

arena parking



Rozvojový fond
Pardubice a.s.

Rozvíjíme město



Představujeme nový parkovací dům v blízkosti centra Pardubic. Moderní, ekologický a plně sloužící návštěvníkům a obyvatelům města Pardubic.

Ing. Jan Kratochvíl
místopředseda představenstva
Rozvojový fond Pardubice a.s.

arena parking

CENA ZA MIMOŘÁDNÉ ARCHITEKTONICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

STAVBA
ROKU 2025

V Praze dne 4. listopadu 2025

Parkovací dům u MFA Pardubice Pardubický kraj

SMO
STAVBA MĚST A OBCÍ ČESKÉ REPUBLIKY

Příhlašovatel: PORR a.s.
Investor: Rozvojový fond Pardubice a.s.
Autor: Michal Palaščík / dílna - Ing. Michal Palaščík
Projektant: Projekt Haly s.r.o.
Dodavatel: PORR a.s.
Stavbyvedoucí: Karel Köhler ČKAIT 0012500 / PORR a.s.

Cena byla udělena za novostavbu parkovacího domu u enteria areny v Pardubicích, která překračuje běžné standardy typologického zadání. Objekt s kapacitou 442 stání kombinuje železobetonovou konstrukci s perforovanou fasádou, zelenou střechou a retenčním hospodařením s dešťovou vodou. Součástí je i zázemí pro hokejovou akademii HC Dynamo, čímž stavba získává výrazný veřejný a sportovní rozměr.


Ing. arch. Jan Fibiger, CSc.
předseda rady programu
Stavba roku 2025


prof. Ing. arch. Zdeněk Jiran
předseda poroty
Stavba roku 2025

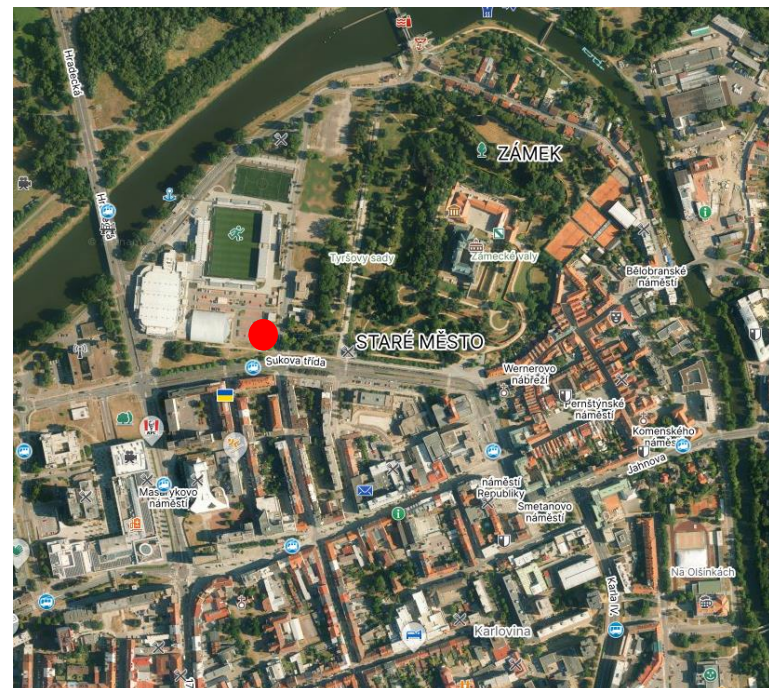


na slavnostním vyhlášení ankety STAVBA ROKU 2025
4. 11. v Rudolfinu jsme získali prestižní cenu
v kategorii architektonické a konstrukční řešení



ZÁKLADNÍ INFORMACE

- ◆ Počet míst: 442
- ◆ Místa pro ZTP: 18
- ◆ Motocykly: 10
- ◆ Počet podlaží: 12
- ◆ Předání staveniště 10. 10. 2023
- ◆ Otevření : 1. 2. 2025
- ◆ Investor: Rozvojový fond Pardubice a.s.
- ◆ Zhotovitel: PORR a.s.
- ◆ Náklady na realizaci plánované: 325 mil. Kč bez DPH
- ◆ Náklady na realizaci skutečné: cca 300 mil. Kč bez DPH
- ◆ Financování: vlastní zdroje, úvěr, z rozpočtu města
- ◆ Užitná plocha 14 454 m²
- ◆ web: arenaparking.cz








PROČ:

- ♦ nedostatečná parkovací kapacita:
 - v centru města pro **krátkodobé parkování**
 - pro **rezidenty** města
 - pro **zaměstnance, společnosti** podnikající v centru města
 - pro návštěvníky **multifunkční hokejové areny**
 - pro návštěvníky **fotbalového stadionu**
 - pro **jednorázové akce** pořádané v centru města
- ♦ nedostatečné sportovní **zázemí pro mládež HC Dynamo Pardubice**
- ♦ nedostatečné **skladovací prostory** pro potřeby multifunkční areny – sklad palubovky





CÍLE, VÝZVY:

- ♦ stažení parkujících aut z ulic centra
- ♦ správné nastavení cenových hladin pro jednotlivé kategorie
- ♦ skloubení parkování jednotlivých zmíněných skupin v různém čase
- ♦ vybudování profesionálního sportovního zázemí pro mládež HC Dynamo Pardubice







