

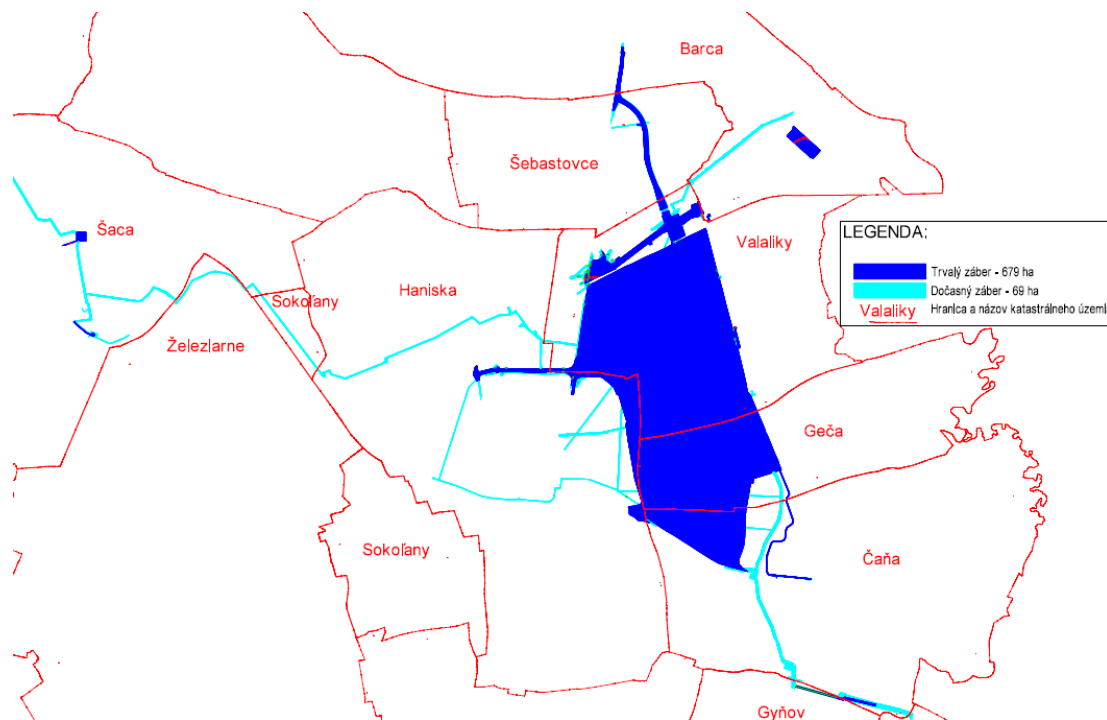
Správa o priebežnom plnení záväzkov vyplývajúcich z investičnej zmluvy a priebežnej realizácii významných investícií „Strategické územie Valaliky“ a „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“

Správa o priebežnom plnení záväzkov vyplývajúcich z investičnej zmluvy a priebežnej realizácii významných investícií „Strategické územie Valaliky“ a „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“ (ďalej len „priebežná správa“) je vypracovaná na základe úlohy C.1 uznesenia vlády SR č. 423 z 23. augusta 2023 k návrhu na poskytnutie prostriedkov zo štátnych finančných aktív na financovanie významných investícií „Strategické územie Valaliky“ a „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“.

Priebežnú správu vypracovala spoločnosť Valaliky Industrial Park, s. r. o. zriadená Ministerstvom hospodárstva SR.

Predmetom priebežnej správy je informácia o plnení záväzkov vyplývajúcich z Investičnej zmluvy uzatvorenej 1. júla 2022 medzi spoločnosťou EIJ Slovakia s. r. o. (od 21. júla 2022 Volvo Car Slovakia s. r. o.), Slovenskou republikou a spoločnosťou Valaliky Industrial Park, s. r. o. v znení jej dodatkov (ďalej aj ako „investičná zmluva“) a o priebežnej realizácii významných investícií „Strategické územie Valaliky“ a „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“. Priebežná správa informuje o schválenom rozpočte a očakávanej skutočnosti rozpočtu spoločnosti Valaliky Industrial Park, s. r. o. v roku 2026, spolu s predpokladom rozpočtu do ďalších rokov a zároveň popisuje problematické okruhy tém, ktoré sa počas realizácie investície vyskytli.

Grafické znázornenie celkovej rozlohy významných investícií
„Strategické územie Valaliky“ a „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“



ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť Valaliky Industrial Park, s. r. o. zriadená Ministerstvom hospodárstva SR realizuje projekt výstavby strategického parku v okrese Košice-okolie, Košický kraj. Strategický park sa nachádza na území obcí Valaliky, Haniska, Geča a Čaña. Strategický park je súčasťou väčšieho územia, ktoré je dlhodobo predmetom rozvojových plánov a štúdií uskutočniteľnosti s cieľom vytvorenia priemyselného parku na priemyselné a výrobné účely.

Na realizáciu projektu výstavby strategického parku boli spoločnosti Valaliky Industrial Park, s. r. o. vydané osvedčenia o významnej investícii na investičné projekty „Strategické územie Valaliky“ a „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“ podľa zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách v znení neskorších prepisov. Zároveň boli Ministerstvom hospodárstva SR v auguste 2024 vydané potvrdenia o súlade parametrov významných investícií s podmienkami strategickú investície podľa § 30 ods. 2 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších prepisov.

V strategickom parku sa na základe rokovaní rozhodla umiestniť svoju investíciu skupina Volvo Car Group (v priebežnej správe je Volvo Car Slovakia s. r. o. označovaná aj ako „investor“). Cieľom investície je výstavba výrobného závodu na produkciu elektrických automobilov.

Prehľad základných parametrov

Strategické územie Valaliky	
Výška verejnej investície	733 540 958,- eur
Celkový rozsah trvalých záberov	6 790 000 m ²
Celkový rozsah dočasných záberov	690 000 m ²
Počet katastrálnych území	12

Investícia Volvo Car Slovakia	
Výška investície	1 188 588 000,- eur
Počet priamych pracovných miest	3 300
Plánovaná výrobná kapacita (automobilov)	250 000 ks ročne
Výška investičnej pomoci	267 071 950,- eur
Veľkosť pozemku investora	2 810 000 m ²
Plánované spustenie výroby	II. kvartál 2027

PRIEBEH REALIZÁCIE

Realizácia projektu výstavby strategického parku bola rozdelená do dvoch realizačných fáz a to:

- Fáza 0 – Príprava územia tak, aby pozemok na predaj investorovi spĺňal všetky požiadavky.
- Fáza 1 – Realizačná fáza – vybudovanie externej infraštruktúry.

