



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Mestská krytá plaváreň – zabezpečenie správy prostredníctvom spoločnosti TEHO, s.r.o.	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček – primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	16.11.2020	
Číslo spisu	MK/A/2020/19854	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 10 ods. 3 písm. c) zákona č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov

A. schvaľuje

- a) zabezpečenie správy nehnuteľnosti Mestskej krytej plavárne na ul. Protifašistických bojovníkov 4 v Košiciach (ďalej len „Mestská krytá plaváreň“) prostredníctvom spoločnosti TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, IČO: 31679692 (ďalej len „TEHO“) za účelom údržby a prevádzkovania Mestskej krytej plavárne,
- b) zabezpečenie finančných prostriedkov z rozpočtu mesta Košice na odstránenie havarijného stavu Mestskej krytej plavárne a na prevádzku Mestskej krytej plavárne vo výške 750 000 €;

B. žiada

primátora mesta Košice, aby do návrhu programového rozpočtu mesta Košice na rok 2021 zapracoval vyčlenenie finančných prostriedkov podľa časti A písm. b) tohto uznesenia;

C. mení

uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 554 zo dňa 20. 10. 2020 tak, že za slová „do organizačnej štruktúry mesta Košice“ sa vkladajú slová „alebo do organizačnej štruktúry právnickej osoby v zakladateľskej pôsobnosti mesta Košice, ktorá bude zabezpečovať správu Mestskej krytej plavárne“.

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach (MZ) uznesením č. 553 zo dňa 20. 10. 2020 schválilo odkúpenie nehnuteľnosti – Mestskej krytej plavárne s Košiciach (ďalej len „MKP“) za celkovú kúpnu cenu 700 tisíc Eur, pričom príslušná časť kúpnej ceny bude účelovo určená na úhradu záväzkov Mestskej krytej plavárne a úverových záväzkov Mestskej časti Košice – Staré mesto vo vzťahu k MKP. K samotnému uzatvoreniu kúpnej zmluvy (následnému zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností) dôjde až po schválení predaja MKP miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Košice – Staré Mesto (ďalej len „MČ“).

MKP má pre mesto Košice strategický celomestský význam. Zámerom mesta je prepojiť areál Červenej hviezdy s areálom MKP, modernizovať existujúce kúpalisko i plaváreň, zvýšiť atraktivitu a podporiť celoročnú návštevnosť.

Súčasný stav MKP nezodpovedá moderným požiadavkám na jej vyžitie. Prevádzkovateľ MKP dlhodobo nedokáže z vlastných príjmov pokrývať nielen prevádzkové náklady, ale ani investičné potreby a je odkázaná na krytie zo strany MČ a mesta Košice formou prevádzkových resp. kapitálových dotácií do majetku. Nedostatočný až havarijný stav technológie bazénov spočíva v prevádzke jedného filtra s výkonom $130\text{m}^3\text{h}^{-1}$ spolu s jedným cirkulačným čerpadlom. Oproti tomu je potrebný optimálny výkon 5 x vyšší. Je potrebné inštalovať ďalšie 3 ks pieskových filtrov s príslušnou čerpacou technikou. Bazénové telesá sú funkčné, avšak ich stav zodpovedá ich veku (cca 35 rokov). Na viacerých miestach sú viditeľné znaky priesakov a je potrebná aj výmena rozvodov. Odhadované náklady sú podľa ponuky odbornej spoločnosti ALBA bazénová technika, ktorá v tejto oblasti dlhoročne pôsobí sú cca 270 tisíc € s DPH. Bežné príjmy súčasného prevádzkovateľa MKP pozostávajúce zo vstupného a prenájmu bazénových dráh, prenájmu nebytových priestorov, služieb za nebytové priestory a ostatných príjmov, nepostačujú na pokrytie bežných výdavkov ako sú mzdy odvody, tovary, služby, energie a bežné transfery – rozdiel je cca 500 tisíc €. Rizikom dosiahnutia aj súčasnej úrovne výnosov okrem pandemickej situácie je aj kvalita vody v bazéne, „vypnutie“ prevádzky kúpaliska zo strany regionálneho úradu verejného zdravotníctva, nedostatočná filtrácia vody, zvýšenie nedôvery na strane verejnosti, problémy nájomcov atď. Kumulácia viacerých rizík môže viesť k významným výpadkom na strane výnosov a k potrebe dodatočného financovania zo strany vlastníka. Ďalšie opravy môžu mať nepredvídateľný charakter.

Mesto Košice plánuje prevádzkovaním MKP poveriť TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice (ďalej len „TEHO“) na základe „správcovskej“ zmluvy. Správcovskú funkciu by TEHO začalo vykonávať ku dňu prevodu vlastníctva nehnuteľnosti MKP (predpokladaný termín je január 2021). Výsledky hospodárenia budú mestu Košice predkladané v dohodnutých pravidelných intervaloch v priebehu kalendárneho roka.

Uznesením MZ č. 554 zo dňa 20. 10. 2020 bol vyslovený súhlas s prevzatím zamestnancov rozpočtovej organizácie Mestská krytá plaváreň do organizačnej štruktúry mesta Košice. V súčasnosti ide o 33 zamestnancov. Vzhľadom na zámer prenechania funkcie správcu spoločnosti TEHO sa navrhuje uvedené uznesenie zmeniť (resp. doplniť) tak, aby zamestnanci rozpočtovej organizácie mohli prejsť priamo do organizačnej štruktúry TEHO.

Mesto Košice po prevzatí MKP poverí TEHO prípravou projektu celkovej rekonštrukcie nehnuteľnosti.

Pri schvaľovaní rozpočtu na rok 2021 je potrebné zapracovať prevádzkové náklady, náklady na nevyhnutné opravy a havarijný stav technológie MKP vo výške cca 750 tisíc €.

Košice 4. 11. 2020

Spracovalo: Oddelenie právne a majetkové
referát nakladania s majetkom

Vybavuje: Švecová