



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Košická Futbalová Aréna – dostavba	
Predkladá	Mgr. Marcel Gibóda, námestník primátora mesta Košice	
Spracovateľ	Košická Futbalová Aréna a.s. referát riadenia obchodných spoločností a mestských organizácií	
Dátum zasadnutia	08.09.2022	
Číslo spisu	MK/A/2022/09041	
Uznesenie	MZ:	MR :

N á v r h n a u z n e s e n i e

Košická Futbalová Aréna – dostavba

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach v zmysle § 13 Štatútu mesta Košice v nadväznosti na § 210 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

A. schvaľuje

dostavbu Košickej Futbalovej Arény prostredníctvom obchodnej spoločnosti Košická Futbalová Aréna a. s. v očakávanom celkovom náklade 6 600 000 €, s využitím:

- a) finančného príspevku Vlády SR poskytnutého prostredníctvom Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR v sume 4 000 000 €;
- b) bankového úveru v sume 2 600 000 € s celkovou dobou splatnosti do 31.12.2033.

B. súhlasí

s finančným príspevkom mesta Košice v celkovej výške 2 600 000 €, ktorý bude poskytnutý spoločnosti Košická futbalová aréna a.s. postupne od roku 2024 do roku 2033 formou navýšenia základného imania peňažným vkladom, za účelom zabezpečenie krytia prevádzkových a finančných nákladov spoločnosti Košická futbalová aréna a.s.

C. súhlasí

s textom Patronátneho vyhlásenia mesta Košice podľa predloženého návrhu.

D. žiada

primátora mesta Košice a predsedu predstavenstva KFA, a. s., aby bezodkladne vykonali príslušné právne úkony za účelom dostavby v zmysle bodu A, B a C uznesenia.

E. poveruje

zástupcov Mesta Košice vo vedení spoločnosti Košická Futbalová Aréna a. s. uzatvorením zmlúv za účelom dostavby v zmysle bodu A, B a C uznesenia.

Dôvodová správa

Cieľom predkladaného materiálu je v nadväznosti na uznesenia mestského zastupiteľstva č. 518 zo dňa 20. októbra 2020, s názvom „**Zámer uvedenia štadióna KFA, a.s. do prevádzky a jeho ďalšie financovanie**“ a uznesenia mestského zastupiteľstva č. 864 zo dňa 17. decembra 2021, s názvom „**Návrh postupu zvýšenia základného imania obchodnej spoločnosti Košickej Futbalovej Arény a. s. (KFA)**“, schváliť dostavbu štadióna Košickej Futbalovej Arény, ako štadióna UEFA IV. Kategórie, s využitím dotácie schválenej Vládou Slovenskej republiky dňa 8. decembra 2021 v sume 4 000 000 € a schváliť úverové zdroje a finančné krytie zvyšnej časti investície v očakávanom celkovom náklade dostavby 6 600 000 €.

Založenie akciovej spoločnosti Košická Futbalová Aréna a.s. (KFA a.s.) bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 993 zo dňa 16.6.2014. Uznesenia mestského zastupiteľstva č. 518 zo dňa 20. októbra 2020 a č. 864 zo dňa 17. decembra 2021 následne jasne definovali verejný záujem mesta Košice na dostavbe Košickej Futbalovej Arény (KFA) ako športoviska nadnárodného významu a štadióna UEFA IV. kategórie.

Vedenie Košickej futbalovej arény a.s. pripravilo za týmto účelom všetky potrebné zmluvné záväzky a na ich základe a v zmysle poverení uznesenia. č. 864 bolo pripravené podpísať Dodatok k zmluve so zhotoviteľom KFA, v zmysle zmluvnej Dohody z 20. októbra 2021, so zhotoviteľom deklarovanou zaručenou cenou dostavby. Zhotoviteľ KFA však už v čase rokovania Mestského zastupiteľstva v dňoch 15. až 17. decembra 2021 opakovane a nepochopiteľne predniesol žiadosti o opätovné navýšenie ceny za dostavbu KFA. Výšku navýšenia v tom čase však nevedel s určitosťou deklarovať a odhadoval jej navýšenie o minimálne ďalší 1 mil. €. Zhotoviteľ iba z tohto dôvodu odmietol podpísať už finálne pripravený Dodatok za účelom dostavby KFA a tak zmaril jej dostavbu v rámci uvedeného kontraktu uplynutím zmluvne dohodnutej lehoty dňa 20.12.2021.

Vzhľadom na nejednoznačnosť a neodôvodnenosť požadovaného navýšenia, absentujúcu záväznosť cenovej kalkulácie dostavby KFA a na základe posúdenia odborného manažéra výstavby KFA, s ohľadom na stanovisko Útvaru hodnoty za peniaze pri Ministerstve financií, ktorý posúdil cenovú kalkuláciu dostavby v danom čase, ako aj s prihliadnutím na odborné stanovisko verejného obstarávateľa a právne stanovisko právnych zástupcov KFA a.s. k možnosti ďalšieho zmluvného navyšovania pôvodne vysúťaženej ceny v rámci verejného

obstarávania, orgány KFA a.s. dospeli k jednoznačnému záveru, že nie je možné pristúpiť na navrhované opakované navýšenie už dohodnutej finálnej ceny s pôvodný zhotoviteľom.

