



**Pec pod Sněžkou**  
horské město v pohybu

**POD  
SNĚŽKOU**

LEDEN 2013

MĚSTSKÝ ZPRAVODAJ

## Bez podpory vlastníků pozemků investovat nebudeme

*Jejich motivací je vytvořit největší síť areálů v České republice, kde bude možné jezdit na jedinou permanentku. Aktuální situaci i budoucí strategie společnosti MEGA PLUS s.r.o., která si před letošní zimou vzala pecký areál do nájmu, podkryl její jednatel Petr Hynek.*



Petr Hynek

### SLOVO ÚVODEM

Aktuální číslo peckého zpravodaje, je tentokrát trochu neobvyklé. V rozhovoru, který se nám podařilo získat se zástupcem nového nájemce peckého skiareálu, zaznělo tolik důležitých informací, že jsme se rozhodli věnovat mu více než dvě strany tohoto čísla. Petr Hynek ze společnosti MEGA PLUS s.r.o. tak dostal příležitost osvětlit řadu otázek, které po přebrání areálu vyvstaly.

Doufám, že touto cestou přispějeme k lepší komunikaci mezi nájemcem areálu a peckou veřejností. Na kroky společnosti MEGA PLUS s.r.o. totiž můžeme mít jakýkoli názor, nicméně fakt je ten, že bez vzájemné spolupráce utrpí pouze návštěvníci a tím i pověst a konkurenceschopnost našeho města.

Společně se stavbou lanovky na Sněžku, která se pomalu dostává do své poloviny, bude i v novém roce situace kolem peckého skiareálu veřejným tématem číslo jedna.

Matěj Dostálek

### Co jste očekávali od převzetí areálu v Peci?

Skiareál v Peci má dlouholetou tradici i potenciál. Pro náš záměr, kterým je vytvoření největší sítě areálů, je Pec klíčová. Je to vize budoucnosti. Za pár let budou osamocené areály v nevýhodě. Klienty přitáhnou ti, kteří umí nabídnout víc; ať už jde o více sjezdovek různého charakteru nebo kvalitní služby. Pecký areál je v tomto ohledu daleko za svými možnostmi. Deset, patnáct let se tu neinvestovalo do rozvoje. A je to vidět.

### Z čeho jsou nedostatečné investice nejvíc patrné?

Především z návštěvnosti. Rozhovor vzniká v týdnu před vánočními svátky a v té době na Černé Hoře lyžuje dvojnásobek lidí, co v Peci. Rozdíl v péči o areál je vidět i na technickém vybavení. Zatímco na Černé hoře zasněžujeme z víc než osmdesáti automaticky ovládaných děl, tady je jich zhruba třicet na celý areál. V současné době lyžujeme v Janských Lázních zhruba na devíti kilometrech sjezdovek, v Peci bylo zasněženo tři a půl.

### Čekali jste, že je areál v takovém stavu? Co dalšího vás při přebírání překvapilo?

Překvapilo mě, že pokladny byly na Javoru v budce, tak jako před 15 lety. S tím byly spojené dlouhé fronty s čekací dobou okolo 40ti minut. Vytvořit nové pokladny s dostatečnou kapacitou nám přitom zabralo jen několik dní. Překvapil mě i slabý výkon zasněžovacího systému nebo třeba fakt, že je lyžařská cesta mezi Javorem a Vysokým svahem stále tak úzká.

### Novinkou číslo jedna jsou turnikety s kontrolou fotek u permanentek. Jak to v Peci zatím funguje?

Tuto zimu budeme kontrolovat nepřenositelnost pouze sezónních karet a aby dospělí nejezdili na dětské permanentky. Ostatní typy karet nebudou mít letos tak přísný režim. Chceme si udělat představu o tom, jaké potřeby mají návštěvníci areálu. Klasickým příkladem jsou rodiče střídající se na jedné permanentce kvůli dětem. Specifické potřeby mají i školní skupiny, které se zpravidla také střídají na menším počtu permanentek. Z evidence na turniketech jsme schopni si udělat obrázek a pro příští rok vymyslet balíčky, které budou zákazníkům vyhovovat.

