



Materiál č.

13

A. Materiál:

Bod rokovania	Koncesná zmluva č. CEZ 454/2013 – návrh na urovanie koncesného vzťahu
Dátum rokovania MsZ	14.05.2025
Predložené poslancom MsZ	07.05.2025
Predkladateľ	JUDr. Ľubomír Kubáň – primátor mesta
Spravodajca	Ing. Róbert Kolár – zástupca primátora mesta
Na základe	-
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie zo dňa 23.04.2025: Komisia odporúča MsZ schváliť/zobrať na vedomie materiál v predkladanom znení. Hlasovanie: 5-0-0
Stanovisko MsR zo dňa 30.04.2025	MsR odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení. Hlasovanie: 7-0-0
Zoznam príloh	Metodický pokyn Úradu pre verejné obstarávanie (ďalej len „Úrad“) č. 11891-5000/2024 zo dňa 5.8.2024 (ďalej len „Metodický pokyn“) – Príloha 01

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

I. konštatuje, že berie na vedomie

- správu o doterajších výsledkoch negociačných rokovaní Mesta Ružomberok s Koncesionárom ako aj metodický pokyn Úradu (viď bližšie správa v časti D písm. a) tohto materiálu)
- správu o prebiehajúcich rokovaniach medzi právnyimi zástupcami Mesta Ružomberok a Koncesionárom k návrhu textu dohody o urovaní, ktorou dôjde k ukončeniu Koncesného vzťahu, a teda skráteniu koncesnej lehoty ku dňu 31.3.2027 s tým, že finálne znenie dohody bude predmetom posúdenia na najbližšom zastupiteľstve Mesta Ružomberok (viď bližšie správa v časti D písm. b) tohto materiálu)
- správu o prípadných variantoch obstarania prevádzky zimného štadióna Mesta Ružomberok na nasledujúce obdobie 2027/2028 po ukončení Koncesného vzťahu (viď bližšie správa v časti D písm. c) tohto materiálu)



II. schvaľuje

- a) zámer Mesta Ružomberok rokovať s Koncesionárom za účelom (i) ukončenia Koncesného vzťahu a (ii) uzavretia finálnych podmienok dohody o urovnaní Koncesného vzťahu
- b) zámer Mesta Ružomberok zvážiť podmienky pre obstaranie novej prevádzky zimného štadióna nadväzujúce na ukončenie Koncesného vzťahu, t. j. pre obdobie 2027/2028, a to v súlade s aktuálnymi záujmami Mesta Ružomberok nadväzujúc na doterajšie skúsenosti Mesta Ružomberok z Koncesného vzťahu

III. udeľuje mandát

primátorovi Mesta Ružomberok, aby pokračoval v rokovaní a finálne s Koncesionárom dohodol podmienky urovnania a ukončenia Koncesného vzťahu a súčasne predložil schválený návrh dohody o urovnaní Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku najneskôr na zasadnutí plánovanom počas obdobia 06/2025

C. Dôvodová správa - abstrakt

V priebehu roka 2024 Mesto Ružomberok začalo s Koncesionárom rokovať o ukončení Koncesného vzťahu, a to v nadväznosti na zistenia Úradu uvádzané v rozhodnutí o pokute č. 9543-6000/2022 zo dňa 14.8.2023 (ďalej len „**Rozhodnutie o pokute**“). S ohľadom na prebiehajúce rokovania má Mesto Ružomberok záujem zákonným spôsobom ukončiť Koncesnú zmluvu a zabezpečiť tak novú prevádzku zimného štadióna. Za týmto účelom je potrebné (i) finálne dohodnúť podmienky a uzatvoriť dohodu o urovnaní záväzkov vyplývajúcich z Koncesného vzťahu, ktorý je záujem ukončiť ku dňu 31.3.2027 a súčasne (ii) vyhodnotiť podmienky jednotlivých variant prevádzok zimného štadióna, ktoré by prichádzali pre Mesto Ružomberok do úvahy na obdobie 2027/2028.

D. Dôvodová správa

Ad a) Správa k prebiehajúcim rokovaniam s Koncesionárom a metodickému pokynu Úradu

Vzhľadom na zistenia Úradu uvádzané v Rozhodnutí o pokute a s tým súvisiacu potrebu riešenia situácie týkajúcej sa ďalšej prevádzky zimného štadióna, začiatkom roka 2024 začalo Mesto Ružomberok rokovať s Koncesionárom o úprave zmluvných podmienok prevádzky koncesie/Koncesnej zmluvy.

