

**Výpis ze zasedání ZM**

**Materiál č. ZM\_M 57**

**Návrh na komplexní řešení majetkoprávní problematiky se společnostmi patřícími do holdingu OSTRA GROUP a.s. pro zajištění majetkoprávní připravenosti realizace strategických projektů statutárního města Ostravy**

**Z. Bajgarová** požádala pana primátora, aby předklad k materiálu doplnil o ekonomickou bilanci projektu multifunkční haly, a to ve srovnání toho, jak bylo původně zamýšleno, a sice že soukromý investor poskytne zdarma ty pozemky, bude tam nějaký náklad, nějaká výše dotace a následně bude někdo zajišťovat provoz versus toho, jaký bude aktuální stav a jaká bude celková ekonomická bilance pro město, a to na konkrétních číslech.

**Od:** Hudec Jiří  
**Odesláno:** čtvrtek 20. března 2025 17:12  
**Komu:** Bajgarová Zuzana  
**Kopie:** Niesnerová Renata; Dohnal Jan; Baránková Vilamová Lucie  
**Předmět:** RE: dotaz členky ZM 29.1.2025  
**Přílohy:** Bilance MfSH.pdf

Srdečně zdravím, v příloze lze najít finanční parametry plánované transakce realizované za účelem získání pozemků, dokumentace, pro výstavbu multifunkční sportovní haly v širším centru Ostravy. Tato výstavba, která je známa, je plánována v městské koncepci sportu 2016-2025. Původní předpoklady kombinující finanční a nefinanční účasti členů založeného spolku se ukázaly jako zcela liché a bezpředmětné zejména s ohledem na možnost získání spolufinancování z externích zdrojů. Z tohoto titulu se nabízí řešení odlišné, motivované potřebou výstavby předmětné haly, a to s poměrně významnou šancí na získání financování státu již v bezprostřední budoucnosti. Jen za těchto podmínek je vhodné přistoupit k navrhovanému řešení. Viz příloha mailu prosím.

V případě dotazů je k dispozici široký tým, který se touto záležitostí velmi intenzivně zabýval a dosud zabývá. Přeji hezký den

Mgr. Jiří Hudec  
vedoucí odboru

**Magistrát města Ostravy**  
Odbor strategického rozvoje  
Prokešovo náměstí 8/72931 Ostrava  
mtel.: +420 604 212 270  
tel.: +420 599 443 248  
[www.ostrava.cz](http://www.ostrava.cz)

**From:** Niesnerová Renata <renata.niesnerova@ostrava.cz>  
**Sent:** Friday, February 7, 2025 9:48 AM  
**To:** Hudec Jiří <jiri.hudec@ostrava.cz>  
**Subject:** FW: dotaz členky ZM 29.1.2025

Vážený pane vedoucí,

dovoluji si přeposlat k vyřízení dotaz členky ZM Mgr. Bajgarové, vznesený v rámci bodu č. 57, ve kterém požádala o ekonomickou bilanci projektu multifunkční haly.

S pozdravem

**Bc. Renata Niesnerová**  
vedoucí oddělení

**Magistrát města Ostravy**  
odbor legislativní a právní  
oddělení organizační  
Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava  
T +420 599 443 447  
M +420 603 556 536  
E [renata.niesnerova@ostrava.cz](mailto:renata.niesnerova@ostrava.cz)  
W [www.ostrava.cz](http://www.ostrava.cz)

Ekonomická bilance projektu realizace Multifunkčního sportovní haly Ostrava ve srovnání původně zamýšleného modelu dle memoranda oproti stávajícímu stavu

Ačkoliv bilancujeme, je třeba uvést, že v případě ponechání původního způsobu rozdělení rolí v projektu není projekt realizovatelný z důvodu neexistence jakékoliv dotace (spolek není a nikdy nebyl oprávněným žadatelem). V důsledku výše uvedeného město pořídí do svého vlastnictví hodnotné pozemky a zpracuje prováděcí PD, vše v hodnotě 182 mil. Kč, ale oproti tomu získává dotaci NSA ve výši 300 mil. Kč a PD pro stavební povolení, vč. povolení, za 20 mil. Kč, plus potenciálně příspěvek Moravskoslezského kraje.