Technologie a přístupnost

-  Nejmodernější vjezdový systém – kamery, pin klávesnice, QR kódy, čipové karty
-  Vjezd LPG, CNG, elektromobily (v řešení 10 venkovních nabíjecích stanic)
-  2 výtahové šachty, 5 platebních terminálů, napojení na informační systém města

Platební metody

-  Platba kartou
-  Hotovostní platba
-  Platba přes mobilní telefon načtením parkovacího lístku
-  Platba fakturou pro firemní zákazníky

Udržitelnost a komfort

-  Zeleň v objektu – celkem 500 m² zeleně v květnících v jednotlivých patrech
-  Sběr dešťové vody – automatický zavlažovací systém
-  Vynikající poloha u hokejové arény, fotbalového stadionu a centra města
-  Toalety pro držitele parkovacího lístku
-  Úsporné LED osvětlení – pohybová čidla, soumraková čidla
-  vybudování FVE na střeše

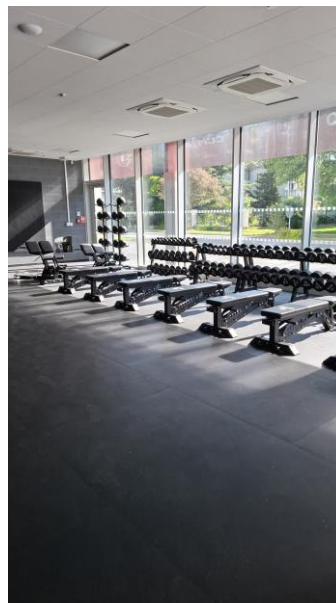
Stavební komplikace/výzvy při realizaci:

- ◆ přeložky všech páteřních sítí – VN, NN, voda, slaboproud, veřejné osvětlení, CETIN ..
- ◆ pozůstatky minulosti – nádrže na pohonné hmoty
- ◆ vybudování kolektoru trakčního vedení dopravního podniku
- ◆ přesun původní trafostanice do prostor parkovacího domu – spolupráce s ČEZ Distribuce



MODERNÍ ZÁZEMÍ PRO MLÁDEŽ

- ♦ plocha 722 m²
- ♦ denní místnost – 58 m²
- ♦ místnost pro trenéry s vlastním sociálním zázemím – 19 m²
- ♦ 2x šatny – ženy, muži
- ♦ 4 běžecké dráhy – 2 povrchy
- ♦ střelnice pro 2 stanoviště se speciální plochou – 89 m²
- ♦ posilovna – 189 m²



arena parking



Rozvojový fond
Pardubice a.s.

Rozvíjíme město

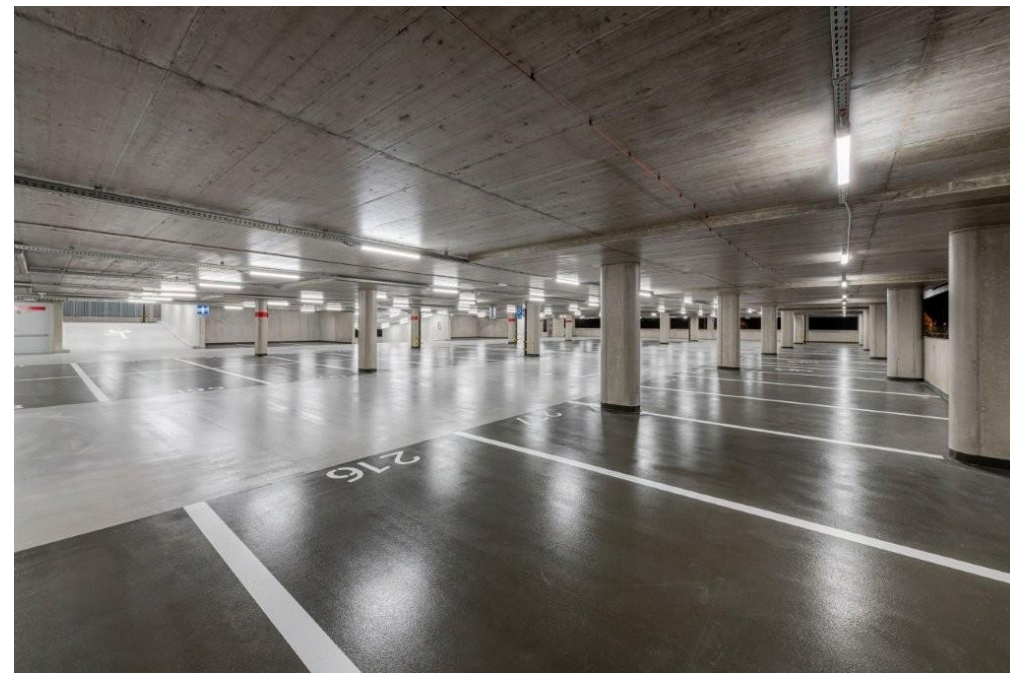


arena parking



Rozvojový fond
Pardubice a.s.

