

STADION OPOLSKI

STRATEGIA KOMERCJALIZACJI

2024

AGENDA

01	KOSZTY	03
02	PRZYCHODY	07
03	SPONSOR TYTULARNY	12
04	POZOSTAŁE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	16



KOSZTY

2024

UTRZYMANIE STADIONU

Strategia finansowa Stadionu Opolskiego opiera się o kalkulację zewnętrznej firmy, której Zarząd ZK zlecił opracowanie zawierające projektowane koszty funkcjonowania stadionu oraz zakładane przychody.

Na jej podstawie oszacowano koszt utrzymania stadionu na ok. **350 tys. zł miesięcznie***.

Przychody natomiast szacuje się (w zależności od pozyskanych najemców) na **250 tys. miesięcznie**.

* Szacowane bieżące utrzymanie obiektu po kosztach faktur i kosztów osobowych.



POZYCJE KOSZTOWÓRCZE

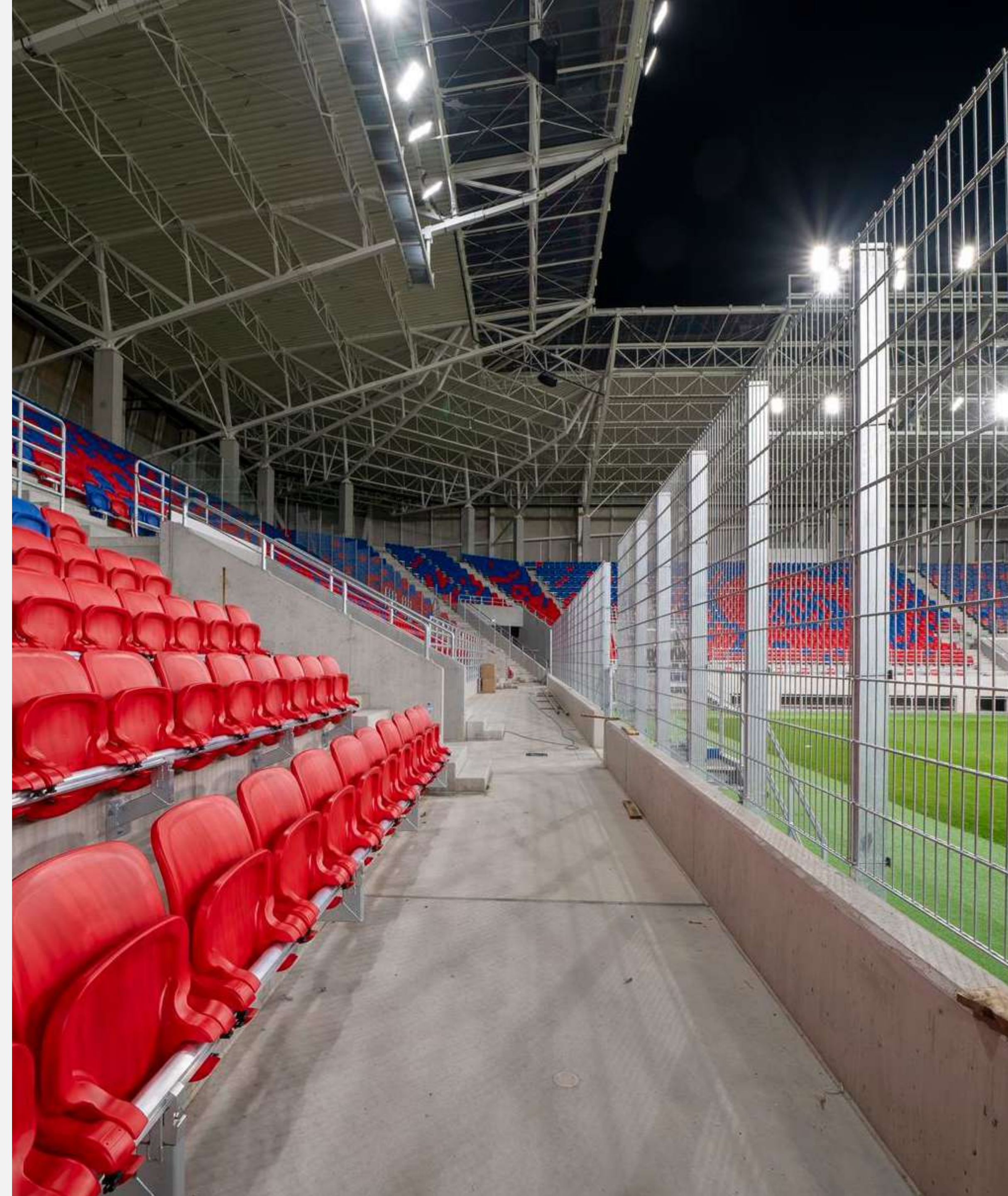
ENERGIA ELEKTRYCZNA

W przetargu udało się uzyskać cenę **474,73 zł/MWh**, przy szacowanym zużyciu 1650 MWh/rok (z dystrybucją – 773 zł/MWh).

WYNAGRODZENIA

W trakcie realizacji Zarząd ZK podjął działania mające na celu płynne przejście z budowy stadionu do etapu administrowania. W tym celu już na etapie budowy do realizacji działań związanych z uruchomieniem i funkcjonowaniem Stadionu Opolskiego zaangażowano pracowników.

Na etapie odbiorów i szkoleń konieczne było uruchomienie dedykowanych etatów. Od września do utrzymania murawy szkoli się greenkeeper, kolejne osoby zostaną zatrudnione od grudnia tego roku.



