

AQUAPARK-ANLAGE KECHNEC



Október 2010

Vypracoval: **Marta Vajkunyová**
Vedúca referátu pre strategické investície
a finančné riadenie projektov
Košický samosprávny kraj

Obsah:

ČASŤ A - Základné informácie o regióne Slovensko - Východ

- A. 1 Geografická a hospodárska charakteristika Košického regiónu
- A. 2 Významné medzinárodné dopravné ťahy
- A. 3 Minerálne a geotermálne zdroje

ČASŤ B - Cestovný ruch

- B. 1 Vymedzenie regiónov cestovného ruchu
- B. 2 Úroveň priorít rozvoja regiónov
- B. 3 Nosné skupiny aktivít v jednotlivých regiónoch:
- B. 4 Závery vyplývajúce z regionalizácie cestovného ruchu v SR

ČASŤ C - Realizácia projektových zámerov v zóne Kechnec

- C. 1 Priemyselná zóna Kechnec
- C. 2 Spoločnosti etablované v priemyselnej zóne Kechnec
- C. 3 Výstavba AQAPARKU Wellness a hotelového komplexu, Kechnec
- C. 4 Kapacita zariadenia Aquaparku Kechnec
- C. 5 Zdroj tepelnej energie AQUAPARKU Kechnec
- C. 6 Porovnanie projektu AQUAPARK Kechnec s podobnými zariadeniami v regióne a lokalite
 - C.6.1 Aquapark NOVOLANDIA Lučenec – Rapovce
 - C.6.2 Aquapark Aguacity Poprad
 - C.6.3 Najnavštevovanejšie vodné zariadenia v SR

ČASŤ D Posúdenie ekonomickej efektívnosti investície

- D. 1 Výpočet statických ukazovateľov ekonomickej efektívnosti investície
- D. 2 Výpočet dynamických ukazovateľov hodnotenia efektívnosti
- D. 3 Možnosti financovania

ČASŤ E Z Á V E R

Tabuľková časť:

- Príloha č. 1 – Projekcia nákladov a zisku – údaje v tis. Eur
 - Projekcia tržieb a Cash Flow projektu – údaje v tis. Eur
- Príloha č. 2 – Súhrnný rozpočet stavby – údaje v SKK a Eur
- Príloha č. 3 – Výpočet kumulatívnej hodnoty NPV– údaje v tis. Eur

A. Základné informácie o regióne Slovensko - Východ



A.1 Geografická a hospodárska charakteristika regiónu

Košický kraj je rozlohou štvrtým, počtom obyvateľom druhým najväčším krajom Slovenska. Svojou rozlohou 6 754,6 km² sa rozprestiera na juhovýchode Slovenska a zaberá 13,8 % z celého územia. Dlhá južná hranica je súčasne štátnou hranicou s Maďarskom a východná s Ukrajinou. Člení sa na 11 okresov. Má 440 obcí, z ktorých 17 má štatút mesta.

Tabuľka A.1.1
Najväčšie mestá v kraji v roku 2008
The biggest towns in the region in 2008

Obyvateľstvo <i>Population</i>	stav k 31. 12. <i>As of Dec. 31</i>	podiel na kraji <i>Share in region</i>
Košice	233 659	30,1
Michalovce	39 539	5,1
Spišská Nová Ves	38 148	4,9
Trebišov	23 356	3,0
Rožňava	18 959	2,4

▪ Nížinatá východná, pomerne hornatá západná časť

Fyzickogeografické pomery kraja sú pomerne pestré a vo veľkej miere ovplyvnili osídlenie i hospodárstvo územia. Rozprestiera sa tu Východoslovenská nížina a Košická kotlina, ktoré sú oddelené Slanskými vrchmi. Južnú časť zaberá Slovenský kras, na západe zasahujú územie časti Slovenského Rudohoria. Najvyšším bodom kraja je Stolica (1470 m n.m.), najnižšie miesto je pri obci Klín nad Bodrogom (94 m. n.m.). Najväčšou riekou je Bodrog, významné toky sú aj Hornád, Slaná a Bodva. Hospodársky i rekreačný význam majú vodné nádrže Zemplínska Šírava, Ružín a Dobšiná. Zasahujú sem dva národné parky – Slovenský raj a Slovenský kras, dve chránené krajinné oblasti – Latorica a Vihorlat a niekoľko prírodných unikátov.

Z nerastných surovín sú tu zdroje ropy a zemného plynu (Michalovce), železné a strieborné rudy (Smolník, Rožňava, Vlachovo) a rôzne druhy stavebných surovín, ako vápenec, (Včeláre, Drienovec, Margecany), keramické íly (Michalovce) a štrkopiesky (Milhošť, Čaňa, nivy riek).

▪ Relatívne mladé obyvateľstvo

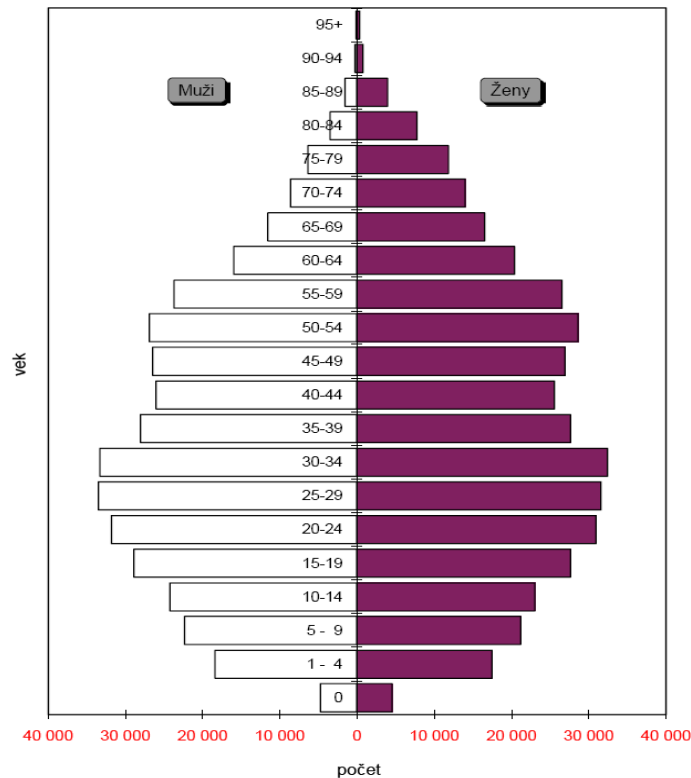
Kraj patrí k stredne husto osídleným regiónom, žije u 14,3 % obyvateľstva SR. Hustota dosahuje 114,8 obyvateľov na km², s najvyššou koncentráciou v košických okresoch.

Podiel obyvateľstva v predproduktívnom veku mierne klesá, v roku 2008 bol 17,5 %, čo je o 2,1 p.b. nad úrovňou Slovenska. Aj napriek prebiehajúcim populačným zmenám sa v kraji drží vysoký prirodzený prírastok obyvateľstva (2,63 % v roku 2008). Najvyšší

prirodzený prírastok obyvateľstva mali okresy Spišská Nová Ves (6,54 %) a Košice III (5,22 %). Kraj má pasívnu migračnú aktivitu.

Diagram A.1.2

Veková štruktúra obyvateľstva Košického kraja k 31. 12. 2008



▪ **Silný priemyselný región s vysokou nezamestnanosťou**

Kraj je silný poľnohospodársky i priemyselný región s tradíciou v hutníctve a strojárstve (U. S. Steel, Embraco). Významný je aj elektrotechnický (AG-Yazaki, Panasonic AVC Networks) a potravinársky priemysel. V kraji leží známa Tokajská vinohradnícka oblasť.

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo podľa tvorilo v roku 2008 podiel 45,2 % z celkového obyvateľstva. Miera ekonomickej aktivity dosiahla 55,3 %. V hospodárstve majú zastúpenie hlavne služby (65,5 % z celkového počtu pracujúcich kraja), na priemysel a stavebníctvo pripadá 30,1 % pracujúcich. Vysoký podiel pracujúcich v priemysle vykazoval hlavne okres Košice II. Výraznejšie zastúpenie pracujúcich v poľnohospodárstve mali okresy Sobrance (21,3 %) a Gelnica (18,6 %). Zamestnanci v podnikoch s počtom 20 a viac zamestnancov mesačne zarábali v priemere 749,29 €. Medzi jednotlivými okresmi je vidieť výrazné rozdiely. Kým v Košiciach II. zamestnanec zarobil v priemere 1 006,29 € mesačne, v okrese Gelnica klesla táto hodnota na 565,29 €.

Miera evidovanej nezamestnanosti v roku 2008 dosiahla 13,5 %. Nezamestnanosť v okresoch výrazne kolíše, nad 20 % stúpila v okrese Rožňava (21,7%) a vysokú hodnotu mal aj okres Trebišov (19,8 %). Najnižšia nezamestnanosť bola v košických okresoch (okolo 6 %).

Tabuľka A.1.3

Ekonomická aktivita a nezamestnanosť obyvateľstva

Kraj Region	Ekonomicky aktívne obyvateľstvo (tis. osôb) Economically active population (Thous. Persons)		Nezamestnaní (tis. osôb) Unemployed (Thous. Persons)		Miera nezamestnanosti (%) Unemployment rate (%)	
	2004	2008	2004	2008	2004	2008
Bratislavský	330,3	345,9	27	12,4	8,2	3,6
Trnavský	288	296,9	36	18,3	12,5	6,2
Trenčiansky	294,8	299,3	25,4	13,9	8,6	4,7
Nitriansky	350,5	360,5	71	31,7	20,3	8,8
Žilinský	332,5	336,8	57,9	25,9	17,5	7,7
Banskobystrický	326,6	326,9	86,8	59,5	26,6	18,2
Prešovský	373,8	374,8	85,4	48,7	22,9	13
Košický	362,1	350,3	91,3	47,2	25,2	13,5
SR spolu – Total	2 658,6	2 691,4	480,8	257,6	18,1	9,6

Na tvorbe hrubej pridanej hodnoty SR sa v roku 2006 kraj podieľal 12,1 % HDP, v parite kúpnej sily (PPS) na obyvateľa vykázal hodnotu 12 647. Z celkového priemeru EÚ 27 dosiahol 53,5 %. Tieto skutočnosti potvrdzuje nasledujúca tabuľka:

Tabuľka A.1.4

HDP kraja v porovnaní so SR a ostatnými krajinami

Kraj Region	Eur v bežných cenách (mil. EUR) EUR at current prices (Mill. EUR)		na obyvateľa (EUR) Per capita (EUR)		PKS v bežných cenách ¹) (mil. PKS) PPS at current prices ¹) (Mill. PPS)		na obyvateľa (PKS) Per capita (PPS)		% z priemeru EÚ 27 % of EU 27 average	
	2002	2006	2002	2006	2002	2006	2002	2006	2002	2006
Bratislavský	6 541	11 707	10 920	19 353	21 260	15 012	35 144	25 061	148,7	122,4
Trnavský	2 659	5 573	4 827	10 048	10 120	6 103	18 246	11 078	77,2	54,1
Trenčiansky	2 669	4 635	4 417	7 722	8 416	6 125	14 023	10 136	59,4	49,5
Nitriansky	2 905	5 007	4 083	7 073	9 091	6 667	12 844	9 370	54,4	45,8
Žilinský	2 732	4 648	3 943	6 688	8 440	6 270	12 145	9 050	51,4	44,2
Banskobystrický	2 757	4 006	4 173	6 103	7 275	6 328	11 083	9 577	46,9	46,8
Prešovský	2 369	3 610	2 989	4 515	6 556	5 437	8 199	6 861	34,7	33,5
Košický	3 344	5 381	4 359	6 965	9 772	7 675	12 647	10 004	53,5	48,9
SR spolu - Total	25 976	44 567	4 829	8 267	80 930	59 616	15 012	11 083	63,5	54,1

Základné ukazovatele v okresoch k 31. 12. 2008
Main indicators in districts as of Dec. 31, 2008

Okres	Rozloha (km ²) Area (km ²)	Obyvateľstvo (osoby) Population (Persons)	Prírastok, úbytok (-) na 1 000 obyvateľov (osoby) Increase, decrease (-) per 1 000 inhabitants (Persons)			Podiel obyvateľov podľa veku (%) Share of population by age (%)		Počet obcí ¹⁾ Number of municipalities	Mestské obyv. (%) Urban popul. (%)
			prirodzený Natural	sťahovaním Net migration	celkový Total	0-14	15-64		
Gelnica (GL)	584,4	31 257	4,75	-0,58	4,17	20,2	67,9	20	19,7
Košice I (K1)	85,4	67 342	0,37	-4,91	-4,54	14,9	71,8	6 ₁₎	100
Košice II (K2)	80,6	80 448	3,79	-4,14	-0,35	15,4	73,5	8 ₁₎	100
Košice III (K3)	16,9	29 814	5,22	-9,87	-4,65	13,8	81,2	2 ₁₎	100
Košice IV (K4)	60,9	56 055	-0,34	-1,53	-1,87	14,3	72,6	6 ₁₎	100
Košice	243,8	233 659	2	-4,47	-2,47	14,8	73,8	1	100
Košice-okolie (KS)	1 535,10	113 971	4,04	5,74	9,78	19,7	69,8	114	12,3
Michalovce (MI)	1 018,60	109 807	2,4	-1,39	1,01	17,8	71,1	78	48,9
Rožňava (RV)	1 173,30	61 830	-0,71	-0,82	-1,54	16,9	70,9	62	39
Sobrance (SO)	538,2	23 214	-1,81	3,15	1,34	16,2	68,9	47	27
Spišská N. Ves (SN)	587,4	96 788	6,54	-1,5	5,04	20,5	69,9	36	52,4
Trebišov (TV)	1 073,80	104 983	1,52	0,51	2,02	18,1	70,4	82	41,5
Košický kraj	6 754,60	775 509	2,63	-0,82	1,81	17,5	71,3	440	55,7
SR spolu - Total	49 036,90	5 412 254	0,78	1,31	2,08	15,4	72,5	2 891	55

