



MESTO KOŠICE

## **Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach**

<b>Názov materiálu</b>	<b>Vyčlenenie dodatočných finančných prostriedkov na ukončenie stavebnej časti projektu Košická futbalová aréna – I. etapa</b>	
<b>Predkladá</b>	Mgr. Marcel Gibóda – námestník primátora mesta Košice	
<b>Spracovateľ</b>	Mgr. Marcel Gibóda – predseda predstavenstva KFA a.s. odd. ekonomické	
<b>Dátum zasadnutia</b>	29. apríla 2020	
<b>Číslo spisu</b>		
<b>Uznesenie</b>	<b>MZ</b>	<b>MR</b>

# N á v r h   n a   u z n e s e n i e   Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach v zmysle § 4 ods. 2 a § 13 Štatútu mesta Košice

## A) schvaľuje

Vyčlenenie dodatočných finančných prostriedkov na ukončenie stavebnej časti projektu Košická futbalová aréna – I. etapa v roku 2020 vo výške 2 000 000 €

## B) schvaľuje

3. zmenu Programového rozpočtu mesta Košice na rok 2020 (v €)

### *Výdavkové finančné operácie*

Účasť na majetku - peňažný vklad do spoločnosti KFA, a.s.	+ 2 000 000
---	-------------

### *Bežné výdavky*

- 1 109 500

Program Doprava 5/1/2 Súvislé opravy komunikácií	- 500 000
--	-----------

Program Doprava 5/1/8 Oprava dlažby, špárovanie Hlavnej ul. a iné	- 350 000
---	-----------

Program Interné služby 9/1/1 Advokátske, komerčné a iné právne služby	- 100 000
---	-----------

Program Interné služby 9/6/2 Finančná a rozpočtová oblasť	- 159 500
---	-----------

### *Kapitálové výdavky*

- 890 500

Program Zelené mesto 3/5/2 Kvalita vody v stojatých vodách	- 100 000
--	-----------

Program Plánovanie, manažment, kontrola 8/7 Príprava rozvoj. projektov	- 100 000
--	-----------

Program Interné služby 9/2/2 Hospodárenie s majetkom mesta	- 190 500
--	-----------

Program Interné služby 9/2/9 Nákup pozemkov a budov...	- 500 000
--	-----------

## C) žiada

primátora mesta Košice a predsedu predstavenstva KFA, a.s., pripraviť a predložiť na schválenie na najbližšie rokovaní Mestského zastupiteľstva materiály potrebné v súvislosti so zvýšením základného imania spoločnosti KFA, a.s..

Termín: do 30.6.2020

## D) poveruje

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

Termín: do 30.9.2020

## **Dôvodová správa**

Cieľom predkladaného materiálu je vyčleniť a schváliť dodatočné finančné prostriedky na ukončenie stavebnej časti projektu Košická futbalová aréna v roku 2020 pre spoločnosť Košická Futbalová Aréna a. s. (ďalej aj KFA, a.s.), formou peňažného vkladu vo výške 2 mil. €. V spoločnosti KFA, a.s. v súčasnosti mesto disponuje 99,33% percentným podielom.

Mesto Košice sa v spolupráci so Slovenským futbalovým zväzom (ďalej len SFZ) rozhodlo v roku 2013 v rámci spoločného záujmu o doplnenie chýbajúcej infraštruktúry pre najmasovejší šport na Slovensku, vybudovať nový futbalový štadión, spĺňajúci podmienky kategórie UEFA 4 a hodný druhého najväčšieho mesta na Slovensku. Využitie štadióna je smerované od klasických ligových a prípravných zápasov až po športový areál slúžiaci mládežníckemu dorastu. Preto navrhnutý areál počíta nie len s objektom hlavného štadióna a príslušnou infraštruktúrou ale aj s tréningovými plochami budúcej akadémie. S cieľom vytvoriť adekvátne podmienky pre medzinárodné zápasy najvyššej úrovne je nutné pri jeho realizácii dodržiavať požiadavky noriem UEFA a SFZ.

Nové vedenie KFA a.s. po svojom uvedení do funkcie (25.2.2019) pristúpilo ku konzultáciám už v tom čase realizovaného projektu s odborníkmi, manažérmi štadiónov a futbalových klubov na Slovensku a v zahraničí (Maďarsko – Miskolc), s dodávateľmi prác na stavbe, autorom projektu KFA, predstaviteľmi SFZ, klubov FC Lokomotíva a FC Košice. Po analýze súčasného projektu a zhodnotení najlepších možností, s ohľadom nie len pre dokončenie ale aj budúce fungovanie KFA, dospelo vedenie KFA a.s. k nasledujúcim zisteniam a rozhodnutiam:

### **Stavebná časť projektu KFA**

Stavebná časť projektu KFA bola rozdelená do 3 etáp, pričom v roku 2019 malo dôjsť k ukončeniu I. etapy. V priebehu roka 2019 však bolo vedenie spoločnosti KFA a.s. konfrontované s realitou, ktorú projekt takéhoto rozsahu pri svojej realizácii prináša a na ktoré muselo operatívne reagovať.

