

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní

Lázeňství jako významný determinant rozvoje města Poděbrady

Bakalářská práce

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní
Akademický rok: 2020/2021

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE (projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Jiřina Řeháková**
Osobní číslo: **E16406**
Studijní program: **B6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor: **Veřejná ekonomika a správa: Veřejná ekonomika**
Téma práce: **Lázeňství jako významný determinant rozvoje města Poděbrady**
Zadávací katedra: **Ústav správních a sociálních věd**

Zásady pro vypracování

Cílem práce je analýza lázeňství, které představuje významný determinant rozvoje města Poděbrady. Popsat a charakterizovat lázeňství včetně historického kontextu, následně analyzovat zvolenou aktivitu v této oblasti a zhodnotit její dopady na rozvoj města.

Osnova:

- Vymezení základních pojmů týkajících se zkoumané problematiky.
- Charakteristika lázeňství ve městě Poděbrady.
- Popis a analýza zvolené aktivity.
- Závěry vyplývající z analýzy, návržení možných doporučení.

Rozsah pracovní zprávy: cca 35 stran
Rozsah grafických prací:
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná/elektronická

Seznam doporučené literatury:

HRABĚTOVÁ, Jana. Poděbrady: město mého srdce III. Praha: Ostrov, 2013. ISBN 978-80-86289-78-6
KADEŘÁBKOVÁ, Jaroslava, PEKOVÁ, Jitka. Územní samospráva- udržitelný rozvoj a finance. Praha: Kluwer, 2012. ISBN 978-80-7357-910-4
SCHELLE, Karel. Dějiny veřejné správy. Praha:Kluwer, 2016. ISBN 978-80-7552-374-7
OCHRANA, František. Hodnocení veřejných zakázek a veřejných projektů. Praha: ASPI, 2001. ISBN 80-85963-96-5
ŠMILAUEROVÁ, Eva. Poděbrady v proměnách staletí: 2 díl (1850- 1948). Praha: Scriptorium, 2005. ISBN 80-861-9762-X

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Jan Fuka, Ph.D.**
Ústav správních a sociálních věd

Datum zadání bakalářské práce: **1. září 2020**
Termín odevzdání bakalářské práce: **30. dubna 2021**

L.S.

prof. Ing. Jan Stejskal, Ph.D.
děkan

doc. Ing. Jolana Volejníková, Ph.D.
vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 1. září 2020

Prohlašuji:

Práci s názvem Lázeňství jako významný determinant rozvoje města Poděbrady jsem vypracovala samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využila, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byla jsem seznámena s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Beru na vědomí, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, a směrnicí Univerzity Pardubice č. 7/2019 Pravidla pro odevzdávání, zveřejňování a formální úpravu závěrečných prací, ve znění pozdějších dodatků, bude práce zveřejněna prostřednictvím Digitální knihovny Univerzity Pardubice.

V Pardubicích dne 10.4.2021

Jiřina Řeháková v. r.

PODĚKOVÁNÍ

Na tomto místě bych ráda poděkovala především svému vedoucímu práce panu Ing. Janu Fukovi, Ph.D. za odborné vedení práce.

Následně bych ráda poděkovala zaměstnancům Polabského muzea v Poděbradech, vedoucí etnografce paní PhDr. Janě Hrabětové a knihovnici paní Mgr. Haně Šeberlové a zaměstnancům Městského úřadu Poděbrady, především paní Blance Viktorové, vedoucí odboru správy rozvoje města, a to za poskytnutí interních dat a cenných informací.

ANOTACE

Cílem práce je analýza vybrané aktivity v oblasti lázeňství, které je významným determinantem rozvoje města Poděbrady. V prvních dvou částech je teoreticky definováno lázeňství v České republice a jeho legislativní rámec. Na pozadí historického vývoje lázní Poděbrady je charakterizován rozvoj města. Následuje představení zkoumaného projektu a metodou Cost Benefit Analysis jsou hodnoceny náklady a přínosy projektu. Práce je zakončena diskusí nad výsledky a shrnutím poznatků.

KLÍČOVÁ SLOVA

lázeňství, Poděbrady, rozvoj, revitalizace, analýza

TITLE

Spa as an important determinant of the Poděbrady town development

ANNOTATION

The aim of the bachelor thesis is an analysis of spa as an important determinant of the Poděbrady town development. There is a theoretical definition of spa in the Czech Republic and its legislative framework in the first two parts of the thesis. Furthermore, there is characteristics of the town development in the background of the historical development of the Poděbrady spa. Following part of the thesis is dedicated to presentation of researched projekt and evaluation of its cost and benefits using Cost Benefit Analysis. The thesis is finalized with discussion of results and thesis conclusion.

KEYWORDS

spa, Poděbrady, development, revitalization, analysis

OBSAH

SEZNAM TABULEK	9
SEZNAM ZKRATEK A ZNAČEK	10
ÚVOD	11
1 VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ	12
1.1 Lázeňství v ČR.....	12
1.2 Územní samospráva.....	14
1.3 Územní rozvoj.....	14
1.4 Veřejný projekt, veřejná zakázka.....	15
2 HISTORICKÝ VÝVOJ LÁZEŇSTVÍ A ROZVOJ MĚSTA PODĚBRADY	17
2.1 Vývoj lázeňství v Poděbradech do roku 1989	17
2.2 Rozvoj města Poděbrady do roku 1989	20
2.3 Lázeňský park	22
2.4 Současné lázeňství	23
2.5 Rozvoj města.....	26
3 PROJEKT REVITALIZACE LÁZEŇSKÉHO PARKU	28
3.1 Revitalizace lázeňského parku – předinvestiční fáze projektu	28
3.2 Realizace projektu – investiční fáze	29
3.2.1 Etapa – Podkova	30
3.2.2 Etapa – Park „A“	32
3.2.3 Etapa – Park „B“	33
3.2.4 Etapa – Park „C“ SO-01 Park pod Valy	34
3.2.5 Etapa – SO-03	35
3.2.6 Etapa – SO-02.....	36
3.2.7 Celkové výdaje revitalizace lázeňského parku	37
3.3 HODNOCENÍ ZVOLENÉHO PROJEKTU POMOCÍ COST BENEFIT ANALYSIS	38
3.3.1 Definování podstaty projektu.....	38
3.3.2 Vymezení struktury beneficentů.....	40
3.3.3 Popis rozdílu mezi investiční a nulovou variantou.....	40
3.3.4 Určení a kvantifikace nákladů a přínosů.....	41
3.3.5 Neocenitelné náklady a přínosy	44
3.3.6 Stanovení diskontní sazby	44
3.3.7 Převedení ocenitelných nákladů a přínosů na peněžní toky	45

3.3.8 Výpočet kritériálních ukazatelů	45
3.3.9 Provedení citlivostní analýzy	47
4 DISKUSE VÝSLEDKŮ	49
ZÁVĚR	51
POUŽITÉ ZDROJE	52

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1 Počet lázeňských hostů a počet vydaných koupelí v letech 1908-1938	19
Tabulka 2 Počet domů a obyvatel, Poděbrady v letech 1900–1930	22
Tabulka 3 Majetek a výnosy hospodaření Lázně Poděbrady v letech 2005-2018.....	24
Tabulka 4 Počet pacientů ve stěžejních programech lázeňské péče 2006–2018.....	25
Tabulka 5 Počet lázeňských hostů a počet vydaných procedur 2006-2012	25
Tabulka 6 Náklady na zadání studie rehabilitace lázeňského parku v Poděbradech.....	28
Tabulka 7 Část podkova – náklady.....	31
Tabulka 8 Část "A"- náklady	32
Tabulka 9 Část "B"- náklady	33
Tabulka 10 Část "C" SO-01 Park pod Valy – náklady	35
Tabulka 11 Část "C" SO-03 Lázeňská kolonáda – náklady	36
Tabulka 12 Část "C" SO-02 Park u lázeňské polikliniky – náklady.....	37
Tabulka 13 Celkové výdaje a přijaté dotace projektu.....	37
Tabulka 14 Náklady na údržbu lázeňského parku	41
Tabulka 15 Efekt variant nákladů na údržbu	42
Tabulka 16 Příjmy města z lázeňství a cestovního ruchu v investiční fázi projektu	42
Tabulka 17 Příjmy města z lázeňství a cestovního ruchu v provozní fázi projektu	42
Tabulka 18 Efekty variant příjmů města.....	43
Tabulka 19 Ekonomické hodnoty ekosystémových služeb	43
Tabulka 20 Hotovostní toky	45
Tabulka 21 Diskontování peněžních toků	45
Tabulka 22 Výsledná struktura ukazatelů.....	47

SEZNAM ILUSTRACÍ

Obrázek 1 Rozdělení projektu podle etap realizace.....	29
Obrázek 2 Rekonstruovaná část lázeňského parku – Podkova, fontána Léda s Labutí.....	30

SEZNAM ZKRATEK A ZNAČEK

arch.	- architekt
atd.	- a tak dále
CBA	- Cost Benefit Analysis (analýza nákladů a přínosů)
CF	- Cash-flow (peněžní tok)
č.	- číslo
ČR	- Česká republika
DN	- doba návratnosti
DPH	- daň z přidané hodnoty
dr.	- doktor, lékař
ha	- hektar
ing.	- inženýr
IRR	- vnitřní výnosové procento
Kč	- koruna, česká měna
KLP	- komplexní lázeňská péče
NF	- Národní fronta
NPV	- čistá současná hodnota
NPV/I	- index rentability
PLP	- příspěvková lázeňská péče
r	- diskontní sazba
Sb.	- sbírka
s.r.o.	- společnost s ručením omezeným
tzv.	- tak zvaný
ZP	- zdravotní pojišťovna

ÚVOD

Předkládaná bakalářská práce je věnována lázeňství jako významnému determinantu rozvoje města Poděbrady. Přestože jsou poděbradské lázně akciovou společností vlastněnou převážně investory soukromého sektoru, je lázeňství součástí systému poskytované zdravotní péče. Cílem bakalářské práce je analýza vybrané aktivity v oblasti lázeňství představujícího významný determinant rozvoje města Poděbrady. Samotná práce je členěna do čtyř částí. První část práce vymezuje související základní pojmy. Teoreticky je definováno lázeňství a jeho legislativní rámec, dále pak činnost samosprávy měst a obcí v oblasti rozvoje. V souvislosti s prací je též definován veřejný projekt a veřejná zakázka. Ve druhé části je v logicky ucelených etapách na pozadí historického vývoje lázní Poděbrady popsán rozvoj města. Počet lázeňských hostů a počet vydaných koupelí pak svědčí o rozvoji lázeňství. Dále je představen rozvoj města dle strategického plánu rozvoje a jeho klíčové oblasti. V oblasti lázeňství je popsán rozvoj specializovaných lázeňských programů. Zvolenou aktivitou ve třetí části práce je veřejná zakázka města Poděbrady na revitalizaci dominanty poděbradských lázní, kterou je lázeňský park. Jsou představeny zadávací podmínky architektonické studie na přestavbu parku, jednotlivé etapy realizace prací, včetně nákladů na tyto etapy a získané dotace na realizaci. Pro hodnocení předkládaného projektu revitalizace lázeňského parku je na základě získaných teoretických poznatků a za použití zvolené metodiky zpracována analýza nákladů a přínosů. Zvolenou metodikou je Cost Benefit Analysis (CBA) používanou pro hodnocení veřejných projektů. V závěrečné části práce jsou výsledky diskutovány a shrnuty závěry.

1 VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ

Jak bylo předesláno v úvodu, v této části práce jsou teoreticky vymezeny základní pojmy související se zkoumanou tematikou. Práce je zaměřena na lázeňství a s ním související rozvoj města. Vybranou aktivitou je pak veřejná zakázka a zhodnocení jejího dopadu na rozvoj města. Zvoleny jsou základní pojmy:

- lázeňství v České republice a jeho současný legislativní rámec,
- územní samospráva,
- územní rozvoj,
- veřejný projekt a veřejná zakázka.

1.1 Lázeňství v ČR

Lázeňství představuje významnou součást zdravotního systému ČR jako jeden z oborů zdravotní péče. Lázeňská péče poskytuje léčbu kombinací přírodních léčivých zdrojů, rehabilitačních a fyzikálních metod a medikace. Lázeňství se uplatňuje nejen při léčbě a rehabilitaci nemocných, ale stále větší využití získává též v oblasti prevence zdraví. Zdravotní turistika se pro poskytované kvalitní lázeňské služby a pobyty stala dynamicky se rozvíjejícím směrem cestovního ruchu. V současné době je v ČR 36 lázeňských míst se statutem lázeňského místa. Lázeňským místem se rozumí území obce nebo část obce, na které se nachází přírodní léčebné zdroje. Ochranu a vymezení území lázeňského místa stanovuje lázeňský statut. Ten zároveň zajišťuje ochranu léčebného režimu a vytvoření nebo zachování lázeňského prostředí stanovením:

- omezení související s výstavbou a rozvojem lázeňského místa,
- omezení nebo zákaz některých činností v lázeňském místě,
- stanoví zařízení, která se v lázeňském místě nesmí zřizovat.

Podle zákona č.128/200 Sb., o obcích, je obcím stanovena povinnost zřízení v lázeňském místě podle zvláštního právního předpisu lázeňskou komisí (Zákon č.164/2001 Sb.). Získání statutu lázeňského místa a tím i možnosti provozování lázeňství vymezuje zákon č.164/2001Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen Lázeňský zákon), v §28 Podmínky pro stanovení lázeňského místa. Statut lázeňského místa stanoví pro každé takové místo samostatné nařízení vlády o stanovení lázeňského místa a statut lázeňského místa vyhlášením ve Sbírce zákonů, příkladně:

- po roce 1989 - Nařízení vlády o stanovení lázeňského místa Karlovy Vary a Statutu lázeňského místa Karlovy Vary č.321/2012 Sb.,
- před rokem 1989 - Vláda republiky Československé vládním usnesením ze dne 18. ledna 1956 vydala podle §10 odstavce 1 zákona č.43/1955 Sb., o československých lázních a zřídlech, lázeňské statuty pro lázeňská místa Karlovy Vary, Mariánské Lázně, Františkovy Lázně, Teplice, Poděbrady, Luhačovice a Piešťany (Ministerstvo zdravotnictví ČR, 2015).

Lázeňskou péči v ČR lze rozdělit do tří kategorií podle přijatých plateb za poskytované služby:

- komplexní lázeňská péče (KLP) je v plné míře hrazena z veřejného zdravotního pojištění. Léčba a charakter léčby je poskytován na doporučení lékaře. Pacientovi jsou hrazeny všechny léčebné úkony, stravování a ubytování,
- příspěvková lázeňská péče (PLP) je poskytována za kombinovanou úhradu, kdy z veřejného zdravotního pojištění jsou hrazeny všechny léčebné úkony poskytované na doporučení lékaře a část úhrady za stravu a ubytování si hradí pacient sám,
- přímá platba klienta, kdy si samoplátci hradí veškeré náklady sami, nejsou omezeni lékařským doporučením a nejsou omezeni ve výběru poskytovaných lázeňských procedur a služeb (Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, 2020).

