

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

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

v Trenčíne 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 FRYSLA Slovakia, s.r.o., Trenčianske Jastrabie 56, 913  
22, IČO: 35 816 937**

**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, 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: FRYSLA Slovakia, s.r.o., Trenčianske Jastrabie 56, 913 22, IČO: 35 816 937** za účelom poskytovania ľadovej plochy a s tým súvisiacich priestorov - striedačky, šatne, tribúny, sociálne zariadenia a hľadisko v objekte zimného štadióna v rozsahu podľa dohodnutého časového harmonogramu, 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 hore uvedeného návrhu. Nájomca umožňuje mládeži hrať hokej v univerzitnom hokejovom klube. Taktiež zviditeľňuje mesto Trenčín organizovaním športových podujatí v rámci Európskej univerzitnej hokejovej ligy, ktorej posledné dva ročníky vyhrali.

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: **FRYSLA Slovakia, s.r.o., Trenčianske Jastrabie 56, 913 22, IČO: 35 816 937** za účelom poskytovania ľadovej plochy a s tým súvisiacich priestorov - striedačky, šatne, tribúny, sociálne zariadenia a hľadisko v objekte zimného štadióna v rozsahu podľa dohodnutého časového harmonogramu, 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 hore uvedeného návrhu. Nájomca umožňuje mládeži hrať hokej v univerzitnom hokejovom klube. Taktiež zviditeľňuje mesto Trenčín organizovaním športových podujatí v rámci Európskej univerzitnej hokejovej ligy, ktorej posledné dva ročníky vyhrali.

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%        |
| <b>61+62</b> | <b>Mzdy + poistenie</b>          | <b>123 940,00</b>             | <b>62 028,23</b>   | <b>50,05%</b> |
| 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%        |
| <b>63</b>    | <b>Tovary a služby</b>           | <b>923 450,00</b>             | <b>312 261,37</b>  | <b>33,81%</b> |
| <b>64</b>    | <b>Bežné transfery</b>           | <b>6 850,00</b>               | <b>2 555,37</b>    | <b>37,30%</b> |
|              | <b>Bežné výdavky spolu</b>       | <b>1 054 240,00</b>           | <b>376 844,97</b>  | <b>35,75%</b> |

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%           |
| <b>61+62</b>               | <b>Mzdy + poistenie</b>          | <b>123 940,00</b>             | <b>122 400,00</b>    | <b>98,76%</b>    |
| 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%           |
| <b>63</b>                  | <b>Tovary a služby</b>           | <b>923 450,00</b>             | <b>566 000,00</b>    | <b>61,29%</b>    |
| <b>64</b>                  | <b>Bežné transfery</b>           | <b>6 850,00</b>               | <b>5 500,00</b>      | <b>80,29%</b>    |
| <b>Bežné výdavky spolu</b> |                                  | <b>1 054 240,00</b>           | <b>693 900,00</b>    | <b>65,82%</b>    |

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            |
| <b>61+62</b>                  | <b>Mzdy + poistenie</b>          | <b>141 565,00</b>    |
| 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            |
| <b>63</b>                     | <b>Tovary a služby</b>           | <b>705 290,00</b>    |
| <b>64</b>                     | <b>Bežné transfery</b>           | <b>10 580,00</b>     |
| <b>Bežné výdavky spolu</b>    |                                  | <b>857 435,00</b>    |

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:

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

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 €):

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

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

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Hokejový klub DUKLA Trenčín a.s. | <b>127.315,25 €</b> |
| Ostatné športové kluby           | <b>576.156,50 €</b> |