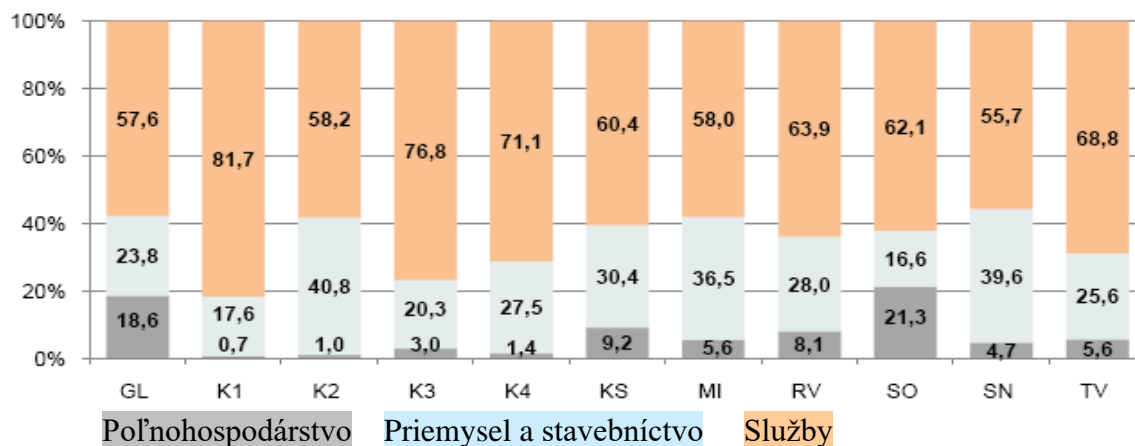
1) Košice – počet mestských častí v okresoch nie je zarátaný do celkového počtu obcí v kraji a v SR
 □ Košice – the number of city parts in districts not included in the total number of municipalities of the region

V základných ukazovateľoch Košického kraja členených podľa jednotlivých okresov je vyčíslený rozsah okresov podľa ich rozlohy, podľa počtu obyvateľov a znázornený je aj migračný pohyb obyvateľov podľa charakteru migrácie. Tabuľka zároveň obsahuje percentuálny podiel jednotlivých skupín obyvateľov na celkovom stave.

Štruktúra pracujúcich v hospodárstve SR podľa ekonomických činností v okresoch k 31. 12. 2008

Structure of employed in the economy of the SR by economic activities in districts as of Dec. 31, 2008

Diagram A.1.6



Legenda:

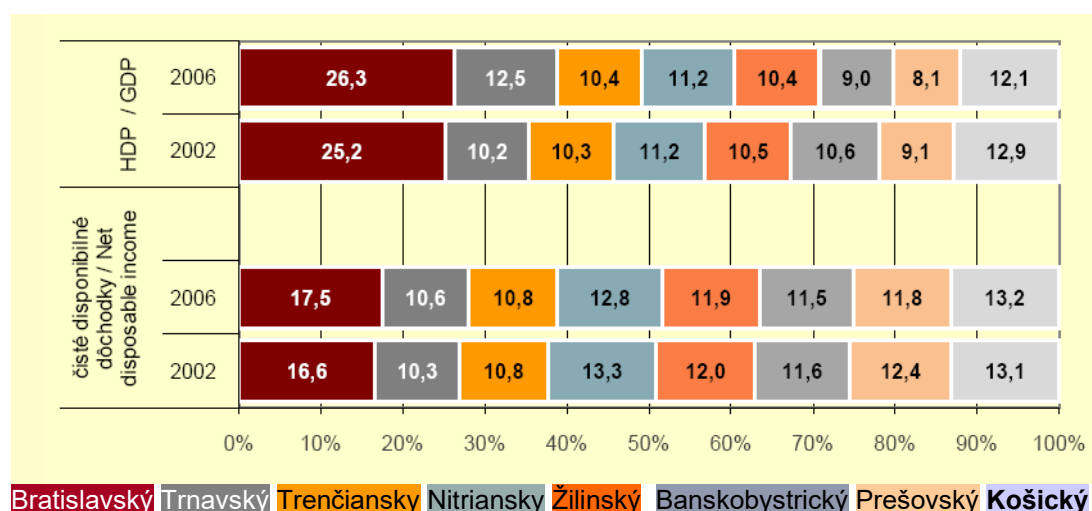
K1 - Košice 1
 K2 - Košice 2
 K3 - Košice 3
 K4 - Košice 4
 KS - Košice vidiek
 SN - Spišská Nová Ves
 RV - Rožňava
 SO - Sobrance
 MI - Michalovce
 TV - Trebišov

Štruktúra pracujúcich Košického kraja v podielovom vyjadrení na celkovej štruktúre hospodárstva SR je najvýraznejšia v odvetví priemyslu a služieb, ktoré prevažujú najmä v okresoch Košice I, Košice 2 a Košice 4.

Diagram A.1.7

Podiel krajov na objeme regionálneho HDP a na čistých disponibilných dôchodkoch

Share of volume of regional GDP and of net disposable income



Po Bratislavskom kraji, ktorý je v tvorbe regionálneho HDP a čistých disponibilných dôchodkoch najsilnejším krajom v SR, je možné konštatovať, že **Košický kraj bol v uplynulom období druhý v podiele na čistých disponibilných dôchodkoch a tretí v podiele na objeme HDP v SR.**

▪ **Región vzdelávania a kultúrnych pamiatok**

V kraji je rozvinutá sieť školských zariadení. Vysoké školstvo je koncentrované hlavne v Košiciach, kde sa nachádzajú 4 vysoké školy, konkrétne Technická univerzita v Košiciach, Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach, Univerzita veterinárnej medicíny v Košiciach, Ekonomická univerzita Bratislava, podnikovo-hospodárska fakulta a ďalšie detašované pracoviská iných univerzít na Slovensku.

K významným inštitúciám, ktoré majú v Košiciach sídlo patrí aj Ústavný súd Slovenskej republiky a regionálna Kancelária prezidenta Slovenskej republiky.

Košice sú zároveň kultúrnym centrom regiónu, ktorého historické jadro je najrozsiahljšou mestskou pamiatkovou rezerváciou na Slovensku. Dominantou je Dóm svätej Alžbety, k historickým unikátom patrí aj Kaplnka svätého Michala, Urbanova veža, Jakabov palác. Sídli tu stála divadelná a hudobná scéna, viacero múzeí a galérií, botanická a zoologická záhrada. Kultúrnym dedičstvom je Spišský hrad, hrad Krásna Hôrka, kaštieľ v Betliari, či drevené kostolíky (Ruská Bystrá, Inovce). Prírodným unikátom je Dobšinská ľadová jaskyňa a Herlianský gejzír. Známe sú krasové jaskyne (Domica, Stratená, Ochtinská aragonitová jaskyňa), prírodné útvary v Slovenskom raji i Morské oko vo Vihorlatských vrchoch.

Zdravotnícka starostlivosť celého regiónu je zabezpečovaná sieťou zdravotníckych zariadení. Najvýznamnejšie kúpeľné centrum v kraji je Štós s liečbou chorôb dýchacej sústavy. Ako vyplýva z uvedeného, zdravotníckych zariadení a zariadení kúpeľného typu v Košickom regióne je málo a to napriek silnému potenciálu vhodných termálnych a geotermálnych vôd v regióne. Lepšia situácia je v Prešovskom okrese, v intraviláne ktorého sa nachádzajú známe Bardejovské kúpele, Kúpele Ružbachy a spadá doň aj celá Tatranská a podtatranská oblasť. O to významnejšie sa žiada posilniť aj Košický kraj vybudovaním zariadení v oblasti relaxu, wellness, oddychových zariadení, kúpalísk, rehabilitačných zariadení a podobne. V opačnom prípade budú obyvatelia Košického regiónu odchádzať za relaxom do iných okresov, resp. za hranice Slovenska.

A.2 Významné medzinárodné dopravné ťahy

Dopravná sieť kraja vo veľkej miere odráža jeho polohový potenciál. Významným dopravným uzlom a križovatkou ciest štátneho a medzinárodného významu sú Košice. Dôležitý je aj dopravný ťah na osi Poľsko – Maďarsko. Železničnými uzlami sú Margecany a Kysak. Významné je prekladisko nákladnej dopravy v Čiernej nad Tisou, ktoré je nazvané „suhozemským prístavom“, pretože slúži ako najväčšie prekladisko širokorozchodnej železničnej trate z Ukrajiny. Široký rozchod vyúsťuje až v Košiciach – areál US Steel.

V Košiciach sa nachádza aj letisko so štatútom medzinárodného letiska, ktoré slúži i pre vnútroštátnu leteckú dopravu.

Pre skvalitnenie dopravnej obslužnosti územia, má osobitný význam zvýšenie mobility obyvateľstva a efektívnejšie využívanie existujúcich druhov dopravy, najmä budovanie integrovaného systému osobnej hromadnej dopravy. Týka sa to najmä košicko-prešovskej aglomerácie a podtatranskej aglomerácie. Táto oblasť Slovensko – Východ bola doposiaľ riešená len okrajovo a je potrebné jej venovať zvýšenú pozornosť postupným začleňovaním celého územia Sever – Východ do navzájom kooperujúcich regionálnych integrovaných dopravných systémov s preferenciou koľajovej dopravy a odstránením zbytočných súbehov medzi vlakovou a autobusovou prepravou. O tento cieľ sa snaží Košický kraj veľmi aktívne.

Mapa dopravného prepojenia Slovenska

Mapa A. 2.1



Medzi Košicami a obcou Kechnec je významné dopravné spojenie ako cesta medzinárodného významu E 71. Dlhodobu je pripravované aj vybudovanie rýchlostnej komunikácie Košice – Milhošť (štátna hranica s Maďarskom), ktorá by mala byť v konečnom riešení napojená na diaľnicu Košice – Miškolc z Maďarskej strany. Týmto riešením by bolo možné zabezpečiť ďalšie rozšírenie dopravných možností aj o leteckú dopravu – letisko Košice, ktorá by s najväčšou pravdepodobnosťou mohla byť využívaná aj zo strany maďarského obyvateľstva, hlavne mesta Miškolc a priľahlého okolia. Vybudovania tejto rýchlostnej komunikácie bude znamenať výrazné zatraktívnenie tohto prostredia a to nielen z hľadiska dostupnosti priemyselného parku Kechnec, ale aj z možného potenciálu rozvoja turizmu, pre ktoré sa v tomto regióne začínajú vytvárať značné možnosti.

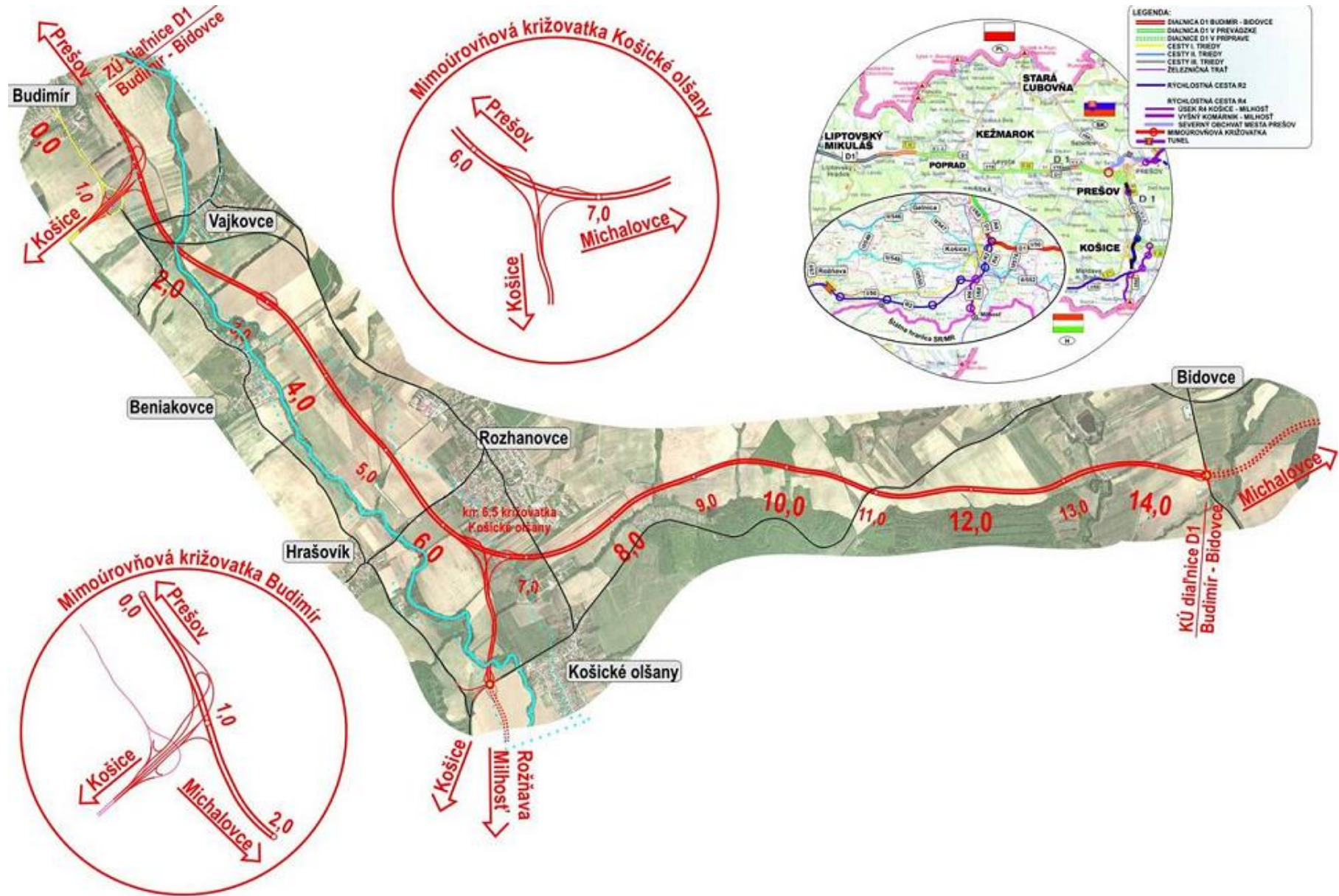
Pripravované rýchlostné komunikácie R2 a R4

V oblasti cestnej infraštruktúry vláda SR schválila program výstavby rýchlostných komunikácií R4 - spojnice Košíc a Maďarska – I. úsek, ktorý bude pokračovať smerom na Poľskú hranicu. Ďalšou významnou spojnicou je rýchlostná komunikácia vedúca z Košíc smerom na Lučenec, Zvolen a ďalej na Českú republiku. Obec Kechnec sa tým stáva „významnou križovatkou“ v spojení s hlavnými európskymi ťahmi.

