy, atd...)
A3 Riziko poškození objektů a vybavení návštěvníky	<p>Jedná se o riziko se střední pravděpodobností nastání a malými až středními škodami.</p> <p>Riziko je vhodné omezovat realizací preventivních opatření.</p>	<p>Minimalizace rizika spočívá v realizaci následujících preventivních opatření:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Důsledné přebírání chatků od turistů končící pobyt a důslední přebírání zapůjčeného sportovního nářadí a pomůcek 2) Použití vhodných stavebních materiálů v nejvíce exponovaných prostorech 3) Udržování vysoké úrovně čistoty areálu
A4 Kriminalita v areálu	<p>Z dlouholeté zkušenosti fungování areálu je pravděpodobnost nastání rizika kvantifikována jako malá. Očekávané škody jsou malé až střední.</p> <p>Jedná se především o zcizení majetku návštěvníků aquaparku, kempu.</p>	<p>Toto riziko prakticky není možné omezit realizováním zábranných nebo preventivních opatření. Ztráty způsobené kriminalitou návštěvníků areálu tvoří součást nákladů provozu areálu.</p> <p>Efektivní, pružná a jasně stanovená spolupráce s Městskou policií Žamberk a Obvodním oddělením PČR Žamberk.</p>

Riziko	Charakteristika	Návrh řešení rizika – preventivní opatření
<p>B1 Riziko trendů (pokles poptávky)</p>	<p>Jedná se o riziko snížení poptávky po službách areálu v souvislosti se změnou tržního chování.</p> <p>Pravděpodobnost nastání tohoto rizika je malá (tržní chování cílových skupin je v tomto regionu ve vztahu k areálu stabilní, areál nemá prakticky konkurenci), v případě nerespektování těchto změn může investor utrpět střední škody.</p> <p>Účinným řešením tohoto rizika je realizace preventivních opatření a stále rozšiřování nabídky a zkvalitňování stávajících služeb.</p>	<p>Provozovatel areálu průběžně monitoruje chování (požadavků, potřeb) návštěvníků areálu a vývoj trendů v oblasti cestovního ruchu.</p> <p>V souladu s uvedenými skutečnostmi bude provozovatel společně s žadatelem průběžně přizpůsobovat svou nabídku.</p>
<p>B 2 Riziko recese (pokles poptávky)</p>	<p>Jedná se o riziko snížení poptávky spojené s recesí ekonomiky a tím s posunem poptávky. V tomto případě jde o malé riziko možnosti výskytu (lidé místo do zahraničí v době recese raději zamíří do kvalitně vybavených areálů v ČR). Rozsah škod realizovaných při recesi je závislý na schopnosti investora přizpůsobit nabídku aktuálním tržním podmínkám. S ohledem na širokou nabídku služeb by měly být ztráty způsobené recesí malé.</p>	<p>V souladu s aktuální tržní situací bude investor průběžně přizpůsobovat svou nabídku.</p>
<p>B 3 Konkurenční riziko</p>	<p>V současné době se na lokálním trhu nenachází konkurenční zařízení, které by představovalo pro investora konkurenční riziko.</p> <p>Současně je nepravděpodobné, že v regionu vznikla nabídka obdobného rozsahu, která by představovala přímé konkurenční ohrožení areálu. Vůči potenciálním přímým konkurentům ve vybraných službách bude projekt díky své komplexnosti vždy disponovat konkurenčními výhodami.</p> <p>Prevencí tohoto rizika je průběžný monitoring.</p>	<p>Ačkoliv je toto riziko zařazeno v kvadrantu „A“ bude investor průběžně monitorovat vývoj na lokálním trhu a v případě vzniku přímé konkurence přizpůsobí svou nabídku aktuální tržní situaci.</p>