Napriek skutočnostiam popísaným v správe o výsledku kontroly Najvyššieho kontrolného úradu SR v spoločnosti Valaliky Industrial Park, s. r. o. (kontrolované obdobie 2020 až 2023) sa súčasnému vedeniu spoločnosti podarilo projekt výstavby strategického parku stabilizovať a na základe úzkej interakcie s investorom sa v ňom darí napredovať a stanovené míľniky plniť.

Príprava územia – Fáza 0

Príprava územia pozostávala z výkupu pozemku pre investora, prieskumov, búracích prác a hrubých terénnych úprav. Valaliky Industrial Park, s. r. o. v priebehu rokov 2022 a 2023 majetkovoprávne usporiadala územie s rozlohou 281 ha, ktoré bolo predané spoločnosti Volvo Car Slovakia, so splatnosťou určenou podľa dokončenia jednotlivých etáp hrubých terénnych úprav za sumu 57 mil. eur. Všetky hrubé terénne úpravy na pozemku investora boli dokončené, jednotlivé plochy v zmysle investičnej zmluvy odovzdané a kúpna cena bola splatená v januári 2025 v plnej výške. V súčasnosti sa v rámci celého územia sledujú hydrologické pomery s ohľadom na výšku hladiny spodnej vody tak, aby bolo navrhnuté trvalé riešenie pre zamedzenie dvíhania hladiny spodnej vody počas nepriaznivých meteorologických podmienok.

Výstavba externej infraštruktúry – Fáza 1

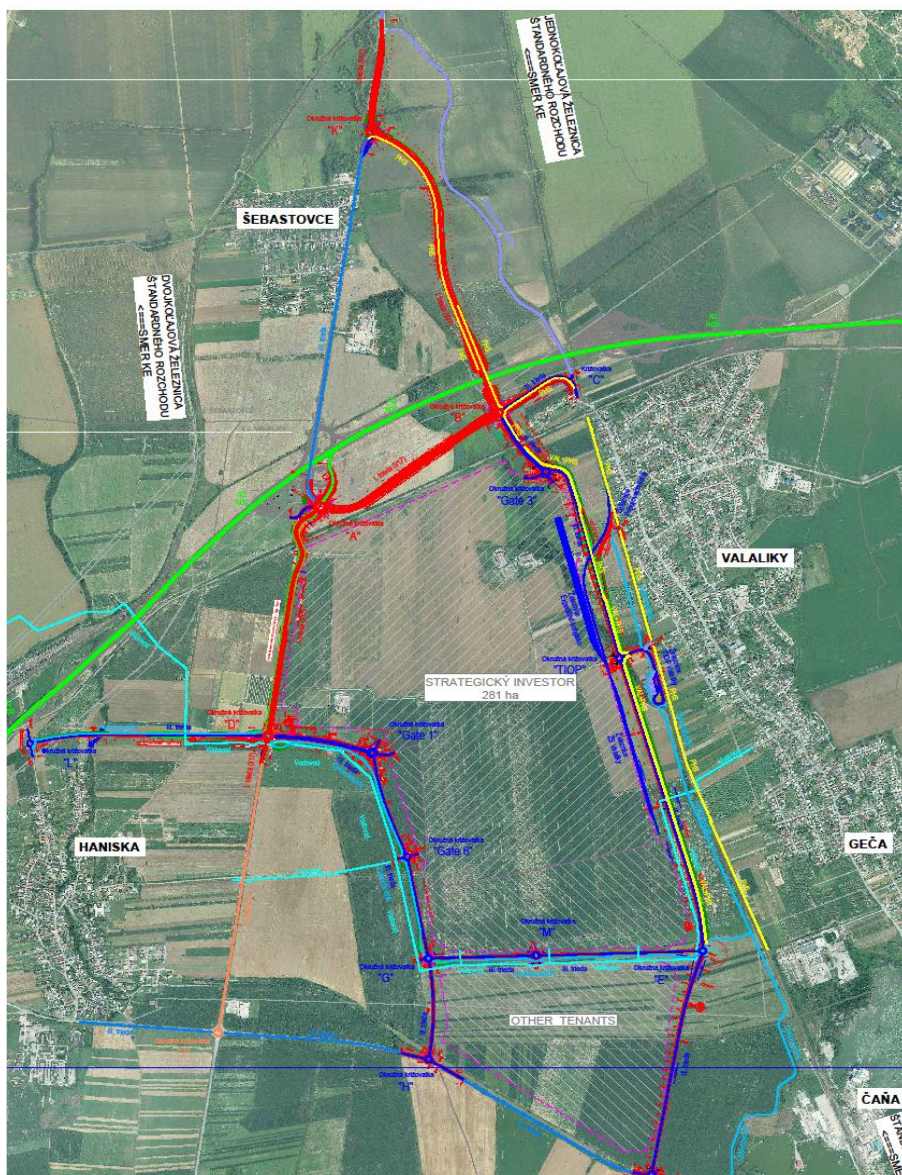
Realizačná fáza pozostáva z vybudovania externej infraštruktúry pre potreby Volvo Car Slovakia a ďalších budúcich investorov na území priemyselného parku a verejnej infraštruktúry príľahlých obcí. V súčasnosti prebieha realizácia výstavby externej infraštruktúry, resp. sa ukončuje proces verejných obstarávaní.

Zoznam stavebných súborov

Stavebné súbory infraštruktúry	Popis, investičné náklady a aktuálny stav
Zásobovanie pitnou vodou a splašková kanalizácia	• Vodovod v dĺžke viac ako 20 km a splašková kanalizácia v dĺžke takmer 10 km • Investičné náklady (v zmysle zmluvy o dielo): 34 073 764,- eur • Podpis zmluvy: 12. 09. 2024 • Stav: zrealizované, skolaudované
Rozšírenie existujúcej čistiarnie odpadových vôd (ČOV) Košice	• Podstatné rozšírenie kapacity existujúcej čistiarnie odpadových vôd (ČOV) • Investičné náklady (v zmysle zmluvy o dielo): 36 623 565,- eur • Podpis zmluvy: 26. 03. 2026 • Stav: prebieha realizácia
Dažďová kanalizácia	• Investičné náklady (v zmysle zmluvy o dielo): 13 587 976,- eur • Podpis zmluvy: 10. 03. 2025 • Stav: zrealizované, prebieha proces kolaudácie
Rekonštrukcia úpravne vôd Bukovec	• Investičné náklady (predpokladaná hodnota zákazky): 23 051 737,16 eur • Podpis zmluvy: - • Stav: prebieha verejné obstarávanie