Na nasledujúcej mape A.2.2 je znázornená blízkosť obce Kechnec s mestom Košice a dopravné prepojenie týchto miest Košice – Kechnec – Milhošť až po slovensko-maďarskú hranicu. Ďalšia mapa A.2.3 ilustruje budúce prepojenie D1 s R2 a R4:

Budúce dopravné prepojenie D1, R2, R4

Mapa



A. 3 Minerálne a geotermálne zdroje

Územie regiónu Slovensko – Východ je bohaté na zdroje prírodných liečivých, minerálnych a stolových vôd, z ktorých najznámejšie sú:

v Prešovskom kraji:

- prírodné liečivé vody: Bardejovské kúpele, Cígeľka, Vyšné Ružbachy, (medzinárodné kúpele), Salvator, Baldovce
- pramene minerálnych vôd, napr. Sivá Brada, Hôrka, Gánovce, Nová Ľubovňa, Šarišský Štiavnik

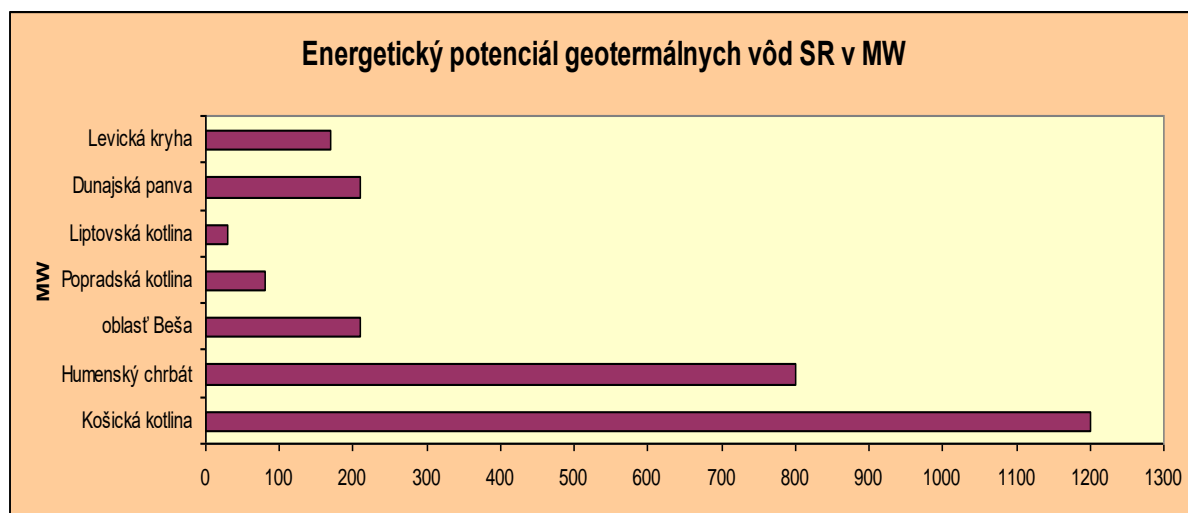
v Košickom kraji:

- minerálne vody, bývalé Gajdové kúpele (Anička, Herľany, so známym Herľanským gejzírom (voda sa zachytáva v hĺbke viac ako 270 m, eruptuje v intervale 36 – 38 hodín v množstve až 40 tis. l minerálne vody)
- prírodné minerálne vody: Sobrance, kúpele Byšta, Kuzmice, Michal'any

▪ Geotermálne zdroje

Slovensko má 25 perspektívnych oblastí geotermálnych zdrojov s teplotou vody do 150 stupňov Celzia v hĺbkach do 5 000 m. Podľa energetickej koncepcie SR na území regiónu na nachádza potenciál geotermálnych vôd s výkonom presahujúcim 1 200 MJ, z ktorého je možné vyrobiť ročne viac ako 6 200 TJ energie. Pre predstavu, ide o energiu, ktorá by pokryla tretinu spotreby všetkých domácností na Slovensku :

Graf A.3.1



Na základe najnovších výsledkov geologických prieskumov boli na území regiónu vyčlenené tri perspektívne oblasti pre ich využitie:

- Košická kotlina (odhadovaný energetický potenciál 1 200 MW)
- Humenský chrbát (800 MW)
- Oblasť Beša – Čičarovce (200 MW)

Z hľadiska svojho potenciálu sa ako najperspektívnejšia lokalita na Slovensku javí Košická kotlina, ktorá je charakteristická prítomnosťou geotermálnych podzemných vôd s teplotou 120 – 160 stupňov Celzia, a to v hĺbke menšej ako 3 000 metrov. Pripravuje sa primárne a sekundárne využitie geotermálnej energie, a to pre vykurovanie mesta Košice napojením na sústavu centrálného zásobovania mesta teplom. Študuje sa možnosť výroby elektriny (binárny cyklus) na pokrytie vlastnej spotreby zdroje o výkone cca 3 MW. Sekundárne využitie týchto geotermálnych zdrojov by umožnilo rozvoj poľnohospodárstva a rekreácie.

Geotermálne vrty, ako je to zobrazené v nasledujúcej tabuľke, sa nachádzajú severne od hodnoteného územia v Šebastovciach a Valalíkoch. Jeden sa nachádza priamo v obci Kechnec. Vrt bol realizovaný v roku 2007 - 2008. Parametre realizovaných vrtov sú nasledovné:

Geotermálne vrty v okrese Košice

Tabuľka A.3.2

Lokalita	Hĺbka vrtu	Teplota vody
Šebastovce	163 m	18° C
Valaliky	190 m	21° C
Kechnec	1 200 m	75° C
Ďurkov - Bidovce vrt GTD1	3 210 m	144° C
Ďurkov - Bidovce vrt GTD2	3 250 m	154° C
Ďurkov - Bidovce vrt GTD3	2 212 m	131° C



Pre názornejšie porovnanie možností vyplývajúcich z rozvoja cestovného ruchu na Slovensku sme použili údaje z dokumentu **Regionalizácia cestovného ruchu v SR**, ktorý vytvára pohľad na potenciálne rezervy v oblasti rozvoja cestovného ruchu z hľadiska ich možností v danom regióne, ako aj z pohľadu možnej podpory rôznych orgánov. Tieto - po zohľadnení potrieb regiónu a podpory cestovného ruchu aj z ekonomických pohľadov, môžu pozitívne ovplyvniť ich rozvoj formou podpory zvýšenia zamestnanosti v danom regióne a podobne.

Vypracovaním dokumentu s názvom Regionalizácia cestovného ruchu, ktorý bol spracovaný na úrovni Ministerstva hospodárstva SR – odbor cestového ruchu, boli sledované dva hlavné ciele:

- **navrhnuť regióny cestovného ruchu tak , aby pokrývali celé územie Slovenska**
- **zhodnotiť potenciál jednotlivých regiónov pre rozvoj cestovného ruchu a osobitne jeho najvýznamnejších foriem.**

Predkladané závery regionalizácie, ktoré boli stanovené ako indikatívny a podporný dokument, sú určené pre subjekty štátnej správy, samosprávy a podnikateľského sektora a pre potreby ich koncepcnej, koordinačnej, marketingovej, prevádzkovej, investičnej činností. Dokument má charakter podporného nástroja pre presnejšie definovanie, organizovanie a vytváranie **konkurenceschopných turistických destinácií na celom území Slovenska.**

B 1. Vymedzenie regiónov cestovneho ruchu

- **Kritéria pre vymedzenie regiónov**

Regióny cestovného ruchu su vymedzené z hľadiska kritérií vnútorných väzieb a súdržnosti, homogenity podmienok a ponuky ako aj predpokladu identifikácie miestnych / regionálnych aktérov , resp. investorov s takto vymedzenými regiónmi.

Región predstavuje vymedzenú časť územia, ktorá sa vyznačuje relatívne homogénnymi podmienkami pre rozvoj turizmu a možnosťami ich využitia. Pri ich vymedzení sa brali do úvahy nasledovné hľadiská / kritéria:

- podobnosť podmienok (prírodných, vytvorených) pre turizmus
- geograficko-prírodné hranice
- spoločný vývoj – historické vymedzenie územia
- analogické funkcie územia pre turizmus (i v zmysle potenciálu)
- rarita územia, minimálna veľkosť územia
- vnútorné väzby v rámci regiónu, ktoré su silnejšie ako väzby mimo územia regiónu
- predpoklad stotožnenia sa miestnych aktérov s takto vymedzeným regiónom
- spoločenský prístup a infraštruktúra
- spoločná turistická ponuka.

- **Hranice regiónov** boli stanovené tak, aby zahŕňali celé katastre obcí. Snahou bolo aj vymedzenie regiónov spôsobom, ktorý by v zásade rešpektoval hranice vyšších územných celkov, ktoré je základným územným a organizačným členením v rámci Slovenska.

Tabuľka B1.1

**Základná regionalizácia predstavuje rozdelenie územia SR
do 21 regiónov:**

1. Bratislavský	8. Severopovažský	15. Pohronský
2. Podunajský	9. Turčiansky	16. Tatranský
3. Záhorský	10. Oravský	17. Spišský
4. Dolnopovažský	11. Liptovský	18. Košický
5. Strednopovažský	12. Ipeľský	19. Šarišský
6. Nitriansky	13. Gemerský	20. Hornozemplínsky
7. Hornonitriansky	14. Horehronský	21. Dolnozemplínsky

Tabuľka B.1.2

Región: **Košický**

Územné vymedzenie regiónu	Územné vymedzenie regiónu – obce a miestne časti
Košice I	Džungľa, Kavečany, Košice – Sever, Sídliisko Ťahanovce, Staré Mesto, Ťahanovce
Košice II	Lorinčík, Luník IX, Myslava, Pereš, Poľov, Sídliisko KVP, Šaca, Košice – Západ
Košice III	Dargovských hrdinov, Košická Nová Ves
Košice IV	Barca, Košice – Juh, Krásna, Nad jazerom, Šebastovce, Vyšné Opátske
	Bačkovík, Baška, Belža, Beniakovce, Bidovce, Blažice, Bočiar, Bohdanovce, Boliarov, Budimír, Bukovec, Bunetice, Buzica, Cestice, Čakanovce, Čaňa, Čečejevce, Čížatice, Debraď, Drienovec, Družstevná pri Hornáde, Dvorníky–Včeláre, Ďurďošík, Ďurkov, Geča, Gyňov, Hačava, Haniska, Háj, Herľany, Hodkovce, Hostovce, Hrašovík, Hýľov, Chorváty, Chrastné, Janík, Jasov, Kalša, Kecerovce, Kecerovský Lipovec, Kechnec , Kokšov – Bakša, Komárovce, Košická Belá, Košická Polianka, Košické Olšany, Košický Klečenov, Kráľovce, Kysak, Malá Ida, Malá Lodina, Medzev, Milhošť, Mokrance, Moldava nad Bodvou, Mudrovce, Nižná Hutka, Nižná Kamenica, Nižná Myšľa, Nižný Čaj, Nižný Klátov, Nižný Lánec, Nová Polhora, Nováčany, Nový Salaš, Obišovce, Olšovany, Opátka, Opiná, Paňovce, Peder, Perín – Chym, Ploské, Poproč, Rákoš, Rankovce, Rešica, Rozhanovce, Rudník, Ruskov, Sady nad Torysou, Seňa, Skároš, Slančík, Slanec, Slanská Huta, Slanské Nové Mesto, Sokol', Sokol'any, Svinica, Šemša, Štós, Trebejov, Trst'any, Trstené pri Hornáde, Turňa nad Bodvou, Turnianska Nová Ves, Vajkovce, Valaliky, Veľká Ida, Veľká Lodina, Vtáčkovce, Vyšná Hutka, Vyšná Kamenica, Vyšná Myšľa, Vyšný Čaj, Vyšný Klátov, Vyšný Medzev, Zádiel, Zlatá Idka, Žarnov, Ždaňa

B. 2 Úroveň priorit rozvoja regiónov

Na základe uvedeného územného vymedzenia potenciálu cestovného ruchu v jednotlivých regiónov boli stanovené bodové hodnoty premietnuté do jednotlivých **stupňov priorit rozvoja jednotlivých regiónov**, konkrétne:

Tabuľka B.2.1

REGIÓN	MIERA NEZAMESTNANOSTI	POTENCIÁL CR V STREDNODOBOM HORIZONTE	ÚROVEŇ PRIORITY
Gemerský	6	2	8
Dolnozemplínsky	6	1	7
Ipeľský	6	1	7
Spišský	5	2	7
Pohronský	5	2	7
Šarišský	5	3	8
Hornozemplínsky	5	1	6
Nitriansky	4	2	6
Tatranský	4	4	8
Košický	4	3	7
Podunajský	4	2	6
Liptovský	4	4	8
Horehronský	4	4	8
Oravský	3	3	6
Turčiansky	3	3	6
Hornonitriansky	3	2	5
Dolnopovažský	3	2	5
Severopovažský	3	4	7
Záhorský	2	1	3
Strednopovažský	2	3	5
Bratislavský	1	4	5

Postup ohodnotenia a stanovenia priorit:

