# Důvodová zpráva

**AQUAPARK OLOMOUC, a.s.** je akciová společnost (dále také jen „společnost“), jejímž **jediným akcionářem je statutární město Olomouc** (SMOL).

SMOL pronajímá společnosti **pozemek parc.č. 1081/120**, ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. **Slavonín**, obec Olomouc o výměře dle katastru nemovitostí 5339 m2 (dále také jen pozemek), a to na základě nájemní smlouvy. **Pozemek je dlouhodobě v podstatě součástí areálu olomouckého aquaparku a doposud byl využíván jako venkovní letní areál pro návštěvníky.**

S ohledem na právní úpravu staveb na (cizím) pozemku, jakož i vhodnost toho, aby stavba i pozemek měly jednoho vlastníka, je navrhováno, aby **namísto dosavadního nájemního vztahu byl předmětný pozemek vložen jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu společnosti jeho navýšením.** Aby mohl jediný akcionář SMOl rozhodnout o navýšení základního kapitálu nepeněžitým vkladem uvedeného pozemku, je nezbytné, aby zastupitelstvo dle § 85 písm. e) zákona o obcích souhlasilo s nepeněžitým vkladem z majetku SMOl do společnosti **ve výši 15.300.000,-Kč**.

Navrhovaný nepeněžitý vklad byl **oceněn znaleckým posudkem** znalce Ing. Jana Šímy pod č. 6298-67/2021 ze dne 18.4.2021 na obvyklou cenu 15.300.000,-Kč. Znalecký posudek je přílohou tohoto materiálu.

RMO projednala navrhované navýšení základního kapitálu na svém zasedání 24.5.2021 a následně na zasedání RMO 2.6.2021 schválila záměr vložit předmětný pozemek do základního kapitálu uvedené společnosti a rozhodla o **zveřejnění** tohoto záměru na úřední desce.

Společnost aktuálně připravuje na uvedeném pozemku realizaci **projektu Aktivity Park**.

V návaznosti **na nezbytnou postupnou obnovu a rozvoj Aquaparku** Olomouc společnost definovala ve svém Střednědobém plánu investic (2019-2024) a Dotazníku SMOl k vlastnické politice společnosti AQUAPARK OLOMOUC, a.s. možnosti dalšího strategického rozvoje.

Toho lze dosáhnout pouze dalším **investičním rozvojem a pokračující revitalizací.**

K již dokončeným úspěšným projektům – „mokrá“ dětská herna 3.NP (2014), nadstavba wellness (2016) nebo rozšíření dětského koutku Akvárko (2019) – je **další příležitostí** **revitalizace venkovních ploch.**

Pro tento krok byla vybrána **spodní část předmětného pozemku letního areálu,** na které se nacházelo beachvolejbalové hřiště a nepoužívaná letní pokladna.

Tato spodní část pozemku byla málo vytížená i během parných letních dnů, návštěvníci se nejčastěji pohybovali v blízkosti vodních ploch a jejich nejbližšího okolí, tj. travnatá plocha a letní restaurace.

Vzhledem k nedostatečnému využití celého pozemku bylo zvažováno jeho další využití nějakým atraktivním způsobem pro návštěvníky, zejména rodiny s dětmi, a tak vzniknul projekt **AKTIVITY PARKU**, jehož realizace postupně probíhá.

**Cílem této investiční aktivity je především zachovat konkurenceschopnost** Aquaparku Olomouc **a dostatečný příjem tržeb pro jeho budoucí údržbu a rozvoj.** Jedná se v podstatě o **outdoorové komerční hřiště v dolní části letního areálu**, které by mělo mít **využití 8 až 10 měsíců v roce.** Zaměřuje se nejen na vlastní návštěvníky aquaparku, ale cílí také na obyvatele Olomouce a blízkého okolí.

Podoba tohoto projektu - outdoorového hřiště, které **bude plnit funkci rodinného zábavního parku**, jakož i požadavek na vklad do základního kapitálu, byla několikrát projednávána na zasedáních představenstva a dozorčích rad společnosti a je součástí i návrhu dalšího rozvoje zařízení popsaného v Provozní zprávě za rok 2019. O tomto projektu byla informována opakovaně RMO. V rámci projednání záměru byly osloveny také jednotlivé odbory SMOl s následujícími stanovisky:

Odbor právní kladné stanovisko ze dne 18.11.2020

Odbor stavební kladné stanovisko ze dne 10.11.2020

Odbor majetkoprávní kladné stanovisko ze dne 18.11.2020

Odbor cestovního ruchu kladné stanovisko ze dne 16.11.2020

Uvažovaný záměr souvisí i s **vizí společnosti a jejím cílem** v podobě **udržitelnosti návštěvnosti** nad hranicí 200 tisíc návštěvníků ročně s kontinuálním růstem do cílové hranice přes 230 tis. návštěvníků/rok.

Nad rámec původní celkové investice do výstavby aquaparku a její návratnosti se tak jedná o další významný **podpůrný prvek udržitelnosti, atraktivity a rozvoje** Aquaparku Olomouc.

Tato **investiční akce zahrnuje změnu využití herní plochy na předmětném pozemku vybudováním typizované stavby 3D Bludiště a související drobné architektury -stánek s občerstvením, toalety, kryté posezení, apod.**

Dlouhodobým cílem je rozšiřování zábavní plochy o další herní a zábavní prvky.

DATA PROJEKTU:

REALIZACE: léto roku 2021

INVESTICE: 3D Bludiště 5 930 tis. Kč bez DPH

drobná architektura 2 000 tis. Kč bez DPH

NÁVRATNOST: 4-6 let

FINANCOVÁNÍ: odložená splátka jistiny úvěru za 06/20 z důvodu krize COVID-19 ve výši 8 078 tis. Kč

NÁVŠTĚVNOST: 25 000 osob/ rok

DENNÍ KAPACITA: 1 640 osob (max.)