Cestná a železničná infraštruktúra, cyklochodníky, dátové pripojenie, nízkonapäťové (NN) rozvody	• Vybudovanie novej a rekonštrukcia existujúcej infraštruktúry • Investičné náklady (aktuálna hodnota v zmysle zmluvy o dielo): 169 075 023,- eur • Podpis zmluvy: 25. 03. 2025 • Stav: Etapa 1A skolaudovaná, Etapa 1B v predčasnom užívaní, ostatné etapy v realizácii
ŠRT mostný objekt, prepojovacia cesta okružných križovatiek	• Investičné náklady (v zmysle zmluvy o dielo): 11 571 005,- eur • Podpis zmluvy: 18. 06. 2026 • Stav: zrealizované, prebieha proces kolaudácie
Zásobovanie zemným plynom	• Investičné náklady (v zmysle zmluvy o dielo) 2 542 300,- eur • Podpis zmluvy: 04. 09. 2024 • Stav: zrealizované, skolaudované

Situačná mapa územia



Aktuálna snímka realizácie dopravného napojenia a časti územia investora



V nadväznosti na zabezpečenie ďalšieho rozvoja strategického parku spoločnosť Valalika Industrial Park, s. r. o. pracuje aj na týchto ďalších aktivitách:

- výstavba novej dopravnej komunikácie (vrátane železničného priecestia) k lokalite pre nájomné bývanie v obci Valalika (na základe memoranda s Košickou arcidiecézou),
- výstavba novej hasičskej stanice kategórie 2, ktorá bude slúžiť nielen spoločnostiam sídlacim v strategickom parku, ale aj okolitým obciam a mestským častiam mesta Košice,
- výstavba novej elektrickej stanice 110kV/22 kV na zabezpečenie stabilnej a dostatočnej kapacity elektrickej energie pre ďalších nových investorov v rámci strategického parku.

PLNENIE ZÁVÄZKOV Z INVESTIČNEJ ZMLUVY

Investičná zmluva medzi spoločnosťou EJM Slovakia s. r. o. (od 21. 7. 2022 Volvo Car Slovakia s. r. o.), Slovenskou republikou a spoločnosťou Valalika Industrial Park, s. r. o. bola uzatvorená 1. 7. 2022.

Dodatok č. 1 k investičnej zmluve bol uzatvorený 10. 10. 2022, dodatok č. 2 bol uzatvorený 23. 6. 2023, dodatok č. 3 bol uzatvorený 8. 5. 2024 a dodatok č. 4 bol uzatvorený 23. 10. 2025. Aktuálne prebieha finalizácia dodatku č. 5 k investičnej zmluve, v ktorom budú dohodnuté nové termíny realizácie zostávajúcej časti externej infraštruktúry.

Záväzky vyplývajúce z investičnej zmluvy týkajúce sa prípravy územia (Fáza 0) boli splnené. Všetky hrubé terénne úpravy na pozemku investora boli dokončené, jednotlivé plochy v zmysle investičnej zmluvy odovzdané a prevzaté investorom.

Realizácia infraštruktúry priemyselného parku prebieha v súlade s termínmi, ktoré boli dohodnuté s Volvo Car Slovakia v rámci rokovaní o dodatku č. 5 k Investičnej zmluve, tak aby nedošlo k žiadnemu obmedzeniu výstavby budúceho závodu, ani obmedzeniu spustenia výroby.

Pri realizácii projektu pretrvávajú riziká, ktoré môžu mať vplyv na harmonogram ukončenia prác. Dĺžka verejných obstarávaní, často predlžovaná námietkami uchádzačov, o ktorých rozhoduje Úrad pre verejné obstarávanie, nebola zohľadnená pri zostavovaní harmonogramu realizácie jednotlivých stavebných

súborov v investičnej zmluve, čo spolu so zložitou predvídateľnosťou dĺžky a výsledku verejného obstarávania naďalej predstavuje riziko.

Z pohľadu investora bolo rizikom, aby omeškanie v plnení míľnikov neohrozilo finálny termín spustenia výroby v závode, ktorý je aktuálne plánovaný na apríl 2027. Riadnemu spusteniu výroby bude predchádzať spustenie skúšobnej výroby (tzv. *trial operation*), pre ktoré bolo nevyhnutné zabezpečiť riadne vybudovanie a prevádzku trvalej infraštruktúry, ako aj napojenie územia na všetky inžinierske siete v plnej kapacite. Spoločnosť Valaliky Industrial Park, s. r. o. splnila všetky míľniky nevyhnutné pre spustenie skúšobnej aj riadnej výroby v závode.

Vo vzťahu k prácam na infraštruktúre, ktorej príprava alebo realizácia prebieha a je dôležitá pre výrobný proces investora (napr. rozšírenie kapacity ČOV a rekonštrukcia úpravne vody Bukovec) bol na základe vzájomnej dohody medzi Valaliky Industrial Park, s. r. o. a investorom stanovený termín ukončenia všetkých týchto prác do konca prvého kvartálu 2028.

Všetky aktivity v rámci záujmového územia strategického parku koordinuje spoločnosť Valaliky Industrial Park, s. r. o. s Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky, Národnou diaľničnou spoločnosťou, Košickým samosprávnym krajom, Mestom Košice a dotknutými obcami.

ROZPOČET A FINANČNÉ UKAZOVATELE PROJEKTU

Rozpočet je rozdelený na investičné projekty „Strategické územie Valaliky“ a „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“.

Realizácia investičného projektu „Strategické územie Valaliky“ bola naplánovaná na obdobie rokov 2022 – 2029 v celkovej výške 584 300 123,- eur s DPH.

Realizácia investičného projektu „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“ bola naplánovaná na obdobie rokov 2022 – 2029 v celkovej výške 149 240 834,- eur s DPH.

Celkové investičné náklady na realizáciu investičných projektov „Strategické územie Valaliky“ a „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“ sú v hodnote 733 540 958,- eur s DPH.

