

Materiál na rokovanie
komisií Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: _____/2026

K bodu programu

**Schválenie podnájomnej zmluvy súvisiacej so Zimným štadiónom
Vlci mládež, s.r.o.**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Prílohy:
 1. Nebytové priestory VLCI mládež, s.r.o.
 2. VLCI mládež, s.r.o. – počet hodín ľadu

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

Finančná a majetková
Komisia športu

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

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

máj Žilina

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

1. uzatvorenie Zmluvy o podnájme nebytových priestorov s týmito podstatnými náležitosťami:

a) **zmluvné strany** : 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 (nájomca) a VLCI ŽILINA - mládež, s.r.o., so sídlom Športová 5, 010 01 Žilina, IČO: 47 655 071 (podnájomca), štatutárny zástupca – Ing. Stanislav Škorvánek - konateľ

b) **predmet podnájmu:**

1. Nebytové priestory - kancelárie, šatne, regenerácia, sklady - príloha č. 1
2. Ľadové plochy počas výkonu tréningovej a zápasovej činnosti - príloha č. 2

c) **účel podnájmu:** vytvorenie vhodných podmienok pre činnosť športového klubu reprezentujúceho mesto Žilina v oblasti hokeja

- **výška podnájomného:** Za predmet podnájmu sa podnájomca zaväzuje platiť nájomcovi regulované nájomné vo výške 1,00 €/rok bez DPH za celé obdobie trvania podnájmu/celý predmet podnájmu (slovom jedno euro) vrátane nákladov za energie a služby súvisiace s prevádzkou predmetu podnájmu.
- max. rozsah 2 200 hod./rok ľadovej plochy spolu na základe elektronických objednávok za celé obdobie trvania podnájmu podľa rozpisu vypracovaného nájomcom.

d) **doba podnájmu:** podnájomný vzťah založený touto zmluvou je dohodnutý na dobu určitú, a to od 29.07.2026 do 30.06.2028.

e) **skončenie podnájmu:**

- písomnou dohodou zmluvných strán,
- písomným odstúpením zmluvných strán od zmluvy,
- výpoveďou zmluvných strán z dôvodov definovaných v zákone 116/1990 Zb. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov

f) **podnájom:** podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu alebo užívania ktorejkoľvek tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu,

a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods.6 písm. a) a čl. 12 ods.7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl.12 ods.6 písm. a) a čl. 12 ods.7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina:

Podnájomca vykonáva činnosti podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v športovej oblasti. Podnájomca je hokejový klub, ktorého hlavnou činnosťou je podpora, rozvoj a činnosť mládežníckeho hokeja na území mesta Žilina a je založený za účelom vykonávania športu v športových súťažiach organizovaných národným športovým zväzom. Tento hokejový klub zároveň trénuje športovo nadaných a talentovaných žiakov 5.-9. ročníka, ktorí navštevujú športové triedy ľadového hokeja v základnej škole V. Javorku, ktorej zriaďovateľom je mesto Žilina (prenajímateľ), a to v súlade v súlade s § 103-106 zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení zákonov, tiež § 9, ods. 2 a § 12 vyhlášky MŠ SR o základnej škole.

Výška podnájomného bola znížená v súlade s článkom 12 ods.7 a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, nakoľko sa jedná o podnájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v športovej oblasti.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e), §9 aa ods.3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a čl.12 ods.6 písm. a) a čl. 12 ods.7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Materiál je v súlade so Štatútom mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky. Materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina.

