



***Projekt ŠPORT***  
***- analýza***  
***Národného športového centra v Žiline***

***Ján Bujňák***  
***Žilinská univerzita***

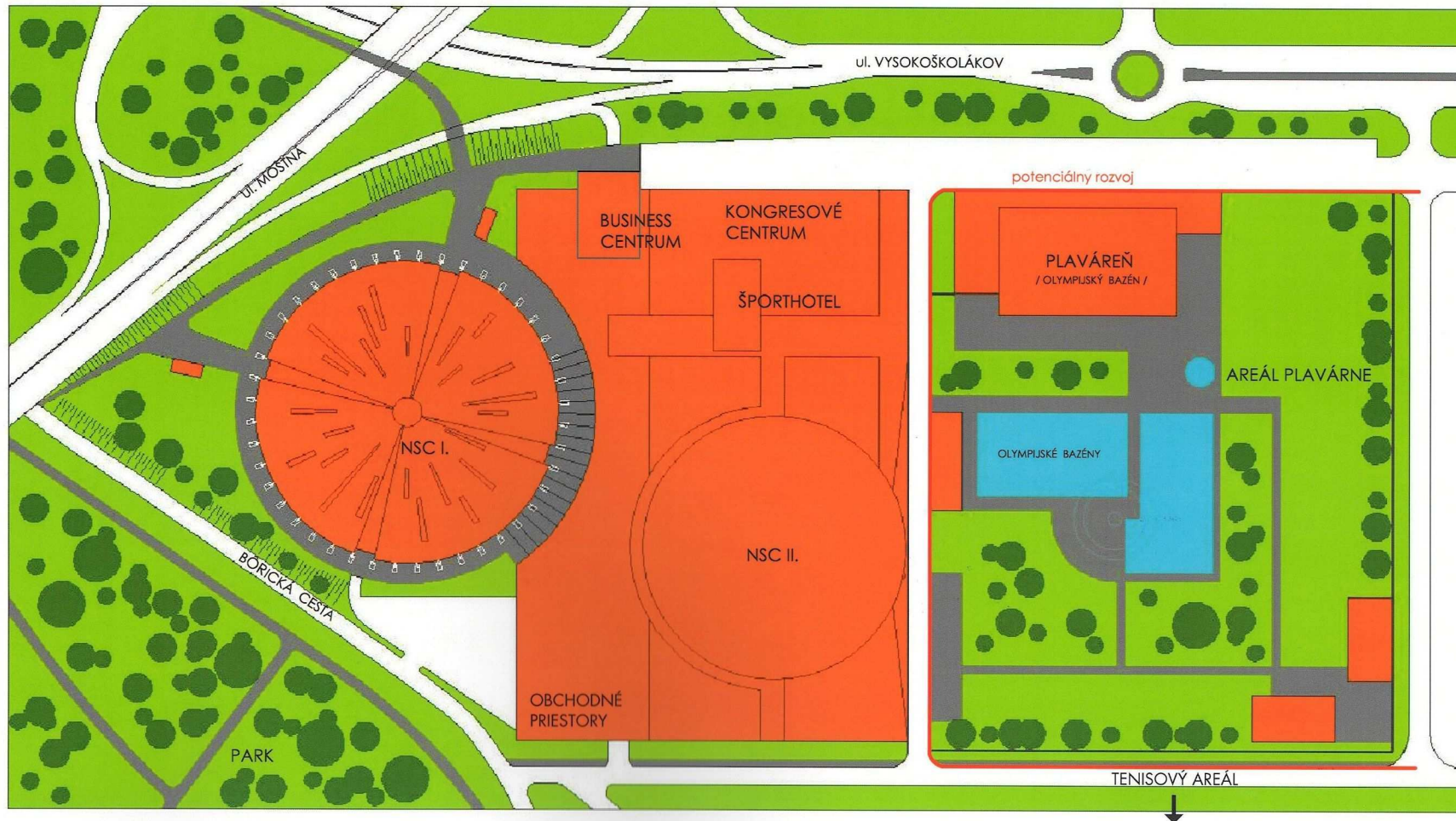
## Národné športové centrum v Žiline



# Národné športové centrum v Žiline



## Navrhovaný stav komplexu

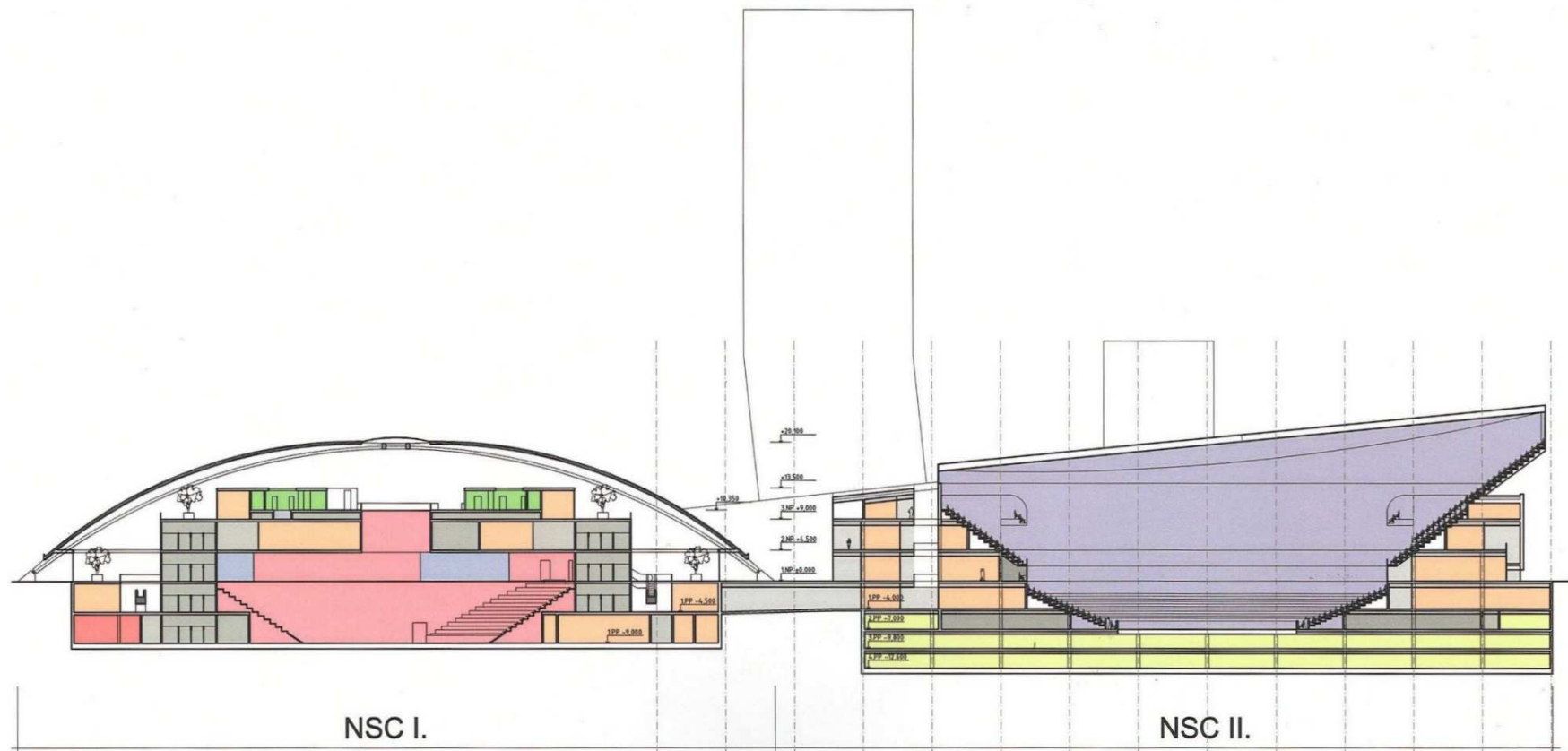




# Národné športové centrum v Žiline



## Rez komplexom NSC



## *Národné športové centrum v Žiline*

---



### *Letecký záber na komplex NSC*







***Dodávateľ: Deloitte Advisory s.r.o.***  
***Zadávatel': Žilinská univerzita v Žiline***  
***Účel správy:***

- 1. Dokumentovať časové požiadavky športových asociácií na Slovensku, príslušných športových klubov a iných potenciálnych príslušných zainteresovaných strán na základe nezáväzných informácií poskytnutých týmito potenciálnymi príslušnými zainteresovanými stranami.***
- 2. Zosumarizovať základné ekonomické princípy pre spoluprácu verejného a súkromného sektora; verejný sektor je zastúpený ministerstvom školstva, resp. verejnou organizáciou oprávnenou ministerstvom pre túto spoluprácu a Národným športovým centrom.***
