**Dlouhodobá koncepce pro nemovitosti od r. 2023**

**zajištění nemovitostí pro činnost a rozvoj organizace**

**OBSAH**

[**1. Úvod**](#_1fob9te) **3**

[**2. Cíle v oblasti nemovitostí**](#_3znysh7) **4**

[2.1. Vlastnictví, pronájem a další možnosti](#_2et92p0) 4

[2.1.1. Vlastnictví](#_tyjcwt) 4

[2.1.2. Dlouhodobý pronájem](#_3dy6vkm) 4

[2.1.3. Krátkodobý (příležitostný) pronájem](#_1t3h5sf) 4

[2.1.4. Jiné formy zajištění nemovitostí](#_4d34og8) 5

[2.2. Cíle pro různé typy nemovitostí](#_2s8eyo1) 5

[2.2.1. Klubovny](#_17dp8vu) 5

[2.2.2. Tábořiště](#_3rdcrjn) 5

[2.2.3. Základny](#_26in1rg) 6

[2.2.4. Pozemky pro stavbu klubovny nebo základny](#_lnxbz9) 7

[2.2.5. Skladové nebytové prostory](#_35nkun2) 7

[2.3. Správa nemovitostí](#_1ksv4uv) 7

[2.4. Udržitelnost nemovitostí](#_44sinio) 8

[2.4.1. Personální udržitelnost](#_2jxsxqh) 8

[2.4.2. Ekonomická udržitelnost](#_z337ya) 8

[2.4.3. Ekologická udržitelnost](#_3j2qqm3) 8

[2.5. Převod nemovitosti](#_1y810tw) 9

[2.6. Měkké cíle](#_4i7ojhp) 9

[**3. Současný stav**](#_2xcytpi) **10**

[3.1. Nemovitostní fond ČR](#_1ci93xb) 10

[3.2. Stav nemovitostí v organizaci](#_3whwml4) 10

[3.2.1. Nemovitosti v majetku hlavního spolku](#_2bn6wsx) 10

[3.2.2. Nemovitosti ve vlastnictví OJ](#_qsh70q) 10

[3.3. Další potřebné informace pro tvorbu Koncepce](#_3as4poj) 11

[3.4. Možnosti financování](#_1pxezwc) 12

[3.4.1. Fond nemovitostí (FNJ)](#_49x2ik5) 12

[3.4.2. Krátkodobé i dlouhodobé půjčky od hlavního spolku](#_2p2csry) 13

[3.4.3. Dotace MŠMT](#_147n2zr) 13

[3.4.4. Nadace a další fundraisingové aktivity](#_3o7alnk) 14

[3.4.5. Další možné zdroje financování](#_23ckvvd) 15

[3.5. Poskytovaná metodická podpora](#_ihv636) 16

[3.5.1. Metodická podpora, kterou zajišťuje ústředí](#_32hioqz) 16

[3.5.2. Setkání skautských stavitelů - SESTAV](#_1hmsyys) 16

[3.5.3. FB skupiny](#_41mghml) 16

[3.5.4. Komu směřuje metodická podpora](#_2grqrue) 16

[3.5.5. Personální zajištění metodické podpory](#_vx1227) 17

[**4. Plán pro dosažení cílů**](#_3fwokq0) **17**

[1. Zjištění potřebných dat a jejich analýza](#_1v1yuxt) 17

[2. Stanovení priorit v pořizování a správě nemovitostí](#_4f1mdlm) 18

[3. Personální zajištění metodické podpory](#_2u6wntf) 18

[4. Metodická podpora](#_19c6y18) 18

[5. Možnosti financování](#_3tbugp1) 18

[**Přílohy**](#_37m2jsg) **19**

[Příloha č. 1: Data o nemovitostech zadaných ve skautISu](#_1mrcu09) 19

[Příloha č. 2: Data z dotazníku Jak táboříme z r. 2017](#_46r0co2) 19

#

# 1. Úvod

**Koncepce pro nemovitosti definuje cíle pro zajištění různých typů nemovitostí pro skautskou činnost v každé OJ i organizaci jako celku a cesty, jak jich dosáhnout, a to formou podpory aktivit jednotlivých organizačních jednotek ze strany hlavního spolku i dobrovolnické činnosti členů organizace.**

Pro zajištění skautské činnosti je nezbytné zázemí v podobě kluboven, tábořišť a základen. Počet členů naší organizace roste a trvalý růst členské základny je i naším cílem, kterého chceme v následujících letech dosáhnout. Pro zajištění vybavenosti organizace nemovitostmi tak musíme přemýšlet nejen o současném stavu, ale především o **cílech pro budoucnost**.

Nemovitostní fond v ČR je omezený a ceny nemovitostí i pronájmů v uplynulých letech výrazně rostly. Dochází k proměně vztahů v pronajímaných nemovitostech a ubývá možností výhodných pronájmů. Zajištění nemovitostí pro skautskou činnost je tak stále náročnější.

Situace v jednotlivých střediscích se výrazně liší. Některá mají nemovitosti pro svoji činnost ve vlastnictví a navíc spravují další tábořiště / základny, které pronajímají. Některá střediska jsou spokojená v pronajatých prostorách, jiná nemají ani zajištěnou klubovnu.

Koncepce navazuje na realizované strategické téma Získávání nemovitostí s mnoha konkrétními výstupy. Na [Křižovatce](https://krizovatka.skaut.cz/hospodareni/nemovitosti) existuje sekce k nemovitostem, fungují aktivní FB skupiny, byly pořízeny [nové pozemky](https://docs.google.com/spreadsheets/d/1yDtMZD3TW4pX_KcxPROFtbttNWXvhSKSnJEZjQBb0mY/edit#gid=22698157). Díky získaným zdrojům financování bylo podpořeno více OJ při žádosti o půjčku či dar z FNJ. Třikrát proběhlo Setkání stavitelů. Navržená Koncepce pro nemovitosti zohledňuje doporučení k budoucímu pokračování tématu, které vzešlo z [vyhodnocení ST Získávání nemovitostí](https://drive.google.com/file/d/1i09BScb2Gjvai3ndM8JVqiNGlVP8IRL2/view).

Schválené cíle Koncepce pro nemovitosti budou zohledněny v připravované Finanční koncepci organizace a budeme usilovat o její začlenění do Strategie 2030.

#

# 2. Cíle v oblasti nemovitostí

## 2.1. Vlastnictví, pronájem a další možnosti

### 2.1.1. Vlastnictví

Vlastnictví nemovitostí pro skautskou činnost je nejlepší možností, z hlediska jistoty využití i jako zdroj financí.

**Podporujeme nákup nemovitostí do vlastnictví organizace a preferujeme tuto formu zajištění nemovitostí pro činnost jako nejvhodnější.**

### 2.1.2. Dlouhodobý pronájem

V případech, kdy není pořízení nemovitostí do vlastnictví možné, je vhodnou alternativou dlouhodobý pronájem od důvěryhodného pronajímatele.

