

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 25. 6. 2013

Materiál číslo: /2013

**Návrh na založenie obchodnej spoločnosti pre výstavbu plavárne pri
spolupráci mestskej časti Bratislava-Petržalka a Bratislavského
samosprávneho kraja**

Predkladateľ:

Ing. Vladimír Bajan
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodová správa
3. informácia o objekte Plavárne
4. návrh na založenie spoločnosti
a schválenie orgánov

Zodpovedný:

Ing. Miroslav Štefánik
prednosta

Spracovateľ:

Ing. Miroslav Štefánik
prednosta

Ing. Matúš Hrádela
referát manažmentu kvality a vnútornej kontroly

JUDr. Ľuboslav Vernarský
právny referát

Jún 2013
Bratislava

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

A. b e r i e n a v e d o m i e

informáciu o projekte plavárne

B . s c h v a ľ u j e

- a. založenie obchodnej spoločnosti formou spoločnosti s ručením obmedzeným s obchodným menom
- b. majetkovú účasť vo výške 2 500 000,- EUR formou vkladu do kapitálového fondu spoločnosti zo schváleného úveru a finančných prostriedkov z predaja akcií Prima Banka, a.s.
- c. orgány spoločnosti v nasledovnom zložení:

1. konateľ spoločnosti:
2. dozorná rada v zložení:
 -
 -
 -
 -
 -

C . ž i a d a

- a) prednostu

zabezpečiť organizačne a administratívne postup potrebný pre zaistenie úloh v bode B tohto uznesenia

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Petržalka identifikovala potrebu vybudovania objektu plavárne na svojom území. Výstavba objektu plavárne bude realizovaný prostredníctvom obchodnej spoločnosti. Návrhom je založiť obchodnú spoločnosť formou spoločnosti s ručením obmedzeným.

Materiál je predkladaný na základe uznesenia č. 152/2012 zo dňa 17.4.2012, ktorým bol schválený zámer výstavby objektu plavárne na území mestskej časti Bratislava-Petržalka. V súlade s bodom 2., časťou A., písm. d) predmetného uznesenia bol Bratislavský samosprávny kraj požiadaný o spoluprácu pri financovaní a realizovaní investície. Bratislavský samosprávny kraj vyjadril prístupnosť k účasti na tejto investícii. BSK bude predkladať do zastupiteľstva materiál formou zámeru participácie na projekte, pričom sa uznesením zastupiteľstva zaviazá vstúpiť do spoločnosti najneskôr do 31.3.2014.

V ďalšom bode materiálu je predložený návrh na založenie spoločnosti. Založenie spoločnosti vyplýva zo zámeru vybudovania objektu plavárne pri spolupráci MČ Bratislava-Petržalka a BSK. Bude založená spoločnosť s ručením obmedzeným a zatiaľ ako jediný zakladateľ bude mestská časť Bratislava-Petržalka. Schválením uznesenia o pristúpení do spoločnosti sa BSK zaviazá vstúpiť do spoločnosti ako ďalší spoločník s kapitálovým vstupom najneskôr do 31.3.2014

So založením spoločnosti súvisí aj voľba orgánov spoločnosti, teda konateľ a spoločnosti a dozornej rady spoločnosti.

A. Informácia o projekte výstavby objektu plavárne

Aktuálne je spracovaná predbežná cena stavby k objektu plavárne a zároveň je vypracovaná obsahová náplň a prevádzková ekonomika.

Samotná stavba objektu vychádza z nasledovného návrhu potreby finančných prostriedkov.