- 3. Vykonať analýzu platnej legislatívy súvisiacej s verejným obstarávaním prenájmu indoorových športových priestorov Národného športového centra príslušnými verejnými organizáciami.***



## *Opis projektu a náš prístup*

*Dňa 30. júna 2008 podpísali súkromná spoločnosť SIRS, Žilinský samosprávny kraj, mesto Žilina, Žilinská univerzita a Zväz slovenských vedecko-technických spoločností deklaráciu o výstavbe Národného športového centra (ďalej len „NŠC“) v Žiline.*

*NŠC pozostáva z dvoch športových hál, biznis centra s prenajímateľnou plochou o rozlohe 9 600 m<sup>2</sup> a nákupného centra s približne 1 500 parkovacími miestami.*

*Navrhovaný časový harmonogram projektu sa skladá z troch fáz:*

- *rekonštrukcia existujúcej športovej haly (hala 1), výstavba biznis centra a parkovísk (garáže),*
  - *výstavba haly II a nákupného centra,*
  - *rekonštrukcia kúpaliska.*



## ***Opis projektu a náš prístup***

***Návrh predpokladal, že súkromný partner (SIRS)  
vloží existujúci majetok  
(existujúca športová hala, pozemok a projektová dokumentácia)  
a subjekty z verejného sektora peňažnú hotovosť.***