Z prehľadu vyplýva zaradenie jednotlivých regiónov do nasledujúcich skupín:

- z hľadiska miery nezamestnanosti - bodové hodnotenie od 1 – 6
- z hľadiska potenciálu turizmu – bodové hodnotenie od 1 – 4
- celková úroveň priority = súčtu bodového hodnotenia oboch potenciálov

Na základe uvedeného postupu boli stanovené výsledné hodnoty regionálnych priorit:

I. Regióny s najvyššou prioritou:

- Gemerský (najmä letné pobyty v horskom prostredí, vidiecky CR, návšteva jaskýň a speleológia, poznávanie pamiatok)
- Šarišský (najmä kúpeľníctvo, pobyt v horskom prostredí)
- Tatranský (najmä letný relax v horskom prostredí, pešia turistika, zjazdové lyžovanie, kúpeľníctvo, vidiecky CR)
- Liptovský (najmä zjazdové lyžovanie, letné horské pobyty, pobyt pri vode, vodné športy, kúpeľníctvo, návšteva jaskýň a speleológia)
- Horehronský (zjazdové lyžovanie, letné horské pobyty, vidiecky CR, kúpeľníctvo)

II. Regióny s vysokou prioritou:

- Dolnozemplínsky (najmä pobyt pri vode, vodné športy)
- Ipeľský (najmä kúpeľníctvo, pobyty na vidieku)
- Spišský (najmä poznávanie pamiatok, pešia turistika, zimné športy, vidiecke pobyty, návšteva jaskýň)

- Pohronský (najmä poznávanie pamiatok, pobyt pri vode, kúpeľníctvo, pobyt v lesnom prostredí)
- **Košický** (najmä poznávanie pamiatok, pobyt v lesnom prostredí, pobyt pri vode, návšteva jaskýň)
- Severopovažský (najmä zjazdové lyžovanie, letné pobyty v horách, pešia turistika, vidiecke pobyty, kúpeľníctvo)

III. Regióny strednej priority:

- Hornozemplínsky (najmä pobyty pri vode, pobyty v horskom prostredí)
- Nitriansky (najmä poznávanie pamiatok, veľtrhy a výstavy)
- Podunajský (najmä pobyty pri termálnej vode, vodné športy, cykloturistika, vidiecke pobyty)
- Oravský (najmä pobyt pri vode, vodné športy, letné pobyty na horách, zjazdové lyžovanie)
- Turčiansky (najmä zjazdové lyžovanie, letné pobyty na horách, pešia turistika, kúpeľníctvo, vidiecky CR)

IV. Regióny nižšej priority:

- Hornonitriansky (najmä kúpeľníctvo, pobyty pri termálnej vode, letné pobyty v horách)
- Dolnopovažský (najmä kúpeľníctvo, pobyty pri vode, vodné športy, pobyty pri termálnej vode, poznávanie pamiatok)
- Strednopovažský (najmä kúpeľníctvo, nenáročné pobyty na horách, poznávanie pamiatok)
- Bratislavský (najmä poznávanie pamiatok a kultúry, obchodný CR, cykloturistika, vodné športy)
- Záhorský (najmä cykloturistika, poznávanie pamiatok ľudovej architektúry).

Podpora rozvoja CR v jednotlivých regiónoch by mala mať väzbu na tie aktivity, ktoré v danom regióne vykazujú najvyšší potenciál a súčasne je aj reálny predpoklad dostatočného dopytu.

Takto stanovenú prioritizáciu treba chápať ako účelovú, v tomto prípade pre potreby znižovania nezamestnanosti a zmiernenia rozdielov v sociálno-ekonomickej úrovni regiónov. Pri preferovaní iného hľadiska, by prioritizácia regiónov bola odlišná. To zároveň ilustruje možnosti ako využívať výsledky štúdie „Regionalizácia cestovného ruchu v SR“ v oblasti investícií a kam smerovať budúci rozvoj regiónov na Slovensku.

B. 3 Nosné skupiny aktivít v jednotlivých regiónoch:

Medzi najvýznamnejšie aktivity v regióne Slovensko – Východ patria tie aktivity na ktoré sú vytvorené najvhodnejšie podmienky. V tomto regióne sú to predovšetkým nasledovné aspekty:

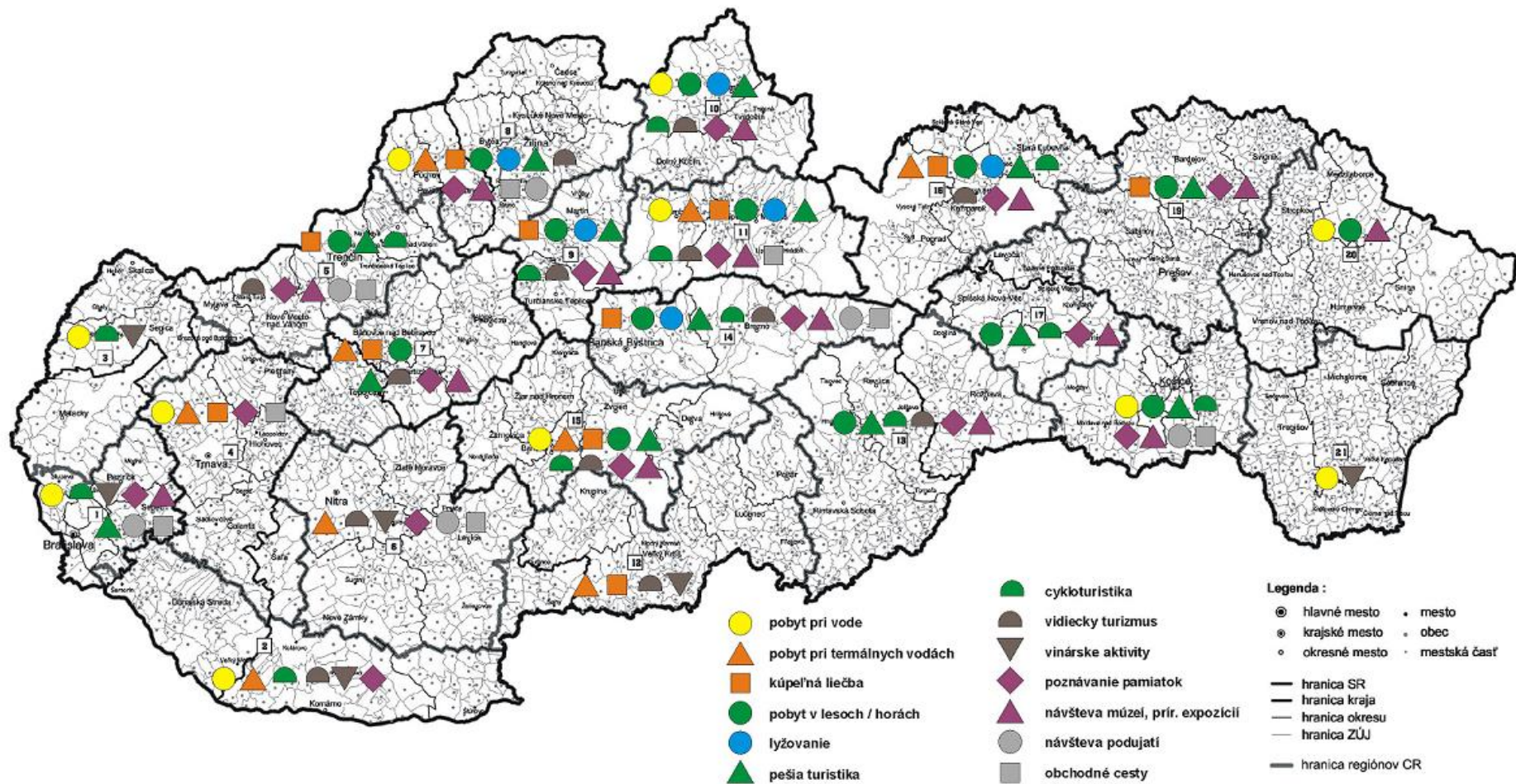
- **Región má výhodnú strategickú polohu a dobré dopravné prepojenie**
- **Je tranzitným územím pre prepravu ropy a zemného plynu**
- **V regióne je vybudovaná širokorozchodná trať s prekladiskovým terminálom pri Košiciach, v blízkosti hranice s Ukrajinou a Maďarskom, čo vytvára vhodné podmienky na cezhraničnú spoluprácu a obchod**
- **Územie kraja dokonale pokrýva telekomunikačná sieť analogových a digitálnych prepojení s možnosťou celoplošného pripojenia na internet**
- **Región disponuje vysoko kvalifikovanou pracovnou silou s veľkým podielom obyvateľstva s úplným stredoškolským vzdelaním a vyšším vzdelaním technického a univerzitného smeru**
- **V regióne sú zastúpené priemyselné odvetvia so silnou tradíciou**
- **Pestré národnostné a multikulturálne zloženie obyvateľstva, ktoré vytvára priaznivé podmienky pre budovanie komunikačných mostov**

Z hľadiska deklarovaných možností je potrebné konštatovať, že v tomto regióne je veľa potenciálu a rezerv na rozvíjanie viacerých aktivít tak v priemyselnej oblasti, poľnohospodárstve a najmä v oblasti cestovného ruchu. Tieto aktivity môžu byť navyše podoporené ľudskými zdrojmi v ktorejkoľvek špecifickej oblasti smerovania rozvoja tohoto regiónu.

Ako je zrejmé z nasledujúcej mapky, pri nosných aktivitách Košického regiónu sú vybrané aktivity s pobytom pri vode, lesoch a horách, cykloturistika, pešia turistika ako aj spojenie obchodných ciest s oddychom v prírode a podobne:

Nosné skupiny aktivít v jednotlivých regiónoch

Mapa B.3.1



. B. 4 Závěry vyplývající z regionalizace cestovního ruchu v SR

Využíváním dokumentu **Regionalizace cestovního ruchu v SR** mohou být dosažené sledované cíle v oblasti rozvoje jednotlivých regionů, jako například:

- ocenění potenciálu území pro cestovní ruch, při předpokladě objektivizace, vyšší adresnosti a efektivity využití možností regionu
- investovaných veřejných a soukromých zdrojů, jako podklad na uplatňování hospodářské politiky
- ve sféře rozvoje cestovního ruchu (např. snížení nezamestnanosti dosažené rozvojem CR).

Súčasne sa otvára nový problém, ktorým je potreba skúmania a stanovenia únosnosti územia pre cestovný ruch, hlavne z hľadiska ochrany prírody a kultúrneho dedičstva, zachovania pohodlia, príjemného pocitu a rekreačného efektu pre turistov a návštevníkov.

Na druhej strane je však potrebné poznamenať, že ide o „živý“ materiál, ktorý bude priebežne aktualizovaný v nadväznosti na nové možnosti, ktoré sa v danom regióne vyskytnú, s cieľným zameraním naplnenia jedného z dôležitých cieľov Agendy 21, ako aj Národnej stratégie trvalo udržateľného rozvoja v SR za oblasť cestovního ruchu.



C. Realizácia projektových zámerov v zóne Kechnec

C.1 Priemyselná zóna Kechnec

CELKOVÁ ROZLOHA: 332 hektárov

Priemyselný park Kechnec je jedným z najlepšie pripravených priemyselných parkov na Slovensku. Podľa odborníkov má potenciál na vytvorenie približne 15 000 pracovných miest, v súčasnosti v ňom pracuje viac ako 1 500 pracovníkov. Park je rozdelený na tri zóny:

- 80 ha pre malých a stredných podnikateľov
- 200 ha pre strategických investorov
- 52 ha pre logistické centrum

INFRAŠTRUKTÚRA

- **Elektrická energia na hranici zóny** – 22 kV a 110 kV
- **6 transformátorov** na hranici zóny (každý schopný generovať 1 MW)
- Nová elektrická stanica (**80 MVA**)
- **Regulačná stanica plynu s kapacitou 5 000 m³ / hod., v rámci zóny strednotlakové rozvody, vysoký tlak na hranici zóny**
- **Zdroj vody** schopný zabezpečiť 63 litrov za sekundu; dvakrát potrubie s priemerom 315 mm
- Rozvod pitnej vody s priemerom 225 mm a rozvod priemyselnej vody s priemerom 200 mm
- Splašková kanalizácia s priemerom 300, 500, 600 mm
- Kapacita **čističky odpadových vôd** je 12 000 ekvivalentov; v súčasnosti sa kapacitne využíva len na približne 25 až 30%
- Povrchové odvedenie dažďových vôd s kapacitou pre celé územie zóny
- **Dostatočný počet telefónnych prípojok na vysokorýchlostný internet**

NEZAMESTNANOSŤ, VZDELÁVANIE, PRÍSTUP NA TRHY

- Viac ako 19% nezamestnanosť
- Technická univerzita v Košiciach
- Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach
- Univerzita veterinárnej medicíny v Košiciach
- Stredné školy a odborné učilištia
- Škola pre expatriotov
- V okruhu 30 km žije 400,000 ľudí v produktívnom veku
- Vo vzdialenosti jednodňovej cesty kamiónom má investor prístup ku 100 miliónom ľudí, v okruhu 1000 km sú trhy 13 krajín.

DOPRAVNÉ NAPOJENIE

- Priemyselná zóna Kechnec je 18 km od Košíc, druhého najväčšieho mesta na Slovensku
- **Medzinárodné letisko Košice** je vzdialené 18 km
- Zóna sa nachádza 0.5 km od hraničného priechodu do Maďarska. Vstup do Ukrajiny a Poľska je po cestnej komunikácii približne 115 km.

