

**Analýza a varianty rozvoje lázeňství v Klášterci
nad Ohří
(stav 1/1/2019)**

Zpracovatelé:

Mgr. Vojtěch Marvan, radní pro komunikaci a cestovní ruch

Bc. Adéla Václavíková, vedoucí odboru komunikace a cestovního ruchu

Obsah

Úvod	2
Rozvoj měst a strategické plánování	3
Strategický plán rozvoje města Klášterce nad Ohří	5
Městské obchodní společnosti a politická odpovědnost	9
Vztah lázeňství a cestovního ruchu	11
Cestovní ruch	11
Lázeňství	12
Společné a rozdílné prvky lázeňství a cestovního ruchu	15
Význam českého lázeňství v současnosti	16
Statistika v cestovním ruchu	17
Charakteristika lokality a subjektu	19
Kláštrec nad Ohří	20
Lokalizační předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu	20
Lázně v České republice	22
Statut lázeňského místa	22
Souhrn právních aktů k získání statutu lázeňského místa	23
Indikační seznam	23
Vlastnické struktury lázní v České republice	25
Příklady lázní s majetkovým zastoupením města	26
Hodonín	26
Ostrožská Nová Ves	27
Realizační faktory pro rozvoj cestovního ruchu	29
Lázně Evženie	29
Historie lázní	29
Rozvoj Lázní Evženie v Klášterci nad Ohří	30
Lázně Evženie dnes	33
Politické faktory a jejich vliv na stav lázní	36
Ekonomické aspekty a náklady na údržbu	38
Lázně Hodonín	41
Lázně Ostrožská Nová Ves	41
SWOT analýza lázeňství v Klášterci nad Ohří	43
Varianty rozvoje lázeňství v Klášterci nad Ohří	44
Přílohy	49

Úvod

Lázeňství je významnou součástí cestovního ruchu v České republice jak pro domácí, tak pro příjezdový cestovní ruch. Cestovní ruch je velmi dynamicky se rozvíjející odvětví, které se může rozvíjet prakticky kdekoliv v závislosti na formě. Lázeňství jako složka cestovního ruchu se rovněž dynamicky rozvíjí, ale jeho rozvoj je podmíněn výskytem přírodního léčivého zdroje. Lázeňství se stává stále oblíbenější formou cestovního ruchu, neboť lidé se začínají více starat o své zdraví, kondici a pohodu. Lázeňství má v České republice dlouholetou tradici, významné postavení má také v evropském kontextu. Česká republika je oblíbenou lázeňskou destinací i pro cizince, a to mimo jiné z důvodu kvality poskytovaných služeb v oboru lázeňství a lékařské péče. Předpoklady pro poskytování lázeňských služeb jsou odlišné od klasických služeb cestovního ruchu. Lázeňství je náročné především na zdravotnické služby a kulturně-společenskou složku. Důležitá je také kvalitní infrastruktura a materiálně technická základna.

Cílem této analýzy je přinést podklady pro další rozvoj lázní Klášterec nad Ohří ve vztahu k celkovému rozvoji města, pro klíčová rozhodnutí rady a zastupitelstva města a pro navržení variant dalšího rozvoje lázeňství ve městě.

Rozvoj měst a strategické plánování

Stále se měnící podmínky dnešního světa jsou velkou výzvou pro strategické řízení, přičemž těžiště pojmu „strategické“ se přesouvá z úkolů spojených se strategickým plánováním (tedy sestavení plánu a sledování jeho plnění) ke strategickému řízení nebo přístupu. Strategické řízení je takový způsob myšlení, při kterém jsou všechny činnosti, zdroje a výdaje každodenně zacíleny na stanovené priority a cíle.

Města a obce nemusejí ze zákona postupovat podle principů strategického řízení. Zákonná povinnost však samosprávám ukládá povinnost stanovit si kritéria pro účelnost, efektivnost a hospodárnost. Účelnost se vztahuje k cílům. Pokud však nejsou stanoveny, účelnost nelze hodnotit a zákonná povinnost tak není naplněna. Tomu se dá předejít, pokud obec správně používá strategické řízení.

„Strategický přístup – dělat správné věci správně“

Strategickému řízení musí každý, kdo se na něm podílí, porozumět. Je radost pracovat s lidmi, kteří mají svůj jednoduchý model řízení v hlavě a dokážou jej každodenně prosazovat a současně sdílet s ostatními. V odborné literatuře se o tomto hovoří jako o strategickém přístupu.

Přístup je založen na jednoduchém modelu. Tento model využívá myšlenky Petera F. Druckera a Stepheny R. Coveyho „Dělat správné věci správně“. Princip vychází zejména ze systémového myšlení a také ze zdravého selského rozumu.

System řízení municipalit musí být ve svých principech jednoduchý a srozumitelný pro všechny zainteresované osoby, aby mohl být dlouhodobě efektivní, výkonný a kvalitní. Snahou veřejné správy je naučit se dělat správné věci (zvyšování kvality života při respektování udržitelného rozvoje) správným způsobem (kvalitně, efektivně a včas) a správně o tom komunikovat s veřejností.

Model předpokládá vyvážení tří klíčových prvků pro efektivní řízení:

- Vybrat a prosadit „správné věci“ (tedy správné investice, projekty, aktivity, opatření či legislativu), které se musí promítnout do strategie – jde zejména o účelnost.
- Správně je provádět (hospodárně, efektivně, účelně, výkonně, kvalitně, v daných rozpočtech a v daných termínech) – jde zejména o hospodárnost a efektivnost.

- Správně komunikovat uvnitř i mimo organizaci (to se týká hodnoty pro zákazníka, občana a společnost) – opět jde zejména o účelnost.
- Základnu (čtvrtý prvek) vytváří principy a lidské hodnoty – plnění slibů, nekorupčnost, charakternost, integrita.

Strategické plánování a řízení je dynamický, kontinuální proces a týká se stejnou měrou všech typů strategických rozvojových dokumentů. Většina měst v ČR má již zpracovaný strategický plán či integrovaný plán rozvoje města. S jejich plněním je však spjata řada problémů, kterým doposud nebyla věnována dostatečná pozornost:

Zacílení, proveditelnost opatření, dynamičnost – strategické plány mnohdy nejsou vázány k místním prioritám, snaží se pojmout všechny jednotlivé problémy ve městě, aniž by byly vnímány jako "integrovaný" celek. Často chybí provázanost mezi jednotlivými strategickými cíli či samotnými opatřeními, cíle a opatření zakotvené ve strategických plánech jsou mnohdy zejména z finanční perspektivy nereálné, zvláště v případech, pokud plány neobsahují finanční harmonogramy. Strategické plány se často stávají statickými, "mrtvými" dokumenty, chybí systém hodnocení jejich naplňování, vazba na indikátory měřící účinnost jednotlivých opatření a mnohdy i samotné akční plány.

Řízení a administrativní kapacita – pro zajištění základních funkcí strategických plánů je nezbytné nastavit kvalitní systém řízení strategického plánování a vybudovat dostatečnou administrativní kapacitu na jeho realizaci. Strategické plány je nutné nejen vhodně nastavit, ale také pravidelně vyhodnocovat a aktualizovat, nezbytné je také zvyšovat povědomí o významu strategického plánování a integrovaných přístupů mezi zastupiteli měst a objasnění jejich odpovědnosti, pokud má být strategický dokument kvalitní oporou pro jejich každodenní rozhodování.

Otevřenost – zapojení veřejnosti a zájmových skupin bývá často okrajové a nositelé se obávají kritiky ze strany veřejnosti. Na druhou stranu správné zapojování veřejnosti do strategického plánování patří mezi základní faktory úspěchu nastaveného strategického plánu.

K novějším dokumentům patří zejména strategické plány rozvoje měst (SPRM), na jejichž základě město může realizovat konkrétní projekty a naplnit tak vize dané SPRM.

Strategický plán rozvoje města Klášterce nad Ohří

Strategický plán rozvoje města Klášterce nad Ohří do roku 2023 je jeden ze základních rozvojových dokumentů, vyjadřující předpokládaný vývoj města v dlouhodobém časovém horizontu 8 let. Vychází ze skutečných potřeb území a je formován na základě dohody všech zapojených aktérů rozvoje města (politických i nepolitických), čímž je zabezpečena kontinuita v přesahu jednoho volebního období. Cílem strategického rozvojového plánu je na základě konstruktivního a aktuálního vyhodnocení stávající situace vytvořit reálné možnosti k udržitelnému rozvoji města Klášterce nad Ohří. Strategický plán rozvoje města Klášterce nad Ohří je důležitým strategickým dokumentem, který není uzavřeným dokumentem. V souvislosti s měnícími se vnitřními a vnějšími podmínkami života celého města bude docházet k jeho aktualizaci.

Je podkladem především pro:

- Střednědobé a dlouhodobé plánování rozvoje města
- Aktivní marketing města
- Sestavování rozpočtu města
- Zapojování občanů, podnikatelů a dalších aktérů do rozvojových aktivit
- Případné změny územního plánu města
- Grantová pravidla aj.

Základním východiskem pro realizaci strategického plánu je Analytická část, shrnující základní poznatky o městě, z nichž vychází strategie dalšího rozvoje. Dalším předpokladem pro udržitelný, potřebný a požadovaný rozvoj území je nastavení Návrhové části, která stanovuje rozvojovou vizi, globální cíl a jednotlivé priority v oblasti rozvoje území a na ně navazující opatření. Z návrhové části následně vychází Implementační část, která stanovuje procesy a kompetence při realizaci strategie.

- Analytická část neboli Profil města je první částí Strategického plánu rozvoje města Klášterce nad Ohří. Jedná se o analytický dokument, který shrnuje základní údaje o vývoji města, jeho současnosti a také faktografii všech rozhodujících sfér života města. Dokument analyzuje současný stav v oblasti vývoje obyvatelstva, ekonomické situace, sociálních a zdravotních služeb, bezpečnosti, bydlení, technické infrastruktury, dopravy, životního prostředí, školství, kulturních,

sportovních a volnočasových aktivit, cestovního ruchu a také oblast řízení a správy města.

- Návrhová část Strategického plánu rozvoje města Klášterce nad Ohří na období 2016-2023 navazuje na Analytickou část a popisuje možné a žádoucí zásahy, které by se měly na území města realizovat. Při tvorbě návrhové části bylo reagováno na identifikované silné a slabé stránky města. Do zpracování Návrhové části byly zapojeny pracovní skupiny, jejichž členy jsou klíčoví aktéři a subjekty ve městě (místní odborníci, kteří mají pro zpracování úspěšných rozvojových dokumentů zásadní význam). Jedná se zejména o pracovníky města (delegovaní členové samosprávy a vybraní zaměstnanci městského úřadu, zástupci příspěvkových organizací a organizačních složek města), klíčové subjekty ekonomického a sociálního života ve městě (významní podnikatelé – zaměstnavatelé, zástupci vzdělávacích institucí a poskytovatelů sociálních a zdravotních služeb atd.), zástupci místních organizací (neziskové, zájmové, profesní atd.) a další.

Účelem implementační části je nastavit proces implementace nově vzniklé strategie města do činnosti městského úřadu a organizačních složek města Klášterce nad Ohří. Pro zdárnou implementaci je určující aktivní podpora vedení města. Stěžejní je institucionální zajištění implementace, tzn. sestavení Strategické komise a stanovení zodpovědného pracovníka – projektového manažera implementačního týmu, včetně vymezení rozsahu jejich činností. Důležitou součástí je také Akční plán a Zásobník projektů, které tvoří samostatné dokumenty. SPRM bude implementován prostřednictvím realizace projektů Akčního plánu. Implementační mechanismy musí být nastaveny tak, aby se zajistilo společné působení různých projektů v jednotlivých opatřeních směrem ke stanoveným cílům SPRM.

V průběhu platnosti strategického plánu se realizují projekty a zároveň shromažďují informace o projektových záměrech v daném území. Připravované projektové záměry jsou pak řešeny podle aktuální potřeby. Jednotlivé projekty jsou dle priority zařazeny do Akčního plánu (prioritní projekty) nebo Zásobníku projektů. Akční plán představuje nástroj operativní povahy, sloužící k realizaci SPRM a k jednoznačnému vytyčení projektů, které se s vysokou mírou pravděpodobnosti budou realizovat v krátkodobém období. Akční plán je pružný, pravidelně aktualizovaný (min. jednou za dva roky) a měl by reagovat na aktuální změny v území a finanční možnosti města. Akční plán je stanovován v souladu se strategickou vizí, globálním cílem, prioritami a opatřeními, které určují strategii v hlavních oblastech rozvoje města. V rámci přípravy a aktualizace

Akčního plánu jsou vybrané projekty ze Zásobníku projektů průběžně navrhovány do Akčního plánu.

