

---

# VÝROČNÁ SPRÁVA

## ZA ROK 2024

---

**OSŽ Slovakia, a.s.**

**OSŽ Slovakia, a.s.**

**Rajecká cesta 133**

**Rajecké Teplice**

**013 13**

## **OBSAH**

### **Úvodné slovo predsedu predstavenstva**

#### **I. Charakteristika spoločnosti**

1. Všeobecné údaje
2. Predmet činností
3. Riadenie spoločnosti

#### **II. Správa o podnikateľskej činnosti v roku 2024 a o stave majetku**

#### **III. Zámery spoločnosti pre rok 2025**

#### **IV. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2024**



## Úvodné slovo predsedu predstavenstva akciovej spoločnosti

Vážení akcionári, vážení obchodní partneri, spolupracovníci, akciová spoločnosť bola vytvorená za účelom podnikania jediného vlastníka Odborového združenia železničiarov Českej republiky so zámerom vybudovať pre svojich členov sieť zariadení, ktoré sa budú využívať pre regeneráciu sily členskej základne ako aj rodinných príslušníkov a širokej verejnosti.

Hodnotenie činnosti akciovej spoločnosti za rok 2024 sa uskutočnilo na základe činností, ktoré spoločnosť v tomto roku vykonávala.

Z dôvodu plánovanej rekonštrukcie bola prevádzka hotela ukončená a boli vykonávané prípravné práce na rekonštrukciu.

Na záver by som z titulu svojej funkcie poďakoval všetkým členom v orgánoch spoločnosti za dobre odvedenú prácu v rámci rozvoja rekreačného zariadenia Hotela Skalka Rajecké Teplice.

**Martin Vavrečka**

Predseda predstavenstva OSŽ Slovakia a. s.

## I. Charakteristika spoločnosti

### 1. Všeobecné údaje

Akciová spoločnosť OSŽ Slovakia bola založená rozhodnutím Okresného súdu v Žiline a zápisom do obchodného registra v odd. Sa vo vložke číslo 10405/L zo dňa 6.2.2004 so sídlom:

**Hotel Skalka, Rajecké Teplice**

**Rajecká cesta 133**

**Rajecké Teplice**

**01313**

**IČO: 36416126**

### 2. Predmet činností

- Prenájom nehnuteľností a nebytových priestorov spojených s poskytovaním základných služieb
  - Prevádzkovanie športových zariadení
  - Prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
  - Služby súvisiace so skrášľovaním tela
  - Požičiavanie športových potrieb
  - Prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
  - Ubytovacie služby bez prevádzkovania pohostinských činností
  - Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
  - Počítačové služby
  - Ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach
-

- Masérske služby
- Organizovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných podujatí
- Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení

### **3. Riadenie spoločnosti**

Štatutárne orgány: **Predstavenstvo**

Martin Vavrečka	-predseda
Ing. Ondřej Šmehlík	-člen
Petr Štěpánek	-člen
Věra Nečasová	-člen
Bc. Marta Urbancová	-člen

#### **Dozorná rada:**

Petr Nárožník	-predseda
Barunka Figalová	-člen
Mgr. Martin Malý	-člen

---

## II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

Akciová spoločnosť konala pod vedením predstavenstva na základe požiadaviek jediného akcionára OSŽ.

### Údržba hotela Skalka

- V roku 2024 bola vykonávaná dozorná činnosť a minimálna starostlivosť o park a budovu hotela
- Boli prenajaté športoviská v parku cudziemu subjektu