1. Plaváreň včítane zážitkového bazéna

1.1 STAVEBNÁ ČASŤ

- ❖ Návrh uvažuje s konštrukciou murovaných stien z keramických blokov, zateplenú – minerálna vlna 120mm
- ❖ Stavba je čiastočne podpivničená
- ❖ Prestrešenie je navrhnuté z ocelových väzníkov a železobetónových dosák čiastočne priznaných pohľadových betónov
- ❖ Presklenia plastové a hliníkové – elox hnedý
- ❖ Krytina hliníková – Kalzip a na plochých častiach Fatrafol
- ❖ Zateplenie strechy – minerálna vlna 240 mm a extrudovaný polystyrén HR 200 mm

CENA STAVBY : 2.069.800,00 eur

1.2 BAZÉNY - KONŠTRUKCIA , ROZVODY, PREPADY

1.2.1 Bazén B1 – Plavecký bazén

- cena nerezového bazéna 292.000.00 eur

1.2.2 Bazén B2 – Oddychový bazén

- cena nerezového bazéna 344.240,00 eur

1.2.3 Bazén B3 – Detský bazén – deti do 38 mesiacov

- cena nerezového bazéna 41.200.00 eur

1.2.4 Bazén B4 – Relaxačný bazén

- cena nerezového bazéna 52.125,00 eur

1.3 TECHNOLÓGIE A TECHNICKÉ INŠTALÁCIE

BAZÉNOVÁ TECHNOLÓGIA

- > Vytvorenie bazénov s napnutou hladinou
- > Prepad vody do vyrovnávacích nádrží
- > Čistenie vody v pieskových filtroch
- > Chemická úprava vody

- > Ohrev vody vo výmenníkoch
- > Teplota vody v zmysle Vyhl. 72/2008 Z. z.
- > Vytvorenie štyroch úpravní vody podľa teploty vody
- > Čerpadlá atrakcií
- > BAZÉN B1 - CENA 56.923,00 eur
- > BAZÉN B2 - CENA 88.843,00 eur
- > BAZÉN B3 - CENA 26.392,00 eur
- > BAZÉN B4 - CENA 48.001,00 eur

VZDUCHOTECHNIKA

- > Vzduchotechnika – umiestnenie v suteréne stavby
- > Rozvody pod stropom suterénu a v bazénovej hale
- > Ofukovanie stien v bazénovej hale
- > CENA: 150.000,00 EUR

VYBAVENIE RÝCHLEHO OBČERSTVENIA

- > Priestor pre umiestnenie prevádzky rýchleho občerstvenia
- > Občerstvenie – zeleninové šaláty
- > Občerstvenie – Gyros
- > Občerstvenie – Pizza
- > Nápoje teplé a studené
- > Zmrzlina, koláče
- > CENA: 51.000,00 eur

1.4 SAUNOVÝ SVET

SAUNOVÝ SVET - ZÁŽITKOVÝ PRIESTOR

- > Priestor pre umiestnenie sáun s rôznymi prevádzkami a vlastnosťami
- > Ochladzovací priestor - bazénik
- > Relaxačný priestor
- > Masér
- > Solárium
- > CENA: 32.000,00 eur

1.5 PARKOVISKO + SPEVNENÉ PLOCHY

PARKOVISKO PRE 34 AUTOMOBILOV, SPEVNENÉ PLOCHY

- > Parkovisko pre 34 osobných automobilov
- > 2 miesta – parkovanie pre imobilných
- > Spevnené plochy – nástup, zásobovanie
- > CENA: 39.102,00 eur

1.6 PRÍPOJKY - INŽINIERSKE SIETE

PRÍPOJKY - NAPOJENIE NA INŽINIERSKE SIETE

- > Napojenie na rozvod vody
- > Napojenie na rozvod kanalizácie
- > NN prípojka
- > Napojenie na kanalizáciu
- > Napojenie na rozvod plynu
- > Prekládky plynu
- > CENA: 25.000,00 eur

CENA SPOLU BEZ DPH : 3.316.626.00 eur

2. Obsahová náplň a prevádzková ekonomika

2.1 Plavecká časť

Plavecká časť v plaveckom päťdráhovom bazéne.

V bazéne sú štartovacie bloky – využitie pre kluby a učenie plávania, rekreačné plávanie

HĽBKA 1300-1750 MM

TEPLOTA DO 26°C

2.2 Zážitkový bazén

Zážitkový bazén s atrakciami.

V bazéne sú umiestnené vzduchové postele, masážne trysky, chrliče vody, vyvieračka vody, vyvieračka vzduchu, sedačka so vzduchom, osvetlenie.