Položkový celkový rozpočet

Položka		Celkové investičné náklady	Strategické územie Valaliky	Strategické územie Valaliky - rozvoj verejných služieb
B.	Náklady vyplývajúce z nezáväzného listu o zámere			
	People centrum ¹⁾ OPEX - prevádzkové náklady.	25 000 000 €	25 000 000 €	
	People centrum ¹⁾ CAPEX	40 000 000 €	40 000 000 €	
B.	Náklady vyplývajúce z nezáväzného listu o zámere spolu	65 000 000 €	65 000 000 €	0 €
C.	Výkup a príprava investičného parku			
	Výkup pozemkov a budov I. fáza a II. fáza strat. územia - osvedčenie č.1	62 829 177 €	62 829 177 €	
	Výkup pozemkov III. fáza (Geča, Čaña, Haniska) – rozšírenie strat. územia – zmena osvedčenia 6/22	41 297 509 €	41 297 509 €	
	Výkup stavieb ÚKSÚP	1 970 000 €	1 970 000 €	
	Výkup stavieb JRD za potokom	1 011 600 €	1 011 600 €	

¹⁾ *People centrum*, ktorého realizácia vyplýva z nezáväzného listu o zámere z 30. júna 2022 (nejde o záväzok z investičnej zmluvy), sa v súčasnosti neplánuje realizovať. Jednotlivé relevantné funkcie, ktoré malo *people centrum* plniť budú zabezpečené alternatívnymi spôsobmi. Cieľom zmeny pôvodného zámeru je snaha vyhnúť sa scenáru obdobnej verejnej investície, ktorý nastal pri realizácii podobného centra pre veľkého investora. Položka v rozpočte bude upravená pri jeho prípadnej aktualizácii.

	Výkup pozemkov Strat. územie Valaliky - rozvoj ver. služieb	5 073 690 €	0 €	5 073 690 €
	Administratívno-technické náklady na obstaranie pozemkov			
	Zriadenie vecných bremien pre sieť externej infraštruktúry	2 815 478 €	1 215 478 €	1 600 000 €
	Spracovanie geometrických plánov	366 187 €	244 187 €	122 000 €
	Polohopis a výškopis územia	29 053 €	29 053 €	
	Vyhotovenie znaleckých posudkov pre potreby výkupov a vyvlastňovania	442 000 €	222 000 €	220 000 €
	Odškodňovanie vlastníkov / nájomníkov za vstupy na pozemky, poškodenie úrody + ušlý zisk	0 €	0 €	
	Správne poplatky platené SR - za vklady do katastra, poštovné	760 000 €	760 000 €	
	Overenie podpisov, notárske poplatky	143 500 €	143 500 €	
	Administratívno-technické náklady na obstaranie pozemkov celkom	4 556 218 €	2 614 218 €	1 942 000 €
	Prevádzka realizátora a ostatné režijné náklady			
	Projektový tím zamestnancov mzdy	2 016 705 €	2 016 705 €	
	Projektový tím odvody k mzdám	709 879 €	709 879 €	
	Projektový tím zamestnancov mzdy	5 932 123 €	5 932 123 €	
	Projektový tím odvody k mzdám	2 133 753 €	2 133 753 €	
	odmeny zamestnancov mimo pracovný pomer	840 000 €	840 000 €	
	Náklady na technickú prevádzku spoločnosti (nájom priestorov, PHM, nájom priestorov HUB pre investorov KE)	1 352 000 €	1 352 000 €	
	Náklady na technickú prevádzku spoločnosti (nájom priestorov, PHM, nájom priestorov HUB pre investorov KE)	4 200 000 €	4 200 000 €	
	Marketing, repre, reklama na letisku v Košiciach, PR komunikácia s médiami	1 890 000 €	1 890 000 €	
	Právne služby a právne poradenstvo	634 504 €	634 504 €	
	Právne služby a právne poradenstvo	192 780 €	192 780 €	
	Služby verejného obstarávania (poradenstvo)	309 968 €	309 968 €	
	Poskytnutie služieb personalizovanej hromadnej tlače a súvisiacich služieb	126 721 €	126 721 €	
	Technický dozor investora	702 000 €	702 000 €	
	Prevádzka realizátora a ostatné režijné náklady celkom	21 040 433 €	21 040 433 €	0 €
	Prípravné práce, prieskumy, projekčná/inžinierska činnosť			
	Pedologický a dendrologický prieskum pre externú infraštruktúru	62 590 €	62 590 €	
	Pedologický a dendrologický prieskum pre potreby ext. infraštruktúry	50 000 €	50 000 €	
	Radónový prieskum	62 338 €	62 338 €	
	Hydrogeologický prieskum	189 310 €	189 310 €	
	Hydrogeologický prieskum pre potreby ext. infraštruktúry	120 000 €	120 000 €	
	Geofyzikálne merania v HG vrtoch - karotáž	13 057 €	13 057 €	
	Monitorovacie vrtý a vsakovacie skúšky podlažia	49 722 €	49 722 €	
	Geofyzikálny prieskum	217 523 €	217 523 €	
	Inžinierskogeologický prieskum	188 539 €	188 539 €	
	Inžinierskogeologický prieskum pre potreby ext. infraštruktúry	85 000 €	85 000 €	
	Pyrotechnický prieskum pre ext. infraštruktúru	62 975 €	62 975 €	
	Archeologický prieskum	62 846 €	62 846 €	
	Zemné práce pre vykonanie arch. prieskumu	198 000 €	198 000 €	
	Poplatok za výrub / Náhradná výsadba (Odhad)	1 751 398 €	1 751 398 €	
	Výsadba rady topoľov na okraji CHVU	150 000 €	150 000 €	
	Zabezpečovateľ procesu a splnenia podmienok posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA)	222 846 €	222 846 €	
	Rozptyľová štúdia (EIA)	12 000 €	12 000 €	
	Natura 2000 (EIA)	12 000 €	12 000 €	

