

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 n.o. - nebytové
priestory, IČO 36 119 300**

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 ch 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, evidované v katastri nehnuteľností, vedenom Katastrálnym úradom Trenčín, Správa katastra Trenčín na liste vlastníctva č. 1, s výnimkou tepelných zariadení pre katastrálne územie Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín **do nájmu** pre: **Hokejový klub DUKLA Trenčín n.o., IČO 36119300** a to na prízemí: šatne pre športovcov č. 8a o výmere 5,85 m², č. 9 o výmere 19,35 m², č. 14 o výmere 35,68 m², č. 16 o výmere 40,50 m², č. 17 o výmere 40,50 m², č. 18 o výmere 55,80 m², č. 21 o výmere 35,34 m², č. 22 o výmere 16,12 m², č. 23 o výmere 74,40 m², sociálne priestory č. 8b o výmere 32,40 m², č. 10 o výmere 12,60 m², č. 15 o výmere 12,60 m², č. 24 o výmere 16,12 m², a na poschodí: kancelárie č. 52 o výmere 15,39 m², č. 53 o výmere 15,39 m², č. 54 o výmere 15,39 m², č. 57a o výmere 15,39 m², č. 64 o výmere 15,39 m², sklad č. 68 o výmere 15,66 m², č. 72 o výmere 10,53 m², fitnes o výmere 66,0 m². Ďalej nebytové priestory, ktoré užíva HK Dukla, n.o. spoločne s HK Dukla, a.s. na základe spoločnej dohody a to konkrétne miestnosti: č 5a – 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 – brusiareň 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 určiť v súlade s § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podľa hore uvedeného návrhu

Hokejový klub DUKLA Trenčín n.o., sa významnou mierou podieľa na zapájaní detí a mládeže mesta Trenčín, ale aj mládeže zo širokého okolia, do športovej činnosti v oblasti hokeja vo všetkých mládežníckych kategóriách. Pod Hokejový klub DUKLA Trenčín n.o. spadajú nasledovné mládežnícke kategórie, v ktorých aktuálne trénuje uvedený počet detí a mládeže: Juniori „A“ - 28 hráčov, Juniori „B“ - 22 hráčov, Dorast - 30 hráčov, kategória 4HT - 28 detí, kategória 3HT - 30 detí, kategória Prípravka 2+1 - 50 detí. Zároveň svojou činnosťou reprezentuje mesto Trenčín v oblasti športu.

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 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, evidované v katastri nehnuteľností, vedenom Katastrálnym úradom Trenčín, Správa katastra Trenčín na liste vlastníctva č. 1, s výnimkou tepelných zariadení pre katastrálne územie Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín pre:

Hokejový klub DUKLA Trenčín n.o., IČO 36119300 a to na prízemí: šatne pre športovcov č. 8a o výmere 5,85 m², č. 9 o výmere 19,35 m², č. 14 o výmere 35,68 m², č. 16 o výmere 40,50 m², č. 17 o výmere 40,50 m², č. 18 o výmere 55,80 m², č. 21 o výmere 35,34 m², č. 22 o výmere 16,12 m², č. 23 o výmere 74,40 m², sociálne priestory č. 8b o výmere 32,40 m², č. 10 o výmere 12,60 m², č. 15 o výmere 12,60 m², č. 24 o výmere 16,12 m², a na poschodí: kancelárie č. 52 o výmere 15,39 m², č. 53 o výmere 15,39 m², č. 54 o výmere 15,39 m², č. 57a o výmere 15,39 m², č. 64 o výmere 15,39 m², sklad č. 68 o výmere 15,66 m², č. 72 o výmere 10,53 m². Ďalej nebytové priestory, ktoré užíva HK Dukla, n.o. spoločne s HK Dukla, a.s. na základe spoločnej dohody a to konkrétne miestnosti: č. 5a – 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 – brusiareň 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.

O d ô v o d n e n i e :

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

Hokejový klub DUKLA Trenčín n.o., sa významnou mierou podieľa na zapájaní detí a mládeže mesta Trenčín, ale aj mládeže zo širokého okolia, do športovej činnosti v oblasti hokeja vo všetkých mládežníckych kategóriách. Pod Hokejový klub DUKLA Trenčín n.o. spadajú nasledovné mládežnícke kategórie, v ktorých aktuálne trénuje uvedený počet detí a mládeže: Juniori „A“ - 28 hráčov, Juniori „B“ - 22 hráčov, Dorast - 30 hráčov, kategória 4HT - 28 detí, kategória 3HT - 30 detí, kategória Prípravka 2+1 - 50 detí. Zároveň svojou činnosťou reprezentuje mesto Trenčín v oblasti športu.

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. Uvádzame 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 € |