

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

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne 17.09.2026

Návrh
na prenájom nehnuteľností vo vlastníctve mesta Trenčín
v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.
pre Hokejový klub DUKLA Trenčín, a.s., Považská 34, Trenčín, IČO: 36324051
na obdobie od 1.1.2027 do 31.12.2029

Predkladá:

PhDr. Štefan Škultéty, MBA
riaditeľ MHSL, m.r.o., TN

Návrh na uznesenie:

na samostatnej prílohe

Spracovali:

Bc. Gabriela Chorvátová
vedúca odboru ekonomiky a majetku

Ing. Emil Jarabý
vedúci oddelenia správy majetku

Zodpovedná osoba:

Ing. Emil Jarabý
vedúci oddelenia správy majetku

Stanovisko finančnej a majetkovej komisie zo dňa 26.8.2026

Finančná a majetková komisia neprijala uznesenie.

V Trenčíne dňa 04.09.2026

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 17.09.2026

schvaľuje

1/ v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.

a v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín,

spôsob prenechania nehnuteľného majetku – nebytových priestorov o výmere 1.039,20 m² a ľadovej plochy a s ňou súvisiacich priestorov o výmere 2.026,40 m² nachádzajúcich sa v objekte Zimného štadióna P. Demitru, na ul. Považská 34 v Trenčíne, v rozsahu:

	Rozloha v m²	Účel využitia priestoru
Nebytové priestory	13,40	Časomerači č. 1.25
	75,40	Vstupná hala č.1.53
	58,70	Spol.miestnosť č.1.55
	4,20	WC č. 1.57a
	7,40	Antidoping č.1.57b
	4,30	Ošetrovňa č.1.57c
	8,60	Sklad č.1.58
	44,50	Vodná rehab č. 1.80
	5,30	Tech. miestnosť č.1.81
	21,70	Kúpacie kade č.1.82
	32,50	Práčovňa č.1.83
	69,10	Rehabilitácia č.1.87
	2,70	Tech miestnosť 1.88
	8,20	Sklad č.1.90
	28,30	Maséri č.1.91
	61,00	Rehabilitácia č.1.94
	7,60	Čak.ošetrovňa č.1.96
	28,60	Ošetrovňa č.1.97
	14,90	Kancelária č.2.04
	14,90	Kancelária č.2.05
	14,90	Kancelária č.2.06
	14,90	Kancelária č.2.07
	30,50	Kancelária č.2.08
	75,50	Zasad.miestnosť č.2.10
	10,80	Sklad č.2.24
	15,90	Sklad č.2.25
	8,20	Sklad č.2.26
	46,30	Zasad.miestnosť č.2.32
	98,30	VIP č.2.44
	30,10	Réžia č.3.17
	182,50	Skyboxy 12
Spolu	1 039,20	

	Rozloha v m²	Účel využitia priestoru
Ľadová plocha	1 625	Ľadová plocha
Nebytové priestory súvisiace s ĽP	19,50	Vstup hráčov na ľad 1.59
	32,10	Chodba č.1.60
	84,40	Šatňa č.1.62
	35,10	Hygiena č.1.63
	6,70	Odpoč. miestnosť 1.65
	3,70	Sklad č. 1.72
	31,00	Chodba č.1.73
	17,10	WC č.1.74
	16,50	Šatňa č.1.75
	15,40	Sklad č. 1.76
	25,80	Sušiareň č.1.77
	82,00	Šatňa č.1.78
	32,10	Hygiena č.1.79
Spolu	2 026,40	

do nájmu pre Hokejový klub DUKLA Trenčín, a.s., Považská 34, Trenčín, IČO: 36324051 za účelom výkonu činnosti športového klubu **za 25.000 €/ročne** s úhradou energií vo výške 25.000 €/ročne na dobu určitú **od 1.1.2027 do 31.12.2029**, za nasledovných podmienok:

- nájomca je povinný zabezpečiť starostlivosť a bežnú údržbu predmetu nájmu,
- nájomca nesmie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inému užívateľovi,
- prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu energie spojené s nájmom nebytových priestorov,
- nájomca v rámci nájmu užíva zariadenia súvisiace s prevádzkovaním ľadovej plochy,
- pri využívaní ľadovej plochy a súvisiacich priestorov nájomca predkladá prenajímateľovi vopred týždenný harmonogram na užívanie predmetu nájmu,
- v prípade ak by došlo k požiadavke Ministerstva športu a cestovného ruchu, Slovenského zväzu ľadového hokeja alebo prenajímateľa na poskytnutie predmetu nájmu, má táto požiadavka prednosť pred schváleným týždenným harmonogramom,

ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Odôvodnenie:

Ide o nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte Zimného štadióna P. Demitru, na ul. Považská 34 v Trenčíne, tak ako je vyššie uvedené.

