

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2026

K bodu programu

NÁVRH NA SCHVÁLENIE SPÔSOBU PREVODU NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA ŽILINA

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Materiál sa odporúča prerokovať v:

Komisii finančnej a majetkovej
Komisii športu

Predkladá:

Ing. Jaroslav Koválik
konateľ spoločnosti
Správa športových zariadení mesta Žilina, s.r.o.

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Jaroslav Koválik
konateľ spoločnosti
Správa športových zariadení mesta Žilina, s.r.o.

Žilina, január 2026

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

Komisia

I. odporúča mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a schváliť:

spôsob prevodu majetku mesta Žilina podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to vložением nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaných na liste vlastníctva č. 1100, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom:

- stavba „Zimný štadión" súpisné číslo č. 573, postavená na parcele KN-C 3238/1 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 5260 m²,
- stavba „Tréningová hala" súpisné číslo č. 8340, postavená na parcele č. KN-C 3242/8 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 720 m², parcele č. KN-C 3242/9, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 1786 m², parcele č. KN-C 3243/7 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 511 m², parcele č. KN-C 3243/8 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 16 m²,
- parcela č. KN-C 3238/1, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 5260 m²,
- parcela č. KN-C 3242/1, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 280 m²,
- parcela č. KN-C 3242/8, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 720 m²,
- parcela č. KN-C 3242/9, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 1786 m²,
- parcela č. KN-C 3243/7, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 511 m²,
- parcela č. KN-C 3243/8, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 16 m²,
- parcela č. KN-C 3243/13, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 217 m²,
- parcela č. KN-C 3270/1, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 2177 m²,
- parcela č. KN-C 3270/17, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 90 m²,

ako nepenažný vklad majetku mesta Žilina do základného imania spoločnosti so 100% majetkovou účasťou mesta Žilina: Správa športových zariadení mesta Žilina, s.r.o., so sídlom Vysokoškolákov 1765/8, 010 08 Žilina, IČO: 46 931 317, štatutárny zástupca: Ing. Jaroslav Koválik, konateľ z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom č. zo dňa, vyhotoveným, ev. č. znalca, spolu vo výške EUR.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta Žilina podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti športovej.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a čl. 11 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Materiál je v súlade so Štatútom mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

MATERIÁL

Predkladaný materiál rieši optimalizáciu správy Zimného štadióna v Žiline. Hlavným motívom prevodu majetku na dcérsku spoločnosť mesta (SŠZ-ŽA, s.r.o.) je vytvorenie ekonomických podmienok pre rozsiahlu modernizáciu objektov.

Mesto Žilina ako samospráva nie je platcom DPH v rozsahu svojich samosprávnych funkcií. Naopak, spoločnosť SŠZ-ŽA, s.r.o. je registrovaným platcom DPH. Prevodom majetku sa umožní spoločnosti odpočet DPH pri investíciách, čo pri plánovaných rekonštrukciách predstavuje úsporu vo výške miliónov eur.

Zároveň sa mení model financovania: namiesto priameho dotovania prevádzky štadióna bude mesto dotovať priamo športové kluby, ktoré si za trhových (ale dotovaných) podmienok budú prenajímať priestory od mestskej spoločnosti. Tento model je transparentnejší a bežne využívaný v iných mestách SR.

1. **Ekonomická efektivita (DPH):** Možnosť uplatnenia 100 % odpočtu DPH pri rekonštrukcii a modernizácii zimného štadióna. Vzhľadom na aktuálnu sadzbu DPH 23 % ide o zásadné zníženie investičných nákladov v porovnaní so situáciou, kedy by investíciu realizovalo mesto ako neplatca.
2. **Zmena toku dotácií:** Dotácie na prevádzku štadióna sa transformujú na adresné dotácie pre jednotlivé športové kluby (hokej, krasokorčuľovanie a i.). Kluby budú uhrádzať nájomné v plnej výške, čo umožní spoločnosti SŠZ-ŽA, s.r.o. vykazovať zdaniteľné príjmy pre účely DPH.
3. **Transparentnosť nákladov:** Mesto Žilina nebude dotovať priamo prevádzkovú stratu spoločnosti, ale výkony vo verejnom záujme (športovú činnosť detí a mládeže).
4. **Zmluvné vzťahy:** Existujúce zmluvy s klubmi budú nahradené novými nájomnými zmluvami, ktoré budú reflektovať nový model financovania cez dotačný systém mesta.

5. **Úverová kapacita:** Vlastníctvo nehnuteľného majetku v účtovníctve SŠZ-ŽA, s.r.o. výrazne zvýši bonitu spoločnosti pri rokovaní o komerčných úveroch na dofinancovanie projektov, kde nie je možné pokrytie z grantov.

Dopad na rozpočet mesta:

- **Pozitívny dopad:** Úspora 23 % nákladov na DPH pri investíciách.
- **Neutrálny dopad:** Celkový objem finančných prostriedkov vynaložených na šport zostáva zachovaný, mení sa len forma ich distribúcie (z priamej prevádzkovej dotácie na účelové dotácie klubom).
- **Možnosť externého financovania:** Otvára sa cesta k prostriedkom z Fondu na podporu športu a Eurofondov, kde je vlastnícky vzťah k majetku často podmienkou žiadateľa.