- **Napojenie na európsku diaľničnú sieť cez Maďarsko** je od hraníc zóny približne 60km, pričom v krátkodobom výhľade sa plánuje dobudovať potrebný úsek Košice (Slovensko) – Miškovec (Maďarsko). Po vstupe do Európskej únie tak vznikne plynulá diaľnica z Košíc do celej Európy. Cestná komunikácia I/68, ktorá prechádza okolo zóny Kechnec, je súčasťou koridoru severojužného dopravného medzinárodného ťahu Pobaltie – Poľsko – Slovensko – Maďarsko – Balkán.
- Cez obec Kechnec prechádza železničná trať, ktorá je zaradená do medzinárodnej európskej dohody o trasách medzinárodnej kombinovanej dopravy. Táto železničná trať spája Poľsko, Slovensko a Maďarsko.
- Pre nákladnú železničnú dopravu na Ukrajinu je potrebný prístup ku prekladisku z štandardnej európskej trate na východnú širokorozchodnú. Takéto prekladisko sa nachádza 3,5 km od priemyselnej zóny Kechnec.

C.2 SPOLOČNOSTI ETABLOVANÉ V ZÓNE KECHNEC

- **IEE Sensing Slovakia s.r.o.**, je inovatívnym výrobcom inteligentných snímacích systémov. Firma so sídlom vedenia spoločnosti v Luxembursku bola založená v roku 1989 a pôsobí v Európe, USA a v Ázii. Snímacie systémy vyrábané firmou sú určené pre oblasti: doprava a automobilový priemysel, verejná a komerčná infraštruktúra, spotrebiteľská elektronika, automatizácia a logistika a medicína a zdravotníctvo. IEE je svetovým lídrom v oblasti bezpečnostných snímacích systémov v automobile na zistenie a vyhodnotenie prítomnosti pasažiera, s výrobkami ako Seat Belt Reminders (SBR) a BodySenseTM.
- **Kuenz-SK, s.r.o.** Spoločnosť Künz má vedúce postavenie na stredoeurópskych trhoch a je jedným z významných dodávateľov kontajnerových a špeciálnych žeriavov. V oblasti žeriavov pre elektrolýzu a strojov na čistenie vtokov vodných elektrární je firma Künz dlhodobou celosvetovo úspešná. Približne 80 až 90 percent výroby je určenej pre export. Samozrejmosťou je certifikácia manažmentu kvality podľa ISO 9001:2000. Popri dvoch závodoch v Rakúsku (Hard, Groß St. Florian) spoločnosť spustila do prevádzky tretí závod na Slovensku (Priemyselná zóna Kechnec).
- **GETRAG FORD Transmissions, s.r.o.** Spoločnosť GETRAG FORD Transmissions Slovakia s.r.o. je dcérskou spoločnosťou GETRAG FORD Transmissions, ktorá je spoločným podnikom (50:50) firmy GETRAG, špecialistu na prevodovky a firmy Ford Motor. GETRAG FORD Transmissions má sídlo v Kolíne nad Rýnom (Nemecko) a výrobné prevádzky v Bordeaux (Francúzsko), Halewood (Veľká Británia), v Kolíne nad Rýnom a v Kechneci (Slovensko). Navyše má aj Vývojové centrum pre produkty v meste Göteborg (Švédsko).
- **Schelling Slovakia, s.r.o.** Schelling Anlagenbau GmbH je svetoznámy výrobca píl a zariadení na presné rezanie materiálov na báze dreva, plastov, neželezných kovov a kruhových veľkoplošných materiálov. Spoločnosť bola založená v roku 1917 a už viac ako 30 rokov je overeným partnerom pre obchodné a priemyselné podniky.
- **Doppelmayr Slovakia, s.r.o.** - svetový výrobca prepravných technológií, spoločnosť Doppelmayr v Priemyselnej zóne Kechnec buduje významné popredajné centrum, ktoré bude zamerané na poskytovanie najlepších možných služieb zákazníkom v krajinách strednej a východnej Európy. Zmluvu o kúpe pozemku z celkovou rozlohou 8,2 ha spoločnosť s obcou Kechnec podpísala 22. decembra 2006. Investícia by do roku 2010 mala dosiahnuť 6,3 mil. EUR. V rovnakom čase Doppelmayr plánuje zamestnať približne 30 zamestnancov. Na Slovensku už

spoločnosť má svoje referencie v Oravskej Lesnej, Vrátnej, Oraviciach a Valčianskej doline. Navyše, prvú lanovú dráhu na prepravu áut na svete Doppelmayr nainštaloval vo Volkswagen Bratislava v roku 2002.

- **SWEP Slovakia, s.r.o.** – spoločnosť SWEP je jedným z vedúcich svetových dodávateľov kompaktných spájkovaných výmenníkov tepla (Compact Brazed Heat Exchangers – CBEs) a súvisiacich produktov a služieb. Spoločnosť je blízko svojich zákazníkov, so zastúpením vo viac ako 50 krajinách a s vlastnými predajcami vo viac ako 20 krajinách. Sídlo spoločnosti je v meste Landskrona vo Švédsku. Výrobné prevádzky sú v Švédsku, Švajčiarsku, Spojených štátoch amerických a Malajzii. Spoločnosť je samostatnou spoločnosťou v rámci globálnej korporácie Dover, ktorá je kótovaná na burze v New Yorku (NYSE).
- **V.O.D.S., a.s. Košice** – Spoločnosť V.O.D.S., a.s. Košice vznikla v roku 1990. Zákazníkom na Slovensku a v zahraničí poskytuje komplexné služby v oblasti nakladania s odpadmi – prepravu odpadov, zber, úpravu, zhodnocovanie, spracovanie a zneškodňovanie ostatných a nebezpečných odpadov, poradenstvo v oblasti životného prostredia a sanáciu starých environmentálnych zátŕaží.
- **JISIMEX, s.r.o. Kechnec Čamaj Transport, s.r.o.** Kechnec - firma sa zaoberá kamiónovou dopravou, logistikou
- **Dorsvet Plus s.r.o.** – Dorsvet Plus pôsobí na trhu od roku 1999, pričom nové priestory v Priemyselnej zóne Kechnec firma otvorila v roku 2004. Hlavnou náplňou je výroba a distribúcia kvasenej kapusty. Dorsvet Plus spĺňa certifikát kvality ISO 9001:2001 a je držiteľom certifikátu HACCP. Zákazníkov má na Slovensku, ale aj v Českej republike, Maďarsku a Rumunsku
- **Evans, s.r.o.- firma Evans** je slovensko-americkou spoločnosťou, ktorá sa zaoberá výrobou obalov pre domácnosti (potraviny, sáčky pre domácnosti a pod.).
- **Magneti Marelli Slovakia, s.r.o.** – táto spoločnosť vyvíja a vyrába pokrokové systémy a komponenty pre automobilový priemysel. Skupina Magneti Marelli má v súčasnosti 67 výrobných závodov (80 výrobných jednotiek), 10 centier výskumu a vývoja a 28 aplikačných centier v 18 krajinách. S 33 000 zamestnancami a obratom 5,4 mld. Eur v roku 2008, skupina dodáva všetkým vedúcim výrobcom automobilov v Európe, Severnej a Južnej Amerike a na Ďalekom východe. Obchodné oblasti spoločnosti zahŕňajú: Powertrain (pohonné jednotky), Lighting (svetelné systémy), Electronic Systems (elektronické systémy), Suspensions and Shock absorber systems (systémy pruženia a tlmičov), Exhaust Systems (emisné systémy), Aftermarket Parts & Services (náhradné diely a popredajné služby), Plastic Components (plastové komponenty) a Modules (moduly), Motorsport (motoristický šport). Magneti Marelli je súčasťou skupiny Fiat
- **EUROTINPLATE SERVICE SK spol. s r.o.** - spoločnosť je začlenená do skupiny Padovani. Je považovaná za najväčšieho nezávislého vlastníka centier služieb pre pocínované plechy v Európe a možno aj na svete. Skupina dnes prevádzkuje dve centrá služieb pre pocínované plechy v Taliansku, jedno v Belgicku, jedno v Poľsku a má podiely v dvoch servisných centrách v Španielsku. Navyše rozvíja činnosť so sériou ďalších uhlíkových výrobkov, v tomto roku v plánovanom pomere 70 ku 30 (pocínované plechy ku ďalším plochým uhlíkovým výrobkom). Skupina sa skladá z 10 rôznych spoločností a má 300 zamestnancov. Medzi ďalšie podnikateľské aktivity patria výroba a plnenie konzerv, ako aj logistické služby. V roku 2006 bol obrat skupiny takmer 200 mil. EUR.
- **Crown Bevcen Slovakia, s.r.o.** - otvorila svoju prevádzku 23. apríla 2010 v Priemyselnej zóne Kechnec ako prvý závod na výrobu nápojových

plechoviek na Slovensku. Tieto sú dodávané pre pivársky priemysel a sektor nealkoholických nápojov. Závod je jedným z najmodernejších, s výrobnou kapacitou až do 750 miliónov plechoviek ročne. Crown Holdings je americkou korporáciou a patrí ku jednej z najväčších spoločností v oblasti obalov na svete. Kechnec si vybrali kvôli dobrej infraštruktúre a ideálnej polohe pre obsluhu zákazníkov v strednej Európe.

- Precision Process Technology Slovakia, s.r.o. je Španielska spoločnosť, ktorá je významným dodávateľom moderných plastových súčiastok na automobilový trh. Jej hlavný výrobný závod je umiestnený v blízkosti Barcelony v Španielsku.

C. 3 Výstavba AQUAPARKU Wellness a hotelového komplexu, Kechnec

Výstavba areálu Aquapark Kechnec bude slúžiť pre relaxačno – športové vyžitie, spojené s kúpaním, wellness programom a možnosťou prechodného ubytovania v Hoteli*** pre návštevníkov. Projekt Aquapark Kechnec je rozdelený na tri hlavné časti:

- Hlavný objekt Aquaparku – SO.01 s celoročnou prevádzkou
- Vonkajší areál – SO.02 s relaxačným a detským bazénom
- Hotel*** SO 13, ktorý je prepojený s hlavným objektom aquaparku.

Užívateľmi AQUAPARKU, Wellness a hotelového komplexu Kechnec budú domáci aj zahraniční návštevníci, ktorí budú mať možnosť počas celoročnej prevádzky využiť vodu v bazénoch, príjemné ubytovanie s reštauráciou a dostupné bude aj športové využitie.

Hlavným zámerom tejto investície je vytvorenie novej prevádzky rekreačného areálu v obci Kechnec s celoročnou prevádzkou. Z hľadiska architektonického a výtvarného riešenia Aquaparku, Wellness centra a hotelového komplexu sa jedná o jeden funkčný celok s priamym prechodom do Wellness centra a do ubytovacích priestorov uzatvorenou lanovou dráhou.

Výstavba areálu AQUAPARKU bude realizovaná v nezastavanej časti obce Kechnec, jeho okamžitá kapacita sa predpokladá na 470 návštevníkov. Denná návštevnosť areálu je predpokladaná v počte 2 000 návštevníkov. Uvažuje sa s celoročnou prevádzkou AQUAPARKU. Vzhľadom na skutočnosť, že v blízkom okolí sa zariadenie podobného charakteru nenachádza, je reálny predpoklad, že uvažovaná kapacita a návštevnosť zariadení bude dodržaná.

Pohľad na objekt AQUAPARKU, Wellness a hotelového komplexu Kechnec:



Pôdorysné riešenie objektu AQUAPARKU, Wellness a hotelového komplexu Kechnec:



Architektonické riešenie celého areálu je premietnuté do nasledovnej vizualizácie projektu a jeho hlavných objektov, konkrétne:

SO 01 AQUAPARK – Hlavný objekt:



Vizualizácia objektu SO 13 – Hotel***



Vizualizácia objektu SO O3 Komunikácie areálové - Parkoviská



Areál Aquaparku Kechnec bude tvorený dvoma základnými celkami – časť s celoročnou prevádzkou, ktorá je reprezentovaná hlavnou budovou (SO – O1) a letnou časťou (SO 02, ktorá bude využívaná iba počas priaznivých poveternostných podmienok a bude tvorená dvoma bazénmi – detským a relaxačným, ďalej detským ihriskom, drobnou architektúrou a bufetmi pre občerstvenie.

Pri príjazde do areálu sa bude nachádzať parkovisko pre 99 áut, s možnosťou trojnásobného rošírenia plánovanej kapacity. Dispozičné riešenie zahŕňa tiež sociálne zariadenia (sprchy, WC, prezličky, šatne).

Pre návštevníkov Aquaparku bude zabezpečené stravovanie formou Fast food - pultovým predajom a reštauračným spôsobom.

C. 4 Kapacita zariadenia AQUAPARKU Kechnec:

V súlade s projektovým zámerom výstavby Aquaparku , Wellness a hotelového komplexu Kechnec je plánovaná nasledujúca kapacita jednotlivých zariadení:

Návštevníci - okamžitá kapacita areálu:	470 návštevníkov
predpokladaná denná návštevnosť:	2 000 návštevníkov
Zamestnanci – Hlavný objekt – aquapark	18 zamestnancov
Reštaurácia	6 zamestnancov, (persp. 15)
Kúpalisko	6 zamestnancov

Kapacita Hotela ***

Počet izieb	60
Počet apartmánov	6
Počet ubytovaných hostí	132 osôb
Počet miest v reštaurácií (Aquapark + Hot	250 osôb

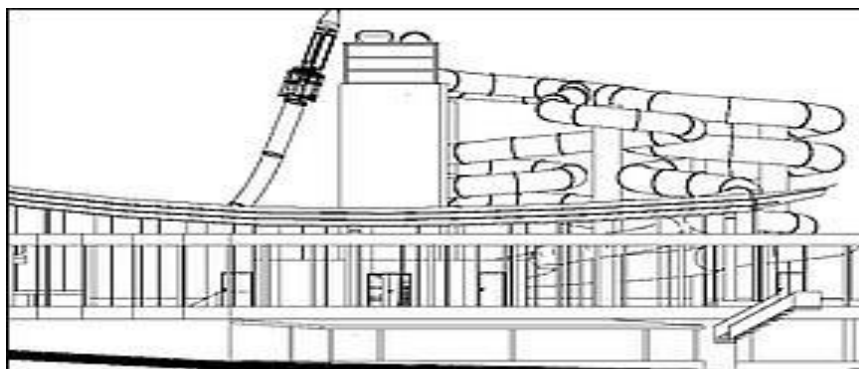
Vybudovaním moderného rekreačného areálu v spojení s krásnym prostredím obce Kechnec vznikne komplex, ktorý umožní rodinné návštevy, ale aj oddych z pracovného zaťaženia zamestnancov z neďalekého priemyselného parku, mesta Košice a študentov a žiakov z neďalekých škôl a univerzít. Nakoľko v okolí mesta Košíc sa zatiaľ nenachádza komplexne zariadenie s podobným využitím (Aquapark, wellness, ubytovací komplex), táto výstavba bude predstavovať prínos nielen pre obec Kechnec, ale pre celý región Košíc, Michaloviec, Prešova, Rožňavy a okolia. Dôležitým parametrom je teda skutočnosť, že v okruhu 60 km sa nenachádza zariadenie podobného rozsahu.