Po rokovaní s Hokejovým klubom DUKLA Trenčín a.s. vzišla vzájomná dohoda, že dôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, s úhradou **nájomného** vo výške **25.000 €/rok, t.j. 75.000 € za obdobie 3 rokov** a úhradou **energií** vo výške **25.000 €/rok, t.j. 75.000 € za obdobie 3 rokov, spolu vo výške 150.000 € za celé obdobie trvania nájomnej zmluvy.**

Cena prenájmu pre rok 2027 bola vyčíslená vo výške všeobecnej hodnoty nájmu stanovenej podľa Znaleckého posudku č. 132/2026 zo dňa 04.08.2026 bez energií a predstavuje sumu 47,31 €/m²/rok pre nebytové priestory a 240,46 €/m²/rok pre ľadovú plochu. Pre rok 2028 bola upravená o predpokladanú mieru inflácie na úrovni 4% a pre rok 2029 o predpokladanú mieru inflácie na úrovni 5%.

Nebytové priestory – všeobecná hodnota nájmu:

ROK 2027	49 164,55 €
ROK 2028	51 128,64 €
ROK 2029	53 685,07 €

Ľadová plocha a súvisiace nebytové priestory – všeobecná hodnota nájmu:

ROK 2027	38 505,10 €
ROK 2028	40 045,46 €
ROK 2029	41 047,12 €

Organizácia navrhuje prenájom určiť ako HOZ v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení so Zásadami hospodárenia, článok 4, ods. 4, písm. g) majetok bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v športovej oblasti a ods. 6, písm. d), bod. XVII, kedy môže prenajímateľ poskytnúť zľavu až do výšky 100% z ceny nájmu.

Hokejový klub svojou činnosťou umožňuje širokej verejnosti športové vyžitie a pravidelne je súčasťou najvyššej hokejovej ligy. Je zároveň tretím historicky najúspešnejším slovenským 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 v obľúbenosti športov, o čom svedčí návštevnosť posledných hokejových zápasov, ktorá je nadpriemerná v porovnaní s návštevnosťou s inými extraligovými klubmi.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta Trenčín v správe MHSL, m.r.o., Trenčín, do nájmu podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Trenčín, na webovej stránke mesta Trenčín na dobu 15 dní odo dňa 01.09.2026.

2/ v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e), zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. a v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. g) a ods. 6 písm. d) bod XVII Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, **prenájom nehnuteľného majetku – nebytových priestorov o výmere 1.039,20 m² a ľadovej plochy a s ňou súvisiacich priestorov o výmere 2.026,40 m² nachádzajúcich sa v objekte Zimného štadióna P. Demitru, na ul. Považská 34 v Trenčíne, v rozsahu:**

	Rozloha v m²	Účel využitia priestoru
Nebytové priestory	13,40	Časomerači č. 1.25
	75,40	Vstupná hala č.1.53
	58,70	Spol.miestnosť č.1.55
	4,20	WC č. 1.57a
	7,40	Antidoping č.1.57b
	4,30	Ošetrovňa č.1.57c
	8,60	Sklad č.1.58
	44,50	Vodná rehab č. 1.80
	5,30	Tech. miestnosť č.1.81
	21,70	Kúpacie kade č.1.82
	32,50	Práčovňa č.1.83
	69,10	Rehabilitácia č.1.87
	2,70	Tech. miestnosť 1.88
	8,20	Sklad č.1.90
	28,30	Maséri č.1.91
	61,00	Rehabilitácia č.1.94
	7,60	Čak.ošetrovňa č.1.96
	28,60	Ošetrovňa č.1.97
	14,90	Kancelária č.2.04
	14,90	Kancelária č.2.05
	14,90	Kancelária č.2.06
	14,90	Kancelária č.2.07
	30,50	Kancelária č.2.08
	75,50	Zasad.miestnosť č.2.10
	10,80	Sklad č.2.24
	15,90	Sklad č.2.25
	8,20	Sklad č.2.26
	46,30	Zasad.miestnosť č.2.32
	98,30	VIP č.2.44
	30,10	Réžia č.3.17
	182,50	Skyboxy 12
Spolu	1 039,20	
	Rozloha v m²	Účel využitia priestoru
L'adová plocha	1 625	L'adová plocha
Nebytové priestory súvisiace s L'P	19,50	Vstup hráčov na l'ad 1.59
	32,10	Chodba č.1.60
	84,40	Šatňa č.1.62
	35,10	Hygiena č.1.63
	6,70	Odpoč. miestnosť 1.65
	3,70	Sklad č. 1.72
	31,00	Chodba č.1.73
	17,10	WC č.1.74
	16,50	Šatňa č.1.75
	15,40	Sklad č. 1.76
	25,80	Sušiareň č.1.77
	82,00	Šatňa č.1.78
	32,10	Hygiena č.1.79
Spolu	2 026,40	

