



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Renáta Kolenčíková, poslankyňa MZ
Číslo materiálu:	1593/2018
Názov materiálu:	Informatívna správa „Krematórium Nitra“
Spracovateľ:	Renáta Kolenčíková, poslankyňa MZ
Napísal:	Renáta Kolenčíková, poslankyňa MZ
Prizvať:	Radovan Brštiak
Dátum rokovania MZ:	18.11.2018
Dátum vyhotovenia:	26.09.2018
Návrh na uznesenie:	Mestské zastupiteľstvo v Nitre prerokovalo Informatívnu správu „Krematórium Nitra“ berie na vedomie Informatívnu správu „Krematórium Nitra“ ukladá prednostovi MsÚ v Nitre, zabezpečiť podpísanie zmluvy s firmou Krematórium Nitra, s.r.o na prevádzkovanie Krematória v Nitre od 1.11.2018 na 10 rokov. T: 30.10..2018 K: MR
Podpis predkladateľa:	

Dôvodová správa

Firma PSKS s.r.o, v zastúpení Vladimír Rossa, konateľ, na vlastné náklady v prenajatých priestoroch od mesta Nitra vybuďovala prevádzku krematória v roku 2005. Dlhé roky sa trápila, bola neustále v červených číslach kvôli vysokým prevádzkovým nákladom, splátkam úveru a nízkym príjmom počas rozbehu prevádzky. Nedoplatky mala aj voči mestu Nitra.

Napriek tomu, že v zmysle dohody zaplatili za pár mesiacov v roku 2009 cca 900 000 tis. SK, poslal p. Janček, výzvu na vypratanie podľa pokútnej dohody s konkurenčnou firmou z Levíc/ Funeko-Enviro/. Vtedajší riaditeľ MSS predložil na mests-ké zastupiteľstvo zámer nového prevádzkovateľa, ktoré v roku 2009 MZ schválilo, ale zaviazalo nového vlastníctvom zabudovanej kremačnej pece. Tá patrila firme PSKS, s.r.o. hoci zaťažená úverom a záložným právom z VÚB. Firma Funeko-Enviro nemohla splniť podmienku MZ ale pokúsila sa predložiť fiktívnu zmluvu o vlastníctve nejakej pece a riaditeľ MSS Nitra, napriek varovaniu poslancov podpísal nájomnú zmluvu s levickou firmou. Pozoruhodné bolo, že zmluvu vypracovala pre Funeko Enviro advokátska kancelária, ktorá zastupovala aj mesto a svoju robotu urobila dobre. Zmluva bola prakticky nevyhovujúca a nájom bol cca 150 eur mesačne, teda takmer 10 násobne menej ako neskôr platila firma PSKS, s.r.o. V januári 2010 prvý krát došlo k odstaveniu prevádzky zo strany mesta a obnovená bola až na základe súdneho predbežného opatrenia. Nájomná Zmluva s PSKS, s.r.o. bola zmierom obnovená.

K ďalšej dramatickej zápletke došlo v marci 2012, kedy sa do priestorov prevádzky vlámala levická firma s bodyguardami, pracovníkov firmy PSKS, s.r.o. vyhodili a dnu nepustili nikoho vrátane vedenia mesta, štátnej a mestskej polície. Priestory uvoľnili až pod podmienkou úplného zastavenia prevádzky, čím vlastne dosiahli svoj skutočný zámer. Na základe tejto situácie, aj pod tlakom petície občanov prijalo MZ uznesenie o zrušení nájmu s FUNEKO - ENVIRO.

Mesto dalo opätovnú výpoveď firme PSKS, s.r.o. a v máji 2012 uzavreli s touto firmou dodatky a dohody o urovnaní, veľmi tvrdé a nevyvážené. Nájom zdvihli takmer o 1500% a zaviazali ich predať mestu pec za 0,33 eur k 31.10.2018, kedy končí nájomná zmluva. V situácii, keď sa ocitli na ulici, nemohli pec bez jej totálnej devastácie umiestniť inde, nedokázali plniť záväzky voči obchodným partnerom, investorovi, zamestnancom a ani voči mestu ani nemali na výber. Zo strát z titulu ďalšieho trojmesačného odstavenia prevádzky sa spamätáva firma PSKS, s.r.o. dodnes. Napriek úsiliu sa im nepodarilo obnoviť niektoré obchodné vzťahy. Stratu si firma nikdy neuplatnila.

Levickej firme mesto dalo výpoveď a vyhralo niekoľkostupňový súdny spor, ktorý je dnes definitívne uzavretý.

