

Mestské hospodárstvo a správa lesov, m.r.o., Trenčín

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

v Trenčíne dňa 26.09.2023

N á v r h

**na prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle § 9a ods.9 písm. c)
zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. pre Hokejový klub DUKLA Trenčín a.s. – nebytové priestory,
IČO: 36 324 051**

Predkladá:

Ing. Roman Jaroš
riaditeľ MHSL, m.r.o., Trenčín

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Bc. Gabriela Chorvátová
vedúca odboru ekonomiky a majetku

Ing. Emil Jarabý
vedúci oddelenia správy majetku

Vypracované dňa 14.09.2023

s c h v a ľ u j e

1) v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. v spojení s článkom III. ods. 5 písm. ab) bod 4. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, **spôsob prenechania nehnuteľného majetku** – nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trenčín a v správe Mestského hospodárstva a správy lesov, m.r.o., Trenčín v objekte Zimného štadióna Pavla Demitru na ul. Považská 34 v Trenčíne súpisné číslo 1705, postaveného na pozemkoch s parc. č. 1553/ 55, 1553/108, 1553/109, 1553/111, 1553/112, 1553/113, 1553/114, 1553/115, 1553/116, 1553/118, 1553/120, 1553/121, 1553/122, 1553/142, k. ú. Trenčín, evidovaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1, s výnimkou tepelných zariadení pre katastrálne územie Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín **do nájmu pre: Hokejový klub DUKLA Trenčín a.s., IČO: 36 324 051** a to:

- priestory slúžiace na komerčné účely (kancelárie na poschodí č. 56 o výmere 15,39 m², č. 60 o výmere 30,78 m², č. 61 o výmere 15,39 m², č. 62 o výmere 15,39 m², č. 63 o výmere 15,39 m², VIP I. č. 75 o výmere 12,00 m², VIP II č. 76 o výmere 12,00 m²) a skladové priestory na poschodí (sklad č. 66 o výmere 5,56 m², č. 70 o výmere 5,13 m², č. 73 o výmere 6,44 m²)
- priestory slúžiace na priamy výkon predmetu činnosti nájomcu, najmä na organizovanie a uskutočňovanie športových, kultúrnych a spoločenských podujatí (šatne pre športovcov na prízemí č. 3 o výmere 70,68 m², č. 32 o výmere 15,68 m², č. 33 o výmere 11,27 m², č. 34 o výmere 13,23 m², č. 35 o výmere 78,96 m², sociálne priestory č. 2 o výmere 17,98 m², č. 36 o výmere 32,92 m², zadný vestibul č. 26 o výmere 86,40 m², brusiareň č. 31 o výmere 3,68 m², vodoliečba č. 37 o výmere 27,90 m², rehabilitácia č. 38 o výmere 102,40 m², Sky box č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.8, č.9, č.10, č.11, č.12 a č.13, každý o výmere 16 m²)
- ďalej nebytové priestory, ktoré užíva HK Dukla, a.s. spoločne s HK Dukla, n.o. na základe spoločnej dohody a to konkrétne miestnosti: č. 5a-šatňa o výmere 13,64 m², č.-5b-šatňa o výmere 18,60 m², č.6-posilňovňa o výmere 71,55 m², č. 11-techn. priestory o výmere 12,60 m², č. 19-brúsiareň o výmere 17,36 m², č. 58-zasadačka o výmere 68,89 m² a č. 59-kancelária o výmere 15,39 m² na dobu neurčitú od 01.01.2024.

Nájomca je povinný uhradiť za prenájom nebytových priestorov sumu vo výške 1,- €/rok a za energie sumu vo výške 1,- €/rok.

ako prípad hodný osobitného zreteľa.

O d ô v o d n e n i e:

Organizácia navrhuje prenájom realizovať v súlade s § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podľa horeuvedeného návrhu.

Hokejový klub svojou činnosťou umožňuje širokej verejnosti športové vyžitie a pravidelne je súčasťou najvyššej hokejovej ligy. Je zároveň tretím historicky najúspešnejším slovenských hokejovým klubom s dlhoročnou tradíciou a úspešne reprezentuje mesto Trenčín nielen na slovenskej aj na celosvetovej úrovni.

Pre Trenčín je z dlhodobého hľadiska hokej na prvej priečke z obľúbených športov, o čom svedčí aj návštevnosť posledných hokejových zápasov po ukončení modernizácie objektu, kedy bola kapacita hľadiska naplnená takmer na 100%.

