



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

Materiál

k zasadnutiu Mestského zastupiteľstva

č. 290/2025, zvolanému na deň: 11.09.2025

BOD NÁVRHU PROGRAMU ZASADNUTIA: **17 b)**

Žiadosť o prenájom ľadovej plochy zimného štadióna – TER family s.r.o.

Obsah materiálu:

1. Návrh na znenie uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Podnikateľský plán

Predkladá:
Meno a priezvisko, funkcia: Mgr. Mária Hajdučková, MBA, prednostka MsÚ
Dátum: 11.9.2025
Na základe: Uznesenia č.: 290/2025

Vypracoval:
Meno a priezvisko, funkcia: Mgr. Zuzana Voľanská, referent pre správu majetku a podnikanie
Dátum: 4.9..2025
Na základe: Uznesenia č.:



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

Bod číslo 17 b) návrhu programu: Žiadosť o prenájom ľadovej plochy zimného štadióna – TER family s.r.o.

Návrh na uznesenie

Zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Strážskom

zo dňa: 11.09.2025

číslo: 290/2025

Mestské zastupiteľstvo v Strážskom

Berie na vedomie:

Žiadosť spoločnosti TER family s.r.o. o prenájom ľadovej plochy zimného štadióna



Dôvodová správa:

Dňa 21.08.2025 bola prijatá na MsÚ žiadosť spoločnosti TER-family s.r.o. Jej konateľ Martin Terebessy žiada o prenájom ľadovej plochy – klziska s časťami budovy na prezliekanie a na komerčné využitie na dobu 15.12.2025 do 15.02.2026. Ľadová plocha bude využívaná pre verejnosť, ako aj hokejové zápasy Humenskej mestskej hokejovej ligy, hokejové tréningy a verejné objednávky ľadovej plochy a iné aktivity spĺňajúce podmienky pre ľadovú plochu.

Uvedené bolo prerokované na **obchodno-podnikateľskej** komisii dňa 3.9.2025, kde bola žiadosť doplnená o podnikateľský plán a o ďalšie informácie počas osobnej prezentácie záujemcu.

Z uvedené vyplynulo:

- Zámerom je posilniť športové odvetvie ľadových športov v Strážskom s cieľom prilákať čo najviac záujemcov o ľadové športy všetkých vekových kategórií,
- Záujemca má záujem ľadovú plochu prenajať za 1 Eur na 2 mesiace,
- Záujemca má záujem vytvoriť amatérsku hokejovú ligu v Strážskom,
- možnosť poskytnúť Základnej škole v Strážskom možnosť využiť dvojhodinové vyučovanie telesnej výchovy na ľadovej ploche,
- verejné korčuľovanie by prebiehalo tak ako doteraz, nakoľko sa uvedené časy osvedčili,
- poskytovať počas prevádzky ľadovej plochy aj občerstvovacie služby, najprv v predajných stánkoch, v budúcnosti podľa možnosti v kolkárni,
- prevádzkovať aj keď sa oteplí a budú zvýšené náklady, jedine neprevádzkovať pri daždi,
- poskytovať ľadovú plochu v prípade záujmu aj v skorých ranných hodinách, prípadne v neskorých hodinách večer.

Následne boli odprezentované odpovede na otázky:

- na obsluhu ľadovej plochy sú potrebné technologické znalosti – záujemca je ochotný urobiť si kurz, prípadne vziať do pracovného pomeru potrebný personál Mestského podniku služieb,
- na ľadovú plochu sú vysoké náklady na prevádzku (od elektrickej energie, rôznych opráv technológie, revízií správ, prevádzky rolby, personálne obsadenie atď.) – záujemca si je



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

vedomý vysokých nákladov aj toho, že tento prenájom nebude ziskový, často sponzoruje rôzne aktivity, športy a kluby a teraz sa rozhodol investovať 70 tis. Eur do prevádzky ľadovej plochy, časťou týchto finančných prostriedkov má v úmysle zhodnotiť mestský majetok na zimnom štadióne. V zmluve je ochotný dohodnúť zálohové platby za elektrinu.