***Spoločnosť SIRS navrhla, aby sa medzi projektovým subjektom  
a verejným sektorom zastúpeným Žilinskou univerzitou, športovými  
asociáciami, resp. inými zainteresovanými stranami podpísala  
15-ročná nájomná zmluva na využívanie priestorov NŠC zo strany  
Žilinskej univerzity, športových asociácií, športových klubov  
a prípadne škôl pod správou Žilinského samosprávneho kraja.***

***Predpokladá sa, že NŠC by sa komerčne prenajímalo  
a ak projekt nezíska žiadne finančné príspevky zo strany  
verejného sektora, obmedzí sa len na komerčné priestory/využitie,  
čo znamená, že by sa neuskutočnila rekonštrukcia,  
ani výstavba športových zariadení.***



***Hlavné ekonomické a finančné  
princípy týkajúce sa spolupráce medzi verejným  
a súkromným sektorom na projekte***

<b>Fáza</b>	<b>Opis</b>	<b>Indikatívny rozpočet v mil. Sk</b>	<b>Indikatívny rozpočet v mil. EUR</b>
Prvá fáza	Garáže	500	16,6
	Hala I	450	14,9
	Biznis centrum	550	18,3
Druhá fáza	Rekonštrukcia Domu techniky	250	8,3
	Nákupné centrum	800	26,6
	Hala II	400	13,3
	Projektová dokumentácia (bez nákladov na rekonštrukciu bazéna)	116	3,9
<b>Celkom</b>		<b>3 066</b>	<b>101,9</b>
Fáza III	Rekonštrukcia bazéna (1)	-	-



