



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Zámer uvedenia štadióna KFA, a. s. do prevádzky a jeho ďalšie financovanie	
Predkladá	Mgr. Marcel Gibóda – námestník primátora mesta Košice	
Spracovateľ	Mgr. Marcel Gibóda – predseda predstavenstva KFA a.s. referát riadenia obchodných spoločností a mestských organizácií oddelenie právne a majetkové	
Dátum zasadnutia	19.10.2020	
Číslo spisu	MK/A/2020/08177	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie Mestského zastupiteľstva

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach podľa § 10 ods. 3 zákona č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov a § 126 ods. 2 Štatútu mesta Košice

A. berie na vedomie

- a) informáciu o ukončení I. etapy výstavby a zámere uvedenia štadióna Košickej Futbalovej Arény, a. s. (ďalej len „KFA“) do prevádzky v roku 2021,
- b) informáciu o žiadosti na poskytnutie dotácie na dostavbu štadióna KFA adresovanú Ministerstvu školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky;

B. schvaľuje

vyčlenenie finančných prostriedkov na materiálne vybavenie štadióna KFA vo výške 1 700 000 € v roku 2021;

C. schvaľuje

vyčlenenie finančných prostriedkov na spustenie a prevádzku štadióna KFA vo výške:
800 000 € pre rok 2021
500 000 € pre rok 2022
500 000 € pre rok 2023;

D. žiada

primátora mesta Košice zahrnúť financovanie Košickej Futbalovej Arény, a.s. v zmysle bodu B. a C. tohto uznesenia do programového rozpočtu mesta Košice na roky 2021 – 2023;

E. súhlasí

s tým, aby KFA bola oprávnená prenechať pozemky, ktoré boli prenajaté KFA na základe uznesenia mestského zastupiteľstva č. 1079 zo dňa 8. 9. 2014, do podnájmu tretím osobám za primeranú odplatu v súlade s podmienkami určenými nájomnou zmluvou a Štatútom mesta Košice a súhlasí s podnájomom pozemku parc. KN-C č. 501/360, kat. úz. Južné Mesto o výmere 16 280 m², ktorý bol prenajatý KFA, tretej osobe (podnájomcovi) za 1,00 € na dobu 30 rokov za účelom vybudovania a prevádzkovania tréningových plôch a budovy zázemia pre futbalovú akadémiu;

F. poveruje

primátora mesta Košice a predsedu predstavenstva KFA hľadaním dodatočných, aj externých, zdrojov a partnerov potrebných na dofinancovanie, spustenie a prevádzku projektu KFA v celku alebo po funkčných častiach.

Dôvodová správa
Zámer uvedenia štadióna Košickej Futbalovej Arény, a.s. do prevádzky
a ďalšie financovanie projektu

Cieľom predkladaného materiálu je informovať o pokračovaní projektu Košickej Futbalovej Arény, a.s. (KFA), ukončení I. etapy výstavby a zámere uvedenia KFA do prevádzky v roku 2021, s cieľom požiadať Mesto Košice o vyčlenenie adekvátnych finančných zdrojov na prevádzku KFA v rokoch 2021 – 2023. Materiál je predkladaný v nadväznosti na uznesenie č. 383 a materiál z XIV. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 29. apríla 2020.

1. Aktuálny stav výstavby KFA

Mesto Košice v roku 2020 navýšilo zdroje financovania pre ukončenie I. etapy výstavby KFA s cieľom dokončenia stavebnej časti hlavnej budovy a vytvorenia základov pre II. a III. etapu. Stavebné práce na I. etape sú v Zmysle zmluvy a dodatku č. 1 k dnešnému dňu ukončené. KFA má skolaudované vodné a dopravné stavby projektu a prebieha kolaudácia hlavnej stavby – hlavná budova, tribúny A a C. Aj vzhľadom na opatrenia v dôsledku COVID-19 je avizované možné predĺženie tohto konania. K prebratiu stavby zo strany KFA od zhotoviteľa združenia AVA-stav a OHL ŽS tak podľa aktuálneho predpokladu dôjde v priebehu mesiaca november 2020.

