

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 26. 9. 2014

**Názov materiálu : INFORMÁCIA O STAVE PRÍPRAV REALIZÁCIE  
PLAVECKÉHO CENTRA PIEŠŤANY A MOŽNOSTIACH  
FINANCOVANIA**

**Obsah materiálu :** Dôvodová správa

- Štúdia uskutočniteľnosti PCP – príloha č.1
- Informácia o prijatých uzneseniach – príloha č.2
- Rekapitulácia prípravných prác – príloha č.3
- Rekapitulácia predpokladaných nákladov stavby – príloha č.4
- Možnosti financovania PCP – príloha č.5
- Predpokladaný výsledok hospodárenia – príloha č. 6

**Návrh na uznesenie :** Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní:

**A/** Štúdiu uskutočniteľnosti, informácie o stave príprav realizácie Plaveckého centra Piešťany a o možnosti financovania

- berie na vedomie

**B1./** Pokračovanie prác na realizácii projektu Plaveckého centra Piešťany v pôvodnom zadaní

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

**B2./** Pokračovanie prác na realizácii projektu Plaveckého centra Piešťany s nasledovnými úpravami:

- navrhnuté bazény z antikoru nahradiť keramickými bazénmi
- znížiť investície do budov
- s realizáciou projektu do sumy ..... eur

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

**B3./** Zastaviť práce na príprave a realizácii projektu Plaveckého centra Piešťany

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

**C/** Zabezpečiť financovanie projektu Plaveckého centra Piešťany z predaja cenných papierov vo vlastníctve Mesta Piešťany, využitím vlastných zdrojov a rezerv a úverových zdrojov

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

D/ Predložiť Mestskému zastupiteľstvu mesta Piešťany návrh na zabezpečenie prevádzky Plaveckého centra Piešťany po spracovaní realizačného projektu a získaní finančných prostriedkov na realizáciu

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

**Stanovisko mestskej rady:**  
**Uznesenie MsR č. 106/2014**

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

**A/ Berie na vedomie**

Štúdiu uskutočniteľnosti, informácie o stave príprav realizácie Plaveckého centra Piešťany a o možnostiach financovania.

Prítomných : 5  
Za : 5

**B/ Odporúča**

pokračovanie prác na realizácii projektu Plaveckého centra Piešťany v pôvodnom zadaní **schváliť**.

Prítomných : 5  
Za : 4  
Proti : 1

**C/ Odporúča**

zabezpečiť financovanie projektu Plaveckého centra Piešťany z predaja cenných papierov vo vlastníctve Mesta Piešťany, využitím vlastných zdrojov a rezerv a úverových zdrojov **schváliť**.

Prítomných : 5  
Za : 4  
Proti : 1

**D/ Odporúča**

predložiť Mestskému zastupiteľstvu mesta Piešťany návrh na zabezpečenie prevádzky Plaveckého centra Piešťany po spracovaní realizačného projektu a získaní finančných prostriedkov na realizáciu **schváliť**.

Prítomných : 5  
Za : 4  
Proti : 1

**Stanovisko komisií MsZ:**

**Stanovisko finančnej a podnikateľskej komisie:**

**Komisia odporúča:**

A/ Štúdiu uskutočniteľnosti, informácie o stave príprav realizácie Plaveckého centra Piešťany a o možnosti financovania

**zobrať na vedomie,**

**B1/ Pokračovanie prác na realizácii projektu Plaveckého centra Piešťany v pôvodnom zadaní neschváliť,**

**B2/ Pokračovanie prác na realizácii projektu Plaveckého centra Piešťany s nasledovnou úpravou:**

- znížiť investície do budov

s realizáciou projektu do sumy 2,9 mil. eur **schváliť**,

**B3/ Zastaviť práce na príprave a realizácii projektu Plaveckého centra Piešťany **neschváliť**,**

**C/ Zabezpečiť financovanie projektu Plaveckého centra Piešťany z predaja cenných papierov vo vlastníctve Mesta Piešťany **schváliť**,**

**D/ Predložiť Mestskému zastupiteľstvu mesta Piešťany návrh na zabezpečenie prevádzky Plaveckého centra Piešťany po spracovaní realizačného projektu a získaní finančných prostriedkov na realizáciu **schváliť**.**

#### ***Stanovisko Komisie pre rozvoj mesta :***

##### Komisia

1./berie na vedomie Štúdiu uskutočniteľnosti, informácie

o stave príprav realizácie Plaveckého centra Piešťany a o možnosti financovania,

2./ odporúča

- Pokračovanie prác na realizácii projektu Plaveckého centra Piešťany v pôvodnom zadaní

- schváliť.

Hlasovanie - za: 1, proti: 0, nehlasoval: 4, neprítomní: 2

- Pokračovanie prác na realizácii projektu Plaveckého centra Piešťany pri znížení investície do budov - schváliť.

Hlasovanie - za: 4, proti: 1, nehlasoval: 0, neprítomní: 2

- Zastaviť práce na príprave a realizácii projektu Plaveckého centra Piešťany - schváliť.

Hlasovanie - za: 1, proti: 0, nehlasoval: 4, neprítomní: 2

- Zabezpečiť financovanie projektu Plaveckého centra Piešťany z predaja cenných papierov vo vlastníctve Mesta Piešťany - schváliť.

Hlasovanie -za:4, proti:1, nehlasoval:0, neprítomní:2

- Predložiť Mestskému zastupiteľstvu mesta Piešťany návrh na zabezpečenie prevádzky Plaveckého centra Piešťany po spracovaní realizačného projektu a získaní finančných prostriedkov na realizáciu - schváliť.

Hlasovanie - za: 3, proti: 1, nehlasoval: 1, neprítomní: 2

#### ***Stanovisko Legislatívnoprávnej komisie:***

A/ Komisia odporúča Štúdiu uskutočniteľnosti, informácie o stave príprav realizácie Plaveckého centra Piešťany o možnosti financovania schváliť.

B1/ Komisia neodporúča pokračovanie prác na realizácii projektu Plaveckého centra v pôvodnom zadaní schváliť.

B2/Komisia odporúča pokračovanie prác na realizácii projektu Plaveckého centra Piešťany s prihliadnutím na výsledky štúdie uskutočniteľnosti schváliť.

B3/Komisia nehlasovala

C/ Komisia neodporúča schváliť zabezpečiť financovanie projektu Plaveckého centra Piešťany z predaja cenných papierov vo vlastníctve mesta Piešťany.

D/ Komisia odporúča schváliť predložiť Mestskému zastupiteľstvu mesta Piešťany návrh na zabezpečenie prevádzky Plaveckého centra Piešťany po spracovaní realizačného projektu a získaní finančných prostriedkov na realizáciu.

***Stanovisko Komisie kultúrnej a názvoslovnej:***

KKaŇ odporúča

A) Štúdiu uskutočniteľnosti, informácie o stave príprav realizácie Plaveckého centra Piešťany a o možnosti financovania - berie na vedomie

Hlasovanie: za 6 proti 0 zdržal sa 0

B1) Pokračovanie prác na realizácii projektu Plaveckého centra Piešťany v pôvodnom zadaní - schváliť

Hlasovanie: za 3 proti 0 zdržal sa 3

C) Zabezpečiť financovanie projektu Plaveckého centra Piešťany z predaja cenných papierov vo vlastníctve Mesta Piešťany - schváliť

Hlasovanie: za 4 proti 2 zdržal sa 0

D) Predložiť MsZ mesta Piešťany návrh na zabezpečenie prevádzky Plaveckého centra PN po spracovaní realizačného projektu a získaní finančných prostriedkov na realizáciu - schváliť

Hlasovanie: za 5 proti 0 zdržal sa 1

***Stanovisko Komisie pre ochranu životného prostredia:***

KOŽP berie na vedomie informáciu o stave príprav realizácie plaveckého centra Piešťany a možnostiach financovania. Na základe predloženého materiálu odporúča dopracovať projekt pre realizáciu (prehodnotiť použitie navrhnutých materiálov a nutnosť rozsahu navrhovaného zázemia) za podmienky, že na obdobie do realizácie projektu Plaveckého centra Mesto Piešťany podporí každoročne finančnou dotáciou prevádzku kúpaliska EVA vo výške, ktorá pokryje všetky prevádzkové náklady tak, aby bola možná prevádzka vonkajšieho aj krytého bazéna.

***Stanovisko Komisie pre bezpečnosť a verejný poriadok:***

Komisia berie na vedomie A/ Štúdiu uskutočniteľnosti, informácie o stave príprav realizácie Plaveckého centra Piešťany a o možnosti financovania.

Komisia odporúča B1/ Pokračovanie prác na realizácii projektu Plaveckého centra Piešťany v pôvodnom zadaní.

Komisia odporúča C/ Zabezpečiť financovanie projektu Plaveckého centra Piešťany z predaja cenných papierov vo vlastníctve mesta Piešťany a dofinancovanie z úveru schváliť.

Komisia odporúča D/ Predložiť Mestskému zastupiteľstvu mesta Piešťany návrh na zabezpečenie prevádzky Plaveckého centra Piešťany po spracovaní realizačného projektu a získaní finančných prostriedkov na realizáciu schváliť.

***Stanovisko Komisie pre zdravotníctvo, sociálne veci a bývanie:***

Komisia po prerokovaní materiálu štúdiu uskutočniteľnosti, Informácie o stave príprav realizácie plaveckého centra Piešťany a možnostiach financovania berie na vedomie.

Komisia po prerokovaní návrhu uznesenia B1 – pokračovanie prác na realizácii projektu Plaveckého centra Piešťany v pôvodnom zadaní neodporúča schváliť.

Komisia po prerokovaní návrhu uznesenia B2 – pokračovanie prác na realizácii projektu

**Plaveckého centra Piešťany odporúča schváliť s nasledovnou úpravou: realizácia projektu do sumy 2,9 mil. eur.**

Komisia po prerokovaní návrhu uznesenia B3 – **zastaviť práce na príprave a realizácii projektu Plaveckého centra Piešťany neodporúča schváliť.**

Komisia po prerokovaní návrhu uznesenia C – **zabezpečiť financovanie projektu Plaveckého centra Piešťany z predaja cenných papierov vo vlastníctve Mesta Piešťany odporúča schváliť.**

Komisia po prerokovaní návrhu uznesenia D – **predložiť MsZ Mesta Piešťany návrh na zabezpečenie prevádzky Plaveckého centra Piešťany po spracovaní realizačného projektu a získaní finančných prostriedkov na realizáciu odporúča schváliť.**

*Stanovisko Komisie školstva, športu a mládeže*

**KŠŠaM odporúča**

A/ Štúdiu uskutočniteľnosti, informácie o stave príprav realizácie Plaveckého centra Piešťany a o možnosti financovania

**zobrať na vedomie,**

**Hlasovanie : za 4**

B1./ Pokračovanie prác na realizácii projektu Plaveckého centra Piešťany v pôvodnom zadaní

**Hlasovanie : za 2, proti 2,**

B2./ Pokračovanie prác na realizácii projektu Plaveckého centra Piešťany s nasledovnými úpravami:

- navrhnuté bazény z antikor nahradiť keramickými bazénmi
- znížiť investície do budov s realizáciou projektu

**Hlasovanie : za 2, zdržali sa 2,**

B3./ Zastaviť práce na príprave a realizácii projektu Plaveckého centra Piešťany

**Hlasovanie : za 2, proti 2,**

C/ Zmeniť pôvodné znenie uznesenia na uznesenie : Preveriť možnosť predaja akcií cenných papierov. **schváliť**

**Hlasovanie : za 3, proti 1,**

D/ Predložiť Mestskému zastupiteľstvu mesta Piešťany návrh na zabezpečenie prevádzky Plaveckého centra Piešťany po spracovaní realizačného projektu a získaní finančných prostriedkov na realizáciu

**Hlasovanie : za 2, proti 2,**

Dátum vyhotovenia: 17.09.2014

**Spracovateľ :** RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ

Ing. Eva Pobjecká, vedúca odboru správy

Ing. Lucia Duračková, vedúca ekonomického odboru

**Predkladateľ :** Ing. Remo Cicutto, primátor mesta Piešťany

## Dôvodová správa:

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany uložilo na svojom rokovaní dňa 13.2.2014 mestskému úradu, aby predložil materiál na úpravu rozpočtu mesta Piešťany na zaradenie položky: Spracovanie štúdie uskutočniteľnosti na investičnú akciu "Plavecké centrum" a to v prvom polroku 2014. MsÚ zadal vypracovanie štúdie z rozpočtovej položky štúdie, expertízy, posudky (bez zmeny rozpočtu) na základe ponukového konania firme VVMZ s.r.o. Štúdia bola dopracovaná o pripomienky vznesené zo strany objednávateľa mesta a je predložená na rokovanie komisií MsZ, mestskej rady a mestského zastupiteľstva v prílohe č.1.

Predkladaný materiál ďalej obsahuje v prílohe č. 2 prehľad prijatých uznesení mestského zastupiteľstva, ktoré sa týkajú problematiky riešenia výstavby plaveckého centra, ale aj dotácií do podpory regionálneho rozvoja a zamestnanosti pre Klub vodného póla Kúpele Piešťany na letnú prevádzku kúpaliska Eva. V rokoch 2008 – 2014 bola zo strany Mesta Piešťany poskytnutá dotácia na prevádzku kúpaliska Eva vo výške viac ako 220 tis. Eur.

V prílohe č.3 predkladáme rekapituláciu prípravných prác na projekte Plavecké centrum Piešťany (ďalej len "PCP"). V prílohe č.4 uvádzame rekapituláciu predpokladaných nákladov stavby PCP – časti exteriérové kúpalisko podľa stavebných objektov.

Na základe uznesenia MsZ č. 3/2010 bola spracovaná projektová dokumentácia pre územné konanie na celý areál (krytá plaváreň a exteriérové kúpalisko) a následne projektová dokumentácia pre stavebné povolenie na exteriérové kúpalisko v lokalite futbalového štadióna. V návrhu uznesení uvedených pod bodom B/ tohto materiálu dávame na rozhodnutie mestského zastupiteľstva alternatívne riešenie, či MsÚ bude pokračovať v prípravných prácach zabezpečením realizačného projektu s podrobným rozpočtom podľa pôvodného zadania alebo projekt bude upravený podľa niektorých odporúčaní v štúdiu uskutočniteľnosti alebo prípravné práce na projekte budú zastavené.

Možnosti financovania exteriérového kúpaliska dokladáme v prílohe č.5. Návrhy na financovanie stavby boli pôvodne predkladané na diskusiu zástupcom klubov mestského zastupiteľstva už v roku 2011 a to po rokovaníach s bankami, ktoré poskytli mestu konkrétne ponuky na financovanie projektu (úverové zdroje, možnosti využitia leasingu, komunálnych obligácií). Vedenie mesta prezentovalo projekt aj v Asociácii PPP pred potencionálnymi partnermi. Vzhľadom na nedostatočnú legislatívu v oblasti PPP projektov boli tieto rokovania ukončené. Najpriateľnejší z hľadiska výstavby i budúcej prevádzky sa javil PPP projekt so spoločnosťou Berndorf Bäderbau, avšak spolupráca na základe písomného stanoviska spoločnosti bola tiež ukončená.

V prípade, že mestské zastupiteľstvo odsúhlasí pokračovanie prác na príprave a realizácii projektu PCP podľa uznesení navrhovaných pod bodom B/ a C/, MsÚ zadá spracovanie realizačného projektu, pripraví podmienky ponuky na predaj cenných papierov na rozhodnutie mestského zastupiteľstva a predloží mestskému zastupiteľstvu návrh na zabezpečenie prevádzky PCP jestvujúcou alebo novozriadenou organizáciou mesta.

MsR na svojom rokovaní dňa 08.09.2014 prijala uznesenie pod bodom C/ „zabezpečiť financovanie projektu Plaveckého centra Piešťany z predaja cenných papierov vo vlastníctve mesta Piešťany, využitím vlastných zdrojov a rezerv a úverových zdrojov“ na návrh Ing. Mištinu CSc, ktorý vypracoval tabuľku uvedenú v prílohe č. 6. Pri predpokladaných kapitálových nákladoch vo výške 6 272 394,78 €, kombináciou financovania z predaja cenných papierov vo vlastníctve Mesta Piešťany, vlastnými zdrojmi a rezervami a úverovými zdrojmi, predpokladanej výške vstupného, predpokladaných príjmov od športových klubov, príjmov za školské plavecké výcviky a gastroslužby je predpokladaný výsledok hospodárenia strata – 128 234 € / rok.

Z uvedených dôvodov predkladáme návrh na uznesenie pod písm. C/ tak, ako bolo odporučené MsR.

The page features an abstract graphic design. Three concentric circles are positioned in the upper right and lower right areas. The circles are composed of three concentric rings: a dark grey inner circle, a light grey middle ring, and a dark grey outer ring. Two thin, dark grey diagonal lines intersect the circles. One line runs from the top left towards the bottom right, passing through the upper right circle and the lower right circle. The other line runs from the top left towards the bottom right, passing through the upper right circle and the lower right circle. The background is white.

PLAVECKÉ CENTRUM PIEŠŤANY

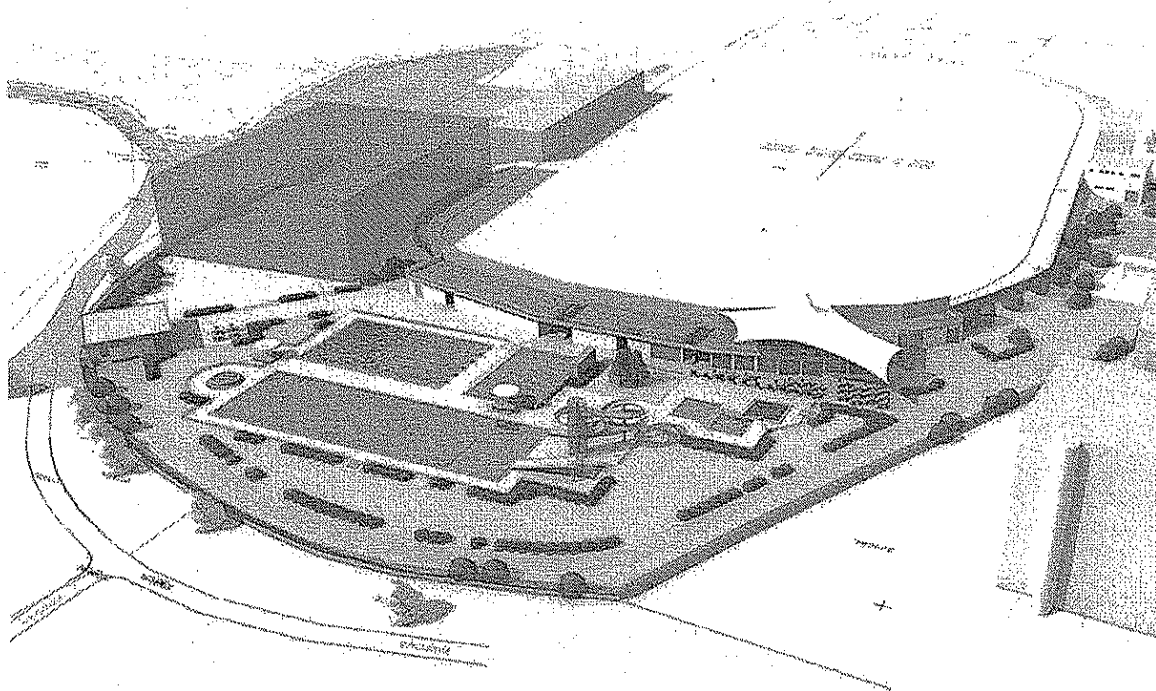
**ŠTÚDIA USKUTOČNITEĽNOSTI**

VVMZ spol. s r.o.

Júl 2014

Verzia 1.5

PLAVECKÉ CENTRUM PIEŠŤANY  
ŠTÚDIA USKUTOČNITEĽNOSTI



Pre potreby **Mesta Piešťany**, vypracovala spoločnosť

**VVMZ spol. s r.o.**

Gajova 4

811 09 Bratislava

Slovakia

Tel.: +421 2 5441 5050

[vvmz@vvmz.com](mailto:vvmz@vvmz.com)

[www.vvmz.eu](http://www.vvmz.eu)



**Kolektív autorov:**

Erik Heidema

Alena Dudeková

Ben Huese



**OBSAH**

<b>Úvod.....</b>	<b>4</b>
<b>1 AUDIT: charakteristika územia a analýza materiálov .....</b>	<b>6</b>
1.1 Charakteristika projektu Plavecké Centrum Piešťany.....	6
1.2 Funkčné využitie a väzby medzi funkciami definovanými v projekte .....	9
1.3 Klientela jednotlivých funkcií (charakteristika segmentov trhu) .....	11
1.4 Imidž a marketing projektu Plavecké Centrum Piešťany .....	12
<b>2 Quick-scan a zhodnotenie trhu ponuky a dopytu.....</b>	<b>14</b>
2.1 Definovanie požiadaviek a obmedzení .....	14
2.2 Prehľad možnosti plávania .....	15
2.3 Analýza konkurenčného prostredia .....	16
2.4 Zadefinovanie potreby na dopyt podľa priorít.....	24
<b>3 Finančná analýza .....</b>	<b>32</b>
3.1 Analýza investičných nákladov.....	32
3.2 Prevádzkové náklady.....	35
3.3 Sumár výnosov a nákladov.....	38
Modelový návrh .....	41
<b>4 Návrh možného alternatívneho riešenia projektu .....</b>	<b>44</b>
<b>5 Zhrnutie Feasibility study - štúdia uskutočniteľnosti.....</b>	<b>50</b>

## ÚVOD

Mesto Piešťany plánuje už dlhšiu dobu výstavbu Plaveckého centra v meste, ktoré má byť zrealizované pri areáli futbalového štadióna. Investičný projekt je rozdelený na 2 časti: krytá plaváreň a exteriérové kúpalisko. Bola vypracovaná projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie, vydané územné rozhodnutie, EIA a spracovaná projektová dokumentácia pre stavebné povolenie. V prvej etape je naplánovaná výstavba vonkajšej časti Plaveckého centra Piešťany. Vonkajší (sezónny) areál bude pozostávať z bazénov (plavecký 25 m x 15 m, rekreačný 46,50 m x 14 m a detský 15 m x 11,5 m), brodítky pre telesne postihnutých, bazéna Whirlpool a vodných atrakcií – tobogan a šmýkačka. V druhej etape sa plánuje vybudovať bazén s celoročnou prevádzkou. Krytá plaváreň v tvare obdĺžnika (72 m x 43,5 m) bude rozdelená na 3 bazénové časti - plavecký a vodnopólový bazén, rozplavovací a výučbový bazén a detský bazén. Mesto však narazilo na problém s financovaním projektu. Potenciálny súkromný spoluinvestor sa rozhodol nepokračovať v projekte pre I. etapu projektu na konci roku 2013. Mesto chce prehodnotiť realizovateľnosť projektu prostredníctvom vypracovania nezávislej štúdie uskutočniteľnosti, ktoré mal byť podkladom pre rozhodovanie ako ďalej s projektom pokračovať.

Feasibility study – štúdia uskutočniteľnosti sa má zaoberať predbežným posúdením najdôležitejších parametrov pre ekonomickú životaschopnosť navrhovaného projektu (Projektant AUKETT s.r.o., Dokumentácia pre územné konanie, júl 2010).

Vypracovanie feasibility study - štúdia uskutočniteľnosti sa realizovalo po dobu 4 týždňov. Jej obsah vychádza najmä z:

- analýzy existujúcich dokumentov poskytnutých zo strany mesta Piešťany (projektová dokumentácia, technické správy,...)
- z osobných stretnutí so zástupcami mesta Piešťany
- z osobných stretnutí s predstaviteľmi športových klubov – Športový plavecký klub Kúpele Piešťany, Piešťanský plavecký klub, Klub vodného póla Kúpele Piešťany
- online dotazníkového prieskumu, ktorého cieľovou skupinou boli ostatné športové kluby pôsobiace na území mesta Piešťany s cieľom zistiť súčasný a želaný stav možnosti využívania plaveckých bazénov pre ich účely
- online dotazníkového prieskumu, ktorého cieľovou skupinou boli školské zariadenia (základné a stredné školy) s cieľom zistiť súčasný a želaný stav možnosti využívania plaveckých bazénov pre účely školských potrieb- plaveckých výcvikov

Feasibility study - štúdia uskutočniteľnosti pozostáva z 5 kapitol. Prvá kapitola sa venuje charakteristike územia a analýze dostupných materiálov. V druhej kapitole sa hodnotí ponuka trhu a požiadavky dopytu, tretia kapitola je venovaná finančnej analýze. Sú v nej analyzované súčasné náklady a výnosy projektu. Súčasťou tejto kapitoly je uvedený modelový návrh, ktorého cieľom je zmeniť vstupy tak, aby prevádzkový výsledok bez kapitálových nákladov sa pohyboval v kladných číslach.

V štvrtej kapitole je uvedený návrh možného alternatívneho riešenia projektu a v poslednej kapitole je uvedené celkové zhrnutie štúdia uskutočniteľnosti.

Pri vypracovaní štúdia uskutočniteľnosti boli využité najmä zdroje :

- dokumentácia pre územné konanie Plavecké Centrum Piešťany, Súhrnná Technická Správa, AUKETT Slovensko s.r.o., 29 júl 2010
- dokumentácia pre stavebné povolenie Plavecké Centrum v Piešťanoch, 1. Etapa Z.č. 2633, Súhrnná Technická Správa, Proma, s.r.o., November 2011
- údaje poskytnuté Štatistickým úradom Slovenskej republiky
- rôzne printové prezentačné a informačné materiály súvisiace s investičným projektom
- bulletin vydaný k príležitosti 80 výročia organizovaného vodného póla v Piešťanoch
- rôzne internetové zdroje, okrem iného [www.ppk-swimm.sk](http://www.ppk-swimm.sk), [www.waterpolopiestany.sk](http://www.waterpolopiestany.sk), [www.spk-kupi.sk](http://www.spk-kupi.sk)

V mene spoločnosti VVMZ s r.o. Vám ďakujeme za dôveru, ktorú ste nám prejavili týmto zadáním, nakoľko si uvedomujeme dôležitosť plaveckého centra pre kúpeľné mesto ako je mesto Piešťany.