Rozvíjíme město

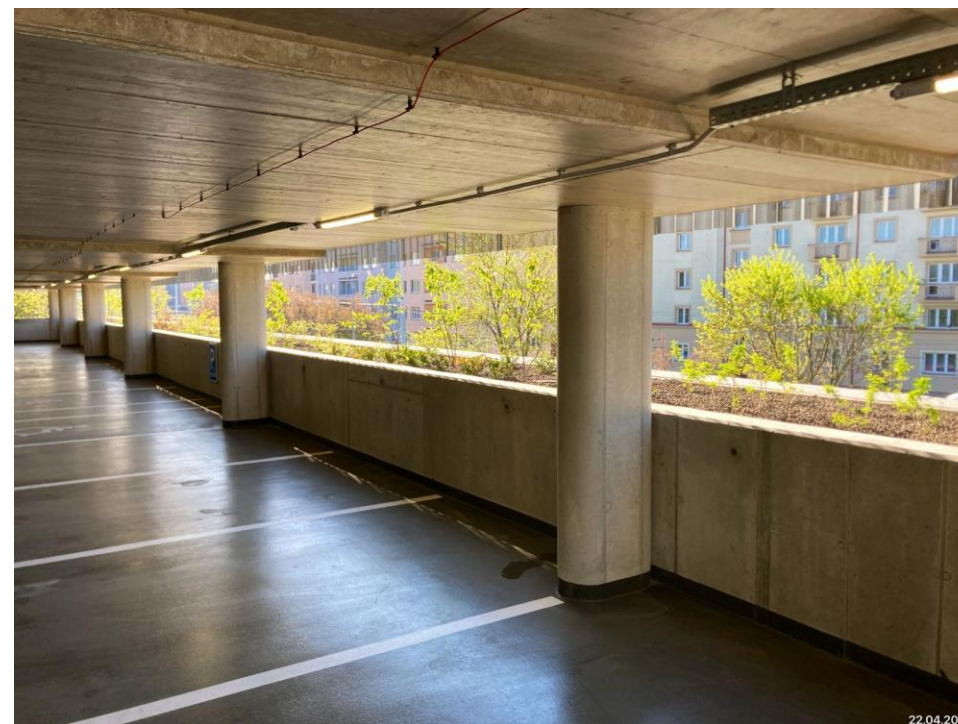


arena parking

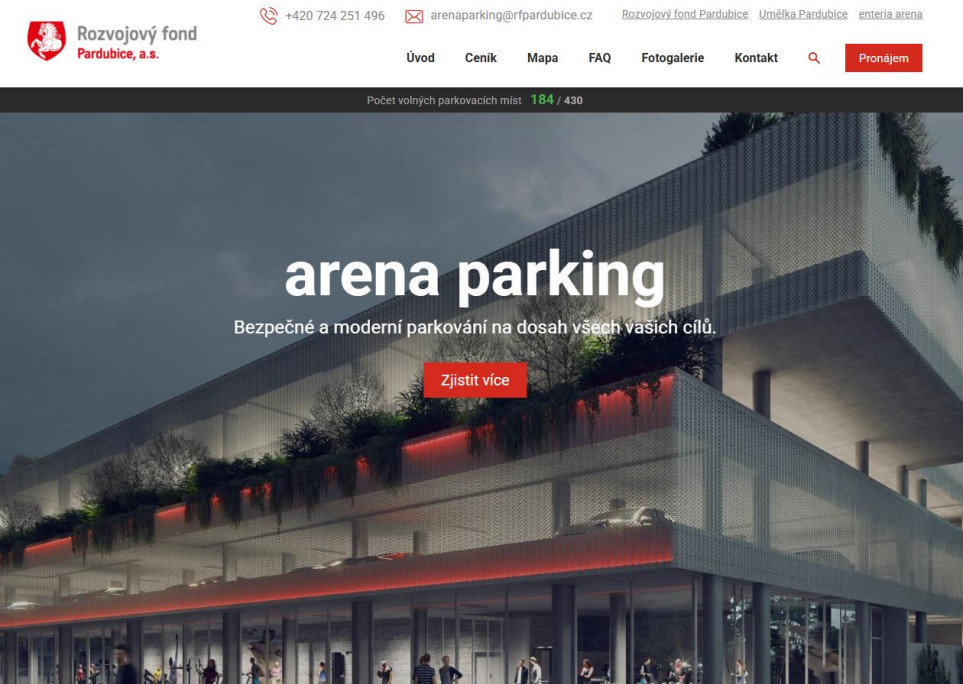


Rozvojový fond
Pardubice a.s.

Rozvíjíme město



arena parking



arena parking

Vítáme Vás v **arena parking!** Moderní **parkovací dům v srdci Pardubic**, se nachází jen pár kroků od **enteria areny** a **CFG ARENY** a je ideálním výchozím místem pro objevování bohatých nákupních možností, kulturních a sportovních událostí i historických památek.

K dispozici je celkem **442 parkovacích míst**, včetně **motocyklů** a **vyhrazených stání pro osoby s omezenou pohyblivostí**. Na střeše mohou parkovat osobní vozidla **LPG** i **CNG**. Prostor parkovacího domu je navíc přizpůsobený i pro **elektromobily** a **motocyklisty**. Nezaměnitelnou stavbu obklopují zahradní a okrasné květináče přispívající k rozvoji zeleně v přilehlém parku v centru města. Pro majitele platného parkovacího listku je k dispozici **WC** a pro držitele zdravotního průkazu je přístup umožněn i pomocí **Euroklíče**. Provozovatel parkovacího domu **arena parking** je **Rozvojový fond Pardubice a.s.**



Zaparkujte bez starostí přímo u enteria areny!