Riziko	Charakteristika	Návrh řešení rizika – preventivní opatření
<p>C1 Riziko fyzických škod způsobených zaměstnancem zaměstnavateli</p>	<p>Jedná se o rizika se malou pravděpodobností nastání a potenciálem malých/středních škod.</p> <p>Jedná se především o škody způsobené zaměstnancem zaměstnavateli nedbalostí (poškození majetku majitele, atd.).</p>	<p>Pro krytí rizika škod způsobených zaměstnancem zaměstnavateli doporučuje zaměstnavatel zaměstnancům uzavření pojištění odpovědnosti za škody způsobené zaměstnavateli při výkonu povolání.</p> <p>Riziko škod je dále omezováno vhodným proškolením zaměstnanců při nástupu na pracoviště.</p> <p>Pracovat pokud možno se stabilním personálem, který zná areál podrobně i jeho fungování.</p>
<p>C 2 Riziko škod způsobených zaměstnancem zaměstnavateli na dobrém jméně</p>	<p>Jedná se o riziko se střední pravděpodobností nastání a potenciálně vysokými škodami pro zaměstnavatele.</p> <p>Řízení tohoto rizika je možné především realizací preventivních opatření.</p>	<p>K omezení rizika bude docházet systematickým a důsledným výběrem zaměstnanců v rámci „programu“ investora pro získávání lidských zdrojů (viz. C3)</p>
<p>C 3 Riziko zajištění kvalitních lidských zdrojů</p>	<p>Zajištění kvalitních lidských zdrojů je jedním z nejdůležitějších předpokladů dobrého fungování podniku. Potenciál škod je v případě nezískání kvalifikovaných a motivovaných zaměstnanců vysoký. Vyhledání vhodných pracovníků na trhu práce je v současné době problematické (střední riziko).</p>	<p>K omezení rizika při získávání nekvalitních lidských zdrojů má provozovatel snahu zaměstnávat své osvědčené pracovníky z minulých let. Při výběru zaměstnanců dá na reference zaměstnanců či zástupců majitele .</p>
Riziko	Charakteristika	Návrh řešení rizika – preventivní opatření

<p>D1 Rizika spojená s nequalifikovanými kroky managementu</p>	<p>S ohledem na zkušenosti provozovatele areálu (17 let) a obsazení pozic prověřenými pracovníky se zkušenostmi je pravděpodobnost nastání rizika kvantifikována jako malá.</p> <p>Výše škod se může pohybovat v celém spektru (od střední po velké).</p> <p>Jedná se především o rizika chybných obchodních rozhodnutí při přeúvěrování podniku, nevhodných investicích, atd.</p> <p>Toto riziko je omezováno jak realizací preventivních opatření, tak diversifikací odpovědnosti.</p>	<p>1) Delegation odpovědnosti řízení areálu zejména na provozovatele Jana Kulhánka se zkušenostmi s fungováním areálu</p> <p>2) Delegation pravomoci o zásadních krocích pouze do kompetence majitele (žadatele) a provozovatele (např. zástava majetku, investice převyšující stanovenou hodnotu, atd.).</p>
<p>E 1 Živelní rizika</p>	<p>Nastání živelního rizika je kvantifikováno jako střední/velké s potenciálem škod od středních po velké. Areál již má zkušeností s povodní z roku 2002, kdy byl zatopena zejména část kempu a chatky. Taktéž je riziko požáru v chatkách způsobené neobornou manipulací s otevřeným ohněm.</p> <p>S ohledem na možnost realizace totálních škod je vhodné realizovat pro omezení rizika jak zábranná opatření, tak řešit přenesení rizika na 3 subjekty.</p>	<p>1) Instalace hasicích přístrojů v autokempu a důkladné seznámení ubytovaných s provozním řádem a omezujícími pokyny a zákaz kouření ve všech objektech areálu.</p> <p>2) Živelním pohromám se předejít nedá, vzhledem k sousedícímu toku řeky Orlice a její napojení na Pastvinkou přehradu (6 km) je v době tání či dlouhotrvajících dešťů riziko velké. Preventivním opatřením je komunikace s Povodím Labe a sledováním předpovědi počasí s cílem škody minimalizovat. Město neplánuje speciální protipovodňová opatření v tomto úseku řeky.</p> <p>3) Přenesení rizika na 3 osoby- uzavření živelního pojištění</p>
<p>E 2 Riziko vloupání</p>	<p>S ohledem na provoz areálu se jedná o riziko se střední pravděpodobností nastání. Vzhledem k vybavení a cenám zařízení jsou potenciální škody hodnoceny jako střední.</p>	<p>Preventivní opatření: Totožné jako u A4</p>