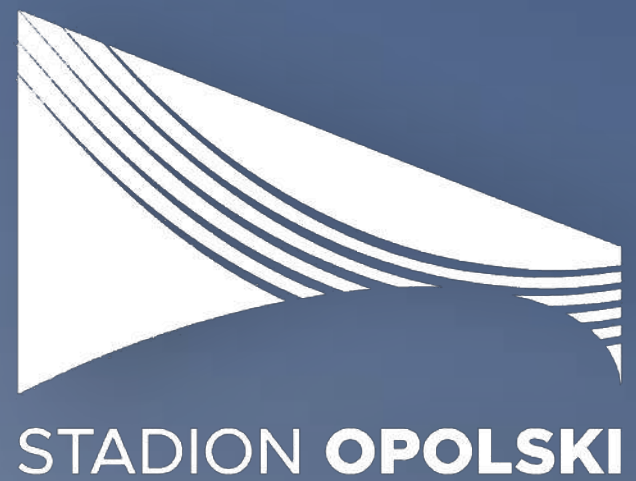
POZYCJE KOSZTOWÓRCZE

UBEZPIECZENIE

Przetarg jest na etapie ogłaszania.

Poza wskazanymi kosztami, obiekt będzie wymagał **bieżącej obsługi** i **ochrony**, ponieważ w ciągłym użytkowaniu będzie budynek klubowy, na którego piętrach swoje siedziby będą mieć Odra Opole i OZPN. W budynku znajdą się także biura ZK.





PRZYCHODY

2024

ODRA OPOLE

Głównym kontrahentem Stadionu Opolskiego będzie **Odra Opole** – klub, którego nowy stadion będzie miejscem codziennej działalności.

Dobiegają końca rozmowy dotyczące umowy na najem **powierzchni biurowych** (11 biur na II piętrze budynku klubowego). Porozumienie obejmie wykorzystanie zaplecza sportowego na parterze: biur sztabu, pomieszczeń odnowy biologicznej i magazynów. Umowa ma zawierać także udostępnianie pozostałych powierzchni budynku klubowego (sala konferencyjna i bankietowa VIP)

Drugim, niezwykle ważnym polem współpracy z Odrą Opole jest **wynajem stadionu na dni meczowe**. Uregulowany stosowną umową, w sprawie której także trwają rozmowy pomiędzy Zarządem ZK a Klubem, oprze się o wycenę przygotowania stadionu do meczu a także przywrócenia obiektu do stanu sprzed meczu. Obiekt (budynek klubowy, trybuny, kioski) będzie wówczas przekazany Odrze Opole jako organizatorowi imprezy masowej.