Příklady situací, kdy střediska raději volí pronájem:

* není vhodná doba na koupi nemovitosti vzhledem k extrémně vysoké úrovni cen,
* v dané lokalitě není volná nebo finančně dostupná vhodná nemovitost (klubovnu oddíl potřebuje v místě působení),
* středisko nemá dostatečné finanční prostředky k pořízení nemovitosti do vlastnictví,
* pronajímatel středisko podporuje a podmínky pronájmu jsou výhodné,
* středisko nemá dostatek lidí na správu vlastní nemovitosti,
* začínající středisko nebo působnost malé družiny v dané lokalitě (klubovna je využívána málo často),
* v případě tábořiště existuje záměr tábořiště střídat po jednom / několika letech, apod.

Ačkoli je v dané situaci pronájem vhodnou volbou, z dlouhodobého hlediska je jisté především vlastnictví nemovitosti. Pronajímatel, který je nyní skautské činnosti nakloněn, může změnit záměr s nemovitostí, prodat ji, apod. Proto je v zájmu střediska usilovat o získání nemovitosti pro skautskou činnost do svého vlastnictví. Pokud OJ brání aktuální nedostatek financí nebo osob, může požádat o podporu ústředí. (blíže viz [3.4. Možnosti financování](#_1pxezwc), [3.5. Metodická podpora](#_ihv636))

**Podporujeme zlepšování nemovitostí v dlouhodobém pronájmu, pouze pokud pronájem splňuje určitá kritéria.** (např. minimální doba pronájmu, možnost úprav nemovitosti, předkupní právo, apod.).

### 2.1.3. Krátkodobý (příležitostný) pronájem

Z hlediska zajištění nemovitosti pro skautskou činnost je krátkodobý pronájem možnou alternativou v případě jednorázové akce (tábořiště, výprava), nebo pro zajištění klubovny na přechodnou dobu, při vzniku nového střediska, nebo po dobu výstavby nové klubovny. Méně vhodný je pro dlouhodobé zajištění pravidelné skautské činnosti.

Naopak nemovitosti ve vlastnictví OJ je možné formou krátkodobého pronájmu pro jednorázové akce půjčovat a získat tak příjmy na jejich provoz a údržbu (kluboven, ale především základen). Preferované jsou v tomto případě pronájmy přednostně v rámci naší organizace či partnerským organizacím, a to za ceny, které jsou pro členy dostupné a zároveň zajistí ekonomickou udržitelnost nemovitosti. (blíže viz [2.4. Udržitelnost nemovitostí](#_44sinio))

### 2.1.4. Jiné formy zajištění nemovitostí

Nemovitosti pro skautskou činnost je možné zajistit i alternativními způsoby:

* získání práva stavby (právo stavby umožňuje postavit budovu zapsanou v katastru nemovitostí i na “cizím pozemku” a zcela samostatně ji vlastnit až dohodnutých 99 let, po uplynutí dohodnuté doby dojde k dalšímu vypořádání s vlastníkem pozemku; především obce a města mohou být ochotnější umožnit právě právo stavby, než přímo prodat obecní pozemek),
* věcné břemeno - právo užívání, přístup na pozemek a další,
* pronájem s předkupním právem, kupní opcí, aj.

**Podporujeme alternativní formy zajištění nemovitostí pro činnost.**

## 2.2. Cíle pro různé typy nemovitostí

### 2.2.1. Klubovny

Pro základní a pravidelnou činnost oddílů je nezbytná klubovna. Absence takového prostoru má negativní dopad na skautskou činnost, případně ji úplně znemožňuje. Klubovna může být sdílená v rámci jednoho střediska / oddílu / příp. i s jinou organizací. Klubovnu pro své oddíly nejlépe zajistí vedení střediska, protože zná dobře místní situaci a možnosti, může aktivně jednat s místní samosprávou. Středisko má zodpovědnost nejen za zajištění prostoru, ale také za jeho správu, financování a údržbu. Hlavní spolek nebo VOJ poskytuje vedení střediska potřebnou podporu. (blíže viz [3.5. Metodická podpora](#_ihv636))

**Cíl: Každé středisko má pro svoji činnost zajištěnu alespoň 1 nemovitost ve vlastnictví / v dlouhodobém pronájmu, která nabízí potřebný počet kluboven vzhledem k velikosti střediska a počtu oddílů.**

**Cíl: Nemovitosti v užívání střediska jsou v dobrém technickém stavu a splňují veškeré legislativní podmínky (např. revize, jsou zkolaudované na činnosti dětí a mládeže, apod.).**

### 2.2.2. Tábořiště

Letní tábor představuje vyvrcholení celoroční činnosti oddílu a je nezbytnou součástí výchovné činnosti. Pro zajištění tábora však není nezbytné, aby středisko mělo svoje tábořiště, některé oddíly preferují pravidelné střídání tábořišť. Přesto je vlastní tábořiště tou nejlepší variantou. Představuje jistotu možnosti tábořit do budoucna, a pokud se oddíly rozhodnou pro změnu, lze tábořiště s jiným oddílem vyměnit, nebo jej pronajmout. Vlastnictví tábořiště je tedy zároveň možným zdrojem příjmů.

Pokud to podmínky tábořiště umožňují, je vhodné jej využít po větší úsek letních prázdnin. Tábořiště tak může sdílet více oddílů / středisek / vzdělávacích akcí. Za celé prázdniny se na tábořišti může vystřídat cca 3-5 táborů. Při plánování využití tábořiště je potřeba vzít v úvahu jeho konkrétní podmínky a zohlednit udržitelnost táboření (blíže viz [2.4. Udržitelnost nemovitostí](#_44sinio)).

**Cíl: Každé středisko má pro svoji činnost zajištěno alespoň 1 tábořiště.**

### 2.2.3. Základny

Základny a klubovny vhodné na přespání jsou důležité pro realizaci pravidelných, celoročně pořádaných oddílových výprav. Velké základny také představují důležitý prvek pro dlouhodobý rozvoj organizace, protože umožňují konání vzdělávacích akcí, či větších setkání od střediskových až po celostátní.

Velké základny vyžadují ale také velké náklady na pořízení a na správu (nejen finanční, ale také lidské - někdo se o základnu musí starat, provádět opravy, plánovat a finančně ji řídit), a to dlouhodobě. Fungování základny je možné za předpokladu, že existuje skupina nadšených lidí, kteří se o základnu starají a zároveň dokážou zajistit kontinuitu v dalších letech. V takovém případě může být základna i tmelícím prvkem OJ a společným projektem, který spojuje skauty napříč generacemi a nabízí příležitosti pro bývalé členy a dospělé kolem jednotky. Základny představují možný zdroj příjmů z pronájmů na jejich rekonstrukce či modernizace.

V případě, že je základna součástí běžného fungování střediska (oddíly mají na základně také své klubovny), je zajištění správy snadnější, než když se jedná o samostatnou základnu (často i vzdálenou mnoho km). V úvahách o stanovení cílů v oblasti základen je třeba vyvážit potřebu mít základny pro rozvoj organizace a zároveň náročnost správy.