Výčet projektů v Akčním plánu musí korespondovat s návrhem rozpočtu města (a dalších zapojených subjektů a spolupracujících organizací) v příslušném roce. K podpoře rozvoje území lze mimo jiné čerpat prostředky z Evropských strukturálních a investičních fondů v programovém období 2014–2020. Pro Českou republiku byly vyčleněny prostředky ve výši téměř 24 mld. €. Národní operační programy (pro Českou republiku) jsou spolufinancovány zejména z Evropského fondu pro regionální rozvoj, Evropského sociálního fondu, Fondu soudržnosti a Evropského zemědělského fondu pro rozvoj venkova.

Lázeňství ve strategickém plánu rozvoje města Klášterce nad Ohří

Lázeňství je ve strategickém plánu rozvoje města zohledněno jako jeden z hlavních cílů a bodů rozvoje.

Vize města Klášterec nad Ohří

„Od tradice porcelánu k modernímu lázeňskému městu spojujícímu generace“

V tematickém okruhu *D. Řízení a správa města, rozvoj podnikání, cestovní ruch*, kapitole *D3. Cestovní ruch* jsou tyto cíle:

- D3.1 „Podpora využití stávající a rozvoj nové infrastruktury a služeb pro cestovní ruch“
- D3.3 „Využití potenciálu lázeňství, podpora tvorby nových produktů a udržitelnost cestovního ruchu“

Důležité je zohlednit také širší důsledky a provázanost jednotlivých bodů. Komplexní pohled na celou problematiku je pak pro pochopení souvislostí jednotlivých řešení naprosto nezbytný. Podpora potenciálu lázeňství tak umožní například splnění dalších dílčích cílů SPRM, např. oživení tzv. starého města či podpora podnikatelských subjektů v lokalitě.

Aktualizace Strategického plánu rozvoje města Klášterec nad Ohří

Při zásadních změnách ve státní hospodářské politice, v zákonech, v podnikatelské sféře, při příchodu významného investora do oblasti, při významných výstupech a podnětech vzešlých např. z komunitního plánování by mělo být reagováno na vzniklou situaci mimořádnou aktualizací SPRM. Pokud tyto závažné situace nenastanou, měla by aktualizace SPRM proběhnout po skončení jeho plánovacího období, tj. po roce 2023. Doporučení pro aktualizaci SPRM by měla předkládat Komise pro strategický rozvoj. V případě Klášterce nad Ohří se tato komise jmenuje Komise pro strategický rozvoj a památkovou péči.

Hodnocení a aktualizace strategického plánu rozvoje města

O nově vzniklém koncepčním dokumentu Strategického plánu rozvoje města Klášterce nad Ohří pro období 2016-2023 je vhodné informovat všechny zaměstnance městského úřadu, organizačních složek města a dotčené subjekty vč. veřejnosti. Pro řádné fungování SPRM je důležité nastavení základních pravidel, podle kterých bude tento koncepční dokument aktualizován, tzn. nastavit pravidla pro monitorování plnění jeho cílů.

Nastavený systém hodnocení v sobě obsahuje mechanismy průběžné kontroly a vyhodnocení. Stěžejním subjektem hodnocení je Strategická komise jako iniciační a evaluační orgán. Výsledky vyhodnocení musí být zveřejňovány minimálně jednou za tři roky. Vyhodnocení (průběžných) výstupů realizace SPRM by mělo být veřejně přístupné, čímž bude zajištěna a podpořena participace občanů na realizaci strategického plánování města. Výsledky vyhodnocení by měly být zveřejněny na veřejném setkání s občany, na webových stránkách města.

Strategické plánování je dlouhodobý proces, při kterém firma, město či jiný subjekt stanovuje, čeho chce v budoucnosti dosáhnout a jakým způsobem toho dosáhne.

Městské obchodní společnosti a politická odpovědnost

Municipální obchodní společnosti představují významnou část oblasti nakládání s veřejnými prostředky. Celkový roční obrat těchto subjektů dosahuje částky 117 mld. Kč. Je proto žádoucí, aby jejich hospodaření bylo pod náležitým veřejným dohledem, čehož nemůže být docíleno bez náležité transparentnosti jejich fungování. V praxi se však objevuje celá řada systémových problémů, které značně ztěžují jejich veřejnou kontrolu a činí z nich korupčně rizikovou oblast veřejného sektoru. To také dokládá mnoho veřejně známých kauz o nevýhodných kontraktech s cílem vyvádět prostředky z těchto společností do soukromých rukou. Mezi hlavní problémy MOS můžeme zařadit:

- obecně nízkou transparentnost v řízení a hospodaření společností
- silný politický vliv na řízení společností
- absenci efektivnějších kontrolních mechanismů

Tyto problémy přitom mají řadu různých příčin. Z části pramení z nedostatečné legislativy, např. omezené kontrolní možnosti NKÚ, slabé vymahatelnosti zákona o svobodném přístupu k informacím. Problémy způsobuje také samotná povaha obchodních společností, které jsou sice součástí veřejného sektoru, ale nespádají do obvyklého správního aparátu. Zároveň se nejedná o klasické obchodní subjekty, jejichž výkonnost je každodenně konfrontována s tržním prostředím. MOS se často zřizují pro zajištění služeb ve veřejném zájmu (hromadná doprava, technické služby, dodávka energií, správa nemovitostí, rozvoj regionů atp.). Svůj podíl na problémech nesou i samotné místní samosprávy, které nejsou mnohdy schopny formulovat a implementovat racionální vlastnickou politiku vůči svým společnostem, což se neblaze projevuje na personální politice společností a kontrole jejich výkonnosti ze strany místních samospráv.

K tématu za poslední dobu vzniklo v ČR několik analýz, které pod různým úhlem pohledu problematiku zpracovávají. Větší pozornost dosud byla věnována obchodním společnostem, jejichž společníkem je stát. Za zmínku stojí studie Centra aplikované ekonomie z roku 2013, která se zabývala plošnou ekonomickou analýzou všech veřejných společností, městským společnostem se věnovala okrajově. Dále to byla společná studie Ekologického právního servisu a Centra aplikované ekonomie z roku 2010 nebo analýza občanského sdružení Naši politici, které se zaměřily na personální politiku

v obchodních společnostech. Zjištěné závěry upozorňují na zásadní problémy nedostatečné kontroly v kontrastu s velkými objemy veřejného majetku, který tyto společnosti spravují. Autoři upozorňují především na silnou politizaci personální politiky, omezenou pravomoc NKÚ, popřípadě snahu vyhnout se povinností vyplývajícím ze zákona č. 106/1999 Sb., tím, že se takové společnosti nepovažují za povinný subjekt. Za kritické problémy, které si zasluhují pozornost, lze v prostředí českých městských firem považovat především silný politický vliv na personální politiku obsazování výkonných a dozorových orgánů společností, jejich závislost na politickém cyklu, existence/neexistence etického kodexu, problematika auditu, veřejných zakázek a strategických dokumentů a úroveň aktivního uveřejňování informací o činnosti společnosti.

Vztah lázeňství a cestovního ruchu

Cestovní ruch

Podle definice Světové organizace cestovního ruchu (UNWTO) je cestovní ruch definován jako „činnost osoby, cestující na přechodnou dobu mimo její běžné životní prostředí, a to na dobu kratší než je stanovena, přičemž hlavní účel cesty je jiný, než vykonávání výtěžné činnosti v navštíveném místě.“

Cestovní ruch se dnes velmi často označuje za turistický průmysl, neboť jej tvoří komplex činností a také se při poskytování služeb v cestovním ruchu uplatňuje mnoho podnikatelských subjektů. Turistický průmysl si klade za cíl zpříjemnění rekreace a poznávání cestujícím. Rozvíjí se zde výrazný multiplikační efekt. Průmysl cestovního ruchu zahrnuje dopravu, poskytování ubytovacích a stravovacích služeb, služby cestovních kanceláří a agentur, služby průvodců, infrastrukturu, informační systémy.

Cestovní ruch do jisté míry určuje životní úroveň obyvatelstva. Pomáhá rozvíjet osobnost člověka. Rozvoj osobnosti spočívá v poznávání nových lidí a kultur (tím napomáhá vzájemnému lepšímu porozumění na mezinárodní úrovni), krajin, získávání nových informací i jazykových dovedností. Je aktivním a efektivním využitím volného času člověka, zprostředkovává duševní i fyzickou regeneraci, napomáhá rovněž při léčbě a prevenci (lázeňský cestovní ruch).

Velký význam má cestovní ruch i pro platební bilanci státu a působí na tvorbu pracovních míst. V oboru vzniká velké množství pracovních příležitostí pro lidi z mnoha různých oborů a s různou kvalifikací. V Evropě pracuje v cestovním ruchu přibližně sedm až osm milionů lidí (Eurostat). Na národní i světové úrovni je cestovní ruch jedním z nejvýznamnějších prvků ekonomiky.

Negativní stránkou cestovního ruchu může být jeho možný špatný dopad na životní prostředí. Z tohoto důvodu je potřeba věnovat pozornost udržitelnému rozvoji, starat se o obnovu kulturního dědictví a přírodních památek.

Zdravotně orientovaný cestovní ruch

Zdravotně orientovaný cestovní ruch je taková forma cestovního ruchu, kdy účastníci cestují za zlepšením zdravotního stavu. Nejčastěji se jedná o pobyty v lázních či rekreačních centrech doprovázené zdravotní terapií, změnou životosprávy, cvičením a relaxací a pobytem v místě s léčivými účinky (minerální voda, podnebí).

Lázeňský cestovní ruch je charakteristický pobytem v lázních. Tento pobyt může být buď za účelem regenerace a poznání nebo získání nových sociálních kontaktů a vazeb. Lázeňský cestovní ruch je jednou z hlavních složek domácího a příjezdového cestovního ruchu. V současné době se jedná o velice moderní záležitost v podobě preventivních pobytů v lázních a také jsou dnes velice moderní tzv. wellness pobyty.

Lázeňství

Pojem lázeňství se vysvětluje různými způsoby. Liší se hlavně pojetí lázeňství v různých částech světa. V zámořských státech a zemích západní Evropy se lázeňství spojuje hlavně s wellness a relaxací, regenerací a krásou. České lázeňství je spojováno především s léčbou prostřednictvím přírodních léčivých zdrojů.

Pásková a Zelenka ve svém Výkladovém slovníku cestovního ruchu definují lázeňství jako „souhrn aktivit, specifické infrastruktury a lidských zdrojů v oblasti poznání a praxe zaměřený na znalost přírodních léčivých zdrojů a realizaci technik a procedur pro léčení různých somatických, psychosomatických i psychologických problémů. Souhrnným cílem lázeňství je prevence a léčení lidských chorob, regenerace sil a relaxace. Je spojeno s využíváním síly přírodních léčivých zdrojů, krásy přírodního i kompozice kulturního prostředí“.

Balneologie, balneoterapie

Pásková a Zelenka definují pojem „balneologie“ jako lázeňské lékařství, lékařský obor prohlubující znalosti o přírodních léčivých zdrojích (minerální prameny – pitné kúry, bahenní lázně, koupele aj.) a vytvářející tak předpoklady pro jejich využití jako lázeňských léčebných metod.

S touto definicí je potřeba zároveň zmínit pojem „balneoterapie“, která je ve výkladovém slovníku definována jako soubor technik a procedur, zaměřených na léčení různých

somatických, psychosomatických i psychologických problémů. Je to léčebná a preventivní lékařská disciplína

Wellness

Wellness se stává v poslední době fenoménem. Slovo wellness vzniklo spojením dvou anglických slov „wellbeing“ a „fitness“ a znamená ve volném překladu všechno zdravé, všechno dobré, zdravý životní styl, relaxaci apod. Každý si pod tímto pojmem vybaví něco jiného. Společné pro tyto představy je to, že každý si spojí wellness právě s něčím příjemným a odpočinkovým.

Jednou z mnoha definic wellness zní: „Wellness je široká škála činností, které člověka přetváří jak po stránce fyzické, psychické a sociální, tak i emocionální a mentální. Tyto činnosti nejenom individuálně ovlivňují, ale zároveň modelují osobnost a vytvářejí zcela nový životní styl. Jde tedy o komplexní systém, představující množství různorodých činností, dokonale vystihující naše požadavky a splňující naše předpoklady.“

Wellness se v dnešní době často spojuje právě s lázeňstvím. Kde jinde by se mělo pečovat o zdravý životní styl, duševní i fyzickou pohodu člověka, než právě v lázních. Ovšem rozdíl je v tom, že pro provozování wellness není potřeba na rozdíl od léčebného lázeňství žádný přírodní léčivý zdroj. Proto lze wellness provozovat kdekoli po celém světě či kdekoli v regionu, stačí mít pro něj dostačující infrastrukturu a materiální základnu. Doc. PhDr. Eva Blahušová, CSc. ve svém článku „Active wellness“ charakterizuje wellness jako pojem, ve kterém se nejedná jen o fyzickou zdatnost, ale i o celkově zdravý životní styl a z něho plynoucí „životní pohodu“. Podstatou wellness je dle Doc. Blahušové pečovat o zdraví dříve, než člověk začne pociťovat, že je nemocný. Péče o zdraví by měla probíhat i v době, kdy jsme zdraví, prostřednictvím zlepšování životního stylu.