V záujme konvalidácie právneho a skutkového stavu veci (po preskúmaní Dodatku č. 13 Úradom a po vydaní Rozhodnutia o pokute) sa tak Mesto Ružomberok rozhodlo opätovne osloviť Úrad, a to listom zo dňa 8.7.2024 so žiadosťou k aplikácii ZVO. Mesto Ružomberok Úradu uviedlo, že už dlhodobo rokuje s Koncesionárom a jeho zámerom je, aby zistenia Úradu (vyplývajúce z Rozhodnutia o pokute) boli zohľadnené v plnej miere a zmluvné strany nastavili podmienky spolupráce v súlade s platnou a záväznou právnou úpravou ZVO, t. j. najmä tak, aby akékoľvek zmeny Dodatku č. 13 nepredstavovali podstatné zmeny Koncesnej zmluvy, v rozpore s § 18 ZVO. V kontexte uvedeného Mesto Ružomberok



požiadalo Úrad o jeho spätnú väzbu k zvažovaným úpravám Dodatku č. 13, nakoľko zámerom zmluvných strán bolo upraviť nasledovné podmienky Koncesnej zmluvy:

- (i) indexácia platieb za jednotlivé Úhrady (indexácia zavedená Dodatkom č. 13); a súčasne
- (ii) skrátenie koncesnej lehoty (predĺžená Dodatkom č. 13 do 30.4.2032).

Závery Úradu uvádzané v priloženom Metodickom pokyne však nesmerovali k posúdeniu, vyriešeniu otázok indexácie a ani k posúdeniu úpravy koncesnej lehoty. Úrad sa vyjadril nasledovne: „... Vychádzajúc zo záverov citovaného rozhodnutia, **máme za to, že nie je možné dodatok č. 13 konvalidovať, t. j. premeniť neplatný právny úkon na platný.**Nakoľko rozhodnutím úradu č. 9543-6000/2022 bolo potvrdené, že dodatok č. 13 bol uzatvorený bez použitia postupov upravených zákonom o verejnom obstarávaní, je možné vysloviť záver, že v súčasnosti nie je možné takúto zmenu zmluvy upraviť **legálnym spôsobom.**“ Z osobitného prerokovania záverov Metodického pokynu so zástupcami Úradu bolo Mesto Ružomberok nepriamo nútené akékoľvek ďalšie rokovania s Koncesionárom predstavujúce úpravu podmienok Dodatku č. 13 ukončiť a negociačné rokovania smerovať výhradne k ukončeniu Koncesného vzťahu a príprave dohody o urovnaní.

Ad b) Správa k pripravovanej dohode o urovnaní a ukončení Koncesného vzťahu

Vzhľadom na zistenia Úradu uvádzané v Metodickom pokyne Mesto Ružomberok a Koncesionár intenzívne rokujú o podmienkach ukončenia Koncesného vzťahu (a to priamo a/alebo prostredníctvom advokátskej kancelárie CREDIS Law s.r.o.) a to od druhej polovice roka 2024. Ku dňu prípravy tohto materiálu zmluvné strany dospeli k predbežnej dohode o nasledovných podmienkach urovnania Koncesného vzťahu:

- **ukončiť Koncesný vzťah** a skrátiť tak Dodatkom č. 13 predĺženú koncesnú lehotu z 30.4.2032 na **31.3.2027**;
- **kompenzovať** Koncesionárovi **(i)** investície do vybudovaných fotovoltaických panelov podľa Dodatku č. 13, a to **neodpísanú časť investície ku dňu 31.3.2027 (vo výške 30 000 EUR)** a súčasne **(ii)** náklady na bežnú údržbu a opravy zimného štadióna vo výške 17.019 EUR bez DPH (t.j. ako polovica zo sumy, ktorú Koncesionár investoval v roku 2024 nad minimálnu sumu stanovenú vo výške 9.500 EUR na bežnú údržbu a opravy zimného štadióna) v zmysle čl. III odsek 8 Koncesnej zmluvy.
- v prípade, ak sa Koncesionár na základe výsledkov nového verejného obstarávania stane úspešným uchádzačom a Mesto Ružomberok uzatvorí novú zmluvu na prevádzku zimného štadióna pre obdobie 2027/2028 v súlade s postupmi ZVO, Koncesionár sa **automaticky vzdáva všetkých a akýchkoľvek nárokov na kompenzáciu nákladov súvisiacich s vybudovaním fotovoltaických panelov (podľa predchádzajúceho bodu);** respektíve už vyplatený nárok, vráti Koncesionár Mestu Ružomberok;