***Výsledky vychádzajú z odpovedí 50 z celkovo  
72 vybraných a oslovených  
potenciálnych zainteresovaných strán.***

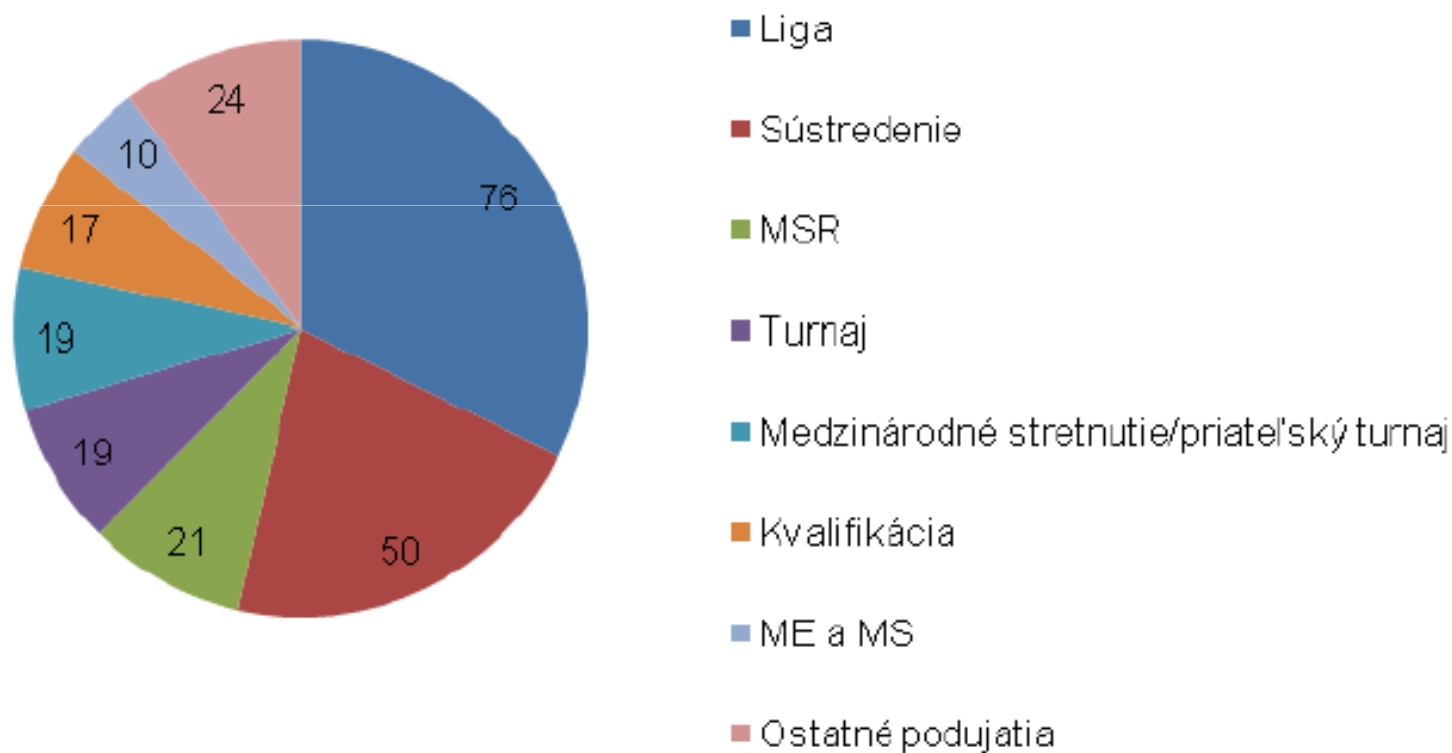
***Výsledky tejto analýzy sú rozdelené do dvoch skupín:***