Pojem wellness není doposud zařazen do žádného slovníku cizích slov, ani do výkladových slovníků, ale přesto jej zná téměř každý člověk. Rozšíření a čím dál větší popularita wellness způsobila rozmach i v oblasti komerční. Mnoho komerčních subjektů začalo provozovat wellness služby, budují se nová wellness centra a díky multiplikačnímu efektu tak profitují i dodavatelé vybavení a zásobování pro tato centra a provozy.

Tyto wellness provozy jsou velice žádané, ale naproti tomu se mohou stát konkurencí pro klasické lázeňské provozy. Lázeňská místa proto nezůstávají pozadu a vytvářejí rovněž

nabídky prodloužených relaxačních víkendů, wellness balíčků či nabízejí doplňkové wellness služby pro své pacienty.

Lázeňství se jednoznačně odlišuje způsobem úhrady, kdy část nebo všechny náklady klienta může hradit zdravotní pojišťovna. Co se týká wellness, zde jsou pobyty čistě samoplátecké. Rozdíl zůstává také v délce pobytu. Typický lázeňský pobyt je výrazně delší než wellness pobyt.

Společné a rozdílné prvky lázeňství a cestovního ruchu

Lázeňství a cestovní ruch mají mnoho prvků společných, ale zároveň lze v tomto vztahu nalézt mnoho odlišností.

Společné prvky

Prvním společným prvkem je společný historický vývoj. Lázeňství je jedním z dominantních motivů domácího i zahraničního cestovního ruchu. Dalším společným prvkem je materiálně technická vybavenost, především ta základní. K tomu, aby se mohl cestovní ruch a lázeňství uskutečnit, je nutná schopnost místa zajistit požadované služby (ubytování, stravování a dopravní infrastruktura). Jak cestovní ruch, tak lázeňství se zaměřují na duševní i fyzickou regeneraci člověka. Oboje se odehrává mimo místo trvalého bydliště člověka a vše probíhá formou služeb. Služby jsou charakteristické svou pomíjivostí, neskladovatelností a jedinečností.

Rozdílné prvky

Základní odlišností je řízení. Každý z těchto oborů spadá pod jiný rezort. Lázeňství spravuje Ministerstvo zdravotnictví ČR, kdežto cestovní ruch spadá pod Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Různá je i skladba produktu. Lázeňství na rozdíl od klasického cestovního ruchu zahrnuje léčebnou a společensko-kulturní složku jako základní. Také segment klientely je odlišný. Lázeňství využívají především starší osoby s vyšším podílem žen a především pacienti, využívající lázeňských služeb při léčbě chronických onemocněních, pooperačních a poúrazových stavech, při léčbě dlouhodobějších nemocí apod. Cestovní ruch se může rozvíjet prakticky kdekoliv, kde existuje nebo může existovat nějaká atraktivita. Lázeňství je omezeno na výskyt léčivého přírodního zdroje. Dalšími odlišnostmi jsou délka pobytu, denní výdaje klientů a způsob úhrady pobytu. Délka pobytu u lázeňských hostů je o poznání delší v porovnání s klasickým cestovním ruchem. Denní výdaje jsou také vyšší hlavně z důvodu dokupování léčebných procedur, doplatků za nadstandardní služby u ubytování apod. Pro lázeňství platí, že na rozdíl od klasického cestovního ruchu mnohým pacientům zcela či částečně hradí pobyt zdravotní pojišťovna.

Význam českého lázeňství v současnosti

Česká republika je považována za téměř lázeňskou velmoc, a to díky hojnému výskytu minerálních pramenů a několikasetleté tradici lázeňské léčby. Lázeňství v České republice je také jedním z hlavních prvků motivace příjezdového a domácího cestovního ruchu. České lázeňství se prezentuje vysokou kvalitou služeb v oblasti medicíny. Prostřednictvím lázní klienti doléčují pooperační stavy, chronická onemocnění, či jiné zdravotní komplikace. Z hlediska způsobu čerpání lázeňských služeb rozlišujeme tři typy lázeňských pobytů.

Prvním typem pobytu je tzv. komplexní lázeňská péče. To je případ, kdy klientovi hradí veškeré náklady spojené s pobytem (tj. léčbu, pobyt, stravování) zdravotní pojišťovna.

Druhým typem je tzv. příspěvková lázeňská péče, kdy je klientovi hrazena pojišťovnou pouze péče. Ubytování a stravování si hradí sám.

Posledním typem je samoplátecký pobyt, kdy si klient vše hradí z vlastních zdrojů a účast pojišťovny je zde nulová.

Statistika v cestovním ruchu

Statistické sledování je dnes již neodmyslitelnou součástí fungování téměř každého podniku, cestovní ruch nevyjímaje. Statistiky jsou užitečné zejména při uplatňování marketingu, při marketingovém výzkumu. Statistiky jsou prováděny prostřednictvím mezinárodních organizací, národních institucí ale také na úrovni obcí či samotných podniků cestovního ruchu. Sledují se zejména kapacity, počty hostů, návštěvníků, počty příjezdů a výjezdů, ale také dopad cestovního ruchu na platební bilanci státu, příjmy a výdaje na zahraniční cestovní ruch.

Na mezinárodní úrovni sleduje statistiky Eurostat, což je Statistický úřad Evropské komise. Další organizací na poli mezinárodní statistiky je Světová organizace cestovního ruchu (UNWTO). UNWTO je již dlouhou dobu jedním z hlavních aktérů při zavádění satelitních účtů cestovního ruchu v členských zemích UNWTO. Některé statistiky je možné získat i prostřednictvím Organizace pro ekonomickou spolupráci a rozvoj (OECD) a Světové rady cestovního ruchu (WTTC).

V České republice je to pak Český statistický úřad, který má hlavní úlohu při zjišťování statistických informací ze všech odvětví včetně cestovního ruchu. Dále je v oblasti statistik činné Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, resp. CzechTourism (jeho příspěvková organizace) a Česká národní banka.

Český statistický úřad eviduje následující druhy statistik:

- Hraniční statistika (počty příjezdů a výjezdů)
- Počet hromadných ubytovacích zařízení
- Kapacity hromadných ubytovacích zařízení
- Návštěvnost v hromadných ubytovacích zařízeních
- Konference v hromadných ubytovacích zařízeních
- Cesty rezidentů v tuzemsku a v zahraničí
- Satelitní účet cestovního ruchu (spotřeba domácího, výjezdového a příjezdového CR, nabídka v CR, zaměstnanost, výrobní účty jednotlivých odvětví, tvorba hrubého fixního kapitálu v CR, ukazatele národního hospodářství a CR)

V oblasti lázeňství, resp. lázeňského cestovního ruchu lze statistické údaje získat na ministerstvu zdravotnictví, resp. Úřadu zdravotnických informací a statistiky ČR (ÚZIS). ÚZIS spolupracuje především s Českým statistickým úřadem, nemocnicemi, sdruženími lékařů a farmaceutů, zdravotními pojišťovnami a mezinárodními organizacemi. ÚZIS shromažďuje především informace z následujících oblastí:

- Obyvatelstvo (počet obyvatel, věk a demografická struktura obyvatel, střední délka života, fertilita, mortalita apod.)
- Zdravotní stav obyvatelstva (pracovní neschopnosti, infekční onemocnění, výskyt nádorů, diabetes, vrozené vady apod.)
- Zdravotnická zařízení (přehled zdravotnických zařízení, počty lůžek, počty lékařů, farmaceutů a ostatních pracovníků ve zdravotnictví apod.)
- Výdaje na zdravotnictví (celkové a veřejné výdaje na zdravotnictví, počet lékáren, objem léčivých přípravků apod.)
- Mezinárodní srovnání

Charakteristika lokality a subjektu

Klášterec nad Ohří se nachází na samé hranici Ústeckého a Karlovarského kraje. Klášterec spadá ještě do kraje Ústeckého. V tomto kraji se nenachází tak velké množství lázní jako v kraji Karlovarském. Lázněmi Ústeckého kraje jsou lázně Teplice v Čechách a Mšené lázně, Bílina, Dubí a Klášterec nad Ohří, který však ještě nebyl prohlášen lázeňským místem, ale výskyt přírodního léčebného zdroje zde již uznán byl. Více užívané členění lázeňských míst je členění dle turistických regionů. V tomto případě spadá Ústecký kraj a s ním i Klášterec nad Ohří do regionu Severozápad spolu s lázněmi Karlovarského kraje (Karlovy Vary, Františkovy Lázně, Mariánské Lázně, Jáchymov, Lázně Kynžvart).

Ústecký kraj tvoří severozápadní hranici České republiky s Německem. Žije zde více než 800 tisíc obyvatel (zhruba 8 % obyvatelstva ČR). Věková struktura obyvatelstva odpovídá struktuře obyvatel České republiky. Území Ústeckého kraje zaujímá zhruba 7 % rozlohy České republiky. Kraj je tvořen celkem sedmi okresy. Poloha je výhodná zejména pro příhraniční spolupráci a také je jednou z hlavních silničních a železničních tras na ose Berlín – Praha – Vídeň. Významná je také lokalizace kolem řek Labe a Ohře. Dostupnost kraje je dobrá jak z Prahy, tak ze sousední spolkové země Sasko.

Všech sedm okresů Ústeckého kraje je v rámci republiky zařazeno mezi okresy s nejvyšší mírou nezaměstnanosti. V porovnání s ostatními kraji republiky je zde výrazně nižší vzdělanost obyvatelstva. Dynamika rozvoje kraje je jednou z nejnižších v rámci ČR z důvodu neúčinné regionální politiky, rozdílného postupu institucí v kraji, nedostatku investic, vysokého počtu přistěhovalců apod. Významným zdrojem příjmů je zde průmysl a stavebnictví.

Klášterec nad Ohří

Klášterec nad Ohří je město v Ústeckém kraji, v bývalém okrese Chomutov, ležící v údolí řeky Ohře, která v těchto místech protéká mezi Krušnými a Doupovskými horami. V Klášterci žije 14496 obyvatel (2018). Nadmořská výška města je 320 m n. m.

Lokalizační předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu

Do této skupiny předpokladů se řadí dvě základní skupiny předpokladů, a těmi jsou přírodní faktory a kulturně historické faktory.

Přírodní faktory

Jak již bylo zmíněno, město Klášterec nad Ohří leží v údolí řeky Ohře mezi Doupovskými a Krušnými horami. Řeka je zde významným prvkem, který láká nejen vodáky, kteří zde každoročně končí své putování po řece Ohři. Doupovské hory jsou pro turistické aktivity využívány minimálně kvůli existenci vojenského výcvikového prostoru. Naopak Krušné hory jsou pro rozvoj zejména zimní turistiky velice perspektivní. Milovníci zimních sportů je využívají hojně již dnes, atraktivní se ale stávají i pro letní turistiku, cykloturistiku, Nordic Walking a podobné aktivity.

Kulturně historické předpoklady

S historií jsou velice úzce spojeny kulturní památky. Klášterec, ač není příliš velký, nabízí velké množství historických památek. Nejvýznamnější památkou a dominantou města i lázní je zámek a zámecký park. Původně panský dům z poloviny 16. století byl později přestavěn na zámek, který procházel mnoha rekonstrukcemi a přestavbami, až si získal svou dnešní anglickou pseudogotickou podobu.

Rovněž zámecký park je upraven v anglickém stylu. Lze zde nalézt mnohé okrasné a exotické dřeviny, které jsou popsány na dřevěných tabulkách, proto má park také výrazně naučný charakter.

Další významnou dominantou Klášterce nad Ohří je kostel Nejsvětější Trojice postavený ve druhé polovině 17. století. Zařízení kostela je převážně barokní a dominuje mu hlavní oltář z druhé poloviny 17. století. V kostele se nachází také mariánský sloup se sochami z období pozdního rokoka. Kostel v průběhu let, stejně jako zámek, utrpěl požáry

a prošel rekonstrukcemi. Poslední rekonstrukce skončila v roce 2003, kdy byl kostel slavnostně znovu vysvěcen. Současně s kostelem byla zbudována Thunská hrobka. V roce 1694 sem byl jako první pohřben stavitel kostela Michael Oswald Thun. Dnešní podobu získala hrobka po rekonstrukci v roce 1992, kdy byla také zpřístupněna veřejnosti.

Sala terrena je jednopatrový raně barokní letohrádek postavený v roce 1650. K letohrádku patří terasa se sochami Jana Brokofa a arkádová chodba. Brokofovy busty se nacházejí i na střeše sala terreny. Sala terrena byla vystavěna jako protějšek k tehdy nově rekonstruovanému zámku.

Kláštereckému náměstí Dr. E. Beneše dominuje novorenesanční radnice. Původní radnice zde stála údajně již v 16. století, z té se dodnes ale bohužel nic nedochovalo. Stavba nové radnice započala v roce 1855. Náměstí Dr. E. Beneše a jemu přilehlé ulice prošlo v letech 2005-2006 rozsáhlou rekonstrukcí díky dotacím z fondů EU. Touto rekonstrukcí se náměstí vrátilo do své původní podoby z 19. století.