Z hľadiska vplyvov presahujúcich hranice Slovenska je možné konštatovať, že sa neočakávajú nepriaznivé vplyvy na životné prostredie. Realizácia nového rekreačného areálu nebude mať vzhľadom na parametre zdrojov znečisťovania (pôda, voda a vzduch) negatívne vplyvy na susedný štát – Maďarskú republiku.

Celkové náklady investície (stavba a technológie) budú predstavovať výšku 44,8 mil. € (1 349,5 mil. Sk). Plánovaná doba realizácie je 2 roky.

C.5 Zdroj tepelnej energie AQUAPARKU Kechnec

Zdroj tepla je zabezpečený geotermálnou vodou z vrtu o teplote privádzanej vody 50 stupňov C a teplote odvádzanej vody 17 stupňov C. Geotermálny vrt KG-1 Kechnec bol odvíraný v roku 2007 spoločnosťou URANPRES s.r.o Spišská Nová Ves do hĺbky 1 114 m. Týmto vrtom bola zachytená termálna voda o teplote 76,6 stupňov C. Cieľom vrtu bolo získať zdroj geotermálnej vody s využitím pre rekreačné účely. Jedná sa o prelivový vrt. Výdatnosť vrtu je 7,7 l/s-1. Prírodný zdroj termálnej minerálnej vody je zaujímavý z hľadiska energetického a taktiež aj z hľadiska svojho chemického zloženia vhodného **pre rekreačno-rehabilitačné účely**. Voda zo zdroja bude čerpaná a upravovaná tak, aby po jej energetickom využití mohla byť použitá priamo v termálnych minerálnych bazénoch.



C.6 Porovnanie projektu AQUAPARK Kechnec s podobnými zariadeniami v regióne a lokalite

Na základe získaných informácií v podobných zariadeniach rekreačného a ubytovacieho charakteru je možné konštatovať nasledujúce skutočnosti:

- Jestvujúce hotely sú nedostatočne vybavené komplexnými službami, v športovo-rekreačných zariadeniach absentujú služby pre deti – detské kútiky, detské ihriská, detské bazény, animácie)
- Počet hotelov triedy *** a **** je nedostatočný, časti absentujú miestnosti pre väčší počet účastníkov cestovného ruchu (kongresový cestovný ruch), najmä v strediskách cestovného ruchu medzinárodného významu a vo väčších mestách
- Návratnosť investícií do hotelových zariadení je dlhodobý proces, v dôsledku čoho je nedostatok kapitálu na vykonanie opráv a investovanie do hotelového zariadenia
- Na území regiónov prevažujú hotely triedy ** a ***. Táto štruktúra ponuky nezodpovedá súčasnému dopytu účastníkov cestovného ruchu a je neporovnateľná s európskym štandardom hotelov s tým, že vyhovuje len segmentu klientely, ktoré uprednostňujú cenu pred kvalitou
- Hotely v regiónoch nie sú súčasťou nadnárodných hotelových spoločností, čo by mohlo mať aj likvidačný dosah na ostatné subjekty – malé a stredné podniky/hotely. V mnohých prípadoch nadnárodné spoločnosti cez svoje rezervačné systémy zabezpečujú prílev klientely do regiónu
- V malej miere sa prejavuje zapájanie hotelov do moderných programov (napr. „Zelený program“ zameraný na zlepšovanie životného prostredia, alebo iné špecificky zamerané programy a projekty
- Napriek pomerne značnému počtu stravovacích zariadení problémom zostávajú zariadenia určené na rýchle a doplnkové stravovanie (bufety, občerstvenia. Viaceré z nich nespĺňajú estetické kritéria, z časti je problematická aj ich hygienická úroveň
- Žiaduce je zvýšiť podiel stravovacích zariadení poskytujúcich sortiment typickej národnej resp. regionálnej kuchyne
- Je nedostatok zariadení športovo- rekreačného charakteru spojených so službami wellness.

C.6.1 Aquapark NOVOLANDIA Lučenec – Rapovce

Denná kapacita tohto zariadenia je projektovaná na základe maximálnej kapacity zariadení a predpokladov investora. Maximálna momentálna kapacita pre jednotlivé zariadenia vychádza z údajov projektu pre stavebné povolenie:

Tab. C.6.1

Zariadenie	Kapacita / deň		
	Projekt s celoročným využívaním	Projekt bez letnej sezóny	Projekt len s letnou sezónou
Areál celkovo	3000 osôb	2000 osôb	1000 osôb
Hotel	120 lôžok	120 lôžok	-
Wellness centrum	200 osôb	200 osôb	-
Vnútorný bazén s výplavovými	250 osôb	250 osôb	-
Sedací bazén 1 celoročná zóna	256 osôb	256 osôb	-
Sedací bazén 2 celoročná zóna	384 osôb	384 osôb	-
Sedací bazén 1 letná zóna	256 osôb	256 osôb	256 osôb
Sedací bazén 2 letná zóna	384 osôb	384 osôb	384 osôb
Parkovisko pred hotelom ¹	22 miest	22 miest	-
Parkovisko pred areálom	113 miest	113 miest	113 miest
Bufety v areály (na prenájom)	7 ks	7 ks	7 ks
Tenisové dvorce	2 ks	2 ks	-
Skanzen ľudovej architektúry	Áno	Áno	-

x) údaje sú čerpané zo štúdie realizovateľnosti ku geotermálnemu projektu Lučenec – Rapovce

Jestvujúci potenciál, ani súčasný stav turizmu síce neradia tento región medzi prioritné. Zo štúdie je však zrejmé, že aj na tomto území možno uvažovať s rozvojom turizmu a jeho prínosmi pre miestnu a regionálnu ekonomiku. Súčasnosť v tejto oblasti využívania podobných zariadení je pomerne malo priaznivá. Neveľké kapacity sú až na kúpele Dudince málo využívané. Tato lokalita s menej ako 40 % podielom kapacít realizuje viac ako 80 % výkonov celého regiónu.

C. 6.2 Aquapark Aguacity Poprad

Zariadenie Aquacity Poprad je vybudované pod Vysokými Tatrami nad miestom geotermálneho prameňa (max. teplota 38 stupňov C), ktorý stredisku zabezpečuje zdroj energie. Vo svojom komplexe zahŕňa ubytovacie zariadenia a moderné kúpeľné zariadenie s celoročnou prevádzkou.

Denná kapacita tohto zariadenia je projektovaná na základe maximálnej momentálnej kapacity zariadení a predpokladov investora. Maximálna momentálna kapacita pre jednotlivé zariadenia vychádza aj z údajov projektu pre stavebné povolenie:

Tab. C.6.2

Zariadenie	Kapacita / deň		
	Projekt s celoročným využívaním	Projekt bez letnej sezóny	Projekt len s letnou sezónou
Celkový areál	1200 osôb	600 osôb	600 osôb
Hotel	134 lôžok	134 lôžok	-
Wellness centrum	200 osôb	200 osôb	-
Vnútorný bazén s výplavovým	250 osôb	250 osôb	-
Parkovisko pred hotelom	22 miest	22 miest	-
Parkovisko pred areálom	193 miest	193 miest	193 miest
Bufety v areály (na prenájom)	5 ks	1 ks	4 ks
Beachvoleybalové dvorce	2 ks	2 ks	-

x) údaje sú čerpané zo štúdie realizovateľnosti Aquacity Poprad

Pridružené služby:

- volejbalové ihriská 2x;
- bufety 5x;

Využívanie zariadenia Aquacity Poprad je možné považovať na veľmi úspešné. Hotelové zariadenia sú dostatočne využívané, ich priemerná obsadenosti neklesá. Priemer predstavuje 70 až 80 %. Rovnako celú prevádzku Aquaparku je možné hodnotiť za ekonomicky efektívnu.

C.6.3 Najnavštevovanejšie vodné zariadenia v SR

Na základe dostupných a zverejnených údajov v oblasti zariadení termálnych kúpalísk, respektíve aquaparkov na Slovensku, (ekonomický týždenník TREND) sme zostavili zoznam najnavštevovanejších vodných atrakcií. Prehľad je spracovaný na základe priemernej ročnej návštevnosti jednotlivých zariadení:

Zariadenie	Počet návštevníkov v roku 2008
1. Aquacity Poprad	892 673
2. Aquapark Tatralandia	752 627
3. Termalpark Veľký Meder	614 371
4. Termálne kúpalisko Podhájska	575 000
5. Termálne kúpalisko Vadaš	555 033
6. Thermal park Bešeňová	488 000
7. Aquapark Senec	255 000
8. Termálne kúpalisko Komárno	82 154
9. Aquapark Kováčová	80 000
10. Wellness Patince	71 860

Z hľadiska cien, ktoré boli inkasované na zariadeniach v roku 2008 sme zostavili nasledujúce poradie (zdroj Profit, ekonomický týždenník):

Ceny na vybraných kúpaliskách a v aquaparkoch v roku 2008:

Zariadenie	Ceny SK/€
▪ Zlaté piesky Bratislava	40 /1,33
▪ Margita-Ilona Levice	65-95/2,16-3,15
▪ Triton Košice	100/ 3,32
▪ Aquapark Kováčová	110/3,65
▪ Thermalpark Dunajská Streda	160-180/5,31-5,97
▪ Termalpark Veľký Meder	190/6,31
▪ Aquapark Tatralandia	490-700/16,26-23,24
▪ Aquacity Poprad	550-700/18,26-23,24
▪ Aquapark Senec	350-600/11,62-19,92

Uvedené ceny sa odvíjajú od rozsahu poskytovaných služieb, od rozsahu zariadenia a tiež od dostupnosti a tým aj návštevnosti jednotlivých zariadení. Na druhej strane je nutné poznamenať, že v súčasnosti je rozsah poskytovaných služieb najviac oceňovanou devízou z hľadiska návštevnosti. Dôkazom uvedeného je Aquapark Poprad, ktorý je napriek najvyššej cene zároveň najnavštevovanejším zariadením na slovenskom trhu. Konkurentami domácich poskytovateľov služieb v tejto oblasti sú však aj zariadenia v Maďarsku a Rakúsku, kde majú aquaparky a wellness hotely dlhoročnú tradíciu. **Tieto zariadenia – hlavne v blízkosti hraníc Slovenska s Maďarskom a Rakúskom však profitujú hlavne z návštevníkov Slovenska, ktorí tvoria v niektorých prípadoch až 70 % všetkých návštevníkov (napríklad zariadenia v okolí Miškolca). Na základe uvedeného je možno konštatovať, že podobné zariadenie, najmä v oblasti Košíc, by týchto návštevníkov dokázalo upútať za predpokladu poskytovania podobných služieb čo do rozsahu a kvalitatívnej úrovne.**

Zhrnutie porovnania a hlavné zásady prosperovania podobných zariadení na Slovensku:

- Nevyhnutné je predĺženie sezóny ďalšími službami, ktoré zabezpečia návštevnosť aj mimo sezóny, resp. Zabezpečia poskytovanie celoročných služieb
- Výška vstupného v zariadeniach môže stúpať, ale adekvátne sa musí zlepšovať servis pre návštevníkov
- Pri stanovení cien služieb je rozhodujúca čistota, rozsah a atraktivita služieb a pohoda
- Malé letné kúpaliská a wellness centrá prežijú len s podporou miest, resp. obcí
- Žiaduca, resp. výhodná je spolupráca firmami, ktorých podnikanie v regióne súvisí, a ktoré môžu byť nápomocné príležitosťami pre výstavbu a revitalizáciu, získavanie ďalších zdrojov na rozvoj z eurofondov a pod.



D. Posúdenie ekonomickej efektívnosti investície

Pre posúdenie ekonomickej efektívnosti investície sme spracovali nákladovo výnosovú analýzu (Cost Benefit Analysis (ďalej len CBA). V prípade AQUAPARKU Kechnec sa jedná o finančnú CBA, ktorá sa používa pre investičné projekty generujúce tržby.

Cieľom CBA je zhodnotiť, či plánovaná investícia je výhodná a oplatí sa ju realizovať, alebo je investícia nevýhodná a prostriedky je vhodnejšie investovať inak.

Pre spracovanie CBA sme zvolili nasledovný postup:

Základné parametre CBA:

- Určenie životnosti – dĺžky trvania projektu
- Určenie nákladov investície
- Odhad budúcich príjmov pre finančnú CBA Výpočet diskontnej sadzby
- Výpočet Cash Flow pre alternatívu finančnej CBA
- Výpočet dynamických ukazovateľov hodnotenia investície:
NPV (Nett present value) a IRR (Internal Rate of Return)

D.1. Výpočet statických ukazovateľov ekonomickej efektívnosti investície

➤ Dĺžka trvania /životnosti projektu:

Pod **dĺžkou trvania projektu** nie je myslená len dĺžka realizácie projektu, ale životnosť projektu, to znamená maximálny počet rokov, zodpovedajúci zažitému cyklu projektu. Ten by mal byť dostatočne dlhý na to, aby sa naplno prejavili dopady projektu.