Vďaka dobrému stavebnému dohľadu zo strany investora KFA a aj napriek vynútenému predĺženiu výstavby o rok, dnes v Košiciach stavíme najlacnejší štadión kategórie UEFA 4 na Slovensku. Za obdobie roku 2015 – 2020 však Mesto Košice už investovalo, ako jediné mesto na Slovensku, do výstavby futbalovej arény rekordných 12,9 mil. € z vlastných rozpočtových zdrojov.

II. a III. etapa výstavby KFA

Štadión KFA po kolaudácii I. etapy však bude splňať kapacitné požiadavky iba pre kategóriu UEFA 3, čo je pre fungovanie štadióna v najvyššej Slovenskej lige postačujúce. Pre usporiadanie medzinárodných zápasov je potrebné navýšenie kapacity pre kategóriu UEFA 4. Nutné je preto zabezpečenie finančného krytia na dokončenie II. a III. etapy výstavby KFA. Aj v zmysle uznesenia MZ č. 383/29.4.2020 sa preto vedenie Mesta Košice opakovane obracalo so žiadosťou o dotáciu na Vládu SR a Slovenský Futbalový Zväz (SFZ). Po zmene Vlády SR v roku 2020 došlo k opakovaným osobným stretnutiam primátora mesta Košice a predsedu predstavenstva KFA s ministrom a štátnym tajomníkom ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky (ministerstvo), štátnym tajomníkom ministerstva financií a prezidentom SFZ.

Na základe týchto osobných stretnutí bola v zmysle požiadaviek ministerstva vypracovaná a dňa 8.10.2020 adresovaná „Žiadosť o poskytnutie dotácie na dostavbu futbalového štadióna v Košiciach“ aj s požadovanou „Finančnou rekapituláciou“ projektu – príloha č. 1 a 2.

V zmysle podmienok uzavretej zmluvy bola KFA zo strany zhotoviteľa združenia AVA-stav a OHL ŽS informovaná, že v prípade realizácie II. a III. etapy výstavby KFA, bude zhotoviteľ nútený si uplatniť požiadavky na predpokladané navýšenie nákladov. O tejto skutočnosti sme informovali aj ministerstvo a zahrnuli túto predbežnú kalkuláciu do žiadosti.

Vedenie KFA neodporúča Mestu Košice, napriek neukončeniu štadióna ako celku, investovať ďalšie vlastné finančné zdroje do stavebnej časti projektu KFA ale naďalej pre túto časť hľadať externé zdroje financovania a naopak sústrediť sa na uvedenie KFA do prevádzky. Pri spustenej prevádzke KFA je možné, vzhľadom na presunuté práce medzi etapami v roku 2020 realizovať výstavbu II. a III. etapy.

2. Zámer uvedenia štadióna KFA, a.s. do prevádzky a jeho ďalšie financovanie

Vzhľadom na vyššie uvedený stav stavebných prác I. etapy sa vedenie KFA začalo zaoberať otázkou uvedenia KFA do prevádzky. Mesto Košice a KFA a.s. má v zmysle dotačnej zmluvy zo strany SFZ povinnosť uviesť štadión KFA do prevádzky do 31.12.2021. Nakoľko financovanie projektu KFA doteraz počítalo iba s realizáciou stavebnej časti, už 29. apríla 2020 bolo mestské zastupiteľstvo na svojom rokovaní oboznámené s potrebou vyčlenenia dodatočných zdrojov na spustenie a prevádzku KFA. Aktuálny plán počíta s uvedením KFA do prevádzky v roku 2021 s oficiálnym začiatkom v mesiaci september 2021, za podmienky poskytnutia finančného krytia.