- ***nepravidelné aktivity***
- ***pravidelné športové aktivity.***

### ***Nepravidelné aktivity (podujatia)***

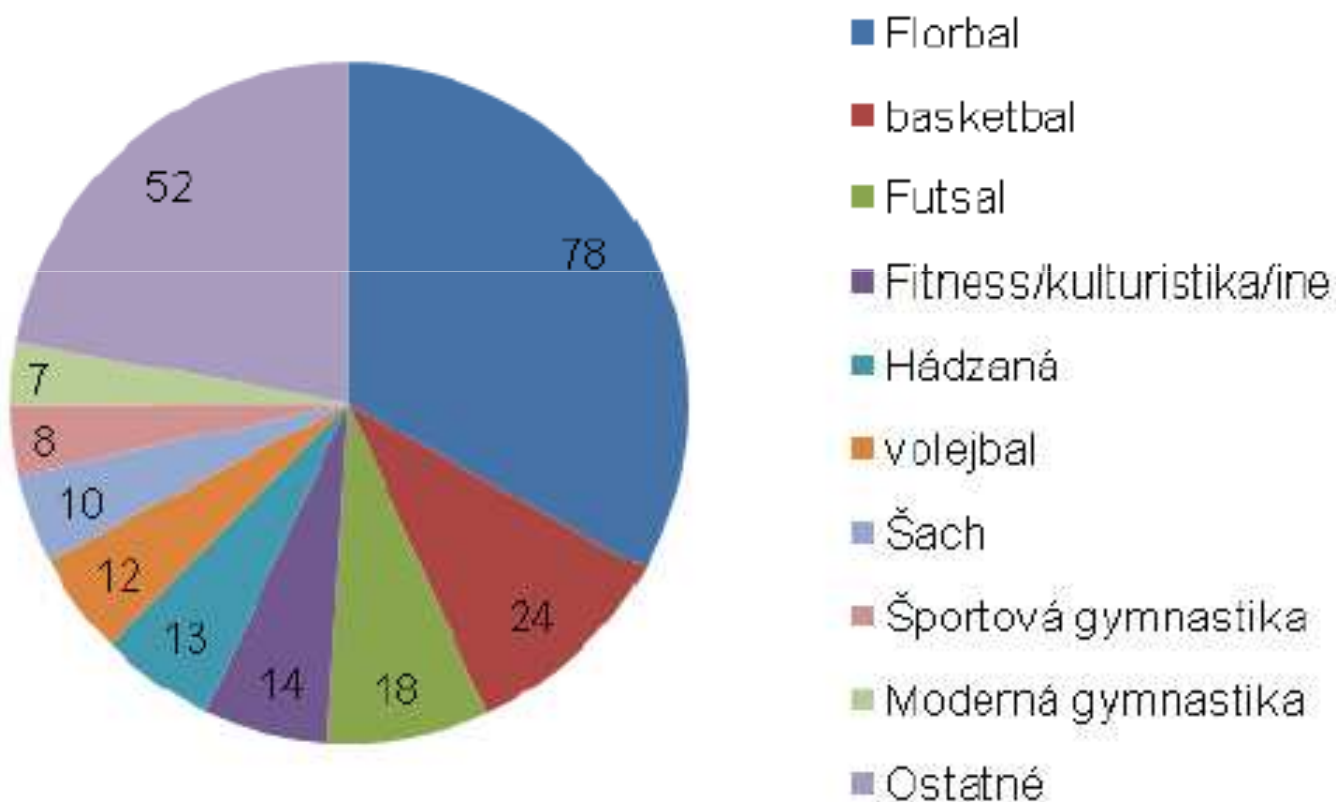
***Každoročne organizujú na Slovensku spolu približne  
236 nepravidelných športových podujatí,  
ktoré spolu predstavujú 784 športových dní.***