Pro skautské akce je možné využívat nejen základny ve vlastnictví Junáka - českého skauta, ale též ve vlastnictví jiných neziskových (především dětských) organizací, což se dlouhodobě děje. Obdobně si jiné neziskové organizace pronajímají skautské základny. V porovnání s komerčními objekty (i pro obdobné využití jako jsou školy v přírodě, či školní výlety) jsou tyto základny pronajímány za příznivější ceny, a jsou tudíž pro skautskou činnost dostupné.

**Cíl: V oblasti každého skautského kraje je ve vlastnictví dostatečný počet dostupných základen pro zajištění skautské činnosti.** (Skautský kraj zahrnuje nejen KRJ, ale všechny organizační jednotky v dané oblasti.)

### 2.2.4. Pozemky pro stavbu klubovny nebo základny

Prvním krokem pro zajištění klubovny nebo základny může být nákup pozemku, příp. získání práva stavby (právo stavby umožňuje postavit budovu zapsanou v katastru nemovitostí i na “cizím pozemku” a zcela samostatně ji vlastnit až dohodnutých 99 let, po uplynutí dohodnuté doby dojde k dalšímu vypořádání s vlastníkem pozemku; především obce a města mohou být ochotnější umožnit právě právo stavby, než přímo prodat obecní pozemek). V případě, že se taková možnost vyskytne, bude podpořena (jako součást naplňování výše stanovených cílů v oblasti kluboven a základen). Získání pozemku je možné i v situaci, kdy nelze rovnou začít stavět, jako například v současné době, kdy se významně prodloužily dodací lhůty stavebních materiálů i prací.

**Podporujeme získávání pozemků pro stavbu klubovny nebo základny.**

### 2.2.5. Skladové nebytové prostory

Jedná se o prostory k úschově materiálů, táborového vybavení, loděnice, které jsou potřebné pro hospodárné nakládání s majetkem organizace.

**Podporujeme získávání a rekonstrukce vhodných skladových prostor.**

## 2.3. Správa nemovitostí

Aby si nemovitosti udržely svoji hodnotu a dobře sloužily, je potřeba zajistit jejich správu, což je v mnoha OJ velký problém. Kromě metodické podpory, kterou ústředí již poskytuje, je možné zvážit outsourcing správcovských služeb, ať již mezi více OJ, tak např. od speciální ZVOJ. Může se jednat o poradenství (výběrové řízení vhodných osob, uzavření smluv, zajištění mzdových povinností), o zajištění dílčích úkonů (objednání potřebných revizí), až po úplné převzetí správcovství. Taková nabídka by směřovala pouze k OJ, které nejsou správu schopny zajistit vlastními silami. Protože péče o nemovitosti a správcování je i příležitost pro bývalé členy a podporovatele, jak mohou pomoci a zůstat v kontaktu s OJ. Je to příležitost pro budování širší skautské komunity.

Centralizovaná správa nemovitostí má své výhody, např. možnost zaměstnávání specialistů na určitou činnost (využití know-how), ale také nevýhod, především vzdálenost “centra” od samotné nemovitosti a s tím související nedostatek aktuálních informací “z místa”, nemožnost řešit rychle akutní problémy, náklady na cestování, apod. Jako lepší možnost se jeví spíše částečný outsourcing, kdy působí správce (skaut nebo zaměstnanec) na místě a centralizovaná správa řeší pouze některé administrativní a právní úkoly.

**Cíl: Zajištění nebo posílení správcovských služeb nemovitostí v organizaci.**

**Cíl: Hledání nových možností správcovství nemovitostí ve vlastnictví OJ a hlavního spolku.**

## 2.4. Udržitelnost nemovitostí

Samostatným tématem v rámci nemovitostí je jejich udržitelnost. Personální udržitelnost se týká schopnosti jednotky zajistit kvalitní správu a rozvoj nemovitosti díky lidem, kteří se o ni starají. Způsob využití nemovitosti má dopad na ekonomickou udržitelnost a s ní spojené finanční nároky. V dnešní době je velmi důležitá i ekologická udržitelnost nemovitostí, která představuje zároveň příležitost pro finanční úspory. Všechny uvedené složky udržitelnosti jsou vzájemně velmi provázané.

### 2.4.1. Personální udržitelnost

Každá nemovitost potřebuje svého správce, který o ni pečuje a dbá o její rozvoj. Správcovství si může vzít na starosti i parta lidí, z nichž každý má jinou odbornost a dohromady dokáží zajistit technickou, ekologickou, finanční i běžnou provozní stránku. Pro jednotky tak může být vlastnictví nemovitosti příležitostí, jak ve své blízkosti udržet schopné a nadšené lidi, bývalé činovníky nebo přátele skautingu a nabídnout jim smysluplný projekt.

**Cíl: Každá nemovitost má svého správce / správcovskou skupinu, který/á zajišťuje její správu a rozvoj. Ústředí poskytuje správcům metodickou podporu a vzorové dokumenty k nemovitostem.**

### 2.4.2. Ekonomická udržitelnost

Správa nemovitostí s sebou nese i potřebu zajistit financování jejich provozu, údržby i oprav. Podle stavu a způsobu užívání nemovitostí se finanční nároky různí. Z dlouhodobého hlediska je potřeba hradit nejen běžný provoz (vč. nákladů na energie), ale také vytvářet finanční rezervy na obnovu nemovitostí a nezbytné velké opravy a rekonstrukce. Případné pronájmy je nutné realizovat za ceny, které vytváření takové finanční rezervy umožní. Ke každé nemovitosti by měla mít jednotka vytvořený dlouhodobý finanční plán. Ideální je, když se ve správcovské partě potkávají i lidé s finanční odborností a společně se staviteli a správci dokáží vytvořit takový dlouhodobý plán využití a financování nemovitosti.

Zajímavou příležitostí může být nabídnout vhodné nemovitosti pro komerční pronájem v době, kdy není nemovitost využívána pro skautskou činnost (např. velká základna v pracovní dny).

**Cíl: Každá nemovitost má takový dlouhodobý plán využití a financování, aby byla zajištěna ekonomická udržitelnost.**

### 2.4.3. Ekologická udržitelnost

Ekologickou udržitelnost lze nejlépe řešit při nové výstavbě, má však svoje významné místo i při rekonstrukci a běžném fungování nemovitosti.

Dlouhodobá udržitelnost nemovitostí souvisí také s jejich efektivním využitím. Jednou z možností je sdílení nemovitostí i s jinými (neziskovými) subjekty, aby byly využívané i mimo čas skautské činnosti (např. propojení lesní školky / dětského centra a klubovny, využití základen v pracovní dny, apod.).

Skautské klubovny slouží nejen k realizaci her a schůzek, ale péče o klubovnu představuje významný prvek výchovné činnosti, klubovna představuje “druhý domov”. Sdílení kluboven více skupinami (družinami, oddíly, organizacemi) s sebou nese výzvu, jak skloubit “druhý domov” pro více lidí, s odlišnými zvyky, nároky a představami. Sdílení kluboven představuje riziko ztráty pocitu “mého prostoru” a s tím spojenou ztrátu motivace o prostor pečovat.