V prvom rade došlo k zmene a sprísneniu štandardu UEFA pre štadióny kategórie UEFA 3 a 4 a s tým súvisiacich požiadaviek SFZ. Tieto zmeny sa s pohľadom realizácie stavebnej časti nedali ignorovať, nakoľko ich nezpracovaním by štadión nespĺňal základné a aktuálne podmienky certifikácie a ich neskorším dobudovaním by došlo k predraženiu ich realizácie a poškodzovaniu už hotových častí projektu (viď. NFŠ v Bratislave).

V spolupráci s vedením SFZ sa vedenie mesta Košice a KFA a.s. v roku 2019 aj 2020 pokúšalo získať dodatočné prostriedky na dokončenie aj zostávajúcich etáp stavebnej časti projektu v celkovej sume 5 mil. €. Za týmto účelom a pre zjednodušenie očakávaných budúcich prác došlo k presunu časti prác na základových objektoch medzi jednotlivými etapami, s cieľom zefektívniť výstavbu štadióna. Táto skutočnosť, očakávané dofinancovanie a spustenie zvyšných etáp, spolu s ďalšími faktormi na strane zhotoviteľa, znamenali posun termínu dokončenia I. etapy výstavby KFA. Bohužiaľ uvedené finančné prostriedky sa nám napriek opakovanej a viac ako ročnej snahe nepodarilo k dnešnému dňu získať, o čom nás SFZ informoval listom zo dňa 21.4.2020.

Zo strany vedenia KFA a.s. bolo nutné reagovať aj na nie vhodne zvolenú etapizáciu výstavby ako aj štandard niektorých prác, postupov a materiálov, ktoré pre charakter zvoleného verejného obstarávania projektu KFA neboli plne v rukách spoločnosti. S vedomím budúcej reprezentatívnej funkcie tohto projektu pre obraz mesta Košice sa pri posudzovaní a schvaľovaní uvedených zmien prihliadalo na cieľ zabezpečiť vyššiu bezpečnosť, funkčnosť ako aj vyťažiteľnosť KFA pri jej budúcej prevádzke.

Vedenie KFA a.s. zhodnotilo realnosť dokončenia arény a jej využiteľnosti – spustenia v roku 2019. Aj vzhľadom na postup prác, očakávané spustenie ďalších etáp a realnosť využitia v sezóne 2019/2020 pristúpilo v roku 2019 k pozastaveniu finálnej fázy realizácie trávnik a tak k šetreniu zdrojov nevyhnutných na jeho následnú údržbu ako aj prevádzku celej KFA.

Vzhľadom na výpadok očakávanej dotácie vo výške 5mil. € ostala v súčasnosti realizácia projektu plne na pleciach mesta Košice. Napriek nie práve priaznivej ekonomickej situácii, počas konzultovania projektu s vyššie uvedenými odborníkmi vedenie KFA dospelo k záveru, že napriek chýbajúcim finančným zdrojom je nutné a logické pristúpiť v rámci I. etapy nie len k vyššie uvedeným prácam ale pripravilo aj odporúčanie hlavnému akcionárovi KFA a.s., mestu Košice s cieľom pristúpiť k dofinancovaniu celkového ukončeniu stavebnej časti projektu Košická futbalová aréna – I. etapa.

Vzhľadom na budúcu ekonomiku prevádzky KFA je nutné dokončiť najmä objekt Hlavnej budovy (HB) a podľa vzoru ostatných štadiónov pripraviť gastro priestory na ich štandardný prenájom tretiemu subjektu.

Vzhľadom na tieto skutočnosti a po dohode so zhotoviteľom projektu KFA, združením AVA-stav a OHL ŽS došlo v rámci I. etapy v roku 2019 k postupnému odsúhlaseniu týchto navyšiac prác (UEFA 411 500 € a ostatné navyšiac práce 301 500 €) a k presunu prác medzi etapami I., II. a III. (292 700 €).

Spolu so zabezpečením architektonického a stavebného dozoru a manažmentu stavby (179 300 €) sa jedná o práce v celkovej výške 1 185 000 €. V prípade zmrazenia a zakonzervovania projektu v tomto stave (minimálne 115 000 €) je tak nutné projekt KFA dofinancovať sumou 1 300 000 €.

V rámci aktuálne navrhovaného dofinancovania by však došlo ešte k logickému presunu stavebných prác z II. a III. etapy a potrebným navyšiac prácam pre dokončenie HB (684 000 €), ako aj navyšiac prácam za účelom dokončenia gastro priestorov na celom štadióne (351 000 €).