Další dominantou náměstí je sloup Nejsvětější Trojice. Sloup byl vystavěn v roce 1694 jako dík za to, že se Klášterci vyhnuly větší morové rány. Příznivcům církevních památek nabízí k vidění Klášterec ještě další kostel, a to rokokový hřbitovní kostel Panny Marie Utěšitelky, postavený v letech 1743-1760 v místě, kde dříve stávala hřbitovní kaple. V blízkosti kostela se nachází rokoková kaple, která sloužila jako márnice. Na hřbitově se nacházejí 3 významné památníky. Prvním je památník 104 mužů padlých za první světové války, druhým je pomník 34 rudoarmějců, obětí roku 1945, a poslední pomník je žulový balvan s trnovou korunou a nápisem Obětem válek a násilí.

Lázně v České republice

Statut lázeňského místa

Právní vymezení

Pojem lázeňské místo vymezuje tzv. lázeňský zákon (Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech).

Podmínky

Za lázeňské místo lze stanovit území obce nebo jeho část, v němž se nacházejí přírodní léčebné lázně. Přírodní léčebné lázně stanoví Ministerstvo zdravotnictví ČR vyhláškou z vlastního podnětu, na návrh obce, na jejímž území mají být přírodní léčebné lázně stanoveny, nebo na návrh fyzické nebo právnické osoby, která hodlá využívat místní přírodní léčivé zdroje nebo klimatické podmínky příznivé k léčení k poskytování lázeňské péče. Režim ochrany lázeňského místa stanoví statut lázeňského místa. **Lázeňské místo a statut lázeňského místa stanovuje vláda nařízením.**

Lázeňský statut zejména vymezí vnitřní a vnější území lázeňského místa a v zájmu ochrany léčebného režimu a zachování, popřípadě vytvoření lázeňského prostředí stanoví omezení související s výstavbou a rozvojem lázeňského místa, činnosti, které se v lázeňském místě omezují nebo zakazují, zařízení, která se v něm nesmí zřizovat. Obce, na jejichž území bylo stanoveno lázeňské místo, jsou povinny dbát na dodržování opatření uložených v lázeňském místě lázeňským statutem; za tím účelem zřizují podle zvláštního právního předpisu lázeňskou komisi.

Návrh na stanovení lázeňského místa a návrh statutu lázeňského místa podává ministerstvu obec a musí obsahovat údaje o přírodních léčebných lázních, jejich přírodním léčivém zdroji nebo klimatických podmínkách příznivých k léčení, údaje o stavu životního prostředí a podmínky pro využití zařízení přírodních léčebných lázní a podmínky pro jejich rozvoj.

Lázně se statutem lázeňského místa poskytují tzv. **lázeňskou léčebně rehabilitační péčí**. Lázeňská léčebně rehabilitační péče je poskytována výhradně jako následná

lůžková péče ve zdravotnických zařízeních, která se nacházejí v místě výskytu přírodního léčivého zdroje nebo na území s klimatickými podmínkami příznivými k léčení, a při poskytování péče jsou tyto přírodní léčivé zdroje nebo klimatické podmínky příznivé k léčení využívány.

Souhrn právních aktů k získání statutu lázeňského místa

- Osvědčení o zdroji – rozhodnutí MZČR
- Povolení k využívání zdroje – rozhodnutí MZČR
- Ochranná pásma zdroje – vyhláška MZČR (regulace činností subjektů – výstavby, zemědělství, dopravy)
- Přírodní léčebné lázně – vyhláška MZČR (klimatické podmínky, zeleň, lázeňská zařízení)
- Lázeňské místo - Statut lázeňského místa z nařízení vlády ČR znamená určitý režim ochrany (regulace činností – hluk, doprava, imise prachu, škodlivin, výroba) a získá ho pouze žadatel, který splňuje výše uvedené
- Statut mohou dostat pouze zdravotnická zařízení poskytovatelů služeb lázeňské léčebně rehabilitační péče, souhlas vydává Český inspektorát lázní a zřidel

Pouze žadatel, který má souhlas k poskytování LLRP od MZČR – Český inspektorát lázní a zřidel a splňuje podmínku 24hodinového lékařského dozoru, může získat oprávnění k poskytování zdravotních služeb dle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a následně se stát **zdravotnickým zařízením poskytovatelů služeb LLRP**.

Indikační seznam

Právní vymezení

V lednu 2015 nabyl účinnosti novelizovaný indikační seznam ve formě přílohy zákona o veřejném zdravotním pojištění. Dříve byl řešen vyhláškami Ministerstva zdravotnictví ČR. V zákonu č. 1/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění a o změně a doplnění některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů jsou obsažena základní pravidla poskytování lázeňské péče, v příloze č. 5 zákona je pak uvedeno:

- Seznam indikačních skupin pro dospělé, děti a dorost
- Nemoci, u nichž lze lázeňskou léčebně rehabilitační péči poskytnout

- Způsoby poskytování lázeňské léčebně rehabilitační péče pro jednotlivé indikace (komplexní nebo příspěvková péče)
- Délka základního léčebného pobytu a opakovaného léčebného pobytu pro jednotlivé indikace
- Četnost opakovaného léčebného pobytu
- Lhůta pro nástup léčebného pobytu u indikací, kde je tuto lhůtu důvodné stanovit z hlediska léčebného efektu
- Možnost prodloužení léčebného pobytu podle jednotlivých indikací a způsobů poskytování lázeňské léčebně rehabilitační péče
- Další odborná kritéria vztahující se k jednotlivým indikacím

Indikační seznam se mění změnou zákona.

Na indikačním seznamu se nacházejí v současné době tyto přírodní léčebné lázně:

Bechyně, Bludov, Buchlovice, Františkovy Lázně, Hodonín, Jáchymov, Janské Lázně, Jeseník, Karlova Studánka, Karlovy Vary, Karviná, Klášterec nad Ohří, Klimkovice, Konstantinovy Lázně, Kostelec u Zlína, Lázně Bělohrad, Lázně Bohdaneč, Lázně Kundratice, Lázně Kynžvart, Lázně Libverda, Lázně Toušeň, Lednice, Lipová-lázně, Luhačovice, Mariánské Lázně, Mšené-lázně, Ostrožská Nová Ves, Poděbrady, Slatinice, Teplice, Teplice nad Bečvou, Třeboň, Velichovky, Velké Losiny, Vráž

Lázně Evženie v Klášterci nad Ohří jsou součástí platného indikačního seznamu lázeňské péče, ačkoliv nemají statut lázeňského místa, který se stanovuje vládním nařízením. Mají však uznávaný přírodní léčivý zdroj. Město Klášterec nad Ohří dlouhodobě usiluje o získání statutu, který je podmíněný poskytováním lázeňské léčebně rehabilitační péče se zdravotnickým personálem 24 hodin denně. Obecně se na indikačním seznamu vyskytují i lázně bez statutu, stejně tak některé lázně se statutem na indikačním seznamu nejsou.

Vlastnické struktury lázní v České republice

Bechyně – Lázně Bechyně, s.r.o.

Bludov – Státní léčebné lázně Bludov, státní podnik

Buchlovice – Leopoldov, (soukromé)

Františkovy Lázně – Lázně Františkovy Lázně, a.s.

Hodonín – Lázně Hodonín, s.r.o. (100% společník město Hodonín)

Jáchymov – Léčebné lázně Jáchymov, a.s. (jediný akcionář Lázně Luhačovice, a.s.)

Janské Lázně – Státní léčebné lázně Janské Lázně, státní podnik

Jeseník – Priessnitzovy léčebné lázně a.s. (zakladatelem společnosti je Fond národního majetku ČR)

Karlova Studánka – Horské lázně Karlova Studánka, státní podnik

Karlovy Vary – Sdružení léčebných lázní v Karlových Varech

Karviná – Lázně Darkov, a.s.

Klimkovice – AquaKlim, s.r.o. (100% společník Pivovarský holding, a.s.)

Konstantinovy Lázně – Lázně Konstantinovy Lázně a.s.

Kostelec u Zlína – Lázně Kostelec u Zlína, spol. s r.o.

Lázně Bělohrad – Lázně Bělohrad, a.s. (zakladatelem společnosti je Fond národního majetku ČR)

Lázně Bohdaneč – Léčebné lázně Bohdaneč a.s. (zakladatelem společnosti je Fond národního majetku ČR, a to privatizací státního podniku)

Lázně Kunderatice – Lázně Kunderatice a.s. (zakladatelem společnosti je Fond národního majetku ČR, a to privatizací státního podniku)

Lázně Kynžvart – Léčebné lázně Lázně Kynžvart (státní příspěvková organizace pod MZČR)

Lázně Libverda – Lázně Libverda, a.s. (zakladatelem společnosti je Fond národního majetku ČR, a to privatizací státního podniku)

Lázně Toušeň

Lednice – Lázně Lednice, s.r.o. (100% společník obec Lednice)

Lipová-lázně – Schrothovy léčebné lázně s.r.o. (100% společník CLITIA, a.s.)

Luhačovice – Lázně Luhačovice, a.s.

Mariánské Lázně – Léčebné lázně Mariánské Lázně a. s.

Mšené-lázně – Lázně Mšené, a.s. (zakladatelem společnosti je Fond národního majetku ČR, a to privatizací státního podniku)

Ostrožská Nová Ves – Sirnaté lázně Ostrožská Nová Ves, s.r.o. (50% společník obec Ostrožská Nová Ves)

Poděbrady – Lázně Poděbrady, a.s. (zakladatelem společnosti je Fond národního majetku ČR, a to privatizací státního podniku)

Slatinice – Lázně Slatinice a.s.

Teplice – Lázně Teplice v Čechách a.s. (privatizací státního podniku Státní lázeňský ústav Teplice, s.p.)

Teplice nad Bečvou – Lázně Teplice nad Bečvou a.s. (zakladatelem společnosti je Fond národního majetku ČR)

Třeboň – Slatinné lázně Třeboň s.r.o. (100% společník město Třeboň)

Velichovky – Lázně Velichovky a. s.

Velké Losiny – Velké Losiny a.s.

Vráž – Lázně Hotel Vráž, s.r.o.

Příklady lázní s majetkovým zastoupením města

Následující příklady jsme vybrali jako příklady areálů a různých modulů řízení či odlišné majetkové struktury.

Hodonín

Okresní město Hodonín leží v Jihomoravském kraji na řece Moravě, přibližně 60 km jihovýchodně od Brna. V jeho těsné blízkosti leží hranice mezi Českou republikou a Slovenskem, kterou tvoří tok řeky Moravy. Město vyniká kvalitním vínem, krásnou přírodou a folklorními tradicemi. Žije zde přibližně 25.000 obyvatel.

Zdejší úrodná oblast byla osídlována již v dávné minulosti. Procházely tudy dvě významné obchodní stezky - jantarová a bronzová. Již v roce 1323 se zde konalo diplomatické jednání krále Jana Lucemburského s Rakušany o uzavření míru. V 15. století se zde začaly budovat rybníky, nyní jedny z největších na Moravě. Hodonín čelil po několik staletí pustošivým válečným vpádům, které za sebou zanechaly ničivé ztráty jak na lidských životech, tak i na architektonické podobě města. Je až s podivem, jak velké úsilí vyvinuli místní obyvatelé, kterým se podařilo ekonomicky i sociálně zdevastované město znovu postavit na nohy. 7. března 1850 se zde narodil jeden z největších velikánů českého národa – Tomáš Garigue Masaryk.

Lázně Hodonín

V 50. letech 20. století naftaři upozornili na skutečnost, že voda, kterou při těžbě ropy odčerpávají, obsahuje výrazné množství jodu. Tento poznatek byl pro progresivní lékaře hodonínské nemocnice signálem k empirickému výzkumu účinků hodonínských vod.

S nemalými úspěchy začali léčit pacienty, kteří za války utrpěli těžká zranění kostí a zaměřili se taktéž na léčbu pacientů s poruchami pohybového ústrojí. Výsledky byly velmi povzbudivé. Na základě těchto skutečností převzal v 70. letech minulého století výzkum hodonínské vody Výzkumný ústav balneologický v Mariánských Lázních s cílem prověřit její skutečné léčebné účinky. Bylo odléčeno několik tisíc pacientů a na základě hmatatelných výsledků léčby bylo doporučeno vybudování lázní v Hodoníně.

Když byla 1. července 1979 slavnostně otevírána Lázeňská léčebna Hodonín, tehdy jako součást lázeňské organizace Luhačovice, nikdo z představitelů nevěřil a nepředpokládal, že z malé léčebny s kapacitou 166 lůžek se stanou samostatné a ve všem soběstačné lázně. Mnozí skeptici předpovídali této léčebně brzký konec. Nic takového se nestalo, právě naopak. Hodonínskou léčebnu získalo do svého majetku v roce 1993 město Hodonín a tím vznikly samostatné Lázně Hodonín.

Od 21. září 2017 jsou Lázně Hodonín společností s ručením omezeným s jednatelem Ing. Milanem Sýkorou. Dozorčí radě předsedá starosta Hodonína Libor Střecha. Společníkem lázní je město Hodonín s obchodním podílem 100 %, základním kapitálem je 43 milionů Kč.