Veľmi si ceníme príjemnú a podnetnú spoluprácu od samotného počiatku.

Kolektív autorov VVMZ

## 1 AUDIT: CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA A ANALÝZA MATERIÁLOV

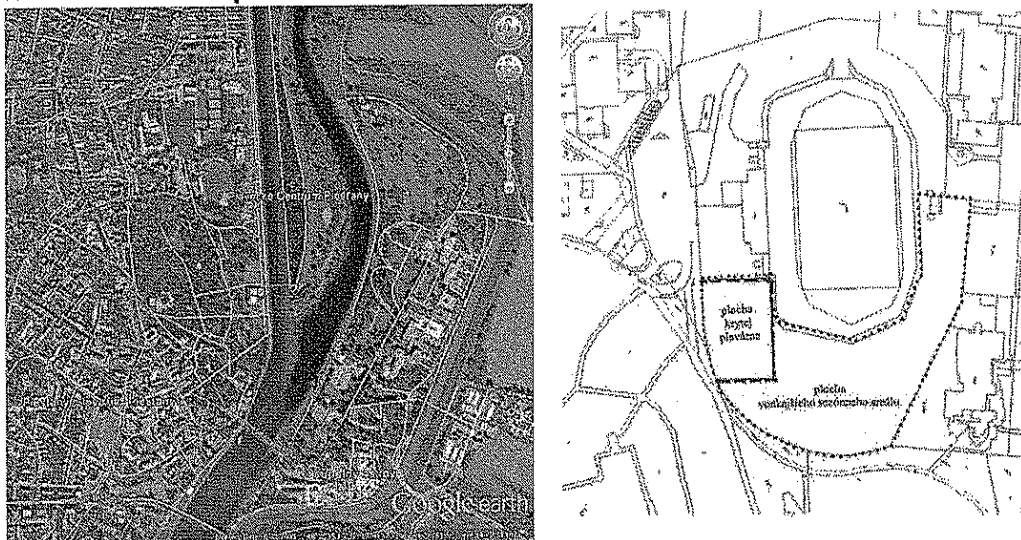
### 1.1 CHARAKTERISTIKA PROJEKTU PLAVECKÉ CENTRUM PIEŠŤANY

Navrhovaný projekt Plavecké Centrum Piešťany (ďalej aj PCP) je plánovaný na južnej strane areálu futbalového štadióna pri mestskom parku v Riešťanoch. Projekt vychádza z návrhu štúdie Aukett Fitzroy Robinson (Dokumentácia pre územné konanie Plavecké Centrum Piešťany, Súhrnná Technická Správa, AUKETT Slovensko s.r.o., 29 júl 2010), ktoré ho rozdeľuje na 2 časti:

1. Krytá plaváreň (interiérová časť) v ktorej je navrhnutý plavecký bazén rozmerov 21 m x 33 m (rozmery bazéna spĺňajú oficiálne požiadavky na usporadúvanie pretekov vodného póla i plaveckých súťaží), rozplavbový bazén rozmerov 12 m x 8 m a detský bazén.
2. Vonkajšie ( exteriérová časť) kúpaliská.

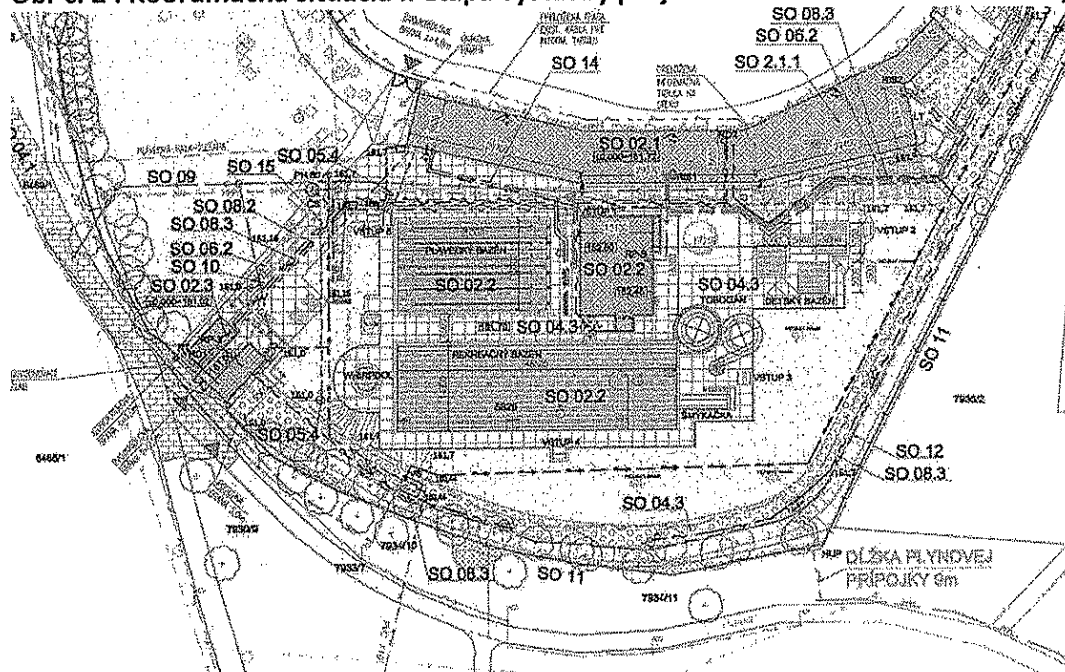
Predmetom štúdie uskutočniteľnosti je posúdiť prvú etapu projektu Plavecké Centrum Piešťany. Podkladom pre vypracovanie štúdie je dokumentácia pre stavebnom povolení od generálneho projektanta firmy PROMA s.r.o. zo Žiliny (Dokumentácia pre stavebné povolenie Plavecké Centrum Piešťany, 1. Etapa Z.č. 2633, Súhrnná Technická Správa, Proma, s.r.o., November 2011)

**Obr č 1 : Lokalizácia plánovaného Plaveckého Centra Piešťany**



Zdroj: internet, AUKETT Slovensko s.r.o.

Obr. č. 2 : Koordinátna situácia I. etapy výstavby projektu Plavecké Centrum Piešťany



Zdroj: Súhrnná Technická Správa, Proma, s.r.o., 1. Etapa Z.č. 2633

V prvej etape je naplánovaná výstavba vonkajšej časti Plaveckého centra Piešťany. Vonkajší (sezónny) areál bude pozostávať z jednotlivých častí:

### 1. Bazény a vodné atrakcie (SO 02.2, SO 04.3)

- Bazény na ploche SO 02.2- 3 bazény (plavecký, rekreačný a detský), whirlpool, tobogan a šmýkačka.

Navrhnuté bazény a atrakcie budú vyrobené z nerezovej ocele. V bazénoch sa bude využívať úžitková voda čerpaná dvomi tepelnými čerpadlami napájaných z dvoch vrtov.

- Spevnené plochy v okolí bazénov SO 04.3.

Popis navrhnutých bazénov:

**Plavecký bazén** - celková plocha 375 m<sup>2</sup> (25 m x 15 m), rozdelená na 6 dráh, s hĺbkou 1,8 m, teplota vody 26-28 °C.

**Rekreačný bazén** - celková plocha cca 650 m<sup>2</sup> (46,50 m x 14 m), s hĺbkou od 1,2 m – do 1,3m, teplota vody 28 – 32°C.

Súčasťou bazéna sú rôzne vodné atrakcie (perličkové lehátka, stenové trysky, vodný zvon, vodopád, vodné dielo, masážne trysky, perličková lavica, atď.).

**Detský bazén** - celková plocha cca 170 m<sup>2</sup> (15 m x 11,5 m), s hĺbkou od 0,15 m – do 0,25 m, teplota vody 32 – 34°C.

Súčasťou bazéna sú rôzne vodné atrakcie ako vodná kĺzačka, vodný zvon, striekajúce bóje, nosorožec.

### **Brodítko pre telesne postihnutých**

**Tobogan** (dĺžka 60,35 m z výšky 6 m) a **šmýkačka** (3 dráhy s dĺžkou 9,5 m z výška 2,36 m). Tobogan aj šmýkačka majú zakončenie v rekreačnom bazéne.

**Bazén Whirlpool:** priemer bazéna 4,5 m, hĺbka voda 1 m, teplota vody 36 – 38°C.

## **2. Stavebné objekty (SO 02)**

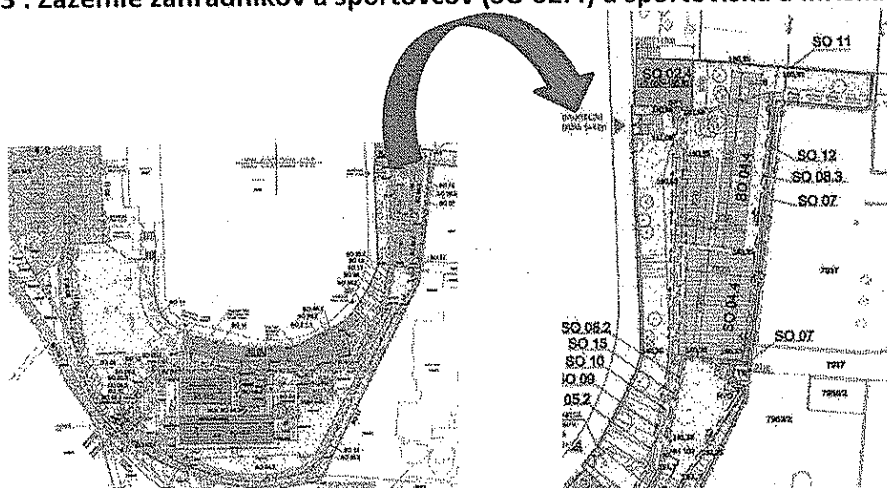
- Vstupný objekt do areálu (pokladne) (SO 02.3).
- Združený objekt obsluhy a technológie (SO 02.1).

Združený objekt obsluhy a technológie je navrhnutý ako jedna stavba pozdĺž vonkajšej časti futbalového štadióna a bude poskytovať priestor pre sociálne vybavenie, šatne, sprchy, kuchyňu, reštauráciu s prekrytou terasou (SO 2.1.1), priestory pre plavčíkov, kotolňu. Objekt bude tvorený železobetónovou nosnou konštrukciou, obvodový plášť bude tvorený výplňovým murivom s presklenými časťami.

- Objekt šatní a správy Zázemie záhradníkov a športovcov (SO 02.4, SO 04.4).

Objekt sa nachádza na východnej strane exteriérovej časti plaveckého centra. Objekty vstupu a zázemia pre záhradníkov a športovísk budú murovanej konštrukcie so zatepleným obvodovým plášťom a s rovnou strechou.

**Obr. č. 3 : Zázemie záhradníkov a športovcov (SO 02.4) a športoviská a ihriská (SO 04.4)**



Zdroj: Súhrnná Technická Správa, Proma, s.r.o., 1. Etapa Z.č. 2633

Priestory pre technologickú časť bazénov budú zo železobetónovej konštrukcie čiastočne pod úrovňou terénu na kóte -2 750 mm.

### 3. Športoviská a ihriská (SO 04.4)

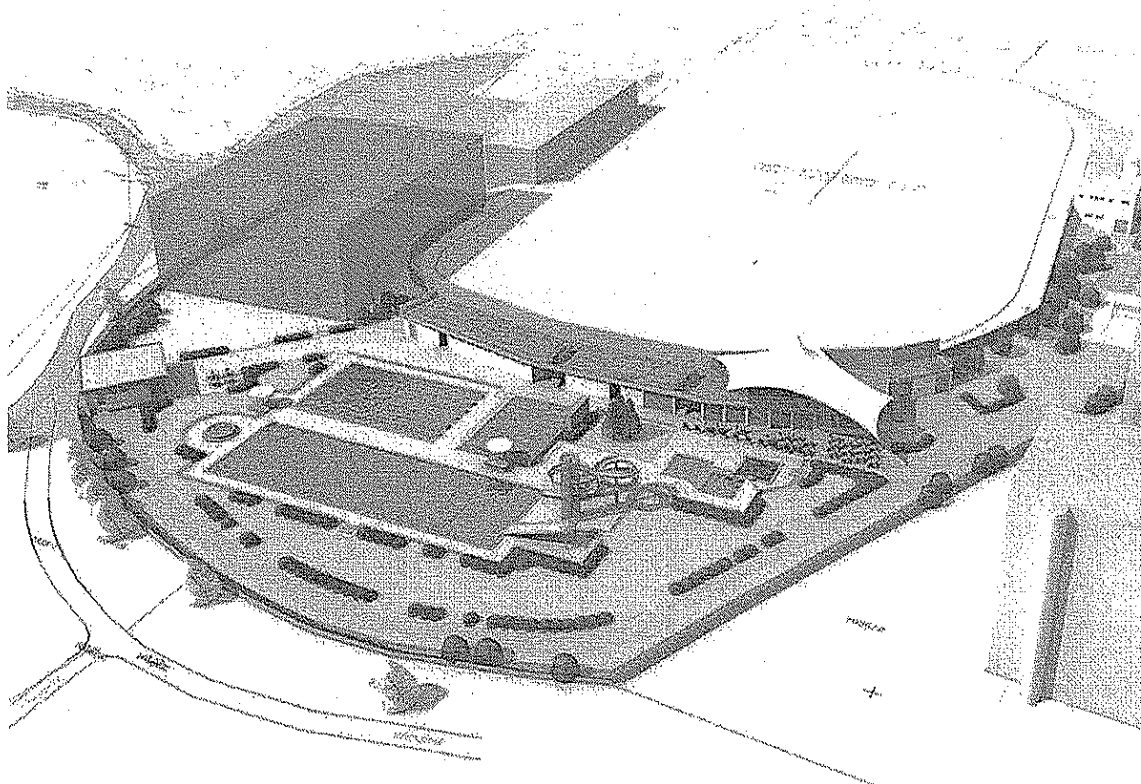
V areáli sú navrhnuté rôzne športoviská (volejbal, petangue, stolný tenis) a ihriská pre deti, lavičky, prvky drobnej architektúry.

IV. Komunikácie - vzájomné prepojenie objektov, spevnene plochy areálu.

### V. Parkovisko (SO 04.2)

Parkovisko s kapacitou 94 miest pre osobné autá, ktoré sa má rekonštruovať.

Obr č. 4 : Vizualizácia projektu Plavecké Centrum Piešťany



Zdroj: Dokumenty mesto Piešťany

## 1.2 FUNKČNÉ VYUŽITIE A VÄZBY MEDZI FUNKCIAMI DEFINOVANÝMI V PROJEKTE

Vonkajšiu – exteriérovú časť plaveckého centra je možné využívať počas letnej sezóny priemerne po dobu 4 mesiacov. V dokumentácii pre stavebné konanie (Dokumentácia pre stavebné povolenie Plavecké Centrum v Piešťanoch, 1. Etapa Z.č. 2633, Súhrnná Technická Správa, Proma, s.r.o., November 2011) sa počíta s 93 dňami prevádzky (od 15.júna do 15. septembra).

### 1. Atraktívna poloha, synergia so športovcami

- areál je orientovaný na južnú svetovú stranu

- areál je lokalizovaný na okraji mestského parku s bohatou verejnou zeleňou – vhodná poloha pre kúpalisko
- areál sa nachádza v susedstve s futbalovým štadiónom, čo dáva dobré predpoklady na synergiu so športovými klubmi

Plavecké Centrum Piešťany má byť vybudované v blízkom okolí centra mesta. PCP má zrekonštruovať parkovisko pre cca 94 osobných áut a autobusov. V samotnom centre mesta Piešťany (napr. pri hoteli Magnólia) sa nachádzajú verejné parkoviská, ktoré sú od neho vzdialené cca 1 – 2 km.

## **2. Dizajn Plaveckého Centra Piešťany**

PCP je určené pre širokú škálu užívateľov:

- plavecké športové kluby
- športové kluby využívajúce bazén na rehabilitačné účely
- občania a návštevníci mesta
- rodiny s malými deťmi (detský bazén)
- seniori (relaxačný bazén)
- mládež do 18 rokov (tobogany)
- telesne postihnutí občania

Kapacita bazénov podľa výpočtov z m<sup>2</sup> vodnej plochy je max 330 osôb v bazénoch a cca 600 osôb v celom areáli.

## **3. Funkčné využitie areálu**

Areál je možné rozdeliť na nasledujúce časti:

Základné služby - základná funkcia:

- parkovisko (osobné autá, autobusy, bicykle)
- pokladne / možnosť získania informácií
- šatne, sociálne zariadenia, prezliekacie kabíny

Bazény – základná funkcia:

- plavecký bazén
- rekreačný bazén
- detský bazén
- whirlpool bazén
- vodné atrakcie – tobogan a šmýkačka

Gastronomické služby - podporná funkcia:

- reštaurácia



- bar
- stánky s rýchlym občerstvením

Športoviska - podporná funkcia:

- športový volejbal (plážový volejbal)
- petanque
- stolný tenis
- ihriská pre deti

Oddychová zóna - podporná funkcia:

- mestský park
- lehátka, lavičky
- prvky drobnej architektúry

### **1.3 KLIENELA JEDNOTLIVÝCH FUNKCIÍ (CHARAKTERISTIKA SEGMENTOV TRHU)**

Okres Piešťany má k 31.1.2013 podľa údajov zo Štatistického úradu Slovenskej republiky počet obyvateľov 63 141, z toho mesto Piešťany má 28 047. Okres pozostáva z dvoch miest (Piešťany a Vrbové) a 25 obcí.

Pre objasnenie pojmov, ktoré sa budú používať, návštevník v ubytovacom zariadení cestovného ruchu je osoba (okrem personálu a majiteľa), ktorá použije služby zariadenia na prechodné ubytovanie na jednu noc, bez ohľadu na krajinu trvalého pobytu. Do počtu návštevníkov sa započítavajú aj deti. Návštevník použije ubytovacie služby z dôvodu dovolenky, zájazdu, služobnej cesty, účasti na športovom stretnutí, školení a kurze, sympóziu, pobytu v kúpeľoch a ozdravovniach. Medzi návštevníkov v ubytovacom zariadení nepatria domáci a zahraniční pracujúci zamestnaní v SR, ktorí používajú dočasne zariadenie ako ubytovňu. Turista je vnímaný ako jednoduchý návštevník.

Počet návštevníkov v okrese Piešťany v roku 2012 bol 105 008, z toho návštevníci zo Slovenska predstavovali 57 642 a zahraniční návštevníci 47 366. Počet prenocovaní v okrese Piešťany v roku 2012 bolo zaznamenaných celkovo 617 430, z toho tvorili návštevníci zo Slovenska 255 392 a zahraniční návštevníci 362 038. Prevažnú väčšinu návštevníkov okresu najmä kúpeľní hostia, ktorí majú aj najdlhší priemer ubytovania na osobu.

Plavecké Centrum Piešťany je primárne určené pre obyvateľov mesta Piešťany – na ich rekreačné a športové využitie a obyvateľov v rámci spádovej oblasti mesta - ostatné obce okresu a mesto Vrbové, ležiace od mesta do vzdialenosti cca 30km.

Sekundárne je určené pre návštevníkov, ktorí nemajú zabezpečený bazén alebo wellness centrum priamo vo svojom ubytovacom zariadení a môžu využívať služby PCP. Do tohto segmentu patria aj jednoduchí turisti.

Terciárne je PCP určené návštevníkom mesta a okolia, ktorí majú vo svojich ubytovacích zariadeniach zabezpečené wellness služby, pričom PCP je chápané iba ako ďalšia atrakcia, ktorá vie spríjemniť ich pobyt a návštevu mesta.

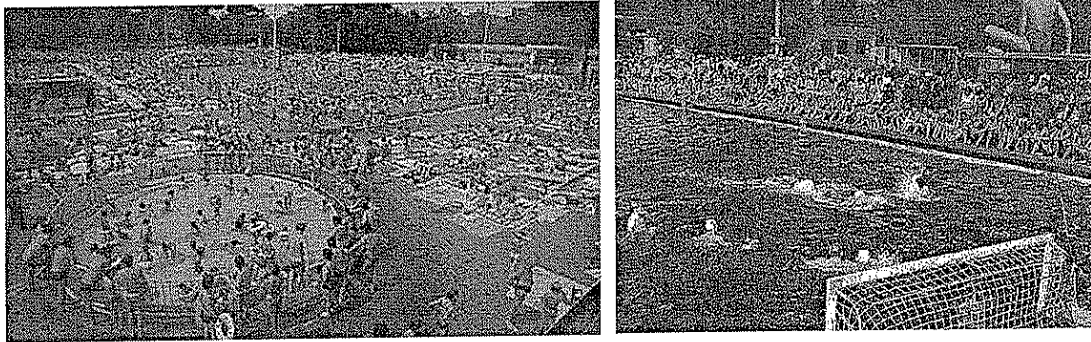
Cieľových skupín využívatel'ov PCP je niekoľko a každá z nich má svoje rôzne časové a funkčné požiadavky:

- aktívni športovci - členmi vodných športových klubov (prispôsobené časom tréningom pred a po vyučovaní, víkend, záujem najmä o plavecký bazén)
- ostatní športovci - členmi športových klubov, využívajúc bazén na rehabilitačné účely (poobedné využívanie bazénov prispôsobené času vlastných tréningov, záujem najmä o plavecký bazén)
- školské plavecké výcviky (využívanie bazénov v dopoludňajších hodinách pracovného týždňa, záujem najmä o detský a plavecký bazén)
- rodiny s malými deťmi (kratšia doba využitia bazéna, prispôsobené návykom malých detí, dôraz na služby a hygienu, záujem najmä o detský bazén)
- bežní užívatelia bazénov (poobedné hodiny, víkend, záujem o všetky atrakcie)
- mládež do 18 rokov – školopovinné deti (poobedné kúpanie -prispôsobené vyučovaniu, víkend, záujem najmä o tobogan a šmýkačku )
- seniori (časovo neobmedzená skupina, príchod prispôsobia možnostiam zľavneného vstupu, záujem najmä o relaxačný bazén)
- návštevníci ubytovaní v meste Piešťany a jeho okolí a turisti, ktorí navštevujú mesto cez deň

#### **1.4 IMIDŽ A MARKETING PROJEKTU PLAVECKÉ CENTRUM PIEŠŤANY**

Mesto Piešťany je kúpeľne mesto európskeho významu. Mesto preslávili predovšetkým kúpele, ktoré navštevujú hostia z celého sveta už dvesto rokov. Piešťany sú nielen mestom kúpeľov, ale i dôležitým centrom pre rozvoj športových daností obyvateľov i návštevníkov mesta. Dlhodobú športovú tradíciu má plávanie a vodné pólo, ktorých začiatky sú úzko späté s vybudovaním kúpaliska Eva.

Termálne kúpalisko Eva v Piešťanoch patrí medzi kultúrne pamiatky. Areál pozostávajúci vybudovali v rokoch 1933 - 1934 podľa projektu architektov F. Wimmera, V. Kolátora, A. Szönyiho. Areál vo výške 162 m n.m. pozostávajúci z 25-metrového krytého bazéna/v súčasnosti mimo prevádzky/, z otvoreného 50 -metrového bazéna, kľudového bazéna a detského bazéna ako aj z plôch vyhradených na slnenie pre rôzne športy. Kúpalisko je po rekonštrukcii momentálne otvorené počas letných mesiacov pre verejnosť i pre účely športových klubov, hlavne klubu vodného póla viackrát rekonštruovali. Okrem kúpaliska Eva sa dajú v meste využívať ešte hotelové bazény.

**Obr č. 5 : Kúpalisko Eva v minulosti**

Zdroj: <http://www.kupaliskoeva.sk/historia/#!>

Téma nového bazéna rezonuje v Piešťanoch viac než desaťročie. V roku 2001 schválili poslanci vstup Mesta Piešťany do občianskeho združenia Bazén Martina, ktorého hlavným cieľom bola výstavba nového športoviska. V tom čase mali ešte plavci k dispozícii vonkajší 50 m a vnútorný 25 m bazén na Eve. Vnútorný bazén na Eve je ale v súčasnosti uzatvorený, krytý bazén sa nachádza v hoteli Sorea Sĺňava, ktorý slúži na tréningové účely športovým klubom, hotelovým hosťom i širokej verejnosti.

## 2 QUICK-SCAN A ZHODNOTENIE TRHU PONUKY A DOPYTU

### 2.1 DEFINOVANIE POŽIADAVIEK A OBMEDZENÍ

Obmedzenia sú v tomto projekte minimálne, pozemky na ktorých ma byť postavené Plavecké Centrum Piešťany vlastní mesto Piešťany, v územnom pláne je plocha určená pre šport a rekreáciu.

- **I. etapa výstavby** počíta iba s letným využitým plaveckého centra, čo nerieši kritickú situáciu s možnosťami plávania v meste, pretože počas letných mesiacov funguje ešte v meste kúpalisko Eva. Mestu Piešťany chýbajú možnosti plávania hlavne počas zimných mesiacov, kedy sa nedajú využívať ani letné a prírodné kúpaliská.

Priemerná ročná teplota je 9,2 °C, stredná denná amplitúda 9,4 °C. Dní s teplotami nad 30 °C je za rok 14,3 nad 25 °C je ich 62,4 a to hlavne v júli a auguste.