WYŁĄCZONE LOŻE

Zawarto już też porozumienie, na podstawie którego to Odra Opole stanie się operatorem **18 z 22 łóż i strefy VIP**. Z procesu komercjalizacji wyłączono **4 loże**:

- Loża Miejska
- Loża OKS Odry Opole
- Loża Zakładu Komunalnego (z możliwością podnajmu)
- Loża dla sponsora tytularnego



NAWIĄZANE WSPÓŁPRACE

OZPN

Związek jest zainteresowany wynajmem powierzchni biurowych. Trwają rozmowy związane ze szczegółowymi warunkami udostępnienia biur na II piętrze budynku klubowego OZPN.

Umowa ma zawierać także udostępnianie pozostałych powierzchni budynku klubowego, takich jak sale konferencyjne i sala bankietowa VIP. Wynikiem rozmów ma być ustalenie zakresu najmu oraz czynszu zbliżonego do kwot wynikających ze strategii finansowej.

Podczas zawierania umów także bazowano na wspomnianej już strategii finansowej i zawartej w niej kalkulacji kwot, której wykorzystanie zwiększa szanse na zbilansowanie się stadionu.



NAWIĄZANE WSPÓŁPRACE

TWOJE SMAKI MARIUSZ KANIA

Umowa na wykorzystanie powierzchni restauracyjnej jest już podpisana.

Czynsz - $193,4 \text{ m}^2 \times 55 \text{ zł netto} = 10\,637 \text{ zł netto}$ (9 670 zł przez pierwszy rok) + media

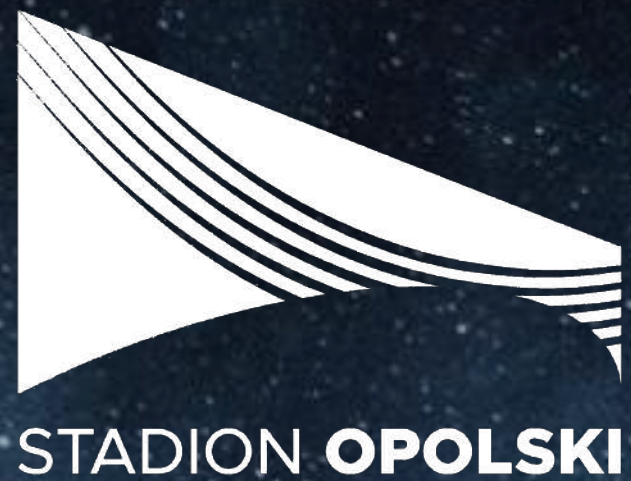
GABINET FIZJOTERAPII

Umowa na skorzystanie z gabinetu fizjoterapeutycznego jest przygotowana do podpisu.

Czynsz - $39,4 \text{ m}^2 \times 50 \text{ zł netto} = 1\,970 \text{ zł netto}$ + media

Podczas zawierania umów także bazowano na wspomnianej już strategii finansowej i zawartej w niej kalkulacji kwot, której wykorzystanie zwiększa szanse na zbilansowanie się stadionu.