**Podporujeme ekologickou udržitelnost nemovitostí při jejich nové výstavbě, či rekonstrukci, i při provozování a užívání.**

Jak cíle dosáhnout:

* propagovat udržitelnost nemovitostí a informovat o dobré praxi,
* sledovat a propagovat tzv. “zelené” granty a dotace,
* požadovat u nových staveb a rekonstrukcí ekologickou udržitelnost,
* hledat partnery nejen pro financování ekologicky udržitelných staveb (fundraising, půjčky, tvorba projektu udržitelné klubovny)
* zajišťovat metodickou podporu ze strany ústředí (odborná konzultace projektů, školení, metodické články)
* zohlednit ekologické myšlení ve vzdělávání a programu mladších členů,
* podporovat ekologicky udržitelné jednání při pravidelné skautské činnosti.

## 2.5. Převod nemovitosti

Jakékoliv pozbytí vlastnických práv i výrazné omezení práva na užívání je podmíněno souhlasem Výkonné rady[[1]](#footnote-0). V případě, že jednotka žádá o možnost převodu / prodeje nemovitosti, hledá se pro nemovitost přednostně využití v rámci organizace, tedy převod / prodej jiné organizační jednotce. Převod mimo organizaci je možný jen výjimečně, pokud daná nemovitost není pro skautskou činnost vhodná. Pokud jednotka nemá možnosti nebo zájem nemovitost nadále spravovat, může požádat o pomoc se zajištěním správy (blíže viz [2.3. Správa nemovitostí](#_1ksv4uv)) nebo o převod nemovitosti na jinou OJ.

## 2.6. Měkké cíle

Zajištění nemovitostí pro skautskou činnost je možné pouze tehdy, když budou OJ a členové organizace vědět, že je takové zajištění důležité a proč. Uskutečnění výše stanovených “tvrdých” cílů je provázané s naplněním **těchto měkkých kroků:**

* vést činovníky k dlouhodobému přemýšlení o rozvoji střediska, vzdělávat ve strategickém plánování a finančním řízení,
* motivovat OJ k pořízení nemovitostí,
* motivovat OJ k péči a k rozvoji nemovitostí,
* vzdělávat v oblasti správy nemovitostí, informovat o povinnostech a dobré praxi,
* vést členy k pocitu společné odpovědnosti za skautské základny, podporovat odpovědné využívání našich nemovitostí,
* vzdělávat členy v ekologii, v praktických dovednostech a zručnosti,
* ukázat nemovitosti jako příležitost pro udržení bývalých členů a přátel, doporučit vytváření správcovských part se zastoupením různých odborností,
* propagovat využití tábořišť v rámci celého léta (pro více táborů),
* propagovat využívání nemovitostí ve vlastnictví organizace, především pro skautské akce,
* doporučit a propagovat dostupné a ekonomicky udržitelné ceny pro pronájem v rámci skautské organizace a pro akce tzv. partnerských organizací.

# 3. Současný stav

## 3.1. Nemovitostní fond ČR

Informace o stavu nemovitostního fondu, resp. možných nákupech, máme pouze zprostředkovaně na základě sledování nákupů a prodejů, nabízených cen nemovitostí a dále z ekonomických zpráv a analýz v tisku.

## 3.2. Stav nemovitostí v organizaci

### 3.2.1. Nemovitosti v majetku hlavního spolku

**Nemovitý majetek** tvoří zejména základny, klubovny a další objekty. Z majetku hlavního spolku v současné době postupně převádíme objekty, které se v minulosti podařilo získat při likvidaci Fondu dětí a mládeže či se historicky staly majetkem organizace, na organizační jednotky, jež je dlouhodobě provozují. Podmínkou převodu je např. vazba nemovitosti na konkrétní OJ a ukotvený způsob jejího využívání a správy.

K 31.12.2021 evidoval hlavní spolek nemovitosti v zůstatkové ceně 38 mil. Kč, z toho pozemky v hodnotě 12 mil. Kč a stavby v hodnotě 26 mil. Kč.

### 3.2.2. Nemovitosti ve vlastnictví OJ

Hlavní spolek nemá kompletní spolehlivá data o nemovitostech v organizaci. Informace lze čerpat ze skautISu, konkrétně z modulu Nemovitosti a základny a z modulu Hospodářské výkazy. Tyto informace jsou však neúplné (blíže viz [Příloha č. 1](#_1mrcu09)).

Z uvedených zdrojů lze provést alespoň kvalifikovaný odhad:

* 938 jedinečných objektů kluboven (v nich je pak cca 2000 využívaných kluboven jednotlivými oddíly, v mnoha objektech máme více místností a jsou to jednotlivé klubovny pro oddíly),
* 168 specializovaných objektů jako základny,
* evidujeme cca 550 tábořišť na zelené louce, kde probíhá cca 1200 táborů

Informace o tábořištích lze čerpat z dotazníku Jak táboříme, který však byl realizován naposledy v r. 2017. Z dotazníku vyplynula tato významná zjištění:

* Bylo využito cca 550 tábořišť pro cca 1000 stálých táborů.
* 22% tábořišť bylo ve vlastnictví Junáka (cca 121), 8% tábořišť bylo pronajato od skautů a jim blízkých osob. Celkem tedy 30% tábořišť bylo považováno za majetkově zajištěné.
* Více než 70% tábořišť bylo využito pouze pro 1 tábor / 1 táborový turnus.

Pro zajištění všech táborů je při plném využití tábořišť (tj. 3 turnusy, 128 nových tábořišť) zapotřebí minimálně 36 mil. Kč, abychom pokryli potřebu z r. 2017. Pro současný a plánovaný růst členské základny bychom však potřebovali tábořišť více.

* Zájem o koupi tábořiště má cca 30% táborů. Naopak 45% táborů zájem o koupi tábořiště vůbec nemá.

Z toho vyplývá potřeba odlišné podpory pro OJ, zájemcům o koupi je třeba nabízet vhodné pozemky, zatímco OJ, které o koupi neuvažují, je třeba motivovat a vysvětlovat potřebnost, příp. pomoci se zajištěním finančních prostředků. (více k dotazníku v [Příloze č. 2](#_2lwamvv))

## 3.3. Další potřebné informace pro tvorbu Koncepce

Prvním krokem pro tvorbu Koncepce je doplnění informací pro posouzení současného stavu. Potřebujeme odpovědi na následující **otázky**:

1. Kolik tábořišť / kluboven je ve vlastnictví organizace a zda pokrývají naše aktuální / budoucí potřeby? V jakém stavu tyto nemovitosti jsou a jak jsou spravovány? Pokud si OJ pronajímá nemovitosti, komu patří a jak jistý / rizikový tento nájemní vztah je? Jak efektivní je využití nemovitostí a je jejich provoz ekologicky udržitelný?
2. Mají OJ finanční prostředky na nákup nemovitostí? Pokud ne, jaké jsou další možnosti nad rámec již poskytované finanční podpory?
3. Jaké jsou překážky pro pořízení nemovitostí? Např. nezájem, nedostatek finančních prostředků, absence vhodné nemovitosti, nedostatek osob, které se mohou o nemovitost starat, apod.
4. Jakou podporu OJ potřebují od ústředí?