	Dopravnokapacitné posúdenie (EIA)	55 700 €	55 700 €	
	Hluková štúdia (EIA)	18 764 €	18 764 €	
	Štúdia HTÚ	90 000 €	90 000 €	
	Štúdia realizovateľnosti (schválenie konceptu so správcami sietí a zhodnotenie podmienok prípravy a realizácie)	90 000 €	90 000 €	
	Projekčná a inžinierska činnosť (len ext. infraštruktúra)	11 940 079 €	7 170 223 €	4 769 856 €
	Prípravné práce, prieskumy, projekčná/inžinierska činnosť celkom	15 704 688 €	10 934 832 €	4 769 856 €
	HTÚ, prekládky, búranie			
	Realizácia HTÚ komplet (odstránenie ornice z plôch I-I. až I-III. so zriadením stav. komunikácií)	97 742 249 €	97 742 249 €	
	Realizácia HTÚ - nové plochy po úprave projektu napr. nová elektrostanica	12 000 000 €	12 000 000 €	
	Stabilizácia pozemku, odstránenie doč. komunikácií, rozprestretie ornice (rozšírenie HTÚ)	11 508 298 €	11 508 298 €	
	Prekládka sietí (plyn, odvodňovací kanál)	3 484 800 €	3 484 800 €	
	Prekládka VN vedenia Haniska	0 €	0 €	
	Preložka VVN (110 kV) preložka V6834	0 €	0 €	
	Odstránenie zariadení plyn a LPG	825 000 €	825 000 €	
	Siete (prekládka VN vedenia, VN prípojka a trafostanica, prekládka DK kábla ŽSR, prekládka RS Valaliky SPPD) - fáza 0	2 868 264 €	2 868 264 €	
	Odstránenie kanalizácie USS - fáza 0	2 179 320 €	2 179 320 €	
	Odstránenie existujúcich budov (1. družstvo) - fáza 0	1 669 002 €	1 669 002 €	
	Odstránenie existujúcich budov (2. družstvo, ÚKSÚP)	15 130 998 €	15 130 998 €	
	HTÚ, prekládky, búranie celkom	147 407 931 €	147 407 931 €	0 €
	Trvalé inžinierske siete - stavebné náklady			
	Zásobovanie elektr. energiou VN 10 MW	3 106 512 €	2 578 405 €	528 107 €
	Zásobovanie elektr. energiou VVN - fáza 1	16 928 520 €	14 219 957 €	2 708 563 €
	Zásobovanie elektr. energiou VVN - fáza 2	31 500 000 €	315 000 €	31 185 000 €
	Cesta, osvetlenie	4 087 560 €	4 087 560 €	
	Dátové siete	426 060 €	426 060 €	
	Zásobovanie pitnou vodou	24 431 460 €	1 954 517 €	22 476 943 €
	Hlavný zberač, dažďová kanalizácia, rozšírenie kapacity ČOV Kokšov- Bakša	20 648 520 €	15 486 390 €	5 162 130 €
	Splašková kanalizácia	40 325 280 €	6 452 045 €	33 873 235 €
	Poplatky za zmluvy o pripojenie pre 60 MW	4 550 400 €	4 550 400 €	
	Poplatok za zmluvu o pripojenie pre 2x2,5MW	370 860 €	370 860 €	
	Zásobovanie územia zemným plynom	2 783 400 €	2 282 388 €	501 012 €
	Trvalé inžinierske siete - stavebné náklady celkom	149 158 572 €	52 723 582 €	96 434 990 €
	Dopravná infraštruktúra			
	Železnice - bez opcie	43 242 960 €	42 810 530 €	432 430 €
	Komunikácie - fáza 1	134 926 020 €	124 131 938 €	10 794 082 €
	Komunikácie - fáza 2	31 361 880 €	1 568 094 €	29 793 786 €
	Dočasná infraštruktúra	8 960 280 €	8 960 280 €	
	Dopravná infraštruktúra celkom	218 491 140 €	177 470 842 €	41 020 298 €
	Výkup a príprava investičného parku spolu	668 540 958 €	519 300 123 €	149 240 834 €
	Spolu investícia	733 540 958 €	584 300 123 €	149 240 834 €

Poskytnuté finančné prostriedky k 28. 5. 2026

Potrebné finančné prostriedky na realizáciu výstavby strategického parku sa vkladajú do spoločnosti Valaliky Industrial Park, s. r. o. formou navýšenia základného imania (ďalej len „ZI“). Spoločnosť MH Invest II, s. r. o. sa podieľala na realizácii nulte fázy projektu výstavby strategického parku.

K 28. 5. 2026 boli schválené a poskytnuté finančné prostriedky na realizáciu investičného projektu „Strategické územie Valaliky“ a „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“ nasledovne:

MH Invest II, s. r. o.

Spoločnosti MH Invest II, s. r. o. boli poskytnuté finančné prostriedky v celkovej výške 2 173 414,- eur.

Prostriedky poskytnuté MH Invest II, s. r. o.

Strategické územie Valaliky (Finančný plán)	
suma s DPH	MH Invest II, s. r. o.
Administratívno-technické náklady na obstaranie pozemkov	
Spracovanie geometrických plánov	61 047 €
Polohopis a výskopis územia	29 053 €
Vyhodenie znaleckých posudkov pre potreby výkupov a vyvlastňovania	96 000 €
Administratívno-technické náklady na obstaranie pozemkov celkom	186 100 €
Prevádzka realizátora a ostatné režijné náklady	
Projektový tím zamestnancov mzdy	371 003 €
Projektový tím odvody k mzdám	129 665 €
Právne služby a právne poradenstvo	248 944 €
Služby verejného obstarávania (poradenstvo)	77 492 €
Prevádzka realizátora a ostatné režijné náklady celkom	827 104 €
Prípravné práce, prieskumy, projekčná/inžinierska činnosť	
Pedologický a dendrologický prieskum pre externú infraštruktúru	62 590 €
Radónový prieskum	62 338 €
Hydrogeologický prieskum	189 310 €
Geofyzikálne merania v HG vrtoch - karotáž	13 057 €
Monitorovacie vrty a vsakovacie skúšky podlažia	49 722 €
Geofyzikálny prieskum	217 523 €
Inžinierskogeologický prieskum	188 539 €
Pyrotechnický prieskum pre ext. infraštruktúru	62 975 €
Archeologický prieskum	62 846 €
Zabezpečovateľ procesu a splnenia podmienok posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA)	62 846 €
Rozptyľová štúdia (EIA)	12 000 €
Natura 2000 (EIA)	12 000 €
Dopravnokapacitné posúdenie (EIA)	55 700 €
Hluková štúdia (EIA)	
Štúdia realizovateľnosti	90 000 €
Prípravné práce, prieskumy, projekčná/inžinierska činnosť celkom	1 160 210 €
Príprava investičného parku spolu suma s DPH	2 173 414 €

Na prípravu a realizáciu nulte fázy bolo Ministerstvu hospodárstva SR zo štátnych finančných aktív poukázaných 2 173 415,20 eur, ktoré boli určené na zvýšenie základného imania spoločnosti MH Invest II, s. r. o. Nultá fáza pozostávala predovšetkým z prieskumných činností, prípravy štúdií súvisiacimi s posudzovaním vplyvov na životné prostredie a inými prípravnými činnosťami.

Valaliky Industrial Park, s. r. o.

Spoločnosti Valaliky Industrial Park, s. r. o. boli poskytnuté finančné prostriedky v celkovej výške 595 057 523,- eur.

Prostriedky poskytnuté Valaliky Industrial Park, s. r. o.