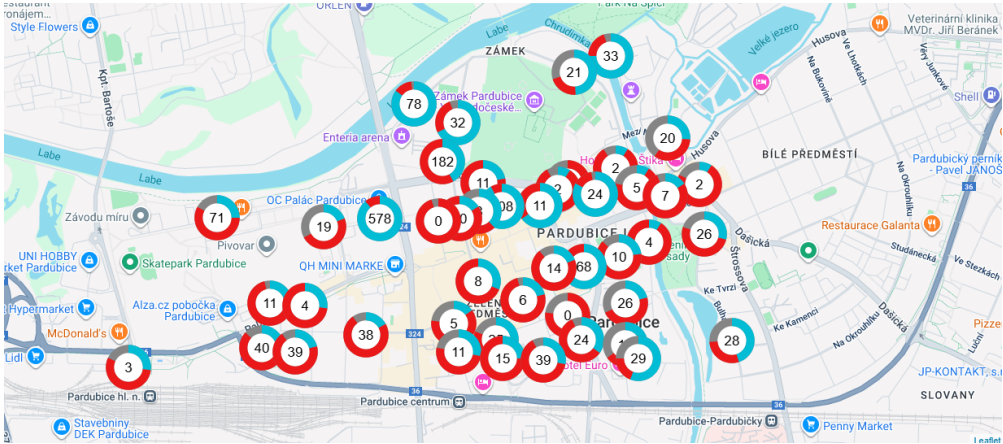
Nový parkovací dům **arena parking** je tu pro všechny **fanoušky hokeje i kulturních akcí**. Užijte si pohodlí, skvělou dostupnost a férovou cenu parkování – **jen 30 Kč/h** v den utkání či koncertu, a to už **2 hodiny před začátkem až do jejich konce!**

Nechte auto v bezpečí a užijte si večer naplno.



Platíte parkovné pohodlně přes QR kód z parkovacího listku.

V **arena parking** jsme zavedli možnost platby **parkovného přes QR kód**, který najdete přímo na svém **parkovacím listku**. Díky tomu už **nemusíte stát frontu u platebního automatu** – parkovné teď zaplatíte pohodlně **odkudkoliv** pomocí mobilního telefonu.



arena parking



Rozvojový fond
Pardubice a.s.

Rozvíjíme město

Ceník

Krátkodobé parkování

- parkování pro všeobecnou veřejnost

- vjezd na 15 minut zdarma, při překročení je započtena hodinová sazba

Pondělí – Pátek

7:00 – 19:00 - denní parkování

- 20 Kč / hodina
- Maximální denní poplatek: 120 Kč / den

19:00 – 7:00 - noční parkování

- 10 Kč / hodina
- Maximální denní poplatek 60 Kč / den

Víkendové parkování včetně státních svátků (pátek 19:00 – pondělí 07:00)

- 10 Kč / hodina
- Maximální denní poplatek: 60 Kč / den
- V době konání kulturních, sportovních či jiných akcí může být stanovena jiná cena parkovného.

Ztráta parkovacího lístku – 500 Kč / za každý započatý den

Dlouhodobé stání

- parkování pro rezidenty a abonenty

Rezidenti s trvalým bydlištěm v MO I. Pardubice (Zóna A, B, C: [Mapka obvodu](#))

- Parkovací karty
1200 Kč vč. DPH / měsíc

Abonenti se sídlem nebo pobočkou v Pardubicích

- Parkovací karty
2400 Kč vč. DPH / měsíc



Máte zájem o dlouhodobé parkovací stání?

Neváhejte nás kontaktovat přes [kontaktní formulář](#).

Zaparkujte bez starostí přímo u enteria areny!

Nový parkovací dům **arena parking** je tu pro všechny **fanoušky hokeje i kulturních akcí**. Užijte si pohodlí, skvělou dostupnost a férovou cenu parkování – **jen 30 Kč/h** v den utkání či koncertu, a to už **2 hodiny před začátkem až do jejich konce!**

Nechte auto v bezpečí a užijte si večer naplno.

arena parking – parkujte chytře!