Predstavenstvo KFA a.s., spolu s Dozornou radou KFA a.s., rozhodli o potrebe bezodkladného pripravenia a vypísania nového Verejného obstarávania, za účelom dostavby KFA. V rámci nového Verejného obstarávania (VO) dôjde aj k transparentnému stanoveniu ceny dostavby KFA.

V rámci prípravy na nové VO musela KFA a.s. k pristúpiť aktualizácii projektovej dokumentácie, plánovanej hodnote zákazky aj k rozhodnutiu o spôsobe verejného obstarávania. Kompletná dostavba KFA sa rozdelila na tri časti a to z dôvodu zabezpečenia špecifických prác v samostatných balíkoch, s cieľom zvýšenia potenciálu konkurencie zo strany uchádzačov o jednotlivé časti zákazky. Verejné obstarávanie však pôjde v najvyššom režime pri všetkých troch ucelených celkoch. V prvej časti, ktorej VO bolo spustené 29.07.2022, sa v predpokladanej hodnote 5,7 milióna eur bez DPH hľadá dodávateľ stavebných prác na výstavbu železobetónovej a ocelevej konštrukcie a ďalšie s tým súvisiace práce. V druhej časti budú predmetom VO koncové zariadenia infraštruktúry štadióna ako sú napr. zobrazovacie LED panely, turnikety a kamery. Tretia časť sa bude týkať dodania sedadiel na štadión.

Cieľom dostavby je dokončenie tribún za brámkami a po rohoch štadióna tak, aby spolu s oboma už hotovými tribúnami mohli tvoriť súvislý celok. Dostavbou sa kapacita KFA zvýši zo súčasných 5836 na 12 658 divákov a naplní sa tak predpoklad pre získanie certifikátu štadióna UEFA IV. kategórie. Verejné obstarávanie na obe zvyšné časti budú vyhlásené v nasledujúcich mesiacoch, po podpise zmluvy na realizáciu prvej časti. Súhrnná odhadovaná suma za dostavbu KFA je vo výške 6,6 milióna €. Všetky ceny sú uvádzané bez DPH.

Dostavba KFA musí byť v zmysle podmienok dotácie Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR zrealizovaná v termíne do 31.12.2023. Zmluva o dotácii je v procese finálneho posúdenia zo strany Protimonopolného úradu SR s ohľadom na podmienky čerpania štátnej pomoci. Jej podpis sa predpokladá pred ukončením VO na prvú časť dostavby KFA.

Z dôvodu navýšenia Predpokladanej hodnoty zákazky (PHZ) však nebude postačovať samotná Dotácia zo strany Vlády SR a je nutné pri finančnom krytí dostavby KFA počítať aj s navýšeným finančným príspevkom mesta Košice v celkovej výške 2 600 000 €. Vzhľadom na finančné možnosti mesta Košice a po konzultácii s ekonomickým oddelením Magistrátu mesta Košice, navrhujeme tento jednorazový príspevok nahradiť účelovým úverom čerpaným zo strany KFA a.s.. Následne bude spoločnosti Košická futbalová aréna a.s. poskytnutý

finančný príspevok postupne od roku 2024 do roku 2033 za účelom zabezpečenia krytia finančných nákladov spoločnosti Košická futbalová aréna a.s..

Aktuálny stav funkčnosti Košickej Futbalovej Arény

- KFA poskytuje od januára 2022 svoje funkčne zariadené priestory hlavnej budovy, (ktorá už dnes spĺňa kritériá najvyššej UEFA IV. kategórie) a celého zázemia štadióna nájomníkom a najmä klubu a hráčom FC Košice, ako aj jej návštevníkom.
- Ihrisko a trávnik KFA je hodnotený odborníkmi SFZ, ako aj hlavným greenkeeperom SFZ, ako aktuálne najlepšia hracia plocha na Slovensku.
- Komisia pre štadióny a ihriská v rámci Slovenského Futbalového Zväzu prideliла 21.04.2022 Košickej Futbalovej Aréne v rámci hodnotenia Certifikát UEFA III. kategórie a ten bol následne potvrdený po inšpekcii vykonanej 07/2022 zo strany UEFA.
- V Košickej Futbalovej Aréne a v príľahlej infraštruktúre sa konalo niekoľko športových a kultúrnych podujatí, kongresov a spoločenských podujatí.
- V KFA sa odohralo 19 futbalových zápasov, ktoré navštívilo dokopy viac ako 25.000 divákov.
- KFA v spolupráci s klubom FC Košice a mestom Košice poskytuje priestor a príľežitost' pre školákov ZŠ a mládež zúčastniť sa zápasov a života na KFA
- KFA a.s. prebrala do svojej odbornej správy tréningové ihrisko na ZŠ Užhorodská, kde zabezpečuje jeho odbornú správu a servis
- KFA získala výnimku UEFA na organizáciu medzinárodných zápasov Európskej ligy
- KFA naplňa očakávaný charakter nadnárodnej infraštruktúry ohlásením spolupráce so špičkovým Ukrajinským tímom SC Dnipro-1 pre jeho zápasy Európskej ligy, čím naplňa étos pomoci mesta Košice Ukrajine a jej obyvateľom