- dôležitým bodom je riešenie zodpovednosti za spôsobené škody, ktoré môžu nastať z rôznych dôvodov (osobného zlyhania pracovníkov na prevádzke, živelných udalostí, úrazov atď. – záujemca by na uvedené potreby vypracoval poistenie.
- budovu nie je možné zobrať do prenájmu je v sledovacom období – záujemca zobral na vedomie,

Možnosti prenájmu ľadovej plochy z hľadiska zákona o majetku obcí:

Uvedený majetok je v správe MsPS, žiadať vyjadrenie MsPS ku uvedenej záležitosti, Mesto nedisponuje dostatočnými informáciami najmä čo sa týka samotnej prevádzky ľadovej plochy, v prípade prenájmu by to bola trojstranná zmluva medzi záujemcom, Mestom Strážske a Mestským podnikom služieb,

Nakoľko záujemca požaduje prenájom za 1 Eur, uvedené je možné riešiť len z dôvodu hodného osobitného zreteľa – cez zámer hodný osobitného zreteľa. Zámer je potrebné odôvodniť v zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta ako dôvod hodný osobitného zreteľa z aspektu, že uvedený prenájom dávame práve firme TER family s.r.o. a taktiež pri znížení trhovej ceny na cenu 1 eura je potrebné preukázať prevahu verejného záujmu nad ekonomickým, taktiež riadnym textovým odôvodnením. Potrebné vyhotoviť znalecký posudok. (Potrebné 2 mestské zastupiteľstvá na samotný proces),

Ďalšou možnosťou je vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže (nemožné však za 1 Eur), ale za cenu schválenú v podmienkach OVS. (Potrebné 1 mestské zastupiteľstvo na samotný proces).

Nakoľko uvedená problematika je náročná, žiada si obširnejšiu prípravu a rozdiskutovanie. Z tohto dôvodu bolo uvedené obchodno-podnikateľskou komisiou zobrať na vedomie a odporúčaná úloha: Vyhotoviť celkovú komplexnú analýzu prenájmu ľadovej plochy zimného štadióna v spolupráci s Mestským podnikom služieb.



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

Žiadosť bola prejednávaná aj na komisii:

Finančnej, so stanoviskom:

Nakoľko v žiadosti nie je žiadna ekonomická analýza na základe, ktorej možno posúdiť ekonomickú efektívnosť prenájmu komisia nemohla prijať k tejto žiadosti odporúčacie stanovisko. Je potrebné brať do úvahy, že budova MsPS bola rekonštruovaná z projektu, kde sú stanovené pravidla na aký účel môže byť táto budova využívaná. Komisia zároveň konštatovala, že náklady na energie musia byť uhrádzané vopred vhodnou formou v prípade prenájmu.

Komisia odporúča: predloženú žiadosť prerokovať MsZ

Športovej, so stanoviskom:

Členovia komisie zobrali žiadosť na vedomie a odporúčajú postupovať v zmysle zákona a vnútorných predpisov mesta Strážske.



Príloha: Podnikateľský plán

MESTSKÝ ÚRAD STRÁŽSKE

Podnikateľský plán

Prenájom ľadovej plochy v Strážskom

Martin Terebessy

Strážske 1.9.2025

PREDSTAVENIE PODNIKU a FIRMY

Mojim podnikom je reštaurácia BISON restaurant grill & pizza, založená za účelom uspokojovania svojich zákazníkov. Zákazníci sa môžu zasýtiť rôznymi nápojmi a pokrmami, ktoré sú typické a tradičné pre našu krajinu. Pritom majú možnosť ochutnať rôzne grilované špeciality.

Firma TER family s.r.o vo svojej 5 ročnej činnosti každým rokom rastie a sponzoruje kluby , ako HK Dukla Michalovce, Iuventa Michalovce a HK Humenné.

Taktiež rádovo pomáha menším klubom v ich činnostiach rôznymi finančnými čiastkami.

TER family s.r.o. môže podnikáť v rôznych oblastiach, ktoré sú napríklad :

spprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu

spprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb

spprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby

kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu

reklamné a marketingové služby



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

administratívne služby

zhotovovanie videozáznamov

organizovanie kurzov, seminárov a školení

prevádzkovanie športových zariadení

prenájom hnutelných vecí.

- **Obchodný názov:** TER family s.r.o.
- **Majiteľ:** Martin Terebessy
- **Sídlo firmy:** Masarykova 13, 071 01 Michalovce
- **Telefón, email:** 056/333 71 37, bisnomi@bisonmi.sk
- **Právna forma:** TER family s.r.o.
- **Bankové spojenie:** Fio banka
- **Číslo účtu:** SK91 8330 0000 0023 0227 1921
- **IČO:**44555229
- **DIČ:**2820001074
- **Základné imanie:** 5000 eur

Ciele, vízia a stratégie prenájmu ľadovej plochy

Ľadová plocha má za cieľ prilákať všetkých športových nadšencov, ktorí majú radi korčuľovanie a hry späť s ľadom a aby odchádzali z ľadovej plochy s pocitom, že urobili pre svoje telo niečo zdravé a odchádzali s myslením nato, kedy sa opäť vrátia.

Z krátkodobého hľadiska je cieľom rozbehnúť zimný štadión a vytvoriť dobré meno tejto ľadovej plochy a dobré postavenie na trhu, získať veľa korčuľujúcich a poskytovať im kvalitné služby.