Riziko	Charakteristika	Návrh řešení rizika – preventivní opatření
F 1 Odpovědnost za škody na zdraví a nemoci z povolání	Jedná se o riziko škody na zdraví způsobené pracovním úrazem, neb nemocí z povolání, za kterou je zaměstnavatel ze zákona odpovědným zaměstnancům.	Uzavření zákonného pojištění zaměstnavatele.
F 2 Odpovědnost za škody způsobené návštěvníkům areálu	Jedná se o riziko škody na majetku návštěvníků areálu v souvislosti s provozem areálu. Výše škody může být dle charakteru události dosahovat od malých do vysokých. Pravděpodobnost nastání škod je kvantifikována jako střední.	Omezování potenciálních škod předchází investor realizací následujících opatření: 1) Uzavření podnikatelského pojištění (pojištění odpovědnosti za škody způsobené 3 osobám) 2) Částečným přenesením odpovědnosti na dodavatele (revize horolezecké stěny, hřiště, masážní vany, atd.) 3) Přenesení odpovědnosti na rodiče (provozní řád)
F 3 Riziko odpojení dodávky energií	Jedná se o riziko spojené s možností odpojení dodávek energií pro ČR s ohledem na vyvíjející se politickou situaci. S ohledem na délku doby výpadku energií se škody mohou pohybovat od malých až po velké (v případě výměny zdrojů tepla)	V areálu se bude nacházet pouze alternativní zdroj ohřevu TUV – solární panely. V případě výpadku energií muselo dojít k přerušení provozu nebo omezení provozu (tobogány, masážní vana, atd.). V případě dlouhodobého výpadku by muselo dojít k řešení otázky alternativních energií. Taková situace by však pravděpodobně byla spojena s rozsáhlou recesí a tím i poklesem poptávky a omezením provozu areálu.

9. Podrobné závěrečné hodnocení projektu

Primárním cílem zamýšleného projektu je obnova a rozvoj doprovodné infrastruktury pro cestovní ruch za účelem zvýšení počtu turistů i návštěvníků areálu. Zvýšení úrovně poskytovaných služeb ve stávajícím areálu a využití jeho potenciálu pro jeho další rozvoj, zejména jeho dominantní pozici v nabídce služeb cestovního ruchu v oblasti a regionu. Žadatel hodlá také danou lokalitu řešit komplexně v návaznosti na další aktéry a nabídky cestovního ruchu.

V konkrétním pojetí projekt předpokládá doplnění (případně modernizaci) stávající nabídky CR v AAT , rozšíření ubytovacích kapacit a to formou srubových chatek celoročně provozovaných, zlepšení dopravní obslužnosti, vytvořit nové atraktivity v areálu ATT se zaměřením na věkové skupiny mládež, dospělí a rodiny s dětmi, senioři a revitalizace aquaparku.

Předmětem je výstavba dvou dalších srubových chatek s celoročním provozem, a zpestření doprovodné infrastruktury CR se zaměřením na mládež a dospělé návštěvníky (outdoorová horolezecká stěna, víceúčelové hřiště, vak na řece tvořící přírodní koupaliště) a také na rodiny s dětmi a seniory (srubové chatky, modernizace masážní vany).

Reference žadatele dokazují, že má veškeré potřebné předpoklady stát se úspěšným nositelem projektu. Toto vychází ze zkušenosti Města Žamberk s projekty kofinancovanými z fondů EU, které byly v nedávné době realizovány a administrovány. Realizační tým projektu je tvořen vyváženě a důležitou roli v něm hraje současný dlouholetý a zkušený provozovatel areálu pan Jan Kulhánek, který po praktické stránce zná areál nejlépe. Strategické plánování a finanční plánování je na členech týmů zastupující žadatele.

Celkový rozpočet způsobilých výdajů projektu činí cca 19.500.000,- Kč včetně DPH, doba realizace se předpokládá od 1.8.2009 do 31.12.2013, fyzická realizace proběhne od 1.9.2010 do 1.8.2013.