Tab č.1 : Priemerné teploty v meste Piešťany

Mesiac	priemer	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
Priemerná denná teplota	9	-1	0	5	9	14	17	19	18	15	10	3	0
Najvyššia priemerná teplota	13	1	3	9	13	19	22	24	24	20	13	6	2
Najnižšia priemerná teplota	5	-3	-2	1	4	9	11	13	13	10	5	1	-2

Zdroj: [www.weatherbase.com](http://www.weatherbase.com)

- **V II. etape výstavby** sa plánuje vybudovať bazén s celoročnou prevádzkou.

Krytá plaváreň ( K1 ) v tvare obdĺžnika (72 m x 43,5 m) rozdelená na 3 bazénové časti:

- Plavecký a vodnopólový bazén s plochou 693 m<sup>2</sup> s rozlohou 21 m x 33,33 m a hĺbkou 1,8 m.

K bazénu je navrhnutá vyklápacia stena z dna bazéna, pomocou ktorej sa vytvorí bazén o rozmere 21m x 25 m s 8 dráhami.

- Rozplavovací a výučbový bazén s plochou 96 m<sup>2</sup> s rozlohou 8 m x 12 m s hĺbkou 0,9 m.
- Detský bazén s plochou 30 m<sup>2</sup> s hĺbkou od 0,1 m až 0,3 m.

Prevádzka: celoročná

Celková úžitková plocha: 2 132 m<sup>2</sup>

Obostavaný priestor: 18 700 m<sup>3</sup>

## 2.2 PREHĽAD MOŽNOSTI PLÁVANIA

Na tomto mieste analyzujeme možnosti celoročného a sezónneho plávania, ktoré sú ponúkané trhom i prírodnými podmienky krajiny. Ide predovšetkým o vodné parky (aquaparky a termálne parky) a kryté plavárne s celoročnou prevádzkou, letné kúpaliská, prírodné jazerá, štrkoviská, bagroviská so sezónnou možnosťou kúpania.

### **Vodný park – aquapark, termálny park**

Aquaparky (Waterparks) sú komplexy s vodnými atrakciami, poskytujúce zábavné, relaxačné, športové vyžitie, gastronomické, ubytovacie zariadenia a možnosti nakupovania. Od kúpalísk a plavární sa líšia ponukou atrakcií a širšou ponukou rekreačných, zábavných, športových a relaxačných služieb.

Vo vodných parkoch je zabezpečený určitý komfort. Niektoré vodné parky sú termálne, niektoré sú s minerálnymi liečivými prameňmi, niektoré majú v bazénoch pitnú vodu.

Základnou súčasťou produktu aquaparkov sú jeho nemateriálne zložky, medzi ktoré patrí zážitok a dobrodružstvo. Pre deti je zážitkom vzrušenie z toho, že môžu robiť to, čo je za normálnych okolností zakázané, pre dospelých pocit slasti zo špeciálnych procedúr. Dobrodružstvo je dominantne atraktívne pre mládež, naopak v segmente seniorov vyvoláva averziu. Pocity nebezpečia z rýchlosti, nekontrolovaného kĺzania, voľného pádu poskytujú šmykľavky, tobogany, horolezecké steny a podobne. Komfortu a vodným atrakciám je prispôsobená aj cena vstupného, vodné parky sú cenovo najdrahšie alternatívy kúpania na Slovensku.

Prevádzka:	celoročná
Využitie:	rekreačné kúpanie
Vstupné:	priemerne od 10,00 € – 20,00 €/ deň

Cenová politika mnohých zariadení je navzájom ťažko porovnateľná. Niektoré vodné parky majú ceny vstupeniek do areálu rozdelené na vnútornú a vonkajšiu časť alebo poskytujú rôzne skupinové zľavy ako napr. rodinné balíky, balíky pre dôchodcov, školské balíky a pod.

Dopyt po službách aquaparkov rastie každým rokom a s ním úmerne rastú aj príjmy týchto zariadení. S pribúdajúcim množstvom aquaparkov rastie aj ich konkurencia a boj o zákazníka. V dnešnej dobe sa na získavanie zákazníka využívajú rôzne cenové nástroje ako napr. zľavové alebo množstevné kupóny.

### **Kryté plavárne**

Krytá plaváreň poskytuje služby pre verejnosť, plavecké výcviky a výkonnostný šport. Výhodou plavárne je jej celoročné využitie, relatívne nízke vstupné, čomu zodpovedá aj

kvalita poskytovaných služieb a vodné atrakcie, ktoré sa vo väčšine prípadov v plavárni nenachádzajú.

Prevádzka: celoročná  
Využitie: športové využitie / výkonnostný šport  
Vstupné: priemerne od 2,00 € – 5,00 € / 2 hod

### **Letné kúpaliská**

Letné kúpalisko je areál s vonkajšími bazénmi. Hlavnou charakteristikou týchto zariadení je sezónnosť a nižšia vybavenosť atrakciami v porovnaní s modernými aquaparkmi. Keďže tieto kúpaliská sa orientujú na letnú prázdninovú sezónu, spravidla sú súčasťou ich areálu aj športovo-rekreačné ihriská a ihriská pre deti. V areáli väčšiny letných kúpalísk návštevník nájde okrem gastronomických služieb aj miesta na rekreáciu v podobe plážových, minigolfových ihrísk a pod. Využitie letných kúpalísk je široké, slúžia verejnosti, plaveckým klubom, letným detským i športovým táborom. V prípade nepriaznivého počasia však nie je možné kúpať sa. Kúpaliská a plavárne sú finančne podstatne menej náročné ako vodné parky.

Prevádzka: letná sezóna  
Využitie:- rekreačné a športové využitie / výkonnostný šport  
Vstupné: priemerne od 1,50 € – 3,00 € / deň

### **Prírodné jazerá, štrkoviská, bagroviská, vodné nádrže a priehrady**

Prírodné jazerá, štrkoviská, bagroviská, vodné nádrže a priehrady na Slovensku sú vhodným miestom na relax a oddych počas letných horúcich dní. Sú skvelým rekreačným zázemím a poskytujú mnoho možností nielen na kúpanie ale tiež na rôzne vodné športy.

Prevádzka: letná sezóna  
Využitie:- rekreačné a športové využitie / výkonnostný šport  
Vstupné: vstup voľný

## **2.3 ANALÝZA KONKURENČNÉHO PROSTREDIA**

V tejto časti analyzujeme možnosti rekreačného a výkonnostného plávania v meste Piešťany a jeho okolí. Ponuka je rozdelená na možnosti, ktoré poskytuje priamo mesto Piešťany a možnosti, ktoré sa nachádzajú v bližšom i vzdialenejšom okolí mesta. Do úvahy sa zarátať aj časový aspekt využívania bazénov a kúpalísk.

**Možnosti plávania priamo v meste Piešťany a jeho blízkom okolí**

- **Hotelové bazény – celoročné využitie**

V meste Piešťany existuje viacero možností rekreačného kúpania v hotelových bazénoch. Ich výhodou je počet, rozmanitosť a komfort, nevýhodou je v niektorých prípadoch cena, kapacita a uprednostňovanie hotelových hostí pred obyvateľmi mesta.

Pre prípad **kondičného plávania** môžu občania mesta využiť iba plavecký bazén v hoteli Sorea Sĺňava, ktorý má krytý bazén o rozmeroch 25 m x 12 m. Tento bazén využívajú aj športové kluby na svoju činnosť. Výhodami plaveckého bazéna v hoteli Sorea Sĺňava sú možnosti pravidelného objednávanie si niekoľkých dráh pre športové kluby a rozmery plaveckého bazéna, ktoré ako jediné spĺňajú podmienky požiadaviek na kvalitný tréning. Nevýhodou je nedostatočný časový priestor v bazéne, pretože dopyt po voľných dráhach zo strany športových klubov je vyšší ako samotná ponuka, a v letných mesiacoch vzrastá dopyt po využívaní bazéna aj zo strany hotelových hostí.

Plavecké kluby so spoluprácou so školami využívajú ešte bazén v hoteli Magnólia, kde sa organizujú plavecké kurzy a plavecké prípravky.

**Tab č.2 : Prehľad hotelových bazénov v meste Piešťany**

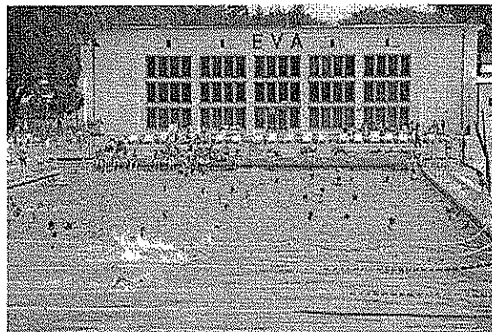
Hotel	Typ a rozmery bazéna		Vstupné	Otváracie hodiny	Vhodné pre športovú činnosť?
Hotel Balnea Esplanade –	vonkajší bazén 25 m x 12 m	krytý bazén	dospelí – 27 € / deň deti 3- 15 rokov – 20,25 € / deň	celoročne Po – Ne: 6.00 – 21.00	nie, nie je
Hotel Balnea Splendid –	vonkajší bazén	Krytý bazén	dospelí – 11 € deti do 12 rokov - 5,50 €	Po – Ne: 6.00 – 21.00	nie, primárne hoteloví hostia
Hotel Magnólia	x	krytý bazén 10 m x 5 m	2,50 € / hod	Ut - Pia: 14.00 - 21.00 So - Ne: 12.00 - 21.00	áno, čiastočne
Hotel Park	x	krytý bazén 16 m x 8,3m	dospelí 6 € / hod a pol deti do 12 rokov 4 € / hod a pol	Po - Ne: 9.00 - 21.00	nie, nie je
Hotel Sandor Pavillon	malý vnútorný bazén s protiprúdom	x	3 € / 45 min	Po – Ne: 10.00 – 20.00	nie, nie je
Hotel Sorea Sĺňava	x	krytý bazén 25 m x 12 m	5 € / hod	Po: 14.00 - 21.00 Ut - Ne: 7.00 - 11.00 14.00 - 21.00 h	áno, je
Hotel Thermia Palace	vonkajší bazén 16 m x 14 m	x	12 €	Po – Ne: 7.00 – 21.00	nie, primárne hoteloví hostia
Kúpeľný ústav F. E. Scherera	x	krytý bazén	4,50 € / hod	Po - Pi: 10.00 - 12.00, 12.30 - 18.00 So - Ne: 10.00 - 12.00, 12.30 - 19.00	nie, určený len pre dospelých

<b>Penzión Diana</b>	vonkajší bazén 12 m x 6 m	x	dospelí – 4 € / 2 hod deti 6 do 12 rokov – 2 € / 2 hod	Po – Pi: 14.00 – 21.00 So – Ne: 12.00 – 21.00	nie, nie je
<b>Bazén Vlka</b>	vonkajší bazén 13 m x 4,5 m	x	dospelí – 5 € / hod každá ďalšia započatá hodina 1 € deti do 140 cm – 2,5 € / hod / každá ďalšia započatá hodina 0,5 €	sezónnosť Po – Ne: 9.00 – 19.00 (jún - september) Št – Ne: 10.00 – 18.00 (apríl, máj, október)	nie, nie je, vykonávajú sa tu kurzy pre bábätká

Zdroj : spracované na základe dostupných údajov z internetových stránok

#### • Kúpalisko Eva – letné obdobie

Lokalita : Kúpeľný ostrov, Piešťany  
 Vstupné: Údaje za rok 2013  
 dospelí 3,5 € / celý deň, deti od 6 do 12  
 rokov 2,30 € / celý deň  
 kondičné plávanie 20 vstupov 30,00 €  
 Otváracia doba: Júl – August: 10.00 – 19.00  
 September: 11.00 – 18.00  
 Vnútny bazén pre nevyhovujúci stav  
 zatvorený



Typ bazénov: plavecký bazén 50 m, sedací bazén, detský bazén

V roku 2013 bola prevádzková doba kúpaliska v čase od 01.06 – 30.09.2013. Počas tohto obdobia navštívilo kúpalisko Eva cca 30 000 návštevníkov. V ranných hodinách bol bazén prístupný kondičným plavcom, ktorých bolo cca 2400 (priemerne 20 / deň) a bazén využívali aj členovia plaveckých klubov a vodnopólisti na svoju tréningovú činnosť.

Termálne kúpalisko Eva v Piešťanoch sa nachádza na Kúpeľnom ostrove. Jeho história siaha do roku 1933 – 1934, kedy bolo vybudované podľa projektu architektov F. Wimmera, V. Kolátora a A. Szönyiho. Pozostáva z dvoch hlavných bazénov - vonkajší 50-metrový bazén a krytý 25-metrový (momentálne je pre zlý stav mimo prevádzky). Vo vonkajšom areáli sa nachádza i jeden menší sedací bazén určený na kľudový pobyt a regeneráciu a detský bazén s teplotou vody okolo 30 °C. Vonkajšiu časť dotvára trávnatá plocha vhodná pre volejbal a kriket, dva antukové tenisové dvorce a ihrisko na plážový volejbal a streetball. V súčasnej dobe má kúpalisko v prenájme Klub vodného pólu Piešťany, ktorý aj za finančnej podpory mesta ho prevádzkuje. Kúpalisko je po rekonštrukcii otvorené pre verejnosť i pre účely športových klubov, hlavne klubu vodného póla.



- **Funny Park - letné obdobie**

Lokalita : Hlboká ulica, Piešťany  
Vstupné: pracovné dni: dospelí 6,00 €, deti 4,00 €  
víkend: dospelí 7,00 €, deti 5,00 €  
Otváracia doba: Po - Ne: 7.00 hod - 22.00 hod  
Typ bazénov: plavecký bazén 44 m, zážitkový bazén 33 m, ostané atrakcie

Funny park je jedinečný nafukovací aquapark, ktorý pozostáva z 54 metrovej šmykľavky Big slide, žraločieho bazéna a 40 metrového plaveckého bazéna. Na bezpečnosť plavcov i neplavcov vo vode i na pieskovej pláži medzi bazénmi a vo veľkej oddychovej zóne dohliada plavčík i kamerový systém. K dispozícii je v areáli reštaurácia, plážový bar a wifi zóna. Funny Park vznikom na podnet chýbajúcej ponuky letného kúpania s vodnými atrakciami určených najmä pre detského užívateľa. Funny park poskytuje predovšetkým rekreačno-zábavné služby. Nie je vhodný pre výkonnostné plávanie.

- **Horná Streda – letné obdobie**

Lokalita : 6 km od Piešťan smer Nové Mesto nad Váhom  
Vstupné: bezplatné  
Otváracia doba: možnosť kúpanie počas letných mesiacov  
Typ bazénov: prírodné jazerá – bagroviská



Prírodné kúpanie Horná Streda sa nachádza 6 km severne od Piešťan smer Nové Mesto nad Váhom. Areál je ohraničený, upravený a zladený s okolitou prírodou. Jeho zaujímavosťou sú piesočnaté pláže. Návštevníkom okrem kúpania ponúka aj možnosť využiť ihrisko na plážový volejbal alebo si zahrať futbal na piesku. Stravovanie je zabezpečené prostredníctvom bufetov s rýchlym občerstvením. Bezplatné parkovanie zabezpečuje široké priestranstvo v okolí kúpaliska. Kúpanie je na vlastné riziko. Je to obľúbeným a vyhľadávaným miestom kúpania pre obyvateľov mesta Piešťany a obce Horná Streda.

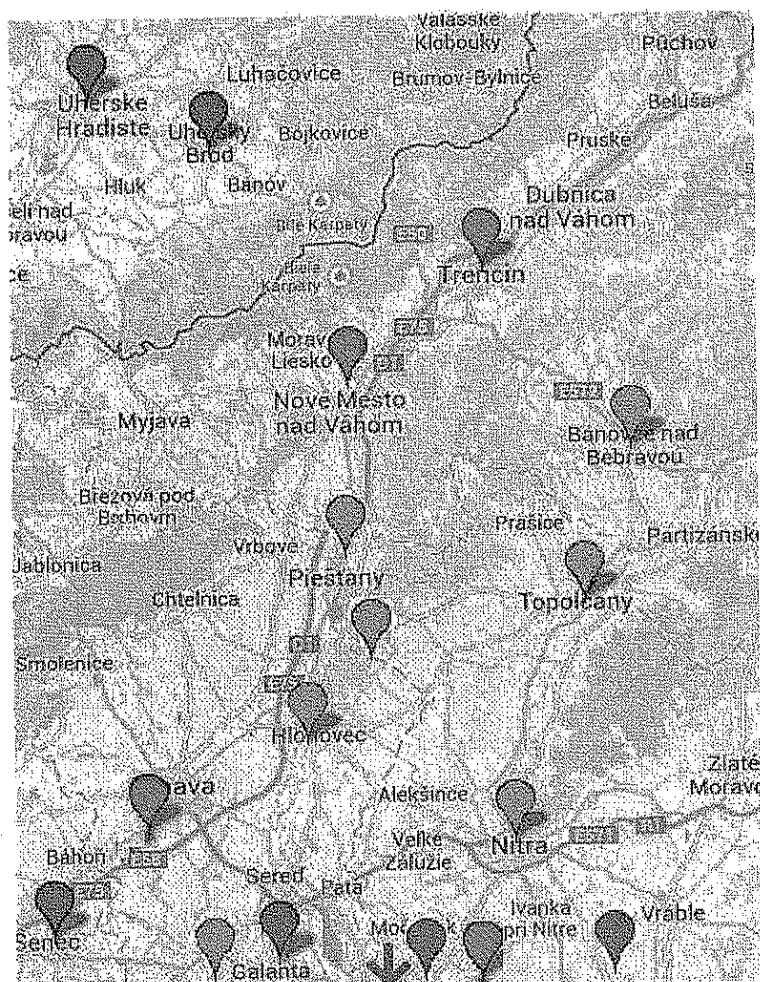
Možnosti letného kúpania v okolí mesta Piešťany poskytujú ešte **Drahovské štrkoviská**, ktoré sú vzdialené od mesta cca 6 km.

- **Lido – ostrov v meste – letné obdobie**

Lokalita : prírodné kúpanie v rieke Váh  
 Vstupné: bezplatné  
 Otváracia doba: možnosť kúpanie počas letných mesiacov

V medzivojnovom období bolo vybudované na brehu Váhu plážové kúpalisko Lido prístupné hupacím mostom od Domu Umenia cez rieku Váh. Kvôli krásnej okolitej prírode a pokoju je to obľúbené miesto oddychu, rekreácie a plávania.

### Ostané možnosti plávania v širšom okolí mesta Piešťany



Letné kúpaliská – letná prevádzka

Vodný park (Aquapark, termálne kúpalisko) – celoročná prevádzka

Ostané plavárne s celoročnou prevádzkou

**Školský areál ZSPŠ Nové Mesto nad Váhom**

Lokalita : mesto Nové Mesto nad Váhom – 26 km od Piešťan  
Vstupné: dospelí 1,00 € / 2 hod, deti do 15 rokov 0,70 € / 2 hod  
Otváracia doba: celoročne: otváracia doba je podľa prevádzkového poriadku plavárne  
Typ bazénov: plavecký bazén – 25 m  
Kapacita: 35 osôb

**Letné kúpalisko Hlohovec**

Lokalita : mesto Hlohovec – 30 km od Piešťan  
Vstupné: dospelí 2,50 € deti do 15 rokov a dôchodcovia 2,00 €  
Otváracia doba: letná sezóna: pondelok – nedeľa od 10:00 hod – 19:00 hod  
Typ bazénov: krytý bazén – 10 m x 5 m, vonkajší plavecký bazén – 50 m x 20 m, neplavecký bazén 12 m x 7 m

**Mestská plaváreň Trenčín**

Lokalita : mesto Trenčín – 45 km od Piešťan  
Vstupné: dospelí 2,50 € / 2 hod, deti do 15 rokov 2,00 € / 2 hod  
Otváracia doba: celoročne: pondelok – nedeľa od 09:00 hod – 20:00 hod  
Typ bazénov: plavecký bazén – 25 m x 12 m, detský bazén

**Letné kúpalisko Topoľčany**

Lokalita : mesto Topoľčany – 34 km od Piešťan  
Vstupné: dospelí 2,20 € deti do 15 rokov a dôchodcovia 1,50 € / celý deň  
Otváracia doba: letná sezóna: 31. 05. 2014 - 01. 09. 2014  
pondelok – nedeľa od 10:00 hod – 19:00 hod  
Typ bazénov: plavecký bazén – 50 m, neplavecký bazén 25 m, oddychový bazén  
Kapacita: 2500 osôb

**Letné kúpalisko Sihot' Nitra**

Lokalita : mesto Nitra – 54 km od Piešťan  
Vstupné: dospelí 2,50 € / celodenný , deti do 14 rokov a dôchodcovia 1,50 € / celodenný  
Otváracia doba: sezóna: pondelok od 12:00 hod – 19:30 hod  
utorok – nedeľa od 10:00 hod – 19:30 hod  
Typ bazénov: plavecký 50 m, detský bazén 27 m, relaxačný bazén 37,5 m  
Kapacita: 3000 osôb

**Letné kúpalisko Pác**

Lokalita : obec Cífer – 55 km od Piešťan

Vstupné: dospelí 2,00 € / celý deň, deti do 18 rokov a dôchodcovia 1,00 € / celý deň  
Otváracia doba: letná sezóna: pondelok – nedeľa od 10:00 hod – 20:00 hod  
Typ bazénov: plavecký bazén, detský bazén

**Termálne centrum Galandia - Galanta**

Lokalita : mesto Galanta – 58 km od Piešťan  
Vstupné: dospelí 7,50 € / 3 hod, deti od 6 – 15 rokov 5,00 € / 3 hod  
dospelí 13,00 € / celodenný, deti od 6 – 15 rokov 8,90 € / celodenný  
ponuka rôznych cenových balíčkov  
Otváracia doba: celoročne: pondelok – nedeľa od 10:00 hod – 21:00 hod  
Typ bazénov: plavecký 25 m, detský vonkajší bazén, vonkajší relaxačný bazén,...

**Aquapark Delfín Uherský Brod**

Lokalita : Uherský Brod – 64 km od Piešťan  
Vstupné: celodenné: dospelí 260 Kč, mládež, ZŤP, osoba nad 70 r. 210 Kč, deti do 6 r. 25 Kč.  
ponuka rôznych cenových balíčkov  
Otváracia doba: celoročne: pondelok – piatok  
od 6:00 hod - 8.00 hod – kondičné plávanie  
od 14:00 hod – 22:00 hod – plávanie  
sobota – nedeľa od 8:00 hod- 9:00 hod – kondičné plávanie  
od 9:00 hod – 22:00 hod – plávanie  
Typ bazénov: plavecký bazén 25 m, detský bazén, zábavný bazén 18 m, whirlpool,...

**Letné kúpalisko Pažiť - Bánovce nad Bebravou**

Lokalita : mesto Bánovce nad Bebravou – 65 km od Piešťan  
Vstupné: dospelí 3,30 € / celodenný, deti do 15 rokov a dôchodcovia 2,30 € / celodenný  
Otváracia doba: letná sezóna: pondelok – nedeľa od 09:00 hod – 18:30 hod  
Typ bazénov: plavecký bazén – 22 m x 50 m, detský bazén 19 m x 6 m, oddychový bazén 22 m x 50 m  
Kapacita: 1700 osôb

**Aquapark Senec**

Lokalita : mesto Senec – 66 km od Piešťan  
Vstupné: dospelí (pracovné dni) 13,00 € / celodenný  
deti od 3 - 14 rokov (pracovné dni) 8,00 € / celodenný  
dospelí (víkendy a sviatky) 15,00 € / celodenný  
deti od 3 - 14 rokov (víkendy a sviatky) 10,00 € / celodenný

Otváracia doba: ponuka rôznych cenových balíčkov  
celoročne: pondelok – nedeľa od 09:00 hod – 21:00 hod  
Typ bazénov: plavecký 50 m x 20 m, relaxačný, detský bazén,...

## Swimarena Senec – súčasťou Aquaparku Senec

Lokalita : mesto Senec – 66 km od Piešťan  
Vstupné: dospelí 3,00 € / hod, deti od 3 - 14 rokov 2,00 € / hod  
Otváracia doba: celoročne: pondelok – nedeľa od 06:00 hod – 21:00 hod  
Typ bazénov: plavecký 25 m

**Krytá plaváreň Duslo, Šaľa**

Lokalita : mesto Šaľa – 70 km od Piešťan  
 Vstupné: dospelí 3,90 € / celodenný, deti do 15 rokov 1,45 € / celodenný  
 Otváracia doba: celoročne: utorok – piatok od 11:00 hod – 21:30 hod  
 sobota – nedeľa od 12:00 hod – 21:30 hod  
 Typ bazénov: plavecký bazén – 50 m – vhodný na usporadúvanie plaveckých pretekov, detský bazén

## Aquapark Uherské Hradiště

Lokalita :	Uherské Hradiště – 90 km od Piešťan
Vstupné:	Vstupné sa líši v závislosti od zóny a počtu minút. Základné celodenné vstupné na vonkajšie letné kúpalisko je 80 Kč, zvýhodnené 60 Kč. ponuka rôznych cenových balíčkov
Otváracia doba:	pondelok – piatok od 10:00 hod do 21:30 hod (v závislosti od zóny),
Typ bazénov:	Zóna 1: zameraná na kondičné plávanie – dva bazény (25 m x 16,7 m, 12 m x 8 m) a parná kabína Zóna 2: zameraná na aktívny relax a oddych Zóna 3: wellness centrum Zóna 4: vonkajšie letné kúpalisko, viacúčelový bazén, detský bazén, športové ihrisko

### Termálne kúpalisko Veľký Meder

Lokalita : mesto Veľký Meder – 105 km od Piešťan

Vstupné: dospelí 6,00 € / 3 hod, deti od 3 – 15 rokov 4,00 € / 3 hod  
dospelí 8,00 € / celodenný, deti od 3 – 15 rokov 5,50 € / celodenný  
ponuka rôznych cenových balíčkov  
ceny sa upravujú v závislosti od času príchodu, ubytovania v komplexe,  
ročného obdobia

Otváracia doba: celoročne: pondelok – nedeľa od 09:00 hod – 21:00 hod

Typ bazénov: krytý plavecký, vonkajší plavecký 50 m, relaxačný, perličkový, detský bazén, aquaparkové atrakcie,...