- aplikovať podmienky dodávok elektrickej energie na prevádzku zimného štadióna vrátane metódy indexácie platieb za energie v súlade s Dodatkom č. 13 do zániku Koncesného vzťahu, a to s povinnosťou Koncesionára aplikovať čo najvýhodnejšie podmienky indexácie úhrad v prospech Mesta Ružomberok pri každom prehodnocovaní podmienok úhrad.

Finálne znenie dohody o urovnaní bude predmetom posúdenia na najbližšom zastupiteľstve Mesta Ružomberok.

Ad c) Správa k prípadným variantom zabezpečenia/obstarania prevádzky zimného štadióna Mesta Ružomberok

Mesto Ružomberok má záujem o nastavenie nového konceptu prevádzky zimného štadióna pre obdobie 2027/2028, s tým, že po ukončení Koncesného vzťahu do úvahy prichádzajú nasledovné možnosti :

1. Komplexná réžia prevádzky zimného štadióna na strane mesta

Zabezpečenie komplexnej réžie prevádzky zimného štadióna zo strany mesta (t.j. zamestnancami Mesta Ružomberok bez akýchkoľvek subdodávateľských služieb);

2. Zakontrahovanie určitých vymedzených služieb tretími osobami

V rámci tohto modelu bude nevyhnutné dohodnúť nasledovné podmienky: (i) ktoré činnosti/služby; (ii) v akom rozsahu a (iii) za koľko (t. j. výška odplaty).

POZOR zákonný finančný limit : v prípade, ak predpokladaná suma odmeny/odplaty dodávateľských služieb/ stavebných prác sa **bude rovnáť, prevýši sumu 50 000 EUR¹ pre obdobie jedného kalendárneho roka** poskytovania služieb prevádzky/dodávania stavebných prác, v takom prípade akékoľvek služby, stavebné práce spojené s prevádzkou zimného štadióna je nevyhnutné obstaráť postupmi v súlade so ZVO. Vzhľadom na tento finančný limit zakontrahovanie služieb prevádzky/dodávky stavebných prác pre zimný štadión je možné rozdeliť na dve podskupiny:

a) Obstaranie služieb postupmi ZVO

b) Obstaranie služieb bez postupov ZVO - len pre prípad, ak nie je presiahnutý finančný limit (49 999 EUR).

V podmienkach Slovenskej republiky existujú dva (2) hlavné spôsoby obstarania prevádzky zimného štadióna, a to postup ZVO na uzatvorenie **1. zmluvy o poskytovaní služieb** alebo **2. koncesnej zmluvy**. Oba prístupy sú určené verejným obstarávaním, avšak líšia sa z hľadiska práv a povinností medzi mestom (verejným obstarávateľom) a dodávateľom (prevádzkovateľom).

Nižšie uvádzame štandardné kľúčové črty, výhody a nevýhody, ktoré je potrebné vziať do úvahy pri určení konkrétneho postupu zadávania zákazky procesom verejného obstarávania v súlade so ZVO.

¹ ZVO sa nevzťahuje na zákazku, ktorej predpokladaná hodnota je nižšia ako 50 000 eur v priebehu kalendárneho roka alebo počas platnosti zmluvy, ak sa zmluva uzatvára na dlhšie obdobie ako jeden kalendárny rok.



Je však nanajvýš vhodné akýkoľvek variant prispôbiť tak, aby odzrkadľoval už skúsenosti s Koncesionárom zo súčasného Koncesného vzťahu, t. j. podmienky je možné upravovať (nižšie preto poukazujeme len na štandardné rozdiely):

1. Zmluva o poskytovaní služieb

Táto forma zmluvy je štandardná pri poskytovaní služieb, kde mesto najíma súkromnú spoločnosť alebo organizáciu na zabezpečenie konkrétnych činností potrebných pre prevádzku zimného štadióna.