**Zdroje informací**

Ideálním zdrojem pro analýzy je **skautIS**, ve kterém by měla být úplná data, která budou pravidelně aktualizována (blíže viz [Příloha č.1](#_1mrcu09)).

Další možností jsou **sondy -** **dotazník pro OJ**, ideálně přímo cílený na vedení střediska, oddílu a správce nemovitostí.

V rámci ST Získávání nemovitostí vznikla **evidence zájemců** o novou klubovnu[[2]](#footnote-1) s již rozpracovaným záměrem stavby. [Dotazník pro zájemce](https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSftEO5wEG9UiA8CYi307a-caPIUW4s4H6CcORgzEDAXhZnwJg/viewform) (a tím i evidenci) je možné rozšířit o:

* pouhý zájem o stavbu nemovitosti (v různé fázi úvah),
* další typy nemovitostí (tábořiště / základnu).

Tím ústředí získá přehled o jednotkách, které se pořízení nemovitostí aktivně věnují. Těmto OJ pak může nabízet právě tu podporu, kterou potřebují. Zároveň (při kombinaci již dříve uvedených informací) získá ústředí i přehled o jednotkách, které nemovitost nevlastní a ani o pořízení neuvažují. Na tyto OJ může cílit dotazník po příčinách i metodické články pro motivaci OJ k pořízení nemovitostí.

Na základě zjištěných informací budou moci ústřední orgány lépe zajišťovat potřebnou podporu pro OJ a lépe definovat a cílit finanční prostředky.

## 3.4. Možnosti financování

Základním zdrojem financování jsou vlastní prostředky jednotky, ty však pro investice do nemovitostí zpravidla představují pouze malou část potřebných peněz. Vlastním zdrojem mohou být příjmy z pronájmu, pokud již OJ nějakou nemovitost vlastní.

Dále existuje několik různých externích zdrojů financování, které lze čerpat podle konkrétního investičního záměru, fáze rozpracovanosti a možností OJ. Žadatelům doporučujeme dotační výzvy MŠMT, podporu od různých Nadací (SNJF) či další fundraisingové zdroje. Spolufinancování je možné realizovat též z finančních prostředků ve Fondu nemovitostí Junáka (FNJ).

### 3.4.1. Fond nemovitostí (FNJ)

Fond nemovitostí (FNJ) byl zřízen v roce 2005 a sdružuje prostředky určené k podpoře Junáka – českého skauta (jako hlavního spolku) a jeho organizačních jednotek při pořizování, údržbě a obnově nemovitého majetku. Často také slouží jako zdroj dofinancování získaných dotačních prostředků. Podporu z FNJ je možné poskytnout pouze na nemovité věci ve vlastnictví hlavního spolku a jeho organizačních jednotek nebo k jejich pořizování do vlastnictví. Tato podpora může mít formu daru nebo zápůjčky. O konkrétní podpoře a její výši rozhoduje komise FNJ, která je jmenována Výkonnou radou.

Fond nemovitostí je tvořen zejména:

1. částí odvodů z členských příspěvků; o výši odvodu rozhoduje Náčelnictvo,
2. účelově poskytnutými dary (zejména přes dárcovskou platformu Darujme.cz),
3. dalšími prostředky, o kterých tak rozhodne Náčelnictvo (NJ).

Aktuální hodnota fondu k 31. 12. 2021 je 12,3 mil. Kč. Od svého vzniku fond podpořil:

|  |  |  | *v tis. Kč* |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **počet OJ** | **objem prostředků** | **prům. podpora** |
| **dary** | 96 | 4 934 | 51,40 |
| **půjčky** | 115 | 21 790 | 189,48 |

Půjčky jsou průběžně spláceny, takže finanční prostředky mohou být použity opakovaně. K 31.12.2021 byly ve FNJ k dispozici volné finanční prostředky ve výši 4,5 mil. Kč.

### 3.4.2. Krátkodobé i dlouhodobé půjčky od hlavního spolku

Mimo FNJ poskytuje ústředí krátkodobé či dlouhodobé půjčky OJ na předfinancování projektů, nákupu pozemků, stavbu nových kluboven nebo rekonstrukce s větším finančním rozsahem.

### 3.4.3. Dotace MŠMT

**Neinvestiční** dotace MŠMT **na opravy a údržbu** kluboven a základen jsou poskytovány v celkové výši schválené NJ. V letech 2018-21 bylo alokováno cca 8,5 mil. Kč, pro r. 2022 bude rozděleno cca 6,3 mil. Kč. Dotace může být poskytnuta jen na neinvestiční opravy nemovitostí.

|  |  |  |  |  |  |  | *v mil. Kč* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Rok** | **Počet žádostí** | **Celkové náklady** | **Žádost dotace** | **Schváleno projektů** | **Schválená dotace** | **Nepodpořeno projektů** | **Neposkytnutá dotace** |
| **2018** | 84 | 23,16 | 16,42 | 46 | 8,30 | 38 | 8,12 |
| **2019** | 61 | 15,07 | 10,09 | 51 | 8,40 | 10 | 1,69 |
| **2020** | 106 | 14,21 | 11,22 | 79 | 10,36 | 27 | 0,86 |
| **2021** | 72 | 12,31 | 8,72 | 63 | 8,61 | 9 | 0,12 |
| **2022** | 64 | 8,30 | 5,56 | 60 | 5,92 | 4 | -0,36 |

V r. 2018 byl výrazný převis žádostí o dotace. Nebylo uspokojeno 38 projektů (tj. 45% žádostí) ve výši 8,12 mil. Kč (tj. 50% požadovaných prostředků). Naopak v letech 2019-2022 se požadovaný objem dotací téměř rovnal alokovaným prostředkům. Z důvodu rostoucích stavebních nákladů dochází v r. 2022 k navyšování již přidělené dotace (proto objem poskytnuté dotace převyšuje žádosti o 0,36 mil. Kč).

Je ale důležité upozornit, že v tomto čistě ekonomickém pohledu není zohledně kvalita, hospodárnost, potřebnost a splnění nutných kritérií předložených projektů.

Poměr požadované dotace a prostředků na dofinancování se pohyboval cca 70:30, což odpovídá maximální povolené hranici pro využití dotací MŠMT.