V prípade tejto investície bola stanovená životnosť projektu, ktorá je pre tento sektor obvyklá až na obdobie 30 rokov. V oblasti investície do zariadení je predpokladaná životnosť zariadení od 3 – 10 rokov, podľa povahy jednotlivých zariadení.

Hodnotenie ekonomickej efektívnosti investície Aquapark Kechnec počas trvania plánovanej doby životnosti (30 rokov) tvorí samostatnú prílohu tejto štúdie nazvaný ako **Prehľad vybraných ukazovateľov investície počas životnosti projektu** (príloha č. 1). K jednotlivým ukazovateľom ekonomickej efektívnosti investície sú v textovej časti vložené samostatné tabuľky k prislúchajúcemu hodnoteniu jednotlivých ukazovateľov v skrátenom 10 ročnom hodnotiacom období, ktoré zodpovedá maximálnej dobe návratnosti tejto investície.

➤ Náklady na investíciu :

Náklady na investíciu **AQUAPARK Kechnec** sú rozpočtované v celkovej výške 44 794 948 €, čo v prepočte na Sk predstavuje 1 349 492 600 Sk. Rozpočet zahŕňa celkové náklady

stavby v rozsahu stavebných objektov v sume 41 082 947 € (1 237 658 842 Sk) a prevádzkové súbory - technologická časť v sume 117 002 € (3 524 742 Sk). Celková cena diela vrátane DPH vo výške 19 % predstavuje 53 305 988 € (1 605 896 194 Sk). Súhrnný rozpočet a rekapitulácia nákladov stavby v členení podľa jednotlivých objektov tvorí samostatnú prílohu tohto materiálu (príloha č. 2). Hodnota investície uvedená v rozpočte stavby je ďalej zvýšená o cenu pozemkov v sume 1 200 000 € a o ostatné náklady vynaložené na projektovú dokumentáciu v sume 1 000 000 €. Pri výpočte ekonomickej efektívnosti investície sme uvažovali aj s hodnotou vynaloženou na geotermálny vrt, ktorá predstavuje cca 1 100 000 €.

Súčasťou nákladov na obstarávanie investície sú aj **náklady na odpisy**, ktoré sme vypočítali v zmysle zákonných noriem (odpisové skupiny podľa Zákona č. 595/2003 Z.z.) vo výške 2 121 000 €/rok. Odpisy sú významnou nákladovou položkou, aj keď neznamenajú priamy finančný výdaj. Sú zahrnuté v obstarávacej cene investície. Z tohto dôvodu sme už odpisy do rozpisu investičných nákladov v priebehu životnosti investície nezahrňovali, pretože by to znamenalo zdvojenie nákladov a nesprávny výpočet efektívnosti investičného projektu, viď. tab. D.1.1. Na druhej strane odpisy, ktoré sú súčasťou finančných tokov – cash flow sú následne uvedené v tabuľke D.1.5.

Prehľad investičných nákladov projektu

Tab. D.1.1

Rok	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Investičné náklady spolu	24 580	22 397	0	0	0	0	0	0	0	117	0	0
pozemky	1 200											
budovy	20 483	20 483										
zariadenia		117								117		
odpisy			x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
ostat. inv. náklady	669	669										
predinv.nákl. (vrt)	1 100											
vedľajšie rozp. náklady	1 128	1 128										

Poznámka:

Celkový prehľad investičných nákladov môže byť aktualizovaný vzhľadom k časovému odstupu od spracovania projektovej dokumentácie stavby.

➤ **Prevádzkové náklady projektu**

Prevádzkové náklady sú v štúdiu realizovateľnosti Aquapark Kechnec projektované v priemernej výške cca 8 mil. €/rok a predstavujú náklady na zabezpečenie objemu poskytnutých služieb, ostatné náklady (náklady na mzdy, energie a ostatné externé a interné služby, ktoré znižujú cash flow projektu. Uvedené náklady sú špecifikované v tabuľke č. D.1.2.

Prehľad prevádzkových nákladov projektu

Tab. D.1.2

Rok	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Prevádzkové náklady spolu	0	1000	8086	8095	8095	7995	7995	7995	7995	7995	7995	7995
osobné náklady			14	23	23	23	23	23	23	23	23	23
el. energia			780	780	780	780	780	780	780	780	780	780
plyn			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
dodávka vody			224	224	224	224	224	224	224	224	224	224
údržba			6719	6719	6719	6719	6719	6719	6719	6719	6719	6719
externé služby a dodávky			160	160	160	160	160	160	160	160	160	160
administratívne náklady			33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
publicita a reklama			133	133	133	33	33	33	33	33	33	33
ostat. prev. náklady		1000	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17

➤ Výpočet výnosov projektu

Pre výpočet očakávaných výnosov projektu (odhad budúcich príjmov) je pri CBA najkomplikovanejšie spoľahlivo určiť budúci odbyt produktov a služieb, ktorý je potrebné odhadnúť za jednotlivé roky životnosti projektu. Keďže sa jedná o úplne novú investíciu bez možnosti porovnania výnosov v existujúcej prevádzke, použili sme pri stanovení budúcich výnosov porovnateľné výkony podobných zariadení na Slovensku, ktoré sú špecifikované v bode C). Pri stanovení budúcich výnosov vychádzali z priemeru tržieb zariadení poskytujúcich porovnateľné služby a výkony. Jednotlivé výnosy sú špecifikované v projekcii tržieb, vid'. tabuľka D.1.4. Na základe uvedených prepočtov bol vyčíslený nasledovný zisk z tejto investície:

Zisk pred zdanením a odpismi

Tab. D.1.3

Rok	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Prevádzkové náklady	8 086	8 095	8 095	7 995	7 995	7 995	7 995	7 995	7 995	7 995
Prevádzkové výnosy	14 498	14 498	14 498	14 498	14 498	14 498	14 498	14 498	14 498	14 498
Zisk pred zdanením a odpismi	6 411	6 403	6 403	6 503	6 503	6 503	6 503	6 503	6 503	6 503

Poznámka: zisk pred zdanením a odpismi, t.j. EBITDA = prev. príjmy – prev. výnosy

Projekcia tržieb, ktorá je základným podkladom pre výpočet zisku pred zadanením (EBITDA) je vypočítaná na základe rovnomerných ročných výnosov a je uvedená v tab. č. D1.4. Rezerva je v možnom rozšírení služieb a v následnom zvyšovaní výnosov. Odhadujeme ju na 20 %.

Projekcia tržieb

Tabuľka D.1.4

Špecifikácia služby			Očakávaný príjem v jednotlivých rokoch										
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Služba A	ubytovanie	apart.	sezóna	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189
			mimo sezóny	186	186	186	186	186	186	186	186	186	186
	izby	sezóna	1 080	1 080	1 080	1 080	1 080	1 080	1 080	1 080	1 080	1 080	1 080
		mimo sezóny	1 037	1 037	1 037	1 037	1 037	1 037	1 037	1 037	1 037	1 037	1 037
Služba B	vonk. bazén	3 hod	(mimo sezóny)	617	617	617	617	617	617	617	617	617	617
			celoden. + ost. služby	2 205	2 205	2 205	2 205	2 205	2 205	2 205	2 205	2 205	2 205
	vnút. bazény	komplex vodný svet	4 410	4 410	4 410	4 410	4 410	4 410	4 410	4 410	4 410	4 410	4 410
Služba C	masáže, sauna			1 244	1 244	1 244	1 244	1 244	1 244	1 244	1 244	1 244	1 244
Služba D	bowling			27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
Služba E	stravovanie	hotel		270	270	270	270	270	270	270	270	270	270
		bufety		1 050	1 050	1 050	1 050	1 050	1 050	1 050	1 050	1 050	1 050
	občerstvenie	hotel		423	423	423	423	423	423	423	423	423	423
		bufet		1 050	1 050	1 050	1 050	1 050	1 050	1 050	1 050	1 050	1 050
Ostané služby F				711	711	711	711	711	711	711	711	711	711
Výnosy spolu				14 498	14 498	14 498	14 498	14 498	14 498	14 498	14 498	14 498	14 498

➤ Výpočet Cash Flow projektu

Cash flow (ďalej iba CF) je vyjadrením peňažných tokov investičného projektu, čo zjednodušene znamená vyčíslenie prebytku príjmov nad výdavkami projektu. Výpočet CF vychádza z výpočtu odhadovaných výnosov a jeho cieľom je čo najbližšie stanoviť:

- predajnú cenu tovaru, alebo služieb
- počet predaných tovarov/služieb a stanovenie výnosov
- stanovenie rozdielu medzi príjmami a výdavkami projektu a stanovenie hotovostného toku - cash flow.

Hodnota peňažných tokov vyplývajúca z tržieb bola vypočítaná na základe priemerných cien služieb porovnateľných zariadení na Slovensku počas celej životnosti projektu.

Hodnoty voľného cash flow v jednotlivých rokoch životnosti investície sú vypočítané v zmysle procesných postupov stanovených pre hodnotenie efektívnosti investície priamou metódou tak, ako sú uvedené v tabuľke D.1.5.

Cash Flow projektu

Tabuľka D.1.5

Rok	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
EBITDA		6 411	6 403	6 403	6 503	6 503	6 503	6 503	6 386	6 503	6 503
odpisy (-)		2 121	2 121	2 121	2 121	2 121	2 121	2 121	2 121	2 121	2 121
EBIT		4 290	4 282	4 282	4 382	4 382	4 382	4 382	4 265	4 382	4 382
EBIT.(1-T)		3 475	3 468	3 468	3 549	3 549	3 549	3 549	3 454	3 549	3 549
Odpisy(+)		2 121	2 121	2 121	2 121	2 121	2 121	2 121	2 121	2 121	2 121
Kapitálová invest.	-46 976										
Voľný CF	-46 976	5 596	5 589	5 589	5 670	5 670	5 670	5 670	5 575	5 670	5 670

D. 2 Výpočet dynamických ukazovateľov hodnotenia efektívnosti

Najčastejšími metódami pre zhodnotenie efektívnosti investičného zámeru okrem uvedených statických ukazovateľov sú dynamické ukazovatele, ktoré vyhodnocujú efektívnosť investície v čase. Pri posudzovaní tejto investície sme sa opierali o túto dynamiku. Jedná sa o tieto ukazovatele:

- Čistá súčasná hodnota, (NPV) ktorá musí byť kladná v prípade efektívnej investície
 - Diskontovaná doba návratnosti, ktorá musí byť kratšia ako je doba životnosti investície
 - Vnútorne výnosové percento, (IRR) ktoré musí byť väčšie ako je požadovaná výnosnosť investície
 - Index výnosovosti - rentabilita
-
- Čistá súčasná hodnota (Net Present Value, ďalej NPV)

Metóda čistej súčasnej hodnoty (NPV je základom všetkých dynamických metód a zároveň je najpoužívanejšou a najvhodnejšou metódou, pretože dáva zrozumiteľný výsledok a jasné rozhodovacie kritériá. Čistá súčasná hodnota investičného projektu je stanovená jednoduchým porovnaním diskontovaných budúcich peňažných tokov a počiatočných investičných výdajov. Diskontovaním pomocou diskontnej sadzby sa peňažné toky prepočítajú na ich súčasnú hodnotu t.j. hodnotu v roku, v ktorom sa investícia realizuje a uvádza do prevádzky.

Podstatou diskontovania je vyjadrenie budúcich peňažných príjmov v hodnote, ktorú má v okamihu hodnotenia investície. Hodnota budúcich peňažných tokov sa určuje zo súčasnej hodnoty:

$$FV = PV(1 + r)^n, \text{ kde}$$

FV je budúca hodnota (future value),

PV je súčasná hodnota (present value),

r/ je úroková miera,

n/ je počet rokov počas ktorých je hodnota investovaná

Výsledná hodnota NPV nám udáva, koľko peňazí nad investovanú čiastku dostane investor, resp. prevádzkovateľ navyše, počas životnosti investície resp. o koľko vzrastie hodnota investície.

Pri výpočte NPV investície Aquapark Kechnec sme vychádzali z diskontnej úrokovej miery vo výške 5 % a odhadovanej miery inflácie vo výške 3,8 %.

Po zohľadnení vo všeobecnosti platnej zásady, ktorá stanovuje kedy je investičný projekt prijateľný platí, že:

- ak je NPV kladná (NPV je väčší ako 0) – investičný projekt je prijateľný
- ak je NPV záporná (NPV je menší ako 0) – investičný projekt je neprijateľný.

Na základe uvedeného je možné konštatovať, že v tomto prípade je investičný projekt Aquapark Kechnec z hľadiska dosiahnutej kladnej hodnoty NPV prijateľný. Pri celkovej diskontnej sadzbe 8,8% vychádza NPV počas 30 rokov takto:

$$NPV_{(8,8\%, 30Y)} = 11, 562 \text{ mil. €}$$

pričom $NPV = CF_0/(1+r)^0 + \dots + CF_n/(1+r)^n + \dots + CF_n/(1+r)^{30}$

Poznámka: Výpočet kumulatívnej hodnoty NPV pre sadzbu 8,8% p.a. je v Príl. č. 3.

▪ Doba návratnosti

Pri hodnotení investície sa výpočet doby návratnosti (payback period – PP) uskutočňuje na základe peňažných tokov jednotlivých rokov.

K výpočtu doby návratnosti sme preto vypracovali prehľad peňažných tokov v jednotlivých rokoch životnosti projektu. Tieto peňažné toky sa následne kumulujú a súčet rokov, v ktorom sa kumulované peňažné toky rovnajú investičným nákladom, **predstavuje dobu návratnosti investície**.