2) v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku** – nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trenčín a v správe Mestského hospodárstva a správy lesov, m.r.o., Trenčín nachádzajúceho sa v pravom rohu pod

tribúnou na státie v objekte Zimného štadióna Pavla Demitru na ul. Považská 34 v Trenčíne súpisné číslo 1705, postaveného na pozemkoch s parc. č. 1553/ 55, 1553/108, 1553/109, 1553/111, 1553/112, 1553/113, 1553/114, 1553/115, 1553/116, 1553/118, 1553/120, 1553/121, 1553/122, 1553/142, k. ú. Trenčín, evidovaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1, s výnimkou tepelných zariadení pre katastrálne územie Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín pre: **Hokejový klub DUKLA Trenčín a.s., IČO: 36 324 051** a to:

- priestory slúžiace na komerčné účely (kancelárie na poschodí č. 56 o výmere 15,39 m², č. 60 o výmere 30,78 m², č. 61 o výmere 15,39 m², č. 62 o výmere 15,39 m², č. 63 o výmere 15,39 m², VIP I. č. 75 o výmere 12,00 m², VIP II č. 76 o výmere 12,00 m²) a skladové priestory na poschodí (sklad č. 66 o výmere 5,56 m², č. 70 o výmere 5,13 m², č. 73 o výmere 6,44 m²)
- priestory slúžiace na priamy výkon predmetu činnosti nájomcu, najmä na organizovanie a uskutočňovanie športových, kultúrnych a spoločenských podujatí (šatne pre športovcov na prízemí č. 3 o výmere 70,68 m², č. 32 o výmere 15,68 m², č. 33 o výmere 11,27 m², č. 34 o výmere 13,23 m², č. 35 o výmere 78,96 m², sociálne priestory č. 2 o výmere 17,98 m², č. 36 o výmere 32,92 m², zadný vestibul č. 26 o výmere 86,40 m², brúsiareň č. 31 o výmere 3,68 m², vodoliečba č. 37 o výmere 27,90 m², rehabilitácia č. 38 o výmere 102,40 m², Sky box č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.8, č.9, č.10, č.11, č.12 a č.13, každý o výmere 16 m²)
- ďalej nebytové priestory, ktoré užíva HK Dukla, a.s. spoločne s HK Dukla, n.o. na základe spoločnej dohody a to konkrétne miestnosti: č. 5a-šatňa o výmere 13,64 m², č.-5b-šatňa o výmere 18,60 m², č.6-posilňovňa o výmere 71,55 m², č. 11-techn. priestory o výmere 12,60 m², č. 19-brúsiareň o výmere 17,36 m², č. 58-zasadačka o výmere 68,89 m² a č. 59-kancelária o výmere 15,39 m² na dobu na dobu neurčitú od 01.01.2024. Nájomca je povinný uhradiť za prenájom nebytových priestorov sumu vo výške 1,- €/rok a za energie sumu vo výške 1,- €/rok.

O d ô v o d n e n i e:

Organizácia navrhuje prenájom realizovať v súlade s § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podľa horeuvedeného návrhu.

Hokejový klub svojou činnosťou umožňuje širokej verejnosti športové vyžitie a pravidelne je súčasťou najvyššej hokejovej ligy. Je zároveň tretím historicky najúspešnejším slovenských hokejovým klubom s dlhoročnou tradíciou a úspešne reprezentuje mesto Trenčín nielen na slovenskej aj na celosvetovej úrovni.

Pre Trenčín je z dlhodobého hľadiska hokej na prvej priečke z obľúbených športov, o čom svedčí aj návštevnosť posledných hokejových zápasov po ukončení modernizácie objektu, kedy bola kapacita hľadiska naplnená takmer na 100%.

Stanovisko VMČ SEVER: materiál predložený na VMČ dňa 07.09.2023, komisia neprijala uznesenie, navrhuje uzatvoriť zmluvný vzťah na dobu určitú, na rok 2024

Stanovisko FMK: materiál predložený na komisii dňa 06.09.2023, komisia neprijala uznesenie, (3 členovia hlasovali za, 3 členovia sa zdržali hlasovania), navrhuje uzatvoriť zmluvný vzťah na dobu určitú, na rok 2024 a komisia požiadala o doplňujúce informácie, ktoré sú uvedené v Prílohe č. 1 tohto materiálu

Dopad na rozpočet: príjem

Uvedený návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2023 – 2029, s výhľadom do roku 2050.

Na základe uvedeného Mestské hospodárstvo a správa lesov, m.r.o., Trenčín navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.