V případě modelu dle memoranda je Vlastníkem haly "spolek", dle současného modelu je Vlastníkem haly město.

Původní model předpokládá, že spolek bude příjemcem dotace NSA ve výši 250 mil. Kč (spolek není a nikdy nebyl oprávněným žadatelem), bez této dotace činí podíl SMO, při ceně 600 mil. Kč 520 mil. Kč, nikoliv původních 270 mil. Kč. Přehled předpokládaných Výnosů a Nákladů při provozování MSH (dle materiálů s usnesením ZM 1861/ZM1822/30 ze dne 16.02.2022) a je přílohou této bilance. Dle bilance jsou náklady i výnosy vyrovnané, nevzniká žádná ztráta, kterou by bylo nutné vyrovnávat. Spolek předpokládá, že bude hospodářit bez ztráty.

Stávající model je v zásadě jediný realizovatelný, další možnosti je sportovní halu vystavět na zelené louce, ovšem s nejistou finanční podporou státu. Stavební povolení získáno v roce 2024, do tohoto termínu nebylo možné další řešení problematiky.

|                                                                       | původní předpoklad financování (dle memoranda)                                                                                                                                |                                                            | současný předpoklad financování        | finanční vyčíslení změn [Kč]              | komentář                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                       | předpoklad, že Vlastníkem haly bude spolek                                                                                                                                    | předpoklad, že Vlastníkem haly bude SMO                    |                                        |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| SMO                                                                   | finanční podpora 270 000 000 Kč                                                                                                                                               | finanční podpora 270 000 000 Kč                            | Spoluřinancování dotace 470 000 000 Kč | 200 000 000                               | pro město narůstá potřeba financování na nákup pozemků (město tak získá pozemek v centru k využití) a zpracování prováděcí PD o 182 196 000 Kč                                                                                                                                                                       |
|                                                                       |                                                                                                                                                                               | nákup pozemků 158 241 000 Kč                               |                                        | 158 241 000                               | SMO předpokládalo, že Spolek bude příjemcem dotace NSA ve výši 300 mil. Kč, spolek není a nikdy nebyl oprávněným žadatelem, tudíž předpokládaný podíl SMO by nečinil 270 mil. Kč, ale byl by 520 mil. Kč.                                                                                                            |
|                                                                       |                                                                                                                                                                               | prováděcí PD 23 855 000 Kč                                 |                                        | 23 855 000                                | navyšuje se realizační cena o 200 000 000 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                       | 270 000 000 Kč                                                                                                                                                                | 652 096 000 Kč                                             |                                        | 382 096 000 Kč                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| MSK                                                                   | finanční podpora 80 000 000 Kč                                                                                                                                                | finanční podpora 80 000 000 Kč                             |                                        | 0 Kč                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                       | 80 000 000 Kč                                                                                                                                                                 | 80 000 000 Kč                                              |                                        |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ČSAD                                                                  | PD pro stavební povolení 20 000 000 Kč<br>pozemky (současná hodnota)<br>158 241 000 Kč<br>PD pro provedení stavby (současná hodnota)<br>23 855 000 Kč<br>podpora provozu 0 Kč | PD pro stavební povolení 20 000 000 Kč                     |                                        | 20 000 000<br>-158 241 000<br>-23 855 000 | ČSAD nekládá pozemky ve výši 158 241 000 Kč a prováděcí PD za 23 855 000 Kč město získává PD pro stavební povolení, vč. povolení v hodnotě 20 000 000 Kč dle bilance "VaN provozu" (viz příloha) jsou náklady i výnosy vyrovnané, nevzniká ztráta, kterou by bylo nutné vyrovnávat; předpoklá hospodaření bez ztráty |
|                                                                       | 202 096 000 Kč                                                                                                                                                                | 20 000 000 Kč                                              |                                        | 182 096 000 Kč                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| SPS DaM                                                               | nevyčísleno                                                                                                                                                                   | předpoklad zániku spolku                                   |                                        | nevyčísleno                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| NSA                                                                   | podpora spolku 0 Kč                                                                                                                                                           | podpora města 300 000 000 Kč                               |                                        | 300 000 000                               | město získává 300 000 000 Kč, které by spolek jako neoprávněný žadatel o finanční podporu NSA nezískal                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                       | 0 Kč                                                                                                                                                                          | 300 000 000 Kč                                             |                                        | 300 000 000 Kč                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| obecné                                                                | SMO i MSK podmiňují realizaci podporou NSA                                                                                                                                    | SMO i MSK podmiňují realizaci podporou NSA                 |                                        |                                           | projekt není dle memoranda realizovatelný, podmínka SMO a MSK o externích zdrojích tak není naplněna                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                       | nebo externími zdroji<br>předpokládaná cena 600 000 000 Kč                                                                                                                    | nebo externími zdroji<br>předpokládaná cena 800 000 000 Kč |                                        | 200 000 000                               | Vlastníkem haly bude SMO oproti tomu dříve by jím byl spolek                                                                                                                                                                                                                                                         |
| SMO:                                                                  |                                                                                                                                                                               |                                                            |                                        |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| - hraje za pozemky za 158 241 000 Kč                                  |                                                                                                                                                                               |                                                            |                                        |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| - hraje zpracování prováděcí PD za 23 855 000 Kč                      |                                                                                                                                                                               |                                                            |                                        |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| - získává PD pro stav. povolení, vč. povolení v hodnotě 20 000 000 Kč |                                                                                                                                                                               |                                                            |                                        |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| - získává dotaci NSA ve výši 300 000 000 Kč                           |                                                                                                                                                                               |                                                            |                                        |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Legenda:

pozitivní trend pro město

negativní trend pro město

**Přehled přepokládaných Výnosů a Nákladů při provozování MfSH**  
(dle materiálu s usnesením ZM 1861/ZM1822/30 ze dne 16.02.2022)

| Výnosy [v tis. Kč]                          | rok           |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                             | 1             | 2             | 3             | 4             | 5             | 6             | 7             | 8             | 9             | 10            |
| Volejbal                                    | 1 200         | 1 224         | 1 248         | 1 273         | 1 299         | 1 325         | 1 351         | 1 378         | 1 406         | 1 434         |
| Florbal                                     | 1 200         | 1 224         | 1 248         | 1 273         | 1 299         | 1 325         | 1 351         | 1 378         | 1 406         | 1 434         |
| Basketbal                                   | 1 200         | 1 224         | 1 248         | 1 273         | 1 299         | 1 325         | 1 351         | 1 378         | 1 406         | 1 434         |
| Gymnastika                                  | 300           | 306           | 312           | 318           | 325           | 331           | 338           | 345           | 351           | 359           |
| Stolní tenis                                | 300           | 306           | 312           | 318           | 325           | 331           | 338           | 345           | 351           | 359           |
| Volejbal ženy                               | 400           | 408           | 416           | 424           | 433           | 442           | 450           | 459           | 469           | 478           |
| Sportování veřejnosti                       | 1 500         | 1 530         | 1 561         | 1 592         | 1 624         | 1 656         | 1 689         | 1 723         | 1 757         | 1 793         |
| Školy                                       | 400           | 408           | 416           | 424           | 433           | 442           | 450           | 459           | 469           | 478           |
| Federace (mezinárodní zápasy a soustředění) | 600           | 612           | 624           | 637           | 649           | 662           | 676           | 689           | 703           | 717           |
| Reklamní plochy (mimo týmové partnery)      | 1 200         | 1 224         | 1 248         | 1 273         | 1 299         | 1 325         | 1 351         | 1 378         | 1 406         | 1 434         |
| Firemní sportovní akce 8 x rok              | 600           | 612           | 624           | 637           | 649           | 662           | 676           | 689           | 703           | 717           |
| Jméno haly                                  | 1 500         | 1 530         | 1 561         | 1 592         | 1 624         | 1 656         | 1 689         | 1 723         | 1 757         | 1 793         |
| kulturní a společenské akce                 | 2 000         | 2 040         | 2 081         | 2 122         | 2 165         | 2 208         | 2 252         | 2 297         | 2 343         | 2 390         |
| catering (pronájem bister)                  | 300           | 306           | 312           | 318           | 325           | 331           | 338           | 345           | 351           | 359           |
| aerobic                                     |               | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| judo                                        |               | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| zápas                                       |               | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| šachy                                       |               | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| <b>Celkem</b>                               | <b>12 700</b> | <b>12 954</b> | <b>13 213</b> | <b>13 477</b> | <b>13 747</b> | <b>14 022</b> | <b>14 302</b> | <b>14 588</b> | <b>14 880</b> | <b>15 178</b> |