do nájmu pre Hokejový klub DUKLA Trenčín, a.s., Považská 34, Trenčín, IČO: 36324051 za účelom výkonu činnosti športového klubu **za 25.000 €/ročne** s úhradou energií vo výške 25.000 €/ročne na dobu určitú **od 1.1.2027 do 31.12.2029**, za nasledovných podmienok:

- a) nájomca je povinný zabezpečiť starostlivosť a bežnú údržbu predmetu nájmu,
- b) nájomca nesmie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inému užívateľovi,
- c) prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu energie spojené s nájomom nebytových priestorov,
- d) nájomca v rámci nájmu užíva zariadenia súvisiace s prevádzkovaním ľadovej plochy,
- e) pri využívaní ľadovej plochy a súvisiacich priestorov nájomca predkladá prenajímateľovi vopred týždenný harmonogram na užívanie predmetu nájmu,
- f) v prípade ak by došlo k požiadavke Ministerstva športu a cestovného ruchu, Slovenského zväzu ľadového hokeja alebo prenajímateľa na poskytnutie predmetu nájmu, má táto požiadavka prednosť pred schváleným týždenným harmonogramom,

Odôvodnenie:

Ide o nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte Zimného štadióna P. Demitru, na ul. Považská 34 v Trenčíne, tak ako je vyššie uvedené.

Po rokovaní s Hokejovým klubom DUKLA Trenčín a.s. vzišla vzájomná dohoda, že dôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, s úhradou **nájomného** vo výške **25.000 €/rok, t.j. 75.000 € za obdobie 3 rokov** a úhradou **energií** vo výške **25.000 €/rok, t.j. 75.000 € za obdobie 3 rokov, spolu vo výške 150.000 € za celé obdobie trvania nájomnej zmluvy.**

Cena prenájmu pre rok 2027 bola vyčíslená vo výške všeobecnej hodnoty nájmu stanovenej podľa Znaleckého posudku č. 132/2026 zo dňa 04.08.2026 bez energií a predstavuje sumu 47,31 €/m²/rok pre nebytové priestory a 240,46 €/m²/rok pre ľadovú plochu. Pre rok 2028 bola upravená o predpokladanú mieru inflácie na úrovni 4% a pre rok 2029 o predpokladanú mieru inflácie na úrovni 5%. Prenájom bude realizovaný za podmienky vydania súhlasného stanoviska Protimonopolného úradu SR, nakoľko poskytnutie zľavy z nájomného na obdobie 3 rokov predstavuje poskytnutie pomoci de minimis.

Nebytové priestory – všeobecná hodnota nájmu:

ROK 2027	49 164,55 €
ROK 2028	51 128,64 €
ROK 2029	53 685,07 €

Ľadová plocha a súvisiace nebytové priestory – všeobecná hodnota nájmu:

ROK 2027	38 505,10 €
ROK 2028	40 045,46 €
ROK 2029	41 047,12 €

Organizácia navrhuje prenájom určiť ako HOZ v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení so Zásadami hospodárenia, článok 4, ods. 4, písm. g) majetok bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v športovej oblasti a ods. 6, písm. d), bod. XVII, kedy môže prenajímateľ poskytnúť zľavu až do výšky 100% z ceny nájmu.

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 v obľúbenosti športov, o čom svedčí návštevnosť posledných hokejových zápasov, ktorá je nadpriemerná v porovnaní s návštevnosťou s inými extraligovými klubmi.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta Trenčín v správe MHSL, m.r.o., Trenčín, do nájmu podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Trenčín, na webovej stránke mesta Trenčín na dobu 15 dní odo dňa 01.09.2026.

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.