## Rozdelenie športových podujatí podľa typu podujatia

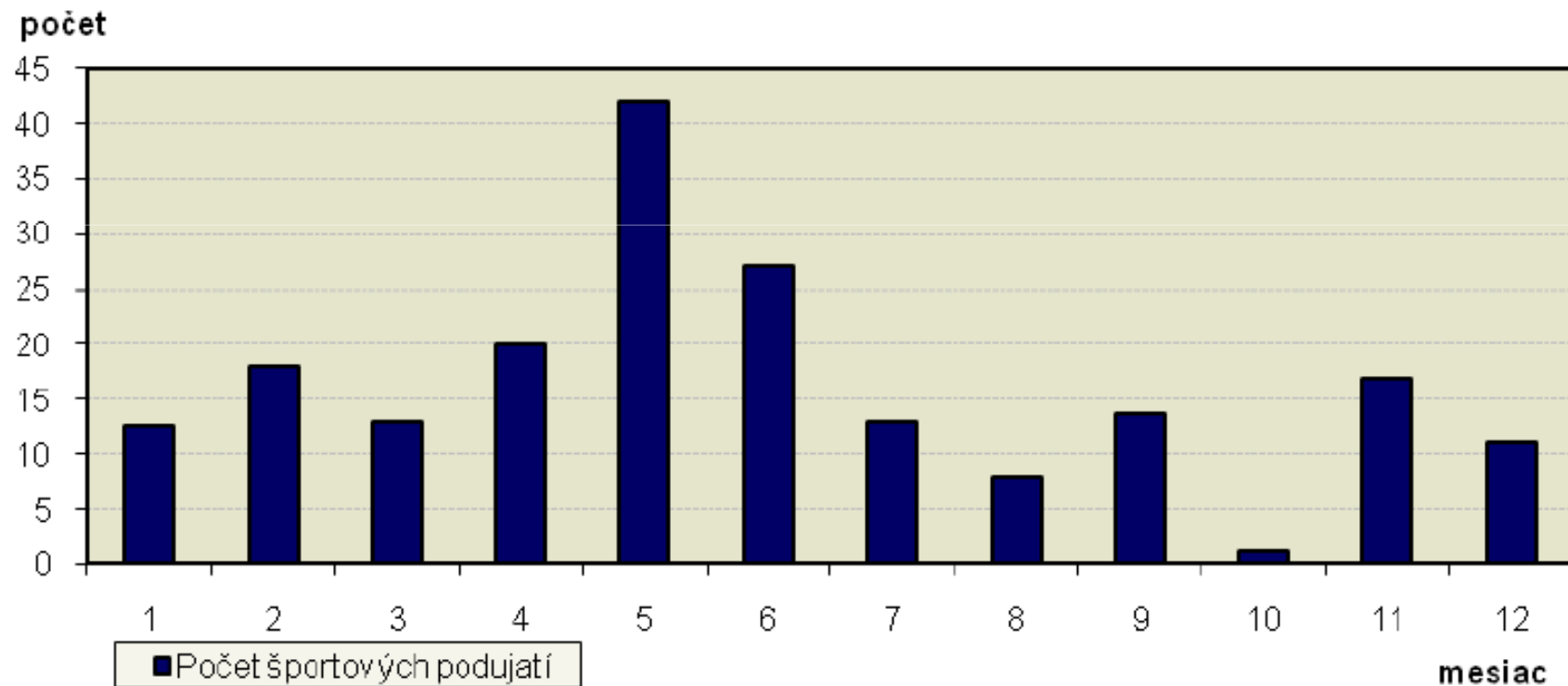




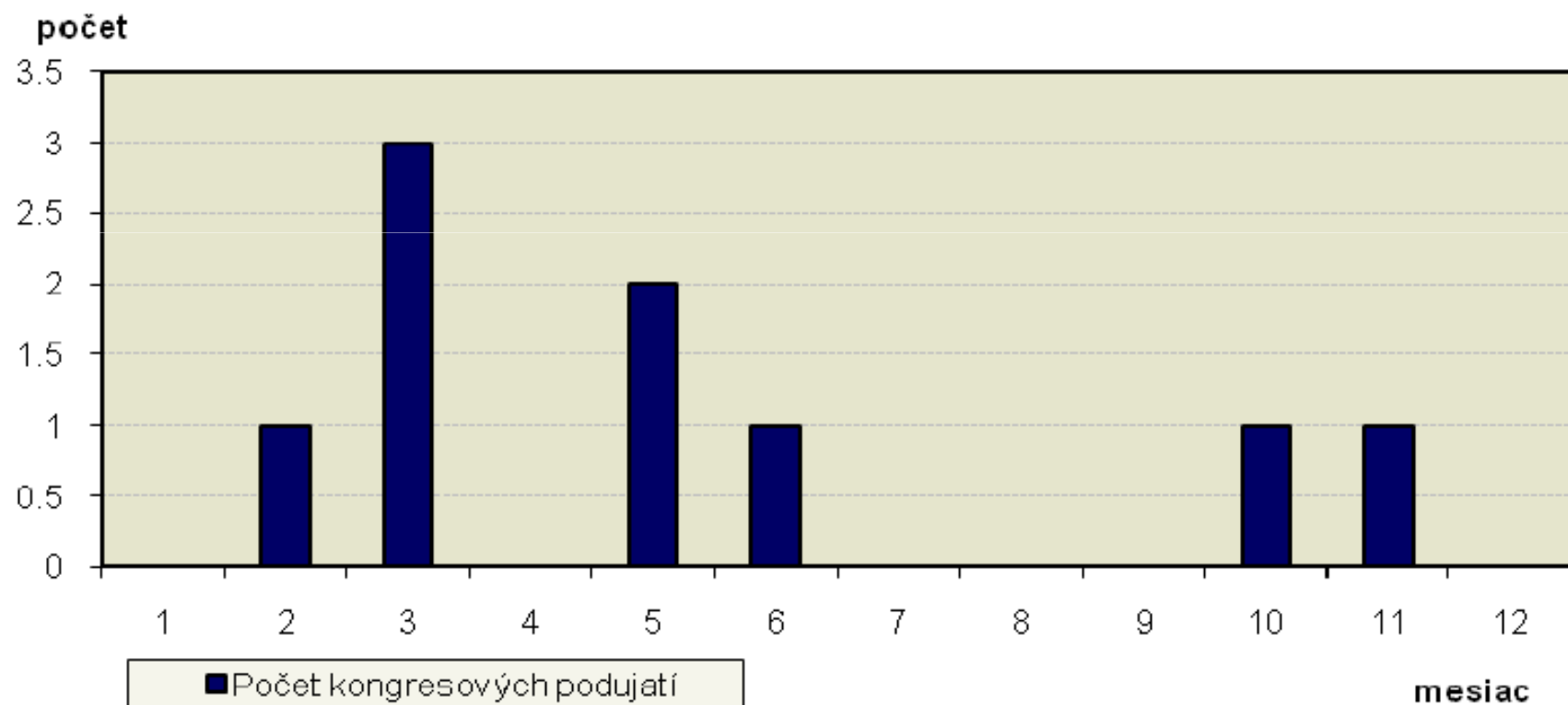
## Rozdelenie športových podujatí podľa typu športu