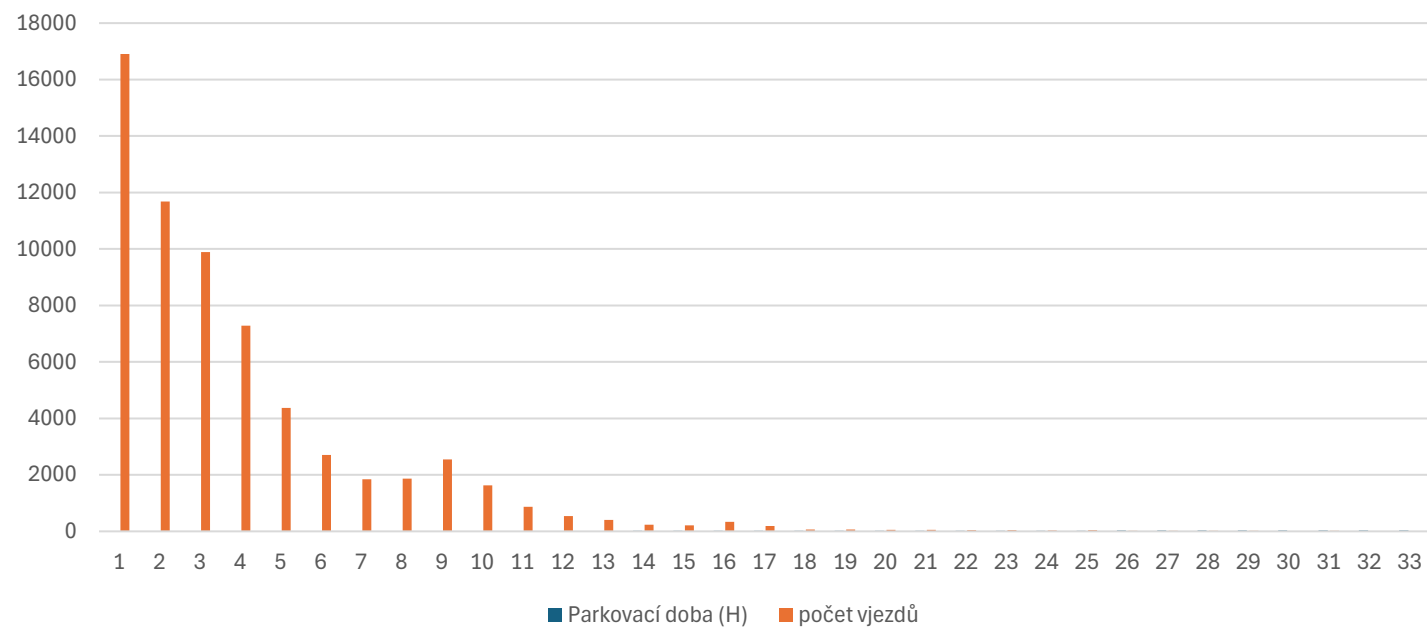
arena parking



Rozvojový fond
Pardubice a.s.

Rozvíjíme město

Doba parkování



* Za 9 měsíců přes 72 000 vjezdů

* Za říjen přes 12 tis. vjezdů

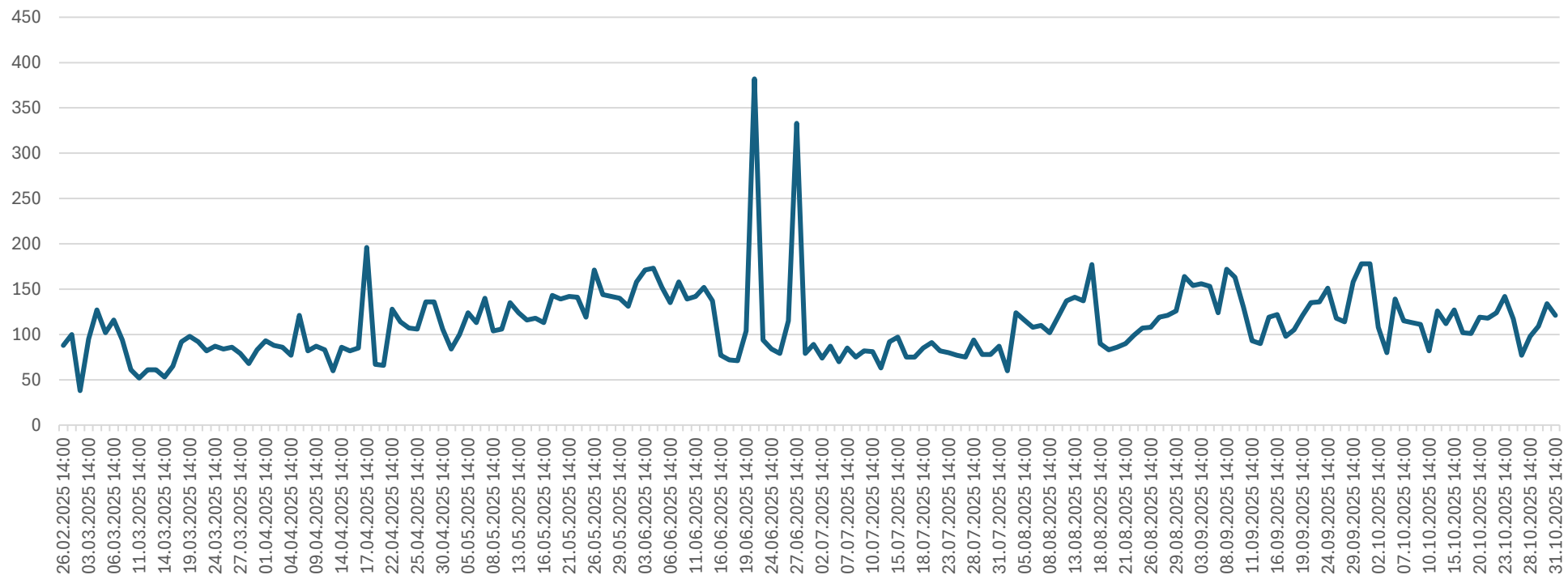
arena parking



Rozvojový fond
Pardubice a.s.

Rozvíjíme město

bez víkendů ve 14.00 hod.