Ostrožská Nová Ves

Obec Ostrožská Nová Ves se rozprostírá v jihozápadní části okresu Uherského Hradiště a Zlínského kraje v rovinatém terénu u řeky Moravy v nadmořské výšce 182 m. Žije zde přibližně 3.500 obyvatel. V bezprostřední blízkosti se nachází přírodní rezervace Lázeňský mokřad. V blízkosti vesnice se těží štěrkopísek. Obec je proslavená malováním kraslic tradiční novoveskou technikou. Obcí prochází cyklostezka s informačními panely zaměřenými na včelařství, která navazuje na Vinařskou cyklostezku. Poutníci též mohou putovat po cyrilometodějské křížové cestě z Velehradu na Svatý Antonínek.

Osídlení okolí obce začalo nejspíše v období paleolitu – v lokalitě Padělky se nachází významné naleziště kamenných nástrojů, mamutích klů a kostí a také keramiky kultury volutové a malované. První zmínky o obci se datují k roku 1258, označována tehdy byla jako Dlouhá Ves. Největší útrapy obec zažila při dvojnásobném vypálení, a to roku 1663 Turky během rakousko-turecké války a mezi lety 1704 a 1705 kuruky během uherského povstání. Během 19. století také prošla třemi epidemiemi cholery.

Lázně Ostrožská Nová Ves

Lázeňství se v Ostrožské Nové Vsi rozvíjí od roku 1903, kdy byly na popud místního rodáka dr. Františka Botka prokázány blahodárné účinky sirnaté vody, jež vyvěrala v bažině nedaleko obce (dnes oblast přírodní památky Lázeňský mokřad). Slavnostní otevření proběhlo 29. června téhož roku. Lázně využívají dva minerální prameny bohaté na sírany, kyselinu křemičitou, vápník, sodík, hořčík, draslík a železo. Rozvoj lázní do dnešní podoby nastal po sametové revoluci, kdy byly přebudovány na balneolázně a byla vystavěna kolonáda. Voda vyvěrá jako chladný pramen s rozpuštěným sirovodíkem, je určena zejména ke koupelím, které působí protibolestivě a protizánětlivě. Lázně navštěvují především lidé postižení onemocněními kůže jako lupénka, atopický ekzém, akné apod. Dalšími chorobami, při kterých návštěva lázní pomáhá, jsou nemoci pohybového aparátu, především artritida a artróza.

Lázně se nacházejí necelé 2 km od centra obce. Najdeme zde autobusovou i železniční zastávku. Prochází jimi včelařská cyklostezka, která přímo navazuje na síť vinařských cyklotras. Poblíž lázní vede silnice I. třídy a železniční trasa, proto bylo nutné během první velké rekonstrukce soukromým majitelem vystavět protihlukovou zeď. Asi kilometr od lázní se nachází devítijamkové golfové hřiště a štěrkopísková jezera vhodná ke koupání, rybaření i kanoistice. Návštěvníci se mohou též ubytovat v multifunkčním areálu Slováckého dvora např. v chatách s rybářskými baštami.

V 90. letech 20. století došlo k privatizaci lázní. Nový majitel zahájil rekonstrukci, která vyvrcholila vystavením nové hlavní lázeňské budovy roku 2000. O rok později došlo k rekonstrukci dvou blízkých vilek Vlasta a Šárka, kde mohou pacienti nalézt další dvoulůžkové pokoje. V roce 2011 došlo k další velké rekonstrukci lázní – přistavěna byla kolonáda a restaurace. Areál lázní obklopuje park se vzácnými dřevinami o rozloze cca 10 ha vhodný k procházkám i odpočinku. Uvnitř areálu můžeme najít novou restauraci, jež doplňuje hotel ležící naproti lázním přes silnici. Sportovní vyžití v areálu zajišťuje tenisový kurt s umělým osvětlením nebo ruské kuželky. Kapacita lázní je 170 osob.

Sirnaté lázně Ostrožská Nová Ves jsou od roku 1993 společností s ručením omezeným se základním kapitálem 5.200.000 Kč, kterou zastupují dva jednatelé, Stanislav Tureček (Ostrožská Nová Ves) a Veronika Záhorská (Luhačovice). Společníkem je obec Ostrožská Nová Ves, a to se základním podílem 50 %. Druhým společníkem se základním podílem 50 % je společnost ROYAL SPA, a.s. z Luhačovic.

Realizační faktory pro rozvoj cestovního ruchu

Realizační předpoklady znamenají infrastrukturu města, materiálně technickou základnu, kterým se práce věnuje dále v souvislosti s poskytovanými službami Lázní Evženie.

Lázně Evženie

Lázně Evženie jsou nestátní zdravotnické zařízení poskytující ambulantní diagnostickou, léčebně preventivní a poradenskou péči. Jsou to poměrně malé a mladé lázně, které se nacházejí v historickém centru města Klášterce nad Ohří nedaleko hradní zříceniny Šumná. Lázně jsou obklopeny zámeckým a lázeňským parkem. Celý objekt lázní se rozkládá na ploše více než 70 000 m².

Historie lázní

Těžba, stáčení a distribuce kyselky ve velkém bylo významnou oblastí podnikání v Klášterci. Dějiny lázeňství zde začínají 18. května 1883, kdy zemědělec Ficker zjistil, že voda v nové studni má najednou kyselou, ale velmi příjemnou chuť. Provedená analýza potvrdila, že se jedná o kvalitní minerálku. V roce 1896 prodal Josef Ficker svůj majetek Františku Fieberovi, cukrovarníkovi z Ústí nad Labem. Ten dosud bezejmenný pramen pojmenoval křestním jménem své manželky Eugenie. S vynaložením vysokých nákladů dal pramen odborně podchytit a upravit jeho jímání a čerpání. Zároveň se začaly stavět potřebné budovy, především plnárna s novým strojním zařízením a elektřinou. Postavil také pavilon přímo nad pramenem a v těsném sousedství založil park o rozloze 2,5 hektaru. Město se stalo skutečným lázeňským letoviskem. Výsledek chemické analýzy vedl k tomu, že byla 9. dubna 1898 Evženie prohlášena léčivým pramenem. V té době byl nalezen i druhý pramen. Klášterecká kyselka postupně dosáhla značné popularity doma i v zahraničí. Ročně se v klášterecké stáčírně plnilo na 1,5 milionu litrových lahví. Zdejší kyselkou byla dokonce za 2. světové války zásobována i armáda Pouštní lišky Erwina Rommela v Africe. Kyselka byla v provozu až do roku 1950. Pak se však Evženie přestala těžit a celý areál pomalu chátral. Druhý pramen byl zabetonován. S obnovou pramene Evženie se začalo až na jaře 1964 a 1. května toho roku byl pramen znovu zpřístupněn veřejnosti. Městský národní výbor měl další plány obnovy areálu Kyselky. V letech 1965-1967 byly dokonce ve spolupráci se Státními lázněmi Karlovy Vary a Geologickým průzkumem, n.p. Stříbro prováděny přípravné práce. Při nich se zjistilo, že druhý pramen je již neobnovitelný. K realizaci obnovy Kyselky proto v těchto letech nedošlo. Až do konce 80. let minulého století nebyly původní lázeňské budovy prakticky

využívány a pramen Evženie byl pouze udržován bez lázeňského využití pro potřeby místních obyvatel.

Rozvoj Lázní Evženie v Klášterci nad Ohří

Na počátku 90. let se městu Klášterec nad Ohří podařilo díky modernějším technologiím obnovit historický Městský pramen. Při zemních pracích byl v roce 1990 objeven třetí pramen, který dostal jméno Klášterecký pramen. Od této doby se město začalo snažit o vybudování nového lázeňského areálu. Počátkem 90. let stálo před vedením města Klášterce nad Ohří rozhodnutí – obnovit původní zdevastované lázeňské budovy a vrátit území jeho bývalou společenskou a zdravotní funkci nebo nikoliv. Tehdejší ředitel zámku nashromáždil velkou řadu historických pramenů, které dokazovaly historický význam lázní a léčebných pramenů pro město. Vedení města rozhodlo o kompletní obnově lázeňské zóny. Z území lázeňského areálu se postupně odstranily nevhodné objekty a proběhla úspěšná rekonstrukce stávajících objektů a centrální části lázeňské zóny. Do provozu byly postupně uvedeny objekty restaurace Peřeje, pitný pavilon, Lázeňský dům Evženie a lázeňský penzion. V pitném pavilonu vod je do přinesených nádob možno čerpat pramen Evženie nebo Klášterecký pramen. Město Klášterec nad Ohří tak vytvořilo předpoklady pro vybudování a provozování lázeňského zařízení v lázeňském areálu kolem pramene Evženie. Za obnovení lázeňské zóny získalo titul „Město roku 1998“ v konkurenci měst z celé České republiky.

I. etapa rozvoje lázeňské infrastruktury

V lednu 2000 byl vypracován podnikatelský záměr pro budoucí využití lázeňské zóny. Projekt byl zaměřen na vytvoření uceleného souboru objektů s poskytováním lázeňských služeb a rozvoj doprovodných aktivit, jako je například rozvoj turistického ruchu, rekreačního sportu, obchodní sítě a služeb. Práce pokračovala podle dohodnutého harmonogramu a kolaudace se závěrečným vyhodnocením proběhla v listopadu 2001.

II. etapa rozvoje lázeňské infrastruktury

V návaznosti na zajištění podmínek pro vyhlášení města Klášterce nad Ohří lázeňským místem a přírodními léčebnými lázněmi bylo na jaře roku 2004 rozhodnuto vedením města o zahájení přípravy další etapy rozvoje lázeňského území s důrazem na obnovu historického jádra města. V květnu 2004 byla dokončena nová studie s názvem Vystavba a obnova lázeňské infrastruktury v historické části města Klášterce nad Ohří. Tento cíl vyžadoval v krátké době vynaložit velký objem investic, a to více než 100 milionů Kč a postupné zapojení soukromých investorů k dalšímu rozvoji lázeňství v regionu. Město však tolik finančních prostředků nemělo, proto zastupitelstvo města rozhodlo o podání

žádosti o podporu projektu Výstavba a obnova lázeňské infrastruktury v historickém centru města Klášterce nad Ohří z fondů Evropské unie a Ministerstva pro místní rozvoj ČR. V nově navrhovaném řešení lázeňské infrastruktury posloužila původní silnice, která vedla středem lázeňského areálu, k vybudování lázeňské promenády. Staré lípy, které lemovaly tuto cestu, byly vykáceny a vysázely se nové mladé stromy, jež teď tvoří novou alej. Vedle této pěší zóny byla v roce 2006 postavena krytá kolonáda s lavičkami a výhledem na protékající řeku Ohří. Nová cesta pro automobilovou dopravu byla prodloužena a tvoří obchvat celého lázeňského areálu. Tato komunikace je záměrně vedena mimo prostor užšího ochranného pásma minerálních vod tak, aby byly splněny požadavky Ministerstva zdravotnictví České republiky. V těsné blízkosti komunikace bylo vybudováno nové turistické informační centrum s pitným pavilonem, parkovištěm a veřejnými toaletami. Nový pitný pavilon je situován u hlavní komunikace proto, aby si obyvatelé města mohli nadále svážet stočenou minerální vodu ve velkém množství.

Za celým areálem Evženie se nachází rozlehlý lázeňský park, v němž byly upraveny pěší cesty a vytvořena různá odpočinková místa v podobě laviček a altánů. V celém lázeňském areálu byly vysety nové trávnickové porosty a přímo v areálu vznikl tzv. park Střed s jezírkem, pěšími cestami a novou zelení, aby zatraktivnil vnitřní lázeňské území. Hlavním cílem projektu bylo zvýšení podílu cestovního ruchu a lázeňství na ekonomice města a regionu, což se týká tvorby nových pracovních příležitostí v malých a středních podnicích poskytujících nejrůznější lázeňské služby, příliv nových investorů v oblasti cestovního ruchu a zvýšení kvality života místních obyvatel.

Již při realizaci projektu bylo hlavním cílem získat statut lázeňského místa pro město Klášterce nad Ohří. V projektu se uvažovalo o vybudování lázeňského hotelu, což mělo být úkolem nového provozovatele, na kterého vyhlásilo město výběrové řízení. V roce 2007 byl vypracován projekt na vybudování lázeňského hotelu s kapacitou 64 lůžek viz. příloha Projekt lázeňského hotelu. Do budoucna se počítalo s výstavbou několika hotelů, dokonce sportovního hotelu či kongresového centra. Součástí lázeňského areálu mělo být také golfové hřiště. Bohužel se projekt realizoval pouze zčásti a k rozšíření ubytovací kapacity nedošlo.