### **Termálne kúpalisko Podhájska**

Lokalita : obec Podhájska– 120 km od Piešťan

Vstupné: dospelí 3,50 € / 2 hod pred ukončením, deti od 3 – 15 rokov 3,00 € / 2 hod pred ukončením  
dospelí 5,00 € / celodenný, deti od 3 – 15 rokov 3,50 € / celodenný  
ceny sa upravujú v závislosti od času príchodu, ubytovania v komplexe, ročného obdobia

Otváracia doba: celoročne: pondelok – nedeľa od 09:00 hod – 19:00 hod

Typ bazénov: plavecký, relaxačný, sedací, detský bazén, aquaparkové atrakcie,...

### **Záver**

V meste Piešťany a jeho okolí je niekoľko možností na rekreačné i kondičné plávanie určené pre všetky vekové kategórie v období počas celého roka. Priamo v meste Piešťany môžu obyvatelia, športovci, turisti i návštevníci využívať celoročne hotelové bazény. Tieto zabezpečujú určitý komfort a líšia sa od seba rôznymi cenovými ponukami. V letnom období je k dispozícii letné kúpalisko Eva. Najnovšou letnou atrakciou určenou hlavne pre detské kategórie a mládež, je nafukovací Funny park, ktorý reagoval na dopyt obyvateľov v meste. V blízkosti mesta sa dá ísť si sezónne zaplávať na prírodné jazero v Hornej Strede, ktoré je u domácich obyvateľov veľmi populárne. V bližšom okolí mesta existujú viaceré alternatívne možnosti plávania, ich cena závisí od vzdialenosti a množstva atrakcií, ktoré ponúkajú. Jednotlivé ponuky sa od seba navzájom líšia hlavne cenou, prírodné jazerá, letné kúpaliská nemajú resp. majú nízke vstupné, hotelové bazény, vodné parky majú naopak vstupné vysoké.

## **2.4 ZADEFINOVANIE POTREBY NA DOPYT PODĽA PRIORÍT**

Mesto Piešťany má podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky k dátumu 31.12.2013 počet obyvateľov 28 047. Počet ekonomicky aktívnych obyvateľov v meste je 17 651. Miera nezamestnanosti v okrese je 9,22 %. Na území mesta sa nachádzajú 4 materské školy, 6 základných škôl, 7 stredných škôl, 1 spojená škola a 3 vysoké školy. Svoju športovú činnosť tu vykonáva 16 športových klubov.

Dopyt po plaveckom bazéne je ako zo strany obyvateľov a školských zariadení, ktoré majú záujem o základný plavecký výcvik, aj zo strany športových klubov, ktoré ho potrebujú k vykonávaniu aktívnej športovej činnosti ale i rehabilitačnej činnosti.

Dopyt sme zisťovali formou osobných stretnutí a rozhovor, online dopytovania i telefonickými rozhovormi s hlavnými aktérmi.

### Športové kluby

História organizovaných vodných športov v meste Piešťany siaha až do roku 1933, kedy bol 7. júna založený športový klub pod názvom Piešťanský plavecký klub – PPK a zastrešoval plavcov i vodnopólistov. Jeho začiatky sú spojené s vybudovaním a otvorením kúpaliska EVA, ktoré bolo v tom čase jedno z najmodernejších v Európe. Počas svojej histórie zaznamenal klub viaceré významné športové úspechy. Športový klub viackrát zmenil svoj názov, v roku 1990 sa rozdelil a vznikli samostatné kluby **Športový plavecký klub Kúpele Piešťany** a **Klub vodného póla Kúpele Piešťany**. V roku 2007 sa od Športového plaveckého klubu Kúpele Piešťany odčlenila skupina a vznikol nový klub **Piešťanský plavecký klub**.

Pôvodný klub mohol do roku 1989 na svoju činnosť využívať krytý bazén piešťanskej EVY, ktorý je pre rekonštrukciu stropných nosníkov momentálne uzatvorený. Preto si klub musel nájsť nové priestory na plavecké tréningy. V súčasnosti plavecké kluby ako aj vodnopólisti (iba počas zimnej sezóny) trénujú najmä v bazéne hotela Sorea Sĺňava a v bazéne hotela Magnólia, ktoré ako jediné bazény v Piešťanoch spĺňajú základné požiadavky na tréningy a základné plavecké výcviky. Tréningová situácia je ale pre veľký počet klubov a malý počet plaveckých dráh alarmujúca. Klub vodného póla Kúpele Piešťany od roku 2008 s podporou majiteľa kúpaliska SLK a.s. a mesta Piešťany / okrem roku 2009/, prevádzkuje v letnom období Kúpalisko Eva. Tým sa vytvorili podstatne lepšie podmienky pre tréningy klubu.

Počas svojej éry fungovania pôvodný Piešťanský plavecký klub vychoval veľa slovenských, resp. československých reprezentantov, najznámejšia je držiteľka dvoch strieborných olympijských medailí Martina Moravcová.

### **Športový plavecký klub Kúpele Piešťany**

Vznik: Piešťanský plavecký klub - 7. júna 1934 v Piešťanoch  
**Športový plavecký klub Kúpele Piešťany – 1990**  
 Počet plavcov: 208 stabilných členov v rozpätí od 5 rokov do 75 rokov  
 Miesto tréningov: hotel Sorea Sĺňava, hotel Magnólia  
 Využívanie bazénov: 6 x do týždňa, 3,5 hod – 4 hod



Kategória / kurz	Veková skupina	Miesto	Počet tréningov vo vode
Kondično rehabilitačné plávanie	deti od 6 a viac	Hotel Sorea Sĺňava	2 x 1 hod/týždeň- celoročne
Plavecký výcvik	deti od 5 do 8 rokov s	Hotel Sorea Sĺňava	3 x 1 hod/týždeň- celoročne

	plaveckým základom		
Zdokonaľovací plavecký výcvik	deti od 6 do 9 rokov	Hotel Sorea Sĺňava	3 x 1 hod/týždeň- celoročne
Plavecká prípravka	deti od 9 do 10 rokov	Hotel Sorea Sĺňava	4 x 1.15 hod/týždeň- celoročne
Pretekárska skupina - mladší žiaci	deti od 11 do 12 rokov	Hotel Sorea Sĺňava	5 x 1.15 až 1.30 hod/týždeň - celoročne
Pretekárska skupina - starší žiaci	plavci od 13 do 14 rokov	Hotel Sorea Sĺňava	2 x 1 hod/týždeň ráno 6 x 1.30 až 2 hod /týždeň
Pretekárska skupina - junióri a senióri	plavci od 15 do 18 rokov	Hotel Sorea Sĺňava	3 x 1 hod/týždeň ráno 6 x 1.45 až 2 hod /týždeň

Miesto domácich súťaží: súťaže klub neusporadúva, pretože podmienky bazéna v ktorom trénuje sú nevyhovujúce

Využívanie bazéna: celoročne

Mesačné priemerné náklady klubu za nájom bazéna: 1800 €

Obmedzenia: tréningy musia byť v čase vhodné aj pre školopovinné deti

### Piešťanský plavecký klub

Vznik: Športový plavecký klub Kúpele Piešťany -1990

#### Piešťanský plavecký klub – 2007

Počet plavcov: 145 stabilných členov od 4 rokov

Miesto tréningov: hotel Sorea Sĺňava, hotel Magnólia, Krytá plaváreň  
Duslo, Šaľa – príprava na súťaže

Využívanie bazénov: 6 x do týždňa, 2 hod - 2,5 hod



Kategória / kurz	Veková skupina	Miesto	Počet tréningov vo vode
Základný plavecký výcvik	deti od 4 až 6 rokov	Hotel Sorea Sĺňava	2 x 0.45 hod / týždeň- celoročne
Zdokonaľovací plav. výcvik	deti od 6 do 8 rokov s plaveckým základom	Hotel Sorea Sĺňava	2 x 0.45 hod / týždeň- celoročne
Pretekárska skupina žiactva C	plavci od 11 do 12 rokov	Hotel Sorea Sĺňava	4 x 0.45 hod / týždeň- celoročne
Pretekárska skupina žiactva B	plavci od 13 do 14 rokov	Hotel Sorea Sĺňava	5 x 1.30 až 1.45 hod / týždeň- celoročne
Pretekárska skupina žiactva A	plavci od 15 do 18 rokov	Hotel Sorea Sĺňava	6 x 2hod / týždeň - celoročne
Pretekárska skupina Seniori	plavci od 18 rokov	Hotel Sorea Sĺňava	6 x týždenne
Kondičné plávanie	plavci od 8 – 15 rokov	Hotel Sorea Sĺňava	2 x 0.45 hod / týždeň - celoročne
Základný plavecký výcvik - začiatocníci	deti od 4 až 6 rokov	Hotel Magnólia	2 x 0.45 hod / týždeň - celoročne

Miesto domácich súťaží: súťaže klub neusporadúva, pretože podmienky bazéna v ktorom trénuje sú nevyhovujúce

Využívanie bazéna: celoročne



Mesačné priemerné náklady klubu za nájom bazéna: 900 €

Obmedzenia: tréningy musia byť v čase vhodné aj pre školopovinné deti

Plavecké kluby v súčasnej dobe využívajú na svoje tréningy bazény hotela Magnólia a Sorea Sĺňava. Tieto bazény sú jediné vhodné na kvalitný tréningový proces. V priestoroch bazénov sa ale nedajú usporadúvať plavecké preteky a v letných mesiacoch vzrastá dopyt po využívaní bazéna zo strany hotelových hostí. V kontexte dlhodobejšej perspektívy, vychádzajúc pritom z trendu rastu počtu plavcov v plaveckých kluboch, je bazén v hoteli Sorea Sĺňava, ktorý ako jediný v meste Piešťany poskytuje možnosť trénovania, nedostatočný. Bazén v hoteli má rozmer 25 m, čo v príprave na súťaže hlavne vo vyšších kategóriách je problém, ktorý sa rieši dochádzaním do vzdialenejšieho plaveckého bazéna v meste Šaľa, kde je regulárny 50 m plavecký bazén. Náklady na cestovanie si hradia plavci samostatne. Takéto alternatívne riešenie situácie je možné iba pri starších kategóriách, pre mladšie kategórie je cestovanie do inej lokality neprijateľné.

#### Požiadavky na novovybudovaný bazén

- Krytý bazén – pre celoročné využívanie.
- Minimálne rozmery plaveckého bazéna sú 25 m x 8 m x 1,35 m (bazén so 6 dráhami – vhodný na súťaže). Rozmer 25 m je uprednostnený pred 50 m iba z dôvodu vyšších nákladov na jeho údržbu.
- Výcvikový 10 m bazén, vhodný pre najmladších plavcov a plavecké kurzy.
- Ostatné služby: miestnosť na konanie „suchého tréningu“ alebo fitness centrum, reštauračné možnosti sú vhodné hlavne v prípade organizovania súťaží, ktoré bývajú celodňové, technické vybavenie plaveckého bazéna.
- Pre organizovanie plaveckých súťaží a iných športových podujatí je vhodné umiestniť malú tribúnu v priestoroch plaveckého bazéna.

#### **Klub vodného póla Kúpele Piešťany**

Vznik: Piešťanský plavecký klub - 7. júna 1934 v Piešťanoch  
**Klub vodného póla Kúpele Piešťany – 1990**

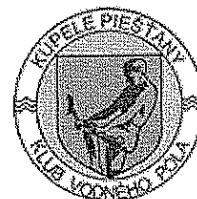
Počet plavcov: 150 stabilných členov v rozpätí od detí v príprave až po veteránov

Miesto tréningov: hotel Sorea Sĺňava – zimná príprava, kúpalisko EVA – letná príprava, 50 m školský bazén v Novom Meste nad Váhom

Využívanie bazénov: 6 x do týždňa, 2 hod – 3 hod.

Miesto domácich súťaží: súťaže klub neusporadúva, pretože podmienky bazéna v ktorom trénuje sú nevyhovujúce

Využívanie bazéna: celoročne



Mesačné priemerné náklady klubu za nájom a údržbu bazéna: 2600 €

Obmedzenia: tréningy musia byť v čase vhodné aj pre školopovinné deti

Klub má v súčasnej dobe v podnájme s finančnou podporou mesta kúpalisko Eva, kde môže vykonávať svoje tréningy počas letnej sezóny. Počas zimnej sezóny trénuje v školskom bazéne v Novom Meste nad Váhom a v bazéne hoteli Sorea Sláňava. Klub má ambície postúpiť do najvyššej slovenskej vodnopólovej ligy. Tieto ambície chce uskutočniť v priebehu pár rokov, kedy sa vychovávajú hráči z nižších vekových kategórií do seniorského družstva. Pre účely súťaže je bazén na kúpalisku Eva nevyhovujúci pre jeho sezónne využitie a otázna je aj situácia ohľadom školského bazéna v Novom Meste nad Váhom, pretože účasť klubu v Extralige vodných pólistov si vyžaduje rôzne časové a priestorové obmedzenia bazéna.

#### Požiadavky na novovybudovaný bazén

- Krytý bazén – pre celoročné využívanie.
- Minimálne rozmery plaveckého bazéna sú 25 m x 33 m x 1,8 m (bazén vhodný na súťaže).
- Potrebná technická miestnosť pre ukladanie vybavenia ako sú napr. bránky.

#### Ostané športové kluby

Na území mesta Piešťany aktívne pôsobia okrem vyššie uvedených klubov ešte aj 13 športových klubov zameraných na rôzne športové aktivity. Ostaným športovým klubom – ako cieľovej skupine, bol rozposlaný online dotazník s cieľom zistiť súčasný a želaný stav možnosti využívania plaveckých bazénov pre ich účely.

Hlavné závery vyplývajúce z online prieskumu:

- 66 % opýtaných využíva bazén v súčasnosti po / popri svojej športovej činnosti.
- 33% z opýtaných nevyužíva bazén v súčasnosti po / popri svojej športovej činnosti z dôvodu nedostupnosti bazéna.
- 75% z opýtaných bazén potrebujú k rehabilitačnej činnosti popri športovej činnosti.
- 100 % z opýtaných bazén potrebujú využívať bazén celoročne.
- Pri otázke výberu bazéna, 75 % z respondentov na svoju činnosť potrebujú krytý bazén ideálne s rozmery 25 m x min. 8 m.
- Ako jedno z hlavných kritérií pri výbere bazéna je jeho dostupnosť, časová sloboda (výber času tréningu) a cena za hodinu.
- Frekvencia využitia bazéna je pri jednotlivých klubov rôzna, závisí od typu športovej činnosti a jej sezóny.
- Priemerná cena, ktorú sú ochotné niektoré športové kluby zaplatiť, je v rozpätí od 3 € - 5 € / hod za svojho člena. Cena by sa mala upravovať podľa frekvencie vstupov do bazéna.

- Požiadavky na doplnkové služby v novom Plaveckom centre Piešťany sú najmä: masážne služby, sauny (Fínska a parná), vírivka a fitness centrum.

Klub	Šport
TJ Bezovec	turistika
TJ Družba	atletika / kulturistika
Mestská telovýchovná jednota Piešťany	TJ
Tenisový klub KP	tenis
Nohejbalový klub KP	nohejbal
Prvý futbalový klub Piešťany	futbal
TJ AKO - Amatérsky krasokorčuľarský oddiel	krasokorčuľovanie
Basketbalový klub mládeže Piešťany	basketbal - mládež
Piešťanské čajky	basketbal - extraliga
Športový hokejový klub 37 Piešťany s.r.o.	hokej
Volejbalový klub	volejbal
ŠBR Piešťany	atletika
Lyžiarsky klub Remas	lyžovanie

### Školy

Na území mesta sa nachádza 6 základných škôl, 7 stredných škôl a 1 spojená škola. Tieto školy boli oslovené formou online dotazníka s cieľom zistiť súčasný a želaný stav možnosti využívania plaveckých bazénov pre účely školských potrieb - plaveckých výcvikov.

Vyhlášky Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, č.224/2011 Z.z o základnej škole a č. 282/2009 Z.z o stredných školách upravujú podmienky plaveckých výcvikov na školách takto:

Pre základné školy podľa paragrafu 7 vyhlášky č.224/2011 Z.z:

- Plavecký výcvik sa organizuje v rozsahu piatich pracovných dní alebo 20 vyučovacích hodín spravidla v mesiacoch september až október alebo apríl až máj.
- Plavecký výcvik sa uskutočňuje len vo vyhradenom priestore krytého bazéna alebo kúpaliska do výšky vodnej hladiny 1,2 metra, pričom na jedného dospelého cvičiteľa pripadá skupina s najvyšším počtom 10 žiakov.

Pre stredné školy je obmedzenie týkajúce sa plaveckého kurzu iba v počte žiakov na jedného pedagogického zamestnanca – plavecké družstvo pozostáva z 10 žiakov.

V školskom období 2012 /2013 mesto Piešťany prispelo 405 študentom sumou 1660 € na zabezpečenie plaveckého výcviku.

Hlavné závery vyplývajúce z online prieskumu:

- 73 % z respondentov zabezpečuje na školách plavecký výcvik.

- Plavecký výcvik sa vykonáva hlavne v bazéne hotela Magnólia, jedna zo škôl uvádza kúpalisko EVA.
- V školskom roku 2012 / 2013 sa plaveckého výcviku zúčastnilo dokopy okolo 530 žiakov a študentov základných a niektorých stredných škôl.
- Časové ročné rozmedzie na organizovanie plaveckých výcvikov je pre 45 % z respondentov január – marec a pre 45 % respondentov apríl – jún.
- Hlavné kritéria pri výbere bazéna sú pre 75 % respondentov cena a dostupnosť bazéna.
- V meste Piešťany sa podľa 73% respondentov nenachádza bazén, ktorý spĺňa podmienky plaveckého výcviku.
- Vybudovanie nového plaveckého bazéna by podľa názoru 100 % respondentov prinieslo možnosť rozšírenia plaveckého výcviku aj pre viaceré ročníky na školách. Dopyt po rozšírení plaveckého výcviku zo strany škôl tu je.

Požiadavky zo strany škôl ohľadom nového plaveckého centra:

- Bezbariérový prístup do bazéna i šatní, nájazdová rampa do bazéna - v školách sú deti na vozíčkoch.
- Školy by veľmi privítali výstavbu nového 25 m krytého bazéna.

Pri organizovaní plaveckého výcviku sú problémy hlavne pri rozvrhu hodín, pretože bazén sa nenachádza v areáli žiadnej zo škôl a na výcvik sa musí dochádzať. To zaberie viac času ako jednu vyučovaciu hodinu telesnej výchovy. Preto sa výcvik usporadúva buď v priebehu ranného vyučovania alebo v poobedných hodinách u všetkých škôl. Slabý výber, resp. žiaden výber bazénu na vykonávanie plaveckých výcvikov nie je možný, školy sa musia uspokojiť s tým, aká je ponuka.

### Návštevníci

Od návštevníkov, ktorí sú ubytovaní v ubytovacích zariadeniach v meste Piešťany a jeho okolí, nie je možné očakávať výrazný dopyt po letnom kúpalisku, pretože ich cieľom návštevy je vo veľkej miere liečebný kúpeľný pobyt.

Záujem je možné očakávať ale od tých návštevníkov, ktorí primárne do mesta a jeho okolia neprišli len kvôli kúpeľom a nemajú ani vo svojich ubytovacích zariadeniach bazén resp. wellness centrum.

Dôležitým segmentom sú turisti pre ktorých vodné atrakcie, sprievodné atrakcie a podujatia, hudobné festivaly, detské podujatia a pod. môžu byť lákadlom do PCP a zároveň môžu byť zaujímavým prínosom do mestskej ekonomiky.

## **Záver**

Všetky cieľové skupiny majú svoje požiadavky. Tieto požiadavky sa od seba líšia podľa potreby využívania bazénov – od ich rozmerov, vybavenosti až po ich celoročné využívanie.

Na základe vykonanej analýzy môžeme konštatovať, že plavecké športové kluby a vodnopólisti potrebujú na svoju činnosť v prvom rade plavecké centrum, ktoré bude v celoročnej prevádzke. Návštevník - kúpeľový hosť ako potenciálny návštevník PCP je rátaný iba v malej miere, pretože ich predmet záujmu je iný ako im môže PCP ponúknuť.

Tradíciou v Piešťanoch bolo, že základný a zdokonaľovací plavecký výcvik sa realizoval celý školský rok pre všetkých žiakov mesta a okolia. Preto väčšina škôl by mala záujem o plavecký výcvik počas celého školského roku. Na základe toho v minulosti, (keď ešte bol v prevádzke krytý bazén EVA), vyrástlo viacero plaveckých talentov a úspešných športovcov.

### 3 FINANČNÁ ANALÝZA

Finančná analýza je spracovaná na základe vstupov z existujúcej projektovej dokumentácie projektu Plavecké Centrum Piešťany, určenej pre stavebné povolenie, z expertných údajov získaných z konzultácie s odborníkmi v oblasti projektovania a prevádzky, z odborného pohľadu získaného zo skúsenosti s úspešnou prípravou projektov iných kúpalísk, plavárni a vodných svetov na Slovensku ako aj v zahraničí. Údaje sú doplnené z vykonanej analýzy ponuky a z prieskumu dopytu v meste Piešťany a jeho okolia.

#### 3.1 ANALÝZA INVESTIČNÝCH NÁKLADOV

Investičné náklady vychádzajú z projektovej dokumentácie vypracovanej v novembri 2011 (Dokumentácia pre stavebné povolenie Plavecké Centrum v Piešťanoch, 1. Etapa Z.č. 2633, Súhrnná Technická Správa, Proma, s.r.o., November 2011). Od tej doby sa investičné náklady neupravovali a neprerátavali, pre účely feasibility study sú použité tieto údaje z dokumentácie.

Celkové investičné náklady pre projekt Plavecké Centrum Piešťany sú 7 119 168,10 € s DPH. Investičné náklady pre účely tejto štúdie sú rátané ako cena bez DPH, celková suma investičných nákladov predstavuje 5 932 640,08 € (bez DPH). Pri úvahách sa ráta s tým, že mesto Piešťany založí účelovú právnickú osobu pre účely výstavby a prevádzky Plaveckého Centra Piešťany, ktorá by bola platcom DPH. Do investičných nákladov nie sú zarátané pozemky vo vlastníctve mesta a doterajšie pripravené projektové a prieskumné práce a dokumenty.

Skutočné investičné náklady vyplývajúce z verejnej súťaže sa môžu navyše líšiť od nákladov vypočítaných na základe technickej dokumentácie.

Tab č.3 : Rekapitulácia nákladov stavby

Rekapitulácia nákladov stavby v EUR							
P. č.	Hl.	Náklady na:	Náklady investičnej výstavby bez DPH			Náklady z iných prostried.	Celkové náklady
			stavebná časť	technologická časť	celkom		
1	A	Projektové a prieskumné práce	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	B	Prevádzkové súbory	0,00	190 000,00	190 000,00	0,00	190 000,00
3		z toho: dodávky	0,00	190 000,00	190 000,00	0,00	190 000,00
4		montáž a doplnkové náklady	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	C	Stavebné objekty	5036995,66	0,00	5 036 995,66	0,00	5 036 995,66

6		z toho: základné náklady	5 036 995,66	0,00	5 036 995,66	0,00	5 036 995,66
7		HZS a doplnkové náklady	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	D	Stroje, zariadenie, inventár	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	E	Umelecké diela	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	F	Vedľajšie náklady	176 294,85	6 650,00	182 944,85	0,00	182 944,85
11	G	Ostatné náklady	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	H	Rezerva	503 699,57	19 000,00	522 699,57	0,00	522 699,57
13	I	Ostatné investície	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	J	Nehmotný investičný majetok	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	K	Prevádzkové náklady	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	L	Kompletná činnosť	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17		Celkové náklady bez DPH	5 716 990,08	215 650,00	5 932 640,08	0,00	5 932 640,08
18		DPH	20% z čiastky	5 932 640,08		1 186 528,02	
			0% z čiastky	0,00		0,00	
19		Cena celkom s DPH					7 119 168,10

Zdroj: Súhrnná Technická Správa, Proma, s.r.o., November 2011

Z celkových investičných nákladov tvoria náklady na stavebné objekty 4 733 137,20 € s DPH (3 944 281,00 € bez DPH) - vid' tabuľka č. 4: Sumarizácia investičných nákladov na stavebné objekty SO 02. Z toho väčšiu časť tvoria náklady na nerezové bazény s vodnými atrakciami vrátane technologických priestorov a to 2 730 145,20 € s DPH (2 275 121,00 € bez DPH). Združený objekt obsluhy a technológie s celkovou výmerou úžitkovej plochy (viac ako 1500 m<sup>2</sup>), v ktorej sa počíta s reštauráciou s kapacitou pre 300 osôb, je vykalkulovaný na cca 1,6 milióna eur (1 581 936,00 € s DPH) čo predstavuje sumu 1 318 280,00 € bez DPH.