Rozsah a podmínky poskytování KLP a PLP byly upraveny Indikačním seznamem pro lázeňskou léčebně rehabilitační péči pro dospělé, děti a dorost č. 267/2012 Sb. Novelizovaná verze Indikačního seznamu s účinností od 1. října 2012 omezila délku KLP pro dospělé z 28 na 21 dní, délku PLP pro dospělé z 21 na 14 dní a některé lékařské indikace ze seznamu odstranila zcela. Tato negativní opatření měla za následek v následujícím roce 2013 úbytek dospělých pacientů KLP o více než 40 % a u PLP činil pokles počtu dospělých lázeňských pacientů více než 30 %. Zkrácení délky pobytu u některých indikací mělo negativní vliv na pacienty. Ti byli předčasně propouštěni z léčebné péče, což mělo dopad na jejich zdravotní stav. Ústavním soudem ČR v roce 2015 byla platnost vyhlášky 267/2012 Sb. zrušena. Zákonem č.1/2015 Sb., nahrazujícím zákon č.48/1997Sb., o veřejném zdravotním pojištění a vyhláška č.2/2015Sb., o stanovení odborných kritérií a dalších náležitostí pro poskytování lázeňské léčebné a rehabilitační péče byla upravena délka pobytu u problematických indikací u KLP zpět na 28 dní a u PLP na 21 dní (Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, 2015).

1.2 Územní samospráva

Územní samospráva vykonávající samostatnou působnost je projevem decentralizace. Územně správní celky a samostatnou působnost upravuje ústava, ústavní zákony a vymezují další zákony. Základním územně samosprávným celkem jsou obce. Jejich zřízení a činnost upravuje zákon č. 128/2000 Sb., o obcích. Základním územním uspořádáním jsou obce, městyse a města. Jejich samosprávu vykonávají obecní a městské úřady. Samospráva rozlišuje dva druhy měst, kterými jsou města základní a města statutární. Statutární města se dále dělí na městské obvody a městské části. Ve vymezeném území, které obec/kraj spravuje, především rozhoduje o svých záležitostech, chrání veřejný zájem, vydává opatření obecné povahy a zakládá veřejnoprávní smlouvy. Sestavuje vlastní rozpočet, při jehož tvorbě jsou obce povinny se řídit zákonem o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů. Stanoví poplatky např. místní, stavební. Rozsah těchto poplatků je stanoven zvláštním zákonem). Obce dále zajišťuje a řeší komplexně rozvoj na svém území, vydává obecně závazné vyhlášky, které schvaluje zastupitelstvo obce/kraje a záleží na nich, zda je vydají. Pokud je vydávají, pak je obce publikují na úřední desce, kraje je publikují ve věstníku právních předpisů kraje. Mohou být např. vydány obecně závazné vyhlášky k zabezpečení veřejného pořádku, pořádání veřejných, kulturních, sportovních akcí (zahájení, průběh, ukončení). Zájmovou samosprávu spojuje společný zájem a jedná se o svazy, společenstva, spolky, např. rybářský svaz, svaz dobrovolných hasičů, svaz chovatelů, dále pak komory, kterými je profesní samospráva, hospodářská, advokátní komora. Věcnou samosprávu tvoří svazky obcí a regionální svazky (Schelle, 2016, s.486-493).

1.3 Územní rozvoj

Územní rozvoj samosprávného území zahrnuje činnosti, které koordinují rozšiřování území z hlediska prostorového rozvoje, rozvoje poskytovaných služeb, občanské vybavenosti nebo dostupnosti školských zařízení. Samosprávy získaly rozsáhlé pravomoci v rozhodování o prioritách rozvoje a v řízení spravovaného území. K dosažení stanovených rozvojových cílů je využívána celá řada nástrojů. Mezi ně patří:

- územní plánování,
- strategické řízení,
- podpora investic do vybraných oblastí,
- podpora rozvoje infrastruktury,
- nemovitostní politika,

- využití regionálního marketingu,
- spolupráce s neziskovým a soukromým sektorem.

Ke koordinaci veřejných a soukromých zájmů plánované výstavby a regulace využití ploch území jsou využívány nástroje územního plánování. Územní plánování a vytváření územních plánů je zpracováno podle úkolů územního plánování, které jsou obsaženy v zákonu č.183/2006 Sb., stavební zákon. Mezi úkoly územního plánování patří například:

- zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot,
- stanovení koncepce rozvoje území,
- prověření a posouzení potřeb změn v území,
- vytvoření podmínek pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
- stanovení urbanistických a architektonických požadavků na prostorové uspořádání území (Kadeřábková, 2012, s. 103-105).

Hlavní potřeby rozvoje území stanoví strategický plán rozvoje. Jedná se o moderní, systémový nástroj řízení, který ucelenou sadou kroků určuje a řídí směr rozvoje území. Strategický plán rozvoje je nástrojem naplnění hlavního účelu obce, kterým je dlouhodobé zajištění kvality života pro obyvatele a atraktivnost pro návštěvníky. Stanovuje dlouhodobé, střednědobé a krátkodobé priority rozvoje se zohledněním konkrétních problémů obyvatelstva, podnikatelských subjektů, organizací, provozovatelů služeb atd. Cíle rozvoje jsou naplňovány především efektivním využíváním vlastních zdrojů a absorpcí externích finančních prostředků pro konkrétní projekty. Úkolem územního plánování je zajištění udržitelného rozvoje území. Udržitelnost a prosperita území je založena na koordinaci třech základních pilířů, kterými jsou ekonomika, sociální podmínky a environmentální prostředí. Strategické plánování rozvoje je klíčovým faktorem pro vyvážený a komplexní rozvoj území s ohledem na respektování zásad udržitelného rozvoje (Kadeřábková, 2012, s. 124). Strategické plánování hodnotí sociální a ekonomické stránky, demografický vývoj území, vize priority sociálních a ekonomických aktérů na podobu území a kritéria a indikátory hodnocení úspěšnosti dosažení cílů (Wokoun, 2007, s.429).

1.4 Veřejný projekt, veřejná zakázka

Pojmy veřejný projekt a veřejná zakázka spolu vzájemně úzce souvisí. Veřejný projekt jako projekt veřejného sektoru je realizován zadáním veřejné zakázky. Pro pojem veřejný projekt zatím není v odborné literatuře dána přesná definice. Podle Ochrany je možné veřejný projekt chápat jako alokace veřejných zdrojů s charakterem investiční akce. Veřejný projekt je budoucí

zamýšlenou akcí s předem zadanými společenskými cíli, přínosy a očekáváním. Realizace veřejného projektu zabezpečuje:

- veřejné statky,
- financuje transfery především sociálního rázu,
- podněcuje ekonomické subjekty k určitému chování (příkladně ekologickému) formou, dotací (kotlíkové dotace), daní (emisní daň), pokut (za nadlimitní znečištění ovzduší) (Ochrana, 2001, s.9).

Financování veřejného projektu je veřejným výdajem. Projektu jsou přiděleny omezené prostředky z výdajových kapitol veřejného rozpočtu zadavatele (vlády, města, obce) na principu nenávratnosti. Cílem je zajištění dodržování transparentního postupu při zadávání veřejných zakázek (Mališová, 1997, s.10).

Veřejnou zakázkou se rozumí každá zakázka hrazená z veřejných zdrojů – veřejného rozpočtu. Veřejnou zakázkou je možné vymezit z ekonomického hlediska jako účelovou alokaci zdrojů k naplnění ekonomicko – sociálních cílů. Z právního hlediska lze veřejnou zakázkou vymezit jako zakázku na dodávky, služby nebo stavební práce (Ochrana, 2004, s. 9-11). Zakázky jsou děleny podle svého objemu na zakázky malého rozsahu a velké zakázky. Zakázkami malého rozsahu se rozumí veřejné zakázky, jejíž předpokládaná hodnota na dodávky nebo služby nedosahuje 2 miliony Kč bez DPH nebo hodnota stavebních prací nepřesahuje 6 milionů Kč bez DPH. Velké zakázky jsou rozlišovány na podlimitní a nadlimitní. Tyto zakázky se řídí stanovenými finančními limity pro zadávání veřejných zakázek určených vládním nařízením (Jurčík, 2002, s. 63). Aktuální prahové finanční limity veřejných zakázek jsou podle nařízení vlády platné k 1. lednu 2018. Vláda stanoví limitní výši veřejné zakázky za služby nebo dodávky v hodnotě 3,873 milionu Kč bez DPH a pro stavební práce stanoví limitní hodnotu ve výši 149,224 milionů Kč bez DPH (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2018).

2 HISTORICKÝ VÝVOJ LÁZEŇSTVÍ A ROZVOJ MĚSTA PODĚBRADY

V jednotlivých dějinných etapách je představen rozvoj lázní definovaný počtem lázeňských hostů a počtem vydaných koupelí. Růst města je doložen nárůstem počtu domů a počtu obyvatel. Dějinnými etapami zvolenými v této práci jsou období od roku 1848 do vzniku Československé republiky v roce 1918, období první republiky a období komunistického režimu. Novodobý vývoj lázní a města po listopadové revoluci v roce 1989 je zdokumentován rozvojem obnovené akciové společnosti Lázně Poděbrady, nárůstem majetku společnosti a výnosy hospodaření. Je popsána specializace lázeňské společnosti v léčebných programech podporovaných městem. Dále je představen rozvoj města, územní plánování města s prioritními oblastmi rozvoje a propojení města a lázní. Veškeré finanční údaje uvedené ve druhé části práce jsou udávány bez DPH.

2.1 Vývoj lázeňství v Poděbradech do roku 1989

Již v díle J. A. Komenského O těžkých protivenstvích církve české vydaném roku 1648 v Holandsku je zmíněna legenda z roku 1624, podle které vytryskl pramen „krvavé vody“, železité minerálky. Po zjištění, že voda obsahuje dvakrát více železa než ostatní minerálky, městská rada v čele s purkmistry v roce 1722 použila prostředky získané sbírkou a z obecního důchodu k postavení lázní. Obec poté tyto lázně pronajímala za 40 zlatých ročně (Hrabětová, 2013, s. 106-107). Spory o výnosy z provozování lázní, překračování rozpočtu a technické provozní problémy vedly roku 1888 k uzavření lázní. Coby připomínka jejich existence se na místě „krvavého pramene“ dodnes nachází pískovcová skruž s vyrytým letopočtem jeho objevení (Řezníček, 2011, s. 28-35).

Majitel poděbradského panství kníže Arnošt Filip Hohenlohe s manželkou Charicleou iniciovali roku 1908 vznik uhličitých lázní. Základ budoucích lázní tvořil pramen minerální vody vyvrtaný v panských zahradách a lázeňský dům s šesti přepychově vybavenými kabinami s vanami ze žlutého durmanu, salonem pro odpočinek lázeňských hostů a vyšetřovnou lázeňského lékaře (Vondrovic, 1939, s. 8). Knížecí lázně se zvyšujícím se zájmem o procedury si po dalších úspěšných sezónách vyžadovaly nové investice. Vstup cizího, zejména německého kapitálu mohl v budoucnosti ohrozit ráz českého města krále Jiřího. Na nebezpečí z poněmčení zareagovala městská správa odkoupením Knížecích lázní do majetku města. Odkup lázní za

zhruba jeden milion korun proběhl dvoufázově. Město mělo k dispozici 600 000 korun a s hrabětem Hohenlohe bylo smluvně dohodnuto předkupní právo na deset let k odkupu zbylé části lázní. Městská správa do tří let využila předkupního práva a za doplatek 320 000 korun získala zbytek areálu lázní o rozloze 4 ha se všemi budovami. Lázně byly spravovány z rozpočtu obce a předsedou lázní byl zvolen vždy jeden z městských radních. Původní budova lázní byla rozšířena o křídlo s novými kabinami oddělenými pro muže a ženy a o samostatné křídlo s vodoléčbou a elektroléčbou. V nové budově Zimních lázní byla zřízena stáčírna minerální vody. S narůstajícím počtem lázeňských procedur a koupelí a z důvodu zvyšujícího se počtu stáčené minerální vody na cca 200 tisíc lahví ročně bylo v rozmezí let 1910–1912 navrtáno na území města 12 nových pramenů (Robek, 1978, s. 33-37).

Po skončení 1. světové války a se vznikem Československé republiky vstoupilo do hry riziko nejistoty úspěšnosti lázeňského podniku a velká finanční náročnost rozvoje lázní přiměla městskou správu odprodat lázně nově vzniklé akciové společnosti Uhlíčitých lázní a zřidel Poděbrady. Hlavními akcionáři společnosti se stali bývalí lázeňští hosté a část akcionářů sestávala z řad vlastenců. Prodej se uskutečnil v listopadu 1918, kdy akciová společnost Uhlíčitě lázně Poděbrady zaplatila v hotovosti městu Poděbrady částku 3,39 mil. korun a 200 tisíc korun formou podílu města v akciové společnosti. Jednalo se o 500 akcií v hodnotě 400 korun za akcii, čímž si město Poděbrady zajistilo možnost nadále se podílet na chodu akciové společnosti. Smluvně obec zajistila pro své občany bezplatný odběr vody ze tří pramenů. Akciová společnost odkoupila poděbradský zámek, ve kterém zřídila hospic a v roce 1924 byly k zajištění celoročního provozu vystavěny v budově plnirny parní lázně (Šmilauerová, 2005, s. 130-131). Vedení lázní zúžilo specializaci léčení na choroby srdeční a cévní, léčbu kornatění tepen, cukrovku, dnu a revmatická onemocnění. Profesor V. Libenský prosadil založení prvního léčebného a vyšetřovacího ústavu v Československé republice. V roce 1926 byla za 7 mil. korun zřízena v hotelu Krále Jiřího tři oddělení – elektrodiagnostické, rentgenologické a laboratorní. Jejich vytvořením položil profesor Libenský vědecký základ přesného určení diagnózy a následné cílené léčby lázeňských pacientů. Roku 1929 bylo otevřeno v lázeňském parku v kryté kolonádě inhalatorium a v roce 1931 odkoupila lázeňská společnost za 2,8 mil. korun Hirossův zámeček, ve kterém zřídila Nový vyšetřovací a léčebný ústav (Vondrovic, 1939, s. 20-21). Z Tabulky 1 návštěvnosti lázní je zřejmý vysoký nárůst jak ubytovaných lázeňských hostů, tak pasantů. Úspěšný rozvoj lázní městem trval až do vypuknutí 1. světové války roku 1914. Vyprázdňení lázní a pokles počtu lázeňských hostů způsobil, že lázeňský ruch ustal. Téměř stejný počet ubytovaných hostů v letech 1915-1918

jako v předválečných letech byl tvořen především zde léčenými raněnými vojáky a důstojníky přicházejícími z fronty. Bez omezení měla možnost fungovat plnárna minerální vody, která dodávala minerálku přímo na frontu. Dále pozorujeme poválečný každoročně se zvyšující nárůst lázeňských hostů a pasantů a výrazný nárůst počtu vydaných koupelí, a to i v období nastalé světové krize. Především česká klientela zajistila, že se krize lázeňství Poděbrad téměř nedotkla. Přesto nejistá doba vedla lázeňskou společnost k utlumení dalších investic do rozvoje lázní. Částečné oživení po roce 1935 a pomalý rozvoj investic do dalších sezon pak zcela utnula okupace ČR.