Investičné náklady - Vybavenie štadióna KFA - Rok 2021

Pre uvedenie KFA do prevádzky je nutné zabezpečiť technické a materiálové vybavenie projektu v hodnote 1,7 mil. € - príloha č. 2. Uvedená suma vychádza z kalkulácie na vnútorné vybavenie a mobiliár, vybavenie gastro priestorov, technické vybavenie pre správu hracej plochy a technické zariadenia štadióna. Sumy vychádzajú z odhadov a porovnateľných položiek ostatných štadiónov danej kategórie v SR a na základe súpisu a ocenenia potrebného vybavenia zo strany profesionálneho dodávateľa daného zariadenia.

Finálna suma bude vychádzať z verejného obstarávania (VO) na jednotlivé funkčné celky a predpokladáme aj jej zníženie v časti gastro zariadení spolupracou s budúcim prevádzkovateľom a partnermi KFA. Výšku možného zníženia týchto investičných nákladov dnes však nie je možné odhadnúť. Je preto nutné počítať s realistickou možnosťou a vyčleniť pre KFA sumu 1,7 mil. € na jej finančné krytie.

Pre uľahčenie financovania tejto investície KFA požiadala 9.10.2020 SFZ o informácie o podmienkach využitia avizovaného programu UEFA na bezúročný úver do výšky 1 mil. € s 5 ročnou splatnosťou. V prípade, ak by KFA mohla využiť tento finančný mechanizmus, došlo by k rozloženiu finančného zaťaženia na rozpočet mesta.

Prevádzkové náklady - spustenie a prevádzka štadióna KFA - rok 2021 – 2023

Prevádzka štadióna a spoločnosti KFA, a.s. ktorá ju bude zabezpečovať - tzv. fixné ročné náklady (bez nákladov na zabezpečenie konania futbalového zápasu), sa podľa aktualizovaných odhadov a porovnaní s prevádzkovými nákladmi štadiónov v Trnave, Dunajskej strede a Miškovci bude pohybovať na úrovni 800 000 až 880 000 €. Náklady na prevádzku boli aktualizované a zrealizované vzhľadom na rozbeh fungovania KFA. Nakoľko sa jedna o novú prevádzku, najmä náklady na energie sú v tejto fáze iba odhadované a tvoria 40% nákladov.

Náklady a prevádzka budú optimalizované po spustení KFA aj za pomoci skúsených manažérov, partnerov a domovského klubu. Prevádzka a príjem KFA však ani za ideálnych okolností nepokryje 100% výdavky, nakoľko tomu tak nie je na žiadnom zo spomínaných štadiónov a je nutné ju dotovať.

Vzhľadom na realisticky očakávanú možnú spoluúčasť futbalového klubu na prevádzkových nákladoch je nutné počítať v rokoch 2021 až 2023 s finančným krytím zo strany Mesta Košice v celkovej výške 1,8 mil. – príloha č. 1. Po uplynutí tohto 3 ročného obdobia bude forma prevádzky, spolupráca s klubom a partnermi prehodnotená ako aj následná výška príspevku Mesta Košice.

Pre certifikáciu a spustenie futbalovej arény KFA a.s. už dnes spolupracuje so skúseným manažérom - riaditeľom City Arena Trnava – štadión A. Malatinského. Táto spolupráca je zárukou pre SFZ aj KFA, že štadión bude pripravený na certifikáciu zo strany SFZ a UEFA, nastaví sa procesy fungovania štadióna, údržby trávnik a nastavenia spolupráce partnerov.

Ďalším spolupracujúcim subjektom na správe KFA je Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. Košice, ktorý bude mať na starosti technickú správu, ako aj strážnu službu počas aj mimo zápasovej prevádzky.