Tab č.4 : Sumarizácia investičných nákladov na stavebné objekty SO 02

Objekt	Popis	Zastavaná plocha v m <sup>2</sup>	Obostavaný priestor v m <sup>2</sup>	Investičné náklady v EUR bez DPH
SO 02.1	Združený objekt obsluhy a technológie Úžitková plocha: 1.NP 759,73 m <sup>2</sup> a strecha 812,29 m <sup>2</sup> Kapacita kuchyne: 300 osôb	826,21	3 480,00	1 318 280,00
SO 02.2	Bazény a vodné atrakcie vrátane technologických priestorov Prehľad bazénov vid' tabuľka č.6. Kapacity technologických priestorov: Sklady prevádzkovej chémie: 8,90 m <sup>2</sup> Technologický podzemný priestor: 421,50 m <sup>2</sup> Vyrovnávajúce nádrže: 76,30 m <sup>2</sup> Zastavaná plocha objektu: 615,40 m <sup>2</sup>	1 739,30	3 658,00	2 275 121,00

	Obostavaný priestor objektu: 2139,20 m <sup>3</sup>			
<b>SO 02.3</b>	<b>Vstupný objekt do areálu (pokladne)</b> Úžitková plocha: Miestnosti predaja vstupeniek: 16,80 m <sup>2</sup> Sociálne zázemie (šatňa, WC, upratovačka a chodby): 10,70 m <sup>2</sup> Predajňa 1 (Občerstvenie) so skladoom: 12,13 m <sup>2</sup> Predajňa 2 (Drobný tovar) so skladoom: 10,56 m <sup>2</sup>	<b>150,68</b>	<b>565,80</b>	<b>105 276,00</b>
<b>SO 02.4</b>	<b>Zázemie záhradníkov a športovcov</b> Úžitková plocha: Sklady záhradníkov (1.NP): 64,35 m <sup>2</sup> Sociálne zázemie záhradníkov (1.NP): 14,52 m <sup>2</sup> Sociálne zázemie vonk. športovísk plav. centra (1.NP): 14,30 m <sup>2</sup> Šatne a sprchy športovcov (2.NP): 60,80 m <sup>2</sup> Soc. zázemie návštevníkov futbal. ihriska (2.NP): 30,64 m <sup>2</sup>	<b>112,52</b>	<b>843,90</b>	<b>245 604,00</b>
<b>Spolu</b>		<b>2 866,71</b>	<b>8 547,70</b>	<b>3 944 281,00</b>

Ostatné potrebné investície okrem vyššie uvedených investičných nákladov na stavebné objekty SO 02, sú spojené s prípravou územia a výstavbou technickej infraštruktúry. Tieto investičné náklady sú vykalkulované na sumu 1 539 258,00 € s DPH (1 282 715,00 € bez DPH), z toho je približne jedna tretina určená na komunikáciu a terénne úpravy (vid tabuľka č. 5).

**Tab č. 5 : Špecifikácia stavebných nákladov okrem objektov SO 02**

Objekt	Názov stavby alebo jednotlivé časti	Cena v EUR bez DPH
PS 02	ČS a úpravňa vody	190 000,00
SO 01.1	Príprava územia	31 901,00
SO 01.2	Preložka vodovodnej prípojky	23 309,00
SO 04	Komunikácie a terénne úpravy	429 603,00
SO 05.1	Vonkajší rozvod požiarnej vody a nadzemné hydranty	22 308,00
SO 05.2	Rozvod pitnej a úžitkovej vody	56 172,00
SO 06	Prípojka plynu	11 800,00
SO 07	Prípojka VN a trafostanica	80 000,00
SO 08.3	Vnútroareálové ozvučenie	15 960,00
SO 08.4	Dochádzkový systém	87 700,00
SO 09	Prípojka splaškovej kanalizácie	44 500,00
SO 10	Dažďová kanalizácia	142 040,00
SO 11	Oplotenie	88 620,00
SO 12	Vonkajšie osvetlenie	10 000,00
SO 13	Sadové úpravy	20 000,00
SO 14	Vonkajšie rozvody tepla	13 800,00
SO 15	Rozvody NN	15 000,00
<b>Cena celkom bez DPH</b>		<b>1 282 715,00</b>

Navrhnuté bazény a vodne atrakcie tvoria základ pre projekt PCP. V projektovej dokumentácii sa kalkuluje s prevádzkovaním bazénov na dobu 93 dní počas roka / 12 hodín denne. V tabuľke č. 6 je uvedená charakteristika navrhovaných vonkajších bazénov.



Tab. č. 6 : Charakteristika vonkajších bazénov (SO 02.2)

	Plavecký bazén	Rekreačný bazén	Detský bazén	WHIRLPOOL
Maximálna dĺžka	25,00 m	46,50 m	15,00m vnútorná dĺžka	max. rozmer 4,5 m
Maximálna šírka	15,00 m	14,00 m	11,47 m vnútorná šírka	
Hĺbka bazéna	1,80 m	1,20 m - 1,30 m	0,15 m - 0,25 m	1,0 m
Celková plocha bazéna	375,00 m <sup>2</sup>	651,00 m <sup>2</sup>	82,00 m <sup>2</sup>	15,9 m <sup>2</sup>
Celkový objem bazéna	675,00 m <sup>3</sup>	814,00 m <sup>3</sup>	15,08 m <sup>3</sup>	14,0 m <sup>3</sup>
Druh vody	pitná	pitná	pitná	pitná
Teplota vody	26 - 28 °C	28 - 32 °C	32 - 34 °C	36 - 38°C
Čas prevádzky	12 hod	12 hod	12 hod	12 hod
Počet dní prevádzky	93 dní / rok	93 dní / rok	93 dní / rok	93 dní / rok
Kapacita vodnej plochy	75 osôb (5m <sup>2</sup> / osoba)	217 osôb (3m <sup>2</sup> / osoba)	25 osôb (3m <sup>2</sup> / osoba)	14 osôb

Okrem vyššie uvedených bazénov je plánované:

- brodítko pre telesne postihnutých, v tvare koryta, z antikorovej ocele, s nasledovnými parametrami: dĺžka prechodu 2,00 m, šírka prechodu 3,00 m, hĺbka vody od 0,00 m do 0,15m
- šmykačka s 3 dráhami (TRIO - SLIDE) s dojazdom do rekreačného bazéna: dĺžka 3,00 m x 9,50 m, výška 2,36 m
- tobogan s dojazdom do rekreačného bazéna: dĺžka 60,35 m a výška 6,00 m, profil vnútorný priemer 1,20 m

### 3.2 PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

Prevádzkové náklady vychádzajú z projektovej dokumentácie vypracovanej v novembri 2011 (Dokumentácia pre stavebné povolenie Plavecké Centrum v Piešťanoch, 1. Etapa Z.č. 2633, Súhrnná Technická Správa, Proma, s.r.o., November 2011). Prevádzkové náklady Plaveckého Centra Piešťany predstavujú súčet rôznych druhov nákladov, ktoré vychádzajú z predmetnej dokumentácie i z expertných odhadov na základe skúsenosti zo sektora. (tzv. „rules of thumb“). Pre účely tejto Štúdia uskutočniteľnosti sú prevádzkové náklady rátané ako cena bez DPH.

#### Energie

Prevádzkové náklady na energie vychádzajú z údajov získaných z dokumentácie pre stavebné povolenie (Dokumentácia pre stavebné povolenie Plavecké Centrum v Piešťanoch, 1. Etapa Z.č. 2633, Súhrnná Technická Správa, Proma, s.r.o., November 2011) a sú kalkulované na základe technickej špecifikácie bazénov a vodných atrakcií.

Pod nákladmi za energie sú kalkulované náklady na vykurovanie bazénov, náklady za vodu a elektrinu. Celková cena za energie vypočítaná na základe technickej správy, je stanovená na 421 808,40 € s DPH (351 507,00 € bez DPH) za rok. Uvedená suma je na základe odborného stanoviska podstatne naddimenzovaná pre 4 mesačnú dĺžku otvorenia komplexu v roku. Údaje, ktoré existujú na základe podobných projektov uvádzajú náklady za energie v rovnakom časovom rámci približne 102 000,00 € - 150 000,00 € s DPH (85 000,00 € - 125 000,00 € bez DPH). Výška prevádzkových nákladov na energie je zároveň previazaná s počtom návštevníkov i klimatickými podmienkami.

Pretože tieto náklady tvoria podstatnú časť nákladov za prevádzku kúpaliska, bol vypracovaný dodatočný odborný odhad ďalšieho projektanta bazénových technológií. Jeho odhad na vykurovanie bazénov podľa ich rozmerov, vykurovanie vody a polohy bol výrazne nižší (skoro až o 37 %) ako je uvedené v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie i (863,38 MWh za 4 mesiace (125 dní).

Pre účely tejto analýzy bola východisková hodnota stanovená na 120 000,00 € ročne (pri 4 mesačnej prevádzke) za teplo, vodu, elektrinu a bazén.

### Vykurovanie

Vzhľadom k tomu, že objekt SO 02.1 je navrhnutý na prevádzku iba počas letných dní, nebude mať vlastné vykurovanie. Vykurovací systém pre bazény je vyrátaný v letných mesiacoch od júna do septembra. V technickej dokumentácii je navrhnuté tepelné čerpadlo ako dodatkový zdroj tepla. Vyplývajúci z dokumentácie, celkové nároky na teplo potrebné pre bazény za jeden rok sú cca 1,36 GWh. Prehľad výpočtu potreby tepelnej energie je uvedený v tabuľke č. 7.

**Tab č. 7 : Požiadavky na tepelnú energiu – celkové nároky na teplo**

Spotreba tepla za deň					Spotreba tepla za mesiac
Mesiac	Plavecký bazén	Rekreačný bazén	Detský bazén	WHIRLPOOL	Bazény spolu
	kWh/deň	kWh/deň	kWh/deň	kWh/deň	kWh/mesiac
VI.	3 665	9 067	1341	730	263 971
VII.	3 215	8 442	1313	719	426 109
VIII.	3 395	8 754	1322	723	441 780
IX.	3 845	9 379	1368	742	230 897
<b>Spolu za rok (kWh)</b>					<b>1 362 757</b>
Výkon výmenníka pri bežnej prevádzke	210 kW	510kW	50-80kW	42kW	
Výkon výmenníka pri napúšťaní	315kW	520kW	90kW	125kW	

Zdroj: Súhrnná Technická Správa, Proma, s.r.o., November 2011

**Spotreba plynu**

Na ohrev technológie, ohrev TÚV a na varenie v jednotlivých objektoch Plaveckého centra v Piešťanoch bude použitý zemný plyn naftový. Plyn (zemný plyn naftový) je navrhnutý na ohrev technológie, ohrev TÚV a pre kuchyne v združený objekt (SO 02.2). Výpočet spotreby plynu pre jednotlivé objekty je nasledovný: plynová kotolňa (105,8 m<sup>3</sup> / hod), objekt vstupu (pokladne) 1,9 m<sup>3</sup> / hod, kuchyňa 2,9 m<sup>3</sup> / hod.

**Spotreba vody**

Priemerné ročné množstvo spotreby vody a množstva splaškových vôd pri 93 dňoch prevádzky v roku je 6 217,7 m<sup>3</sup>.

**Iný spotrebný materiál**

Pod nákladmi za iný spotrebný materiál sa rozumejú prevádzkové náklady spojené s úpravou a čistením vody / bazénov (vrátane bazénovej chémie, čistiacich prostriedkov, analýzy bazénových vôd a pod.) ako aj iný drobný hmotný majetok (DHM) potrebný na chod PCP. Suma je vykalkulovaná na 22 200,00 € s DPH (18 500,00 € bez DPH) ročne.

**Personálne náklady**

U personálnych nákladov sme vychádzali z počtu 84 hodín otvorenia PCP pre verejnosť za týždeň (12 hodín denne). Pri kalkulácii sme rátali so 100 dňovou sezónou za rok. Podľa zákona 355/2007 o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, každý bazén musí mať zabezpečený dozor / plavčíka. V priemere vychádzame z 3 plavčikov, ktorí budú súčasne k dispozícii v celom areáli. Ďalej je potrebná 1 osoba obsluhujúca pokladňu počas otváracie doby, ktorá bude súčasne zodpovedná aj za obchod s drobným tovarom. Vedúci areálu bude flexibilne dopĺňať chýbajúce personálne obsadenie počas sezónneho obdobia. Pre kalkuláciu nákladov na upratovacie služby sme vychádzali z 56 hodín za týždeň a v priemere 1,5 FTE. Priemerná hodinová sadzba je 4,2 € / hodinu brutto za zamestnanca (okrem vedúceho areálu). Keďže ide o sezónnu záležitosť, dá sa predpokladať, že personál môže byť zamestnaný na základe brigádnickej dohody. Celkové náklady na personál vychádzajú na 34 714,30 € s DPH (28 928,57 € bez DPH) na sezóna (100 dní).

**Údržba**

Náklady na údržbu sa skladajú z nákladov na bežnú prevádzku (servisné práce, údržba bazénov a bazénová technika, sadovnícke úpravy, záhradné práce, opravy, atď.). Súčasťou nákladov na údržbu má byť zahrnutá aj rezerva na budúce opravy v tzv. fonde údržby. Bez vytvorenia fondu údržby môže byť v budúcnosti kvalita ako i bezproblémový chod prevádzky ohrozený. Navrhnuté nerezové bazény sú veľmi kvalitné a majú dobré predpoklady na dlhú životnosť, preto sme stanovili ročné náklady na údržbu v hodnote 71 191,20 € s DPH (59 326,00 € bez DPH).

**Administratívne náklady**

Pod administratívne náklady spadajú rôzne poplatky ako poistenie, dane, príspevky a pod.

**Marketing**

Do nákladov za marketing sme zarátali náklady na propagačný materiál, reklamu a inzerciu. Stanovili sme marketingové výdavky na 2 % z celkových ročných príjmov, čo je podľa odborných skúseností minimálne potrebné. Predpokladáme, že PCP bude manažované po marketingovej stránke kompetentne a efektívne a mesto Piešťany (ako aj ostatne marketingové organizácie ako je napr. OOCR) budú aktívne propagovať nové PCP.

**Vstupné náklady na gastronómiu**

Náklady na gastronomické služby sú zarátané v paušálnej sume v hodnote 70%, čo by znamenal čistý prevádzkový zisk 30%. Do vstupov sú zarátané aj personálne náklady gastronomických zariadení, nákup tovaru a pod. Výška tržieb je prelinkovaná s počtom návštevníkov areálu, na každého návštevníka sa kalkuluje s priemernou sumou útrat na gastronomické služby 1 € (okrem členov športových klubov a žiakov školských plaveckých kurzov).

**Náklady na financovanie (kapitálové výdavky)**

Pri kapitálových výdavkoch sme vychádzali z 10-ročného úveru, splatenie 100 %, lineárne, s úrokovou sadzbou 3 %. Treba zdôrazniť, že výška úrokovej sadzby závisí od ponúk konkrétnych bánk, ktoré musia byť oslovené a podľa ich internej rizikovej analýzy sa stanoví konkrétna úroková sadzba.

Mesto Piešťany v súčasnej dobe finančne prispieva sumou 15 000,00 € ročne na chod kúpaliska Eva (prostredníctvom dotácie pre Klub vodného póla Kúpele Piešťany). Zároveň finančne podporuje plavecký výcvik žiakom základných škôl v sume cca 1 600,00 € /rok.

**Odpisy**

Do finančnej analýzy neboli zarátané finančné odpisy. Vychádzali sme z čistého prevádzkového výsledku pre projekt PCP. Odpisy majú síce vplyv na cash flow (tok peňazí), ale v tomto štádiu rozhodovania o investičnom projekte, nezohrávajú primárnu úlohu. Navrhujeme urobiť podnikateľský plán pre novú právnickú osobu založenú mestom Piešťany, ktorá pri plánovaní a realizovaní zohľadní aj odpisy.

**3.3 SUMÁR VÝNOSOV A NÁKLADOV****Tržby**

Z prieskumu ponuky a dopytu môžeme konštatovať, že politika cenovej tvorby je citlivou témou najmä z hľadiska dostupnosti miestnych obyvateľov v letnej sezóne. Iná situácia prevláda v zimnej sezóne, kedy sú možnosti športového plávania minimálne. Hotelové

bazény, ako je uvedené v kapitole 2.3, majú kapacitné i finančné obmedzenia, čo núti hlavne športové kluby vyhľadávať vzdialenejšie bazény v okolí mesta Piešťany

Pre potreby tejto štúdie uskutočniteľnosti, boli nastavené nasledovné ceny ako východiskové:

#### Základné vstupné

- dospelí 4,00 € (s DPH)
- zvýhodnené cieľové skupiny (deti do 15rokov, seniori, ZŤP) 3,00 € (s DPH)

#### Zľavnené vstupné – obmedzený časový vstup (1 hod – 1,5 hod) určený na plávanie

- dospelí 2,50 € (s DPH)
- zvýhodnené cieľové skupiny (deti do 15rokov, seniori, ZŤP) 1,50 € (s DPH)
- permanentky za cena 60,00 € (s DPH)/sezóna.

Pri výpočte predpokladaného počtu návštevníkov (okrem členov športových plaveckých klubov a vodnopólistov, školských kurzov), sme stanovovali nasledovné parametre:

- vychádzame z celkového počtu prevádzkových dní počas sezóny - 93 dní
- do úvahy treba zarátať maximálnu kapacitu bazénov a vonkajšieho areálu
- predajný počet základných lístkov a lístkov s obmedzeným časovým vstupom je rovnaký
- k jednému predanému lístku pre dospelého (základné vstupné ako aj zľavnené vstupné), sú predané dva zvýhodnené lístky v pomere 1 dospelý = 1 dieťa a 1 senior

#### Počet predaných lístkov:

- |  |           |
|--|-----------|
| • dospelí <u>základné vstupné</u> :                          | 10 000 ks |
| • zvýhodnené cieľové skupiny <u>základné vstupné</u> :       | 20 000 ks |
| • dospelí <u>zľavnené vstupné – obmedzený časový vstup</u> : | 10 000 ks |
| • zvýhodnené cieľové skupiny <u>zľavnené vstupné</u> :       | 20.000 ks |
| • počet permanentiek:  | 250 ks    |

Celkový počet návštevníkov bol, pre účely tejto štúdie uskutočniteľnosti, stanovený na cca 60 000. Počet návštevníkov vychádza z údajov počtu návštevníkov letného kúpaliska EVA, expertného odhadu a dostupných štúdií za 93 dní prevádzky. Tento výpočet znamená, že počas každého dňa víkendy by PCP navštívilo v priemere 1000 návštevníkov a počas každého dňa bežného týždňa v priemere 500 návštevníkov. Pre porovnanie sú tieto počty návštevníkov dvojnásobne vyššie, ako sú reálne počty návštevníkov letného kúpaliska EVA. Tento dvojnásobne zvýšený počet návštevníkov sa dá odvodiť z atraktívnejšej ponuky rekreačného a detského bazéna ako i z vodných atrakcií, ktoré majú byť lákadlom najmä pre rodiny s deťmi a seniorské klientelu.

Dôležitým aspektom pri stanovaní počtu návštevníkov PCP zohráva aj počasie, ktoré môže pozitívne ale aj negatívne ovplyvniť návštevnosť. Tento aspekt ale nie je možné ovplyvniť. Čo sa ale ovplyvniť dá, sú organizované podujatia a marketingové aktivity, ktoré dokážu zvýšiť atraktivnosť PCP.

**Celková suma za tržby návštevníkov by predstavovala 170 000,00 € s DPH (141 667,00 € bez DPH).**

Tržby za kluby a firmy sú vyrátané na základe získaných údajov z prieskumu a osobných stretnutí.

Pri výpočte predpokladaných tržieb sme stanovali nasledovné parametre:

- vodné športové kluby – suma za tržby určená na základe súčasnej sumy za prenájom vodných bazénov za obdobie 4 mesiacov
- ostatné športové kluby (zľavnené vstupné - obmedzený časový vstup ) pre ich členov (počet 250 lístkov) v priemere 1 x do týždňa počas 4 mesiace / 1,5 € s DPH
- firmy pre svojich zamestnancov v priemere 10,00 € s DPH / mesiac, celkovo 250 lístkov

**Celková suma za tržby športových klubov a firiem predstavujú cca 43 440,00 € s DPH (36 200,00 € bez DPH).**

Pre výpočet tržby za školské výcviky, sme vychádzali:

- počet žiakov absolvujúci plavecký výcvik - 500
- finančné náklady na jedného žiaka v priemere 10,00 € s DPH - celý plavecký výcvik

**Celková suma za školské plavecké výcviky je cca 5 000,00 € s DPH (4 167,00 € bez DPH).**

Tržby za gastronómiu a ostatné tržby z predaja drobného tovaru, sú kalkulované na základe priemerných výdavkov za jedného návštevníka (okrem členov športových klubov a žiakov školských plaveckých výcvikov). Táto suma predstavuje 1,5 € s DPH za jedného návštevníka.

Pri výpočte týchto tržieb treba brať do úvahy:

- 1,5 € s DPH je priemerná cena za návštevníka
- pri obmedzenom časovom vstupom je predpoklad konzumácie v reštauráciách nízky
- tržby ostatné sú spojené s predajom drobného tovaru pri pokladne, atd.

**Celková suma za gastronomické služby a ostatný drobný tovar je 93 000,00 € s DPH (77 500,00 € bez DPH) – počas letnej sezóny.**

Tab č. 8 : Odhad celkových príjmov a celkových výdavkov v roku 2015

Celkové príjmy	259 533,00 € bez DPH	311 439,60 € s DPH
Celkové výdavky	989 676,00€ bez DPH	1 187 611,12€ s DPH

**Východiská prevádzkovej analýzy**

Kalkulácie sú spracované na základe referenčných čísel podobných projektov ako aj zo skúsenosti z konkrétnych prevádzok.

- kalkulácie sú spracované na obdobie 5 rokov
- kapitálové výdavky (odpisy a úroky) sú kalkulované samostatne. V kalkulácii je úver počítaný na obdobie 10 rokov, lineárne splácanie s úrokovou sadzbou 3 %
- náklady na nájom nie sú rátané do prevádzkových výdavkov
- náklady na marketing sú kalkulované ako 2 % z celkových ročných príjmov
- ročný index nákladov je 2,5 %. Je potrebné však pripomenúť, že vývoj inflácie je závislý na mnohých ekonomických parametroch a teda výška inflácie sa môže v jednotlivých rokoch meniť
- rast výnosov je stanovený na 5 % ročne, keď rátame s naštartovaním projektu a vybudovaním mena (značky)
- výdavky a výnosy sú prezentované bez DPH
- výdavky na prevádzku sú rátané na základe praxe:
  - údržba: 2,5 % z investičných nákladov
  - daň z nehnuteľností a poistenie: 0,5 % zo stavebných nákladov
  - ostatné / neznáme: 2,5 % celkove náklady

**MODELOVÝ NÁVRH**

Pri navrhovaní modelovej verzie (Tab č. 10) sme vychádzali z úpravy základných vstupov a to zvýšenie ceny vstupného pre všetky kategórie o 50 %. Tento krok ale môže negatívne vplývať na celkovú návštevnosť PCP, pretože cenová politika je citlivou témou a otvára priestor konkurenčnému prostrediu.

Pri modelovom návrhu kalkuluje so zvýšením vstupného pre všetky kategórie o 50%, čo by predstavovalo pokles počtu návštevníkov z dôvodu zvýšenia ceny lístka o 20%. Dôvodom vypracovania modelového návrhu je zmeniť vstupy tak, aby prevádzkový výsledok bez kapitálových výdavkov sa pohyboval v kladných číslach.