SPONSOR TYTULARNY

2024

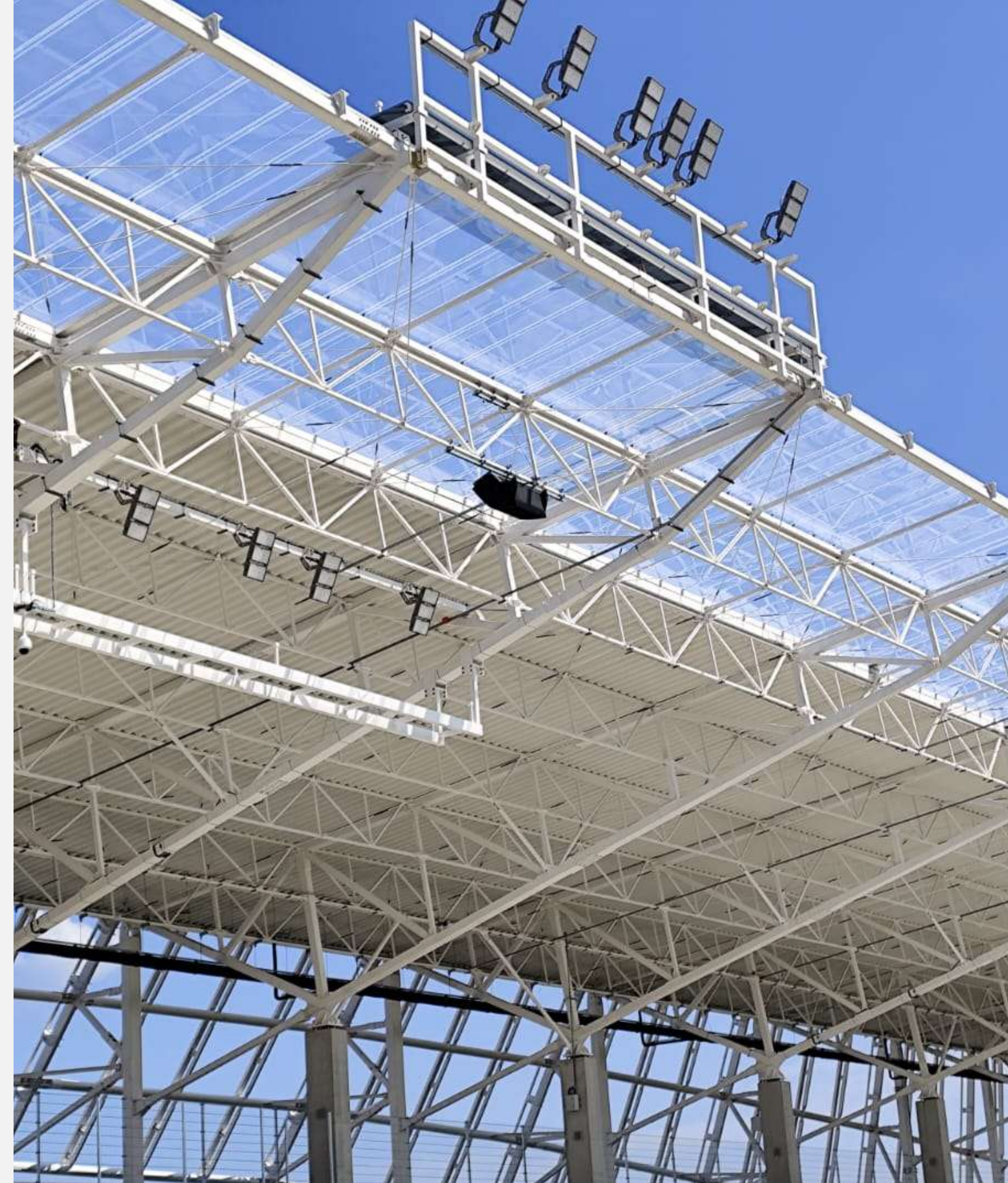
POZYSKANIE SPONSORA

Na pozyskaniu **sponsora tytularnego** dla Stadionu Opolskiego ogniskuje się obecnie praca Zakładu Komunalnego.

Proces komercjalizacji stadionu, szczególnie element wyłonienia sponsora tytularnego, wzbudził **duże zainteresowanie** firm.

Sektor „**naming rights**” jest w naszym kraju dużo słabiej rozwinięty, niż w zachodniej części Europy. Niemniej jednak właściciel obiektu prowadzi rozmowy z **4 podmiotami**.

