



MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE-STARÉ MESTO

Materiál na zasadnutie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Staré Mesto

Názov materiálu	Odsúhlasenie zámeru predaja Mestskej krytej plavárne, Protifašistických bojovníkov č. 4 v Košiciach mestu Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa a rozhodovanie o zmene jej právnej formy
Predkladá	Ing. Igor Petrovčík, starosta mestskej časti Košice-Staré Mesto
Spracovateľ	Ing. Vladimír Hlivák, riaditeľ Mestskej krytej plavárne JUDr. Miroslav Rušin, vedúci oddelenia právneho
Dátum zasadnutia	17.12.2019
Číslo spisu	A 1126/2019/RS01/07

Návrh na uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Staré Mesto

ALTERNATÍVA č. 1

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Košice-Staré Mesto

schvaľuje

zámer predaja nehnuteľnosti – budovy Mestskej krytej plavárne, súp. č. 821, vrátane príslušenstva a vonkajších úprav, nachádzajúcich sa na pozemku vo vlastníctve mesta Košice parcela registra C KN č. 2014/1 s výmerou 5 875 m² v k. ú. Stredné mesto na ul. Protifašistických bojovníkov č. 4 v Košiciach mestu Košice na základe žiadosti primátora Košíc zo dňa 07.11.2019 za 1 € z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Ako dôvod hodný osobitného zreteľa je považovaná skutočnosť, že mesto Košice spracovalo zámer prepojenia areálu Červenej hviezdy s areálom Mestskej krytej plavárne a plánuje do tohto projektu investovať 6-8 mil. EUR z finančných prostriedkov mesta Košice.

ALTERNATÍVA č. 2

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Košice-Staré Mesto

schvaľuje

zámer predaja nehnuteľnosti – budovy Mestskej krytej plavárne, súp. č. 821, vrátane príslušenstva a vonkajších úprav, nachádzajúcich sa na pozemku vo vlastníctve mesta Košice parcela registra C KN č. 2014/1 s výmerou 5 875 m² v k. ú. Stredné mesto na ul. Protifašistických bojovníkov č. 4 v Košiciach mestu Košice mestu Košice za 100.000 € z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Ako dôvod hodný osobitného zreteľa je považovaná skutočnosť, že mesto Košice spracovalo zámer prepojenia areálu Červenej hviezdy s areálom Mestskej krytej plavárne a plánuje do tohto projektu investovať 6-8 mil. EUR z finančných prostriedkov mesta Košice.

ALTERNATÍVA č. 3

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Košice-Staré Mesto

poveruje

riaditeľa Mestskej krytej plavárne, Protifašistických bojovníkov č. 4, Košice Ing. Vladimíra Hliváka uskutočnením zmeny právnej formy Mestskej krytej plavárne z rozpočtovej organizácie na spoločnosť s ručením obmedzeným podľa postupov uvedených v právnej analýze v termíne do 30.06.2020.

Dôvodová správa

Myšlienkou zmeny právnej formy Mestskej krytej plavárne (ďalej len „MKP“) z rozpočtovej organizácie sa zaoberáme už dlho. Dôvodom je citelná potreba zlepšenia hospodárskych výsledkov plavárne, hlavne znižovanie jej plánovanej straty, ktorú svojou prevádzkou každoročne vytvára.