### Počet športových podujatí



## Počet kongresových podujatí







## ***Pravidelné športové aktivity***

***V súčasnosti respondenti využívajú nasledovné zariadenia v Žiline:  
3 športové haly ŽU, športové haly Združenej športovej školy,  
Strednej priemyselnej školy stavebnej,  
základnej školy v Budatíne a zariadenia v hoteli Bôrik.***

***Väčšina respondentov je celkom spokojná so súčasnými priestormi  
(napriek technickej opotrebovanosti priestorov)  
z dôvodu nízkych nákladov na prenájom, zároveň však jasne  
prejavili záujem o presun do budúcich športových zariadení NŠC.***

***Športové zariadenia NŠC by potenciálne mohli každý týždeň  
využívať [dve stredné školy], ŽU a 5 športových klubov  
v rozsahu 246 hodín týždenne.***

***Súčasnú nájomnú dohodu respondentov sa pohybujú v rozmedzí  
od 5 EUR – 33 EUR/hod., čo je výrazne nižšia suma ako hodinová  
cena za prenájom plánovanej menšej a väčšej športovej haly NŠC  
vo výške od 200 EUR do 400 EUR/hod.***

***Ekonomické predpoklady a princípy týkajúce sa možnej spolupráce medzi verejným sektorom a súkromným sektorom***

<b>Alternatíva</b>	<b>Kontrola verejného sektora nad aktívami a ich prevádzkou</b>	<b>Financovateľnosť bankami</b>	<b>Hlavné výhody pre verejný sektor</b>	<b>Hlavné nevýhody pre verejný sektor</b>
<b>Krátkodobá dohoda o prenájme indoorových športových zariadení (s možnosťou predĺženia platnosti)</b>	Nízka	Pravdepodobne nízka (pokiaľ sa nepodporí určitou formou mechanizmu podpory výnosov)	Flexibilita/možnosť využívať iné zariadenia Použitie podľa potrieb Žiadne kapitálové/investičné riziko	Potenciálna nedostupnosť zariadenia v budúcnosti Nutnosť akceptovať trhové ceny Nemožnosť využívať zariadenie kedykoľvek Žiadne vlastnícke právo k majetku