Tabulka 1 Počet lázeňských hostů a počet vydaných koupelí v letech 1908-1938

Rok	Počet ubytovaných hostů	Počet pasantů	Počet koupelí
1908	140	660	3993
1909	639	1475	15 260
1910	1 080	-	20 386
1911	2 146	-	36 000
1913	3 799	-	47 171
1914	2 509	4 040	32 819
1915	2 619	3 640	32 190
1916	2 965	4 766	48 451
1917	2 522	1 461	49 596
1918	1 998	2 222	40 864
1921	3 067	4 473	52 812
1925	5 695	5 356	70 152
1928	7 680	-	97 805
1929	9 056	-	112 000
1932	9 359	-	119 704
1935	8 451	-	97 670
1938	9 400	-	98 000

Zdroj: vlastní zpracování podle (Šmilauerová, 2005, s. 116-120, 134-135), (Vondrovic, 1939, s. 12, 23, 27).

Po zestátnění v únoru 1948 se lázně dále rozvíjely a od roku 1949 zavedly celoroční provoz lázeňské péče. Lázně byly začleněny do státem financovaného zdravotního systému, což jim umožnilo přestavbu a modernizaci jednotlivých lázeňských domů a provozoven. Mezi nejvýznamnější počiny v době socialistického rozvoje lázní patřila adaptace Filipova sanatoria na dětský léčebný ústav pro kardiaky a revmatiky. Specializované dětské sanatorium se stalo nadlouho nejlepším ústavem pro děti v socialistickém Československu. Vrchol lázeňské péče v době socialismu nastal po roce 1970. Pro zajištění zdravotní péče v roce 1975 zaměstnávaly

lázně 52 lékařů, přes 300 odborných zdravotních pracovníků a více než 1 100 zaměstnanců zajišťujících péči o více než 11 tisíc pacientů ročně (Robek, 1978, s.61-66).

2.2 Rozvoj města Poděbrady do roku 1989

V roce 1848 vlna revolucí na evropském kontinentu přinesla změny v uspořádání rakousko – uherské monarchie. Zákonná úprava obecní správy „Prozatímní obecní zřízení hraběte Stadion“ z 20. března 1849 přinesla významnou novinku v obecním zřízení. Přirozená působnost obce byla rozšířena o přenesenou působnost, kde samospráva nově zajišťovala veřejné záležitosti přikázané státem. Od roku 1850 začaly v Poděbradech působit nové úřady Okresní hejtmanství a Okresní soud (Schelle, 2016, s.59-61). Městská samospráva byla zastoupena šestatřicet členů čítajícím měšťanským výborem v čele s purkmistrem a bylo zřízeno šest výborů pečujících o obecní důchody a majetek, správu městské policie a kasáren a záležitosti školství a chudinství (Šmilauerová, 2005, s. 27-28). Na konci 18. století byly Poděbrady poklidné provinční městečko. Po trvalém přesídlení majitele poděbradského panství knížete Filipa Arnošta z Hohenlohe s rodinou do Poděbrad došlo ve městě k oživení průmyslu, řemesel a obchodu. V roce 1876 byly založeny sklárny Bohemia, sloučením měšťanského a panského pivovaru v roce 1913 vznikl akciový pivovar a sladovna Poděbrady. Dalšími podniky byly např. podzámecký mlýn, cukrovar s lihovarem nebo parní pila s uhelnou (Hrabětová, 2013, s. 136-144). Město po odkoupení lázní roku 1910 plánovitě rozvíjelo městskou výstavbu s cílem vtisknout lázním reprezentativní charakter. Vítězný projekt návrhu regulačního plánu výstavby města architekta Františka Jandy důmyslně propojil lázeňský střed s historickým náměstím a stanicí železniční dráhy. Rozvojem lázní došlo na území Poděbrad k čilému stavebnímu ruchu. Potřeba ubytovacích kapacit vedla k výstavbě nových vil a penzionů v okolí lázeňského parku. Především v poválečných letech byla vystavěna na území města zástavba jedenácti kilometrů nových ulic, čímž vznikly nové městské a vilové čtvrti. Zaměstnanost ve městě zajišťovaly průmyslové podniky, především poděbradské sklárny a místní pivovar. Mnoho nových pracovních příležitostí vzniklo ve službách a hostinské živnosti (Hrabětová, 1979, s. 8-12). Obec rozhodla o vybudování vodárny pro město a hlubinné kanalizace. Ulice a cesty vystavěla obec dlážděné a další nemalé investice byly vydány na údržbu městské zeleně a budování nových parků. Na většinu těchto projektů si obec musela vypůjčit, a tak na konci roku 1930 činil dluh obce téměř 16 mil. korun. Pro řešení této situace a z důvodu potřeby dalších neodkladných investic vypracovala v roce 1931 obec komplexní investiční program s předpokládanými výdaji přes 70 mil. korun. Obec neměla až tak velký

kapitál a nemohla si dovolit takové finanční výdaje, proto investiční program zaslala ve formě memoranda s žádostí o pomoc československé vládě. Šlo o dlouhodobý investiční plán, a tak pro nejbližší období byly vybrány akce za téměř 17 mil. korun, jednalo se o neodkladné záležitosti. Ministerstvo některé akce podpořilo přímo. Další prostředky byly získány ze státní pokladny z programu podpory nezaměstnaných v době krize. Podporovány byly plánované projekty vyhlášené za veřejně prospěšné stavby, a to například:

- stavba městského vodovodu s plánovanou investicí 5,5 mil. korun se subvencí (poskytnutí peněžních prostředků z veřejného rozpočtu) od Zemského úřadu 525 tisíc korun, Ministerstva zemědělství 750 tisíc korun a Ministerstva zdravotnictví 738 tisíc korun,
- městská kanalizace s čistírnou odpadních vod s plánovanou investicí 17,7 mil. korun se subvencí Ministerstva zdravotnictví 15 % (2,655 mil. korun), Ministerstva zemědělství 15 % (2,655 mil. korun) a Zemského úřadu 250 tisíc korun,
- výstavba obecních činžovních domů pro chudé obyvatele s investicí 3,2 mil. korun se subvencí od Ministerstva sociální péče, které financovalo kompletně výstavbu dvou činžovních domů v hodnotě 1,6 mil. korun, dva domy financoval Městský úřad formou hypotéky.

Město, zvláště v době nástupu krize, apelovalo na státní správu v zájmu urychlení plánované výstavby financované státem a jednotlivými ministerstvy, zejména pak v souvislosti se stavbou nové budovy pošty, radiostanice a nové nádražní budovy (Šmilauerová, 2005, s. 141-145). Nástup světové hospodářské krize omezil nebo úplně zastavil provoz většiny poděbradských podniků. V letech 1930 až 1931 bylo ve městě na 200 nezaměstnaných a tento počet se v dalších letech ještě mnohonásobně zvýšil. Město části nezaměstnaných zajistilo krátkodobý výdělek na nouzových pracích. V roce 1932 tyto nouzové práce zaměstnaly asi 260 dělníků. I přes oživení hospodářství v roce 1935 se z krize Poděbrady nevzpamatovaly až do okupace Němci a vyhlášení protektorátu (Šmilauerová, 2005, s. 156- 158).

Po únorovém převzetí moci komunisty v roce 1948 na podnět Gottwaldovy vlády převzaly v jednotlivých městech a obcích řízení nově vzniklé místní a okresní národní výbory Národní fronty (NF). Komunistická moc zároveň přebrala vedení jednotlivých institucí a podniků. Dekretem Národního zákona z dubna 1948 byly podniky s více než padesáti zaměstnanci znárodněny, což se týkalo i třiadvaceti podniků v regionu Poděbrady (včetně poděbradských lázní). Národní výbor tvořený voleným zastupitelským sborem a profesionálními odbory měl omezenou samostatnou působnost a řídil se zákony a právními předpisy vlády. Město Poděbrady získalo velké množství finančních prostředků a nemovitostí z konfiskovaného

majetku. V padesátých letech došlo na území Poděbrad k rozvoji průmyslu. Na předměstí Poděbrad v sousedství statku zemědělské školy byl otevřen nový moderní výrobní závod Polabské mlékárny a na předměstí Žižkov pak textilní závod Polaban (Hrabětová, 2013, s. 89–91, 316-323).

Tabulka 2 Počet domů a obyvatel, Poděbrady v letech 1900–1930

Rok	Počet domů	Počet obyvatel
1900	557	5 522
1910	721	5 675
1921	830	5 973
1930	1 278	7 244
1950	2 320	12 414
1961	2 283	13 162
1970	2 362	13 353
1980	2 484	13 782

Zdroj: vlastní zpracování podle (Český statistický úřad, 2020)

Z Tabulky 2 lze vyčíst nízký nárůst obyvatel města oproti velkému počtu postavených domů v letech 1921-1930. Jednalo se především o výstavbu domů, letních bytů pro lázeňské hosty, penzionů k pronájmu a pro ubytování lázeňských pacientů. Z Tabulky 2 je dále zřejmý vysoký nárůst obyvatel města v 50. letech. Město budovalo nové obytné čtvrti výstavbou bytových domů a v 70. letech výstavbou panelového sídliště za nádražím. V osmdesátých letech se začal v blízkosti lázeňského parku a Jiřího náměstí budovat nový kulturní dům, který nebyl nikdy dokončen. Jedná se však o architektonicky nezdařilou budovu, která narušila a znemožnila dokončení urbanistického celku lázeňského středu podle projektu architekta J. Jandy z počátku roku 1912. Historický lázeňský střed narušily i další necitlivé projekty socialistické výstavby ve spodní části lázeňského parku – správní osmipatrová panelová budova zvaná Pentagon a k ní přilehlý obchodní dům Jiří. Výhled na historickou budovu nádraží pak ruší panelové sídliště na pozadí (Kuča, 2002, s. 302-303).

2.3 Lázeňský park

Nejstarší část lázeňského parku se nachází vedle budovy Knížecích lázní – dnes levé křídlo Letních lázní. Původně se jednalo o 3 ha ovocného sadu, na jehož místě po prodeji Knížecích lázní městu byl vybudován architektem Bauerem roku 1912 první lázeňský park s hlavní promenádou. Návrh předválečného regulačního plánu městského urbanisty architekta Jandy počítal s rozšířením lázeňského parku, který ve 20. letech zaujímal necelou jednu třetinu

rozlohy dnešního lázeňského parku. Obec vykoupila okolní pozemky v hodnotě 1,8 mil. korun a Baštovo zahradnictví za 2,25 mil. korun. Poloha a celková rozloha pozemků (5 ha) pak umožnila vybudování 360 m dlouhého a 80 m širokého nového lázeňského parku. První polovina lázeňského parku byla zpřístupněna veřejnosti v roce 1933 a v roce 1938 byl dokončen celý komplex, který dostal nový název Masarykův park (Hrabětová, 2013, s. 236). Úpravy ploch nového lázeňského parku a úpravy stávajícího parku si vyžádaly investice 670 tisíc korun a jen na sadbu bylo vynaloženo 260 tisíc korun. V roce 1937 byla vybudována a osazena dominanta poděbradského parku, celosvětově známé květinové hodiny měřící čas, na nichž je navíc každodenně z květin osazeno i datum. O něco později k hodinám přibyla postavička trpaslíka, která dodnes odbíjí každou celou denní hodinu (Hrabětová, 1998).

Zestátnění lázní v červnu 1948 a vznik Státního podniku Lázně Poděbrady spolu se zavedením lázeňské taxy vedlo ke zpřístupnění lázeňského středu všem občanům města. Stržením plotu kolem lázeňského parku vzniklo propojení s městskými parky a volné zpřístupnění obyvatelstvu. V 50. letech byla dokončena spodní část lázeňského parku s bazénem a fontánou v prostoru před nádražím. Do zátiší u bazénu byl umístěn pomník V. I. Lenina. K dalším výrazným úpravám parku v duchu socialistického člověka navržených architektem J. Fischerem došlo v šedesátých letech. Trpaslík odbíjející hodiny byl odstraněn jako kýčovitý prvek neslučující se s představou rozvinutého socialismu a nahrazen byl novým symbolem lázní, a to velkým rudým tlukoucím srdcem z laminátu. Park byl přejmenován na park Júlia Fučíka. Od úprav v 60. letech až do revitalizace započaté v roce 2002 správa parku prováděla pouze minimální údržbu. Z prvorepublikové lázeňské dominanty se tak stala místy neudržovaná divoce zarůstající plocha (Hrabětová, 2013, s. 301-307).

2.4 Současné lázeňství

Po pádu totalitního režimu, v listopadu 1989, byly poděbradské lázně privatizovány. Základní kapitál vloženého hmotného majetku schváleného privatizačního projektu byl ohodnocen na 138 473 tisíc Kč. Lázně získala zaplacením celé částky akciová společnost, založená v dubnu 1992 Fondem národního majetku. Lázně Poděbrady akciová společnost je společnost s ovládající osobou, s většinovým podílem 77 % akcií základního jmění. Druhým významným podílníkem je tradičně město Poděbrady s 5% podílem (Ministerstvo spravedlnosti ČR, 1992). Lázeňská společnost nadále udržuje a modernizuje získaný majetek. V průběhu jejího působení byl majetek několikanásobně zhodnocen a dosáhl v roce 2018 hodnoty více než

703 mil. Kč, jak ukazuje Tabulka 3. Lze vyzorovat téměř trojnásobné výnosy hospodaření mezi lety 2005 až 2018 a velký 68% propad hospodaření roku 2013, způsobený legislativní změnou, kdy Indukční seznam zrušil nebo omezil některé indikace léčené v lázních Poděbrady, zejména pak došlo ke zkrácení většiny pobytů o jeden týden, který byl placený z veřejného zdravotního pojištění (Lázně Poděbrady, 2014, s. 3). V listopadu 2007 zakoupila Lázeňská společnost 100 % obchodního podílu společnosti Lázně Dr. L. Filipa s. r. o., specializující se na léčbu dětských pacientů. V roce 2008 na základě projektu Vnitrostátní fúze sloučením se staly lázně nástupnickou společností. Jednalo se o největší zhodnocení majetku Lázní Poděbrady (Lázně Poděbrady, 2009, s. 3). Největší investiční akcí v novodobé historii pak byla kompletní rekonstrukce hotelu Libenský na hotel čtyřhvězdičkového standardu, která si vyžádala výdaje převyšující 105 mil. Kč bez DPH (Lázně Poděbrady, 2016, s. 3).

Tabulka 3 Majetek a výnosy hospodaření Lázně Poděbrady v letech 2005-2018

Rok	Majetek (v tis. Kč)	Výnosy hospodaření (v tis. Kč)	Výnosy (v tis. Kč)	Náklady (v tis. Kč)
2005	335 465	28 316	220 738	197 227
2006	328 064	18 159	203 672	185 513
2007	336 031	29 153	219 775	190 622
2008	347 839	36 385	239 528	203 143
2009	447 733	39 504	255 100	215 596
2010	437 978	39 023	257 919	218 896
2011	478 341	37 870	239 452	201 582
2012	485 079	40 477	233 589	193 112
2013	498 766	13 008	202 560	189 552
2014	517 473	49 151	241 892	192 741
2015	589 261	28 489	246 910	218 421
2016	583 345	56 878	282 076	225 197
2017	645 949	63 293	307 214	243 921
2018	703 146	64 886	317 478	252 592

Zdroj: vlastní zpracování podle (Lázně Poděbrady, 2007-2019)

Specializace lázní Poděbrady v současné době spočívá především v léčebných programech. Tradiční orientaci na léčbu srdečních onemocnění reprezentuje nejvýznamnější program Časná rehabilitace po operaci srdce. Účelem je již do deseti dnů od operace začít s rehabilitací pacienta ve čtrnáctidenním cyklu, čímž je zajištěn brzký návrat pacienta k soběstačnosti. Program přispívá k výraznému snížení nákladů na pooperační péči a výraznému snížení nemocenských dávek. Po rekonstrukci lázeňského domu Máj v roce 2012 vzniklo vlastní rehabilitační centrum pro program Časná rehabilitace po ortopedických operacích, jenž byl spuštěn v roce 2013. Oba

tyto programy jsou zároveň podporovány městem Poděbrady. Podpora vychází ze strategického plánu rozvoje města jako specifický cíl přijatý v klíčové oblasti Lázeňství a cestovního ruchu (Lázně Poděbrady, 2013, s. 6).