Kľúčové črty:

- **Predmet zmluvy:** Poskytovanie konkrétnych služieb, ako je údržba ľadovej plochy, upratovanie, zabezpečenie technickej prevádzky, či služby súvisiace s bezpečnosťou a návštevnickým komfortom.
- **Finančné krytie:** Mesto hradí za tieto služby priamo, pričom odmenu prevádzkovateľa upravuje zmluva. Prevádzkovateľ tu zvyčajne nenesie riziko príjmov z prevádzky.
- **Kontrola a riadenie:** Mesto má väčšiu kontrolu nad prevádzkou a môže priamo ovplyvňovať, ako sa poskytované služby realizujú.
- **Proces verejného obstarávania:** V procese obstarávania sa zvyčajne hľadá najvhodnejší poskytovateľ, ktorý splní kritériá výberu (cena, kvalita a skúsenosti). Verejný obstarávateľ môže uplatniť rôzne metódy.

Výhody a nevýhody:

- **Výhody:** Lepšia kontrola mesta nad kvalitou a rozsahom služieb. Transparentnejšie financovanie a menšie finančné riziko pre mesto.
- **Nevýhody:** Všetky náklady na prevádzku a prípadné straty nesie mesto. Štandardne nie je súčasťou takejto zmluvy komerčné využívanie zimného štadióna.

2. Koncesná zmluva

Koncesná zmluva je špeciálnym typom zmluvy, pri ktorej sa právo na prevádzkovanie zariadenia zverí súkromnému subjektu. V tomto prípade koncesionár (prevádzkovateľ) získa právo prevádzkovať a komerčne využívať zimný štadión na základe dohody, pričom nesie riziko podnikania (t.j. podmienka znášania prevádzkového rizika výhradne na strane koncesionára)

Kľúčové črty:

- **Predmet zmluvy:** Zabezpečenie prevádzky a komerčného využitia štadióna. Koncesionár má právo využívať zariadenie na podnikateľské účely a obvykle môže vyberať vstupné či iné poplatky.
- **Finančné krytie:** Koncesionár získava príjmy z prevádzky (napr. vstupné, reklamy, prenájom), čo znamená, že finančné riziko preberá súkromný subjekt. Mesto môže za tieto práva požiadať koncesionára o určité platby (napr. licenčné poplatky).
- **Kontrola a riadenie:** Mesto síce nemá priamy vplyv na prevádzku, ale môže prostredníctvom koncesnej zmluvy stanoviť pravidlá pre kvalitu služieb a prístupnosť zariadenia pre verejnosť.



- **Proces verejného obstarávania:** Proces zahŕňa výber koncesionára, ktorý bude prevádzkovať zariadenie za dohodnutých podmienok, a zmluva má často dlhodobejší charakter.

Výhody a nevýhody:

- **Výhody:** Mesto minimalizuje náklady a finančné riziko prevádzky, keďže koncesionár je motivovaný k efektívnej a rentabilnej prevádzke.
- **Nevýhody:** Mesto má obmedzenú kontrolu nad každodenným riadením a môže byť obmedzené v prípade, ak by chceli do prevádzky zasiahnuť. Koncesionár môže uprednostňovať zisk pred verejným záujmom, čo môže znížiť dostupnosť pre miestnych občanov.

Zhrnutie rozdielov		
Typ zmluvy	Zmluva o poskytovaní služieb	Koncesná zmluva
Kontrola mesta	Vysoká kontrola nad službami a kvalitou	Obmedzená, kontrola skôr nad rámcovými podmienkami
Finančné riziko	Nesie ho mesto	Nesie ho koncesionár
Príjmy z prevádzky	Mesto platí za služby	Príjmy získava koncesionár
Zameranie na zisk	Menej, služba pre verejný záujem	Vyšší dôraz na rentabilitu
Proces obstarávania	Verejné obstarávanie na služby	Koncesné obstarávanie

Výber medzi týmito možnosťami závisí od toho, či má mesto záujem prevádzkovať štadión ako verejnú službu s menším dôrazom na zisk (zmluva o poskytovaní služieb) alebo ho chce zveriť súkromnému subjektu, ktorý môže využívať jeho potenciál na podnikateľské účely (koncesná zmluva).