HĽBKA 950-1200 MM

TEPLOTA DO 31°C

2.3 Detský bazén

Detský bazén s atrakciami.

V bazéne sú umiestnené fontánky, šmýkačka.

HĽBKA 100-400 MM

TEPLOTA DO 31°C

2.4 Whirlpool - bazén

Whirlpool pre relax v horúcej vode.

V bazéne je umiestnená vzduchová lavica, vyvieračka vzduchu.

HĽBKA 900 MM

TEPLOTA DO 36°C - 38°C

2.5 Štruktúra návštevníkov

Plavci – žiaci, rekreační plavci, študenti, kluboví plavci.

Mamičky s deťmi (pri kompletnom modelovom riešení)

Dôchodcovia (pri kompletnom modelovom riešení)

Rodinná rekreácia (pri kompletnom modelovom riešení)

KAPACITA BAZÉNOV - BAZÉN B1 – PLAVECKÝ BAZÉN

Plocha hladiny bazéna – 312,0 m²

Potreba plochy na 1 plavca - 5m²

Okamžitá kapacita – 62 návštevníkov

Výmena návštevníkov - koeficient 3

Denná návšteva – $62 \times 3 = \underline{186}$ návštevníkov

KAPACITA BAZÉNOV - BAZÉN B2 – ZÁŽITKOVÝ – ODDYCHOVÝ BAZÉN

Plocha hladiny bazéna – 145,0 m²

Potreba plochy na 1 plavca - 3m²

Okamžitá kapacita - 49 návštevníkov

Výmena návštevníkov - koeficient 3

Denná návšteva – $49 \times 3 = \underline{147}$ návštevníkov

KAPACITA BAZÉNOV - BAZÉN B3 – DETSKÝ BAZÉN

Plocha hladiny bazéna – 38,0 m²

Potreba plochy na 1 plavca - 3m²

Okamžitá kapacita - 12 návštevníkov

Výmena návštevníkov - koeficient 2

Denná návšteva – $12 \times 2 = \underline{24}$ návštevníkov

KAPACITA BAZÉNOV - BAZÉN B4 – WHIRLPOOL – ODDYCHOVÝ BAZÉN

Plocha hladiny bazéna – 145,0 m²

Potreba plochy na 1 plavca - 3m²

Okamžitá kapacita - 5 návštevníkov

Výmena návštevníkov - koeficient 3

Denná návšteva – $5 \times 3 = \underline{15}$ návštevníkov

NÁVŠTEVNÍKOV SPOLU : 372 OSÔB

CENA VSTUPNÉHO

Vstupné pre návštevníka 4,00 eur/hod

Plavec sa zdrží cca 1 hod.

Neplavec 2- 3 hod. a viac – tržby v rýchlom občerstvení

Deti do 3 rokov – zdarma

Deti do 5 rokov – 2,50 eur/hod

DENNÁ A MESAČNÁ TRŽBA

Plavec sa zdrží cca 1 HOD - 4,00 EUR x 186 OSÔB= 744,00 eur/deň

Neplavec sa zdrží 2-3 HOD 6,00 eur x 147 návštevníkov = 882,00 eur

Detský bazén 2,50 eur x 24 detí do 5 rokov = 60,00 eur

Whirlpool 6,0 eur x 15 návštevníkov = 90,0 eur

Sauny = 100.00 eur

Denná tržba – 2.176,00 eur – (pri plnom využití)

Denná tržba rýchleho občerstvenia – 300,0 eur

Mesačná tržba – 65.280,00 eur – (pri plnom 100% využití)

Predpokladaná priemerná návštevnosť – 68%

Skutočné tržby – 44.390,40 eur – (pri 68% využití)

Náklady – mzdy pre 15 osôb, elektrina, plyn , voda , stočné , chémia, technológie

40.000,00 eur – priemer leto, zima

ZÁVER: Plaváreň má mesačnú tržbu 44.390,40 eur. Plaváreň má mesačné náklady 40.000 eur. ZISK: 4.390,40 eur/mesiac (52.684,80 eur/ROK).