MATERIÁL

Správa športových zariadení mesta Žilina, s.r.o. (nájomca) prevzala na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej s mestom Žilina (prenajímateľ) od 1.1.2024 do nájmu nehnuteľnosti, ktoré spolu tvoria ucelený komplex Zimného štadióna a sú zapísané na LV č. 1100, v katastrálnom území Žilina :

- stavba „Zimný štadión" súpisné číslo č. 573, postavená na parcele KN-C 3238/1 zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 5 260 m²,
- stavba „Tréningová hala" súpisné číslo č. 8340, postavená na parcele č. KN-C 3242/8 zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 720 m², parcele č. KN-C 3242/9, zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 1786 m², parcele č. KN-C 3243/7 zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 511 m², parcele č. KN-C 3243/8 zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 16 m²,
- parcela č. KN-C 3238/1, zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 5260 m²,
- parcela č. KN-C 3242/1, zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 296 m²,
- parcela č. KN-C 3242/8, zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 720 m²,
- parcela č. KN-C 3242/9, zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 1786 m²,
- parcela č. KN-C 3243/7, zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 511 m²,
- parcela č. KN-C 3243/8, zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 16 m²,
- parcela č. KN-C 3243/13, zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 217 m²,
- parcela č. KN-C 3270/1, zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 2232 m²,
- parcela č. KN-C 3270/17, zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 90 m²,

a to za účelom vykonávania činností, ktoré súvisia s prevádzkou, údržbou, opravou a poskytovaním služieb súvisiacich so Zimným štadiónom.

Uplynutím doby trvania nájmu dňa 30.6.2026 sa zároveň ukončuje aj zmluva o nájme nebytových priestorov, ktorú má uzatvorenú hokejový klub VLČI ŽILINA - mládež, s.r.o., ktorý vykonáva svoju športovú a tréningovú činnosť v priestoroch hlavnej a tréningovej haly zimného štadióna.

Pripravuje sa rekonštrukcia a modernizácia ZŠ, počas ktorej dôjde k obmedzeniu možnosti využívať ZŠ a tým sa navýšia náklady klubov, ktoré budú musieť za ľadom cestovať.

Vzhľadom na tieto skutočnosti a v záujme zachovania ďalšieho fungovania klubu v priestoroch zimného štadióna sa predkladá materiál, ktorým sa podnájomnou zmluvou upraví rozsah užívania priestorov a ostatné zmluvné podmienky s hokejovým klubom VLČI ŽILINA - mládež, s.r.o..

Na základe uvedeného sa navrhuje tento model zmluvného nastavenia:

- po schválení materiálu mestským zastupiteľstvom a prijatí uznesenia dôjde k uzatvoreniu zmluvy o podnájme nebytových priestorov medzi VLČI ŽILINA - mládež, s.r.o. (podnájomca) a spoločnosťou Správa športových zariadení mesta Žilina, s.r.o. (nájomca) a to na obdobie od 29.07.2026 do 30.06.2028 a to za regulované nájomné vo výške 1,-€/rok bez DPH za obdobie trvania podnájmu/celý predmet podnájmu, t.j. nebytové priestory uvedené v prílohe č. 1 a ľadové plochy v maximálnom rozsahu 2 200 hodín/rok (hlavná hala a tréningová hala, uvedené v prílohe č. 2) za celé obdobie podnájmu vrátane nákladov za energie a služby súvisiace s prevádzkou predmetu podnájmu podľa rozpisu, vypracovaného nájomcom a za podmienok definovaných v návrhu uznesenia.
V súlade s čl. 12 ods.7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina ako aj ostatných právnych predpisov SR sa v prípade tohto hokejového klubu pristúpilo k zníženiu nájomného na sumu 1,-€/rok počas trvania podnájmu, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je dostatočne odôvodnený v návrhu uznesenia.

Mesto Žilina ani spoločnosť Správa športových zariadení mesta Žilina, s.r.o. nevidujú voči podnájomcovi (VLČI ŽILINA - mládež, s.r.o.) pohľadávku po splatnosti ani prebiehajúci súdny spor.