Průměrná obsazenost všední dny ve 14.00 hod. = 111 míst

arena parking

Obsazenost během hokejových utkání

27. 2. = 50%

4. 3. = 62%

18. 3. = 70%

19. 3. = 80%

7. 4. = 85%

8. 4. = 80%

17. 4. = 80%

18. 4. = 88%

25. 4. = 95%

29. 4. = 100%

10. 9. = 100%

14. 9. = 81%

19. 9. = 70%

25. 9. = 70%

30. 9. = 75%

5. 10. = 65%

17. 10. = 77%

23. 10. = 75%

28. 10. = 75%

31. 10. = 70%



Obsazenost během fotbalových utkání

5. 4. = 50%

19. 4. = 70%

10. 5. = 50%

17. 5. = 40%

28. 5. = 78%

3. 8. = 70%

30. 8. = 50%

20. 9. = 40%

1. 10. = 60%

4. 10. = 40%

18. 10. = 35%



Rozvojový fond

Pardubice a.s.

Rozvíjíme město

arena parking

Další významné akce

- 14. 6. – MČR cheerleadres – celý den 50-95%
- 20. 6. – 22.6. – seminář Jehovisti – celý den 80-97%
- 27. 6. – 28.6. – seminář Jehovisti – celý den 80-97%
- 18. 7. – kvíz – 80%
- 20. 7. – začátek hokejové školy – celý den 60%
- 21. 8. – basket repre – 60%
- 29. 9. – Clash of star – 100%
- 18. 10. - Harlej – 52%
- 25. 10. – Stardance – od 12 hod. – 100%



Rozvojový fond
Pardubice a.s.

Rozvíjíme město

arena parking



Rozvojový fond
Pardubice a.s.

Rozvíjíme město

r. 2025

	tržby hotovost	tržby pl. karty	tržby QR kód	ostatní	tržby faktury	celkem bez fakturace	Celkem
měsíc	Kč bez DPH	Kč bez DPH	Kč bez DPH		Kč bez DPH	Kč bez DPH	
2	44 074 Kč	200 198 Kč		70 227,79	95 207 Kč	314 501 Kč	409 707 Kč
3	48 388 Kč	189 033 Kč		51 922,01	9 757 Kč	289 344 Kč	299 101 Kč
4	56 537 Kč	298 860 Kč		64 174,07	198 136 Kč	419 571 Kč	617 706 Kč
5	34 612 Kč	226 248 Kč	2 785 Kč	29 504,65	3 967 Kč	293 149 Kč	297 116 Kč
6	42 446 Kč	314 471 Kč	51 950 Kč	19 587,29	3 603 Kč	428 455 Kč	432 058 Kč
7	32 240 Kč	214 702 Kč	26 645 Kč	31 736,05	214 215 Kč	305 323 Kč	519 538 Kč
8	43 174 Kč	251 322 Kč	38 298 Kč	44 298,04	0 Kč	377 091 Kč	377 091 Kč
9	53 190,08	302 909,09	75 942,15	148 512,92	26 479,35	580 554 Kč	607 034 Kč
10	57 338,84	370 223,14	95 322,31	154 793,91	250 116,22	677 678 Kč	927 794 Kč
11							
12							
	412 000 Kč	2 367 967 Kč	290 942 Kč	614 757 Kč	801 480 Kč	3 685 666 Kč	4 487 146 Kč

