



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prenájom Mestskej krytej plavárne v Košiciach spoločnosti TEHO, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček – primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	08.02.2021	
Číslo spisu	MK/A/2021/07092	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

1. Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

z r u š u j e

bod A. a) uznesenia Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 559 zo dňa 16.novembra 2020

2. Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

prenájom nehnuteľností vo vlastníctve mesta Košice:

- Budovu Mestskej krytej plavárne – súp. č. 821, postavenej na pozemku C KN parc. č. 2014/4 v katastrálnom území Stredné Mesto, zapísanej na LV č. 10774, vrátane vonkajších úprav a príslušenstva,
- Pozemky registra C KN :
 - parc.č. 2014/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1991 m²,
 - parc.č. 2014/4, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5875 m²,
 - parc. č. 2014/13 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 225 m²,
 - parc. č. 2014/18 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 4 m²,
 - parc.č. 2014/19 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 15 m²,
 - parc.č. 2014/39 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 7472 m²v k.ú. Stredné Mesto zapísaných na LV č. 10527
- Vonkajšie úpravy:
 - vonkajšia terasa (na pozemku parc. C KN č. 2014/4),
 - predsadené schody pred hlavným vstupom (na pozemku parc. C KN č. 2014/4).
- Príslušenstvo:
 - technologické zariadenia, ktorého zoznam je uvedený v prílohe č. 1,
 - nábytok (vnútorné vybavenie), ktorého zoznam je uvedený v prílohe č. 2,
 - na parcele č. 2014/1 betónové oplotenie, stavba - pokladňa na predaj lístkov 4 m²,
 - turniketový systém pre vstup,
 - na parcele č. 2014/39 bazénové teleso pre deti v objeme 24 m³, kovové oplotenie, parkovisko – asfaltová plocha,
 - na parcelách č. 2014/18, 2014/19 studne na úžitkovú vodu, vrátane rozvodov,
 - inžinierske siete

na dobu neurčitú odo dňa povolenia vkladu kúpnej zmluvy na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, za účelom ich prevádzkovania za nájomné vo výške 1,- EUR/rok pre TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice so sídlom Komenského 7, Košice, IČO: 31 679 692 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je zabezpečenie prevádzky stavby verejného charakteru určenej pre širokú verejnosť a športové kluby s cieľom zlepšenia podmienok pre udržateľnosť a následný rozvoj športu v Košickom regióne.

Dôvodová správa k prenájmu Mestskej krytej plavárne v Košiciach spoločnosti TEHO, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach (MZ) uznesením č. 553 zo dňa 20.10.2020 schválilo odkúpenie nehnuteľnosti - Mestskej krytej plavárne v Košiciach (ďalej len „MKP“) za kúpnu cenu 700 000,- € s tým, že 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. Predaj nehnuteľnosti bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Staré Mesto č. 153 zo dňa 08.12.2020. Kúpna zmluva medzi mestom Košice a MČ Košice – Staré mesto je v súčasnosti v štádiu prípravy.

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

Súčasný stav MPK nezodpovedá moderným požiadavkám na jej využitie. Prevádzkovateľ MPK 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 m³/hod. 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 transféry – 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 uznesením MZ v Košiciach č. 559 zo dňa 16. novembra 2020 schválilo zabezpečenie správy MKP prostredníctvom spoločnosti TEHO za účelom údržby a prevádzkovania MKP. Zároveň schválilo zabezpečenie finančných prostriedkov z rozpočtu mesta Košice na odstránenie havarijného stavu MKP a na prevádzku MKP vo výške 750 000 €.

Následne bolo so spoločnosťou TEHO dohodnuté, že po odstránení havarijného stavu MKP (z finančných prostriedkov z rozpočtu mesta Košice) budú potrebné ďalšie investície na jej rekonštrukciu a modernizáciu. Tieto bude spoločnosť TEHO zabezpečovať z vlastných finančných prostriedkov, resp. z úveru, ktorý si zabezpečí TEHO, s.r.o.

Na základe uvedeného spoločnosť TEHO navrhuje prevádzkovanie MPK riešiť formou prenájmu za nájomné 1,- €/ročne odo dňa povolenia vkladu kúpnej zmluvy na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore.

Po prenajatí nehnuteľností mesto Košice poverí uvedenú spoločnosť prípravou celkovej rekonštrukcie nehnuteľností.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 11.01.2021 odporúčala Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach predložený materiál prerokovať a schváliť.

Prenájom nehnuteľností bude realizovaný v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je zabezpečenie prevádzky stavby verejného charakteru určenej pre širokú verejnosť a športové kluby s cieľom zlepšenia podmienok pre udržateľnosť a následný rozvoj športu v Košickom regióne.

Košice: 25.01.2021

Spracovalo: Oddelenie právne a majetkové
Referát nakladania s majetkom
Vybavuje: Švecová Zlatica