KFA je naplno fungujúca športová infraštruktúra a KFA a.s. je nanovo vybudovaná a plne fungujúca organizácia, ktorá tvrdou prácou jej zamestnancov a spolupracovníkov, vo veľmi krátkom čase, dokázala dosiahnuť výsledky, ktoré sú obdivované a oceňované aj v štruktúrach UEFA, SFZ a slovenských klubov.

Potenciál Košickej Futbalovej Arény

KFA iba vo svojej finálnej, dokončenej podobe štadióna UEFA IV. kategórie dokáže prilákať a najlepšie rozvinuť potenciál návštevnosti divákov a aj reklamných partnerov arény,

s cieľom maximalizovania finančnej sebestačnosti KFA a.s.. Organizácia ďalších možných športových, kultúrnych a iných podujatí mimo futbalových zápasov si vyžaduje veľmi precízne plánovanie a logistiku, nesie so sebou aj určitú dávku rizika a je v neposlednom rade spojená s dodatočnou investíciou na spustenie takýchto projektov.

Až dostavba Košickej Futbalovej Arény naplno odkryje jej potenciál, nielen ako moderného štadiónu UEFA IV. kategórie, ale aj rovnomennej akciovej spoločnosti a jej rozsahu činností.

KFA nesie v sebe potenciál rozvoja nie len pre mesto Košice a Východ Slovenska ale aj pre celú SR. Prvou možnosťou hostiť medzištátne zápasy reprezentácie SR by v prípade úspešnej dostavby predstavoval rok 2024 a v roku 2025 sa zo strany SFZ s KFA počíta ako s jedným z dejísk majstrovstiev Európy hráčov do 21 rokov, ktoré veríme bude hostiť Slovensko a je považované za najvyššie futbalové podujatie, ktoré SR vie prilákať.

Závazky mesta Košice a Košickej Futbalovej Arény

Košická Futbalová Aréna a.s. sa, ako prijímateľ štátnej dotácie v roku 2016 a 2022, zaviazala okrem iného k tomu, že zabezpečí, aby štadión počas nasledujúcich 10 rokov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia:

- splňal požadované vlastnosti a podmienky pre infraštruktúru futbalových štadiónov v súlade s platnými právnymi predpismi SR, smernicou UEFA
- bol využívaný na športové, spoločenské a kultúrne podujatia
- bol v prevádzkyschopnom stave, žiadnym spôsobom neobmedzujúcim jeho využitie podľa dotačnej zmluvy so SFZ
- počas 20 rokov bol bezodplatne k dispozícii pre potreby štátnych športových reprezentácií vo futbale na požiadanie SFZ

V prípade porušenia povinnosti je KFA a.s. ako prijímateľ prostriedkov od štátu povinná poskytnuté prostriedky alebo ich časť vrátiť na vyzvanie poskytovateľovi dotácie - Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR. Nakoľko je KFA a.s. z 99,51% vlastnená mestom Košice, malo by byť v záujme mesta udržať chod spoločnosti ako aj arény.

Zhrnutie

Vzhľadom na vyššie uvedené žiada predstavenstvo a dozorná rada KFA a.s., primátora mesta Košice a mestské zastupiteľstvo mesta Košice o schválenie dostavby KFA a spôsobu financovania jej dostavby podľa predloženého návrhu ako aj schválenie patronátneho vyhlásenia pre účely bankou poskytnutého úveru, v zmysle predloženého návrhu. Predstavenstvo a dozorná rada KFA a.s. na základe takto schváleného uznesenia a poverenia vykonajú všetky potrebné kroky na rýchle a efektívne zazmluvnenie a dokončenie výstavby štadióna Košickej Futbalovej Arény, ako štadióna UEFA IV. kategórie, s očakávaným ukončením stavebnej časti v decembri roku 2023.

Materiál a návrh uznesenia aj prílohy č. 1 prešli kontrolou ekonomického a právneho oddelenia MMK.

Príloha č. 1: Návrh patronátneho vyhlásenia mesta Košice pre účely banky

Košice, 17.8.2022

Spracoval: Košická futbalová aréna a.s.
referát riadenia obchodných spoločností a mestských organizácií