* Fakturace je čtvrtletní

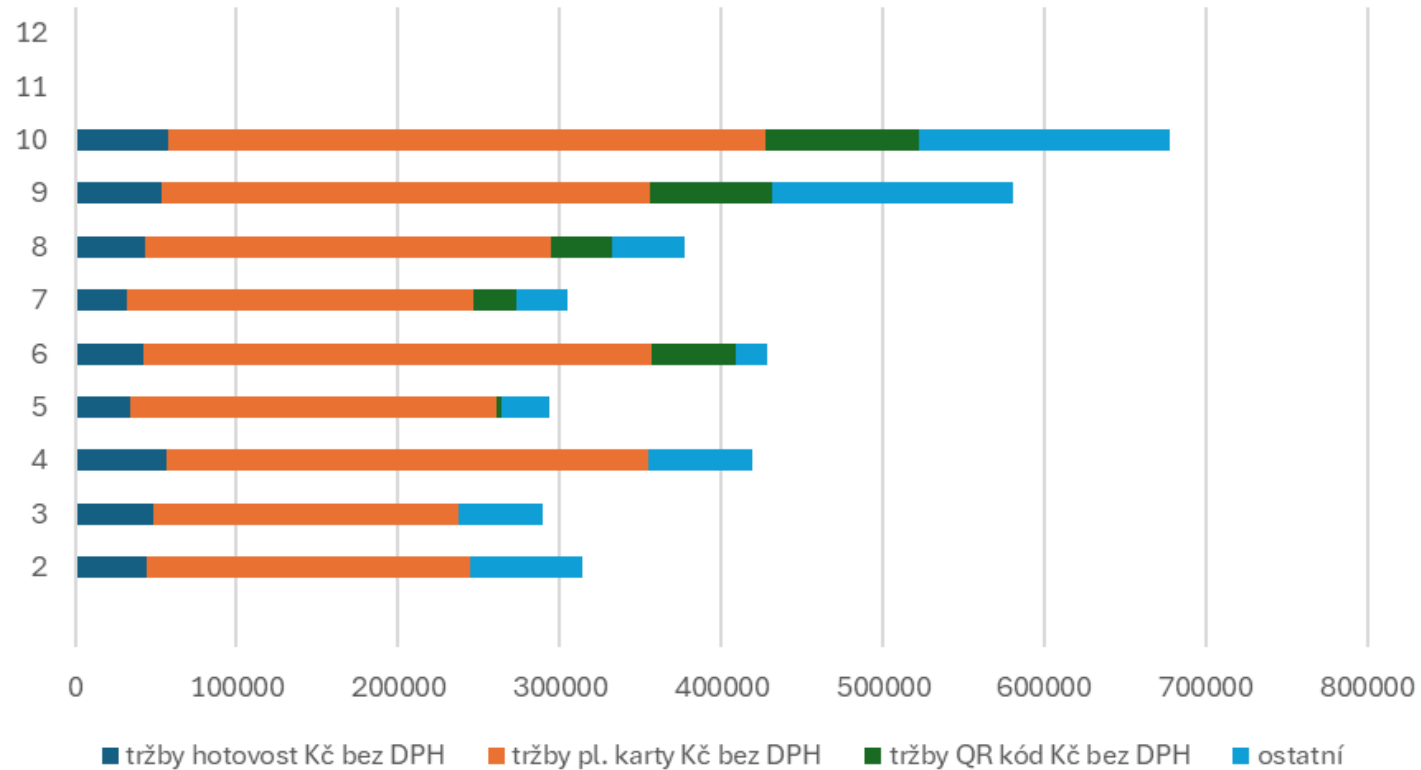
arena parking



Rozvojový fond
Pardubice a.s.

Rozvíjíme město

tržby bez fakturace



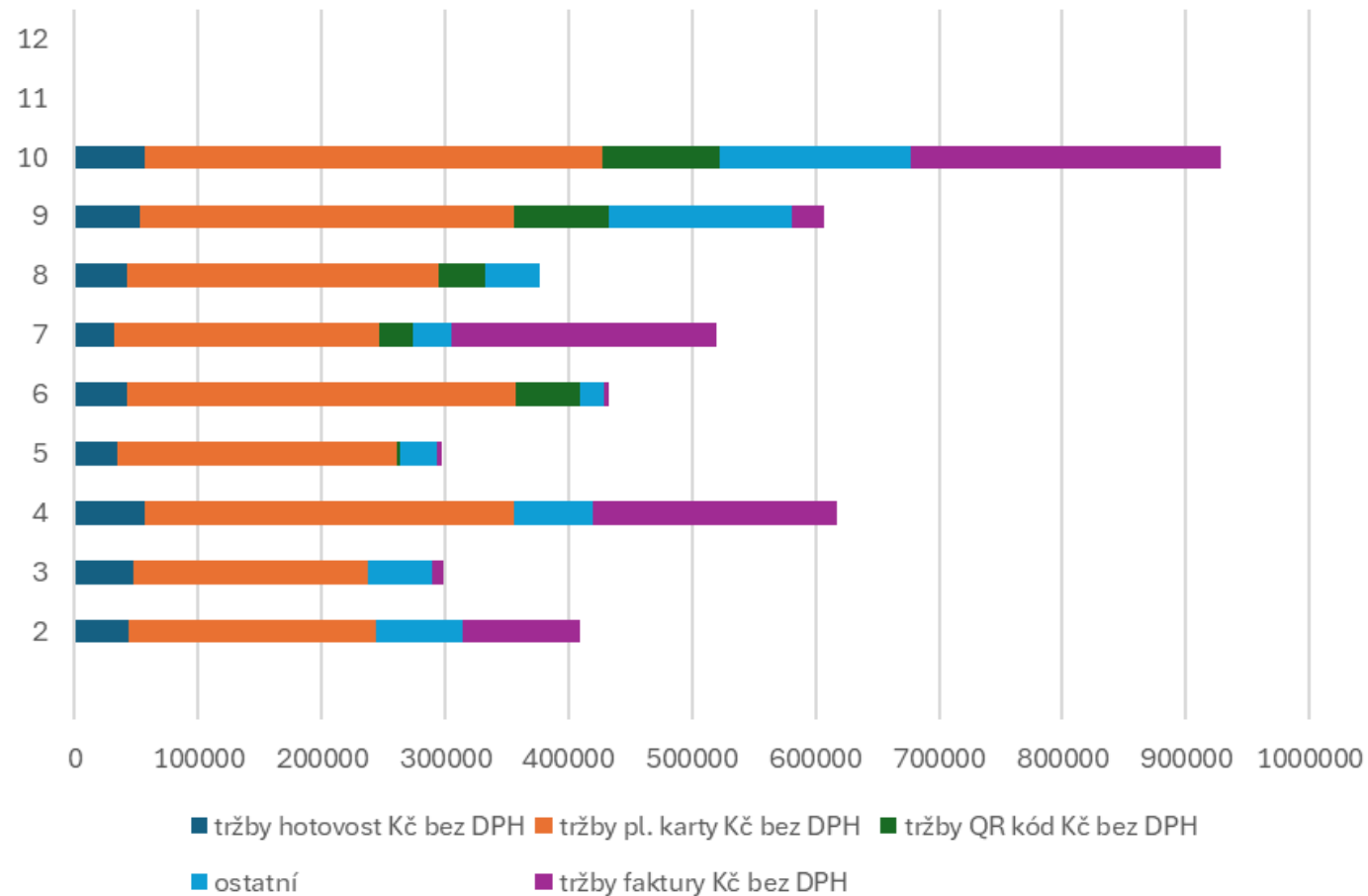
arena parking



Rozvojový fond
Pardubice a.s.