Z pohledu marketingu a poptávky spotřebitelů byly vydefinovány hlavní aktivity projektu, které se již jasně a prokazatelně osvědčily (srubové chatky a jejich celoroční vytíženost), případně vyplnění chybějící „mezery“ vybavení pro jednotlivé věkové skupiny (outdoorová horolezecká stěna, víceúčelové hřiště, masážní vana, vak na řece). Popsáno výše. Z hlediska

zvýšení bezpečnosti pohybu po areálu a zvýšení komfortu dopravní dostupnosti bude realizován zcela nový příjezd a výjezd z areálu a rozšíří se počet parkovacích místech, který v době hlavní sezóny citelně chybí.

V areálu Pod Černým lesem se tak dotváří unikátní komplex aktivní turistiky, který nemá v regionu ani v Pardubickém kraji obdoby, je ojedinělý, poptávaný a konkurenceschopný i v celorepublikové nabídce. To je doloženo tabulkou počtu návštěvníků aquaparku a počtem ubytovaných v autokempu. Pozitivní je i trend návštěvnosti ze strany zahraničních turistů. Areál je i dobře propagován a to na několika souběžných kanálech (www stránky města, www stránky provozovatele, www stránky zabývající se aktivní turistikou, cestovním ruchem, atd.).

Projekt zakládá na veřejnou podporu a dotace v režimu investiční regionální podpory bude činit 40% z celkových způsobilých výdajů.

Životnost projektu byla stanovena na 20 let a 30 let. Město bude projekt realizovat v rámci hlavní činnosti v oddělené účetní evidenci. Provozní náklady a výnosy investora byly stanoveny jako rozdílové (tj. představují nárůst oproti stávajícímu stavu před realizací projektu). **Náklady se zvýší o 65 tis. Kč/rok (materiál, energie, služby, opravy), výnosy (tržby) se zvýší o 200 tis. Kč (tržby na vstupném a nájemné).**

Z plánu a průběhu cash-flow je patrné, že projekt je ve všech letech finančně udržitelný, kumulované cash-flow je ve všech letech realizace i provozu nulové. Investor se rozhodl pro dvě finanční etapy a platby ROP (celkem 3 003 mil. Kč) ve výši 40 % ze způsobilých výdajů. Potřebu zdrojů nad rámec dotace ROP řeší investor vlastními zdroji.

I když se jedná o projekt zakládající na veřejnou podporu, který v provozu generuje příjmy, nedosahují tyto příjmy takové výše, aby zaplatily vloženou investici, ani vložený kapitál (při zapojení dotace ROP). Projekt je pro investora ve všech variantách finančně nenávratný a ztrátový, finanční čistá současná hodnota kapitálu za období 20 let činí FNPV = - 3 631 tis. Kč, současná hodnota FPV = 1 782 tis. Kč, index finanční ziskovosti FNP/I = - 0,437.

Posouzení celospolečenských dopadů projektu Areálu aktivní turistiky II Pod Černým lesem v Žamberku, kdy se vesměs jedná o přínosy, neboť není známa žádná újma, jednoznačně vede k závěru, že projekt je celospolečensky přínosný jak pro místní subjekty, občany a podnikatele v Žamberku, tak v přílehlém území dopadu projektu (a ve značné části

celé turistické oblasti Orlické hory a Podorlicko a částečně Turistické oblasti Kralický Sněžník). Přínosy spočívají i ve zvýšení tržeb z podnikání ve službách dodávky projektu, servisu pro jeho provoz a službách cestovního ruchu v souvislosti se zvýšenou návštěvností.

Do risk managementu projektu byla promítnuta možná rizika a bylo i nastíněno jejich řešení, případně předcházení těmito možným rizikovým faktorům.

Na základě studie ekonomického hodnocení **DOPORUČUJI** předmětný projekt k realizaci a podpoře z programu ROP NUTS II Severovýchod ve 14. kole výzvy.

Zpracovatel SEH:

Bc. Jan Vlček
REDEA Žamberk s.r.o.
Divišova 669
564 01 Žamberk
tel. +420465 483358, +420606 755875
mail: vlcek@redea.cz
www: www.redea.cz

Ve Vysokém Mýtě dne 10. ledna 2010

10. Seznam příloh

1. Zjištění Územního pracoviště Krajské hygienické stanice v Ústí nad Orlicí ze dne 20.8. 2009 pod č. j. 4005/09/HOK/UO/212.