**Celkové prostriedky potrebné na stavebné dokončenie hlavnej budovy, tribún A a C ako aj celky tzv. gastro priestorov, vrátane architektonického a stavebného dozoru a manažmentu stavby I. etapy tak činia sumu 2 220 000 €.**

**Navýšenie celkovej vysúťáženej sumy, za realizáciu celého stavebného projektu KFA, tak činí sumu 1 350 000 € (6,93%).**

Od septembra 2019 prebieha so zhotoviteľom KFA jednanie o kompenzovaní ním nedodržaného termínu IV. míľnika stavby. Po niekoľko mesačnom zložitom rokovaní, za účasti právnych zástupcov oboch spoločností a za účelom predídenia možnému súdnemu sporu zhotoviteľ súhlasil so zmluvnou pokutou vo výške 160 000 €.

**Po započítaní uvedenej zmluvnej pokuty a s prihliadnutím na disponibilné zdroje spoločnosti KFA, ako aj nutnosť vytvorenia rezervy, vedenie spoločnosti KFA a.s. tak žiada mesto Košice o vyčlenenie dodatočných finančných prostriedkov na ukončenie stavebnej časti projektu Košická futbalová aréna – I. etapa v roku 2020 vo výške 2 000 000 €.**

Po ukončení tejto etapy (kolaudácia október 2020) bude tak možné pristúpiť k prestávke na nevyhnutný čas alebo naopak k sfunkčneniu a spusteniu prevádzky projektu KFA.

## **KFA – dokončenie štadióna kategórie UEFA 4**

Pre dokončenie stavebnej časti KFA, v zmysle vysúťaženej ceny za dielo (II. a III. etapy), s ohľadom na presun prác medzi etapami, so zarátaním naviac prác pre dodržanie štandardu UEFA 4 (2018) a nevyhnutnými naviac prácami pre dokončenie gastro priestorov, je nutné vyčleniť prostriedky v minimálnej výške 4 663 000 €. Vzhľadom na zmluvné podmienky však zhotoviteľ už deklaroval, že si v prípade neskoršieho uplatnenia tejto časti zmluvnej opcie bude uplatňovať svoje právo na navýšenie zmluvnej ceny o infláciu.

Realizáciu tejto časti stavby však vedenie KFA odporúča jedine v prípade jej kompletného financovania zo strany SFZ a štátu. V takomto prípade si bude KFA a.s. uplatňovať aj náklady, ktoré boli presunuté a pôvodne súčasťou II. a III. etapy a majú súvis s výstavbou štadióna kategórie UEFA 4. Takto získané prostriedky by sa následne vrátili akcionárovi – mestu Košice.

### **Prevádzková časť projektu KFA**

Pre sprevádzkovanie KFA po ukončení stavebnej časti projektu I. etapy KFA je nutné počítať s dodatočnými nákladmi. Pre spustenie jej prevádzky musí dôjsť k zabezpečeniu huteľného mobiliáru, zariadenia a techniky. Po konzultáciách a kalkuláciách od dodávateľov potrebného vybavenia je suma potrebná na vybavenie celej KFA 1 600 000 €. Uvedená odhadovaná suma je rozdelená na vybavenie a mobiliár (950 000 €), gastro zariadenia (460 000 €) a technické vybavenie aj pre údržbu trávnikov (190 000 €).

Prevádzka samotného štadióna KFA – tzv. fixné ročné náklady (bez nákladov na konanie futbalového zápasu), sa podľa predbežných odhadov a porovnaní s prevádzkovými nákladmi štadiónov v Trnave, Dunajskej strede a Miskolci bude pohybovať na úrovni 600 000 až 660 000 €.

V prípade zmrazenia štadióna bez jeho spustenia, je nutné rátať s nákladmi na úrovni minimálne 70 000 € ročne na jeho zabezpečenie a ochranu.

### **Externý partner pre realizáciu a prevádzku KFA**

Vedenie mesta Košice a spoločnosti KFA a.s. bolo kontaktované záujemcami o participáciu na projekte KFA. Vzhľadom na pôvodný zámer výlučnej spolupráce mesta Košice na projekte KFA so SFZ bol tento s týmto externým záujmom oboznámený a proti takejto spolupráci nenamietal. Vzhľadom na správny postup, vedenie KFA a.s. navrhuje verejne otvoriť možnosť a rokovania o takejto spolupráci, napr. pri realizácii Futbalovej akadémie na plánovaných tréningových plochách alebo na nožnej výlučnej prevádzke štadióna KFA tretím subjektom. Výsledkom takejto spolupráce musí byť naplnenie funkčnosti projektu KFA a odbremenenie rozpočtu mesta Košice od čo možno najväčšej časti nákladov spojených s prevádzkou KFA.

Košice, 24.04.2020

Spracoval:      Mgr. Marcel Gibóda – predseda predstavenstva KFA a.s.  
odd. ekonomické