### Jak by takové balíčky mohly vypadat?

Permanentka pro školní kurzy by mohla být o malinko dražší než běžná, ale byla by přenosná. Nebo naopak - pro tyto skupiny můžeme nepřenositelné karty ještě zlevnit.

### Striktní jste u sezónních jízdenek. Už jste někomu nějakou zabavili?

Ano, v Janských Lázních jel na permanentku někdo jiný, než pro koho byla vystavena, proto jsme tuto kartu zablokovali. Není možné se takovému postupu divit. Vždyť podle našich odhadů areál v Peci ročně přicházel zhruba o deset procent tržby.

### Nové turnikety se schopností fotit jsou ale zatím jen na Javoru a Hnědém vrchu. Ostatní tuto kontrolu nemají?

>>>

## AKCE V ZIMNÍCH MĚSÍCÍCH

### Universal Cup APUL

12.1. (Javor)

Závody profesionálních učitelů lyžování.

### Snowcross

19. 1. (Javor)

Přijďte se podívat, jak jezdci na snežných skútrech podstupují maximální riziko na trati plné skoků a klopených zatáček.



### Cena Pece

19. a 20. 1. (Hnědý vrch)

Mezinárodní FIS závody dospělých.

### Amer Sports Cup

16. a 17. 2.

Závody nejmenších lyžařů (ročníky 2001 - 2005).

### Světový pohár Masters

9. - 10. 3.

Jako každý rok zavítají na závěr sezony do Pece zkušení lyžaři nejen z ČR, ale i z Rakouska, Německa, Slovinska i Kanady.

### Závody pro veřejnost

Pořádá Happy Hill každý čtvrtek od 13:00 (Eso)

## NABÍDKA PRO PODNIKATELE

Železářství MELICHAR CZ s.r.o. nabízí poskytovatelům služeb, kteří jsou zapojeni do projektu Karta hosta, slevu 5% při nákupu veškerého sortimentu

Pokryté máme zatím páteřní vleky a lanovky, přes které vstupují lidé do areálu. Rozšíření systému je v plánu, záleží na penězích. Mimochodem, tenhle systém začala společnost Skidata vyvíjet pro rakouské provozovatele vleků, takže sdílení a přeprodávání lístků není českou nebo polskou neřestí. Správným nastavením pravidel a balíčků pro lyžaře můžeme do budoucna vytvořit koncept SkiResortu, který bude vyhovovat jak návštěvníkům tak nám, provozovatelům.

### Můžete tuto koncepci přiblížit?

Máme tu pět různých center, každé z nich se hodí pro trochu jiný typ zákazníků. Svoboda nad Úpou nebo Černý Důl jsou ideální pro rodiny. Tam nám může vyrůstat nová generace lyžařů, která pak půjde na náročnější sjezdovky na Černé hoře nebo v Peci. I v Peci jsou sice sjezdovky pro malé lyžaře, avšak problémem je, jak se k nim dopravit. Lanovka na Javoru tu zkrátka chybí. V tuto chvíli je to velký handicap.

### Je to první investice, do které se pustíte?

Pro nás je to prioritou. Nicméně nezáleží jen na nás. Otázkou je, jak se k celé věci postaví vlastníci pozemků. Jednání sice probíhají, ale nejsou vůbec jednoduchá. Pokud se nedohodneme pro tuto stavbu na dvacetiletých pronájmech a přiměřeném nájemném, stavět ji nebudeme. Investice půjdou na druhou stranu kopce. Na Černé hoře je připravena stavba šestisedačky se dvěma sjezdovkami. Tam je už schválená EIA (vyhodnocení vlivů na životní prostředí). V Černém Dole máme schválenou změnu územního plánu a připravujeme dokumentaci EIA k územnímu řízení.

### Není snad podmínkou nájemní smlouvy proinvestovat 350 milionů korun?

To je pravda. Ve smlouvě ale také je, že pokud je nebudeme schopni proinvestovat, ve dvacátém roce nájmu zaplatíme 350 milionů ČSTV.