3. Externý partner pre realizáciu a prevádzku KFA

Projekt KFA pozostáva okrem samotnej arény a príslušných dopravných stavieb aj z 2 tréningových ihrísk a budovy „Futbalovej akadémie“. Mesto Košice má verejný záujem podporovať tréningové možnosti mládeže. Takto koncipovaná Futbalová akadémia a jej stavebná realizácia budú veľkým prínosom pre možnosti a zvýšenie tréningových kapacít na území mesta Košice, najmä s možnosťou jej rozšírenia o ďalšie zamýšľané 2 tréningové plochy. Vzhľadom na aktuálne finančné možnosti mesta a neisté financovanie dotáciou zo strany štátu, vedenie KFA odporúča zabezpečiť realizáciu tejto časti projektu prostredníctvom tretej strany. Odhadované finančné náklady sú na úrovni 1,23 mil. € podľa vysúťaženého projektu.

Vzhľadom na verejne prejavovaný záujem zo strany futbalového klubu FC Košice podieľať sa na prevádzke KFA a realizácii – výstavbe Futbalovej akadémie na plánovaných tréningových plochách, vedenie spoločnosti KFA požiadalo Mesto Košice o udelenie súhlasu pre Košickú Futbalovú Arénu, a.s. uzatvárať podnájomné zmluvy na pozemky mesta Košice, prenajaté Košickej Futbalovej Aréne, a.s. nájomnou zmluvou č. 2014002754 zo dňa 16.12.2014 v znení jej dodatkov, za účelom dobudovania a naplnenia projektu Košickej futbalovej arény (na základe uznesenia mestského zastupiteľstva č. 1079 zo dňa 8. 9. 2014). Výsledkom takejto spolupráce musí byť naplnenie funkčnosti projektu KFA a odbremenenie rozpočtu Mesta Košice podľa možnosti v čo najväčšej časti nákladov spojených s prevádzkou KFA.

Záver

Cieľom predkladaného materiálu bolo poskytnúť poslancom Mesta Košice aktuálne informácie o projekte KFA, o ukončení I. etapy výstavby a o požiadavkách spojených s uvedením KFA do prevádzky v roku 2021, za podmienky poskytnutia finančného krytia.

Je jednoznačné, že v dnešnej neľahkej finančnej a spoločenskej situácii, pri opatreniach v boji s COVID-19 a ich dosahu na organizáciu veľkých športových podujatí, je plánovanie projektov akým je KFA značne rizikové. Očakávaný posun v liečbe a očkovaní proti COVID-19 v roku 2021 veríme, že prinesie návrat klasických podujatí a života obyvateľov aj do mesta Košice.

Prevádzka KFA nebude pre mesto Košice ako samosprávu nikdy ekonomicky zisková. Veríme, že pozitíva z jej prevádzky, akcií a fungovania pocítia Košičania, tak ako pri Steel Aréne – Košický štadión Ladislava Trojáka, v oblasti služieb, hotelierstva a aj zatraktívnenia samotného mena mesta Košice. V neposlednom rade to bude príspevok mesta pre fanúšikov najpopulárnejšieho športu na Slovensku a veríme, že po dobudovaní arény ako celku aj s futbalovou akadémiou sa stane centrom výchovy pre mladých hráčov na celom Východe Slovenska.

Všetky informácie o doterajšom priebehu stavby a KFA, a.s. nájdete zverejnené na:

<https://www.kosice.sk/mesto/kosicka-futbalova-arena-a-s->

Všetky zmluvy spojené s výstavbou KFA sú transparentne dostupné na:

<https://www.kosice.sk/mesto/kfa-zmluvy-a-objednavky>

Prílohy:

1. 662020-KFA žiadosť o poskytnutie dotácie - MŠVVŠSR
2. Finančná rekapitulácia KFA 08.10.2020
3. AVAstav OHL - ohlasenie navyše nákladov 01.10.2020
4. Finančné porovnanie štadiónov kat. UEFA IV. na Slovensku

V Košiciach 15.10.2020

Vypracoval: Mgr. Marcel Gibóda – predseda predstavenstva KFA a.s.,
referát riadenia obchodných spoločností a mestských organizácií
oddelenie právne a majetkové