Celkové náklady projektu Výstavba a obnova lázeňské infrastruktury v historickém centru města Klášterce nad Ohří zahrnovaly rekonstrukci historického jádra města a přístupových komunikací k památkové zóně a obnovu a rozšíření lázeňské infrastruktury. Patřily sem jak stavební práce včetně materiálů a mzdových nákladů, tak i přípravné práce vedoucí k realizaci projektu a náklady na mzdy specialistů, kteří vytvořili marketingové studie a propagační materiály se závěrečnou zprávou o projektu.

Konečné náklady činily bezmála 100 milionů Kč, z nichž 93 milionů Kč získalo město z fondů Evropské unie a Ministerstva pro místní rozvoj ČR a více než 16 milionů Kč zaplatilo město Klášterec nad Ohří z vlastního rozpočtu.

Prameny

Prameny, které byly doposud ve městě objeveny, se řadí do skupiny studených, slabě mineralizovaných hydrogenuhličitanosodných kyselek a lze je využívat k pitným kúram, inhalacím a také koupelím. Léčebný účinek mají na chronická onemocnění, pomáhají při doléčování akutních onemocnění nebo po operacích trávicího ústrojí, močového ústrojí nebo pohybového aparátu. Jak již bylo zmíněno výše, v Klášterci byly doposud objeveny tři prameny: Evženie, Městský pramen a Klášterecký pramen.

Pitná kúra je vhodná zejména pro léčbu trávicího ústrojí, neboť kyselky působí neutralizačně na žaludeční kyseliny, podporují tvorbu žaludečních šťáv a funkci střev. Působí také močopudně a tento účinek je pozitivní na snižování hladiny kyseliny močové v krvi a jako prevence močových kamenů. U diabetiků a pacientů obézních působí příznivě na regulaci cukrů a tuků v krvi. Koupelí se využívá při léčbě zvýšeného krevního tlaku, potíží pohybového ústrojí a prevenci poruch krevního oběhu.

Pramen Evženie

Pramen Evženie je čerpán z hloubky 12 metrů pod povrchem země s vydatností 4 litry za minutu. Pramen obsahuje zvýšené množství kyseliny metakřemičité. Teplota pramene je 9,4 °C a jeho pH je 6,05.

Pramen je mírně radioaktivní a také proto je vhodný zejména pro standardně 21-28 denní pitnou kúru při léčbě žaludečních obtíží, vředových chorob žaludku a dvanáctníku, onemocnění střevního traktu, cukrovky apod. Voda tohoto pramene neutralizuje žaludeční šťávy a stimuluje jejich vylučování, blahodárně působí také na střevní peristaltiku a na tvorbu inzulínu. Vzhledem ke svému složení a výrazně slané chuti není tato voda příliš oblíbená a ani doporučována pro každodenní pití.

Klášterecký pramen

Jedná se o slabě mineralizovanou hydrogenuhličitanosodnou vodu se zvýšeným obsahem fluoridů a kyseliny metakřemičité. Pramen s vydatností 7-9 litrů za minutu se nachází v hloubce 120 metrů v lázeňském parku. Teplota vody je 10,2 °C a její pH je 6,04. Tato voda je vhodná pro každodenní pití. Pomáhá obzvláště při žaludečních obtížích, diabetikům při zabraňování vzniku acidózy, při snižování kyseliny močové v krvi, prevenci

močových kamenů a příznivě ovlivňuje léčbu močových cest. Tato voda je velmi chutná a proto také velmi oblíbená nejen mezi návštěvníky lázní a personálem, ale i samotných občanů Klášterce a přilehlých obcí.

Městský pramen

Stejně jako předchozí dva prameny, i tento obsahuje studenou vodu hydrogen-uhličitanosodného typu se zvýšeným obsahem fluoridů a kyseliny metakřemičité. Pramen se nachází 90 metrů pod povrchem země a jeho vydatnost je 20 litrů za minutu.

Městský pramen je s teplotou 11,9 °C nejteplejším z klášterských pramenů. Opět je tato voda vhodná ke každodennímu pití jako stolní voda. Vhodná je rovněž při potížích trávicího ústrojí, zejména žaludečních obtížích, cukrovce, problémech močového ústrojí, ale také jako prevence. Pramen obsahuje vysoké množství oxidu uhličitého, a proto je zejména vhodný pro balneaci v podobě uhličitých koupelí, plynových koupelí a podkožních plynových injekcí. Voda je také mírně radioaktivní, a proto může být využita i při léčbě srdečně-cévních onemocnění, degenerativních onemocnění pohybového aparátu a hypertenze. Městský pramen je využíván v balneoprovozu lázeňského domu Evženie.

Lázně Evženie dnes

V roce 2004 proběhla druhá etapa rozvoje lázeňské zóny, při níž byly obnoveny nebo vybudovány nové inženýrské sítě, komunikace, parkoviště, autobusové zastávky a také chodníky. Z prostoru před lázeňským domem byla odkloněna veškerá doprava, a tak zde mají klienti lázní klid pro svou relaxaci, regeneraci a léčbu. Byl zde rovněž vystavěn tenisový areál a vodní altánek.

Poslední etapa zvelebování areálu lázní se odehrála v letech 2005-2006 a zahrnuje již zmiňované úpravy náměstí a jemu přilehlé ulice a propojení náměstí se zámeckým parkem. Významnou stavbou v této etapě byla přístavba Lázeňského domu, kde se provozují balneoterapeutické a společenské aktivity. V současné době mají lázně Evženie malou kapacitu lůžek, která je také velkou překážkou v dalším rozvoji.

Přestavba areálu, díky níž vznikl moderní objekt, který poskytuje klientům komplexní péči, byla z většiny financována z fondů Evropské Unie. V objektu se nachází kromě ubytovacích kapacit a prostor pro stravování klientů také balneoprovoz, elektroléčba, tělocvična a cvičebny, bazén pro rehabilitaci, prostory pro masáže, wellness včetně sauny, ale také prostory pro kosmetický a kadeřnický salon. V současné době je právě Lázeňský dům Evženie hlavním centrem lázní.

Lázně Evženie a.s.

Společnost Lázně Evženie a.s. vznikla 21. května 2008, po dokončení výše zmíněné renovace lázní a přilehlé infrastruktury. Je to společnost 100% vlastněná městem. Při zajištění provozu lázní Evženie nejdříve od roku 2008 spolupracovala se strategickým a smluvním partnerem Lázněmi Felicitas s.r.o., později od roku 2012 se společností ARC-MED s.r.o. Společnost Lázně Evženie však dále v areálu provozovala několik dílčích úseků. Od roku 2009 do roku 2012 byla společnost jediným provozovatelem lázní Evženie. Ztrátu, která tato společnost vytvářela, dotovalo město Klášterec nad Ohří jako 100% akcionář. Společnost Lázně Evženie a.s. tak ještě na konci roku 2012 měla 10 zaměstnanců a poměrně vysoké náklady a minimální výnosy. Ty byly tvořeny především dotacemi města na provoz infocentra a výnosy ze vstupného do bazénu a solné jeskyně. Ztrátu, do které takto společnost každoročně přicházela, opět dorovnávalo město formou dotací.

Od roku 2013 docházelo k postupnému útlumu společnosti a převádění jejích aktivit pod správu soukromým subjektem, společností ARC-MED s.r.o. Město si však nadále udrželo správu infocentra a pitných pavilonů. Účetní závěrky společnosti najdete v příloze Ekonomické aspekty a náklady na údržbu – účetní závěrky společnosti Lázně Evženie a.s.

Lázně FELICITAS s.r.o.

Společnost Lázně FELICITAS s.r.o. vznikla v roce 1992 a drží významné podíly či přímo vlastní nebo provozuje několik lázeňských domů a míst v ČR. Mezi nejvýznamnější patří Lázně Poděbrady nebo Léčebné lázně Jáchymov.

V roce 2008 se stala strategickým smluvním partnerem společnosti Lázně Evženie a.s. a svým know-how měla přispět k rozvoji lázeňství v Klášterci nad Ohří. Partnerství ukončil sporný dodatek o převodu 70 % akcií společnosti Lázně Evženie a.s. do rukou společnosti Lázně FELICITAS s.r.o., který tehdejší politické vedení odmítlo a 13. května 2009 požádalo vedení města společnost o ukončení všech činností vykonávaných na základě Smlouvy o spolupráci při zajištění provozu Lázní Evženie z 1. dubna 2008, a to s termínem ukončení do 30. června 2009. Usnesením 1909/20/2009 pak zastupitelstvo města uložilo jednat vedení města o ukončení smlouvy s dohodou nebo jinou formou spolupráce.

ARC-MED s.r.o.

Společnost ARC-MED s.r.o. vznikla v roce 1995 a v Kadani a Klášterci zaměstnává kolem 50 lidí. Provozuje lékařské a rehabilitační centrum v Kadani a od roku 2012 je rozhodnutím číslo 950/39/2012 rady města ze dne 12. 4. 2012 také provozovatelem Lázní Evženie. Podle veřejně dostupných zdrojů se obrat společnosti v posledních dvou letech pohybuje od 22 mil. Kč (2016) až 24 mil. Kč (2017) viz. příloha Ekonomické aspekty a náklady na údržbu – účetní závěrky společnosti ARC-MED s.r.o.

Politické faktory a jejich vliv na stav lázní

Z úvodu teoretické části vyplývá, že politická situace má signifikantní vliv na rozvoj města a provoz obchodních společností města. Tento vliv není pouze personální, ale také strategický. Lázně jsou z hlediska politické odpovědnosti vůči občanům velice citlivým tématem. I díky poměrně složité a nestálé politické situaci v Klášterci nad Ohří a nedostatečnému plánování se během posledních 10 let nenašla dostatečná politická shoda pro klíčová strategická rozhodnutí. Tento fakt se významně promítl do současného stavu lázní a pravděpodobně si v budoucnosti vyžádá další investice do lázeňského areálu¹.

Nicméně byla to právě politická síla, která v době po rekonstrukci v roce 2008 dokázala zapsat Lázně Evženie na indikační seznam lázeňských míst, a to i přesto, že lázně jako takové nesplňovaly veškeré zásady a pravidla, a povedlo se to především díky tehdejšímu strategickému partnerovi Lázní FELICITAS s.r.o. a pružnosti tehdejší legislativy.

Lázně Evženie ve vztahu k politickému prostředí procházely největší krizí mezi lety 2008-2013. Již v počátku tohoto období byla jednou z možných variant dalšího rozvoje vstup soukromé společnosti, tehdejšího spoluprovozovatele a garanta provozu, společnosti Lázní FELICITAS a.s. do vlastnické struktury společnosti Lázně Evženie a.s. s příslibem dalšího rozvoje a plánem vybudování nového lázeňského domu resp. lázeňského hotelu viz. příloha Projekt lázeňského hotelu. Strategické partnerství ukončil nesplněný dodatek ke smlouvě o převodu 70 % akcií firmy Lázně Evženie a.s. do vlastnictví Lázní FELICITAS s.r.o., následně bylo vedení města rozhodnutím zastupitelstva města uloženo jednat o ukončení strategického partnerství se společností Lázně FELICITAS s.r.o. Město se tak rozhodlo lázně dále provozovat nejdříve skrze vlastní společnost, která vykazovala každoroční ztrátu, a posléze se rozhodla situaci řešit pronájmem lázní jiné soukromé společnosti.

Od 1. července 2012 se provozovatelem lázní stala společnost ARC-MED s.r.o.² Společnost Lázně Evženie dále v areálu provozovala infocentrum, pečovala o pramen z hlediska rozborů a měla veškerá povolení k využívání minerálních vod, společnost dále provozovala půjčovnu kol a lodiček, provoz bazénu, parní lázně, infrasauny a solária v LD Evženie. Lázně Evženie a.s. také připravovala provoz solné jeskyně a spravovala bytové

¹ Viz. tabulka nákladů lázeňského areálu v období 2008 - 2018

² Stále platí

a nebytové prostory města na základě mandátní smlouvy. Koncem roku 2012 došlo v rámci politického boje k výměně vedení města, a jelikož nedocházelo k naplnění vize rozvoje lázní, došlo na vyostření vztahů s provozovatelem, které eskalovalo uzavřením bazénu a následným politickým vyjednáváním, které i pod tlakem veřejnosti a smířlivému jednání ze strany provozovatele vedlo ke znovuotevření bazénu a nastavení podmínek, které v této době vyhovovaly oběma stranám.

Od té doby se lázně i díky snižujícímu se trendu dotací do společnosti Lázně Evženie (společnost nebyla dále potřeba a docházelo k jejímu útlumu) nejevily jako bod, který by vyvolával kontroverze či vyžadoval větší politické zásahy.

Během let 2016-2017 docházelo ke společným investicím města a provozovatele do technologií, aby lázně splňovaly podmínky pro poskytování lázeňské léčebně rehabilitační péče, která je nezbytná pro využívání pramenů pro jiné než pitné účely a je jedním z kroků pro přiznání statutu lázeňského místa či zařazení na indikačních seznam.