Prostě pokud je neproinvestujeme tady v Peci, dostane ty peníze Praha.

### Je na místě o něčem takovém uvažovat?

Problémem peckého areálu je velké množství vlastníků pozemků, na kterých vleky stojí. Jen na Javoru jsou pozemky města, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a sedmi nebo osmi soukromníků. Právě jejich postoj bude klíčový v tom, zda se v Peci bude investovat, nebo ne. Dosud tu totiž ve věci nájmu panovaly ne zrovna standardní podmínky. Jsou tu smlouvy, které počítají s třemi korunami za metr čtvereční, i smlouvy, ve kterých je čtyřicet pět korun za metr. Nám jde o dvacetileté smlouvy a přiměřený nájem. Za to nabízíme rozvoj celého areálu a investice. Pokud ovšem budou požadavky majitelů pozemků neúměrné, může celý projekt skončit nezdarem.

### Jsou problémy se smlouvami ještě někde jinde než na Javoru?

Neříkám, že na Javoru jsou v tuto chvíli problémy. Teprve začínáme jednat s majiteli pozemků o pronájmu kvůli lanovce. My se domluvit chceme. Co se týká dalších smluv, v nejbližších dvou letech jich končí sedm. Některé už máme dojednané dál. Jinde, třeba na sjezdovce Klondike, kde smlouva končí roku 31.12.2012, zatím nic podepsáno není. Majitelé pozemků Město Náchod a Agro Česká Skalice chtěli za pronájem víc, než se platí na zajímavějších a výdělečnějších sjezdovkách.

### V jiných areálech, které provozujete, problémy s pozemky nejsou?

Na Černé hoře podnikáme na pozemcích, které jsou naše z 95 procent. Stejně je to i v Černém Dole a ve Svobodě. Zbývajících pět procent pozemků je ujednáno dvacetiletými a delšími smlouvami. Tam majitelé pozemků pochopili, že investice znamenají rozvoj a výhodu i pro ně. >>>

## Novinkou pro letošní zimu jsou také skibusy, které propojují všech pět spolupracujících areálů. Začali je pečtí hosté více využívat?

Na to je zatím velmi brzy, rozhovor vzniká před vánočními svátky, kdy do areálů přijíždí hlavně víkendoví hosté. Ti většinou zůstávají na jednom místě. Až lidé přijedou na delší pobyty, určitě tuto možnost využijí.

Dobrou zkušenost máme s linkami typu City, které fungují v Černém Dole. Poprvé jsme linky v podobné kvalitě, tedy s pevnými jízdním řádem, zavedli i v Peci a uvidíme, zda je ubytovatelé budou využívat.

## To jsou linky, na které si ubytovatelé přispívají?

Ubytovatelé se podílí zhruba na dvaceti procentech nákladů. Zbytek, v řádech milionů korun, platíme my, jako SkiResort. Když jsme linky zavedli v Černém Dole, ubytovatelé je uvítali. Byli rádi, že jim někdo v pravidelných intervalech přiveze hosty až ke svahu. Tady v Peci zatím tak pozitivní reakce nejsou. Přitom když pojedou host z Velké Úpy linkovým autobusem, zaplatí za jednu cestu 12 korun bez lyží. Tam a zpět je to 24

korun, což je čtvrtina ceny naší skibusové karty na měsíc. Ta stojí na měsíc stovku.

## Možná je to proto, že ještě loni tu skibusy jezdily zdarma.

Ano, ještě loni to celé platil areál. Ostatně, areál toho dělal mnohem víc, ale podívejte se, jak dopadl... My teď navrhujeme, aby se ubytovatelé podíleli symbolickou částkou. Za to mají ve špičce čtyři linky s pevným jízdním řádem. Jejich hosté nemusí dlouho čekat. Podle mě jde u linek city ze strany SkiResortu stále o určitou nadstavbu. Přesto, pokud o tuto službu ubytovatelé v Peci nebudou mít zájem, v příštím roce ji provozovat nebudeme.