Je potrebné pripomenúť, že základným deliacim znakom medzi koncesiou a službou je, že pri koncesii musí prejsť k prenosu prevádzkového/podnikateľského rizika na koncesionára. Nie je však vylúčené, že sa koncesionárovi bude platiť istá forma odplaty, avšak nemôže dôjsť k eliminovaniu podnikateľského rizika na úkor mesta, v prospech koncesionára.

Vzhľadom na doterajšie skúsenosti z Koncesného vzťahu je nevyhnutné zvážiť jednotlivé modely obstarania prevádzky zimného štadióna v súlade s postupmi ZVO, resp. možnosť výkonu prevádzky zimného štadióna zo strany mesta.

Primátor Mesta Ružomberok vyjadruje nespokojnosť s doterajším modelom fungovania prevádzky zimného štadióna (veľkého počtu dodatkov ku Koncesnej zmluve), pričom osobitne poukazuje na problémy spojené s komunikáciou s Koncesionárom. Táto komunikácia sa ukázala byť nielen náročná, ale aj nepružná a neústupčivá, čo značne komplikovalo riešenie vzniknutých situácií a prispôbovanie prevádzkových podmienok aktuálnym potrebám mesta.



Vzhľadom na potrebu ukončiť Koncesný vzťah s Koncesionárom a nastaviť nový model prevádzkovania zimného štadióna, primátor Mesta Ružomberok deklaruje zámer zohľadniť a zachovať nasledovné kľúčové podmienky/kritéria v novom modeli fungovania :

1. Väčšia kontrola nad prevádzkou štadióna zo strany mesta

Primátor zdôrazňuje význam posilnenia riadiacej úlohy mesta v každodennom fungovaní zimného štadióna. To zahŕňa priame rozhodovanie o kľúčových prevádzkových otázkach, flexibilitu v nastavovaní cien za využívanie štadióna a transparentné sledovanie finančných tokov. Mesto by tak získalo efektívnejšie nástroje na zabezpečenie, aby prevádzka zodpovedala prioritám verejného záujmu a bola v súlade s dlhodobými cieľmi rozvoja regiónu.

2. Väčší priestor na zabezpečovanie vlastných potrieb zimného štadióna

Nový model by mal umožniť štadiónu plniť širšiu škálu potrieb mesta, vrátane:

- Organizácie mestských podujatí ako sú kultúrne, športové a spoločenské akcie pre obyvateľov a návštevníkov.
- Podpory verejnoprospešných aktivít ako sú dobrovoľnícke akcie, charitatívne podujatia alebo aktivity zamerané na rozvoj športu u mládeže.
- Sprístupnenia plôch pre verejnosť, vrátane pravidelných časov pre rekreačné korčuľovanie a tréningy amatérskych skupín.

Cieľom je zvýšiť využiteľnosť štadióna pre široké spektrum obyvateľov a návštevníkov.

3. Zabezpečenie dodávok energií na strane mesta

Jednou z priorít je, aby mesto prevzalo plnú zodpovednosť za dodávky energií, ako sú elektrina, voda či kúrenie. Táto úloha by umožnila lepšiu kontrolu nad nákladmi, efektívnejšie riadenie zdrojov a uplatňovanie ekologických riešení. Navyše, mesto môže hľadať výhodnejšie zmluvy na dodávky energií a zabezpečiť modernizáciu infraštruktúry, ktorá by viedla k zníženiu prevádzkových nákladov a uhlíkovej stopy štadióna.

Primátor očakáva, že tieto kroky nielenže zvýšia efektívnosť a transparentnosť prevádzky zimného štadióna, ale zároveň prispievajú k jeho lepšiemu začleneniu do života mesta a posilnia jeho funkciu ako centra verejných, kultúrnych a športových aktivít.

Konečnú formu zabezpečenia prevádzky zimného štadióna vedenie mesta predstaví zastupiteľstvu na zasadnutí zastupiteľstva v období roka 2025 tak, aby sa prípadné verejné obstarávanie (ak bude potrebné) začalo najneskôr vo štvrtom (4.) kvartály r. 2025.

D. Dopad na rozpočet

V roku 2025 a 2026 nemá dopad na rozpočet.