Z rozmów wynika, że firmy oczekują szczegółowego przedstawienia korzyści wynikających z takiej umowy i ujęcia w niej danych, jakich dostarczyć może jedynie **agencja działająca na rynku PR**.



WSPÓŁPRACA Z AGENCJĄ

Decyzją Zarządu Zakładu Komunalnego nawiązano współpracę z profesjonalną agencją, doświadczoną w zakresie marketingu sportowego.

Dzięki temu zyskano:

- **wsparcie w dotarciu** do nowych podmiotów nie tylko w regionie ale i w całym kraju,
- **profesjonalizację oferty** kierowanej do zainteresowanych firm,
- możliwość oszacowania **ekwiwalentu reklamowego**, jaki obiekt wypracuje dla sponsora tytularnego a także potencjału marketingowego obiektu,
- **bieżące doradztwo** w zakresie procesu komercjalizacji stadionów sportowych.

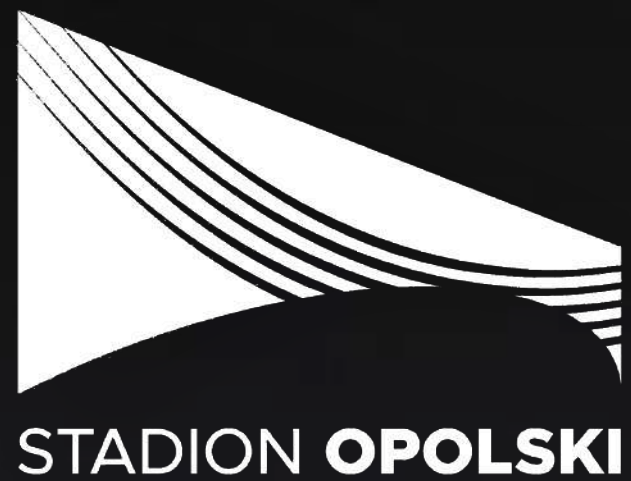


KONKURS I PAKIET ŚWIADCZEŃ

Dla zachowania transparentności planowane jest ogłoszenie konkursu, w którym będą mogły wziąć udział zainteresowane sponsoringiem tytularnym stadionu firmy. Zostanie on ogłoszony na etapie **znacznego zaawansowania rozmów** z przynajmniej jednym podmiotem.

Zawarty w umowie pakiet świadczeń dla sponsora **powstaje przy współpracy z Odrą Opole**. Znacząco zwiększy on atrakcyjność obiektu, a także samego widowiska sportowego w postaci meczów opolskich piłkarzy.





POZOSTAŁE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA

2024

OBSZARY DO WYKORZYSTANIA

- Komercjalizacja sal konferencyjnych (z widokiem na murawę, sali mediów i mix zone a także bankietowej VIP)
- Wykorzystanie przestrzeni wokół stadionu i miejsca pod imprezy plenerowe, pikniki rodzinne
- Połączenie potencjału organizacyjnego z sąsiednim Centrum Wystawienniczo-Kongresowym
- Zwiedzanie stadionu przez grupy zorganizowane
- Sesje fotograficzne
- Kino plenerowe
- Strefa kibica
- Festiwal foodtrucków
- Spotkania z kibicami
- Podnajem łoży ZK w dni meczowe i niemeczowe



ORGANIZACJA **EVENTÓW**

Drugą, obok sportowej, przestrzenią na wykorzystanie potencjału stadionu opolskiego będzie możliwość organizacji **koncertów i innych wydarzeń**. Nowy obiekt, mieszczący kilkanaście tysięcy widzów zapewne zwróci na siebie uwagę branży eventowej w Polsce.

Zarząd ZK jest w fazie pogłębionego researchu nt. wykorzystywania innych obiektów sportowych w Polsce na potrzeby organizacji imprez kulturalnych i rozrywkowych.