Tab. č. 9 : Súhrnná tabuľka prevádzkového výsledku

Príjmy (EUR)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
tržby vstupné	141 667	148 750	156 188	163 997	172 197	180 807	189 847	199 339	209 306	219 771
tržby kluby a firmy/eventy	36 200	38 010	39 911	41 906	44 001	46 201	48 511	50 937	53 484	56 158
tržby školy	4 167	4 375	4 594	4 823	5 065	5 318	5 584	5 863	6 156	6 464
tržby gastronómia	75 000	78 750	82 688	86 822	91 163	95 721	100 507	105 533	110 809	116 350
tržby ostatné	2 500	2 625	2 756	2 894	3 039	3 191	3 350	3 518	3 694	3 878
<b>Celkové príjmy</b>	<b>259 533</b>	<b>272 510</b>	<b>286 136</b>	<b>300 442</b>	<b>315 464</b>	<b>331 238</b>	<b>347 799</b>	<b>365 189</b>	<b>383 449</b>	<b>402 621</b>
<b>Výdavky (EUR)</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
energie	120 000	122 400	124 848	127 345	129 892	132 490	135 139	137 842	140 599	143 411
iný spotrebný materiál	18 500	18 870	19 247	19 632	20 025	20 425	20 834	21 251	21 676	22 109
personál	28 929	29 507	30 097	30 699	31 313	31 939	32 578	33 230	33 894	34 572
údržba	59 326	60 513	61 723	62 958	64 217	65 501	66 811	68 147	69 510	70 901
administratívne náklady	17 798	18 154	18 154	18 154	18 154	18 154	18 154	18 154	18 154	18 154
marketing	5 191	5 450	5 723	6 009	6 309	6 625	6 956	7 304	7 669	8 052
náklady vstupy gastronómia	52 500	55 125	57 881	60 775	63 814	67 005	70 355	73 873	77 566	81 445
kapitálové náklady	687 432	687 432	687 432	687 432	687 432	687 432	687 432	687 432	687 432	687 432
<b>Celkové výdavky</b>	<b>989 676</b>	<b>997 451</b>	<b>1 005 106</b>	<b>1 013 004</b>	<b>1 021 156</b>	<b>1 029 571</b>	<b>1 038 260</b>	<b>1 047 233</b>	<b>1 056 501</b>	<b>1 066 076</b>
<b>Prevádzkový výsledok</b>	<b>-730 142</b>	<b>-724 941</b>	<b>-718 970</b>	<b>-712 562</b>	<b>-705 692</b>	<b>-698 334</b>	<b>-690 460</b>	<b>-682 043</b>	<b>-673 052</b>	<b>-663 455</b>
<b>Prevádzkový výsledok bez kapitálových nákladov</b>	<b>-42 710</b>	<b>-37 509</b>	<b>-31 538</b>	<b>-25 130</b>	<b>-18 260</b>	<b>-10 902</b>	<b>-3 028</b>	<b>5 389</b>	<b>14 380</b>	<b>23 977</b>



Tab č. 10 : Súhrnná tabuľka prevádzkového výsledku (vstupné nárast o 50% a pokles počtu návštevníkov o 20%)

Príjmy (EUR)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
tržby vstupné	170 000	178 500	187 425	196 796	206 636	216 968	227 816	239 207	251 167	263 726
tržby kluby a firmy/eventy	54 300	57 015	59 866	62 859	66 002	69 302	72 767	76 406	80 226	84 237
tržby školy	6 250	6 563	6 891	7 235	7 597	7 977	8 376	8 794	9 234	9 696
tržby gastronómia	90 000	94 500	99 225	104 186	109 396	114 865	120 609	126 639	132 971	139 620
tržby ostatné	3 750	3 938	4 134	4 341	4 558	4 786	5 025	5 277	5 540	5 817
<b>Celkové príjmy</b>	<b>324 300</b>	<b>340 515</b>	<b>357 541</b>	<b>375 418</b>	<b>394 189</b>	<b>413 898</b>	<b>434 593</b>	<b>456 323</b>	<b>479 139</b>	<b>503 096</b>
<b>Výdavky (EUR)</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
energie	120 000	122 400	124 848	127 345	129 892	132 490	135 139	137 842	140 599	143 411
iný spotrebný materiál	18 500	18 870	19 247	19 632	20 025	20 425	20 834	21 251	21 676	22 109
personál	28 929	29 507	30 097	30 699	31 313	31 939	32 578	33 230	33 894	34 572
údržba	59 326	60 513	61 723	62 958	64 217	65 501	66 811	68 147	69 510	70 901
administratívne náklady	17 798	18 154	18 154	18 154	18 154	18 154	18 154	18 154	18 154	18 154
marketing	6 486	6 810	7 151	7 508	7 884	8 278	8 692	9 126	9 583	10 062
náklady vstupy gastronómia	63 000	66 150	69 458	72 930	76 577	80 406	84 426	88 647	93 080	97 734
kapitálové náklady	687 432	687 432	687 432	687 432	687 432	687 432	687 432	687 432	687 432	687 432
<b>Celkové výdavky</b>	<b>1 001 471</b>	<b>1 009 836</b>	<b>1 018 110</b>	<b>1 026 659</b>	<b>1 035 494</b>	<b>1 044 626</b>	<b>1 054 067</b>	<b>1 063 830</b>	<b>1 073 928</b>	<b>1 084 375</b>
<b>Prevádzkový výsledok</b>	<b>-677 171</b>	<b>-669 321</b>	<b>-660 569</b>	<b>-651 241</b>	<b>-641 305</b>	<b>-630 727</b>	<b>-619 474</b>	<b>-607 507</b>	<b>-594 789</b>	<b>-581 279</b>
<b>Prevádzkový výsledok bez kapitálových nákladov</b>	<b>10 261</b>	<b>18 111</b>	<b>26 863</b>	<b>36 191</b>	<b>46 127</b>	<b>56 705</b>	<b>67 958</b>	<b>79 925</b>	<b>92 643</b>	<b>106 153</b>

#### 4 NÁVRH MOŽNÉHO ALTERNATÍVNEHO RIEŠENIA PROJEKTU

Na základe vykonanej analýzy prostredia a projektovej dokumentácie, auditu dopytu v meste a regióne i z hľadiska finančnej náročnosti konceptu Plaveckého Centra Piešťany, uvádzame niektoré alternatívne riešenia a návrhy na optimalizáciu s cieľom zlepšiť realizovateľnosť projektu pri zachovaní funkčnosti exteriérového kúpaliska.

**1) Výrazne znížiť investície do budov - projektovaná investičná suma je 2 002 992,00 € s DPH (1 669 160,00 € bez DPH).**

- **SO 02.1 Združený objekt obsluhy a technológia – 1 581 936,00 € s DPH (1 318 280,00 € bez DPH).**

##### Súčasný stav

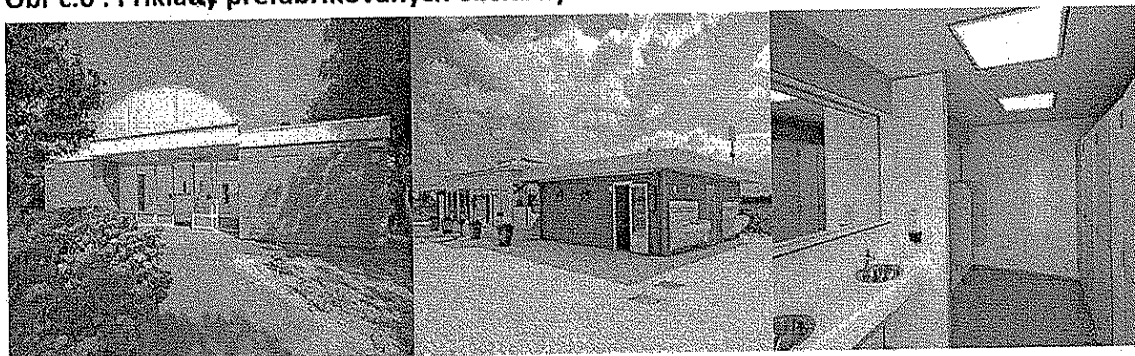
Projektované rozmery budovy SO 02.1 sú naddimenzované pre účely vonkajšieho areálu. Súčasťou budovy je kuchyňa (reštaurácia) s kapacitou 300 osôb. V súvislosti so sezónnosťou a typom návštevníkov, je reštaurácia s veľkou kapacitou neefektívna pri prevádzke vonkajšieho kúpaliska.

##### Návrh zlepšenia situácie

Navrhujeme ponúkať občerstvenie formou bufetov, ktoré sú v sezónnych kúpaliskách populárne a bežné. Mesto môže ponúknuť miestnym podnikateľom prenájom miest v areáli kúpaliska a tým získať dodatočný príjem bez personálnych nákladov. Čím väčší počet prevádzkovateľov rýchleho občerstvenia, tým širšia ponuka výberu za prijateľné, konkurenčné ceny.

Alternatívna možnosť pre obslužné budovy, môže byť aj vo forme prefabrikovaných zariadení (sprchy, toalety a pod.), ktoré sú z investičného hľadiska vysoko atraktívne.

**Obr č.6 : Príklady prefabrikovaných obslužných zariadení**



- **SO 02.4 Zázemie záhradníkov a športovcov – 294 724,80 € s DPH  
(245 604,00 € bez DPH).**

Návrh zázemia záhradníkov a športovcov by mohol byť navrhnutý na jednoduchšom projektovom riešení ako napr. kontajner na skladovanie nástrojov namiesto murovanej budovy. Zároveň z hľadiska veľkosti areálu nie je nutné vybudovať samostatné šatne a sprchy pre športovcov, ktoré sú už v areáli k dispozícii.

- **SO 02.3 Vstupný objekt do areálu (pokladne) – 126 331,20 € s DPH  
(105 276,00 € bez DPH).**

Pokladňa plní funkciu vstupu do objektu a zároveň aj kontroly. Tento priestor sa dá optimalizovať a v jej dizajne sa dajú nájsť úspory so súčasným zachovaním atraktívnosti a kapacitnej veľkosti areálu.

V návrhu alternatívneho riešenia projektu uvádzame expertný odhad investičných nákladov na budovy vo finančne menej náročnej forme bez toho, aby budovy stratili svoju funkčnosť pre vonkajší areál.

Investičné náklady podľa navrhovaných budov:

- **SO 02.1 Združený objekt obsluhy a technológie:  
360 000,00 € s DPH (300 000,00 € bez DPH)**

Súčasťou nákladov na SO 02.1, ktoré sú zarátané v pôvodnom návrhu, sú aj:

- vybavenie:  
**90 000,00 € s DPH (75 000,00 € bez DPH)**
- budovy slúžiace pre gastronomické účely  
**90 000,00 € s DPH (75 000,00 € bez DPH)**
- **SO 02.3 Vstupný objekt do areálu (pokladne)  
60 000,00 € s DPH (50 000,00 € bez DPH)**
- **SO 02.4 Zázemie záhradníkov a športovcov  
60 000,00 € s DPH (50 000,00 € bez DPH)**

Celkové investičné náklady použité na stavbu predmetných budov predstavujú, podľa nášho expertného odhadu, cca do 660 000,00 € s DPH (550 000,00 € bez DPH).

## **2) Alternatívne riešenie navrhnutých bazénov z antikoru**

### Súčasný stav

Všetky navrhnuté bazény sú prevedené vo vysokej kvalite z antikoru. Z dlhodobého hľadiska je výber antikoru výhodný z pohľadu budúcich nákladov na pravidelnú údržbu, ktorú je nutné spraviť v porovnaní s bazénmi, ktoré sú obkladané keramickým obkladom.

### Návrh zlepšenia situácie

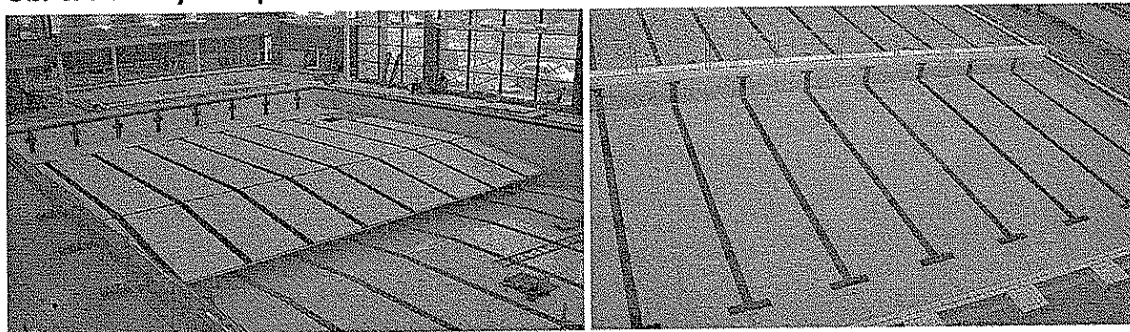
Z pohľadu investičného, sú náklady na klasický keramický bazén výhodnejšie. Podľa hrubého expertného odhadu sú náklady na klasický keramický bazén o 40 % nižšie ako náklady na bazén vyrobený z antíkoru. Odporúčame nechať urobiť cenovú kalkuláciu na klasický keramický bazén a zvážiť vstupné investície do bazénov.

### **3) Plánovanie etáp a optimalizovať PCP pre rôzne cieľové skupiny**

- **Naplánovať pohyblivú podlahu bazéna**

S cieľom uspokojiť potreby rôznych cieľových skupín a ich aktivít v jednom bazéne, navrhujeme naplánovať pohyblivú podlahu bazéna. Jej hlavnou výhodou je, že v jednom bazéne (zároveň s jednou bazénovou technológiou) sa deti môžu učiť plávať, zároveň sa dá využívať na účely športových klubov, organizovanie športových súťaží i na účely rekreačného plávania. Investície do pohyblivej podlahy sú okolo 180 000,00 € s DPH ( 150 000,00 € bez DPH).

**Obr. č. 7 : Pohyblivá podlaha bazéna**



- **Možnosti prekrytia bazéna (celoročné využitie)**

#### Súčasný stav

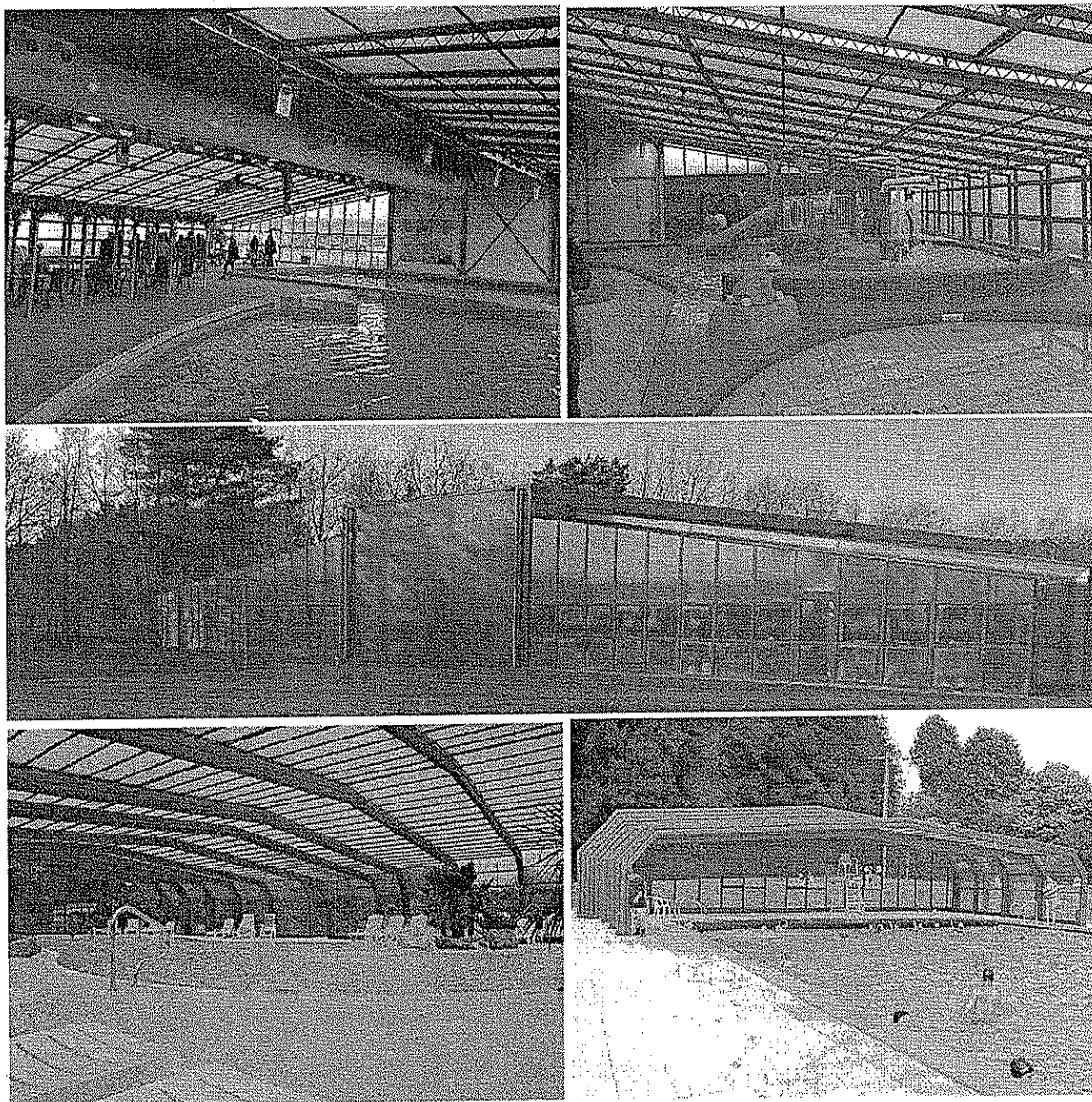
Z analýzy prostredia a auditu je evidentné, že existuje dopyt po celoročnom plaveckom bazéne. Tento dopyt je najmä zo strany športových klubov, škôl ale i samotných občanov mesta. Krytá plávareň je naplánovaná v II. etape projektu, ale pre finančnú náročnosť projektu Plavecké Centrum Piešťany v podobe, v akej je naprojektovaný, predstavujú investície vysoké náklady pre mesto.

#### Návrh zlepšenia situácie

Odporúčame zhodnotiť možnosť prekrytia vonkajšieho bazéna / vonkajších bazénov tak, aby boli celoročne využiteľné. Existujú viaceré alternatívy ako prekryť bazén s cenovo výhodnou konštrukciou. Najčastejšie používaná je oceľová konštrukcia s presklenou strechou a stenami, vrátane vzduchotechniky. Poskytuje aj možnosť otvárania časti strechy v letnom

období. Už v prvej etape výstavby PCP by sa malo uvažovať o prekrytí bazéna / bazénov. Najmä z pohľadu celkového dizajnu a umiestnenia bazénu / bazénov. Samotná realizácia prekrytia bazénov sa môže zrealizovať až v druhej etape .

**Obr. č. 8 : Príklad prekrytia bazénov s jednoduchou oceľovou konštrukciou**



Náklady na prekrytie bazénov s pohyblivou konštrukciou, ktorá sa dá otvoriť, (konštrukcia je odolná klimatickým a poveternostným podmienkam ako napr. sneh a pod.), sa pohybujú od 500 € – 600 € / m<sup>2</sup> bez DPH.

- **Zvýšenia počtu atrakcií a bazénov**

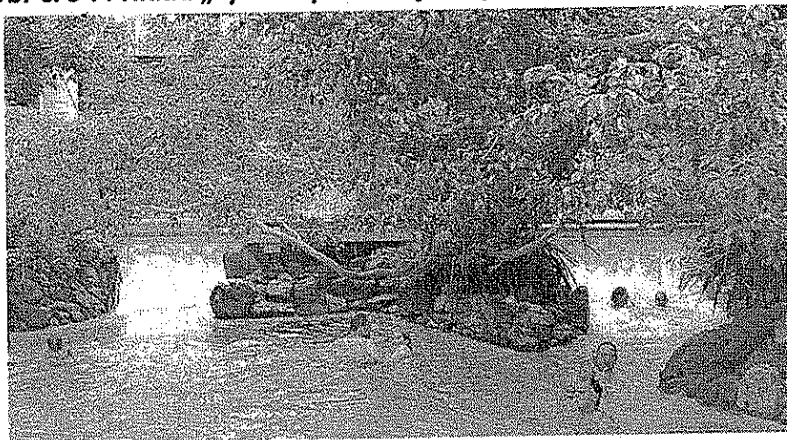
Vonkajší areál umožňuje priestorovo po zrealizovaní naplánovaného projektu postupne pridávať ďalšie bazény a atrakcie. Treba si na začiatku jasne určiť plán, čo by bolo možné a vhodné realizovať a počítať pritom s nárokmi na potrebnú technológiu a infraštruktúru.

Napríklad ku klasickému bazénu sa môže pridať v rohu jednoduchá „rýchlo - prúdová rieka“, ktorá končí opäť v klasickom bazéne. Táto „rieka“ je zážitkom pre rekreantov bez toho, aby bazén strácal funkčnosť pre klasické i výkonnostné plávanie. Investície pre vybudovanie a udržiavanie v chode tejto atrakcií sú nízke, pretože sa využíva rovnaká voda a bazénová technika.

**Odhad nákladov na realizáciu atrakcie „rýchlo – prúdová rieka“, sa pohybujú od 36 000,00 € do 48 000,00 € s DPH (30 000,00€ – 40 000,00€ bez DPH)**

Ak nie sú dostatočné finančné prostriedky na vybudovanie celého areálu, tak táto „rieka“ môže dočasne substituovať rekreačný bazén v prvej etape výstavby.

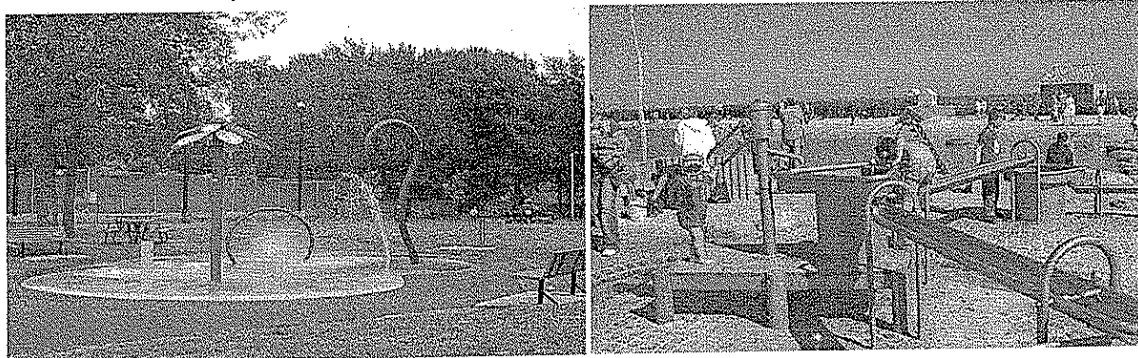
**Obr. č. 9 : Príklad „rýchlo- prúdovej rieky“**



- **Pridanie polomokrých a suchých atrakcií ku konceptu**

Jednou z hlavných cieľových skupín vonkajšieho kúpaliska sú rodiny s deťmi, preto navrhujeme okrem detského bazénu vybudovať aj finančne nenáročné polomokrú (spraypark) a suché atrakcie práve pre segment detí. Tie by tak mali širokú škálu možností, ako a kde tráviť čas na kúpalisku. Tento typ atrakcie sa dá realizovať aj postupne v závislosti od finančných možností.



**Obr. č. 10 : Príklady atrakcií určených pre deti****Záver**

Pôvodný návrh projektu PCP sa dá, podľa nášho názoru, realizovať s nižšími finančnými nárokmi bez toho, aby plavecký komplex stratil svoju funkčnosť. Najmä pri stavbe pôvodne navrhnutých budov sa dá ušetriť veľká časť finančných prostriedkov. Vybudovať bazény v klasickom keramickom štýle namiesto bazénov s antikorom, je tiež jedna z možností znížiť investičné náklady. Ďalšou z možností je etapizácia komplexu, začať treba z vybudovaní 25 metrového bazéna a postupne podľa finančných možností pridávať rôzne atrakcie, určené na rekreačné využitie. Už v prvej etape výstavby PCP by sa malo uvažovať o prekrytí bazéna / bazénov tak, aby sa vonkajší komplex dal využívať celoročne.

Podľa expertného odhadu sa dá realizovať vonkajší plavecký komplex, ktorý bude mať podobné funkcie pre definované cieľové skupiny ako pôvodné PCP, v rozpätí finančných nákladov od 2 500 000,00 € - 4 000 000,00 € s DPH (2 083 333,00 € – 3 333 333,00 € bez DPH).

## 5 ZHRNUTIE FEASIBILITY STUDY - ŠTÚDIA USKUTOČNITEĽNOSTI

Predmetom štúdia uskutočniteľnosti je posúdiť prvú etapu projektu Plavecké Centrum Piešťany (ďalej len PCP). Podkladom pre vypracovanie štúdie je dokumentácia o stavebnom povolení od generálneho projektanta firmy PROMA s.r.o. zo Žiliny (Dokumentácia pre stavebne povolenie Plavecké Centrum Piešťany, 1. Etapa Z.č. 2633, Súhrnná Technická Správa, Proma, s.r.o., November 2011)

Na základe analýz, ktoré boli vykonané v rámci tejto štúdia uskutočniteľnosti možno konštatovať, že investičný projekt navrhnutý podľa projektovej dokumentácie pre výstavbu I. etapy PCP je z finančného hľadiska **nerealizovateľný**.

Celkové investičné náklady pre I. etapu projektu PCP sú **7 119 168,10 € s DPH** (5 932 640,08 € bez DPH). V I. etape projektu je naplánovaná výstavba vonkajšej časti PCP s využitím počas 93 dní prevádzky. Do týchto nákladov okrem toho nie sú zahrnuté pozemky mesta Piešťany a ani doteraz vypracované projektové a prieskumné práce a dokumenty k téme výstavby PCP. Do týchto výdavkov sú zarátané najmä náklady na stavebné objekty 4 733 137,20 € s DPH (3 944 281,00 € bez DPH) a náklady spojené s prípravou územia a výstavbou technickej infraštruktúry 1 539 258,00 € s DPH (1 282 715,00 € bez DPH).

Návratnosť investičných nákladov sa opiera o nadmerné príjmy, ktoré počas letného obdobia prevádzky PCP nie je možné získať. **Bez zahrnutia kapitálových výdavkov môže mať prevádzka PCP ľahko negatívny stav príjmov a nákladov.** Zároveň nie je možné očakávať nárast počtu návštevníkov z pohľadu kapacity bazénov a areálu i z hľadiska možnosti regionálneho trhu.

Cenová politika je citlivá téma, pričom pri jej tvorbe sa PCP orientuje najmä na domácich obyvateľov mesta a okolitého regiónu. Domáci obyvatelia sa rozdeľujú do niekoľkých cieľových skupín – športové kluby, školy a ostatní obyvatelia. Všetky cieľové skupiny majú svoje požiadavky. Tieto požiadavky sa od seba líšia podľa potreby využívania bazénov – od ich rozmerov, vybavenosti až po ich celoročné využívanie. V súčasnosti ponúka iba kúpalisko EVA a prírodné kúpalisko Horná Streda alternatívne ponuky na letné kúpanie za nulové resp. prijateľné ceny.

Okrem domácich obyvateľov sa PCP orientuje aj na návštevníkov a turistov mesta a regiónu. Od návštevníkov, ktorí sú ubytovaní v ubytovacích zariadeniach v meste Piešťany a jeho okolí, nie je možné očakávať výrazný dopyt po letnom kúpalisku, pretože ich cieľom návštevy je vo veľkej miere liečebný kúpeľný pobyt. Záujem je ale možné očakávať od tých návštevníkov, ktorí primárne do mesta a jeho okolia neprišli len kvôli kúpeľom a nemajú ani vo svojich ubytovacích zariadeniach bazén resp. wellness centrum. Dôležitým segmentom sú



turisti pre ktorých vodné atrakcie, sprievodné atrakcie a podujatia, hudobné festivaly, detské podujatia a pod. môžu byť lákadlom do PCP a zároveň môžu byť zaujímavým prínosom do mestskej ekonomiky.