Prenájom nebytových priestorov Hlavná hala 2025: Vlci Žilina mládež, s.r.o 2025							
Nájomca	Miestnosť	Metráž (m ²)	Označenie v pôdoryse	JC nájmu za m ² /rok bez DPH	Cena nájmu spolu za rok bez DPH	JC nájmu za m ² /rok s DPH	Cena nájmu spolu za rok s DPH
Vlci Žilina mládež	Šatňa mládež	43,65	1,38	30,00 €	1 309,50 €	36,90 €	1 610,69 €
Vlci Žilina mládež	WC + sprchy	12,88	1,39	30,00 €	386,40 €	36,90 €	475,27 €
Vlci Žilina mládež	WC + sprchy	11,53	1,4	30,00 €	345,90 €	36,90 €	425,46 €
Vlci Žilina mládež	Šatňa mládež	37,45	1,41	30,00 €	1 123,50 €	36,90 €	1 381,91 €
Vlci Žilina mládež	brusiareň	12,97	1,42	30,00 €	389,10 €	36,90 €	478,59 €
Vlci Žilina mládež	chodba šatňa	11,43	1,37	30,00 €	342,90 €	36,90 €	421,77 €
Vlci Žilina mládež	tréner	11,04	1,35	48,00 €	529,92 €	59,04 €	651,80 €
Vlci Žilina mládež	hyg. zariadenie tréner	3,6	1,36	30,00 €	108,00 €	36,90 €	132,84 €
Vlci Žilina mládež	sklad	12,97	1,05	30,00 €	389,10 €	36,90 €	478,59 €
Vlci Žilina mládež	Šatňa mládež	27,09	1,06	30,00 €	812,70 €	36,90 €	999,62 €
Vlci Žilina mládež	WC + sprchy	7,83	1,07	30,00 €	234,90 €	36,90 €	288,93 €
Vlci Žilina mládež	WC + sprchy	7,83	1,08	30,00 €	234,90 €	36,90 €	288,93 €
Vlci Žilina mládež	Šatňa mládež	41,37	1,09	30,00 €	1 241,10 €	36,90 €	1 526,55 €
Vlci Žilina mládež	WC + sprchy	7,95	1,1	30,00 €	238,50 €	36,90 €	293,36 €
Vlci Žilina mládež	Šatňa mládež	35,58	1,11	30,00 €	1 067,40 €	36,90 €	1 312,90 €
Vlci Žilina mládež	Šatňa mládež	30,1	1,12	30,00 €	903,00 €	36,90 €	1 110,69 €
Vlci Žilina mládež	WC + sprchy	9,14	1,13	30,00 €	274,20 €	36,90 €	337,27 €
Vlci Žilina mládež	sklad výstroje	31,39	1,74	30,00 €	941,70 €	36,90 €	1 158,29 €
Vlci Žilina mládež	Šatňa hostia	23,04	1,45	30,00 €	691,20 €	36,90 €	850,18 €
Vlci Žilina mládež	hygienické zariadenia	7,7	1,5	30,00 €	231,00 €	36,90 €	284,13 €
Vlci Žilina mládež	tréner	11,2	1,17	48,00 €	537,60 €	59,04 €	661,25 €
Vlci Žilina mládež	hygienické zariadenia	3,6	1,18	30,00 €	108,00 €	36,90 €	132,84 €
Vlci Žilina mládež	tréner	11,2	1,19	48,00 €	537,60 €	59,04 €	661,25 €
Vlci Žilina mládež	hygienické zariadenia	3,6	1,2	30,00 €	108,00 €	36,90 €	132,84 €
Vlci Žilina mládež	tréner	11,2	1,21	48,00 €	537,60 €	59,04 €	661,25 €
Vlci Žilina mládež	hygienické zariadenia	3,6	1,22	30,00 €	108,00 €	36,90 €	132,84 €
Vlci Žilina mládež	tréner	11,2	1,23	48,00 €	537,60 €	59,04 €	661,25 €
Vlci Žilina mládež	hygienické zariadenia	3,6	1,24	30,00 €	108,00 €	36,90 €	132,84 €