Na základě těchto jednání bylo město seznámeno s lhůtami, které je nutno splnit a do kterých je potřeba vyhovět požadavkům pro poskytování lázeňské léčebně rehabilitační péče. Pro splnění bylo nutné učinit další kroky, a to například změna Povolení k využívání přírodních léčivých zdrojů minerální vody³, kterým musí dle Ministerstva zdravotnictví ČR disponovat provozovatel nikoliv město resp. vlastník nemovitostí. Toto povolení je podmíněno několika skutečnostmi, z nichž jedna výslovně hovoří o termínu započetí s využíváním minerálních zdrojů nejpozději do 1. července 2019. Taková podmínka má podle Ministerstva zdravotnictví ČR zajistit započetí poskytování lázeňské léčebně rehabilitační péče v lokalitě Klášterec nad Ohří, kde do současné doby žádný takový poskytovatel nebyl, a to ačkoliv je lokalita uvedena v indikačním seznamu. I z tohoto důvodu je naprosto nezbytné, aby v lokalitě LLRP poskytována byla. Pokud by nedošlo k započetí využívání zdrojů v uvedené lhůtě, může ministerstvo v souladu se zákonem rozhodnutím zrušit pravomocné povolení k využívání zdrojů. Tím by prakticky došlo k ukončení využívání minerálních zdrojů a místních pramenů k jakýmkoliv účelům.

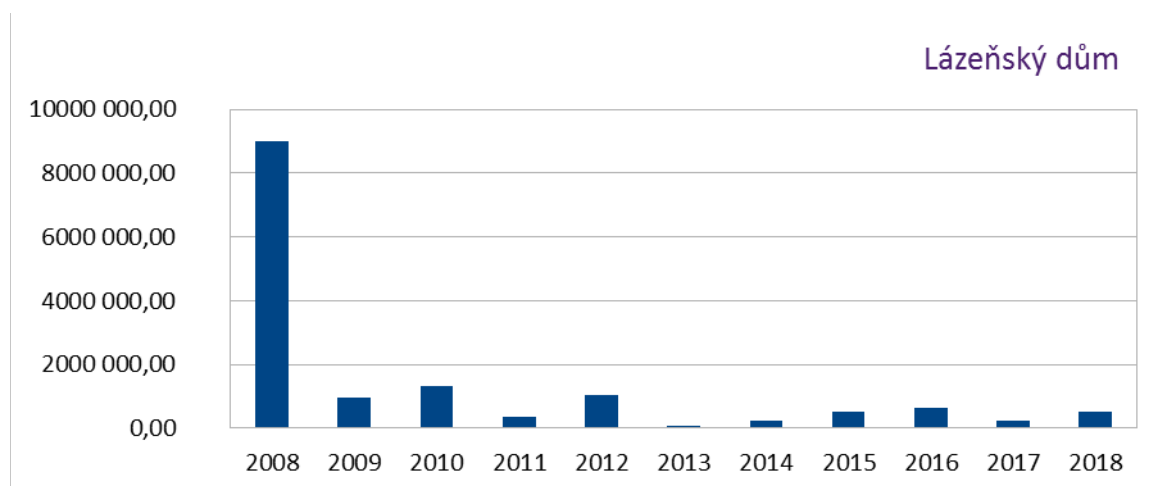
³ Od 1/2019 drží povolení provozovatel lázní, společnost ARC-MED s.r.o.

Ekonomické aspekty a náklady na údržbu

Pro správné vypracování návrhu dalšího směřování lázeňství v Klášterci nad Ohří je nezbytné vzít v úvahu a přímo vycházet z ekonomických ukazatelů provozovatele (viz. příloha Účetní závěrky společnosti ARC-MED s.r.o), ale také z přímých ekonomických nákladů města. Protože nemovitosti a částečně i údržba areálu náleží smluvně městu Klášterci nad Ohří, přinášíme přehled nákladů města, a to během poslední dekády. Náklady reflektují různé modely provozu vycházející z části Politické faktory a jejich vliv na stav lázní. Ve výčtu nejsou zahrnuty drobné náklady na údržbu, které dle nájemní smlouvy hradí nájemce.

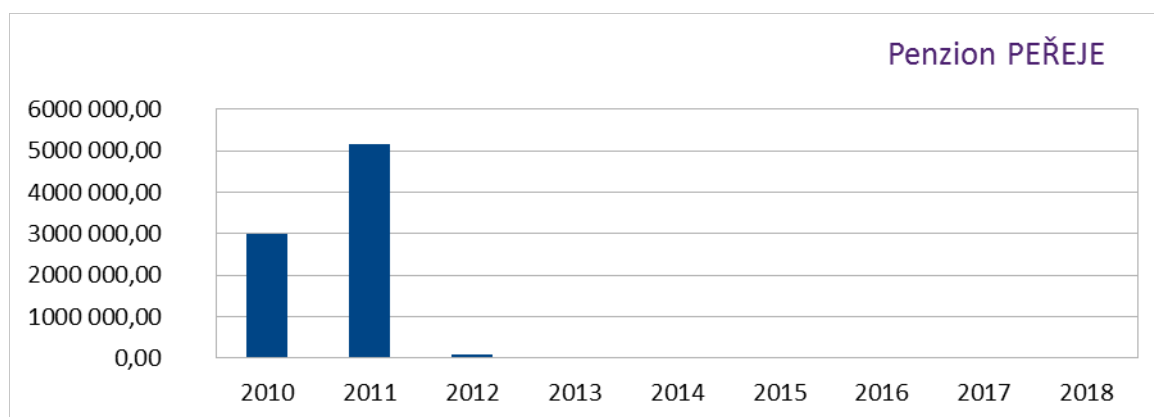
Tabulkové hodnoty a jednotlivé položky najdete v příloze Ekonomické aspekty a náklady na údržbu.

Graf č. 1 – Náklady na údržbu a vybavení objektu Lázeňského domu



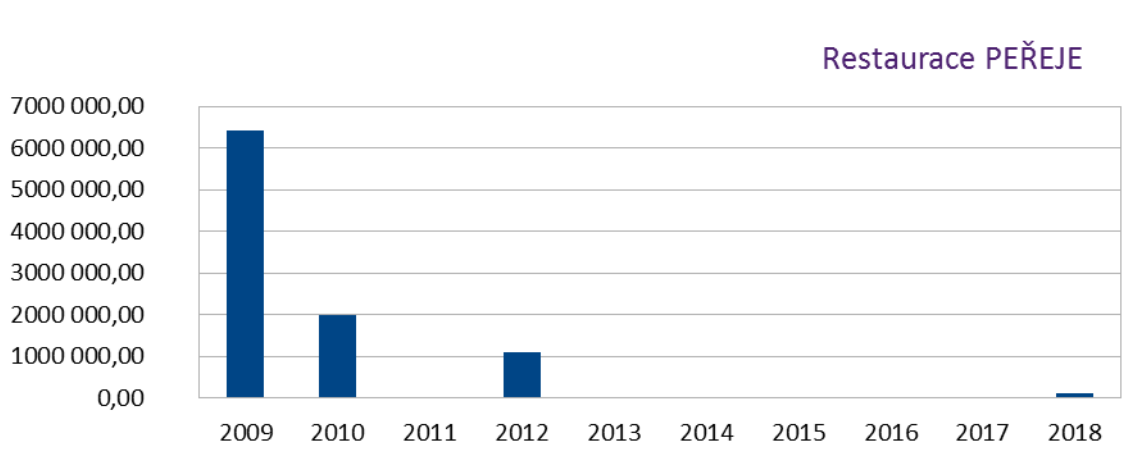
Z grafu je patrná výše prvotních investic v době rozvoje areálu a s tím spojených nákladů do lázeňského domu. Po dokončení poslední fáze rekonstrukce se náklady omezily na běžnou údržbu.

Graf č. 2 – Náklady na údržbu a vybavení objektu Penzionu Peřeje



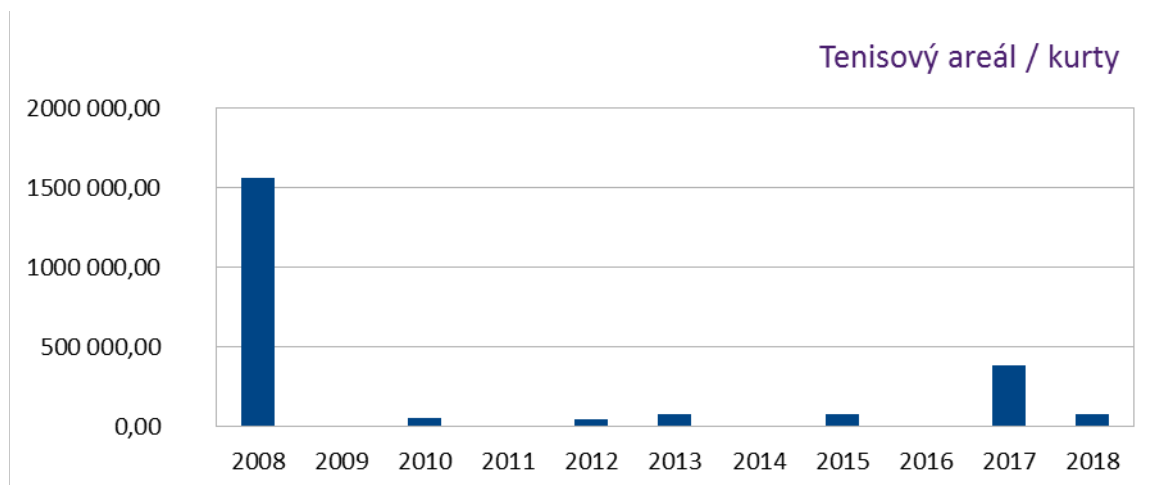
Z grafu jsou patrné náklady na koupi nemovitosti a pozemků v letech 2010 a 2011 a investice do stavebních úprav. V dalších letech už byly náklady města směrem k tomuto objektu nulové či téměř minimální.

Graf č. 3 – Náklady na údržbu a vybavení objektu Restaurace Peřeje



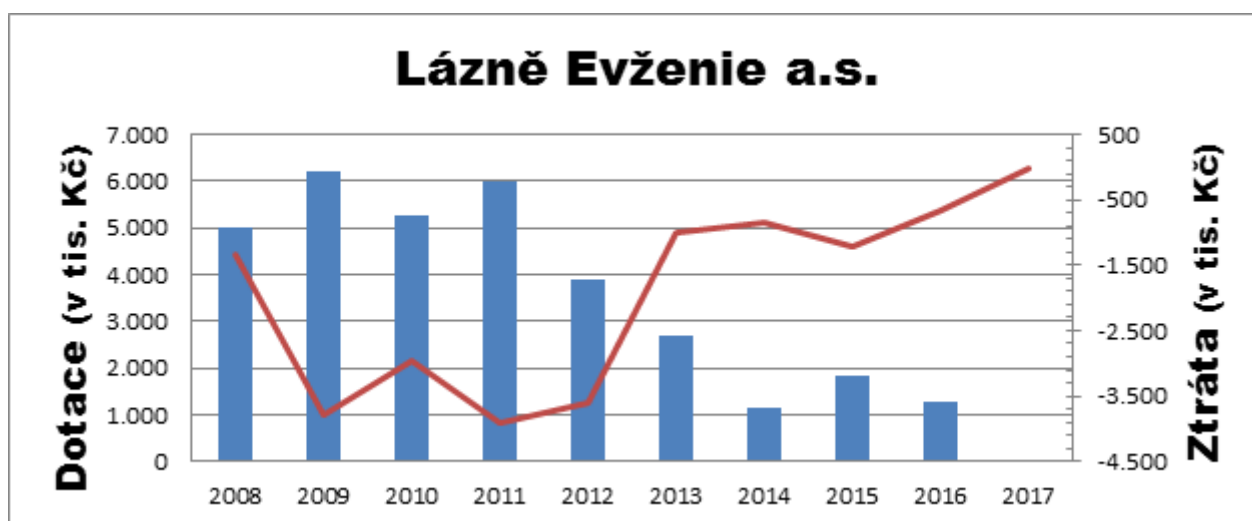
Z grafu jdou vidět investice do vybavení a stavebních úprav z let 2009 a 2010 a z investic do střechy objektu v roce 2012. V dalších letech se jednalo o minimální investice na údržbu či do vybavení.

Graf č. 4 – Náklady na údržbu a vybavení tenisového areálu/kurtů



Tenisový areál/kurty patří také do celého komplexu nemovitostí města v této lokaci a rozšiřuje nabídku aktivit. Náklady na tento areál byly opět nejvyšší v době vybudování objektu domku u tenisového areálu, poté se náklady omezují na základní položky údržby a opravy.

Graf č. 5 – Dotace města dorovnáující ztrátu Lázně Evženie a.s.



Příklady dobré praxe

V rámci analýzy proběhla také návštěva dvou měst, která pro provoz lázní používají obchodní modely s plným či částečným zastoupením města.