| Náklady [v tis. Kč]         | rok           |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                             | 1             | 2             | 3             | 4             | 5             | 6             | 7             | 8             | 9             | 10            |
| Spotřeba materiálů          | 400           | 408           | 416           | 424           | 433           | 442           | 450           | 459           | 469           | 478           |
| Spotřeba energie            | 6 400         | 6 528         | 6 659         | 6 792         | 6 928         | 7 066         | 7 207         | 7 352         | 7 499         | 7 649         |
| teplo                       | 3 000         | 3 060         | 3 121         | 3 184         | 3 247         | 3 312         | 3 378         | 3 446         | 3 515         | 3 585         |
| voda                        | 400           | 408           | 416           | 424           | 433           | 442           | 450           | 459           | 469           | 478           |
| elektrina                   | 3 000         | 3 060         | 3 121         | 3 184         | 3 247         | 3 312         | 3 378         | 3 446         | 3 515         | 3 585         |
| Opravy a udržování          | 1 100         | 1 122         | 1 144         | 1 167         | 1 191         | 1 214         | 1 239         | 1 264         | 1 289         | 1 315         |
| Ostatní služby              | 1 000         | 1 020         | 1 040         | 1 061         | 1 082         | 1 104         | 1 126         | 1 149         | 1 172         | 1 195         |
| ostraha                     | 250           | 255           | 260           | 265           | 271           | 276           | 282           | 287           | 293           | 299           |
| úklid                       | 450           | 459           | 468           | 478           | 487           | 497           | 507           | 517           | 527           | 538           |
| odvoz odpadu                | 150           | 153           | 156           | 159           | 162           | 166           | 169           | 172           | 176           | 179           |
| ostatní služby              | 150           | 153           | 156           | 159           | 162           | 166           | 169           | 172           | 176           | 179           |
| Mzdové náklady (4x375)      | 1 800         | 1 836         | 1 873         | 1 910         | 1 948         | 1 987         | 2 027         | 2 068         | 2 109         | 2 151         |
| Zákonné soc.+zdr.pojistění  | 650           | 663           | 676           | 690           | 704           | 718           | 732           | 747           | 762           | 777           |
| Pojistění majetku           | 250           | 255           | 260           | 265           | 271           | 276           | 282           | 287           | 293           | 299           |
| Odpisy dlouhodobého majetku | 1 100         | 1 122         | 1 144         | 1 167         | 1 191         | 1 214         | 1 239         | 1 264         | 1 289         | 1 315         |
| stroje                      | 450           | 459           | 468           | 478           | 487           | 497           | 507           | 517           | 527           | 538           |
| DHM                         | 450           | 459           | 468           | 478           | 487           | 497           | 507           | 517           | 527           | 538           |
| dopravní prostředky         | 200           | 204           | 208           | 212           | 216           | 221           | 225           | 230           | 234           | 239           |
| <b>Celkem</b>               | <b>12 700</b> | <b>12 954</b> | <b>13 213</b> | <b>13 477</b> | <b>13 747</b> | <b>14 022</b> | <b>14 302</b> | <b>14 588</b> | <b>14 880</b> | <b>15 178</b> |