Valaliky Industrial Park, s. r. o.			2. 3. 2022	19. 10. 2022	22. 12. 2022	21. 4. 2023	10. 11. 2023	12. 3. 2024	17. 7. 2025	
Výdavok	EK	Činnosť	85.385.229 €	123 658 847 €	5 073 690 €	73 208 107 €	15 421 449 €	114 399 795 €	177 910 335 €	SPOLU poskytnuté finančné prostriedky
mzdy a odvody	610	projektový tím zamestnancov mzdy	1 645 702 €				1 028 381 €	1 028 381 €	1 511 745 €	5 214 209 €
	620	odvody k mzdám	580 214 €				378 111 €	378 111 €	548 255 €	1 884 691 €
	610	projektový tím zamestnancov mzdy	244 827 €							244 827 €
	620	odvody k mzdám	122 244 €							122 244 €
		SPOLU	2 592 987 €	0 €	0 €	0 €	1 406 492 €	1 406 492 €	2 060 000 €	7 465 971 €
tovary a služby	630	Zriadenie vecných bremien pre sieť externej infraštruktúry	1 415 478 €				200 000 €	200 000 €	200 000 €	2 015 478 €
		Spracovanie geometrických plánov (s DPH)	183 140 €				61 000 €	61 000 €		305 140 €
		geometrické plány a meracia a vytyčovací siete	200 000 €							200 000 €
		Vyhotovenie znaleckých posudkov pre potreby výkupov a vyvlastňovania (s DPH)	126 000 €				50 000 €	45 000 €	297 172 €	518 172 €
		Správne poplatky platené SR - za vklady do katastra, poštovné	760 000 €						74 293 €	834 293 €
		Overenie podpisov, notárske poplatky	2 184 €							2 184 €
		Náklady na technickú prevádzku spoločnosti (nájom priestorov, PHM atď.) (s DPH)	1 352 000 €				600 000 €	600 000 €	4 733 555 €	7 285 555 €
		Marketing, repre, reklama na letisku v Košiciach, PR komunikácia s médiami					270 000 €	270 000 €	74 293 €	614 293 €
		Právne služby a právne poradenstvo (s DPH)	385 560 €				192 780 €		742 930 €	1 321 270 €
		Služby verejného obstarávania (poradenstvo) (s DPH)	154 984 €				77 492 €			232 476 €
		Poskytnutie služieb personalizovanej hromadnej tlače a súvisiacich služieb (s DPH)	126 721 €							126 721 €
		Zabezpečovanie proces a splnenia podmienok posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA)		80 000 €			80 000 €			160 000 €
		odmeny zamestnancov mimo pracovný pomer	127 902 €				120 000 €	120 000 €	445 757 €	813 659 €
		odborné rozpočtárske práce								0 €
		SPOLU	4 833 969 €	80 000 €	0 €	0 €	1 651 272 €	1 296 000 €	6 568 000 €	14 429 241 €

kapitálové výdavky	710	výkup pozemkov - " Strat.územie Valaliky - I.a II.fáza "	62 134 204 €						1 500 000 €	63 634 204 €
		výkup pozemkov - " Strat.územie Valaliky - III. Fáza Geča, Čaña, Haniska "				41 297 509 €				41 297 509 €
		výkup pozemkov - " Strat.územie Valaliky - rozvoj VS "			5 073 690 €					5 073 690 €
		Skrývka ornice	2 529 563 €							2 529 563 €
		poplatok za zmluvy o pripojenie pre 60MW s VDS	4 550 400 €							4 550 400 €
		poplatok za zmluvy o pripojenie pre 2x2,5 MW s VDS	370 860 €							370 860 €
		vedľajšie náklady spojené s výkupmi pozemkov	141 316 €							141 316 €
		výkup stavieb ÚKSUP				1 970 000 €				1 970 000 €
		výkup stavieb JRD za potokom				1 011 600 €				1 011 600 €
		vybudovanie People centra - projektová príprava				1 600 000 €				1 600 000 €
		Projekčná a inžinierska činnosť (len ext. infraštruktúra)	6 960 000 €	4 980 079 €			0 €			11 940 079 €
		Štúdia HTÚ	90 000 €							90 000 €
		Poplatok za výrub	480 000 €					189 000 €		669 000 €
		technický dozor investora	702 000 €							702 000 €
		Pedologický a dendrologický prieskum pre potreby ext.infraštruktúry		50 000 €						50 000 €
		Hydrogeologický prieskum pre potreby ext.infraštruktúry		120 000 €						120 000 €
		Inžinierskogeologický prieskum pre potreby ext.infraštruktúry		85 000 €						85 000 €
		Poplatok za výrub / Náhradná výsadba (odhad)		1 271 398 €						1 271 398 €
		Výsadba rady topoľov na okraji CHVU		150 000 €						150 000 €
		Realizácia HTU komplet (+ odstránenie ornice z plôch I-I. až I-III. so zriadením stav.komunikácií)		95 212 686 €				7 265 000 €		102 477 686 €
		Stabilizácia pozemku, odstránenie doč.komunikácií, spätné rozprestrenie ornice (rozšírenie HTU)		11 508 298 €						11 508 298 €
		realizácia HTÚ - nové plochy				12 000 000 €		2 432 000 €		14 432 000 €
		zemné práce pre vykonanie arch.prieskumu				198 000 €				198 000 €
		archeologický prieskum								0 €
		Prekládka sietí (plyn, odvodňovacieho kanála)		3 484 800 €				2 100 000 €		5 584 800 €
		Siete (prekládka VN vedenia, VN prípojka a trafostanica, prekládka DK kábla ŽSR) - fáza 0		2 868 264 €				1 250 000 €		4 118 264 €
		odstránenie existujúcich budov (ÚKSUP, družstvo 1. družstvo 2.)				15 130 998 €				15 130 998 €
		Odstránenie kanalizácie USS - fáza 0		2 179 320 €						2 179 320 €
		Odstránenie existujúcich budov - fáza 0		1 669 002 €						1 669 002 €
	710	vybudovanie Regionálneho vzdelávacieho centra - CAPEX						10 000 000 €	13 950 000 €	23 950 000 €
		odstránenie zariadení plyn a LPG				825 000 €				825 000 €
		zásobovanie elektrickou energiou VN 10MW				2 578 405 €	528 107 €	2 700 000 €		5 806 512 €

	710	zásobovanie elektrickou energiou VVN - fáza 1						16 928 520 €	1 400 000 €	18 328 520 €
	710	dátové siete						426 060 €	350 000 €	776 060 €
	710	zásobovanie pitnou vodou						11 954 517 €	19 300 000 €	31 254 517 €
	710	hlavný zberač, dažďová kanalizácia, rozšírenie existujúcej ČOV Kokšov - Bakša						19 035 365 €	34 430 000 €	53 465 365 €
	710	splašková kanalizácia						1 289 915 €	1 700 000 €	2 989 915 €
	710	zásobovanie územia zemným plynom						2 783 400 €	480 000 €	3 263 400 €
	710	železnice bez opcie						10 432 430 €	5 700 000 €	16 132 430 €
	710	komunikácie - fáza 1						38 318 990 €	71 000 000 €	109 318 990 €
		dočasná infraštruktúra					8 960 280 €			8 960 280 €
		SPOLU	77 958 343 €	123 578 847 €	5 073 690 €	73 208 107 €	12 363 685 €	111 697 304 €	165 746 000 €	569 625 976 €
SPOLU			85 385 299 €	123 658 847 €	5 073 690 €	73 208 107 €	15 421 449 €	114 399 796 €	174 374 000 €	591 521 188 €

