

Možnost řešení rozšíření služeb MJVM v areálu Ploština – dům č. 67

1. Úvod

Muzeum jihovýchodní Moravy ve Zlíně, p.o. (dále jen „MJVM“), poskytuje návštěvníkům služby muzejního a edukačního charakteru, mimo dalších objektů, které má ve správě, i ve dvou objektech v areálu Ploština. S ohledem na odlehlost této lokality není možné poskytovat služby, které standardně patří k návštěvnickému zázemí. Byl realizován převod rodinného domu č. 49 do vlastnictví Zlínského kraje, který pod správu Muzea rovněž přejde. Aktuálně se nabízí možnost nákupu pozemku p.č.st. 144/2 jehož součástí je stavba rodinný dům č.p. 67. Na tento objekt navazující tři objekty ve vlastnictví Zlínského kraje (dále jen „ZK“) a jsou provozovány MJVM.

Tento materiál je základní strukturovanou sadou informací pro úvahu, zda je možné tento objekt č.p. 67. pro potřeby MJVM potažmo ZK zakoupit a používat k níže uvedeným účelům.

2. Možnosti a varianty využívání objektu

Záměrem projektu je realizace multifunkčního objektu, který doplní stávající turistickou a pietní infrastrukturu v lokalitě Ploština o nový rozměr. Navržený objekt nabídne:

- Technologické zázemí pro zajištění pitné vody (v rámci budov a pozemků ve vlastnictví ZK není dostatečně zajištěno).
- Komplexní zázemí pro organizaci akcí / dětské skupiny/ dětské tábory/ školy v přírodě
 - Konferenční prostor
 - Společenská místnost
 - Sociální zařízení
 - Interaktivní zábavné prvky
- Depozitář MJVM

3. Financování

V první fázi nákupu nemovitosti budou použity vlastní zdroje Zlínského kraje. V dalších fázích bude ověřena možnost spolufinancování z národních nebo evropských dotačních titulů.

4. Provozně ekonomický model

Záměr využití je částečně komerční formou pronájmu pro organizaci akcí, dětské skupiny, táborové skupiny, školy v přírodě a podobně. Část využití by mohl být depozitář pro uchování sbírkových předmětů MJVM.

Služby v tomto objektu může využívat jak MJVM, ZK, tak jeho PO pro své aktivity.

4.1. Nezbytné další kroky k provozu objektu

- Urbanistická studie na celkové pojetí pietní lokality se zaměřením na objekty ve vlastnictví Zlínského kraje (dále jen „ZK“).
- Provedení expertní analýzy provozu celého objektu – efektivita technologií, provozu, nezbytné investiční náklady, požární předpisy, hygiena...
- Naprosto klíčové je zajištění dostatku vody a s tím spojeného způsobu řešení odpadového hospodářství
- Zajištění celoročního přístupu – vlastní technika/smluvní zajištění

- Analýza optimálního zajištění logistiky a služeb
- Nastavení provozního modelu ve vazbě na platnou legislativu a daňovou problematiku

4.2. Výnosy

Teoretické možnosti využití – možné tržby v tis. Kč.

I. Využití pro dětské skupiny/ školy v přírodě					
období	Počet dní	Počet účastníků/turnus	Sazba účastník/den	Maximální tržba	Reálné tržby
Květen, červen, září	13 týdnů x 5 dnů 65 dnů	20	200,-	65 x 200 x 20 260 tis. Kč	40% vytíženost Cca 104 tis. Kč
II. Využití pro dětské tábory					
Červenec, srpen	Cca 50 dnů (včetně víkendů)	20	400,-	65 x 200 x 20 520 tis. Kč	40% vytíženost Cca 208 tis. Kč
III. Odborné konference, semináře, besedy					
Celoročně					Cca 357 tis. Kč
Celkem možné tržby: 669 tis. Kč					

4.3. Náklady

V následující tabulce jsou vyčísleny provozní náklady v tis. Kč, nezbytné pro celoroční provoz objektu.

Typ nákladu	Náklady v tis. Kč/rok	Poznámka
Dodávky vody	100	
Pravidelný vývoz jímek	100	Nezbytné řešit efektivnější způsobu řešení
Elektřina - spotřebiče a osvětlení	200	Dle typu provozu - vlastním/externím způsobu zajištění služeb (myčky, pračky..)
Elektřina - vzduchotechnika	200	Optimalizovat v kombinaci se způsobem vytápění
Topení – tuhá paliva	100	Jen palivo bez personálních nákladů.
PHM – provoz vlastního vozidla	100	Nutné vozidlo 4 x 4., náklady jen na PHM
Další služby (internet, wifi...)	100	Musí být konkretizováno dle provozních nároků. Stávající signál je velmi špatný
Služby Facility (revize, odborná údržba, VZT...)	100	Nutno konkretizovat dle rozhodnutí – dodavatelsky/vlastními zaměstnanci.
Další náklady – údržba vozidla, techniky, vybavení...	100	
Celkem provozní náklady: 1 100 tis. Kč		

5. Hodnocení projektového záměru

Celkově má projekt své přínosy i rizika a je nezbytné zpracovat zejména odbornou studii, která bude řešit potřebné nákladové, provozní a legislativní aspekty. Rovněž je potřeba konkretizovat způsob využívání a podle toho zpracovat konkrétní projektovou dokumentaci na technické a stavební úpravy.

5.1. Přínosy

- Zajištění dostatku pitné vody pro celý areál NKP Ploština.
- Doplnění služeb nabízených MJVM návštěvníkům areálu – zejména jde o poskytování zábavních prvků pro děti.
- Výhodou je i skutečnost, že ZK bude mít pod kontrolou objekt a druh jeho činnosti, který je v bezprostřední blízkosti velmi unikátního a návštěvníky vysoce hodnoceného pietního areálu.
- Dalším pozitivem je prostor depozitáře s tím spojená ochrana kulturního dědictví, které MJVM spravuje pro další generace. Muzeum získá zázemí odpovídající významu její sbírky.

5.2. Rizika

- Jako hlavní riziko je ekonomická neefektivita, pokud nebude areál vybaven dalšími službami.

6. Závěr

Z pohledu MJVM provozovatele pietního areálu Ploština se jeví nákup objektu jako strategický vhodný s potenciálem rozšířit možnosti různorodých aktivit. Naprosto zásadní je dořešit dostatečné a spolehlivé dodávky pitné vody, což by se prostřednictvím domu č.p. 67 zajistilo.

Zpracoval: [REDACTED] 18. 8. 2026