### Príprava na rekonštrukciu hotela

#### Boli realizované tieto kroky:

- Právne poradenstvo: príprava zmlúv (Zmluva o kúpe akcií, Zmluva o budúcej zmluve o kúpe akcií, Zmluva o budúcej zmluve o kúpe nehnuteľnosti)
  - Právna problematika predkupného práva SLK, a.s.
  - Štúdiá vykonateľnosti - prezentácia na zastupiteľstve Mesta Rajecké Teplice pre účely schválenia začatia procesu Zmien a doplnkov územného plánu č.14
  - Inžiniersko-geologický prieskum - Inšpektorát kúpeľov a žriedel
  - Dopravno-kapacitné posúdenie a spracovanie projektovej dokumentácie k dopravnému napojeniu cesty I tr.
  - Zameranie hotela do skutočného stavu
  - Vplyv stavby na životné prostredie ( EIA)
-

**Doplňujúca správa pre akcionárov stav k 31.12.2024**

<b><u>Aktíva</u></b>	<b><u>2 607 859,- €</u></b>
<b>A/Neobežný majetok spoločnosti</b>	<b><u>2 408 793,- €</u></b>
➤ Hotel Skalka (vrátane pozemku)	2 190 670,- €
➤ Samostatné hnutelné veci	70 902,- €
➤ Ostatný DHM	9 902,- €
➤ Softwér DNHM	4 299,- €
➤ Obstarávanie DHM	39 320,- €
➤ Dlhodobý finančný majetok	93 700,- €
➤ Dlhodobý nehmotný majetok	0,- €
<b>B/Obežný majetok spoločnosti</b>	<b><u>182 232,- €</u></b>
➤ Zásoby	0,- €
➤ Pohľadávky krátkodobé	112 911,- €
➤ Finančné účty	69 321,- €
Odložená daňová pohľadávka	0,- €
<b>C/Časové rozlíšenie</b>	<b>16 834,- €</b>

<b><u>Pasíva</u></b>	<b><u>2 607 859,- €</u></b>
<b>A/Vlastné imanie</b>	<b>2 404 386,- €</b>
➤ Základné imanie	66 388,- €
➤ Kapitálové fondy	5 848 850,- €
➤ Zákonný rezervný fond	14 493,- €
➤ Výsledky minulých rokov	- 3 267 400,- €
➤ Výsledok hospodárenia 2024	- 257 945,- €
<b>B/Záväzky</b>	<b>13 883,-</b>
➤ Rezervy krátkodobé	3 602,- €
➤ Záväzky dlhodobé vo výške	432,- €
➤ Záväzky krátkodobé	9 849,- €
<b>C/Časové rozlíšenie</b>	<b>189 590,-€</b>

### **III. Zámery spoločnosti na rok 2025**

- Zakonzervovanie hotela a minimálna starostlivosť o park a budovu hotela
- Prenájom športovísk cudzím subjektom
- Príprava na rekonštrukciu.
- Spracovanie dokumentácie pre územné rozhodnutie (Hotel, Parkovací dom)
- Odoslanie dokumentácie pre územné rozhodnutie dotknutým orgánom
- Vyjadrenie dotknutých orgánov k dokumentácii pre územné rozhodnutie (Hotel, Parkovací dom)
- Spracovanie dokumentácie pre územné rozhodnutie (Wellness)
- Odoslanie dokumentácie pre územné rozhodnutie dotknutým orgánom
- Vyjadrenie dotknutých orgánov k dokumentácii pre územné rozhodnutie (Wellness)
- Spracovanie vizualizácie (exteriére,interiér) pre teasingovú kampaň a finálnu www stránku
- Podanie žiadosti o vydanie Územného rozhodnutia(Hotel, Parkovací dom, Wellness)
- Zapracovanie pripomienok dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii (Hotel, Parkovací dom, Wellness)
- Podanie žiadosti o vydanie Územného rozhodnutia (Hotel, Parkovací dom, Wellness)

### **IV. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2024**

Audit spoločnosti nebol vykonaný

Hospodárenie spoločnosti bolo kontrolované dňa 02.09.2025 dozornou radou, na základe predložených podkladov.

Hospodárenie v roku 2024 skončilo s výsledkom po zdanení -257 945,- €

02.09. 2025

Predseda predstavenstva

Martin Vavrečka