	630	vybudovanie Regionálneho vzdelávacieho centra - OPEX								0 €
	710	zásobovanie elektrickou energiou VVN - fáza 2								0 €
	710	cesta_osvetlenie							1 000 000 €	1 000 000 €
	710	komunikácie - fáza 2							2 536 335 €	2 536 335 €
		SPOLU (vrátane 610 a 710):							177 910 335 €	595 057 523 €

Dofinancovanie projektu

V ďalšej fáze realizácie projektu výstavby strategického parku v rokoch 2026 – 2029 sa zabezpečí dofinancovanie položiek, ktoré sú vo fáze realizácie alebo vo fáze vyhláseného verejného obstarávania.

	Rozpočet spolu Strategické územie Valaliky + Strategické územie Valaliky - rozvoj ver. Služieb
Spolu investícia	733 540 958 €
Poskytnuté fin. prostriedky k 5/2026	595 057 523 €
Potreba dofinancovania projektu (maximálne do výšky)	136 310 020 €

Celková finančná potreba na dofinancovanie projektu výstavby strategického parku nad rámec poskytnutých finančných prostriedkov, ktorých čerpanie sa plánuje v rokoch 2026 – 2029 je **maximálne vo výške do 136 310 020,- eur s DPH**.

Plánované výdavky spoločnosti Valaliky Industrial Park, s. r. o. na roky 2026 až 2029

Spoločnosť Valaliky Industrial Park, s. r. o. v zmysle zrealizovaných stavebných súborov, uzatvorených zmlúv o dielo a predpokladaných hodnôt zákaziek vo vyhlásených verejných obstarávaníach rozpočtuje bežné aj investičné výdavky na obdobie rokov 2026 až 2029 v zmysle nižšie uvedenej tabuľky. Konkrétne položky môžu byť ovplyvnené nepredvídateľnými geologickými pomermi, keďže sa realizujú inžinierske siete uložené v zemi v dĺžke niekoľkých desiatok kilometrov.

	Výdavok	EK	Činnosť	Vklady do ZI realizované do 31.12.2025 celkom	2026 plán	2027 plán	2028 plán	2029 plán	Spolu plán dofinancovanie 2026 - 2029	CELKOM
101	mzdy a odvody	610	projektový tím zamestnancov mzdy	4 730 845 €	711 745 €	711 745 €	711 745 €	711 745 €	2 846 980 €	7 577 825 €
102		620	odvody k mzdám	1 714 547 €	249 855 €	249 855 €	249 855 €	249 855 €	999 420 €	2 713 967 €
101		610	projektový tím zamestnancov mzdy	244 827 €					0 €	244 827 €
102		620	odvody k mzdám	122 244 €					0 €	122 244 €
			SPOLU	6 812 463 €	961 600 €	961 600 €	961 600 €	961 600 €	3 846 400 €	10 658 863 €
201	tovary a služby	630	Zriadenie vecných bremien pre siete externej infraštruktúry	2 015 478 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	800 000 €	2 815 478 €
203			Spracovanie geometrických plánov (s DPH)	305 140 €					0 €	305 140 €
203			geometrické plány a meracia a vytyčovacie siete	200 000 €					0 €	200 000 €
204			Vyhodenie znaleckých posudkov pre potreby výkupov a vyvlastňovania (s DPH)	261 000 €	35 000 €	30 000 €	20 000 €		85 000 €	346 000 €
205			Správne poplatky platené SR - za vklady do katastra, poštovné	760 000 €					0 €	760 000 €
206			Overenie podpisov, notárske poplatky	2 184 €					0 €	2 184 €

207		Náklady na technickú prevádzku spoločnosti (nájom priestorov, PHM atď.) (s DPH)	3 152 000 €	600 000 €	600 000 €	600 000 €	600 000 €	2 400 000 €	5 552 000 €
207		Marketing, repre, reklama na letisku v Košiciach, PR komunikácia s médiami	810 000 €	270 000 €	270 000 €	270 000 €	270 000 €	1 080 000 €	1 890 000 €
209		Právne služby a právne poradenstvo (s DPH)	578 340 €					0 €	578 340 €
210		Služby verejného obstarávania (poradenstvo) (s DPH)	232 476 €					0 €	232 476 €
211		Poskytnutie služieb personalizovanej hromadnej tlače a súvisiacich služieb (s DPH)	126 721 €					0 €	126 721 €
212		Zabezpečovanie proces a splnenia podmienok posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA)	160 000 €					0 €	160 000 €
213		odmeny zamestnancov mimo pracovný pomer	487 902 €	120 000 €	120 000 €	120 000 €	120 000 €	480 000 €	967 902 €
214		odborné rozpočtárske práce	0 €					0 €	0 €
		SPOLU	9 091 241 €	1 225 000 €	1 220 000 €	1 210 000 €	1 190 000 €	4 845 000 €	13 936 241 €
301	kapitálové výdavky	710 výkup pozemkov – Strat. územie Valaliky - I. a II. fáza	62 134 204 €					0 €	62 134 204 €
301		výkup pozemkov - Strat. územie Valaliky - III. Fáza Geča, Čaňa, Haniska	41 297 509 €					0 €	41 297 509 €
324		výkup pozemkov - Strat. územie Valaliky - rozvoj VS	5 073 690 €					0 €	5 073 690 €
202		Skrývka ornice	2 529 563 €					0 €	2 529 563 €
317		poplatok za zmluvy o pripojenie pre 60MW s VDS	4 550 400 €					0 €	4 550 400 €
317		poplatok za zmluvy o pripojenie pre 2x2,5 MW s VDS	370 860 €					0 €	370 860 €
301		vedľajšie náklady spojené s výkupmi pozemkov	141 316 €					0 €	141 316 €
318		výkup stavieb ÚKSUP	1 970 000 €					0 €	1 970 000 €
319		výkup stavieb JRD za potokom	1 011 600 €					0 €	1 011 600 €
320		vybudovanie People centra - projektová príprava	1 600 000 €					0 €	1 600 000 €
302		Projekčná a inžinierska činnosť (len ext. infraštruktúra)	11 940 079 €					0 €	11 940 079 €
303		Štúdia HTÚ	90 000 €					0 €	90 000 €
304		Poplatok za výrub	480 000 €					0 €	480 000 €
305		technický dozor investora	702 000 €					0 €	702 000 €
306		Pedologický a dendrologický	50 000 €					0 €	50 000 €