Tabulka 4 Počet pacientů ve stěžejních programech lázeňské péče 2006–2018

Rok	Počet pacientů v programech Časná rehabilitace	
	Po operaci srdce	Po ortopedických operacích
2006	975	-
2007	970	-
2008	966	-
2009	1188	-
2010	1295	-
2011	1318	-
2012	1583	-
2013	1807	214
2014	1697	667
2015	1526	631
2016	1662	632
2017	1349	682
2018	1380	660

Zdroj: vlastní zpracování podle (Lázně Poděbrady, 2007-2019)

Z Tabulky 4, tj. z počtu pacientů v programu Časná rehabilitace po operaci srdce je zřejmý nárůst pacientů do roku 2013, kdy počet pacientů dosáhl vrcholu a poté se mírně snížil na současných téměř 1400 ročně. Naproti tomu počet pacientů v programu Časná rehabilitace po ortopedických operacích započatému v roce 2013 je ročně téměř stejný. Počet pacientů omezuje kapacita rehabilitačního centra.

Tabulka 5 Počet lázeňských hostů a počet vydaných procedur 2006-2012

Rok	Počet léčených hostů		Počet vydaných procedur
	Češi	Cizinci	
2006	6 383	528	490 042
2007	6 362	527	501 474
2008	5 146	403	416 381
2009	5 440	256	405 111
2010	5 390	315	454 507
2011	4 961	489	393 824
2012	4 790	529	382 478

Zdroj: vlastní zpracování podle (Lázně Poděbrady, 2007-2013)

Z výročních zpráv akciové společnosti Lázně Poděbrady a.s. v letech 2006-2012 je sestavena Tabulka 5 k porovnání trendu pohybu počtu léčených pacientů, počtu léčených cizinců a počtu vydaných procedur. Od roku 2006 do roku 2012 lze vyzorovat stálý pokles lázeňských hostů a zároveň také úbytek vydaného počtu procedur. Tabulka 5 obsahuje data do roku 2012, pro další roky výroční zprávy tyto informace neuvádějí (Lázně Poděbrady, 2007–2019).

2.5 Rozvoj města

V roce 1992 byla v České republice započata reforma veřejné správy. Obce přešly na princip samosprávného řízení. Byl zaveden smíšený model územní správy a samosprávy (Marek, 2005). V současnosti jsou Poděbrady obcí s rozšířenou působností a správní obvod Poděbrad zahrnuje 35 obcí. Do vedení města je volen starosta a místostarosta, 21 zastupitelů a sedmičlenná rada města. Samosprávu města tvoří dále 6 výborů a 17 komisí, například komise pro životní prostředí a zeleň, komise pro lázeňství, cestovní ruch a podnikání (Město Poděbrady, 2010). Město Poděbrady zpracovalo v roce 2007 komplexní strategický plán rozvoje města s platností do roku 2025. Po stanovení devíti klíčových oblastí rozvoje byl metodou tzv. Místní Agendy 21 zpracován dokument vycházející z aktuální situace města, vnějších možností a ohrožení s důrazem na udržitelnost rozvoje města a řešení všech důležitých oblastí života města. V každé klíčové oblasti byly definovány vize rozvoje do roku 2025 se stanovením strategických a specifických cílů. Klíčové oblasti byly stanoveny tyto:

- lázeňství a cestovní ruch,
- školství a vzdělávání,
- sociální a zdravotní služby,
- životní prostředí a zeleň,
- bydlení, urbanistická kvalita, vzhled města, památky a infrastruktura,
- kultura, sport, rekreace a volnočasové aktivity,
- řízení a správa města, bezpečnost, informační a komunikační technologie,
- doprava,
- služby, obchod, průmysl, podnikání a zaměstnanost (Město Poděbrady, 2008).

Klíčové oblasti jsou provázané a vzájemně se ovlivňují. Strategické cíle působí současně na více oblastí. Pro lázeňství, stěžejní oblast s hlavním přínosem pro město, byly stanoveny následující strategické cíle:

- spolupráce při systematickém vzdělávání dostatečně kvalifikovaných sil pro oblast lázeňství a cestovního ruchu zajištěním oblastního centra vzdělávání, zřízením vysokého školství a prestižních vzdělávacích institucí v oblasti lázeňství a cestovního ruchu,
- rozšiřování a zkvalitňování infrastruktury lázeňství a cestovního ruchu zřízením moderního balneo centra, zajištěním dostatečné ubytovací kapacity systematickým dostavováním města se zachováním komorního charakteru města a se zachováním nadprůměrného množství parkové zeleně,
- zavedení kvalitní lázeňské služby zaměřené na prevenci a léčení kardiovaskulárních a civilizačních chorob zejména podporou programu Časná rehabilitace po operacích srdce a podporou programu Časná rehabilitace po ortopedických operacích. Zajištění dostupnosti lázeňských služeb a lázeňských zařízení pro občany města systémem sociálních a zdravotních služeb,
- zajištění kvalitních služeb v lázeňství a cestovním ruchu zaměřením podnikání na služby koordinací mezi subjekty s důrazem na oblast lázeňství,
- zajištění soustavné péče o přírodní léčebné zdroje a jejich dostupnost poskytovatelům lázeňské péče (Město Poděbrady, 2008).

3 PROJEKT REVITALIZACE LÁZEŇSKÉHO PARKU

V této části práce je představen projekt města Poděbrady na revitalizaci lázeňského parku – dominanty lázní. Jsou analyzovány náklady a získané dotace na jednotlivé etapy realizace projektu a zpracováno celkové vyčíslení nákladů na projekt. Přínosy městu z provedené revitalizace lázeňského parku jsou analyzovány v případové studii tohoto projektu zpracováním Cost Benefit Analysis. Veškeré finanční údaje uvedené ve třetí části práce jsou uváděny bez DPH.

3.1 Revitalizace lázeňského parku – předinvestiční fáze projektu

V předinvestiční fázi projektu Revitalizace lázeňského parku v Poděbradech jsou představeny zadávací podmínky revitalizace lázeňského parku. Po přechodu obce na princip samosprávného řízení v roce 1992 převzala obec do své správy obecní pozemky. Jednalo se mimo jiné i o lázeňský park o rozloze 28,8 ha, nacházející se v neutěšeném stavu. Vedení města si od samého počátku uvědomovalo význam parku jako historické dominanty města, především pak centra společenského, kulturního a lázeňského dění. Náprava stavu centrálního lázeňského parku byla poděbradskými radními a zastupitelstvem města vnímána jako prioritní úkol. Jednoznačným stanoviskem vycházejícím z jednání městské rady a zastupitelstva bylo bezodkladné řešení tohoto problému. Odborníci, vzhledem k poloze parku tvořící hlavní městskou osu a k jeho velké rozloze, dospěli k názoru, že je nutné vypracovat cílový projekt rozdělený na etapovou výstavbu se zachováním parku jako celku.

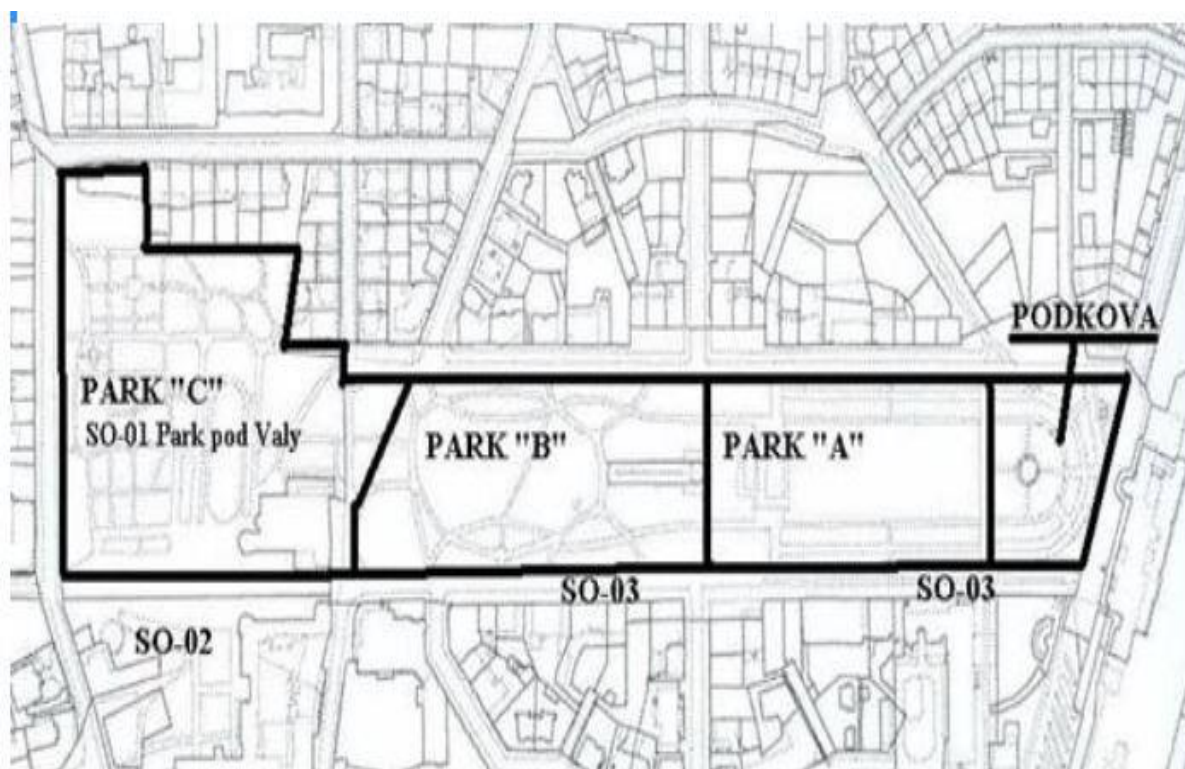
Tabulka 6 Náklady na zadání studie rehabilitace lázeňského parku v Poděbradech

ZÁMĚR REVITALIZACE	
Služby – celkem	610 210,00 Kč
Odborná spolupráce – zástupce Národního památkového ústavu	26 000,00 Kč
Zaměření parku v digitální podobě – polohopis a výškopis	88 200,00 Kč
Návrh rehabilitace parku – 5x studie oslovených firem	208 000,00 Kč
Projektová dokumentace	288 010,00 Kč
- Návrh stavby / Zadání	
- PD pro provedení částí nepodléhajících úze. A st. Řízení	
Náklady celkem	610 210,00 Kč
Dotace – celkem	
Ministerstvo pro místní rozvoj	300 000,00 Kč
Státní program podpory cestovního ruchu	

Zdroj: vlastní zpracování podle (Město Poděbrady, 2019)

Po přípravném období zpracoval investiční odbor města Poděbrady pod Čj. S/79/01 ze dne 22. 3. 2001 zadávací podmínky „Zpracování studie rehabilitace centrálního lázeňského parku v Poděbradech“ s náklady vypracování podkladů uvedených v Tabulce 6 (Město Poděbrady, 2001). Investičním odborem města Poděbrady bylo osloveno pět renomovaných firem věnujících se zahradní architektuře. Posouzením došlých návrhů studií s vlastním ideovým návrhem byl vybrán projekt Ing. J. Fingera a Ing. R. Fingerové z projektového ateliéru ARTFLORA Olomouc. Generálním projektantem zpracování a realizace projektu Rehabilitace centrálního lázeňského parku v Poděbradech byla zvolena společnost ZAHRADA NAD METUJÍ s.r.o. se sídlem v Novém Městě nad Metují. Generální projektant Ing. T. Jiránek se svými spolupracovníky zpracoval úvodní studii rehabilitace lázeňského parku s přihlédnutím k připomínkám zástupců města. Dokumentace na úrovni zadání stavby byla schválena v prosinci 2002 a sloužila k projednání s občany města a jako podklad k žádosti o granty (Zahrada nad Metují, 2002).

3.2 Realizace projektu – investiční fáze



Obrázek 1 Rozdělení projektu podle etap realizace

Zdroj: vlastní úprava podle (Zahrada nad Metují, 2002)

Realizace projektu probíhala v etapách znázorněných na Obrázku 1 s časovým harmonogramem realizace jednotlivých částí:

- rok 2002–2003 Podkova,
- rok 2004 PARK "A",
- rok 2005 PARK "B",
- rok 2006–2007 PARK "C" SO-01 Park pod Valy,
- rok 2012 SO-03,
- rok 2013-2014 SO-02

V přípravném řízení byl zhodnocen stav Labského vodovodu přivádějícího vodu pro lázeňský park. Zařízení uvedené do provozu před rokem 1940 nebylo možno využít pro navrhovaný automatický závlahový systém. Zastaralé rozvody, poruchovost, a především nízký tlak vody neumožnil systému dodání dostatečného množství vody. Před započítím vlastní revitalizace technologické zařízení a rozvody Labského vodovodu prošly potřebnou modernizací provedenou firmou IRIMONT spol. s r.o., Praha 9 (Město Poděbrady, 2001).

3.2.1 Etapa – Podkova



Obrázek 2 Rekonstruovaná část lázeňského parku – Podkova, fontána Léda s Labutí

Zdroj: (KTS-AME s.r.o.)

První etapa obnovy parku proběhla v části Podkova vyznačené na obrázku 1. Realizace tohoto úseku proběhla v letech 2002–2003. Pro tuto část revitalizace nebyl určen generální

dodavatel stavby, ale práce byly prováděny vybranými firmami podle jejich zaměření. Mezi největší dodavatele stavby vzhledem k jednotlivým profesím patřili:

- Zahradní architektura, Ing. Marek, Kostelec nad Černými lesy:
sanace, komunikace a zpevněné plochy, sadová úprava, rekonstrukce fontány se sousoším Léda s labutí (zobrazena na Obrázku č. 2),
- Agromat s.r.o., Pňov
veřejné osvětlení,
- Stamat s.r.o., Poděbrady
rekonstrukce Trnkova pramene.