## Na Kartu hosta poskytnete slevu deset procent. Ze strany města je tu ale snaha zajistit vyšší slevu pro vícedenní hosty. Uvažujete o ní?

Pro aktuální sezónu jsme systém přebrali bez zásadních změn. Na nějaké úpravy nebyl čas. Do budoucna tu ale prostor pro změnu určitě je. Dnes víme, že na začátku sezóny jsou lidé lační po lyžování a v prosinci máme většinou vyšší tržby než v březnu. Vyššími slevami

se dá tedy podchytit konec sezóny, čas po desátém březnu. Je to znovu o spolupráci s ubytovateli. Společně můžeme návštěvníky nalákat na jarní lyžování vyššími slevami třeba na pětidenní a delší pobyty.

Negativní reakce, které některé naše dosavadní kroky u místních vyvolávají, pramení především z neznalosti věci. Někdo někde něco slyší, něco si domyslí a šíří se pak úplně nesmysly.

## V kontextu toho, co říkáte, nelitujete, že jste do pronájmu peckého areálu šli?

To určitě ne. Je to sice psychicky i fyzicky náročné, protože nám prvního října spadla do klína z poloviny tak velká firma, kterou máme na druhé straně. Na spoustu věcí nebyl čas, ale věřím, že postupně se podaří vše dotáhnout. Věděli jsme, že to nebude jednoduché. Taky věřím, že se nám podaří přesvědčit místní podnikatele a majitele pozemků, že to s areálem myslíme dobře, a že celý projekt pomůže i jim. Ostatně, bez jejich podpory se rozvoj peckého areálu nepodaří realizovat a slíbených 350 milionů prostě skončí jinde.

*rozhovor vedla Zina Plchová*

## TRADIČNÍ PŘEDVÁNOČNÍ SETKÁNÍ PECKÝCH SENIORŮ

Po roce jsme se opět sešli v bývalé úpské škole na předvánočním posezení spojeném s mikulášskou nadílkou. 6. prosince sněží, venku to klouže, ale naše seniory nic neodradí od návštěvy této tradiční akce, které každoročně předchází velké přípravy. Krásně vyzdobená klubovna přivítala i další hosty, pozvání přijal starosta města Alan Tomášek, pan Jiří Brož z Lanové dráhy Sněžka i pan doktor Vrtala s manželkou Míšou.

Po úvodních slovech paní Brdíčkové, kterými přivítala všechny přítomné, jsme vzpomínali na ty, kteří nás letos opustili: Milenu Zámeškovou, Milošlava Sochora a Herberta Bergera.

Smutnou chvíli pak ale vystřídala dobrá nálada, která k předvánoční pohodě patří. Samozřejmě se nezapomnělo na jubilanty, kterým pravidelně přejeme hodně zdraví do dalších let. Patří mezi ně i paní Gerda Veselá, která oslavila osmdesáté narozeniny.



My s Alanem se každoročně těšíme na řízky a bramborový salát, který byl opět luxusní. Neodolali jsme

však ani sladkým pokušením, která pro nás členky klubu připravily. Dík patří těm, kteří se na přípravě občerstvení podíleli. Nechyběla ani čertovská nadílka a bohatá tombola. Při hudbě a vínečku odpoledne rychle uběhlo.

Nakonec jsme si všichni popřáli krásné svátky a hodně zdraví do roku 2013.

Dovolu mi touto cestou ještě jednou popřát všem hodně sil do dalších let a poděkovat za milé přijetí, jakého se mi v klubu seniorů dostalo. Zvláště pak myslím na ty, kteří tráví poprvé Vánoce bez svých nejbližších. Těším se, že se všichni ve zdraví sejdem v březnu 2013.

*Jaroslava Dostálková*



## PRŮBĚH VÝSTAVBY NOVÉ LANOVKY NA SNĚŽKU

*Pro naše město klíčová stavba je přibližně ve své polovině. Zatím vše nasvědčuje tomu, že nová lanová dráha společnosti Leitner vyveze na vrchol naší nejvyšší hory první pasážery podle předpokladů, tedy v březnu 2012.*

V současné době jsou stavební práce až do jara zastaveny. Na Sněžce je hotový železný skelet budovy a je namontována technologie, která je zazimována tak, aby vlivem počasí netrpěla.