		prieskum pre potreby ext. infraštruktúry						
307		Hydrogeologický prieskum pre potreby ext. infraštruktúry	120 000 €				0 €	120 000 €
308		Inžinierskogeologický prieskum pre potreby ext. infraštruktúry	85 000 €				0 €	85 000 €
309		Poplatok za výrub / Náhradná výsadba (odhad)	1 271 398 €				0 €	1 271 398 €
310		Výsadba rady topoľov na okraji CHVU	150 000 €				0 €	150 000 €
311		Realizácia HTU komplet (+ odstránenie ornice z plôch I-I. až I-III. so zriadením stav. komunikácií)	95 212 686 €				0 €	95 212 686 €
312		Stabilizácia pozemku, odstránenie doč. komunikácií, spätné rozprestretie ornice (rozšírenie HTU)	11 508 298 €				0 €	11 508 298 €
321		realizácia HTÚ - nové plochy	12 000 000 €				0 €	12 000 000 €
322		zemné práce pre vykonanie arch. prieskumu	198 000 €				0 €	198 000 €
323		archeologický prieskum	0 €				0 €	0 €
313		Prekládka sietí (plyn, odvodňovacieho kanála)	3 484 800 €				0 €	3 484 800 €
314		Siete (prekládka VN vedenia, VN prípojka a trafostanica, prekládka DK kábla ŽSR) - fáza 0	2 868 264 €				0 €	2 868 264 €
325		odstránenie existujúcich budov (ÚKSUP, družstvo 1., družstvo 2.)	15 130 998 €				0 €	15 130 998 €
315	kapitálové výdavky	Odstránenie kanalizácie USS - fáza 0	2 179 320 €				0 €	2 179 320 €
316		Odstránenie existujúcich budov - fáza 0	1 669 002 €				0 €	1 669 002 €
327		vybudovanie Regionálneho vzdelávacieho centra - CAPEX	28 400 000 €	10 000 000 €			10 000 000 €	38 400 000 €
328		odstránenie zariadení plyn a LPG	825 000 €				0 €	825 000 €
329		zásobovanie elektrickou energiou VN 10MW	3 106 512 €				0 €	3 106 512 €
330		zásobovanie elektrickou energiou VVN - fáza I	16 928 520 €				0 €	16 928 520 €
333		710 dátové siete	426 060 €				0 €	426 060 €
334		710 zásobovanie pitnou vodou	24 431 460 €				0 €	24 431 460 €
335		710 hlavný zberač, dažďová kanalizácia, rozšírenie existujúcej ČOV Kokšov - Bakša	44 035 365 €	15 000 000 €	648 520 €		15 648 520 €	59 683 885 €
336		710 splašková kanalizácia	1 289 915 €				0 €	1 289 915 €
337		710 zásobovanie územia zemným plynom	2 783 400 €				0 €	2 783 400 €

338	710	železnice bez opcie	30 432 430 €	12 810 530 €				12 810 530 €	43 242 960 €
339	710	komunikácie - fáza 1	120 354 009 €	14 572 010 €				14 572 010 €	134 926 019 €
341		dočasná infraštruktúra	8 960 280 €					0 €	8 960 280 €
		SPOLU	561 791 938 €	52 382 540 €	648 520 €	0 €	0 €	53 031 060 €	614 822 998 €
		SPOLU:	577 695 642 €	54 569 140 €	2 830 120 €	2 171 600 €	2 151 600 €	61 722 460 €	639 418 102 €

326	630	vybudovanie Regionálneho vzdelávacieho centra - OPEX	5 000 000 €	5 000 000 €	5 000 000 €	5 000 000 €	5 000 000 €	20 000 000 €	25 000 000 €
331	710	zásobovanie elektrickou energiou VVN - fáza 2	0 €	31 500 000 €				31 500 000 €	31 500 000 €
332	710	cesta - osvetlenie	1 000 000 €	3 087 560 €				3 087 560 €	4 087 560 €
340	710	komunikácie - fáza 2	11 361 880 €	20 000 000 €				20 000 000 €	31 361 880 €
		SPOLU:	17 361 880 €	59 587 560 €	5 000 000 €	5 000 000 €	5 000 000 €	74 587 560 €	91 949 440 €

CELKOM			595 057 523 €	114 156 700 €	7 830 120 €	7 171 600 €	7 151 600 €	136 310 020 €	731 367 544 €
---------------	--	--	----------------------	----------------------	--------------------	--------------------	--------------------	----------------------	----------------------

ZÁVER

Na mitigáciu rizík vzniku omeškaní boli v rokoch 2024 až 2026 prijaté opatrenia, ako dodatočné technické riešenia na odvodnenie územia, posilnenie interných odborných kapacít, zavedenie systému kontroly a ďalšie. Všetky práce na projekte výstavby strategického parku (a termíny vyplývajúce z investičnej zmluvy) sú intenzívne komunikované s investorom tak, aby nebol ohrozený harmonogram spustenia výroby – čo bolo potvrdené aj investorom na tlačovej konferencii 22. 5. 2026:

„Závod Volvo Car Košice napreduje podľa plánu: Testovacia výroba odštartuje po lete, projekt výrazne podporuje slovenskú ekonomiku

Výstavba nového závodu Volvo Cars v Košiciach pokračuje v plnom prúde a striktne dodržiava stanovený harmonogram. Na dnešnej tlačovej konferencii zástupcovia spoločnosti Volvo Car Slovakia potvrdili kľúčové termíny spustenia výroby, predstavili technologické míľniky z prebiehajúcich testov, upresnili podmienky prebiehajúcej náborovej kampane a zdôraznili výrazný prínos projektu pre lokálnu ekonomiku.

Marc Gombeer vo svojom vystúpení zhodnotil aktuálny stav projektu a potvrdil, že všetky prípravné a stavebné fázy idú presne podľa plánu.

„Všetky stanovené termíny sú dodržané. Po lete tohto roka plynule prejdeme do fázy testovacej výroby. Tento krok nás dokonale pripraví na plánovaný nábeh ostrej produkcie v roku 2027, čím naplníme náš pôvodný záväzok.“ uviedol Marc Gombeer.

Zdroj: TS Volvo Car Slovakia