Informácie k návrhu na prenájom nebytových priestorov v objekte Zimného štadióna Pavla Demitru v Trenčíne

Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte Zimného štadióna Pavla Demitru v Trenčíne bol dňa 6.9.2023 predložený na zasadnutí FMK. Členovia komisie k návrhu zaujali nasledovné stanovisko: 3 členovia hlasovali za preložený návrh, 3 členovia sa zdržali hlasovania – materiál nebol schválený a komisia požiadala predložiť ďalšie informácie týkajúce sa výdavkov spojených s prevádzkou uvedeného objektu.

Predmetom navrhovaného nájmu sú nebytové priestory objektu zimného štadióna bližšie špecifikované v jednotlivých návrhoch a využívajú ich tieto športové kluby:

- Hokejový klub DUKLA Trenčín a.s., IČO: 36324051
- Hokejový klub DUKLA Trenčín n.o., IČO 36119300
- FRYSLA Slovakia, s.r.o., IČO: 35816937
- Kraso Trenčín, IČO: 42148723

Objekt zimného štadióna vrátane ľadovej plochy v aktuálnej sezóne 2023/2024 budú využívať uvedené subjekty v predpokladanom počte hodín nasledovne:

Nájomca	využitie ľadovej plochy	
	v hod.	v %
Hokejový klub DUKLA Trenčín a.s.	310	12,53
Hokejový klub DUKLA Trenčín n.o.	1 450	58,61
FRYSLA Slovakia, s.r.o.	145	5,86
Kraso Trenčín	224	9,05
Komerčný prenájom	310	12,53
Verejné korčuľovanie	35	1,42

Pre uvedenú sezónu je odhadovaný počet využitia ľadovej plochy spolu na 2.474 hodín a dĺžka sezóny je plánovaná od začiatku augusta do konca marca, v prípade úspešnosti hokejového klubu v extralige sa môže predĺžiť do konca apríla.

Informácie k čerpaniu výdavkov na prevádzku objektu zimného štadióna:

Čerpanie rozpočtovaných výdavkov k 31.7.2023:

Ek. klasif.	Položky ekonom.klasifikácie	Program 8/Podprogram3/Prvok 3		
		0810 - Zimný štadión		
		Schválený rozpočet	Skutočnosť od data	Plnenie
610	Mzdy, platy, služobné príjmy	90 590,00	45 446,90	50,17%
620	Poistné a príspevok do poisťovní	33 350,00	16 581,33	49,72%
61+62	Mzdy + poistenie	123 940,00	62 028,23	50,05%
631	Cestovné náhrady	0,00	0,00	-
632	Energie, voda a komunikácie	791 800,00	245 693,92	31,03%
633	Materiál	20 000,00	7 671,93	38,36%
634	Dopravné	0,00	0,00	-
635	Rutinná a štandardná údržba	52 200,00	37 687,72	72,20%
636	Nájomné za prenájom	200,00	0,00	0,00%
637	Služby	59 250,00	21 207,80	35,79%
63	Tovary a služby	923 450,00	312 261,37	33,81%
64	Bežné transfery	6 850,00	2 555,37	37,30%
Bežné výdavky spolu		1 054 240,00	376 844,97	35,75%

Poznámky k čerpaniu výdavkov k 31.7.2023:

- v období od 1.1.2023 do 14.2.2023 pokračovala rekonštrukcia časti objektu (strecha a vybrané priestory), ľadová plocha nebola v prevádzke, boli využívané iba kancelárske priestory objektu,
- sezóna 2022/2023 bola v objekte zimného štadióna spustená 15.2.2023 a ukončená 6.5.2023,
- nová sezóna 2023/2024 začala 30.7.2023.

Predpoklad čerpanie rozpočtovaných výdavkov k 31.12.2023:

Ek. klasif.	Položky ekonom.klasifikácie	Program 8/Podprogram3/Prvok 3		
		0810 - Zimný štadión		
		Schválený rozpočet	Očakávaná skutočnosť	Prepokl. plnenie
610	Mzdy, platy, služobné príjmy	90 590,00	89 500,00	98,80%
620	Poistné a príspevok do poisťovní	33 350,00	32 900,00	98,65%
61+62	Mzdy + poistenie	123 940,00	122 400,00	98,76%
631	Cestovné náhrady	0,00	0,00	-
632	Energie , voda a komunikácie	791 800,00	439 000,00	55,44%
633	Materiál	20 000,00	20 000,00	100,00%
634	Dopravné	0,00	0,00	-
635	Rutinná a štandardná údržba	52 200,00	50 000,00	95,79%
636	Nájomné za prenájom	200,00	0,00	0,00%
637	Služby	59 250,00	57 000,00	96,20%
63	Tovary a služby	923 450,00	566 000,00	61,29%
64	Bežné transfery	6 850,00	5 500,00	80,29%
Bežné výdavky spolu		1 054 240,00	693 900,00	65,82%