V našom prípade je možné sledovať postup pri stanovení doby návratnosti, nakoľko sú pomerne presne stanovené investičné náklady projektu, ktoré predstavujú 46 976 tis. €. Na základe rovnomerného rozloženie cash flow, ktorý má rastúcu tendenciu sme spracovali základný prehľad kumulovaného cash flow. Pre názorné vyjadrenie doby návratnosti investície je cash flow v prvých 10 rokoch nasledovný:

Kumulovaný Cash Flow

Tab. D.1.6

Roky	CF jednotlivých rokov	Kumulovaný CF
0	-46 976	-46 976
1	5 596	-41 380
2	5 589	-35 791
3	5 589	-30 201
4	5 670	-24 531
5	5 670	-18 861
6	5 670	-13 191
7	5 670	-7 520
8	5 575	-1 945
9	5 670	3 725
10	5 670	9 395

Poznámka: z tabuľky je zrejmé návratnosť medzi 8. a 9. rokom

▪ Priemerná doba návratnosti

Tento ukazovateľ udáva, za akú dobu by malo dôjsť pri rovnomernej realizácii peňažných tokov k splateniu investície. Priemerná doba návratnosti sa vypočíta na základe vzorca:

$$t = \frac{C_0}{\bar{CF}} = \frac{46\,976}{5\,518} = 8,51 \text{ r.}$$

pričom: C_0 sú investičné náklady, \bar{CF} je priemerný ročný výnos

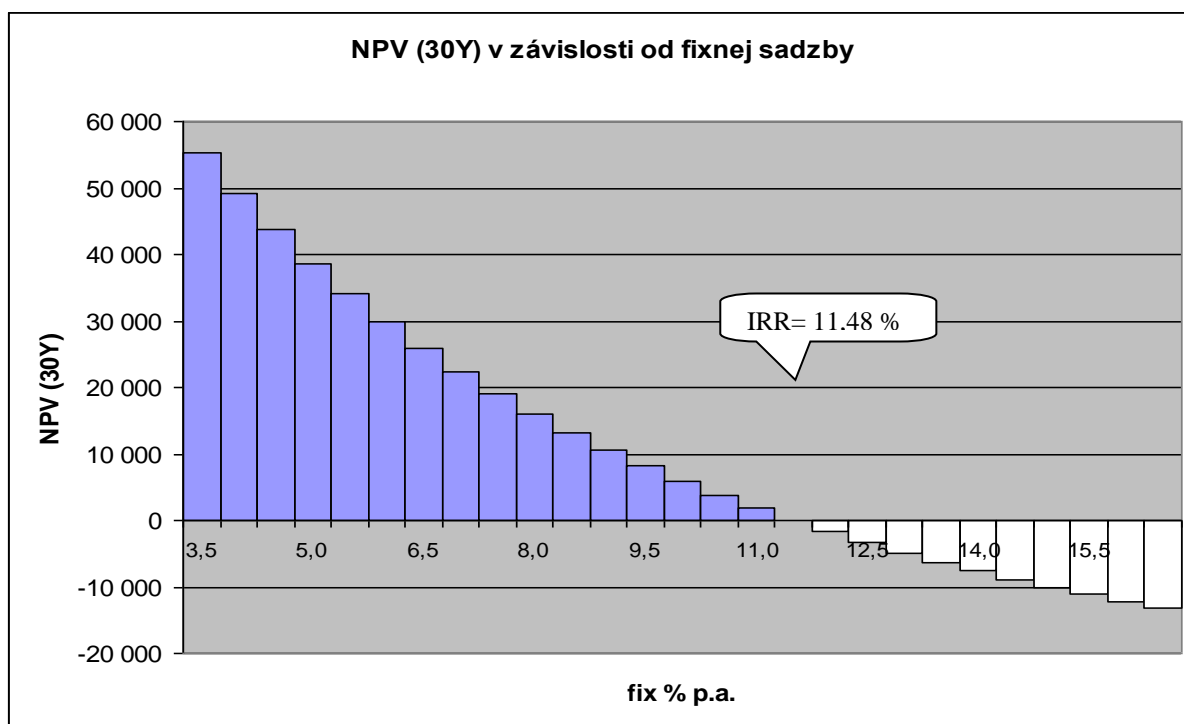
Na základe uvedeného výpočtu je možné konštatovať, že dobu návratnosti investície Aquapark Kechnec v trvaní 8,51 roka možno považovať za pomerne efektívnu návratnosť pri tomto type investície. Priemerná doba návratnosti je zároveň výrazne kratšia než doba životnosti investície počítaná na 30 rokov. Navyše návratnosť tejto investície vychádza z výrazne konzervatívneho prepočtu výnosov, ktoré môžu byť cca o 20 % vyššie v prípade optimistickej varianty vývoja tržieb. Predpoklad zvýšenia výnosov sa opiera o možnosti rozšírenia sortimentu služieb vzhľadom na absenciu podobných zariadení v okolí Košíc a predpokladaných možností ich využitia pri rozširovaní sociálnej a zdravotnej starostlivosti zamestnávateľov etablovaných v Priemyselnom parku Kechnec.

▪ Vnútorne výnosové percento (Internal Rate of Return)

Vnútorne výnosové percento (IRR) je dynamickou metódou hodnotenia výhodnosti investície. IRR je definované ako diskontná sadzba, pri ktorej sa súčasná hodnota peňažných tokov rovná vstupnému investičnému výdaju. IRR je teda diskontná sadzba, pri ktorej sa NPV peňažných tokov rovná nule.

Vnútorne výnosové percento (IRR) je teda hľadanie diskontnej miery, pri ktorej sa súčasná hodnota očakávaných výnosov rovná súčasnej hodnote investičných výdajov. Oproti čistej súčasnej hodnote (NPV), ktorá vyjadruje absolútny výnos z investície, IRR vyjadruje teda zhodnotenie investovaných prostriedkov, ktoré v prípade investície Aquapark Kechnec je nasledovné:

Graf D.1.7



Poznámka:

$IRR_{30Y} = 11,48 \%$ p.a. ($IRR_{10Y} = 3,45 \%$; $IRR_{15Y} = 8,45 \%$; $IRR_{20Y} = 10,32 \%$; $IRR_{25Y} = 11,10 \%$)
čo znamená výpočet IRR modifikovaného na kratšie obdobie životnosti investície.

Na základe uvedeného prepočtu je možné konštatovať že IRR tejto investície predstavuje 11,48 %, čo znamená mieru zhodnotenia investovaných prostriedkov do projektu Aquapark Kechnec. Nakoľko IRR je vyššie než diskontovaná úroková miera navýšená o predpokladanú mieru inflácie, z uvedeného prepočtu vyplýva, že investičný projekt je prijateľný aj z tohto pohľadu.

▪ Výpočet rentability

Pri výpočte rentability investície je kritériom hodnotenia dosiahnutie maximálnej rentability. Táto nám zhodnocuje, akú hodnotu zisku môžeme vytvoriť z jednotky vlozenej meny investovaného kapitálu:

$$R = \frac{Z}{IK} = \frac{118\,680}{46\,976} = 2,52$$

Kde: R – rentabilita

Z – čistý zisk

IK – investovaný kapitál

Z rentability tejto investície vyplýva, že počas životnosti projektu sa investované prostriedky vrátia v 2,5 krát vyššej hodnote. Rentabilita investície Aquapark Kechnec je síce posudzovaná z dlhodobého horizontu, má však prijateľné parametre z hľadiska efektívnosti investovaných prostriedkov.

D.3 Možnosti financovania

Súčasťou ekonomického hodnotenia projektu je aj prijatie rozhodnutia, z akých zdrojov sa bude projekt financovať. Na základe prehodnotenia základných zdrojov financovania sme vybrali možné finančné zdroje, ktoré prichádzajú do úvahy pri dlhodobom spôsobe financovania investície. Jedná sa o tie základné zdroje financovania:

- **Odpisy** - sú síce peňažných vyjadrení postupného znižovania hodnoty majetku, avšak v tomto prípade môžu byť len doplnkovým zdrojom financovania rozvojových potrieb tejto investície, ktorá táto investícia počas svojej životnosti bude potrebovať.
- **Dlhodobý investičný úver** - znamená okamžité zdroje financovania, pričom úroky môžu byť platené z budúcich výnosov investície. V tomto prípade sme počítali s fixnou úrokovou mierou 5 % p.a. Na základe hodnotenia podmienok, ktoré v súčasnosti poskytuje bankový trh je však nutné poznamenať, že táto investícia si bude vyžadovať dlhobojšiu splatnosť (minimálne v rozsahu 8,5 roka). Dlhšia splatnosť úveru je žiaduca aj vzhľadom na ostatné náklady spojené s financovaním investície (úroky), aby generované výnosy nemuseli byť v plnom rozsahu použité na splátky úveru. Z hľadiska jestvujúcich podmienok pre poskytovanie bankových úverov môže byť takáto splatnosť úverových zdrojov plne akceptovateľná zo strany bánk.

- Na základe nášho posúdenia by však tejto investícii viac vyhovovalo viac zdrojové financovanie, ktoré by mohlo zlacniť cenu financovania a zohľadnilo by špecifiká tejto investície, ako sú vlastníctvo pozemkov, už realizované pred investičné náklady vo forme geotermálneho vrtu a pod.
- **Partnerstvá verejného a súkromného sektora (PPP)** - ide o formu spolupráce medzi orgánmi verejnej správy a súkromným sektorom za účelom financovania, výstavby, rekonštrukcie, prevádzky a údržby infraštruktúry a poskytovania služieb pomocou tejto infraštruktúry. Projekty realizované formou PPP charakterizuje hlavne dlhodobosť spolupráce, ktorá je typická od 10 do 30 rokov. Na Slovensku legislatíva obmedzuje dĺžku tzv. koncesie na 30 rokov.
- **Inštitucionálne PPP** - pri inštitucionálnych PPP ide o spoluprácu verejného a súkromného partnera pri poskytovaní verejných služieb **prostredníctvom spoločného podniku** pre financovanie, vybudovanie, prevádzku a údržbu tejto infraštruktúry alebo poskytovanie služieb.

Uvedené formy financovania sú možným spôsobom zabezpečenia finančných zdrojov investície Aquapark Kechnec, ktoré považujeme za vhodné pre tento druh investície. Tieto spôsoby financovania je možné tiež štrukturovať (spájať) z viacerých spomínaných možností, čím by sa rozložili riziká financovania. Štrukturovaným, resp. viac zdrojovým spôsobom financovania by mohlo dôjsť k výberu najoptimálnejšej formy aj z hľadiska ceny financovania.



Výsledky spracovania Feasibility study (štúdie uskutočniteľnosti) je možné zhrnúť do nasledujúcich záverov:

1. Plánovaná investícia Aquapark Kechnec vhodne zapadá do geografickej a hospodárskej štruktúry regiónu Košického kraja. Aquapark po vybudovaní môže viacerými parametrami pozitívne ovplyvniť ekonomickú činnosť regiónu a napomôcť aj zvýšeniu zamestnanosti, i keď zatiaľ len malým vstupným pracovným potenciálom. Tento však môže následne pritiahnúť do regiónu ďalšie činnosti a služby.
2. Investícia bude mať výbornú dostupnosť vzhľadom na polohu Kechneca v centre „významnej dopravnej križovatky“ regiónu Slovensko – Východ.
3. Významným impulzom pre realizáciu Aquaparku Kechnec je energetický potenciál geotermálnych vôd, ktoré budú základným energetickým zdrojom využívaným počas prevádzky tejto investície.
4. V oblasti cestovného ruchu sa predpokladajú ďalšie možnosti rozvoja vyplývajúce z koncepčných dokumentov spracovaných na úrovni vlády SR. Tieto môžu byť predmetom podpory vo vybraných oblastiach cestovného ruchu. Medzi priority Košického regiónu možno zaradiť aj investície tohto charakteru .
5. Priemyselná zóna Kechnec sa môže významne podieľať na rozvoji budúcej investície Aquaparku a to zvýšenou zdravotnou a sociálnou starostlivosťou o zamestnancov priemyselného parku, vo forme podpory tejto investície a zároveň zabezpečením jej návštevnosti.
6. V okruhu cca 60 km sa nenachádza športovo – rekreačné zariadenie podobného rozsahu so službami wellness, z čoho vyplývajú možnosti optimálneho využitia zariadenia a zvyšovania kapacít prostredníctvom rozvoja služieb.
7. Na základe spracovanej Cost Benefit Analysis (CBA) boli vygenerované akceptovateľné hodnotenia ekonomickej efektívnosti tejto investície, konkrétne:
 - Návravnosť investície - 8,51 roka
 - Prijateľné hodnoty NPV - 11,562 mil. €
 - Prijateľná vnútorná výnosovosť investície – IRR 11,48 %
 - Rentabilita investície dosahovaná počas doby životnosti - indexom 2,52
 - Možnosti a rezervy vo výnosoch vyplývajúcich z konzervatívneho odhadu využívania kapacít (maximálne 70 %) a možnosti rozširovania poskytovaných služieb cca o 20 %.

- 8. Financovanie investície je možné zabezpečiť viacerými spôsobmi, z ktorých ako reálne vidíme viac zdrojové financovanie (úver + vlastné zdroje akcionárov, prípadne odpisy). Ďalšou možnosťou sú partnerstvá verejného a súkromného sektora - PPP, konkrétne jej inštitucionálna forma a to zriadením spoločného podniku.**

Použitý zdroj informácií:

- Publikácia Štatistického úradu SR – Regióny Slovenska (2009)
- Publikácia Štatistického úradu – Regionalizácia cestovného ruchu SR
- Výstavba Aquaparku Wellnes a hotelového komplexu, Kechnec – projektový zámer podľa Zák. NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
Riešiteľ: Strojnícka fakulta TU v Košiciach,
Katedra enviromentalistiky a riadenia procesov Košice
Navrhovateľ: TATRY s.r.o., Trstené pri Hornáde
Konateľ: Ing. Ladislav Bartko
- Projekt realizácie stavby Aquapark Kechnec – dokumentácia na stavebné povolenie
Spracovateľ projektu: C.E.D.A. s.r.o., Bratislava
Hlavný architekt projektu a zodpovedný projektant: Ing. arch. Michal Pasiar
- Feasibility study Aquapark Novolandia Lučenec – Rapovce
- Easibility study Aquacity Poprad
- Ekonomický týždenník TREND, PROFIT
- Štatistické údaje EUROSTAT