Tabulka 7 Část podkova – náklady

Část Podkova		
Stavební práce – celkem		9 479 691,00 Kč
	stavba Trnkův pramen (včetně svítidel)	1 703 169,00 Kč
	sadové úpravy a vegetační prvky	2 127 759,00 Kč
	parkové komunikace (pískové)	1 465 369,00 Kč
	automatický závlahový systém	657 786,00 Kč
	veřejné a slavnostní osvětlení (elektroinstalace)	1 340 390,00 Kč
	rekonstrukce bazénu Léda s labutí	1 568 365,00 Kč
	technologie fontány Léda s labutí	616 853,00 Kč
Služby – celkem		474 097,00 Kč
	PD Léda s labutí	105 000,00 Kč
	PD pro stavební povolení	52 500,00 Kč
	PD pro provedení stavby	250 000,00 Kč
	Technická pomoc (poradenství)	19 400,00 Kč
	Technický dozor investora	47 197,00 Kč
Náklady – celkem		9 953 788,00 Kč
Dotace – celkem		2 358 000,00 Kč
Lázeňský park – Podkova	Ministerstvo pro místní rozvoj (rok 2002)	1 108 000,00 Kč
	Státní program podpory cestovního ruchu	
Trnkův pramen	Ministerstvo pro místní rozvoj (rok 2003)	1 250 000,00 Kč
	Státní program podpory cestovního ruchu	

Zdroj: vlastní zpracování podle (Město Poděbrady, 2019)

Náklady na realizaci této části dosáhly celkové výše téměř 10 milionů Kč. Na výstavbu byly získány dotace ze státního programu podpory cestovního ruchu ve výši 2 358 tisíc Kč. Jednotlivé náklady a dotace jsou uvedeny v Tabulce 7.

3.2.2 Etapa – Park „A“

Na část Podkova navazuje její součást tvořená převážně travnatým parterem. Část parku založenou v letech 1929-38 tvoří v centrální ose čtvercový bazén se sousoším Léda s labutí a vodotryskem umístěný v části Podkova a na konci části A obdélníkový bazén s vodotrysky. Neoklasicistní styl této části přechází plynule do parku Neo krajinářského stylu v části B (Zahrada nad Metují, 2002).

Tabulka 8 Část "A"- náklady

Část „A“	
Stavební práce – celkem	27 400 008,00 Kč
stavební objekty a lavičky	8 239 767,00 Kč
komunikace a zpevněné plochy	7 506 198,00 Kč
kanalizační a vodovodní přípojka	257 364,00 Kč
automatický závlahový systém	1 548 567,00 Kč
zahradní a vegetační úpravy	4 062 889,00 Kč
silnoproudá elektroinstalace	3 145 536,00 Kč
technologie bazénu s vodotrysky	2 639 687,00 Kč
Služby – celkem	773 207,00 Kč
PD pro stavební povolení	200 000,00 Kč
PD pro provedení stavby	52 500,00 Kč
PD pro provedení stavby (změna projektu)	9 282,00 Kč
PD pro provedení stavby (fontána ve velkém bazénu)	104 125,00 Kč
Výběr dodavatele (zákonné zveřejnění)	1 550,00 Kč
Nové odběrné místo (zákonný poplatek)	1 020,00 Kč
Úprava labského přivaděče	24 502,00 Kč
Archeologický dozor	1 981,00 Kč
Autorský dozor projektanta	104 125,00 Kč
Technický dozor investora	196 951,00 Kč
Úprava velkého bazénu	77 171,00 Kč
Náklady – celkem	28 173 215,00 Kč
Dotace – celkem	0,00 Kč
Bez dotací	

Zdroj: vlastní zpracování podle (Město Poděbrady, 2019)

Dle zákona č.199/1994 Sb. o zadávání veřejných zakázek proběhlo otevřené řízení podlimitní veřejné zakázky na stavební práce rekonstrukce lázeňského parku Poděbrady. Rada města usnesením č.78/04 z 3. 3. 2004 potvrdila pořadí stanovené hodnotitelskou komisí a přidělila zakázku generálnímu dodavateli, firmě JHP spol. s.r.o., Praha. Jak znázorňuje

Tabulka 8, na výdaje za provedené práce celkem za více než 28 milionu Kč nebyla poskytnuta žádná dotace. Realizace proběhla v roce 2004 (č..78/04, 2004).

3.2.3 Etapa – Park „B“

Libenského kolonáda zakončující část „A“ parku je zároveň přechodovým prvkem do části „B“ - přírodně krajinářského parku. Prosklená kopule s činným pramenem minerální vody uvnitř a s navazující kolonádou dělí lázeňský park v podélné ose na dvě souměrné části. Symetricky po obou stranách je park lemován vzrostlým stromořadím. Aleje jsou tvořeny z lip a jírovců, vnitřní prostory parku jsou doplněny nesourodou, ale pestrou druhovou a typovou skladbou dřevin. Část „B“ parku zakončují zachované podélné záhony s pestrou květinovou výzdobou. Květinové hodiny – dominanta lázeňského parku, jsou doplněny třemi plastikami srdce, které nahradily bakelitové rudé srdce instalované v době socialismu. K radosti dětí byla v zátíší hodin ve stínu vrby instalována zpět původní, nově restaurovaná postavička trpaslíka odbíjející hodiny (Zahrada nad Metují, 2002).

Tabulka 9 Část "B"- náklady

Část „B“	
Stavební práce – celkem	27 486 637,00 Kč
zařízení staveniště a demolice	6 650 939,00 Kč
komunikace a zpevněné plochy, mobiliář	6 637 169,00 Kč
vegetační prvky	6 091 338,00 Kč
plastiky v parku	633 382,00 Kč
automatický závlahový systém	918 244,00 Kč
veřejné a slavnostní osvětlení	1 809 059,00 Kč
přípojky pro Libenského kolonádu	209 359,00 Kč
oprava Libenského kolonády	3 980 536,00 Kč
tři plastiky (srdce u květinových hodin)	556 611,00 Kč
Služby – celkem	797 322,00 Kč
PD pro stavební povolení	200 000,00 Kč
PD pro provedení stavby	59 500,00 Kč
PD pro provedení stavby (změna projektu)	70 000,00 Kč
Výběr dodavatele (zákonné zveřejnění)	4 400,00 Kč
Autorský dozor projektanta	267 750,00 Kč
Technický dozor investora	195 672,00 Kč
Náklady – celkem	28 283 959,00 Kč
Dotace – celkem	9 000 000,00 Kč
Ministerstvo financí – Program rozvoje a obnovy regionální infrastruktury	

Zdroj: vlastní zpracování podle (Město Poděbrady, 2019)

Na základě výsledků výběrového řízení vyhlášeného podle zákona č.40/2004 Sb. o zadávání veřejných zakázek, který vstoupil v platnost od 1. května 2004 (nahradil původní znění zákona č.199/1994 Sb. o zadávání veřejných zakázek) byla rozhodnutím Rady města č.154/05 z 25. 5. 2005 přidělena realizace zakázky stejné firmě, jež realizovala předchozí část „A“. Realizace proběhla v roce 2005, a jak znázorňuje Tabulka 9, na náklady realizace převyšující 28 milionů Kč získalo město dotaci 9 milionů Kč z programu rozvoje a obnovy regionální infrastruktury, vyhlášeného Ministerstvem financí (č.154/05, 2005).

3.2.4 Etapa – Park „C“ SO-01 Park pod Valy

Přechod parku z části „B“ do samostatně kompoziční části „C“ Park pod Valy tvoří dvojice symetricky postavených budov letních kolonád galerie a hudební pavilon. Tato část parku založená na historickém konceptu prvního lázeňského parku arch. Bauera z roku 1912 téměř ztratila hodnotnější sounáležitost se zbytkem parku. Významný a architektonicky hodnotný prostor kolem Eliščina pramene u hudebního pavilonu a objekty lázeňských kolonád byly restaurovány a park v horní části obohacen o objekt zahradního pavilonu a dva na sebe kolmé vodní kanály. Terénně spádované kanály pojaté jako řeka jsou v celé své délce osvětleny. V letních horkých měsících je možno volně vstupovat do řeky, čímž se tato část parku stala velmi oblíbenou především u dětí. Konec vodního kanálu je zároveň pohledovým ukončením parku od místa Eliščina pramene. Park je koncipován jako volný listnatý háj s vodními prvky a celoplošným porostem břecťanu. Samotný Eliščin pramen byl za dozoru pracovníků památkové péče zcela rozebrán a po restaurování kovových a ozdobných prvků instalován na své původní místo (Zahrada nad Metují, 2002). Investiční odbor města Poděbrady vyhlásil dle zákona č.40/2004 Sb. o veřejných zakázkách otevřené výběrové řízení podlimitní zakázky na stavební práce „Rekonstrukce lázeňského parku v Poděbradech“. Rada města rozhodnutím č.147/06 z 31. 5. 2006 přidělila zakázku uchazeči na 1. místě, a to firmě LIMISTAV s.r.o., Mladá Boleslav. Samotná realizace zakázky proběhla v rozmezí let 2006-2007. Tabulka 10 sumarizuje náklady této části revitalizace parku. Celkové výdaje zakázky dosáhly téměř 59 milionů Kč. Ministerstvo pro místní rozvoj ze státního programu podpory cestovního ruchu uvolnilo pro tuto akci dotaci ve výši 14 milionů Kč (č.147/06, 2006).

Tabulka 10 Část "C" SO-01 Park pod Valy – náklady

Část „C“ SO-01 Park pod Valy	
Stavební práce – celkem	53 945 609,00 Kč
stavební část	20 726 288,00 Kč
demolice, parkové komunikace, vegetační prvky	16 827 687,00 Kč
komunikace dlážděné	2 231 428,00 Kč
technologie vodních prvků	4 600 572,00 Kč
zdravotechnika	2 670 503,00 Kč
veřejné a slavnostní osvětlení	4 779 781,00 Kč
automatický závlahový systém	1 968 459,00 Kč
suchovod minerální vody	140 891,00 Kč
Služby – celkem	1 642 845,00 Kč
PD pro stavební povolení	200 000,00 Kč
PD pro provedení stavby	760 410,00 Kč
Výběr dodavatele (zákonné zveřejnění)	5 100,00 Kč
Technická pomoc (poradenství)	9 750,00 Kč
Autorský dozor projektanta	446 250,00 Kč
Technický dozor investora	214 305,00 Kč
Archeologický dozor	7 030,00 Kč
Dodávky – celkem	3 369 376,00 Kč
rekonstrukce Eliščina pramene	896 949,00 Kč
nákup laviček	2 219 112,00 Kč
nákup odpadkových košů	253 315,00 Kč
Náklady – celkem	58 957 830,00 Kč
Dotace – celkem	14 000 000,00 Kč
Ministerstvo pro místní rozvoj – Státní program podpory cestovního ruchu	

Zdroj: vlastní zpracování podle (Město Poděbrady, 2019)

3.2.5 Etapa – SO-03

Globální ekonomická krize a recese ekonomiky v ČR v roce 2008 negativně ovlivnila dokončení revitalizace lázeňského parku. Omezením výdajů na výstavbu bylo pozastaveno dokončení etap projektu SO-02 a SO-03. Výstavba pokračovala až v roce 2012, kdy na základě rozhodnutí rady města č.971/2011 z 24. 10. 2011 bylo odsouhlaseno pokračování revitalizace části lázeňského parku etapou SO-03. Generálním dodavatelem byla firma CHLÁDEK A TINTĚRA a.s., Pardubice (č.971/2011, 2011). V této etapě byla provedena rekonstrukce Lázeňské kolonády lemující v celé délce levým krajem hlavní osu lázeňského parku. Bylo zbudováno nové osvětlení, zrekonstruovány zpevněné plochy a kolonáda doplněna o vegetační prvky a okrasné záhony. V Tabulce 11 je doloženo, že na realizaci této etapy

výstavby s náklady dosahujícími téměř 28 milionů Kč byla městu poskytnuta dotace přes 16,5 milionů Kč z regionálního operačního programu Střední Čechy.

Tabulka 11 Část "C" SO-03 Lázeňská kolonáda – náklady

Část „C“ SO-03 Lázeňská kolonáda	
Stavební práce – celkem	24 808 205,00 Kč
zpevněné komunikace	19 772 569,00 Kč
elektromontáže (veřejné osvětlení)	3 243 635,00 Kč
vegetační prvky	1 792 001,00 Kč
Služby – celkem	556 154,00 Kč
PD pro provedení stavby včetně úpravy původní PD	240 458,00 Kč
Výběr dodavatele	36 240,00 Kč
Autorský dozor projektanta	132 000,00 Kč
Technický dozor investora	144 528,00 Kč
Archeologický dozor	2 928,00 Kč
Dodávky – celkem	
mobiliář (lavičky, koše, kolostavy) a informační tabule	2 456 508,00 Kč
Náklady – celkem	27 820 867,00 Kč
Dotace – celkem	16 625 155,00 Kč
Regionální rada regionu soudržnosti Střední Čechy Regionální operační program Střední Čechy	

Zdroj: vlastní zpracování podle (Město Poděbrady, 2019)

3.2.6 Etapa – SO-02

Poslední částí celého projektu revitalizace lázeňského parku se stala rekonstrukce parku u lázeňské polikliniky. Realizace této části proběhla v letech 2013-2014 výstavbou zelených parterů vstupní části polikliniky doplněných mlatovými cestami a dlážděnými chodníky. Pro tuto etapu nebyl určen generální dodavatel. Na základě rozhodnutí městské rady č.797/2012 z 29. 10. 2012 získala zakázku na výstavbu zelených parterů firma K+G tranzit s.r.o., Nouzov a rozhodnutím rady města č.751/2013 z 1. 11. 2013 získala zakázku na výstavbu cest a dlážděných chodníků firma ČNES dopravní stavby a.s., Kladno. Jak dokládá Tabulka 12, v této etapě nepřesáhla hodnota stavebních prací 6 milionů Kč bez DPH a dodávky, služby nepřesáhly hodnotu 2 miliony Kč bez DPH. Jednalo se tak o zakázku malého rozsahu (č.797/2012,2012; č.751/2013, 2013).

Tabulka 12 Část "C" SO-02 Park u lázeňské polikliniky – náklady

Část „C“ SO-02 Park u lázeňské polikliniky		
Stavební práce – celkem		3 024 643,00 Kč
	dlážděné chodníky před Swizem a kavárnou Viola	1 106 755,00 Kč
	stavební práce – mlatové cesty a zelené partery	1 917 888,00 Kč
Služby – celkem		242 132,00 Kč
	PD včetně úpravy původní PD	179 158,00 Kč
	Autorský dozor projektanta	25 954,00 Kč
	Technický dozor investora	37 020,00 Kč
Náklady – celkem		3 266 775,00 Kč
Dotace – celkem		0,00 Kč

Zdroj: vlastní zpracování podle (Město Poděbrady, 2019)

3.2.7 Celkové výdaje revitalizace lázeňského parku

Revitalizace lázeňského parku byla realizována v letech 2001–2014. V Tabulce 13 jsou sumarizovány celkové výdaje na stavební práce přesahující 145 milionů Kč. Hodnota služeb souvisejících s provedenou zakázkou přesáhla 5 milionů Kč a hodnota dodávek se blížila téměř 6 milionům Kč. Na realizaci celého projektu v celkových nákladech přesahujících 157 milionů Kč získalo město Poděbrady dotace v celkové výši přesahující 42 milionů Kč.