Poznámky k predpokladanému čerpaniu výdavkov k 31.12.2023:

- pri cenách energií v predpokladaných výdavkoch do 31.12.2023 uvažujeme s cenovou úrovňou I. polroka 2023, nakoľko ceny za el.energiu a plyn nie sú zazmluvnené jednotkovou cenou, ale cenou za ktorú sa komodity predávajú na komoditnom trhu, čo v praxi znamená, že cena týchto energií sa mení denne podľa vývoja cien na trhu a vývoj cien nevieme na komoditnom trhu vopred predvídať (ovplyvňujú ju rôzne globálne a geopolitické aspekty).

Návrh výdavkov pre rok 2024:

Program 8/Podprogram3/Prvok 3		0810 - Zimný štadión
Ek. klasif.	Položky ekonom.klasifikácie	Návrh rozpočtu 2024
610	Mzdy, platy, služobné príjmy	102 500,00
620	Poistné a príspevok do poisťovní	39 065,00
61+62	Mzdy + poistenie	141 565,00
631	Cestovné náhrady	0,00
632	Energie , voda a komunikácie	560 000,00
633	Materiál	20 000,00
634	Dopravné	0,00
635	Rutinná a štandardná údržba	61 000,00
636	Nájomné za prenájom	200,00
637	Služby	64 090,00
63	Tovary a služby	705 290,00
64	Bežné transfery	10 580,00
Bežné výdavky spolu		857 435,00

Poznámka: Spotreby energií boli stanovené už na plnú celoročnú prevádzku objektu zimného štadióna, ceny energií vychádzali z cenovej úrovne I. polroka 2023 s predpokladaným možným nárastom v roku 2024.

Čerpanie výdavkov spojených s prevádzkou Zimného štadióna Pavla Demitru v Trenčín je možné sledovať v materiáloch týkajúcich sa plnenia programového rozpočtu Mesta Trenčín predkladaných Mestskému zastupiteľstvu ako:

- Monitorovacia správa k plneniu Programového rozpočtu mesta Trenčín k 30.6. kalendárneho roka,
- Záverečný účet mesta Trenčín za každý kalendárny rok.

Komisia zároveň požiadala o výpočet nájomného:

1. Uvádžame stanovenie výšky nájomného za prenajaté nebytové priestory podľa navrhovaných materiálov, určené na základe aktuálne platných cien podľa VZN č. 12/2011 o určovaní cien za prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa jednotlivých športových klubov:

Nájomca	stanovenie výšky nájomného pre nebytové priestory (ostatné priestory) bez energií a ostatných služieb	stanovenie výšky nájomného pre nebytové priestory (ľadová plocha) bez energií a ostatných služieb**	stanovenie výšky nájomného pre nebytové priestory spolu bez energií a ostatných služieb
Hokejový klub DUKLA Trenčín a.s.	34.261,20	6.108,38	40.369,58
Hokejový klub DUKLA Trenčín n.o.	26.565,00	28.572,38	55.137,38
FRYSLA Slovakia, s.r.o.	3.000,00	2.856,75	5.856,75
Kraso Trenčín	595,20	4.411,88	5.007,09

v €

**Ľadová plocha je počas prevádzky súbežne využívaná všetkými športovými klubmi a preto bol nájom predmetného priestoru prepočítaný % podielom hodín využitia ľadovej plochy.

2. Vzhľadom na súbežné využívanie ľadovej plochy a vybraných spoločných priestorov jednotlivými športovými klubmi, bol spracovaný teoretický výpočet prevádzkových výdavkov (energie, materiál, údržba, služby a pod.) pre uvedených nájomcov podľa percentuálneho využitia ľadovej plochy a vychádza z predpokladu čerpania výdavkov na prevádzku zimného štadióna do konca roka 2023 (693.900 €):

Nájomca	využitie ľadovej plochy	prevádzkové výdavky
	v %	v €
Hokejový klub DUKLA Trenčín a.s.	12,53	86.945,67
Hokejový klub DUKLA Trenčín n.o.	58,61	406.694,79
FRYSLA Slovakia, s.r.o.	5,86	40.662,54
Kraso Trenčín	9,05	62.797,95

3. Prehľad nájomného a ostatných výdavkov spojených s prevádzkou objektu spolu:

Hokejový klub DUKLA Trenčín a.s.	127.315,25 €
Ostatné športové kluby	576.156,50 €