Navrhovaný investičný projekt je z investičného hľadiska finančne veľmi náročný pre 3 – 4 mesačnú využiteľnosť počas obdobia jedného roka. Na druhej strane ale projekt ponúka výrazné možnosti zníženia investičných nákladov bez toho, aby stratil svoju funkčnosť a atraktívnosť pre potenciálnych návštevníkov. Najmä investičné náklady plánované pri stavbe budov, je možné nahradiť alternatívnymi, ekonomicky výhodnejšími riešeniami. Okrem toho je tu priestor aj na ďalšie substitučné riešenia ako optimalizovať a postupne realizovať projekt, napr. pomocou etapizácie –postupným rozširovaním areálu tak, aby investičné náklady boli rozdelené na niekoľko rokov.

Podľa expertného odhadu sa dá realizovať vonkajší plavecký komplex, ktorý bude mať podobné funkcie pre definované cieľové skupiny ako pôvodné PCP, v rozpätí finančných nákladov od 2 500 000,00 € - 4 000 000,00 € s DPH (2 083 333,00 € – 3 333 333,00 € bez DPH). Tieto náklady sú skoro o polovicu nižšie v porovnaní s pôvodným návrhom ( 7 119 168,10 € s DPH ) realizácie I. etapy Plaveckého Centra Piešťany.

Na záver je možné zhodnotiť, že projekt v podobe, v akej je naprojektovaný nie je uskutočniteľný. Mesto Piešťany by malo hľadať výhodnejší ekonomický model plaveckého centra, ktorý zodpovedá finančným možnostiam mesta.

## INFORMÁCIA O PRIJATÝCH UZNESENIACH MsZ

Uznesenie MsZ č. 248/2005 zo dňa 16.12.2005

### A/ Ukladá

MsÚ, aby lokalitu Adam Trajan p.č. 10123/1, 10127, 10128/1, 10133/1, 10124/1 (cca 8 000 m<sup>2</sup>) pripravili na realizáciu výstavby plaveckého bazéna s perspektívou rozšírenia o aqua centrum

Prítomných : 19

Za : 15

Zdržal sa : 4

### B/ Ukladá

MsÚ predložiť prehľadovú porovnávaciu štúdiu, existujúcich bazénov postavených pre verejnosť a klubovú činnosť za posledných 10 rokov v okolitých mestách VÚC SR včítane územia Moravy, resp. Maďarska, ktorej súčasťou budú zákl. technické údaje, vlastnícke pomery, prevádzkové a investičné náklady a pod.

Termín: marec 2006

Prítomných : 19

Za : 16

Zdržal sa : 3

### C/ Schvaľuje

Prípravu výstavby plaveckého centra v lokalite futbalového štadióna za podmienky, že MsÚ pripraví návrh pre vznik verejnosúkromného partnerstva na realizáciu a prevádzku plaveckého centra

Prítomných : 19

Za : 9

Proti : 1

Zdržal sa : 9

**Podľa výsledkov hlasovania konštatujem, že MsZ tento návrh neschvaľuje!**

### D/ Ukladá

MsÚ preveriť možnosť výstavby krytého plaveckého bazénu na pozemkoch základných škôl

Prítomných : 19

Za : 17

Zdržal sa : 2

**Procedurálny návrh:**

Stiahnuť bod „Návrh na riešenie plaveckého bazéna“ z rokovania MsZ

Prítomných : 18

Za : 3

Proti : 4

Zdržal sa : 11

**Podľa výsledkov hlasovania konštatujem, že MsZ tento návrh neschvaľuje!**

**A/ Berie na vedomie**

Informáciu s prehľadom existujúcich bazénov pre verejnosť a pre klubovú činnosť v SR a ČR

Prítomných : 18

Za : 18

**B/ Berie na vedomie**

Preverenie a vyhodnotenie možnosti výstavby plaveckého bazénu na pozemkoch základných škôl, v lokalite A. Trajan a v lokalite futbalového štadiónu

Prítomných : 18

Za : 16

Zdržal sa : 1

Nehlasoval : 1

**C/ Ukladá**

MsÚ Piešťany vyčleniť v najbližšej zmene rozpočtu Mesta Piešťany finančné krytie projektovej dokumentácie „Plaveckého bazénu“ v lokalite futbalového štadiónu

Prítomných : 18

Za : 7

Proti : 4

Zdržal sa : 7

**Podľa výsledkov hlasovania konštatujem, že MsZ tento návrh neschvaľuje!**

**D/ Ukladá**

MsÚ neodkladne rokovať so SLK a.s. o možnej rekonštrukcii kúpaliska EVA so spoločnou účasťou oboch strán s využitím zdrojov z Európskej únie

Prítomných : 18

Za : 17

Nehlasoval : 1

**E/ Schvaľuje**

Výstavbu plavárne s parametrami bazénu pre klubovú činnosť (plaveckého i vodnopólového klubu) na základe preverenia možností podľa variantu:

C 2/ v lokalite Adam Trajan

Prítomných : 18  
Za : 2  
Proti : 4  
Zdržal sa : 12

**Podľa výsledkov hlasovania konštatujem, že MsZ tento návrh neschvaľuje!**

**Uznesenie MsZ č. 47/2007 zo dňa 13.4.2007**

**A/ Ukladá**

Mestskému úradu pokračovať v príprave projektu rekonštrukcie kúpaliska Eva

Prítomných : 21  
Za : 17  
Zdržal sa : 2  
Nehlasoval : 2

**B/ Ukladá**

Mestskému úradu zriadiť koordinačnú komisiu zloženú zo zástupcov MsÚ, SLK a zástupcov plaveckého oddielu a klubu vodného póla na prípadnú možnú aktualizáciu navrhovanej štúdie stavby

Prítomných : 22  
Za : 18  
Zdržal sa : 4

**C/ Berie na vedomie**

Návrh rekonštrukcie a dostavby kúpaliska Eva v Piešťanoch

Prítomných : 22  
Za : 20  
Zdržal sa : 2

**Uznesenie MsZ č. 76/2008 zo dňa 17.4.2008**

A/Ukladá Mestskému úradu úlohu - hľadať finančné prostriedky ako príspevok na prevádzku vonkajšieho bazéna na kúpalisku EVA a materiál o možnostiach mesta participovať pripraviť na najbližšie rokovanie mestského zastupiteľstva.

Prítomných : 20  
Za : 13  
Proti : 1  
Zdržal sa : 6

**Uznesenie MsZ č. 93/2008 zo dňa 29.5.2008**

**A/ Schvaľuje**

pri zmene rozpočtu mesta Piešťany zapracovať presun finančných prostriedkov z rozpočtovej položky 635 006 – Štandardná a rutinná údržba MŠ a ZŠ do rozpočtovej položky 642 – Dotácie právnickým osobám a fyzickým osobám podnikateľom pre oblasť podpora podnikania – sumu 2 mil. Sk Klubu vodného póla Kúpele Piešťany za podmienok, že nájomca KVP Kúpele Piešťany poskytne zdarma plavcom ŠPK Kúpele Piešťany a tiež pólom KVP Kúpele Piešťany tréningové hodiny v čase mimo prevádzky kúpaliska pre verejnosť. Harmonogram tréningov a počty tréningových hodín oboch oddielov budú predložené na schválenie primátorovi mesta.

Prítomných : 19  
Za : 18  
Zdržal sa : 1

**B/ Berie na vedomie**

materiál „Možnosti mesta finančne participovať na prevádzke kúpaliska Eva prostredníctvom Klubu vodného póla Piešťany“.

Prítomných : 19  
Za : 18  
Zdržal sa : 1

**C/ Schvaľuje**

spracovanie návrhu novely Všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany, ktorým sa určuje spôsob a metodika poskytovania dotácií právnickým osobám a fyzickým osobám podnikateľom a jeho predloženie na najbližšie rokovanie mestského zastupiteľstva.

Prítomných : 19  
Za : 19

**Uznesenie MsZ č. 189/2008 zo dňa 9.10.2008**

**A/ Schvaľuje**

poskytnutie finančnej dotácie z rozpočtovej položky príspevky pre PO a FOP – oblasť podpora podnikania a zamestnanosti pre:

Klub vodného póla kúpele Piešťany na projekt: Prevádzka kúpaliska Eva v Piešťanoch vo výške 1 771 500,- Sk.

Prítomných : 23  
Za : 19  
Zdržalo sa : 1  
Nehlasovalo : 3

***Uznesenie MsZ č. 199/2008 zo dňa 9.10.2008***

**A/ Schvaľuje**

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany odporúča primátorovi mesta Piešťany rokovať o zámene pozemkov v lokalite „Kaufland“ za pozemky vo vlastníctve p. Bielického na ulici Hlboká.

Prítomných : 21  
Za : 20  
Zdržalo sa : 1

***Uznesenie MsZ č. 110/2009 zo dňa 2.7.2009***

**B/ Ukladá**

mestskému úradu pripraviť na zasadnutie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany, ktoré sa bude konať v mesiaci september 2009 návrh riešenia dofinancovania letnej prevádzky kúpaliska Eva v zmysle požiadaviek Klubu vodného póla Kúpele Piešťany.

Prítomných : 21  
Za : 19  
Zdržal sa : 2

***Uznesenie MsZ č. 146/2009 zo dňa 8.10.2009***

**A/ Ukladá**

Mestskému úradu dopracovať predložený materiál o variant zámenny pozemkov, v ktorom zamieňané pozemky zo strany mesta budú zmenšené o časť pozemkov, na ktorých sa nachádza chodník - parc.č. 10119/4 a o parc.č. 10120/1, ktorú je potrebné ponechať pre „Broskyňovú ulicu“ plánovanú v Územnom pláne mesta Piešťany na prepojenie sídliska Juh so sídliskom Adam Trajan a predložiť na zasadnutie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany v najskoršom možnom termíne.

Prítomných : 24  
Za : 17  
Proti : 1  
Zdržal sa : 5  
Nehlasoval : 1

**B/ Poveruje**

vedenie mesta rokovať s vlastníkom kúpaliska EVA o možnosti prevodu objektu Mestu Piešťany s prešetrením právnych a enviromentálnych aspektov a až následne finančných a technických.

Prítomných : 24  
Za : 21  
Zdržal sa : 2  
Nehlasoval : 1

***Uznesenie MsZ č. 3/2010 zo dňa 4.2.2010***

**A/ Schvaľuje**

návrh spracovať projektovú dokumentáciu pre areál – pozemok pri futbalovom štadióne pre variantné riešenie K1 a V3 s tým, že pri variante V3 dĺžku plaveckej časti bazéna skrátiť z 33,33 m na 25 m a upraviť počet plaveckých dráh z pôvodných navrhovaných štyroch na šesť, pričom hĺbka bazéna v mieste dráh bude 1,8 m.

Prítomných : 22  
Za : 22

**B/ Schvaľuje**

realizáciu projektu v dvoch etapách a to: prvá etapa vonkajší sezónny areál, druhá etapa krytá plaváreň.

Prítomných : 22  
Za : 21  
Zdržal sa : 1

**C/ Schvaľuje**

poverenie primátora mesta Piešťany rokovať o finančnom krytí realizácie prvej etapy projektu.

Prítomných : 22  
Za : 22

**D/ Ukladá**

mestskému úradu zabezpečiť prevádzku kúpaliska EVA v lete r. 2010 (jún – september) formou dotácie v zmysle VZN č. 9/2009.

Prítomných : 22  
Za : 21  
Zdržal sa : 1

***Uznesenie MsZ č. 75/2010 zo dňa 6.5.2010***

**A/ Ukladá**

poberateľovi finančnej dotácie, Klub vodného póla Piešťany, umožniť bezplatne trénovať pretekárom športových plaveckých klubov v Piešťanoch, v čase mimo prevádzky pre verejnosť.

Prítomných : 22  
Za : 21  
Zdržal sa : 1

**B/ Schvaľuje**

poskytnutie finančnej dotácie z rozpočtovej položky príspevky pre PO a FOP – oblasť podpora podnikania a zamestnanosti pre Klub vodného póla kúpele Piešťany na projekt: Letná sezóna na kúpalisku Eva v Piešťanoch vo výške 49 000,00 eur *s pripomienkami poslancov.*

Prítomných : 22  
Za : 22

**Uznesenie MsZ č. 49/2011 zo dňa 24.3.2011**

**A/ Schvaľuje**

vytvorenie pracovnej skupiny poslancov v zložení: Ing. Brna, Ing. Chudý, Bc. Hynek, Ing. Malík, ktorá bude poverená rokovaním so štatutárnymi zástupcami SLK, a.s. Piešťany o možnostiach spolupráce Mesta Piešťany a SLK, a.s. pri prípadnej revitalizácii kúpaliska EVA. K rokovaniu môžu byť prizvaní odborníci (právnici, ekonómovia, stavebári, atď....)

Prítomných : 23  
Za : 10  
Proti : 5  
Zdržal sa : 8

**Podľa výsledku hlasovania konštatujem, že tento návrh MsZ neschvaľuje!**

**Uznesenie MsZ č. 76/2011 zo dňa 26.5.2011**

**A/ Schvaľuje**

Poskytnutie finančnej dotácie z rozpočtovej položky príspevky pre PO a FOP – oblasť podpora regionálneho rozvoja a zamestnanosti pre:

Klub vodného póla Kúpele Piešťany na projekt: Letná sezóna na kúpalisku Eva v Piešťanoch vo výške 49.000,00 eur .

Prítomných : 21  
Za : 21

**Uznesenie MsZ č. 38/2012 zo dňa 1.3.2012**

**A/ Ukladá**

MsÚ zistiť podmienky podania žiadosti sprístupnenia termálnej vody v blízkosti uvažovanej výstavby bazéna a do najbližšieho zasadnutia MsZ informovať o týchto možnostiach.

Prítomných : 23  
Za : 17  
Zdržal sa : 6



**B/ Schvaľuje**

zriaďiť pracovnú skupinu pre získanie prístupu k zdrojom termálnej vody z radov poslancov.

Prítomných	:	23
Za	:	17
Zdržal sa	:	6

**C/ Schvaľuje**

členov pracovnej skupiny: Bc. Michal Hynek  
PhDr. Jozef Malík  
Martin Valo

Prítomných	:	23
Za	:	17
Zdržal sa	:	5
Nehlasoval	:	1

**Uznesenie MsZ č. 61/2012 zo dňa 29.3.2012**

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

**A/ Berie na vedomie**

informáciu o príprave projektu Plavecké centrum Piešťany a možnostiach sprístupnenia termálnej vody.

Prítomných	:	21
Za	:	21

**Uznesenie MsZ č. 99/2012 zo dňa 28.6.2012**

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

**A/ Schvaľuje**

podmienky pri poskytnutí finančnej dotácie:

1. športové plavecké kluby na území mesta budú mať možnosť bezplatne využívať bazén, po dohode s Klubom vodného póla Kúpele Piešťany, v časoch ktoré si dohodnú.
2. vytvoriť podmienky pre zľavnené vstupné pre dôchodcov v poobedňajších hodinách.

Prítomných	:	24
Za	:	22
Zdržal sa	:	2

**B/ Schvaľuje**

poskytnutie finančnej dotácie z rozpočtovej položky príspevky pre PO a FOP – oblasť podpora regionálneho rozvoja a zamestnanosti pre Klub vodného póla Kúpele Piešťany

na projekt: Letná sezóna na kúpalisku Eva v Piešťanoch vo výške 35 000,- eur  
s pripomienkami poslancov.

Prítomných	:	24
Za	:	23
Proti	:	1

**Uznesenie MsZ č. 35/2013 zo dňa 4.4.2013**

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

**A/ Schvaľuje**

zapracovať do zmluvy o dotáciu podmienku poskytnutia zliav pre dôchodcov  
a poskytnutie časového priestoru pre plavecké oddiely mesta Piešťany bezplatne.

Prítomných	:	23
Za	:	23

**B/ Schvaľuje**

poskytnutie finančnej dotácie z rozpočtovej položky príspevky pre PO a FOP – oblasť  
podpora regionálneho rozvoja a zamestnanosti pre:

Klub vodného póla Kúpele Piešťany na projekt: Letná sezóna na kúpalisku Eva  
v Piešťanoch vo výške 15 000 € s pripomienkami poslancov.

Prítomných	:	23
Za	:	23

**Uznesenie MsZ č. 21/2014 zo dňa 13.2.2014**

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

**A/ Ukladá**

MsÚ do komisií mestskej rady a mestského zastupiteľstva predložiť materiál na úpravu  
rozpočtu mesta Piešťany na zaradenie položky: Spracovanie štúdie uskutočniteľnosti na  
investičnú akciu „Plavecké centrum“ a to v prvom polroku 2014.

Prítomných	:	15
Za	:	12
Zdržal sa	:	2
Nehlasoval	:	1

**Uznesenie MsZ č. 28/2014 zo dňa 20.3.2014**

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

**Procedurálny návrh:**

možnosť vystúpenia p. Ľudovíta Kubána.

Prítomných	:	22
Za	:	20
Nehlasoval	:	2

**A/ Schvaľuje**

poskytnutie finančnej dotácie z rozpočtovej položky príspevky pre PO a FOP – oblasť podpora regionálneho rozvoja a zamestnanosti pre Klub vodného póla Kúpele Piešťany na projekt: Letná prevádzka kúpaliska EVA vo výške 15 000 € s podmienkou 50 % zľavy z ceny vstupného pre seniorov nad 62 rokov.

Prítomných	:	12
Proti	:	1
Zdržal sa	:	9

**B/ Schvaľuje**

zapracovať do cenníka vstupov kúpaliska EVA Piešťany vstupné:

- pre dôchodcov nad 70 rokov vo výške 0 €
- deti do 3 rokov vo výške 0 €
- deti od 3 – 15 rokov vo výške max. 1 €.

Prítomných	:	23
Za	:	6
Proti	:	7
Zdržal sa	:	10

**Podľa výsledku hlasovania konštatujem, že tento návrh MsZ neschvaľuje!**

## REKAPITULÁCIA PRÍPRAVNÝCH PRÁČ

### rok 2009

- v novembri bola spracovaná urbanisticko – ekonomická štúdia, ktorá vyhodnocovala dve lokality Hlboká a pri futbalovom štadióne, 3 varianty riešenia krytého bazénu a 4 varianty vonkajšieho bazénu (spracovateľ Ing. arch. Chorvát)
- posudzovala investičné a prevádzkové náklady
- hodnotila výhody a nevýhody nerez a keramický obklad

### rok 2010

- uznesením MsZ č.3/2010 bola vybratá lokalita pri futbalovom štadióne, určené parametre bazénov, určená postupnosť realizácie v dvoch etapách

### rok 2011

- 8.6.2010 spracovaná projektová dokumentácia pre územné konanie na celý areál (krytá plaváreň, exteriérové kúpalisko) spoločnosťou Aukett s.r.o. Ing. arch. Frečer, súčasťou dokumentácie je prepočet nákladov
- 29.6.2010 rozhodnutie ObÚŽP, že bude posudzovanie vplyvov na životné prostredie iba zisťovacím konaním
- 17.3.2011 vydané rozhodnutie o umiestnení stavby na celý areál (krytá plaváreň, exteriérové kúpalisko)
- 14.7.2011 podpísaná zmluva so spoločnosťou Proma s.r.o. na spracovanie PD pre stavebné povolenie a realizačný projekt I.etapa exteriérové kúpalisko
  - PD stavebné povolenie I. etapa (4 mesiace na spracovanie) – 27 450€
  - PD realizačný projekt I. etapa (2 mesiace na spracovanie) - 27 450€
- 20.9.2011 spracovaná štúdia energetickej koncepcie s využitím obnoviteľných zdrojov
- 30.11.2011 spracovaná PD pre stavebné povolenie

### rok 2012

- realizácia hydrologického vrtu
- 14.11.2012 vydané stavebné povolenie na exteriérové kúpalisko a súvisiace objekty
- 23.11.2012 vydané stavebné povolenie na komunikácie a terénne úpravy

### rok 2013

- 27.5.2013 vydané rozhodnutie o schválení čerpania podzemných vôd

V dokumentácii pre stavebné povolenie nebola požiadavka na spracovanie položkového rozpočtu.

Počas prípravy realizácie plaveckého centra (technické riešenie) prebiehali rokovania o možnostiach financovania výstavby. O možnostiach ste boli informovaní v pracovnom materiáli pre poslancov (príloha č5) .

Najpriateľnejšia cesta z hľadiska nielen výstavby, ale aj následného prevádzkovania sa javil PPP projekt so spoločnosťou Berndorf Bäderbau. Dňa 10.10.2013 sme obdržali stanovisko spoločnosti, v ktorom od takejto možnosti upúšťajú.

Navrhujeme prerokovať ďalší postup pred spracovaním PD pre realizáciu (27.450€).

#### Príloha č.4

### REKAPITULÁCIA PREDPOKLADANÝCH NÁKLADOV STAVBY

cena s DPH

PS 02 ČS a úpravovňa vody	228 000,00
SO 01.1 Príprava územia	38 282,24
SO 01.2 Preložka vodovodnej prípojky	27 970,80
SO 02.1 Združený objekt obsluhy a technológie	1 581 936,00
SO 02.2 Bazény a vodné atrakcie	2 730 144,91
SO 02.3 Vstupný objekt do areálu	126 331,20
SO 02.4 Zázemie zahradníkov a športovísk	294 724,80
SO 04 Komunikácie a terénne úpravy	515 523,86
SO 05.1 Vonkajší rozvod požiar.vody a hydranty	26 769,60
SO 05.2 Rozvod pitnej vody a užitkovej vody	67 406,40
SO 06 Prípojka plynu	14 160,00
SO 07 Prípojka VN a trafostanica	96 000,00
SO 08.3 Vnútroareálové ozvučenie	19 152,00
SO 08.4 Dochádzkový systém	105 240,00
SO 09 Prípojka splaškovej kanalizácie	53 400,00
SO 10 Dažďová kanalizácia	170 448,00
SO 11 Oplotenie	106 344,97
SO 12 Vonkajšie osvetlenie	12 000,00
SO 13 Sadové úpravy	24 000,00
SO 14 Vonkajšie rozvody tepla	16 560,00
SO 15 Rozvody NN	18 000,00

**Náklady spolu**

**6 272 394,78**

SO-stavebný objekt

PS prevádzkový súbor

**MOŽNOSTI FINANCOVANIA**  
**PLAVECKÉHO CENTRA PEŠŤANY**

**VLASTNÉ ZDROJE**

**CASH**  
**PREDAJ MAJETKU**

**VONKAJŠIE ZDROJE**

**ÚVER**  
**LÍZING**  
**ODKUP POHĽADÁVKY**  
**KOMUNÁLNE OBLIGÁCIE**

**INVESTOR**

**KONCESNÁ ZMLUVA**  
**VEREJNÁ OBCHODNÁ SÚŤAŽ**

## 1. VLASTNÉ ZDROJE

**1.1 CASH** – v súčasnosti mesto nedisponuje vlastnými zdrojmi na účte, ktoré by boli k dispozícii k financovaniu investičnej akcie, takúto formu nebude možné využiť ani v budúcnosti

### 1.2 PREDAJ MAJETKU

**a) predaj nehnuteľného majetku** – okrem nehnuteľností, ktoré sú navrhnuté k odpredaju v schválenom rozpočte na rok 2014 a sú viazané na realizáciu kapitálových výdavkov (pozemky na Bodone získané od Agrobiop, Dom brannosti Žilinská cesta, postupný odpredaj zostávajúcich mestských bytov, predaj pozemkov podľa požiadaviek občanov), je možné uvažovať s odpredajom:

- parkovisko na Nálepckovej (nemáme znalecký posudok)
- objekt na Kukučínovej ul. (budova bývalého VKUSu)
- majetok získaný po reorganizácii mestských organizácií (škola sídlisko A. Trajan)

**b) predaj cenných papierov** – mesto má majetkovú účasť v nasledovných právnych subjektoch: Letisko Piešťany a.s., Slovenské liečebné kúpele Piešťany a.s., TAVOS a.s., Prima banka Slovensko a.s. Podľa platných stanov spoločností je možné obchodovať iba s cennými papiermi SLK Piešťany a.s., akcie TAVOSu je možné predávať len medzi akcionármi spoločnosti navzájom, akcie Letiska nie sú obchodovateľné, o ich prijatie na obchodovanie musí požiadať emitent. V prípade CP SLK a.s. má mesto Piešťany 10,009% podiel z emisie, čo predstavuje 151 102 ks akcií. Posledná známa predajná cena bol pred 13 rokmi, menovitá hodnota podľa výpisu majiteľa účtu CP k 31.12.2013 je 33,19 €/ akcia, čo v prípade mesta Piešťany predstavuje sumu 5 015 075,38 €. Akcie Prima banky Slovensko a.s. sú v majetku mesta Piešťany v počte 38 ks, čo je 0,037% podiel z emisie. Posledný predaj bol uskutočnený v roku 2013 a to za cenu 100 €/ akcia. V prípade mesta Piešťany je teda hodnota akcií v tejto cene 3 800 €.