Tabulka 13 Celkové výdaje a přijaté dotace projektu

Revitalizace lázeňského parku – shrnutí					
Název Etapa	Náklady v Kč				Dotace v Kč Celkem
	Stavební	Služby	Dodávky	Celkem	
Záměr revitalizace	x	610 210	x	610 210	300 000
Podkova	9 479 691	474 097	x	9 953 788	2 358 000
„A“	27 400 008	773 207	x	28 173 215	x
„B“	27 486 637	797 322	x	28 283 959	9 000 000
„C“ SO-01	53 945 609	1 642 845	3 369 376	58 957 830	14 000 000
„C“ SO-02	3 024 643	242 132	x	3 266 775	x
„C“ SO-03	24 808 205	556 154	2 456 508	27 820 867	16 625 155
Celkem	146 144 793	5 095 967	5 858 884	157 066 644	42 283 155

Zdroj: vlastní zpracování podle (Město Poděbrady, 2019)

3.3 HODNOCENÍ ZVOLENÉHO PROJEKTU POMOCÍ COST BENEFIT ANALYSIS

K hodnocení projektu revitalizace lázeňského parku v Poděbradech byla zvolena metoda Cost Benefit Analysis (CBA), analýza nákladů a přínosů, používaná při hodnocení veřejně prospěšných projektů. Podstatou metody je analýza dopadů investice na zapojené subjekty, v tomto případě na město Poděbrady. Veškeré finanční údaje uvedené ve čtvrté části práce jsou udávány bez DPH.

Doporučený postup zpracování:

- Definování podstaty projektu,
- Vymezení struktury beneficentů,
- Popis rozdílů mezi investiční a nulovou variantou,
- Určení a kvantifikace všech relevantních nákladů a přínosů pro všechny životní fáze projektu,
- Vyčlenění doplňkových neocenitelných nákladů a přínosů,
- Stanovení diskontní sazby,
- Převedení ocenitelných nákladů a přínosů na peněžní toky,
- Výpočet kritériálních ukazatelů,
- Provedení citlivostní analýzy (Sieber, 2004).

3.3.1 Definování podstaty projektu

Zadavatel město Poděbrady vymezil hlavní požadavky, které by měl projekt revitalizace lázeňského parku splňovat. Jednalo se především o zachování klasicistní formy základu parku z roku 1911-12 a koncepce původního návrhu lázeňského parku arch. Jandy z let 1929-38. Z dalších požadavků na studii je vhodné zmínit:

- řešení parku jako celku,
- dokomponování území v mnohotvárný, ale kompaktní celek,
- zachování hlavních a postranních promenádních alejí s obnovou zaniklých úseků alejových doprovodů v okolních ulicích,
- začlenění prostoru přednádraží do parkového celku,
- respektovat zachování dominanty lázeňského parku, květinových hodin, s uplatněním dobových útvarů a detailů 30. let,

- obnovení lázeňského středu v ústředním prostoru Letních lázní a Libenského kolonády,
- dotvoření prostoru s činným Trnkovým pramenem,
- návrh opravy altánu Eliščina pramene včetně obnovení činnosti pramene a restaurování kovářsky zpracovaných architektonických prvků (Město Poděbrady, 2001).

Dále jsou v požadavcích vymezeny podmínky ošetření, výsadby a obnovy dřevin a případné modelové probírky, vymezení ploch pro výsadbu květinové výzdoby a druhy jejího složení, požadavky na opravu bazénů, vodotrysků, vybudování závlahového systému. Zvláštní pozornost je věnována podmínkám návrhu slavnostního osvětlení významných bodů – Eliščina pramene, Libenského kolonády, bazénů, vodotrysků, eventuálně vybraných soch a dřevin. Jednou z hlavních podmínek je dodržení etapizace projektu:

- postup rehabilitace parku rozvrhnout do etap na principu plošného nebo věcného členění (případně kombinace),
- plošná etapizace: na určené ploše se realizují všechna opatření dané etapy a teprve poté se přechází na další plochu, která je předmětem následné etapy,
- věcná etapizace: jednotlivá opatření, např. probírka porostů, se realizují v celém rozsahu parku,
- kombinace plošné a věcné etapizace: spočívá v realizaci určitých opatření v rozsahu celého parku a realizace opatření na jednotlivých plochách (Město Poděbrady, 2001).

Cílem provedené realizace projektu je obnovení městotvorné funkce prostoru lázeňského parku tak, aby se stal místem setkávání lidí, místem pořádání společenských a kulturních akcí a místem relaxace a odpočinku. Výsledný vzhled parku má zvýšit prestiž a konkurenceschopnost lázeňského místa, přispět k rozvoji turistického ruchu a návštěvnosti města. Realizace projektu ovlivní okolní zástavbu, podnikatelské prostředí a příležitosti a přispěje k zachování historicky cenných stavebních a kulturních prvků. Zlepšení životního prostředí celkově ovlivní klimatické prostředí města (Město Poděbrady, 2001). Plánovaná částka na údržbu a provoz lázeňského parku v provozní fázi byla vyčíslena odborem správy majetku města na 10 % z rozpočtové kapitoly Péče o vzhled obcí a veřejnou zeleň městského rozpočtu (Město Poděbrady, 2020).

Investiční záměr je rozdělen do 4 částí:

- předinvestiční fáze proběhla v roce 2001. Výdaje vzniklé v této fázi projektu jsou irelevantní. Jedná se o utopené náklady bez vlivu na pořízení a realizaci projektu a do rozhodování se nezahrnují (Sieber, 2004),
- investiční fáze proběhla v roce 2002-2014 v jednotlivých etapách realizace. Náklady související s investicí jsou obsaženy v Tabulce 13,

- provozní fáze projektu je stanovena dobou udržitelnosti projektu, což je 10 let. Provozní fáze probíhá v letech 2015-2024 (Zahrada nad Metují, 2002),
- poprovozní fáze projektu, tedy likvidační etapa není v současnosti žádoucí a nepředpokládá se zánik lázeňského parku, ale je reálné jeho zachování další investicí.

3.3.2 Vymezení struktury beneficentů

Beneficientem je subjekt nebo skupina subjektů, které ovlivňují efekty plynoucí z analyzované investice. Obecně dle metodiky pro tvorbu analýzy nákladů a přínosů seznam beneficentů tvoří subjekty pro které jsou zjišťovány dopady projektu:

- co komu zkoumaná investice přináší (Benefits),
- komu naopak z investice vzniká újma (Cost).

Zainteresované subjekty jsou vymezeny z hlediska motivace investora a z hlediska poskytovatele dotace (Sieber, 2004). Vzhledem k tomu, že zpracovaná analýza má sloužit k hodnocení přínosů projektu městu, je na základě metodiky zvolena struktura beneficentů tímto kritériem.

Vymezení subjektů z hlediska motivace investora:

- město Poděbrady,
- obyvatelé města,
- lázeňští hosté,
- turisté a návštěvníci města,
- podnikající subjekty,
- obyvatelé spádových obcí.

3.3.3 Popis rozdílu mezi investiční a nulovou variantou

Nulová varianta negativně ovlivňuje beneficenty uvedené v předchozí kapitole. V případě nerealizování projektu revitalizace lázeňského parku by nebyla obnovena městotvorná funkce lázeňského parku, nebyla by zvýšena prestiž města a zvýšena konkurenceschopnost lázeňského místa. Negativně by ovlivnila turistický ruch a návštěvnost města by se nezvýšila, stejně by se nezvýšil příjem města z lázeňství, a to jak z podílu akcionáře, tak z lázeňského poplatku dokumentovaného v Tabulce 7. Nebyly by zachovány historicky cenné stavební a kulturní prvky. Jejich zachování je dokladováno v nákladových Tabulkách 9–15 realizace jednotlivých etap projektu v kapitole 3.5 a jejích podkapitolách. Nezlepšilo by se životní prostředí a klimatické podmínky města.

3.3.4 Určení a kvantifikace nákladů a přínosů

Určení a kvantifikace všech relevantních nákladů a přínosů pro všechny životní fáze projektu. V této části analýzy jsou kvantifikované náklady a přínosy projektu. Pomocí přírůstkové metody jsou stanoveny náklady a přínosy plynoucí z investice. Přírůstková metoda spočívá v kalkulaci změny mezi investiční a nulovou variantou. Kladná hodnota výsledku značí přínos, záporná hodnota újmu (Sieber, 2004).

Relevantní náklady

Náklady na investici tvořily v investiční fázi projektu částku 156 456 434,- Kč. Na projekt byly získány dotace ve výši 42 283 155,- Kč. Výsledné celkové náklady na investici projektu oproštěné o náklady v předinvestiční fázi a o získané dotace činily 114 473 279 Kč.

Relevantní přínosy ocenitelné:

- snížení nákladů na údržbu lázeňského parku,
- příjem města z lázeňského poplatku,
- příjem města z podílu v lázeňské a.s.,
- příjem města z ubytovacích kapacit,
- přínos městu ze zlepšení klimatických podmínek.

Snížení nákladů na údržbu lázeňského parku v Tabulce 14 Náklady města na údržbu lázeňského parku – v nulové variantě jsou určeny roční průměrnou výší nákladů na údržbu za 5 let vynaložených před dokončením revitalizace v letech 2010-2014. Náklady v provozní variantě jsou určeny roční průměrnou výší nákladů na údržbu za 5 let vynaložených od dokončení v letech 2015-2019.

Tabulka 14 Náklady na údržbu lázeňského parku

Rok	Nulová varianta v tis. Kč	Rok	Investiční varianta v tis. Kč
2010	1 918,0	2015	1 565,7
2011	2 365,6	2016	1 834,5
2012	1 563,2	2017	1 827,0
2013	1 858,3	2018	2 058,0
2014	1 728,6	2019	1 658,0
Celkem	9 433,7	Celkem	8 943,2
Průměr za rok	1 886,74	Průměr za rok	1 788,64

Zdroj: Vlastní zpracování podle Město Poděbrady (2020)

Náklady na údržbu lázeňského parku uvedené v Tabulce 15 se při investiční variantě snížily v provozní fázi projektu o 98 tis. Kč ročně. Přínosy městu z lázeňství a cestovního ruchu plynou

z lázeňského poplatku a poplatku z ubytovacích kapacit. Další příjem města z lázeňství tvoří podíl ze zisku hospodaření lázeňské a.s., kde je město držitelem 5 % akcií. Příjmy jsou uvedeny v Tabulce 16 a 17. Příjmy uvedené v Tabulce 16 za období 2010-2014 představují roční příjmy, celkové příjmy za období a průměrný roční příjem v investiční fázi projektu. V Tabulce 17 jsou pak uvedeny roční příjmy, celkové příjmy a průměrný roční příjem v provozní fázi projektu za období 2015-2019. Příjem města z lázeňského poplatku, příjem města z podílu v lázeňské a.s. a příjem města z ubytovacích kapacit je uveden v Tabulce 18 ve sloupci nárůst příjmů města v provozní fázi projektu. Nárůst lázeňských hostů pak kumuluje zisk z podílu v lázeňské společnosti.

Tabulka 15 Efekt variant nákladů na údržbu

	Nulová varianta	Investiční varianta	Úspora města
Náklady na údržbu v tis. Kč	1 887	1 789	98

Zdroj: Vlastní zpracování podle (Město Poděbrady, 2020)

Tabulka 16 Příjmy města z lázeňství a cestovního ruchu v investiční fázi projektu

Rok	Lázeňský poplatek v tis. Kč	Poplatek z ubytovacích kapacit v tis. Kč	Podíl ze zisku akcií 5% v tis. Kč
2010	2 195,1	620,5	1 500,0
2011	2 270,5	694,2	1 446,7
2012	1 686,7	503,0	1 548,1
2013	1 422,5	546,2	495,7
2014	1 867,8	632,0	1 885,6
Celkem	9 442,6	2 995,9	6 876,1
Průměr	1 888,5	599,2	1 375,2

Zdroj: vlastní zpracování podle (Město Poděbrady, 2020), (Lázně Poděbrady, 2010-2018)

Tabulka 17 Příjmy města z lázeňství a cestovního ruchu v provozní fázi projektu

Rok	Lázeňský poplatek v tis. Kč	Poplatek z ubytovacích kapacit v tis. Kč	Podíl ze zisku akcií 5% v tis. Kč
2015	1 896,8	614,2	1 091,1
2016	2 122,3	655,1	2 345,5
2017	2 164,7	653,6	2 576,5
2018	2 230,3	569,5	2 677,4
2019	2 320,5	701,1	neuveďeno
Celkem	10 734,6	3 193,5	8 690,5
Průměr	2 146,9	638,7	2 172,6

Zdroj: vlastní zpracování podle Město Poděbrady (2020), Lázně Poděbrady, (2010-2018)

Tabulka 18 Efekty variant příjmů města

	Roční prům. částka nulové varianty	Roční prům. částka investiční varianty	Nárůst příjmů města
Lázeňský poplatek v tis. Kč	1 888	2 146	+ 258
Poplatek z ubytovacích kapacit v tis. Kč	599	638	+ 39
Podíl ze zisku v láz. a.s. 5 % - v tis. Kč	1 375	2 172	+ 797

Zdroj: vlastní zpracování podle (Sieber, 2004)

Ústav výzkumu globální změny Akademie věd České republiky zpracoval metodiku Ekonomické hodnocení vybraných adaptačních opatření a finanční nástroje pro implementaci adaptačního opatření. Realizace adaptačních opatření městských ekosystémových služeb přináší vícenásobné přínosy pro společnost. Ocenění estetických, rekreačních a dalších kulturních služeb vychází z ekonomické hodnoty průměrných přínosů ekosystémových služeb v městském prostředí. Hodnota ekosystémových služeb obsažená v Tabulce 19 ve sloupci 2 je převzata z této metodiky (Czech Globe, 2017, s.7). Základní typy ekosystémových služeb, které jsou v městském prostředí zajišťovány, tvoří zejména:

- odstraňování znečišťujících látek,
- sekvestrace a skladování uhlíku,
- regulace odtoku vody,
- klimatické regulace / chlazení,
- estetika, rekreační a další kulturní služby,
- pozitivní vliv na zdraví (Czech Globe, 2017).

Tabulka 19 Ekonomické hodnoty ekosystémových služeb

Služba	Kč/m ² za rok	Celkem Kč
1. regulace kvality ovzduší a znečištění	1,60	15 360
2. ukládání uhlíku (roční tok)	0,98	9 408
3. snížení přívalového odtoku	2,28	21 888
4. regulace teploty a úspora energie	3,50	33 600
5. rekreace a další kulturní služby	15,66	150 336
6. pozitivní zdravotní efekty	46,72	448 512
Celkem	70,74	679 104

Zdroj: Vlastní zpracování podle (Czech Globe, 2017)

Hodnota přínosů městu ze zlepšení klimatických podmínek obsažená v Tabulce 19 je určena v Kč za metr čtvereční plochy. Rozloha lázeňského parku činí 28 800 m². Jednu třetinu 9 600 m² pak tvoří zelené plochy (Zahrada nad Metují, 2002). Roční přínos městu ze zlepšených klimatických podmínek činí 679 tis. Kč.