Rozvíjíme město

tržby s fakturací (fakturace čtvrtletní)



arena parking

roční příjem z parkovného s DPH	Rok 2025 plán 12 měsíců		Rok 2025 plán přepočet na 11 měsíců	2025 (očekávaná skutečnost 11 měsíců)	rozdíl
parkování veřejnost 07.00 - 19:00	3 060 000 Kč	6 007 280 Kč	5 506 673 Kč	4 800 000 Kč	-706 673 Kč
parkování veřejnost 19:00 - 07:00	960 000 Kč				
parkování veřejnost víkendové stání + svátky	697 680 Kč				
roční příjem z jednorázového park. na kulturní/spol./sport. akce	1 289 600 Kč				
roční pronájem parkovacích míst fyz. os.	1 152 000 Kč		1 056 000 Kč	350 000 Kč	-706 000 Kč
roční pronájem park. míst právnické os.	2 217 000 Kč		2 032 250 Kč	550 000 Kč	-1 482 250 Kč
pronájem nebytových prostor	584 000 Kč		535 333 Kč	350 000 Kč	-185 333 Kč
ostatní	876 000 Kč		803 000 Kč	900 000 Kč	97 000 Kč
Celkem roční příjem PD s DPH	10 836 280 Kč		9 933 257 Kč	6 950 000 Kč	-2 983 257 Kč
Příjem bez DPH	8 955 603 Kč		8 209 303 Kč	5 743 802 Kč	-2 465 501 Kč

arena parking



Rozvojový fond
Pardubice a.s.

Rozvíjíme město

Výdaje	2025 (plán)	očekávaná skutečnost
splátka jistiny	5 300 000 Kč	5 277 778 Kč
úroky (úvěr 18 let - 190 mil., 3M PRIBOR 4,2% + 0,12%)	8 000 000 Kč	7 181 885 Kč
mzdové náklady 1/2 úvazku	300 000 Kč	450 000 Kč
pořadatelská služba během akcí	150 000 Kč	0 Kč
energie, opravy, úklid, služby	800 000 Kč	850 000 Kč
Celkové náklady	14 550 000 Kč	13 759 663 Kč
Rozdíl mezi příjmy a výdaji (pro rok 2025 v příjmech počítáno pouze 11 měsíců)		5 743 802 – 13 759 663 = 8 015 861 Kč
rozdíl se zohledněním příplatku mimo základní kapitál (částka 7, 165 mil. Kč)		850 861 Kč



Důvody rozdílu v příjmech skutečnost x odhad

- 1) Nenaplnění předpokladu tržeb za dlouhodobé parkovné, zejména u abonentů
- 2) Prodloužení opravy Wonkova mostu – dopravní komplikace
- 3) Prodloužení realizace křižovatky Sukova ul. – dopravní komplikace
- 4) Levnější stání v době konání akcí nábřeží V. Havla + ulice U Stadionu (není 100% kontrola výběru parkovného)



Závěr:

- 1) Nastavení cenové hladiny 20 Kč/hod. – max 120 Kč – všední den, 10 Kč hod./max 60 Kč o víkendech a v noci se jeví jako správné
- 2) 1200 Kč/měsíc pro rezidenty - cena nastavena správně
- 3) 2400 Kč/měsíc pro abonenty – za tuto cenu není zájem
- 4) 30 Kč/hod. – sportovní/kulturní akce – zákazníci akceptována

* Smlouvy uzavřeny do 31. 12. 2025

Návrh změn/doplnění:

- 1) umožnit parkování fyzickým osobám i bez trvalého bydliště MO1 za 1200 Kč/měsíc – do kapacity 80 míst
- 2) snížení ceny pro abonenty na částku 2000 Kč/měsíc – do kapacity 77 míst
- 3) zaměstnanecké parkování



Zaměstnanecké parkování

Dle dostupných dat se počet parkujících ve všední dny pohybuje v rozmezí 110 – 170 parkujících. Zbývá tedy, až na výjimky, více než 200 volných míst. Zavedení zaměstnaneckého parkovného by mohlo plně využít kapacitu parkovacího domu a zároveň vylepšit tržby za parkovné (40 míst = 28 tis. Kč/měsíčně, 200 míst = 1 680 tis. Kč/rok)

- 1) Vyčleněná kapacita max 200 míst
- 2) Minimální množství objednáni 40 míst – maximální 80 = 3 až 4 balíčky
- 3) Možnost parkování v čase 6:45 – 17:15 hod.
- 4) Poskytnuta množstevní sleva – 700 Kč/místo/měsíc
- 5) Vjezd na kartu bude možný nejdříve v 6:45 hod., výjezd možný i déle s tím, že bude nutné při výjezdu uhradit u parkovacího automatu (po přiložení parkovací karty) aktuální ceníkovou cenu parkovného po 17:15 hod.



Smluvní vztahy:

- 1) Dne 31 . 10. podána žádost o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál ve výši 7, 165 mil. Kč
- 2) Pro rok 2026 v přípravě uzavření Smlouvy obecného hospodářského zájmu s vyrovnávací platbou ve výši 12 mil. Kč