Financovanie predajom majetku alebo predajom CP (samofinancovanie) má nasledovné výhody a nevýhody:

- |                 |  |
|-----------------|--|
| <b>výhody</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li>- mesto nemusí platiť žiadne úroky ani splátky istiny</li><li>- nie je zvýšené úverové zaťaženie mesta, možnosť čerpania úverov na iné investície</li><li>- nedochádza k poklesu majetku, mení sa len forma</li></ul>  |
| <b>nevýhody</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- momentálna stagnácia dopytu po nehnuteľnom majetku obce</li><li>- určité obmedzenie spôsobu predaja a stanovenia ceny vyplývajúce zo zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v z.n.p.</li><li>- nevýhodou samofinancovania môžu byť náklady tzv. obetovanej príležitosti v prípade, že finančné prostriedky bolo možné použiť na iné, lukratívnejšie či z pohľadu mesta potrebné investície</li></ul> |



## 2. VONKAJŠIE ZDROJE

### 2.1 ÚVER

Úvery sú najčastejším spôsobom financovanie investícií v podmienkach samosprávy. Mesto Piešťany v roku 2014 čerpá a spláca nasledovné úvery:

Reko Msk NN	ukončenie splácania	31.01.2022
Investície 2012	ukončenie splácania	28.02.2017
MK Díčova	ukončenie splácania	30.09.2014
Reko Pešia zóna	ukončenie splácania	25.03.2025
Investície 2013	ukončenie splácania	25.09.2018
Investície 2013	ukončenie splácania	25.09.2021
Investície 2009	ukončenie splácania	31.08.2018
Investície 2010	ukončenie splácania	25.10.2015
Spoluúčasť mesta EU	ukončenie splácania	18.11.2015
Reko Teplická NN	ukončenie splácania	23.12.2025
Investície 2014	ukončenie splácania	25.04.2022

Ďalšie úvery, s ktorými mesto Piešťany uvažuje v roku 2014 je úver na reko Kolonádového mosta neoprávnené náklady v sume 83 800 €.

Bežné príjmy mesta za rok 2013 boli v sume 16 097 971 €, z toho vyplývajúce úverové zaťaženie je 23,74% a s úvermi schválenými uzneseniami MsZ v roku 2014, ale ešte nečerpanými je úverové zaťaženie mesta 31,81%. Podľa zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v z.n.p. je maximálna prípustná výška úverového zaťaženia v roku 2014 60% z bežných príjmov predošlého rozpočtového roka, čo v prípade mesta Piešťany predstavuje sumu 9 658 782,26 €. Po odpočítaní vyššie uvedených úverov je možnosť čerpať úverové zdroje ešte v sume 4 255 259,07 €.

Podľa novely zákona 583/2004 o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v z.n.p., ktorá vošla do platnosti od 1.1.2014, § 17 ods. 9) obec musí sledovať v priebehu rozpočtového roka vývoj dlhu a splátok. Ak celková suma dlhu dosiahne 50% skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka, obec je povinná prijať opatrenia, ktorých cieľom je zníženie celkovej sumy dlhu obce.

Ods. 10) Ak celková suma dlhu obce podľa ods. 9) dosiahne 50% a nedosiahne 58%, starosta obce je povinný do 15 dní od zistenia uvedených skutočností vypracovať a predložiť zastupiteľstvu obce informáciu, v ktorej zdôvodní celkovú sumu dlhu obce s návrhom opatrení na jeho zníženie. Obecné zastupiteľstvo musí prerokovať informáciu starostu do 15 dní odo dňa jej predloženia. V lehote do siedmich dní od predloženia informácie obecnému zastupiteľstvu je povinný starosta obce túto skutočnosť písomne oznámiť ministerstvu financií.

Ods. 11) Ak celková suma dlhu obce podľa ods. 9) dosiahne 58% a nedosiahne 60% okrem realizácie opatrení podľa ods. 10), obec je povinná do konca rozpočtového roka vykonať také zmeny rozpočtu, ktoré zabezpečia jeho vyrovnanosť a schváliť na nasledujúci rozpočtový rok iba vyrovnaný alebo prebytkový rozpočet podľa § 10 ods. 3 písm. a) a b), pričom schodok rozpočtu môže vzniknúť len z dôvodu použitia účelovo určených finančných prostriedkov zo ŠR, EÚ alebo na základe osobitného predpisu nevyčerpaných v minulých rokoch.

Na základe tejto zákonnej normy t.j. výška úverového zaťaženia maximálne 50% by v súvislosti s výškou bežných príjmov mesta Piešťany za rok 2013 predstavovala sumu 8 048 985,50 €. Po odpočítaní už čerpaných a schválených úverov mesta je možnosť čerpať úverové zdroje ešte v sume 2 645 462,31 €.

Ďalším obmedzením možnosti čerpania úverových zdrojov je ustanovenie uvedené v § 17 ods. 6), písm. b) zákona 583/2004 o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v z.n.p. Toto zákonné ustanovenie vojde do platnosti 1.1.2017 má vplyv na výšku ročných splátok istiny a úrokov z úverov. Suma splátok istiny a úrokov vrátane úhrady výnosov a suma splátok záväzkov z investičných dodávateľských úverov neprekročí v príslušnom rozpočtovom roku 25% skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka, znížených o prostriedky poskytnuté v príslušnom rozpočtovom roku od iného subjektu verejnej správy, z EÚ a iné prostriedky zo zahraničia alebo podľa osobitného predpisu.

Transfery obdržané mestom Piešťany od iných subjektov VS a z EÚ boli v roku 2013 v sume 3 258 779 €.

V prípade využitia hranice úverového zaťaženia však môže nastať situácia, že v prípade nižšieho plnenia bežných príjmov mesto nedodrží podmienku 50% hranice úverového zaťaženia.

Pre rok 2015 a tvorbu rozpočtu mesta na toto obdobie musí byť aplikovaný ústavný zákon 493/2011 Z.z. o rozpočtovej zodpovednosti v z.n.p. Podľa tohto zákona sú obce a mestá povinné sledovať aj celkový dlh verejnej správy. Oficiálne potvrdený skutočný dlh verejnej správy presiahol hranicu 55% HDP. Vyššie uvedený ústavný zákon v tomto prípade ukladá mestám a obciam povinnosť korekčných opatrení pri tvorbe rozpočtu. Mestá a obce sú povinné schváliť rozpočet na nasledujúci rozpočtový rok s výdavkami maximálne vo výške výdavkov rozpočtu predchádzajúceho roka.

V prípade mesta Piešťany to znamená, že ak by mesto uvažovalo o čerpaní ďalšieho úveru a o splátkach istiny a úrokov z tohto úveru, musí znížiť výdavky v iných rozpočtových položkách, čo by mohlo mať za následok zníženie kvality verejnoprospešných služieb.

Financovanie formou čerpania úveru má nasledovné výhody a nevýhody:

- |                 |  |
|-----------------|--|
| <b>výhody</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li>- transparentné podmienky financovania t.j. nastavenie čerpania a splácania</li><li>- možnosť výberu úročenia na fixnej alebo pohyblivej báze</li><li>- možnosť predčasného splatenia úveru</li></ul>  |
| <b>nevýhody</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- priamy dopad na bilanciu mesta – zvýšenie úverovej angažovanosti v zmysle rozpočtových pravidiel</li><li>- potenciálne navýšenie nákladov pri postupnom čerpaní záväzkovej provízie</li><li>- zabezpečenie úveru blankozmenkou, záložným právom k nehnuteľnému majetku alebo oboma uvedenými formami. S tým sú spojené ďalšie výdavky ako výdavky na zabezpečenie znaleckého posudku na majetok daný do zálohu, overenie záložnej zmluvy notárom a tiež vyznačenie záložného práva banky na LV mesta</li><li>- ústavný zákon o rozpočtovej zodpovednosti</li></ul> |

## 2.2 LÍZING

V SR je niekoľko spoločností (bankových aj súkromných), ktoré sa zaoberajú ponukou leasingových služieb na hnuťelný aj na nehnuteľný majetok. Tieto spoločnosti ponúkajú aj tzv. komunálny leasing pre ktorý je charakteristické, že leasingového nájomcu predstavuje obec, mesto alebo nimi zriadená príspevková organizácia alebo obchodná spoločnosť.

Momentálne sa v SR využíva najmä leasing hnuťelného majetku. Leasing nevchádza do úverového zaťaženia mesta, jedná sa o prenájom majetku. Pri finančnom leasingu je majiteľom prenajatého majetku obvykle banka, finančná inštitúcia alebo investor. Nájomca je v tomto prípade zodpovedný za prevádzkové náklady, údržbu, dane a poistenie.

Spätný leasing (predaj – spätný prenájom) predstavuje dohodu medzi nájomcom a prenajímateľom. Mesto by v takomto prípade predalo majetok finančnej inštitúcii, prípadne investorovi a zároveň uzavrie dohodu o spätnom prenájme majetku od kupujúceho. Význam tejto formy leasingového financovania je v tom, že samospráva predajom majetku získa nevyhnutné finančné prostriedky na určitú investíciu a zároveň zostáva vďaka nájomnej zmluve zachovaný pôvodný účel predaného majetku. Tu však vznikajú ďalšie náklady spojené s prenájomom majetku.

K forme financovania formou leasingu je potrebné pripočítať ďalšie výdavky, ktoré vchádzajú do leasingových splátok: spracovateľský poplatok, poistenie, daň z nehnuteľností samostatne refakturované nájomcovi vo forme „dodatočného nájomného“, právne služby, technický dozor investora, splácanie mesačných úrokov (obvyklá marža 3,5%).

Financovanie formou leasingu má nasledovné výhody a nevýhody:

- výhody:**
- možnosť užívať majetok bez nutnosti jednorazového vynaloženia všetkých finančných prostriedkov na danú investíciu, čo umožní rýchlejšie uviesť investíciu do prevádzky
  - výšku a rozloženie splátok je možné rozložiť podľa potrieb mesta
  - leasing nezvyšuje úverovú záťažnosť mesta, možnosť prístupu k úverom na ďalšie investície
  - leasingové spoločnosti spravidla vyžadujú menšie zaistenie operácií a za mäkkších podmienok než banky
  - možnosť využívania majetku bez nutnosti podstúpenia rizika s jeho obstaraním a vlastníctvom
- nevýhody:**
- vysoké náklady oproti ostatným formám financovania
  - po ukončení leasingu prechádza do vlastníctva mesta úplne alebo takmer odpísaný majetok
  - množstvo vlastníckych rizík (napr. poškodenie) prechádza na mesto ako nájomcu už pri podpise leasingovej zmluvy, hoci vlastníkom majetku sa stáva až po ukončení leasingu
  - obmedzenie práv mesta ako nájomcu v súvislosti s užívaním majetku a jeho prípadnou rekonštrukciou či modernizáciou
  - nemožnosť vypovedať leasingovú zmluvu alebo len pod hrozbou vysokej sankcie
  - neuvážené financovanie prostredníctvom leasingu môže podstatne zvýšiť riziko a zhoršiť finančnú stabilitu mesta
  - v prípade finančných problémov a neplatenia splátok môže mesto

- o prenajímaný majetok veľmi ľahko prísť, pretože nie je jeho vlastníkom
- v prípade bankrotu leasingovej spoločnosti by bol prenajímaný majetok mestu ako nájomcovi odobratý a mesto by muselo podstúpiť rôzne jednania
- o narovnaní a náhrade škody

## 2.3 ODKUP POHLÁDÁVKY

Tento spôsob financovania spočíva v tom, že dodávateľ po zrealizovaní a odovzdaní diela podpisom zmluvy o postúpení pohľadávky túto odpredá banke a mesto túto pohľadávku banke postupne spláca. Odkupovaná pohľadávka musí byť dlžníkom uznaná do splatnosti a musí byť potvrdený jej obsah. Banky môžu vo svojich obchodných podmienkach stanoviť minimálnu sumu pohľadávky, ktorú sú ochotné odkúpiť. Tento spôsob financovania prináša mestu reálne financovanie bez podpisu úverovej zmluvy, avšak podľa novely zákona 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v z.n.p. financovanie vchádza do úverovej zaťaženia mesta. V zásade je však tento produkt veľmi flexibilný, banka po odkúpení pohľadávky (dlhu) splácanie rozloží na vopred dohodnuté obdobie.

S týmto produktom sú uplatňované nasledovné úroky a poplatky:

- diskontná sadzba t.j. úroková sadzba v % p.a. odvodená od poskytnutej úrokovej sadzby platnej k dátumu odkupu pohľadávky + riziková marža banky. Pri stanovení tejto sadzby sa vždy vychádza z počtu dní odo dňa predpokladaného odkupu pohľadávky do dňa splatnosti pohľadávky. K sume vypočítaných diskontných úrokov je pripočítaná DPH platná v deň odkupu pohľadávky.

Na bežný účet dodávateľ diela, ktorý odpredá svoju pohľadávku banke je pripísaná netto suma t.j. nominálna hodnota faktúry – diskontný úrok – poplatok – DPH.

Financovanie formou odkúpenia pohľadávky má výhody aj nevýhody:

- |                 |   |
|-----------------|---|
| <b>výhody</b>   | - flexibilita   |
|                 | - pohľadávku môže banka považovať za zábezpeku  |
|                 | - banka nepožaduje spoluúčasť   |
| <b>nevýhody</b> | - vyšší nárok na administratívu – 3 stranný vzťah   |
|                 | - potenciálne prekročenie úverovej angažovanosti v rámci rozpočtových pravidiel v prípade ich zmeny |
|                 | - vchádza do úverovej zaťaženia mesta   |

## 2.4 KOMUNÁLNE OBLIGÁCIE

Komunálne obligácie sú emitované miestnymi správnymi jednotkami a slúžia najmä na pokrytie deficitov v rozpočte, prípadne na podporu rôznych aktivít v rámci mesta či regiónu. Emisia komunálnych obligácií, ako ďalšia forma financovania, znamená získanie prostriedkov. Ich podstatou je predaj vopred stanoveného počtu cenných papierov s určitou nominálnou hodnotou, ktoré majú stanovenú dobu splatnosti ako aj spôsob splácania. Výnosy z vlastníctva komunálnych obligácií sú spravidla nižšie ako u komerčných úrokov. Investormi býva požadované ručenie majetkom samosprávy, budúcimi príjmami samosprávy alebo depozitom hotovosti či CP. Podľa zákona NR SR č. 566/2001 Z.z. o CP v z.n.p. je emisia komunálnych obligácií vždy schvaľovaná MF SR a NBS.

V súčasnosti rozlišujeme nasledovné typy komunálnych obligácií:

- sériové u ktorých sa každoročne stáva splatnou časť nominálnej hodnoty emisie,

alebo napr. prvá séria splatná o 3 roky, druhá o 5 rokov a pod.

- termínované, kedy celá alebo veľká časť nominálnej hodnoty dlhu sa stáva splatnou v jediný konkrétny deň splatnosti
- kombinované sú také, keď mesto uhradza rovnakú sumu dlhu, ktorý zahŕňa platbu istiny a úroku

Emisia komunálnych obligácií môže byť realizovaná tak, že celú emisiu pripraví a zrealizuje banková inštitúcia alebo finančná inštitúcia na základe mandátnej zmluvy s mestom. Z výnosu z predaja emitovaných komunálnych obligácií potom inštitúcia poskytne mestu finančné zdroje na investície.

Financovanie formou komunálnych obligácií má tieto výhody a nevýhody:

**výhody** - možnosť získania dlhodobých zdrojov financovania investícií

- jednorázová splátka istiny na konci obdobia
- možnosť splatenia istiny emisiou ďalších obligácií
- možnosť predaja obligácií fyzickej aj právnickej klientele
- nevstupuje do celkovej úverovej angažovanosti mesta
- atraktivnosť pre investorov

**nevýhody** - doporučený najnižší objem emisie 1 mio €

- potreba postupnej akumulácie zdrojov na jednorázové splatenie istiny
- vyššie prvotné náklady spojené s emisiou
- povinnosť mesta ručiť za obligácie nehnuteľným majetkom

### 3. INVESTOR

#### 3.1 KONCESNÁ ZMLUVA

Koncesná zmluva znamená zmluvu uzavretú medzi koncesionárom a verejným partnerom na plnenie projektu.

Tento spôsob financovania predstavuje formu verejno-súkromného partnerstva, ktoré má za cieľ zabezpečiť financovanie výstavby, rekonštrukcie, prevádzky a údržby infraštruktúry, ktoré musí zabezpečiť štát, alebo iný subjekt verejnej správy.

V druhom prípade ide o vytvorenie právneho subjektu (joint venture – spoločný podnik), na ktorom sa spoločne podieľa tak súkromný ako aj verejný partner.

Tieto zmluvy sú riešené v zákone č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v z.n.p. a to v §§ 9c -9e a to ako osobitná úprava nakladania s koncesným majetkom obce t.j. s majetkom obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, z a podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesnej zmluvy na poskytnutie služby uzatvorenej podľa zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v z.n.p. Ide o osobitnú úpravu pri nakladaní s koncesným majetkom, ktorý by dlhodobo užíval podnikateľský subjekt – koncesionár.

Súkromný sektor vykoná samotné vybudovanie diela a počas koncesnej lehoty poskytuje služby spojené s dielom. Peňažné toky za vybudovanie diela a poskytovanie služieb spojených s dielom budú plynúť od verejného partnera alebo od konečných užívateľov diela, a to od závislosti od rizika, ktoré na seba súkromný partner prevezme.

Pri koncesnej zmluve môže vzniknúť súkromnému partnerovi riziko výstavby spojené s rizikom dopytu alebo s rizikom dostupnosti.

Tieto riziká musia byť v koncesnej zmluve pomenované a tiež v tejto zmluve musí byť pomenovaný spôsob sanácie týchto rizík.

Riziko dopytu znamená, že súkromný partner okrem rizika výstavby nesie riziko dopytu, resp. riziko správneho odhadu dopytu konečnými užívateľmi diela. Ziskovosť súkromného partnera závisí od vynaložených nákladov na výstavbu a na poskytovanie služieb spojených s dielom a od príjmov, ktoré získa počas koncesnej lehoty od konečných užívateľov diela. Podstata rizika dopytu je, či bude dielo konečnými používateľmi využívané tak, ako súkromný partner predpokladal.

Riziko dostupnosti znamená, že súkromný partner okrem rizika výstavby nesie aj riziko dostupnosti. Podstata tohto rizika je, či súkromný partner bude poskytovať služby spojené s dielom v dohodnutom množstve a kvalite. Pretože ziskovosť projektu je závislá od peňažných tokov vo veľkej miere priamo aj od verejného partnera, ktorý ich môže krátiť, ak výstavba a služba spojená s dielom nebudú spĺňať vopred dohodnuté parametre a prevádzkyschopnosť, ide o riziko, pri ktorom súkromný partner splní väčšinu záväzkov upravených v zmluve. Ak niektoré časti nedodrží alebo vykoná inak, v inom rozsahu alebo s oneskorením, môžu byť platby krátené. Dôkazom, že verejný partner nepreberá riziko dostupnosti je to, že jeho periodické platby súkromnému partnerovi sú automaticky a významne znížené, ak predmetné dielo nie je verejnosti prístupné v požadovanom čase a kvalite.

V praxi môžu nastať tieto vzájomné partnerstvá, ktoré rieši koncesná zmluva:

- verejný obstarávateľ nadobúda vlastnícke právo na začiatku realizácie diela alebo jeho uvedení do užívania. Ide o koncesiu na stavebné práce s rizikom dopytu u koncesionára. Koncesionár sa zaviazá vybudovať dielo a bude z tohto diela brať úžitky po vopred dohodnutú dobu. Výnosy si stanoví s určitou ziskovou maržou. Náklady na výstavbu a zisková marža tvoria hodnotu zhotoveného diela a predstavujú sumu, za ktorú koncesionár získa právo na poberanie úžitkov.
- verejný obstarávateľ nadobúda vlastnícke právo na začiatku realizácie diela alebo jeho uvedením do užívania, kde koncesionár preberá na seba riziko dostupnosti. Za vybudovanie, prevádzkovanie a udržiavanie diela koncesionár poberá od verejného obstarávateľa pravidelné platby vo vopred dohodnutej sume a na vopred uvedenú dobu. Riziko dostupnosti je riziko spojené s nadobudnutím práva na peňažné plnenie od verejného obstarávateľa.
- koncesionár je vlastníkom zhotoveného diela a ostáva ním aj po ukončení koncesnej lehoty. V zmluve sa koncesionár zaviazá vybudovať dielo a tiež ho prevádzkovať. Verejný obstarávateľ sa v zmluve zaviazá k platbe pevných súm po uvedení diela do užívania a po dobu platnosti koncesnej zmluvy.
- koncesionár je vlastníkom zhotoveného diela a ostáva ním počas koncesnej lehoty. Koncesná zmluva predpokladá vlastníctvo od začiatku realizácie diela až do ukončenia koncesnej lehoty stanovenej v koncesnej zmluve, kedy vlastníctvo zhotoveného diela prechádza na verejného obstarávateľa. Koncesionár vybuduje a prevádzkuje dielo počas koncesnej lehoty a verejný obstarávateľ sa v koncesnej zmluve zaviazá prispievať určitou pevnou sumou na prevádzku.

V záujme realizácie projektov verejno – súkromného partnerstva inštitucionálnej povahy, zákon o majetku obcí pripúšťa vklad majetku obce pri založení spoločného podniku a tiež

vklad pri zvýšení základného imania už existujúceho spoločného podniku.

Spoločným podnikom sa rozumie právnická osoba, ktorú na účel realizácie koncesie založila obec spoločne s koncesionárom. Nehnuteľný majetok, ktorý vloží obec na základe koncesnej zmluvy do spoločného podniku je tzv. prioritný majetok. Prioritný majetok nie je možné použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani ho previesť do vlastníctva iných osôb. Prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie. Dňom zrušenia spoločného podniku likvidáciou prioritný majetok prechádza do vlastníctva verejnoprávnej inštitúcie za náhradu určenú v koncesnej zmluve, najviac za cenu stanovenú znaleckým posudkom.

Financovanie formou koncesných zmlúv má nasledovné výhody a nevýhody:

- výhody**
- projekt čiastočne alebo úplne financuje súkromný sektor
  - ekonomická výhodnosť projektu a to zabezpečenie kvalitných verejných služieb za lepšiu cenu
  - dlhodobé financovanie
  - alokácia rizika
  - mesto neznáša celé náklady na prevádzku
  - v prípade spoločného podniku nehnuteľný majetok verejného sektora vložený do tohto podniku (prioritný majetok) je chránený pred výkonom rozhodnutia, výkonom exekúcie, je vylúčený z konkurznej podstaty a predmetu exekúcie
- nevýhody**
- dielo nemusí byť hneď majetkom mesta
  - pravdepodobná povinnosť mesta prispievať na prevádzku vybudovaného diela
  - potreba dlhšieho časového priestoru (analýzy, posúdenie koncesnej zmluvy na stavebné práce MF SR)

### 3.2 VEREJNÁ OBCHODNÁ SÚŤAŽ

s podmienkou odpredaja pozemku za najvyššiu ponúknutú cenu, výstavby vonkajšieho plaveckého areálu podľa projektovej dokumentácie mesta a s vysokou zmluvnou pokutou pre prípad nedodržania záväzku investora postaviť areál do stanoveného termínu

### ZÁVER

Pri rozhodovaní o spôsobe financovania obstarávania municipálneho majetku je okrem analýzy dostupných úverových foriem dôležité posúdenie ďalších faktorov, ktoré ovplyvnia nie len cenu obstarávaného majetku, ale aj podmienky, za ktorých tento majetok mesto získa a bude ho využívať. Je dôležité, aby životnosť investície resp. doba jej využívania korešpondovala s dobou splatnosti požičaných úverových zdrojov. Podstatou je, aby za verejnú službu alebo statok platili tí, ktorí ho využívajú, či už vo forme užívateľských poplatkov či vo forme daní. Z tohto dôvodu je ekonomicky vhodné financovať dlhodobé investične nákladné projekty dlhodobými zdrojmi. Krátkodobé či strednodobé zdroje financovania považujeme za nevhodné ba až likvidačné.

Ďalšie faktory, ktoré je potrebné pri rozhodovaní o spôsobe financovania brať do úvahy sú napr. zákon o rozpočtovej zodpovednosti, spôsob ručenia za požičané zdroje, spôsob splácania úverových zdrojov, potenciálne výnosy plynúce z investície, schopnosť splácať požičané zdroje, náklady na prevádzku obstaraného municipálneho majetku a pod.

Piešťany, 21.08.2014



Vonkajší sezónny areál				s DPH															
Investičné náklady (úver)	úroková sadzba	Doba splácania (roky)	mesačná splátka	ročná splátka	celková cena úveru	ročné náklady na energie	ročné náklady na údržbu	ročné náklady na mzdy	ročné náklady	ročné náklady	ročné náklady	ročné náklady	ročné náklady	ročné náklady	ročné náklady	ročné náklady	ročné náklady	ročné náklady	ročné náklady
€			€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Kapitálové náklady				6272394,78															
Predaj CP za				5015000															
Vlastné zdroje				376000															
Predpokladaný úver				881394,78		1,5 20		4253		51038		1020751		120000		59326		28928	
Spolu V4				881394,78				4253		51038		1020751		120000		59326		28928	
Suma ročných nákladov:				416101															
Predpokladaný počet dní prevádzky v roku:								93											
Návštevnosť za rok:								60000											
Dospelí - základné vstupné								10000											
Dospelí - zľava a deti < 15 r.								20000											
Dospelí - obmedzený čas								10000											
Dosp.-zľava a deti <15 obm. čas								20000											
Permanentky								250											
Vstupné podľa kategórií:																			
Dospelí								4,00											
Dospelí zľava a deti < 15 r.								3,00											
Dospelí - obmedzený čas								2,50											
Dosp.-zľava a deti <15 obm. čas								1,50											
Permanentky								60,00											
Od športových klubov za rok								36200											
Za školské plavecké výcviky								4167											
Za gastronomické služby								77500											
Suma vstupného za sezónu:								287867											
Predpokladaný výsledok hospodárenia:								-128234											