Dotace na opravy a údržbu se poskytuje na malé projekty (do 100 tis. Kč vč.) a na velké projekty (nad 100 tis. Kč). V r. 2022 bylo podpořeno 17 velkých projektů (28% žádostí), objem přidělených prostředků představuje 63%, průměrná dotace byla schválena ve výši 220 tis. Kč. Malé projekty činily 72% schválených žádostí a budou čerpat jen 37% z objemu finančních prostředků, průměrná dotace byla poskytnuta ve výši 51 tis. Kč.

|  |  |  |  |  | *v tis. Kč* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Rok 2022** | **Schválené projekty** | **Schválená dotace** | **prům. dotace** |
| počet | v % | částka | v % |
| velké projekty | 17 | 28,33% | 3 737 | 63,08% | 220 |
| malé projekty | 43 | 71,67% | 2 187 | 36,92% | 51 |
| **celkem** | **60** | **100,00%** | **5 924** | **100,00%** | **99** |

**Investiční** dotace MŠMT

Pro r. 2022 byla vyhlášena nová investiční výzva na technické zhodnocení staveb (nelze využít na nové stavby) v majetku žadatele. Výzva je zaměřena na dva hlavní cíle: a) udržet a zlepšovat kvalitu objektů NNO, b) podpora k provozním úsporám a celkové efektivitě provozu a naplnění zákonných předpisů. Oba cíle je možné kombinovat v jednom projektu. Na investiční výzvu je celkově alokováno 83 mil. Kč ze státního rozpočtu, na jeden investiční záměr může být poskytnuto min. 3 mil. Kč a max. 12 mil. Kč s 15% spoluúčastí žadatele. Za organizaci byly podány projekty s požadovanou dotací ve výši 94,5 mil. Kč. Projekty, které budou podpořeny, vybírá MŠMT, nelze tedy odhadovat, jakou částkou budou podpořeny investiční projekty Junáka.

V uplynulých letech byly prostředky z investiční výzvy čerpány dle podpořených projektů ze strany MŠMT, každý rok v odlišné výši. Naposledy byla investiční výzva vyhlášena v r. 2019.

### 3.4.4. Nadace a další fundraisingové aktivity

V současné době má hlavní spolek uzavřené Memorandum o poskytování bezúročných půjček s ručením pro vybrané organizační jednotky a projekty s [**Nadací Moudré cesty**](https://zpravodajstvi.skaut.cz/clanek/podpora-staveb-rekonstrukci-a-dostaveb-kluboven). K 31.12.2021 byly podpořeny 3 projekty v celkové výši 3,95 mil. Kč. Od r. 2022 budou půjčky poskytovány přímo žadatelům bez ručení a bez zprostředkování přes hlavní spolek.

Na základě individuálních žádostí organizačních jednotek podpořila **Nadace PPF** již 6 kluboven a každou ve výši 1 mil. Kč a další jsou v jednání. O spolupráci na úrovní ústředí neuvažujeme.

Se **skautskou nadací Jaroslava Foglara (SNJF)** je nastavena dlouhodobá vize podpory financování nových staveb. Několik kluboven bylo již významně podpořeno (např. středisko Most, okres Opava).

Každý rok vyhlašuje SNJF granty v programu Střecha, které se zaměřují na podporu:

* studie na nové stavby kluboven nebo rekonstrukce prostor na skautské klubovny (limit 15 tis.Kč)
* projektové dokumentace pro stavby nových kluboven (limit 50 tis.Kč)
* matching dárcovských projektů (limit 100 tis.Kč)

SNJF v minulosti investovala své prostředky do krátkodobých půjček pro OJ s úrokem (OJ Most, okres Opava). Do budoucna již podobné půjčky spíše nebudou poskytovány a nadace bude prostředky investovat do svých aktivit. Přehled o činnosti Nadace je dobře vidět ve [výroční zprávě](https://www.skautskanadace.cz/vyrocni-zpravy).

Na podporu nemovitostí v organizaci směřují i další fundraisingové aktivity, např. výzva Podpořte skautské klubovny na Darujme.cz, oslovování individuálních dárců, apod.

### 3.4.5. Další možné zdroje financování

**Půjčky mezi organizačními jednotkami**

Téma půjčování finančních prostředků mezi OJ se objevuje již několik let. Na ústřední úrovni zatím nebylo nijak realizováno, především s ohledem na právní nejasnost a celkovou komplikovanost. Mezi jednotlivými organizačními jednotkami jsou příležitostně realizovány půjčky na základě individuální dohody.

Peníze v organizaci představují významný zdroj a mohou značně pomoci ve financování pořizování, či oprav nemovitostí.

**Půjčky od bankovních subjektů**

V minulosti proběhlo dotazování bank ohledně ochoty financovat pořizování nemovitostí skautským jednotkám. Pro banky však takové projekty zpravidla nebyly dostatečně zajištěné. Dostatečnou zárukou by bylo pouze ručení hlavního spolku, to však představuje velké riziko pro celou organizaci, a i tak by stačilo pro omezený počet projektů. Banky v několika případech poskytly půjčku v případě ručení jinou nemovitostí. Situace na trhu se však mění, banky se zapojují do financování komunitního bydlení, což v minulosti odmítali. Proto má smysl oslovovat banky po určité době znovu, např. s projekty, které budou sloužit nejen pro neziskovou činnost, ale také pro komerční využití, příp. pro činnost více neziskových subjektů.

Kromě darů a půjček může v oblasti nemovitostí pomoci i **nefinanční forma podpory**. Patří sem:

* Spolupráce s místní samosprávou - darování pozemku, či vhodného prostoru, zřízení práva stavby, nebo věcného břemene,
* Nefinanční dary od firem a individuálních dárců - vybavení, stavební materiál, pomoc s výstavbou či opravou.

**Cíl: Udržet, posílit nebo aktualizovat současné zdroje financování.**

**Cíl: Hledat nové možnosti zdrojů financování i nefinanční podpory.**

##

## 3.5. Poskytovaná metodická podpora

### 3.5.1. Metodická podpora, kterou zajišťuje ústředí

* vyhledávání a nákup pozemků - od restituentů, přes realitní kanceláře, od podporovatelů Junáka, aj.,
* odborné konzultace pro OJ - kontrola smluv při pořizování nemovitostí, kontrola projektů, konzultace nákupů a správy nemovitostí apod.
* psaní aktuálních článků, hlídání legislativních změn, udržování metodických článků na Křižovatce (viz [Nemovitosti](https://krizovatka.skaut.cz/hospodareni/nemovitosti), [Fundraising](https://krizovatka.skaut.cz/fundraising), [Dotace MŠMT](https://krizovatka.skaut.cz/hospodareni/neinvesticni-dotace-ministerstva-skolstvi-mladeze-a-telovychovy-cr-msmt), [Pojištění](https://krizovatka.skaut.cz/administrativa/pojisteni), aj.), komunikace a propojování přes FB skupiny
* realizace seminářů a workshopů, atd.

### 3.5.2. [Setkání skautských stavitelů](https://www.hodinovyskaut.cz/sestav/) - SESTAV

V únoru 2022 se uskutečnil 2. seminář pro činovníky, kteří uvažují, plánují nebo již realizují stavbu nové skautské klubovny. Účastníci se dozvěděli o realizovaných stavbách a možnostech financování. S úspěšnými staviteli si vyměnili zkušenosti. Setkání se koná každé 2 roky a pořádá jej br. Ještěr ve spolupráci s KÚJ.