STANOVISKO: Pri približne rovnakých nákladoch na prevádzku, pri rovnakom počte zamestnancov je tržba vyššia ako náklady, pri výpadku tržby v „slabých mesiacoch“ (september, apríl) sa len zmenší zisk.

Predložený prepočet nákladov a tržieb je postavený na konzervatívnom základe. Aj v porovnaní s predchádzajúcimi informačnými materiálmi je konzervatívnejší, pričom pri optimistickejšom vývoji prevádzky sa môže zisk rádovo niekoľkonásobne zväčšiť.

Projekt výstavby a prevádzkovania objektu plavárne bol s uvedenými danosťami prerokovaný v pracovnej skupine vo veci zámeru vybudovania plavárne. Pracovná skupina sa stotožnila s rozsahom zámeru komplexnej mestskej plavárne. Výstavba plavárne sa zároveň preberala formou prednášky architekta za účasti i ostatných poslancov, ktorí mali záujem o informácie o tomto projekte.

Predovšetkým prvým krokom je **schválenie samotnej spolupráce medzi Petržalkou a BSK**. Spolupráca bude vyjadrená zámerom výstavby objektu plavárne, pričom každá z dvoch strán vyjadří svoj záväzok prijatím uznesenia v zastupiteľstve. Zámerom je vytvoriť právnickú osobu – túto bude zakladať Mestská časť Bratislava-Petržalka ako jediný zakladateľ a Bratislavský kraj do nej bude vstupovať ako ďalší spoločník – vloží teda kapitál do spoločnosti formou kapitálového vkladu. Na základe ustanovenia §11 ods. 2 zákona č. 302/2001 Z. z. o samosprávnych krajoch je zastupiteľstvu BSK vyhradené podľa písm. h) „*zriaďovať, zakladať, zrušovať a kontrolovať právnické osoby samosprávneho kraja a na návrh predsedu vymenúvať a odvolávať ich vedúcich (riaditeľov), ak osobitný zákon neustanovuje inak, ako aj schvaľovať majetkovú účasť samosprávneho kraja v právnickej osobe*“.

Podobne je ustanovením §15 ods. 2 zákona č. 377/1990 Z. z. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave miestnemu zastupiteľstvu vyhradené podľa písm. i) „*zakladať obchodné spoločnosti a iné právnické osoby a na návrh starostu vymenúvať a odvolávať členov orgánov týchto právnických osôb*“.

V nasledujúcej časti je popísaný harmonogram osobitne pre Petržalku a osobitne pre Bratislavský samosprávny kraj.

PETRŽALKA:

1. Príprava projektovej dokumentácie 15. apríl 2013

Tento krok je v súčasnosti už realizovaný a projektová dokumentácia je zhotovená. Samotným investorom stavby bude v konečnom dôsledku založená spoločnosť. Avšak ak by sa s procesom územného rozhodnutia a stavebného povolenia čakalo až na založenie spoločnosti, došlo by k výraznému časovému sklzu. Preto postup ÚR a SP je zabezpečovaný v prvom kroku mestskou časťou a následne budú práva a povinnosti postúpené na novozaloženú spoločnosť.

2. Žiadosť o územné rozhodnutie 24. mája 2013
3. Výber financujúcej banky pre prijatie úveru máj 2013

Proces výberu financujúcej banky nepodlieha zákonu o verejnom obstarávaní. Aj napriek tomu pre zabezpečenie transparentnosti bola voľba banky realizovaná formou oslovenia viacerých finančných inštitúcií. V súčasnosti už je miestnym zastupiteľstvom MČ Petržalka schválené čerpanie úveru do 2 750 000 EUR, z toho pre účely výstavby objektu plavárne v objeme 2 000 000 EUR.

4. Schválenie prijatia úveru s podmienkami + stanovisko miest. kontrolóra 21. máj 2013

Prijatie úveru musí byť podľa požiadaviek legislatívy schválené v zastupiteľstve – ponuka predložená na schválenie vyplynula z realizovaného výberu financujúcej banky. Poslancom bola predložená ponuka banky spolu s podmienkami čerpania. Pri schvaľovaní úveru bolo priložené stanovisko miestneho kontrolóra k spĺňaniu podmienok čerpania návratných zdrojov financovania.