Vlci Žilina mládež	kuchynka (terajší sklad)	3,2	1,25	30,00 €	96,00 €	36,90 €	118,08 €
Vlci Žilina mládež	tréner	11,2	1,29	48,00 €	537,60 €	59,04 €	661,25 €
Vlci Žilina mládež	hygienické zariadenia	3,2	1,3	30,00 €	96,00 €	36,90 €	118,08 €
Vlci Žilina mládež	tréner	11,2	1,31	48,00 €	537,60 €	59,04 €	661,25 €
Vlci Žilina mládež	hygienické zariadenia	3,6	1,32	30,00 €	108,00 €	36,90 €	132,84 €
Vlci Žilina mládež	sklad (tribúna)	19,67	2,16	30,00 €	590,10 €	36,90 €	725,82 €
Vlci Žilina mládež	sklad (tribúna)	12,45	2,05	30,00 €	373,50 €	36,90 €	459,41 €
Vlci Žilina mládež	sklad (tribúna)	15,73	2,19	30,00 €	471,90 €	36,90 €	580,44 €
Vlci Žilina mládež	Šatňa	35,26	1,14	30,00 €	1 057,80 €	36,90 €	1 301,09 €
Vlci Žilina mládež	WC + sprchy	6,83	1,15	30,00 €	204,90 €	36,90 €	252,03 €
Vlci Žilina mládež	Šatňa	16,01	1,69	30,00 €	480,30 €	36,90 €	590,77 €
Vlci Žilina mládež	WC + Sprchy	6,07	1,70	30,00 €	182,10 €	36,90 €	223,98 €
Vlci Žilina mládež	Posilovňa	41,11	1,68	30,00 €	1 233,30 €	36,90 €	1 516,96 €
Vlci Žilina mládež	Zasadačka	28,47	1,64	48,00 €	1 366,56 €	59,04 €	1 680,87 €
Vlci Žilina mládež	Manažér	29,48	1,63	48,00 €	1 415,04 €	59,04 €	1 740,50 €
Vlci Žilina mládež	Sekretariát	16,19	1,62	48,00 €	777,12 €	59,04 €	955,86 €
Vlci Žilina mládež	Kancelária	17,27	1,61	48,00 €	828,96 €	59,04 €	1 019,62 €
Vlci Žilina mládež	Chodba	45,71	1,56	30,00 €	1 371,30 €	36,90 €	1 686,70 €
Vlci Žilina mládež	Zádverie	2,74	1,55	30,00 €	82,20 €	36,90 €	101,11 €
Vlci Žilina mládež	Kuchynka	18,76	1,60	30,00 €	562,80 €	36,90 €	692,24 €
Vlci Žilina mládež	Manažér	45,44	1,58	48,00 €	2 181,12 €	59,04 €	2 682,78 €
Vlci Žilina mládež	Kancelária	19,19	1,59	48,00 €	921,12 €	59,04 €	1 132,98 €
Vlci Žilina mládež	Únikové schodisko	15,45	2,28	12,00 €	185,40 €	14,76 €	228,04 €
Vlci Žilina mládež	Archív - suterén	7,02	0,06	30,00 €	210,60 €	36,90 €	259,04 €
Vlci Žilina mládež	Archív - suterén	4,59	0,07	30,00 €	137,70 €	36,90 €	169,37 €
Vlci Žilina mládež	Archív - suterén	4,59	0,08	30,00 €	137,70 €	36,90 €	169,37 €
Suma prenájom spolu		886,17			30 524,04		37 544,57

VLCI mládež, s.r.o.
využitie ľadových plôch v sezóne 2025/26

Využitie ľadu Vlci mládež od 01.08.2025 do 30.06.2026				
Druh/hala	Počet hod.	JC bez DPH	Cena spolu bez DPH	Cena spolu s 23% DPH
Tréning hlavná hala	900	180 €	162 000 €	199 260 €
Tréning tréningová hala	800	150 €	120 000 €	147 600 €
Zápas hlavná hala	370	180 €	66 600 €	81 918 €
Zápas tréningová hala	130	150 €	19 500 €	23 985 €
SPOLU bez zľavy	2 200		367 500 €	452 025 €