### 3.5.3. FB skupiny

Fungují aktivní FB skupiny Skautská tábořiště - reality a [Zdroje pro skauty](https://www.facebook.com/groups/skautfdr/), kde jsou zveřejňovány informace k tématu nemovitostí, inzerovány volné pozemky, apod. FB skupiny představují prostor pro sdílení zkušeností i odpovědi od kvalifikovaných garantů.

### 3.5.4. Komu směřuje metodická podpora

Podpora z ústředí aktuálně směřuje k aktivním OJ, které situaci s nemovitostmi řeší - poskytuje konzultace, informuje o nových zdrojích financování, pomáhá s projekty aj. Taková podpora je velmi efektivní. Zároveň zde existují OJ, které nemovitosti pro svoji činnost neřeší, nebo mají složitou situaci (neexistence vhodných a finančně dostupných objektů). Pro tyto OJ by mohla být poskytována jiná forma podpory (motivace, informování, pomoc s vyhledáváním vhodných nemovitostí apod.).

**Cíl: Ústředí má i nadále zajišťovat aktuální metodickou podporu pro aktivní OJ, které chtějí zajistit nemovitosti pro skautskou činnost.**

**Cíl: Ústředí aktivně vyhledává a podporuje OJ, které dosud nevlastní nemovitosti pro svoji činnost.**

**Rozšíření metodické podpory**

* posílit již poskytovanou podporu o nová témata, např. ekologická udržitelnost staveb, efektivní využívání, promýšlet stavby tak, aby dobře sloužily svému účelu (příp. více účelům) a lidem v nich bylo dobře, povinnosti při správě lesa, vytvoření sítě odborníků a odborných firem a jejich doporučení jednotkám v případě potřeby, a další.

**Cíl: Ústředí rozšíří metodickou podporu o nová témata.**

### 3.5.5. Personální zajištění metodické podpory

Oblast nemovitostí spadá do gesce zpravodajky Výkonné rady pro ústředí a je personálně zajištěna 1 celým úvazkem (koordinátorem nemovitostí) a dále v úvazcích jednotlivých pozic na ekonomickém oddělení a sekretariátu, které zajišťují konkrétní agendy (pojištění majetku, správa dotací…). Do agendy uvedených zaměstnanců spadá i řízení nemovitostí pod ústředím a řízení ZvOJ Středisko správy majetku. V oblasti nemovitostí je také zásadní právní poradenství ke smluvní dokumentaci, či úschova kupní ceny, kterou pro ústředí zajišťuje advokátní kancelář. V důsledku rozvoje této oblasti lze očekávat nárůst nákladů v následujících letech na zajištění uvedených činností.

Pro realizaci rozvoje bude nezbytné tuto oblast posílit o manažera/ku oblasti nemovitostí.

Dále doporučujeme vznik pracovní skupiny k nemovitostem (PS k nemovitostem), která bude složena z odborníků - stavařů, projektantů, realitních makléřů a dalších a může být součástí jiného odboru (aktuálně je oblast nemovitostí řešena v Odboru pro hospodaření). PS k nemovitostem bude spolupracovat s dalšími odborníky v oblasti fundraisingu, finančního řízení, aj. z Odboru pro hospodaření.

**Cíl: Personální posílení oblasti nemovitostí na ústřední úrovni.**

**Cíl: Vznik pracovní skupiny k nemovitostem.**

# 4. Plán pro dosažení cílů

Pro rozvoj v oblasti nemovitostí je nezbytné získat potřebná data o stavu nemovitostí v Junáku a stanovit priority, harmonogram a finanční náklady aktivit, které má hlavní spolek realizovat.

## 1. Zjištění potřebných dat a jejich analýza

Pro nastavení plánu potřebujeme kvalitní přehled o nemovitostech vlastněných a provozovaných organizačními jednotkami. Pro jejich získání můžeme využít různé zdroje dat, nejvhodnější je posílit již existující: skautIS, evidenci zájemců a příležitostně skautské sondy. V případě dat ve skautISu je nejdůležitější motivovat jednotky k vyplnění a pravidelné aktualizaci potřebných dat. (podrobně viz [3.2. Stav nemovitostí v organizaci](#_3whwml4) a [3.3. Další potřebné informace pro tvorbu Koncepce](#_3as4poj))

Data budou následně pravidelně aktualizována a vyhodnocována.

## 2. Stanovení priorit v pořizování a správě nemovitostí

Na základě zjištění skutečného stavu jej bude možné porovnat se stanovenými cíli a rozhodnout, do jakých oblastí je potřeba alokovat personální i finanční zdroje. (podrobně viz [2. Cíle v oblasti nemovitostí](#_3znysh7))

Při stanovení cílů bude zohledněna situace v organizaci jako celku, ale také fakt, že každá OJ se nachází v jiné situaci a bude potřebovat jinou formu podpory.

Cíle budou stanoveny na určité období a po jeho skončení vyhodnoceny a nově nastaveny dle aktuální situace v organizaci i v okolí organizace (např. situace na trhu s nemovitostmi, ceny a možnosti stavebních prací, cílení finančních výzev externích poskytovatelů, apod.).

## 3. Personální zajištění metodické podpory

Pro dosažení stanovených cílů v oblasti nemovitostí je nezbytné personální posílení týmu, který se oblasti věnuje. Na ústřední úrovni na pozici manažera/ky oblasti nemovitostí, a dále vznik PS k nemovitostem. (podrobně viz [3.5.5. Personální zajištění metodické podpory](#_vx1227))

## 4. Metodická podpora

Ústředí bude pokračovat v poskytované metodické podpoře, kterou rozšíří o nová témata a aktivity. Zacílení metodické podpory se rozšíří z aktivních jednotek i na dosud pasivní jednotky. (podrobně viz [3.5. Poskytovaná metodická podpora](#_ihv636))

## 5. Možnosti financování

Na základě stanovených priorit v oblasti pořizování a správy nemovitostí bude rozhodnuto o efektivním využití zdrojů financování, které má organizace k dispozici. Budeme usilovat o udržení a posílení současných zdrojů financování, a zároveň hledat nové možnosti. (podrobně viz [3.4. Možnosti financování](#_1pxezwc))

Po schválení Koncepce náčelnictvem bude vypracován harmonogram, stanoveny finanční náklady a nastaveny termíny pro realizaci aktivit k naplňování Koncepce. Realizace plánu bude v gesci Výkonné rady. Schválené cíle Koncepce pro nemovitosti budou zohledněny v připravované Finanční koncepci organizace a budeme usilovat o její začlenění do Strategie 2030.