5. Príprava zámeru výstavby objektu plavárne pri spolupráci mestskej časti Petržalka a Bratislavského samosprávneho kraja 27. máj 2013
6. Žiadosť o vydanie stavebného povolenia 15. jún 2013
7. Schválenie zámeru výstavby objektu plavárne pri spolupráci mestskej časti Petržalka a Bratislavského samosprávneho kraja 25. jún 2013

Zámer výstavby objektu plavárne pri spolupráci mestskej časti Petržalka a Bratislavského samosprávneho kraja bude schvaľovaný v zastupiteľstvách tak mestskej časti ako aj bratislavského VÚC, pričom uzneseniami zastupiteľstiev sa subjekty zaviazujú k plneniu projektu.

8. Schválenie založenia obchodnej spoločnosti s orgánmi spoločnosti..... 25. jún 2013
9. Založenie obchodnej spoločnosti.....júl 2013
10. Vydanie stavebného povolenia31. júl 2013
11. Verejné obstarávanie na dodávateľa stavbyjúl 2013
12. Začiatok výstavby objektu.....september 2013
13. Platba za vykonané stavebné práce vo výške 1/3 január 2014
14. Platba za vykonané stavebné práce vo výške 1/3 máj 2014
15. Platba za vykonané stavebné práce vo výške 1/3október 2014
16. Predpokladané ukončenie prác výstavby.....október 2014

BSK:

1. Pripomienkovanie zámeru výstavby objektu plavárne pri spolupráci mestskej časti Petržalka a Bratislavského samosprávneho kraja..... 27. máj 2013
2. Schválenie zámeru výstavby objektu plavárne pri spolupráci mestskej časti Petržalka a Bratislavského samosprávneho kraja.....21. jún 2013

Schválením zámeru výstavby objektu plavárne pri spolupráci mestskej časti Petržalka a Bratislavského samosprávneho kraja sa BSK zároveň zaviazalo uznesením vstúpiť do založenej spoločnosti najneskôr do 31.3.2014.

3. Vyčlenenie prostriedkov v rozpočte BSK na rok 2014
na kapitálový vstup do obchodnej spoločnosti13. december 2013
4. Schválenie kapitálového vstupu BSK do obchodnej spoločnosti.....13. december 2013

B. Založenie obchodnej spoločnosti

V zmysle zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OBZ“) podľa ustanovení § 105 a nasl. sa rozhodla Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava založiť spoločnosť s ručením obmedzeným (ďalej len „Spoločnosť“).

Postup a samotný proces pri založení Spoločnosti zahŕňa nasledovné:

1. Spoločnosť zakladá podľa § 105 ods. 2 jedna osoba, t.j. Mestská časť Bratislava-Petržalka (ďalej len „MČ Petržalka“) a v tomto prípade je potrebné spísať Zakladateľskú listinu. Prvou z podstatných náležitostí Zakladateľskej listiny je obchodné meno (vybrať názov Spoločnosti) a sídlo Spoločnosti a to v zmysle § 110 OBZ.
2. Podstatnou náležitosťou Zakladateľskej listiny je tiež podľa OBZ § 110 ods. 1 písm. c) predmet podnikania (činnosti).
3. Spoločnosť bude mať jedného konateľa a tento bude vykonávať aj pôsobnosť valného zhromaždenia v zmysle § 132 OBZ. Podpisový vzor konateľa Spoločnosti musí byť osvedčený notárom.
4. Jediný spoločník Spoločnosti, t.j. MČ Petržalka uskutoční podľa § 60 OBZ vyhlásenie správcu vkladu, jeho podpis (konateľ) sa osvedčuje u notára.
5. Hodnota základného imania Spoločnosti v zmysle § 108 ods. 1 OBZ musí byť aspoň 5 000,- EUR.
6. Zakladateľská listina musí obsahovať mená, bydliská a rodné čísla prvej dozornej rady Spoločnosti v zmysle § 110 ods. 1 písm. f) OBZ.
7. Zakladateľská listina sa vyhotoví v piatich exemplároch.
8. Jeden exemplár Zakladateľskej listiny sa dokladá na Obvodný úrad Bratislava, Odboru živnostenského podnikania, ktorý vystaví na základe predloženého Formulára pre právnickú osobu (podpísaný konateľom) pre Spoločnosť živnostenské oprávnenie v zmysle zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov, na predmetné činnosti podnikania Spoločnosti.
9. Spoločnosť po prevzatí živnostenského oprávnenia a doložení ďalších dokladov podá návrh na zápis do obchodného registra na registrový súd – Okresný súd Bratislava I.
10. Spoločnosť dokladá k zápisu nasledovné doklady:
 - Zakladateľská listina v počte 2 exemplárov
 - Živnostenské oprávnenie v počte 2 notársky overených exemplárov
 - Prehlásenie správcu vkladu v počte 2 exemplárov notárom overeným podpisom
 - Podpisový vzor konateľa v počte 2 exemplárov notárom overeným podpisom
 - Osvedčenie o sídle Spoločnosti alebo súhlas vlastníka nehnuteľnosti v počte 2 exemplárov
 - Súhlas miestne príslušného daňového úradu (Daňový úrad Bratislava) so zápisom obchodnej spoločnosti do obchodného registra v zmysle § 105b OBZ – 1 exemplár

Návrh na zápis Spoločnosti do obchodného registra podpisuje konateľ a jeho podpis osvedčuje notár. Na návrh sa nalepia kolkové známky v hodnote 331,50 Eur. Spoločnosť vzniká až dňom, ku ktorému bola zapísaná do Obchodného registra. Registrový súd by mal o návrhu na zápis do obchodného registra rozhodnúť v zákonnej lehote 5 dní. Novú Spoločnosť je potrebné nakoniec zaregistrovať na Daňovom úrade Bratislava.

Časový harmonogram procesu založenia spoločnosti s ručením obmedzeným:

1. Založenie spoločnosti s ručením obmedzeným (ďalej len „Spoločnosť“) za účelom realizácie projektu plavárne:
 - 1.1. Uzatvorenie zakladateľskej listiny – MČ Petržalka - do 5. júla 2013 /min. 2 dni/
 - 1.2. Vybavenie živnostenského oprávnenia na Obvodnom úrade Bratislava, Odbor živnostenského podnikania - do 19. júla 2013 /min. 7 pracovných dní/
 - 1.3. Podanie žiadosti na Daňovom úrade Bratislava o vydanie súhlasu, ako správcu dane so zápisom obchodnej spoločnosti do obchodného registra – 30. júl /min. 3 prac. dni/
 - 1.4. Podanie návrhu na zápis spoločnosti do obchodného registra OS BA I – do 2. augusta 2013.

Údaje nevyhnutne potrebné k spísaniu zakladateľskej listiny Spoločnosti:

1. Obchodné meno (názov Spoločnosti).
2. Sídlo Spoločnosti.
3. Meno konateľa, jeho bydlisko a rodné číslo.
4. Predmet podnikania (predmet činnosti) Spoločnosti.
5. Dozorná rada – meno, priezvisko, bydlisko a rodné čísla všetkých jej členov. Počet musí byť najmenej 3 členovia. Optimálny počet 5 členov.

C. Voľba orgánov založenej spoločnosti s ručením obmedzeným

V súlade s ustanovením § 15 ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Z. z. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, je miestnemu zastupiteľstvu vyhradené „zakladať obchodné spoločnosti a iné právnické osoby a na návrh starostu vymenúvať a odvolávať členov orgánov týchto právnických osôb“.

Podľa tohto ustanovenia je navrhované nasledovné zloženie orgánov spoločnosti s ručením obmedzeným:

Návrh na vymenovanie konateľa spoločnosti:

Návrh na zloženie dozornej rady spoločnosti:

.....
.....
.....
.....
.....