3.3.5 Neocenitelné náklady a přínosy

Velká část hodnocených projektů hrazených z veřejných financí má charakter veřejného statku, za jehož použití uživatel platí nepřímo a investor očekává nepřímý prospěch. Mezi ně patří například zlepšení služeb, spokojenost obyvatelstva apod. Tyto neocenitelné nebo velmi obtížně ocenitelné přínosy nejsou převedeny na hotovostní toky, ale je třeba k nim přihlídnout v závěrečném hodnocení. K vyčlenění doplňkových neocenitelných nákladů a přínosů slouží převážně informace investora a informace vycházející z podkladů projektu (Siebr, 2004). Podkladem k určení těžko ocenitelných nebo neocenitelných nákladů a přínosů tohoto projektu je dokument Zpracování studie rehabilitace lázeňského parku v Poděbradech – zadávací studie. Z cílů projektu jsou stanoveny přínosy a náklady, které není možné smysluplně převést na hotovostní toky:

- zachování historicky cenných stavebních a kulturních prvků,
- zvýšená prestiž města,
- podnikatelské příležitosti (Město Poděbrady, 2001).

Neocenitelné relevantní přínosy nejsou zahrnuty do výsledného cash-flow z důvodu ohrožení vypovídající schopnosti CBA a zkreslení kriteriálních ukazatelů.

3.3.6 Stanovení diskontní sazby

Diskontní sazba je výnosová míra, kterou jsou diskontovány (pře počítány) budoucí peněžní toky (cash – flow) na současnou hodnotu. Výše sazby závisí na situaci (míře rizika, výnosnosti srovnatelných investičních alternativ), je obvykle stanovena poskytovatelem dotace nebo metodikou; sazba by měla být vyšší než inflace či úrokové sazby bank. Dlouhodobá reálná společenská diskontní sazba pro diskontování nákladů a přínosů je nejčastěji používána sazba 5 %.

Výpočet diskontního faktoru:

$$\text{Diskontní faktor} = \frac{1}{(1+r)^t}$$

t – současný rok

r – diskontní sazba (Sieber, 2004).

3.3.7 Převedení ocenitelných nákladů a přínosů na peněžní toky

V následující části jsou v Tabulce 20 shrnuty hotovostní toky všech ocenitelných přínosů a nákladů a v Tabulce 21 je provedena diskontace peněžních toků.

Tabulka 20 Hotovostní toky

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Náklady										
Realizace	114 473	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Na údržbu	-98	-98	-98	-98	-98	-98	-98	-98	-98	-98
Náklady celkem	114 375	-98	-98	-98	-98	-98	-98	-98	-98	-98
Příjmy										
Lázeňský poplatek	258	258	258	258	258	258	258	258	258	258
Popl. z ubyt. kapacit	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
Podíl ze zisku v láz.a.s.	797	797	797	797	797	797	797	797	797	797
Ekosystém	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679
Příjmy celkem	1 773	1 773	1 773	1 773	1 773	1 773	1 773	1 773	1 773	1 773

Hotovostní toky (v tis. Kč) Zdroj: Vlastní zpracování podle (Sieber, 2004)

Tabulka 21 Diskontování peněžních toků

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Náklady	114 375	-98	-98	-98	-98	-98	-98	-98	-98	-98
Příjmy	1 773	1 773	1 773	1 773	1 773	1 773	1 773	1 773	1 773	1 773
Cash-flow	-112 602	1 871	1 871	1 871	1 871	1 871	1 871	1 871	1 871	1 871
Diskontní faktor (5%)	1	0,952	0,907	0,864	0,823	0,784	0,747	0,711	0,677	0,645
Diskontované cash-low	-112 602	1 782	1 698	1 618	1 542	1 467	1 398	1 330	1 267	1 207
NPV v roce	-112 602	-110 818	-109 120	-107 502	-105 960	-104 493	-103 095	-101 765	-100 498	-99 291

Diskontování peněžních toků (v tis. Kč) Zdroj: Vlastní zpracování podle (Sieber, 2004)

3.3.8 Výpočet kriteriálních ukazatelů

Finanční analýza a analýza nákladů a přínosů CBA se opírá o několik kriteriálních ukazatelů. Kriteriální ukazatele vypovídají o efektivnosti či neefektivnosti předmětné investice. Mezi nejčastěji používané ukazatele patří

- čistá současná hodnota (NPV)
- vnitřní výnosové procento (IRR)
- doba návratnosti (DN)
- index rentability (NPV/I) (Sieber, 2004).

Čistá současná hodnota (NPV) – suma diskontovaných cash – flow (CF) po dobu hodnocení projektu.

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

Kde: t – doba životnosti (referenční období) = 10 let

r – diskontní sazba = 5 %

CF – peněžní tok v daném roce

Čistá současná hodnota v roce hodnocení je uvedena v Tabulce 21 Diskontování peněžních toků v řádku NPV. Pro naše účely je rozhodující čistá současná hodnota v 10. roce, který je zároveň koncem období udržitelnosti projektu. $NPV_{10} = -99\,291$ tis. Kč. Záporná hodnota NPV značí, že projekt lze z investičního hlediska považovat za nepřijatelný.

Interpretace ukazatele

Výsledek ukazatele $NPV < 0$ - projekt je nepřijatelný.

Vnitřní výnosové procento (IRR) – je výše diskontní sazby, při níž bude NPV rovno 0

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

Vnitřní výnosové procento musí být vyšší než diskontní sazba, tedy musí být vyšší než 5 %. Vstupní náklady investice jsou řádově vyšší, než jsou příjmy plynoucí z investice v následujících letech. Nulová hodnota NPV by ve sledovaném období nebyla dosažena ani při 0% diskontní sazbě. IRR je tedy záporné a pro investici je to nerelevantní ukazatel.

NPV_{10} při IRR 5 % = -99 291 tis. Kč

NPV_{10} při IRR 0 % = -95 763 tis. Kč

Výsledek ukazatele – nerelevantní ukazatel

Doba návratnosti

Počáteční CF v roce 0 = -112 602 tis. Kč

CF v následujících letech = 1 871 tis. Kč

$$DN = \frac{CF_0}{CF_t} = \frac{-112\,602}{1\,871} = -60,18$$

Doba návratnosti investice je 60,18 let. Tato doba značně převyšuje dobu životnosti projektu.

Výsledek ukazatele: Doba návratnosti > Doba životnosti – projekt je nepřijatelný

Index rentability – podíl čisté současné hodnoty projektu na hotovostním toku nultého období (na investičních výdajích).

Výpočet indexu rentability:

$$\frac{NPV}{I} = \frac{(PV + CF_0)}{(-CF_0)} = \frac{\left[CF_0 + \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t}\right]}{(-CF_0)}$$

kde $I = -CF_0$

$$\text{Index rentability} = \frac{-99\,291}{-(-112\,602)} = -0,88$$

Výsledek ukazatele -0,88

Index rentability <0 – projekt je nepřijatelný

Tabulka 22 Výsledná struktura ukazatelů

NPV v tis. Kč	-99 291	NPV <0	Nepřijatelný projekt
IRR	Záporné	IRR <0	Nerelevantní ukazatel
Doba návratnosti	60,18 let	Doba návratnosti > Doba životnosti	Nepřijatelný projekt
Index rentability	-0,88	Index rentability <0	Nepřijatelný projekt

Zdroj: Vlastní zpracování podle (Sieber, 2004)

3.3.9 Provedení citlivostní analýzy

Citlivostní analýza zkoumá zejména vliv změn předpokladů na výsledný ukazatel. Všechny zásadní předpoklady obsažené v kalkulaci jsou postupně změněny o 1 %. Pro každou změnu je zvlášť spočítána hodnota rozhodujícího ukazatele. Poté je vyjádřena procentní změna ukazatele podle vzorce:

$$\text{Procentuální změna ukazatele} = \frac{\text{hodnota ukazatele po změně předpokladu} - \text{hodnota před změnou}}{\text{hodnota ukazatele před změnou}}$$

(Sieber, 2004).

Úspora nákladů na údržbu parku činí 98 000 Kč. Za předpokladu zvýšení úspory o 1 % by úspora činila 98 980 Kč

NPV_a ukazatele před změnou = 794 780 Kč

NPV_b ukazatele po změně o 1 % = 802 728 Kč

$$\text{Procentní změna ukazatele} = \frac{NPV_b - NPV_a}{NPV_a} = \frac{802\,728 - 794\,780}{794\,780} = 0,01 \%$$

Výsledek – velmi malá citlivost ukazatele na předpokládanou změnu.

Příjem z lázeňského poplatku po realizaci investice činí 258 000 Kč. Za předpokladu zvýšení příjmu o 1 % by příjem činil 260 580 Kč

NPV_a ukazatele před změnou = 2 092 380 Kč

NPV_b ukazatele po změně o 1 % = 2 113 304 Kč

$$\text{Procentní změna ukazatele} = \frac{\text{NPV}_b - \text{NPV}_a}{\text{NPV}_a} = \frac{2\,113\,304 - 2\,092\,380}{2\,092\,380} = 0,01 \%$$

Výsledek – velmi malá citlivost ukazatele na předpokládanou změnu.

Příjem z poplatku za ubytovací kapacity po realizaci investice činí 39 000 Kč. Za předpokladu zvýšení příjmu o 1 % by příjem činil 39 390 Kč

NPV_a ukazatele před změnou = 316 290 Kč

NPV_b ukazatele po změně o 1 % = 319 453 Kč

$$\text{Procentní změna ukazatele} = \frac{\text{NPV}_b - \text{NPV}_a}{\text{NPV}_a} = \frac{319\,453 - 316\,290}{316\,290} = 0,01 \%$$

Výsledek – velmi malá citlivost ukazatele na předpokládanou změnu.

Příjem z podílu v lázeňské a.s. po realizaci investice činí 797 000 Kč. Za předpokladu zvýšení příjmu o 1 % by příjem činil 804 970 Kč

NPV_a ukazatele před změnou = 6 463 670 Kč

NPV_b ukazatele po změně o 1 % = 6 528 307 Kč

$$\text{Procentní změna ukazatele} = \frac{\text{NPV}_b - \text{NPV}_a}{\text{NPV}_a} = \frac{6\,528\,307 - 6\,463\,670}{6\,463\,670} = 0,01 \%$$

Výsledek – velmi malá citlivost ukazatele na předpokládanou změnu.

Příjem z ekosystémových přínosů po realizaci investice činí 679 000 Kč. Za předpokladu zvýšení příjmu o 1 % by příjem činil 685 790 Kč

NPV_a ukazatele před změnou = 5 506 690 Kč

NPV_b ukazatele po změně o 1 % = 5 561 757 Kč

$$\text{Procentní změna ukazatele} = \frac{\text{NPV}_b - \text{NPV}_a}{\text{NPV}_a} = \frac{5\,561\,757 - 5\,506\,690}{5\,506\,690} = 0,01 \%$$

Výsledek – velmi malá citlivost ukazatele na předpokládanou změnu.

Celkové hodnocení citlivostní analýzy – hotovostní toky vykazují velmi malou citlivost při změně současné hodnoty NPV. Na výslednou analýzu jsou tak dopady změn minimální.

4 Diskuse výsledků

Z výsledku výpočtu zkoumaných ukazatelů finanční a ekonomické analýzy se projekt revitalizace lázeňského parku jeví jako finančně neefektivní a ekonomicky nepříznivý. Pro analýzu nákladů a přínosů byly použity doporučené ukazatele – čistá současná hodnota (NPV), vnitřní výnosové procento (IRR), doba návratnosti (DN) a index rentability (NPV/I). Žádný kriteriální ukazatel nedosáhl požadované hodnoty efektivity. Čistá současná hodnota je záporná a tím se přínos projektu stává nepříznivým. Index rentability s hodnotou nižší než 1 vykazuje také neefektivní ukazatel. Oba tyto ukazatele ve výsledku vykazují ztrátovost projektu. Pro relevantnost ukazatele vnitřního výnosového procenta je třeba, aby vnitřní výnosové procento vykazovalo vyšší hodnotu, než je diskontní sazba, v našem případě 5 %, čehož není dosaženo z důvodu záporných peněžních toků a tento ukazatel je tak nerelevantní. Doba návratnosti značně převyšuje dobu udržitelnosti projektu a vynaložené finanční náklady projektu se v době udržitelnosti projektu nevrátí. Na základě vypočtených kriteriálních ukazatelů je prokázána z finančního hlediska neefektivnost zkoumaného projektu. Výsledná analýza nákladů a přínosů projektu revitalizace lázeňského parku se ekonomicky pro město jeví nepříznivě. Charakter projektu revitalizace lázeňského parku je finančně neefektivní investice, u které je třeba zohlednit množství neocenitelných nebo velmi obtížně ocenitelných přínosů. Tyto přínosy je namístě blíže popsat v širších souvislostech se zaměřením na město Poděbrady (Sieber, 2004). Město Poděbrady patří mezi pět nejvýznamnějších lázeňských měst České republiky. Lázeňský park patří k městským dominantám a představuje tradiční a významný architektonický prvek tohoto lázeňského místa. Lázeňský park v majetku města Poděbrady svým stavem ovlivňuje několik oblastí rozvoje města. Jedná se o oblasti ze Strategického plánu rozvoje města, kterými jsou oblast rozvoje životního prostředí a zeleně města, oblast bydlení, vzhledu města a stavu památek. Dále ovlivňuje oblast rozvoje lázeňství a cestovního ruchu. Stav lázeňského parku významně ovlivňuje prestiž města, zachování cenných historických urbanistických prvků města a v neposlední řadě ovlivňuje kvalitu života obyvatel města, kulturní život a podnikatelské příležitosti.

V investiční fázi projektu vykazuje investice vysoké nenávratné náklady (Cost). V provozní fázi vykazuje investice ekonomické přínosy městu (Benefits). Jedná se o úsporu města v nákladech na údržbu lázeňského parku. Ocenitelné přínosy z lázeňského poplatku a poplatku z ubytovacích kapacit a dále příjem města z podílu ze zisku v lázeňské společnosti vykazují v provozní fázi projektu zvýšený finanční přínos městu. Provedená realizace projektu

celkově ovlivnila klimatické prostředí města a zlepšené životní prostředí se kladně promítá do přínosu města ze zlepšených klimatických podmínek. Z provedené analýzy nákladů a přínosů revitalizace lázeňského parku pro město Poděbrady lze konstatovat, že mezi negativa projektu patří ekonomická neefektivnost, především z důvodu finanční nenávratnosti investice v době udržitelnosti projektu, způsobené celkově vysokými náklady na realizaci v investiční fázi. Negativa spojená s ekonomickou neefektivností projektu v investiční fázi vyvažují finanční příjmy města z ocenitelných přínosů projektu a také ekonomické přínosy městu z neocenitelných a těžko ocenitelných příjmů. Těmi jsou obnovení městotvorné funkce prostoru lázeňského parku, zvýšení prestiže a konkurenceschopnosti lázeňského místa, přispění rozvoji turistického ruchu a návštěvnosti města. Mezi další klady patří zachování historicky cenných urbanistických památek, zlepšení prostředí obyvatelům města a zkvalitnění prostředí pro podnikatelské příležitosti.

Rozdělení realizace projektu na šest navazujících etap s celkovými náklady 157 mil. Kč umožnilo čerpání dotací v jednotlivých etapách výstavby, a to v celkové výši přesahující 42 mil. Kč čerpaných z několika dotačních programů. Ministerstvo pro místní rozvoj poskytlo dotace v celkové výši přesahující 16 mil. Kč a Ministerstvo financí pak dotace dosahující téměř 26 mil. Kč, jak je uvedeno v Tabulce 15. Zbylé náklady na realizaci projektu čerpalo město Poděbrady z rozpočtu města. Správnost rozhodnutí realizace projektu revitalizace lázeňského parku městem je podpořena schválením poskytnutých dotací z dotačních programů Ministerstva financí a Ministerstva pro místní rozvoj. Realizací projektu město Poděbrady předchází rizikům spojených s úpadkem lázeňského místa a lázeňského prostředí města hrozícím při nulové variantě – nerealizaci projektu.