V roku 2009 VÚB, ako záložný veriteľ odstúpil pre stratu nájomnej zmluvy PSKS, s.r.o. s mestom od úverovej zmluvy a odstúpil záložné právo p. Ľubomírovi Matejčekovi, ktorý zvyšok úveru vyrovnal. V roku 2010 založil p. Ľubomír Matejček s Vladimírom Rossom spoločnosť Krematórium Nitra, s.r.o., ktorej odpredal pec. Očakával, tak ako vedenie mesta sľúbilo, že vlastníč pece teda Krematórium Nitra, s.r.o. bude mať uzavretú nájomnú zmluvu. Doteraz mesto žiadosti najprv ignorovalo a teraz dvakrát zamietlo urobiť buď prístupenie tejto spoločnosti k nájmu alebo samostatnú zmluvu. Prevádzkovať Krematórium Nitra, s.r.o. ale môže ako

podnájomca plne užívať priestory. Je to uvedené v dodatkoch a dohodách.

Firma Krematórium Nitra, s.r.o. vystupovala ako garant splnenia finančných záväzkov voči mestu za firmu PSKS a svoj záväzok včas a riadne už v roku 2012 splnila a dosiahla, že žiadne záväzky po lehote splatnosti už nevznikli.

V roku 2017 sa firma PSKS, s.r.o. dostala do konkurzu, ktorého hrozba nad firmou visela prakticky už od začiatku. So správcom konkurznej podstaty má Krematórium Nitra, s.r.o. uzavretú zmluvu o podnájme a de facto platí za PSKS, s.r.o. záväzky vyplývajúce z nájomnej zmluvy. O situácii bolo vedenie mesta informované, upozorňovali na zníženie príjmu z nájmu pre mesto v dôsledku poklesu obratu firmy PSKS, s.r.o., na ktorý je naviazaná pohyblivá zložka nájomného. / 5% vid dodatok č.3 k nájomnej zmluve/. Ako riešenie bolo mestu ponúknuté, uzavrieť zmluvu aj s Krematóriom Nitra, s.r.o. a mesto by malo vlastne z toho istého objektu dva príjmy. Tento návrh nebol mestom prijatý. A mesto prišlo o cca 10 - 15 tis eur.

Argumenty k pokračovaniu prevádzky krematória firmou Krematórium Nitra, s.r.o. – ekonomické ukazovatele Príloha č. 1

V položke investičné náklady sú uvádzané v I. **alternatíve** obstarávacie náklady novej pece v porovnateľnej kvalite ako súčasná. Sú v nej zahrnuté aj vynútené náklady na prispôsobenie prestavbu objektu. Projekty, administratívne náklady, správne poplatky na zabezpečenie posudkov a vyjadrení dotknutých organov a príslušných útvarov najmä vplyv na životné prostredie a stavebné konanie. Vzhľadom na rozsah je suma 300 000,- podhodnotená a náklady budú pravdepodobne vyššie. Táto alternatíva je tu uvádzaná pre prípad, že mesto sa rozhodne zabezpečiť kontinuitu prevádzky a nebude čakať na výsledok súdneho sporu, ktorý bude v zmysle právneho posudku negatívny pre mesto a bude trvať roky. Celý proces spustenia do prevádzky získaním potrebných povolení je minimálne rok. Ku kremačnej technológii sú potrebné ďalšie prevádzkové zariadenia, počítače, monitorovacie zariadenia, tlačiarne, nábytok, zabezpečovacie zariadenie, šatne, sociálne zázemie, kúrenie, voda ap. Najdrahší je však vozový park a ak by mesto chcelo byť pripravené udržať výkony, potrebuje minimálne 3 špeciálne vozidlá v minimálnej sume 90 000,-Eur. Číže už v prvom roku stoja proti sebe na porovnanie výdavky pre mesto min.- **390 000,-** a príjmy z nájmu od firmy Krematórium Nitra, s.r.o. + 20 000,-Eur.

V II. alternatíve je uvažované s generálnou opravou pece, pre málo pravdepodobný výrok súdu v Martine, že pec mesto Nitra získa za korunu. Ak by k tomu aj nečakane došlo, mesto musí investovať do GO 103 000,- EUR. Vid' zmluva medzi TABO CS/výrobca pecí/ a Krematórium Nitra, s.r.o. z februára 2017, kedy plánovali urobiť GO, na základe odborného posudku. Táto investícia bude potrebná už v niekoľkých týždňoch.

V položke výnosy je nadhodnotený odhad príjmu 54000 t.j. 600 zosnulých ročne pri priemernej cene 90 eur bez DPH. Na taký príjem by v konkurencii krematórií v NZ a LV ako aj pri núdzovom a improvizovanom pôsobení Krematórium Nitra, s.r.o. muselo mesto, resp. jeho organizácie vynaložiť nepredstaviteľné úsilie bez záruky jeho úspechu.