## Národné športové centrum v Žiline



Alternatíva	Kontrola verejného sektora nad aktívami a ich prevádzkou	Financovateľnosť bankami	Hlavné výhody pre verejný sektor	Hlavné nevýhody pre verejný sektor
Dlhodobá zmluva typu „take-or-pay“ na indoorové športové zariadenia	Vyššia	Vyššia (vzhľadom na dlhodobý záväzok verejného sektora)	Dlhodobá dostupnosť zariadenia Schopnosť celkovo zabezpečiť lepšie ceny za prenájom Žiadne kapitálové/investičné riziko	Dlhodobý záväzok Môže byť nákladnejšie z dlhodobého hľadiska Žiadne vlastnícke právo k majetku



## Národné športové centrum v Žiline



Alternatíva	Kontrola verejného sektora nad aktívami a ich prevádzkou	Financovateľnosť bankami	Hlavné výhody pre verejný sektor	Hlavné nevýhody pre verejný sektor
<p><b>Verejný sektor vlastní majetkový podiel v projektovej spoločnosti</b></p>	<p>Vysoká</p>	<p>Vyššia (ak v kombinácii so zmlouvou typu <i>pay-or-take</i> alebo iným podobným typom zmluvy)</p>	<p>Vlastníctvo majetku Podiel na výnosoch počas vlastníctva a pri prípadnom odpredaní podielu/spoločnosti Schopnosť zmluvne dosiahnuť lepšiu cenu za užívanie (ak sa uvažuje) Pravdepodobne lacnejšie, ak sa poskytne nenávratná finančná dotácia Ostatné podľa alternatívy 1 a 2, v závislosti od dohody o užívaní.</p>	<p>Účasť na kapitálovom riziku Zložitejšia štruktúra a zodpovednosti súvisiace s riadením investície a rizika</p>

Alternatíva	Kontrola verejného sektora nad aktívami a ich prevádzkou	Financovateľnosť bankami	Hlavné výhody pre verejný sektor	Hlavné nevýhody pre verejný sektor
Verejno-súkromné partnerstvo (napr. typ zmluvy návrh, výstavba, financovanie, prevádzka - DBFO)	Vyššia	Vysoká (ak verejný sektor prevezme riziko dopytu)	Podiel na dlhodobých úsporách súkromného sektora Ekonomické vlastníctvo majetku po vypršaní doby platnosti koncesie Možnosť podsúvahového vykazovania, resp. štrukturovania	Zložitá štruktúra Dlhší proces obstarávania Vyššie transakčné náklady Prevzatie rizík

***Projektovú spoločnosť, s dlhodobou nájomnou zmluvou na využívanie športových priestorov NŠC, predstavuje kombinácia alternatív 2 a 3.***



## ***Analýza vybraných právnych aspektov***

***Základným právnym predpisom v oblasti nakladania s verejnými prostriedkami je zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.***

***Žiadne ustanovenie zákona č. 523/2004 Z. z. nezakazuje použiť verejné prostriedky na úhradu nájomného podľa nájomnej zmluvy, ak však nejde o úhradu nájomného podľa zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci a neobsahuje ani žiadnu limitáciu, pokiaľ ide o dĺžku trvania nájomnej zmluvy.***

***Osobitným zákonom (§ 8a zákona č. 523/2004 Z. z.), je napr. zákon č. 300/2008 Z. z. o organizácii a podpore športu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. V druhej časti tohto zákona sú uvedené ustanovenia upravujúce financovanie športu.***





## ***Záver***

***Na základe vyššie uvedeného sa ako optimálne javí,  
aby na strane nájomcu NŠC bolo MŠ SR  
resp. ním zriadená organizácia  
(napr. MŠ SR zriadilo rozpočtovú organizáciu s názvom  
Národné športové centrum, ktorá je priamo riadená  
ministerstvom a ktorej poslaním okrem iného  
je aj prevádzka a údržba materiálo – technickej základne),  
príp. samospráva (VÚC, mesto Žilina),  
a to najmä s ohľadom na ich úlohy definované  
v citovaných právnych predpisoch.***

***Na strane nájomcu môžu byť aj športové zväzy resp. športové  
kluby, ak však má byť NŠC využívané širokým spektrom  
športových odvetví, zrejme by potom muselo byť  
na strane nájomcu viac subjektov, čo z pohľadu súkromného  
partnera nemusí byť prijateľné.***