Prvý krát sme sa zmenou právnej formy MKP zaoberali v roku 2012, keď sa plaváreň transformovala z príspevkovej organizácie na organizáciu rozpočtovú. V tom čase sa zvolilo riešenie, ktoré malo naštartovať proces pozitívnych zmien, ktoré by viedli k úvode uvedenému cieľu znižovania plánovanej straty. Tento pozitívny proces sa aj naštartoval, ale po určitom čase sa progres, ktorý transformácia priniesla spomalil a začal stagnovať. Preto sa úvahy o zmene právnej formy MKP na s. r. o. opätovne začali spomínať. V roku 2017 bol pripravený dodatok k zriaďovacej listine MKP s rozšírením činnosti, ktoré vykonáva. Z dôvodu, že dodatok bol v rozpore s platnou legislatívou, ktorá neumožňuje rozpočtovej organizácii vykonávať potrebnú podnikateľskú činnosť, bol k rokovaniu Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice–Staré Mesto dňa 14.12.2019 pripravený materiál na zámer transformácie rozpočtovej organizácie Mestská krytá plaváreň Košice, Protifašistických bojovníkov č. 4, 040 01 Košice na spoločnosť s ručením obmedzeným. Avšak návrh zastupiteľstvom neprešiel. Od tohto obdobia je citelná stagnácia napredovania MKP cestou znižovania plánovanej straty prostredníctvom znižovania nákladov na jej prevádzku. Zmierniť negatívnu bilanciu sa podarilo, iba úpravou cien vstupného a cien prenájmu, ktoré svojim príchodom a prinesením novej energie a vízie prinieslo súčasné vedenie mestskej časti pod taktovkou starostu Ing. Igora Petrovčika s podporou poslancov miestneho zastupiteľstva. Gro nákladov MKP sa nedá ovplyvniť alebo zmeniť, preto prišla v súvislosti s víziou lepšieho hospodárenia, opätovne myšlienka zmeny právnej formy a tým aj hospodárenia MKP. Poučený z predchádzajúcich neúspešných pokusov z roku 2012 a 2017, bola odborníkom z oblasti ekonómie a práva zadaná úloha vypracovať analýzy, ktoré by vyvrátili špekulácie a predložili fakty, čo by takáto zmena právnej formy a hospodárenia priniesla. V roku 2019 sa potvrdil trend, že náklady na prevádzku MKP rastú rýchlejšie, ako sa zvyšujú ceny vstupného a ceny prenájmu. Pri zvyšovaní cien vstupného a prenájmu sa berie ohľad na to, aby bolo spoločensky akceptovateľné, aby neznamenalo zánik športu, ale aby umožňovalo hlavne mládeži aktívne sa zapájať a pôsobiť pri vodných športoch prevádzkovaných v priestoroch MKP. Aj keď sa nám v tomto roku podarilo realizovať EPC projekt formou garantovanej energetickej služby - na zastavenie prehlbovania sa plánovanej straty stačiť nebude.

Tak ako je uvedené v záveroch SWOT analýzy a právnej analýzy je výhodnosť zmeny právnej formy MKP a tým aj jej hospodárenia nespochybniteľne výhodné.

Spolu v balíku ísť cestou investícií do energetických úspor a iných úspor a vykonaním zmeny právnej formy MKP na spoločnosť s ručením obmedzením sa javí ako najlepšie riešenie.

Obavy o stratu majetku, zadlženie, nehospodárne nakladanie s finančnými prostriedkami, či strata kontroly nad prevádzkou MKP je neopodstatnená. Naopak, dozorná rada zložená, napr. z poslancov miestneho zastupiteľstva, vnesie lepšie svetlo nad činnosťou, ktorú MKP vykonáva, prinesie neustálu kontrolu MKP a posilní kompetencie v zmysle prehľadu, kontroly, činnosti a celkovému fungovaniu MKP pre poslanecký zbor.

Pri dlhodobej poctivej práci, plnení si stanovených predsavzatí, fungovaní v zmysle usmernenia a záverov analýz, dôjde postupne každým rokom k znižovaniu plánovanej straty a zvýšeniu príjmov poskytovaním a skvalitňovaním rôznych služieb MKP, tak ako to vidíme v iných úspešných projektoch, kde došlo k symbióze podnikateľských aktivít a poslania verejnej správy slúžiť občanovi!

Zároveň je potrebné rozhodnúť o žiadosti primátora mesta Košice zo dňa 07.11.2019 o odkúpenie nehnuteľnosti – budovy Mestskej krytej plavárne, súp. č. 821, vrátane príslušenstva a vonkajších úprav, nachádzajúcich sa na pozemku vo vlastníctve mesta Košice parcela registra C KN č. 2014/1 s výmerou 5 875 m² v k. ú. Stredné mesto na ul. Protifašistických bojovníkov č. 4 v Košiciach mestu Košice za 1 € z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako aj o možnosti predaja uvedenej nehnuteľnosti za sumu 100 000 EUR, ktorú vyčlenilo mesto Košice na kúpu Mestskej krytej plavárne vo svojom rozpočte na rok 2020.

Komisia finančná, výstavby a verejného poriadku pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Košice-Staré Mesto na svojom zasadnutí dňa 28.11.2019 neodporučila miestnemu zastupiteľstvu žiadosti primátora Košíc zo dňa 07.11.2019 o odkúpenie Mestskej krytej plavárne vyhovieť a odporučila miestnemu zastupiteľstvu poveriť riaditeľa Mestskej krytej plavárne Ing. Vladimíra Hliváka uskutočnením zmeny právnej formy Mestskej krytej plavárne z rozpočtovej organizácie na spoločnosť s ručením obmedzeným podľa postupov uvedených v právnej analýze.

V Košiciach: 03.12.2019

Spracoval: Ing. Vladimír Hlivák, riaditeľ Mestskej krytej plavárne
JUDr. Miroslav Rušin, vedúci oddelenia právneho Miestneho úradu
mestskej časti Košice-Staré Mesto