Lázně Hodonín

Lázně Hodonín jsou provozovány ze 100 % městem Hodonín. Tento model má širokou politickou podporu a dle rozhovorů s vedením města staví především na kvalifikaci managementu lázní. Lázně nejsou politické téma a pan starosta upozornil na důležitost vyššího zájmu a stabilitu politického přístupu. Lázně Hodonín započaly svojí cestu za vyrovnaným či plusovým rozpočtem rekonstrukcí ve stejné době jako Klášterec nad Ohří. Použitím stejného dotačního titulu rozvíjeli zástupci města a ředitel lázní převážně ubytovací kapacity a později i služby až do dnešní podoby. V současné době je obchodní strategií cílení na více skupin zákazníků (samoplátci, zákazníci pojišťoven, wellness), čímž dochází k vzájemnému vykrývání výpadku v tržbách. Lázně jsou hojně využívány také občany města, a to především pavilon denních lázní. Zástupci města se jednoznačně shodli, že návratnost investic do lázeňství není krátkodobou záležitostí, ale trvá minimálně jednu dekádu. Zástupci města vyzdvihují dopad lázeňského areálu na celkový rozvoj města, kdy i přenesením některých částí služeb na soukromý sektor cíleně pomáhají také rozvoji celého regionu a zdůrazňují vytváření nových podnikatelských příležitostí. Lázně mají dopad na všechny oblasti života města a při absenci dalších významnějších cílů cestovního ruchu představují hlavní artikl města. V současné době jsou lázně finančně absolutně soběstačné a město razí přístup, že zisk by měl putovat zpět do rozvoje lázní. Jak tvrdí jednatel společnosti Lázně Hodonín **„Město a lázně jedno jsou.“**

Lázně Ostrožská Nová Ves

Lázně Ostrožská Nová Ves svým modelem vyhovují zapojením města, nicméně zde zástupci města zvolili 50% podíl a pomoc důležitého partnera. Před rekonstrukcí lázní se obec Ostrožská Nová Ves pohybovala v dlužích přibližně 30 milionů, lázně provozovalo město samo, stav objektů se rapidně se zhoršoval a vyžadoval si včasné řešení. Díky osobním vazbám tehdejšího starosty se povedlo do úsilí o restart lázeňství zapojit tehdejšího majitele rodinného lázeňského řetězce Royal Spa, který z regionu pochází.

I přes počáteční obavy části zastupitelstva se tak odsouhlasil strategicky nevýhodný model vlastnictví 50:50. Jak zástupci firmy Royal Spa, tak i představitelé města se shodli na několika klíčových bodech úspěšné spolupráce:

- Politická stabilita (16 let prakticky neměnná)
- Vzájemná důvěra v odbornost resp. podporu obce
- Kvalifikovaný personál

Po mohutných investicích do nastartování provozu se lázně velice rychle dostaly do plusových čísel a v současné době se investice obci plně vrátila a zisky jsou nadále cenným doplněním rozpočtu. Zástupci města si pochvalují nárůst občanských služeb a pozvednutí společenského života ve městě. Společnost Royal Spa si pochvaluje především podporu města a návazné investice do infrastruktury a dalších služeb. Lázně jsou významným a spolehlivým zaměstnavatelem a hlavním prvkem cestovního ruchu obce. Dle slov zástupců města občané lázněmi doslova žijí.

SWOT analýza lázeňství v Klášterci nad Ohří

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Strategická poloha areálu	Finanční náklady na údržbu
Atraktivita pro návštěvníky	Nedostatečně rozvinutá infrastruktura cestovního ruchu
Nemovitosti ve vlastnictví města	Nemá statut lázeňského místa
Místo na indikačním seznamu	Početná konkurence
Stálá klientela	Nesplňuje personální podmínky pro lázeňský provoz
Využívání občany města	Marketing destinace
Nabídka doplňkových aktivit – sport, kultura	Chybějící koncepce rozvoje
	Smlouvy s pojišťovnami nevlastní město
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Množství dotačních titulů	Budoucí špatný stav objektů
Potenciál růstu	Odebrání z indikačního seznamu
Zvyšující se poptávka po službách v lázeňství	Nesplnění lhůt pro získání statutu lázeňského místa
Přímé zapojení města do provozování lázní	Ukončení smlouvy ze strany provozovatele
Know-how provozovatele	Zpomalení ekonomiky a pokles zájmu o cestovní ruch
Podpora rozvoje města a regionu ve všech oblastech	
Vstup soukromého investora	
Při splnění podmínek – získání statutu lázeňského místa	

Vyhodnocení SWOT analýzy

Pomocí SWOT analýzy jsme identifikovali slabé stránky a hrozby. SWOT analýza slouží pro stanovení základních problémů (slabých stránek či vnějších hrozeb), které je potřeba odstranit pro další rozvoj a pro vytvoření přehledů nástrojů, které nám tyto problémy pomohou vyřešit.

Pro úspěšný rozvoj lázeňství ve městě je potřeba několik strategických a investičně náročných akcí. Kromě vybudování dalších ubytovacích kapacit je to také celkové zkvalitnění infrastruktury cestovního ruchu. Je možné počítat s tím, že při zvýšení počtu návštěvníků lázní se zvýší i atraktivita místa pro podnikatele v cestovním ruchu, kteří by do lokality mohli přinést další oživení. Kromě náročnějších investičních akcí je také nezbytné splnit podmínky pro přiznání statutu lázeňského místa resp. pro poskytování lázeňské léčebně rehabilitační péče. Bez získání těchto povolení nemůže dojít k naplnění hlavní vize SPRM. Pro úspěšný rozvoj je také důležité zvýšit konkurenceschopnost lázeňského areálu a přesně definovat pozici na trhu v rámci severozápadní ČR. Pro odstranění hrozeb vyplývajících ze SWOT analýzy je potřeba citlivě přistupovat k dalším investicím a především však definovat kritická místa údržby popř. jasně definovat odpovědnost za údržbu a stav.

Při dalším rozvoji je potřeba využít následující nástroje. Sledování vypsaných dotačních titulů, které by se daly využít pro další rozvoj areálu. Pokud bereme přímé zapojení města do provozování lázní jako příležitost, musíme zde vidět především pozitiva, která to přinese. Kromě plné kontroly nad dalším rozvojem je to především možnost ovlivnit personální rozvoj lázní a tím zvýšení nabídky např. lékařů pro obyvatele města. V neposlední řadě je tu příležitost rozvoje starého města jako celku, která se jistě s rozvojem lázní jako turistické destinace pevně pojí.

Varianty rozvoje lázeňství v Klášterci nad Ohří

V rámci zkušeností z města Hodonína, obce Ostrožská Nová Ves a odlišných obchodních modelů navrhujeme několik možných variant budoucího rozvoje. Záměrně varianty nehodnotíme ani nedoporučujeme a je plně na vedení města, aby učinilo vhodné kroky ke strategicky nejvýhodnější variantě, a to až na základě pověření zastupitelstvem města. U každé varianty jsme dle dostupných informací vyhodnotili možné pozitivní a negativní důsledky rozhodnutí.

Varianta 1 - Prodej areálu soukromému investorovi

Většina lázeňských areálů v ČR patří soukromým investorům. Existují sice výjimky, ale model soukromého vlastnictví je pro rozvoj areálů velice výhodný. Soukromý investor má tržní motivaci uspět a obecně lze říci, že jsou soukromé společnosti lepší hospodáři, než městské společnosti, a to i díky vyšší flexibilitě a rychlosti rozhodovacích procesů. Na druhou stranu hledání investora je běh na dlouhou trať. Lázně Evženie potřebují další rozvoj pro vybudování dobré pozice v rámci trhu, který je v severozápadních Čechách velice dobře rozvinut – to s sebou nese zvýšené náklady. Pro město by tato varianta nepochybně přinesla peníze z prodeje a zbavení se finanční zátěže v podobě investic do údržby areálu.

POSTUP:

Hledání vhodného investora, který by zabezpečil další rozvoj lázeňského areálu a odkoupil areál za odpovídající tržní cenu. V současné době neexistují nabídky výhodné pro město. Není vypracovaný znalecký posudek na tržní cenu a nelze odhadovat úspěšnost prodeje.

DŮSLEDKY:

POZITIVNÍ:

- Nejsou potřeba další náklady od města
- Prodej přinese prostředky do rozpočtu města
- Dodržení SPRM (při vhodném nastavení podmínek prodeje)

NEGATIVNÍ:

- Město ztratí vliv nad nejdůležitějším prvkem cestovního ruchu
- Změna obchodní strategie majitele = nepředvídatelné dopady
- Omezený čas na hledání investora a tím i hrozba odebrání z indikačního seznamu a nutnost podstoupit celý proces znovu s nejistým výsledkem
- Prakticky nevratné řešení = politická odpovědnost

Varianta 2 – Vstup města do obchodního partnerství se soukromým subjektem

Dalším modelem fungování lázeňských míst v ČR je provozování lázní ve společném podniku se soukromým subjektem. Ač je tento model daleko méně častý, dle zkušeností z obce Ostrožské Nové Vsi tento model funguje ku prospěchu rozvoje obce. V podmínkách Klášterce nad Ohří to znamená faktický vstup/odkup podílu ve společnosti ARC-MED s.r.o. nebo hledání jiného vhodného partnera. Dle různých modelů spolupráce se budou měnit také náklady města na další rozvoj – případný odkup části společnosti nebo naopak společná investice při různých poměrech majetkového zastoupení a další varianty.

POSTUP:

Zahájení jednání se strategickým partnerem o vhodné variantě obchodní společnosti.

DŮSLEDKY:

POZITIVNÍ:

- Možnost kontroly výdajů a zisků z provozu lázní
- Možnost dalšího rozvoje je plně v režii města a tím pádem vede k naplnění SPRM
- Možnost rozhodování dle výše podílu
- Ekonomická síla města
- Ovlivnění obchodní strategie ve směru k občanům města
- Časově splnění podmínek pro získání statutu lázeňského místa a zařazení na indikačním seznamu

NEGATIVNÍ:

- Zvýšené investice na rozvoj (ubytovací kapacity, personál a další)
- Nutné politické obhájení zvýšených investic

Varianta 3 – Provozování lázní skrze městskou společnost se 100% podílem

Jedna z variant je také návrat k modelu 100% provozování skrze městskou společnost. Jako logické by pak bylo obnovení provozuschopnosti společnosti Lázně Evženie a.s., která by po získání všech povolení mohla lázně provozovat. Problémem je, že společnost nemá know-how a potřebovala by tak garanta provozu, který by jí pomohl získat veškerá povolení. Tato varianta je také časově náročná a není zde garance možnosti obnovení řízení s Ministerstvem zdravotnictví ČR, které by zrušilo probíhající řízení. I díky negativním zkušenostem s městem s řízením skrze 100% vlastní společnost je tato varianta velice riziková.

POSTUP:

Vypovězení smlouvy společnost ARC-MED s.r.o. a zahájení roční výpovědní lhůty. Hledání garanta či strategického partnera bez aktivního majetkového vstupu. Příprava všech řízení a povolení s nejasným výsledkem. Nastavení mechanismů a funkce společnosti.

DŮSLEDKY:

POZITIVNÍ:

- Plná kontrola nad hlavním strategickým bodem cestovního ruchu
- Dodržení SPRM (při vhodném úspěšném splnění podmínek)

NEGATIVNÍ:

- Negativní zkušenost z minulosti
- Riziko nesplnění lhůt pro získání povolení
- Chybějící garant provozu
- Legislativně nevyhovující varianta
- Nutnost nastavení veškerých procesů a personálu
- Vysoké náklady

Varianta 4 - Ponechání současného stavu

Jako možnou variantu je potřeba uvést i ponechání současného stavu. Ačkoliv je plně v rozporu se SPRM a znamenala by tak faktické ukončení pokusů o uznání města jako lázeňského místa.

Při zanechání současného stavu a provozování lázní Evženie společností ARC-MED s.r.o. dojde k faktickému nenaplnění lhůt Ministerstva zdravotnictví ČR. Tím dojde k pozastavení povolení k využívání minerálních zdrojů a areál lázní nebude schopen provozovat jakékoliv prvky lázeňství, kde jsou využívány minerální prameny. Postoj společnosti ARC-MED s.r.o. nelze odhadnout, nicméně lze očekávat, že společnost nebude ekonomicky schopna nést plné zatížení, které si vyžaduje poskytování LLRP a tudíž zůstane u současného modelu provozu rehabilitací a wellness.

POSTUP:

Negativní rozhodnutí zastupitelstva města. Změna SPRM. Legislativní kroky k útlumu využívání minerálních vod v Klášterci nad Ohří.

DŮSLEDKY:

POZITIVNÍ:

- Minimální finanční náklady

NEGATIVNÍ:

- Nesoulad se SPRM
- Zánik lázeňství ve městě
- Politická odpovědnost
- Chybějící služby pro občany
- Ztráta vize města
- Útlum starého města

Přílohy

- Původní projekt lázeňského areálu
- Přehled majetku a evidenční listy
- Ekonomické aspekty a náklady na údržbu – tabulky
- Účetní závěrky společnosti Lázně Evženie a.s. – na vyžádání a na webu pro zastupitele
- Účetní závěrky společnosti ARC-MED s.r.o. – na vyžádání a na webu pro zastupitele
- Projekt lázeňského hotelu – na vyžádání a na webu pro zastupitele