Budova mezistanice na Růžové hoře má hotové základy a nosný betonový monolit pro uchycení technologie. Byl také vyčištěn vrt na jímání vody. Spodní stanice má hotové opěrné stěny, rozvody kanalizace a vody i podkladové betony suterénu. Na prvním úseku se díky dobrému počasí podařilo postavit na betonové základy sloupy nové technologie.

Dodavatel stavby společnost BAK, a.s., začal fakturovat hotové práce. Připomeňme, že stavbu bude financovat město Pec pod Sněžkou, částečně z dotace EU (230 milionů Kč) a částečně z vlastních zdrojů (90 milionů Kč).

Prakticky probíhá financování přes revolvingový úvěr, který má naše město u KB. Po ukončení výstavby se nedoplatek na tomto úvěru překloupí na dlouhodobý úvěr s fixní úrokovou sazbou na dvacet let. Roční splátky potom budou činit zhruba 6,5 milionů Kč a budou kryty

z příjmů nové lanovky.

Jako na každé složitější stavbě se i při stavbě nové lanovky začaly objevovat nepředvídatelné vícepráce. Jedná se zatím o zhruba dvanáct položek.



Vícepráce se vyskytly při budování kanalizační přípojky (skála v trase výkopu) i při stavbě všech tří stanic. Při práci na projektu k zadávací dokumentaci totiž projektanti počítali s tím, že se při stavbě využije část starých základů. Po jejich odkrytí se však ukázalo, že se použít nedají. Největší díl víceprací se objevil při stavbě dolní stanice v Peci.

V důsledku nepřístupnosti terénu při sondování podloží nebyla objevena kompaktní skála, na kterou stavebníci narazili až při kopání základů v horní části svahu, a to již jeden metr pod terénem. Tento masiv musel být odtěžen v množství zhruba 2000 kubických metrů.

Nejtěžší část se musela nejdříve navrtat, do děr se natlačil rozpínací substrát a nakonec se puklá skála odtěžila bouracími kladivky.

Na veškeré uznatelné (z hlediska dotace z EU) vícepráce máme zhruba 15 milionů Kč. Tato částka se skládá z dotace EU (75%), státního příspěvku (6%) a z našeho vlastního podílu (19%). Pokud by se vyskytly vícepráce nad tuto částku, museli bychom je zaplatit z vlastních zdrojů. Abychom uhlídali dané finanční limity, ustavili jsme skupinu složenou ze zástupců našeho města, společnosti Dabona, která pro nás zajišťovala dotaci a dozorovací firmy Ingeniring Krkonoše, a.s. Z patnáctimilionové částky na vícepráce je k dnešnímu dni vyčerpáno zhruba 12 milionů.

Až do konce roku 2012 jsme zvládli naší spoluúčasť hradit z vlastních zdrojů a v podstatě jsme nemuseli čerpat peníze z revolvingového úvěru. Nyní však nastává situace, kdy dodavatelé začínají fakturovat částky v řádu desítek milionů, které musíme hradit. Současná situace na úvěrovém trhu nám však svými nízkými úrokovými sazbami příznivě nahrává.

Finanční plán se nám daří držet. Pokud se nám podaří pokračovat v současném trendu, zbude nám na konci stavby doplatek rovný, nebo nižší naší 90ti milionové spoluúčasti. To je náš cíl.

*Zdeněk Virt, místostarosta*

**topint**  
DIGITÁLNÍ A OFSETOVÝ TISK TRUTNOV



**tiskové produkty pro Vás • Martin Jahoda • telefon: 602 246 348**

*inzerce*

REDAKČNÍ RADA: Jaroslava Dostálová, Matěj Dostálek, Zina Plchová, Luboš Brát

EDITOR: Matěj Dostálek

Vydává město Pec pod Sněžkou jako tištěný informační občasník

NÁKLAD: 500 kusů

[www.pecpodsnezkou.cz](http://www.pecpodsnezkou.cz)