***Usnesení NJ ze dne 24.9.2022:***

***Náčelnictvo se seznámilo s Koncepcí nemovitostí od roku 2023 a souhlasí s navrhovanými cíli a s plánem k jejich dosažení.***

Zpracovala:

Olga Dočekalová, 2.9. 2022

# Přílohy

## Příloha č. 1: Data o nemovitostech zadaných ve skautISu

Pro **evidenci nemovitostí** ve skautISu existuje **modul Nemovitosti a základny**, do kterého OJ mohou vkládat všechny své nemovitosti bez ohledu na to, zda jsou vlastněny. Informace o vlastnictví je ve skautISu možné evidovat, u většiny objektů však není zadaná (např. v kraji Praha jsou uvedena data ke 41 objektům, zatímco k 68 nejsou zadaná, tj. informace máme k cca 40% objektů).

OJ jsou k evidenci nemovitostí motivovány návaznými službami - zveřejnění v databázi základen, nebo možností zveřejnit objekt na mapách a připojit náborové informace.

Pro informace o finanční a majetkové situaci OJ je též možné využít **hospodářské výkazy.**

Z potřebných informací se dozvíme:

* účetní hodnotu dlouhodobého hmotného majetku celkem (jednoduché i podvojné účetnictví), a z toho hodnotu pozemků a staveb (jen podvojné účetnictví, v následujícím roce bude doplněno i pro jednoduché účetnictví).

Účetní hodnota majetku nevypovídá o reálné hodnotě nemovitosti. Z hospodářských výkazů také není možné poznat, zda se jedná o pozemek pod budovou, nebo samostatný a jaký je to typ - např. tábořiště. Přesto hospodářské výkazy poskytují alespoň informaci o tom, zda OJ nějaké stavby a pozemky vlastní.

* volné finanční prostředky (peníze na BÚ a v hotovosti). Díky této informaci víme, které OJ mají peníze na případný nákup nemovitosti.

**Dotazník Jak táboříme**, který byl integrován do skautISu. Průzkum proběhl pouze v r. 2017.

## Příloha č. 2: Data z dotazníku [Jak táboříme](https://drive.google.com/file/d/11BkkTRHUUJoJQ-eGWkFrSPwc1GTppgMT/view) z r. 2017

Dotazník byl vyplňovaný společně s hlášenkami táborů. Z dotazníku vyplynula mj. tato zjištění:

Bylo využito **cca 550 tábořišť pro cca 1000 stálých táborů.**

**Vlastnictví tábořišť, počet majetkově zajištěných tábořišť**

22% tábořišť (cca 121) je vlastněno Junákem, 30% tábořišť (cca 165) lze považovat za majetkově zajištěná. Dle [databáze základen](https://zakladny.skaut.cz/?typ=3) je nabízeno k pronájmu cca 60 tábořišť.

| **vlastnictví tábořišť** | **podíl** | **počet** |
| --- | --- | --- |
| vlastní OJ pořádající tábor | 11% | 61 |
| vlastní jiná OJ | 11% | 61 |
| pronájem od skautů a blízkých osob | 8% | 44 |
| ***majetkově zajištěná tábořiště*** | ***30%*** | ***165*** |
| pronájem od jiných subjektů | 70% | 385 |
| **celkem** | **100%** | **550** |

**Počet potřebných tábořišť (dle počtu táborových turnusů na 1 tábořišti)**

Více než 70% tábořišť je využito pouze pro 1 tábor / 1 táborový turnus (nebyly zahrnuty nehlášené akce - VzA, rodinné skautské tábory). Naopak na některých velkých tábořištích se koná i více táborů současně (např. na 2 loukách vedle sebe).

Při využití tábořiště na 1 táborový turnus potřebuje Junák získat 70% tábořišť (tj. 385 pozemků) do svého vlastnictví. V případě, že se na každém tábořišti uskuteční více táborových turnusů, počet potřebných tábořišť klesne na polovinu až třetinu.

|  |  | **počet tábořišť** |
| --- | --- | --- |
| **vlastnictví tábořišť** | **podíl** | **1 turnus** | **2 turnusy** | **3 turnusy** |
| potřebná tábořiště - pronájem od jiných subjektů | 70% | 385 | 193 | 128 |

**Náklady na pořízení nových tábořišť**

Optimální tábořiště má plochu alespoň 0,8 ha. Následující tabulka zobrazuje celkové náklady (v mil. Kč) na pořízení nových tábořišť dle ceny za m2 a počtu potřebných tábořišť v závislosti na počtu uskutečněných táborových turnusů. Aktuální cena se pohybuje na úrovni min. 35 Kč/m2. V dalších řádcích tabulka ukazuje, jak poroste cena za tábořiště v závislosti na předpokládaném růstu ceny za m2 v budoucnu. Tedy růst ceny za m2 o 10 Kč bude mít dopad na růst celkové ceny za potřebná tábořiště ve výši 10 mil. Kč.

|  |  |  |  | *v mil. Kč* |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| cena za 1 m2 | cena za 1 tábořiště | 1 turnus // 385 tábořišť | 2 turnusy // 193 tábořišť | 3 turnusy // 128 tábořišť |
| 35 | 0,28 | 108 | 54 | 36 |
| 45 | 0,36 | 139 | 69 | 46 |
| 55 | 0,44 | 169 | 85 | 56 |
| 65 | 0,52 | 200 | 100 | 67 |
| 75 | 0,60 | 231 | 116 | 77 |

Při ceně 35 Kč / m2 (nejlevnější varianta) je na pořízení 1 tábořiště potřeba 280 tis. Kč.

Pro zajištění všech táborů je při plném využití tábořišť (tj. 3 turnusy) zapotřebí 36 mil. Kč, abychom pokryli potřebu z r. 2017. Pro současný a plánovaný růst členské základny bychom však potřebovali tábořišť více.

**Ochota / zájem OJ o nákup tábořiště**

| **ochota / zájem o koupi tábořiště** | **podíl** | **počet** | **forma podpory** |
| --- | --- | --- | --- |
| ANO má zájem | 30% | 165 | nabídnout volné pozemky |
| NEmá zájem | 45% | 248 | motivovat ke koupi |
| jiné odpovědi (vč. již vlastníme) | 25% | 138 |  |
| **celkem** | **100%** | **550** |  |

Zájem o koupi tábořiště má cca 30% táborů. Naopak 45% táborů zájem o koupi tábořiště vůbec nemá. Z toho vyplývá potřeba odlišné podpory pro OJ, zájemcům o koupi je třeba nabízet vhodné pozemky, zatímco OJ, které o koupi neuvažují, je třeba motivovat a vysvětlovat potřebnost, příp. pomoci se zajištěním finančních prostředků.

1. viz Stanovy b. 46, Hospodářský řád b. 35 a [článek na Křižovatce](https://krizovatka.skaut.cz/hospodareni/nemovitosti/prevod-nebo-prodej-nemovitosti) [↑](#footnote-ref-0)
2. [článek k dotazníku](https://archiv2.krizovatka.skaut.cz/zpravodajstvi/4564-strediska-okresy-kraje-oznamte-zamer-stavby-koupe-nebo-pristavby-klubovny-do-20-cervna?autologin=1) na (původní) Křižovatce [↑](#footnote-ref-1)