Prvotné ciele je vymaľovanie podkladového betónu s vodou riediteľnou farbou na bielo a po namrazení vytvorí ľad snehovo bielu farbu, kde v minulosti mali návštevníci dojem zašpinenej plochy.

Upravenie priestorov na prezliekanie a dodržanie základných hygienických podmienok je vysokou prioritou.

Víziou do budúcnosti je vytvoriť podmienky pre športový rast detí a posúvať vyššie hokejový klub HK Strážske, samozrejme všetko späť so zakrytím ľadovej plochy



Stratégiou bude prilákať čo najviac hrajúcich tímov a amatérskych hokejových objednávok, pomocou reklamných plagátov a sociálnych sietí.

Trhové šance

Aký je počet potenciálnych zákazníkov?

Hlavným predpokladom pre úspešné rozbehnutie je vytvorenie stálej klientely, ktorí predstavujú ľudí, ktorí budú spokojní s ponúkanými službami a radi sa na toto miesto budú vracat' znova.

Spádová oblasť v súčasnosti je cca 100 000 obyvateľov v okolí 40km. Základným hľadiskom podľa geografického rozloženia je fakt, že mesto Strážske sa nachádza v strede troch veľkých miest, Michalovce, Humenné a Vranov nad Topľou.

Technicko – organizačná spolupráca

Na chod ľadovej plochy sú potrebné prevádzkové priestory, ktoré budú rozdelené na priestory pre hostí a priestory na občerstvenie, toalety pre hostí a toalety pre zamestnancov.

Osoba, ktorá bude zodpovedať za finančné záležitosti prenájmu a chodu ľadovej plochy bude účtovníčka, ktorá nebude zamestnaná pod podnikom, čiže ide o externú osobu, ktorá bude spracovávať a zodpovedať za vedenie účtovníctva.

Personalistika

Hlavnou osobnosťou prenájmu ľadovej plochy som ja so svojimi rozhodovacími právami, taktiež s marketingom, finančným plánovaním a personálnou oblasťou.

Počet zamestnancov bude určený na vyťaženosť ľadovej plochy, počítá sa však s tromi zamestnancami.



Sebaanalýza

Osobné údaje

Meno a priezvisko: Martin Terebessy

Trvalé bydlisko: Gaštanová 220, 07222 Strážske

Podnikateľ

Rodinný stav: ženatý

Počet detí (vek): 3 (11r.) (8r.) (3r.)

Zdravotný stav: dobrý

Odborné predpoklady

Na vykonávanie podnikateľskej činnosti mám dostatočné odborné predpoklady pri poskytovaní a uspokojovaní služieb zákazníkom, ktoré si viem presadiť oproti konkurencii. Svoje odborné predpoklady si postupnými krokmi rozširujem, čo ma posúva dopredu. Pri mojom podnikaní mám veľkú podporu zo strany svojej rodiny, čo mi prináša veľkú energiu a dostatok síl. Pri tomto druhu prenájmu si uvedomujem aj isté riziká, hlavne z finančného hľadiska, no cením si pri tomto podnikaní samostatnosť rozhodovania. S cieľom udržania vlastnej a rodinnej životnej úrovne mám vytvorené dostatočné rezervy s tým, aby boli pokryté všetky nevyhnutné výdavky. Čo sa týka legislatívnych predpisov, v tomto podnikaní nemám žiadne prekážky. Pred samotným otvorením ľadovej plochy mám ešte dostatok voľného času nato, aby bolo všetko dôkladné pripravené.

Schopnosť rozhodovať

Považujem sa za človeka s aktívnymi vlastnosťami, ktorý sa dokáže rýchlo a promptne zorientovať v určitých situáciách. Mojou výhodou je aj veľká iniciatíva s rýchlym a cieľavedomým rozhodovaním. Pri rozhodovaní dokážem zaviesť aj určité opravy, či korektúry.

A. Kreativita

Rád vymýšľam nové veci a taktiež dokážem aj v rámci počúvania názorov iných zapracovať aj ich nápady. Svoje pracovné metódy sa snažím zlepšovať a viesť v modernej dobe a viem aj improvizovať. Problémy sa snažím viesť v kľudnom štýle, pretože nemám impulzívnu povahu.



B. Schopnosť riskovať

S podnikaním je potrebné počítať aj s rizikami, a práve preto nemám problém prevziať riziká na seba. Som radšej, keď sa pri rozhodovaní dopredu pripravujem a považujem sa osobu s pozitívnou náladou. Taktiež môžem o sebe povedať to, že som pohotový pri diskusii s ľuďmi a mám schopnosť iných aj presvedčiť. Pri riešení problémov viem riešiť viac problémov naraz a uzatvárať rozumné kompromisy.

V Strážskom dňa 1.9.2025.



Martin Terebessy