ZÁVĚR

Rozvoj lázní v Poděbradech od jejich vzniku po současnost je v jednotlivých obdobích reprezentován růstem počtu lázeňských hostů, a také počtem odebraných koupelí. Růst hodnoty majetku akciové společnosti Lázně Poděbrady a stoupající výnosy v letech 2005-2018 jsou docíleny zvyšováním efektivnosti hospodaření lázeňské společnosti, především specializací lázní ve stěžejních programech Časné rehabilitace po operaci srdce a Časné rehabilitace po ortopedických operacích a zároveň zvyšováním standardů ostatních lázeňských služeb. Spolu s rozvojem lázní se rozvíjí i samotné město. Statistické údaje města vypovídají o výrazně vyšším nárůstu počtu domů oproti nižšímu nárůstu počtu obyvatel, především v období let 1918–1938. Tento jev je zapříčiněn výstavbou penzionů a letních bytů pro lázeňské hosty. V poválečných letech, tj. v padesátých letech 20. století došlo ke skokovému nárůstu počtu obyvatel města. Lázeňství coby dominanta Poděbrad určuje orientaci města. Lázeňský statut města Poděbrad nejen určuje, ale zároveň omezuje směr jeho rozvoje. Poděbrady si tak zachovávají své klidné lázeňské prostředí, k němuž přispěl a dodnes přispívá celkový ráz města. V souvislosti s tímto je představen projekt úplné revitalizace lázeňského parku v Poděbradech, který proběhl v letech 2001-2014, zadávací podmínky obnovy a jednotlivé etapy výstavby. Jsou zdokumentovány vynaložené náklady a získané dotace na realizaci. Výsledný efekt realizace projektu pro město je hodnocen provedenou analýzou nákladů a přínosů CBA. I přes nepříznivé finanční výsledky analýzy, na jejichž základě lze hodnotit projekt revitalizace jako finančně neefektivní, má obnovení tradiční dominanty lázní Poděbrady celospolečensky kladný efekt. S přihlédnutím k dalším nevyčíslitelným přínosům pro město, region a soukromý sektor se financování projektu z veřejných prostředků ukazuje jako smysluplné.

POUŽITÁ LITERATURA

č.78/04: *usnesení Rady města Poděbrady*, 2004 In: Archiv Město Poděbrady, ročník 2004, zápis z jednání Rady města Poděbrady 2004.

č.147/06: *usnesení Rady města Poděbrady*, 2006 In: Archiv Město Poděbrady, ročník 2006, zápis z jednání Rady města Poděbrady 2006.

č.154/05: *usnesení Rady města Poděbrady*, 2005 In: Archiv Město Poděbrady, ročník 2005, zápis z jednání Rady města Poděbrady 2005.

č.751/2013: *usnesení Rady města Poděbrady*, 2013 In: Město Poděbrady, ročník 2013, zápis z jednání Rady města Poděbrady 2013. Dostupné také z: <http://mesto-podebrady.cz/informace-z-jednani/ms-1613/p1=1615>.

č.797/2012: *usnesení Rady města Poděbrady*, 2012 In: Město Poděbrady, ročník 2012, zápis z jednání Rady města Poděbrady 2012. Dostupné také z: <http://mesto-podebrady.cz/informace-z-jednani/ms-1613/p1=1615>.

č.971/2011: *usnesení Rady města Poděbrady*, 2011 In: Město Poděbrady, ročník 2011, zápis z jednání Rady města Poděbrady 2011. Dostupné také z: <http://mesto-podebrady.cz/informace-z-jednani/ms-1613/p1=1615>.

CZECH GLOBE. *Ekonomické hodnocení vybraných adaptačních opatření a finanční nástroje pro implementaci adaptačního opatření*. 2017. [online]. AV ČR: Ústav výzkumu globální změny [cit. 2020-11-21]. Dostupné z: http://adaptacepraha.cz/wp-content/uploads/2020/03/Ekonomicke_hodnoceni_vybranych_adaptacnich_opatreni.pdf.

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869*. 2020. [online]. [cit. 2020-09-15]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/pocet-obyvatel-a-domu-podle-vysledku-scitani-od-roku-1869>.

HRABĚTOVÁ, Jana. *Poděbrady: procházky městem*. 2. vyd. Poděbrady: Polabské muzeum v Poděbradech, 1979.

HRABĚTOVÁ, Jana. *Na srdce jsou Poděbrady*. Poděbrady: Lázně Poděbrady, 1998. ISBN 800-238-2736-7.

HRABĚTOVÁ, Jana. *Poděbrady: město mého srdce III*. Vyd.1. Praha: Ostrov, 2013. ISBN 978-80-86289-78-6.

JURČÍK, Radek. *Zadávání veřejných zakázek v praxi*. Praha: Beck, 2002. ISBN 80-7179-743-X.

KADEŘÁBKOVÁ, Jaroslava a Jitka PEKOVÁ. *Územní samospráva – udržitelný rozvoj a finance*. Praha: Kluwer, 2012. ISBN 978-80-7357-910-4.

KTS-AME. *Fontány: Lázeňský park Poděbrady* [online]. [cit. 2020-10-28]. Dostupné z: http://www.fontany-kasny.eu/reference/reference-fontany-lazensky-park-podebrady?category_id=11.

KUČA, Karel. *Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku, V. díl*. Praha: Libri. 2002. ISBN 80-7277-039-X.

LÁZNĚ PODĚBRADY, a.s. *Informace pro akcionáře: VÝROČNÍ ZPRÁVA za rok 2005*, 2006. [online]. [cit. 2020-09-16]. Dostupné z: <https://www.lazne-podebrady.cz/informace-pro-akcionare>.

LÁZNĚ PODĚBRADY, a.s. *Informace pro akcionáře: VÝROČNÍ ZPRÁVA za rok 2006*, 2007. [online]. [cit. 2020-09-16]. Dostupné z: <https://www.lazne-podebrady.cz/informace-pro-akcionare>.

LÁZNĚ PODĚBRADY, a.s. *Informace pro akcionáře: VÝROČNÍ ZPRÁVA za rok 2007*, 2008. [online]. [cit. 2020-09-16]. Dostupné z: <https://www.lazne-podebrady.cz/informace-pro-akcionare>.

LÁZNĚ PODĚBRADY, a.s. *Informace pro akcionáře: VÝROČNÍ ZPRÁVA za rok 2008*, 2009. [online]. [cit. 2020-09-16]. Dostupné z: <https://www.lazne-podebrady.cz/informace-pro-akcionare>.

LÁZNĚ PODĚBRADY, a.s. *Informace pro akcionáře: VÝROČNÍ ZPRÁVA za rok 2009*, 2010. [online]. [cit. 2020-09-16]. Dostupné z: <https://www.lazne-podebrady.cz/informace-pro-akcionare>.

LÁZNĚ PODĚBRADY, a.s. *Informace pro akcionáře: VÝROČNÍ ZPRÁVA za rok 2010*, 2011. [online]. [cit. 2020-09-16]. Dostupné z: <https://www.lazne-podebrady.cz/informace-pro-akcionare>.

LÁZNĚ PODĚBRADY, a.s. *Informace pro akcionáře: VÝROČNÍ ZPRÁVA za rok 2011*, 2012 [online]. [cit. 2020-09-16]. Dostupné z: <https://www.lazne-podebrady.cz/informace-pro-akcionare>.

LÁZNĚ PODĚBRADY, a.s. *Informace pro akcionáře: VÝROČNÍ ZPRÁVA za rok 2012*, 2013. [online]. [cit. 2020-09-16]. Dostupné z: <https://www.lazne-podebrady.cz/informace-pro-akcionare>.

LÁZNĚ PODĚBRADY, a.s. *Informace pro akcionáře: VÝROČNÍ ZPRÁVA za rok 2013*, 2014. [online]. [cit. 2020-09-16]. Dostupné z: <https://www.lazne-podebrady.cz/informace-pro-akcionare>.

LÁZNĚ PODĚBRADY, a.s. *Informace pro akcionáře: VÝROČNÍ ZPRÁVA za rok 2014*, 2015. [online]. [cit. 2020-09-16]. Dostupné z: <https://www.lazne-podebrady.cz/informace-pro-akcionare>.

LÁZNĚ PODĚBRADY, a.s. *Informace pro akcionáře: VÝROČNÍ ZPRÁVA za rok 2015*, 2016. [online]. [cit. 2020-09-16]. Dostupné z: <https://www.lazne-podebrady.cz/informace-pro-akcionare>.

LÁZNĚ PODĚBRADY, a.s. *Informace pro akcionáře: VÝROČNÍ ZPRÁVA za rok 2016*, 2017. [online]. [cit. 2020-09-16]. Dostupné z: <https://www.lazne-podebrady.cz/informace-pro-akcionare>.

LÁZNĚ PODĚBRADY, a.s. *Informace pro akcionáře: VÝROČNÍ ZPRÁVA za rok 2017*, 2018. [online]. [cit. 2020-09-16]. Dostupné z: <https://www.lazne-podebrady.cz/informace-pro-akcionare>.

LÁZNĚ PODĚBRADY, a.s. *Informace pro akcionáře: VÝROČNÍ ZPRÁVA za rok 2018*, 2019. [online]. [cit. 2020-09-16]. Dostupné z: <https://www.lazne-podebrady.cz/informace-pro-akcionare>.

LÁZNĚ PODĚBRADY. *Príspevkový léčebný pobyt pro dospělé: poplatky z pobytu*, 2020. [online]. [cit. 2020-10-27]. Dostupné z: <https://www.lazne-podebrady.cz/pobyt/prispevkova-lazenska-pece>.

MALIŠOVÁ, Iva a Ivan MALÝ. *Hodnocení veřejných projektů*. Brno: Masarykova univerzita, 1997. ISBN 80-210-1591-8.

MAREK, Jiří. *Veřejná správa v České republice*. 2 vyd. Praha: Ministerstvo vnitra ČR, 2005. ISBN 80-2394-709-5.

MĚSTO PODĚBRADY. *Zpracování studie rehabilitace lázeňského parku v Poděbradech: zadávací podmínky*. Poděbrady: město Poděbrady. 2001. Čj.: S/79/01.

MĚSTO PODĚBRADY. *Strategický plán rozvoje města Poděbrady do roku 2025*, 2008. [online]. [cit. 2020-10-29]. Dostupné z: <http://mesto-podebrady.cz/strategicky-plan-rozvoje-mesta-podebrady-do-roku-2025/d-2246/p1=60>.

MĚSTO PODĚBRADY. *Výbory a komise města*, 2010. [online]. [cit. 2020-09-16]. Dostupné z: <http://www.mesto-podebrady.cz/vybory%2Da%2Dkomise%2Dmesta/ms-30136/p1=2232>.

MĚSTO PODĚBRADY. *Výdaje revitalizace lázeňského parku*, 2019. [Poděbrady]: 19.10.2019. Interní materiál Finanční odbor Město Poděbrady.

MĚSTO PODĚBRADY. *Závěrečný účet města*, 2020. [online]. [cit. 2020-10-29]. Dostupné z: <http://www.mesto-podebrady.cz/zaverecny%2Ducet%2Dmesta/ds-1099/p1=1109>.

MINISTERSTVO SPRAVEDLNOSTI ČR. *Výpis z obchodního rejstříku: LÁZNĚ PODĚBRADY, a.s.*, 1992. [online]. [cit. 2020-09-16]. Dostupné z: <https://or.justice.cz/ias/ui/rejstrik-firma.vysledky?subjektId=416470&typ=PLATNY>.

MINISTERSTVO ZDRAVOTNICTVÍ ČR. *Ochranná pásma a lázeňská místa podle lokalit*, 2015. [online]. [cit. 2020-10-25]. Dostupné z: https://www.mzcr.cz/dokumenty-ochranna-pasma-a-lazenska-mista-podle-lokalit/?fbclid=IwAR3vHQTMH3Nh0r4DiQhoBgwJE_FsZJuIvqyqiK5G4zOWqF9iiGo1BuMDytw.

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR. *Změny finančních limitů pro zadávání veřejných zakázek*, 2018. [online]. Praha: vz.cz [cit. 2020-10-25]. Dostupné z: <http://portal-vz.cz/info-forum-vzdelavani/aktuality/zmeny-financnich-limitu-pro-zadavani-verejnych-zakazek>.

OCHRANA, František. *Hodnocení veřejných zakázek a veřejných projektů*. Praha: ASPI, 2001. ISBN 80-85963-96-5.

OCHRANA, František. *Veřejné zakázky*. Praha: Ekopress, 2004. ISBN 80-86119-79-3.

ROBEK, Antonín. *Lázně Poděbrady – Historický nástin 1908-1978*. Poděbrady: Polabské muzeum, 1978.

ŘEZNIČEK, Michal. *Železité lázně u kostelíčka v Poděbradech*. Vlastivědný zpravodaj Polabí. Poděbrady: Polabské muzeum, 2011. ISSN 0231-5769.

SCHELLE, Karel. *Dějiny veřejné správy*. Praha: Kluwer, 2016. ISBN 978-80-7552-374-7.

SIEBER, Patrik. *Analýza nákladů a přínosů: metodická příručka*, 2004. [online]. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj [cit. 2020-11-21]. Dostupné z: http://dotaceu.cz/getmedia/19a93671-3cbe-45d0-8708-8817848204bf/1083947206cba_1-4_19a93671-3cbe-45d0-8708-8817848204bf.pdf?ext=.pdf.

ŠMILAUEROVÁ, Eva. *Poděbrady v proměnách staletí: 2 díl (1850-1948)*. Praha: Scriptorium, 2005. ISBN 80-861-9762-X.

VONDROVIC, Jakub. *O zdraví a nemoci: Kronika poděbradských lázní od jejich založení až na dnešní časy*. Poděbrady: Poděbradská knihovna, 1939.

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČR. *Jaká je délka lázeňského pobytu*, 2015. [online]. [cit. 2020-10-25]. Dostupné z: <https://www.vzp.cz/pojistenci/informace-a-zivotni-situace/lazenska-pece/jaka-je-delka-lazenskeho-pobytu>.

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČR. *Jaké jsou typy úhrad lázeňské péče*, 2020 [online]. [cit. 2020-10-25]. Dostupné z: <https://www.vzp.cz/pojistenci/informace-a-zivotni-situace/lazenska-pece/jake-jsou-typy-uhrad-lazenske-pece>.

WOKOUN, René a kol. *Regionální rozvoj a management v České republice*. Praha: Oeconomica, 2007. ISBN 978-80-245-1301-0.

ZAHRADA NAD METUJÍ. *Rehabilitace centrálního lázeňského parku v Poděbradech* In: Archiv Stavební úřad, Město Poděbrady, Souhrnná průvodní zpráva, Projekt na zadání stavby, 2002.

Zákon č.164/2001 Sb., *zákon o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)* In: Sbírka zákonů České republiky. 2001. částka 64, strana 3594. ISSN 1211-1244.