V prevádzkových nákladoch sú najväčšie nevyhnutné položky plyn a mzdy. Spotreba plynu je najväčšia pri nábehu pece a jej ohrev na prevádzkovú teplotu. Optimálne je spopolňovať nepretržite 5 dní v týždni, kedy pec už v druhom dni potrebuje minimum plynu, ale na takýto režim mesto nebude mať dosť zosnulých.

V tabuľke je uvažované so spotrebou 20 m³, pričom výrobcom uvádzaná spotreba podľa manuálu je 25 m³ v režime 10 – 15 tiel týždenne. V administratíve sú zahrnuté opakované správne a režijne poplatky, papiere, tonery, poistky, náklady na ekonomiku ap. Ani náklady na chladničku nie je možné ignorovať, pretože chladnička musí bežať pre jedno alebo 20 tiel skoro rovnako. Spotreba PHM je rovnako vysoká ale nevyhnutná. Auto musí byť v objednanú hodinu pristavené a niekedy s jedným zosnulým prejde obrovskú vzdialenosť. Pre efektívnu prepravu je potrebné na jeden výjazd prepraviť štyri telá zosnulých, čo pri očakávaných výkonoch mesta je nereálne. Niekedy je nevyhnutne poslať dve autá na opačný koniec spádovej oblasti. /Každé len pre jedno telo zosnulého/. Prísť neskoro, alebo vôbec do konca pracovnej doby znamená stratu klienta. Preto je tento náklad veľmi vysoký.

Mzdové náklady sú prepočítané na troch zamestnancov s čistým príjmom 1000,- Eur čo predstavuje priemer v tejto činnosti a spolu s odvodmi predstavujú pre náklad cca 1665,- eur mesačne.

Ostatné položky sú zrejmé a pre prevádzkovanie krematória opodstatnené.

Po započítaní príjmov a prevádzkových výsledkov vychádza prevádzková strata 35 740,- eur.

Hospodársky výsledok ovplyvňujú aj bankové náklady, resp. dotácie z rozpočtu mesta a ich cena v reálnom čase. Najlepšie je porovnanie 5 ročného bankového úveru s 3% úrokom. Pri investičnom objeme 390 000,- vid vyššie, je ročná splátka istiny 78000,- eur a úrok cca 5400,- eur a teda prevádzková strata a bankové náklady generujú každoročne negatívny hospodársky výsledok - **119 140,- eur** a do splatenia úveru - **595 700,- eur**. Katastrofálnu stratu je možné kozmeticky eliminovať nákupom len dvoch vozidiel, čím sa ročná splátka istiny zníži o 6 000,- eur ročne, teda na 72 000,- eur. Strata však ostáva stále vysoká.

V II. alternatíve kde mesto investuje len do rekonštrukcie pece 103 000,- a nákupu áut je situácia podobná aj keď generovaná strata je nižšia, ale táto alternatíva je vzhľadom na právnu analýzu nepravdepodobná.

V oboch prípadoch bude naakumulovaná veľká strata a vzhľadom na prevádzkové straty sa bude prehlbovať. Navyše po splatení úveru, príde prvá stredná oprava v rozsahu cca 10 000 a po ďalších 5 až 10 rokoch GO za 100 000,- eur.

Čo je teda efektívnejšie? Vyrobiť stratu 595 000,- eur, resp. 381 000,- eur, alebo prijať do rozpočtu 100 000,- eur?

Pre úplnosť dopĺňujem ešte možnosť pasívneho prístupu k službám, vid' posledný stĺpec /Príloha č.1/, bez nákupu vozidiel a zamestnať len dvoch pracovníkov a čakať, či aspoň miestne pohrebné služby prejavia záujem o službu mesta. Rovnako nerentabilné, aj keď so sympatickejšou stratou.

Najväčšiu hrozbu pre mesto Nitra predstavuje odstavenie prevádzky. Občania stratia službu, mesto príjem a prevádzkovateľ dôveru zákazníkov a postavenie na trhu. Mesto nemá potrebné povolenia, odborné skúsenosti, vyškolených zamestnancov

Prevádzkovateľ sa nezaviazal odovzdať poskytovanie kremačných služieb.

Mesto však nemá ani pec.

Je zrejmé, že súčasný majiteľ pece sa bude úspešne brániť proti podpísaniu kúpnopredajnej zmluvy, ktorou ho zaväzuje ZoBZ.

Príloha č. 1 Krematórium - tabuľka

