Mestské hospodárstvo a správa lesov, m.r.o., Trenčín

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

Trenčín, 07.04.2021

Návrh
na prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. a schválenie uzatvorenia nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pre UNIPLÁŽ, o.z.

Predkladá:
Ing. Roman Jaroš
riaditeľ MHSL, m.r.o., TN

Návrh na uznesenie:
Na samostatnej prílohe

Spracoval:
Ing. Vladimír Šumichrast
odd. správy majetku

Vypracované dňa 23.03.2021

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí, konanom dňa 07.04.2021

s ch v a ľ u j e

1/ v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. v spojení s článkom III. ods. 5. písm. ab) bod 4. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, **spôsob prenechania nehnuteľného majetku** – novovytvoreného pozemku parcely registra C-KN parc. č. 1070/2, o výmere 2 039 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Zamarovce, **do nájmu pre občianske združenie UNIPLÁŽ, o.z., Hurbanova 1571/37, Trenčín, IČO: 50 404 679**, za účelom vybudovania športového areálu pre plážové športy s príslušným zázemím, ktorý je situovaný v priestore letného kúpaliska od Bašty. Športový areál je koncipovaný v súlade s pripravovaným zámerom a víziou Mesta Trenčín vytvoriť na predmetnej ploche multifunkčné športovisko určené tiež na využívanie pre verejnosť, s cieľom zatraktívniť zelenú plochu letného kúpaliska. Oba projekty sa navzájom podporujú.
Nájomná zmluva medzi prenajímateľom MHSL, m.r.o., Trenčín a budúcim nájomcom UNIPLÁŽ, o.z. bude časovo obmedzená na obdobie 20 rokov. Cena nájmu bude stanovená na 1,- € za celú dobu trvania zmluvy. Po uplynutí doby nájmu v súlade so zmluvou, môže mesto areál odkúpiť rovnako za 1,- € v súlade so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve uvedenej v bode 3/ tohto materiálu

ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Odôvodnenie:

Občianske združenie UNIPLÁŽ, o.z. je združením, ktoré podporuje volejbal a volejbalové talenty v Trenčíne a má stabilnú členskú základňu. Ambíciou občianskeho združenia do budúcna je, stať sa športovým klubom, zameraným na rozširovanie komunity amatérskych športovcov v rámci mesta a zároveň vytvoriť podmienky pre vytvorenie mládežníckych oddielov v kategóriách U18 a U20. Združenie deklaruje záujem o dlhodobý rozvoj plážových športov, primárne plážového volejbalu ako olympijského športu.

Projekt o.z. má 2 základné fázy:

1. Vybudovanie a sprevádzkovanie letnej prevádzky (do 1.5.2022) – hodnota investície do letnej prevádzky deklarovaná občianskym združením min. vo výške 140.000,00 €
2. Dobudovanie zimnej prevádzky (odhad 2023-najneskôr do 31.12.2025) – sprevádzkovanie a následné prevádzkovanie celoročnej prevádzky športového areálu

Zámerom občianskeho združenia je zároveň vytvoriť v meste Trenčín najneskôr do roku 2027 športový klub s mládežníckymi oddielmi, ktorý bude zameraný na budovanie komunity amatérskych športovcov v rámci mesta Trenčín vo všetkých plážových športoch, a ktorého cieľom bude zabezpečiť podmienky pre vytvorenie oddielov v mládežníckych kategóriách plážového volejbalu.
V rámci I. fázy (letnej prevádzky) projektu bude vybudovaná multifunkčná športová plocha pre plážový volejbal, na ktorej možno súčasne umiestniť 3 ihriská určené pre plážový volejbal, alebo 3 ihriská určené pre plážový tenis, alebo 1 ihrisko určené pre plážový futbal, alebo 2 ihriská pre plážovú hádzanú. Počas prevádzky letného kúpaliska bude jedno z troch volejbalových ihrísk vyčlenené iba pre návštevníkov letného kúpaliska. Návštevníci letného kúpaliska budú môcť plochu vyčleneného volejbalového ihriska využívať bezplatne, športové potreby bude návštevníkom zapožičiavať MHSL, m.r.o., Trenčín tak ako doteraz, údržbu ihriska bude vykonávať občianske združenie. Súčasťou areálu bude samostatné zázemie (toalety, šatne so sprchami) s recepciou a samostatnou obsluhou areálu.
Areál letného kúpaliska bude od volejbalových ihrísk oddelený oplotením s uzamykateľnou bránou, ktorá sa počas prevádzky letného kúpaliska bude otvárať (režim je nastavený v navrhovanej nájomnej zmluve a bude zosúladený s prevádzkovým poriadkom letného kúpaliska).
Volejbalové ihriská budú taktiež využívané na prípravu hráčov pre vrcholový volejbal, pre kvalifikačné a finálové turnaje seniorských kategórií a mládežníckych podujatí.
Hodnotu investície do I. fázy športového areálu bude nájomca preukazovať znaleckým posudkom, ktorý si dá nájomca vypracovať na svoje vlastné náklady. V prípade, ak prenajímateľ nebude s obsahom znaleckého posudku súhlasiť, môže si dať vypracovať vlastný znalecký posudok, pričom hodnota investície do I. fázy sa určí priemerom oboch súm. V prípade, ak hodnota investície do I. fázy športového areálu nebude dosahovať min. výšku 140.000,00 €, bude prenajímateľ oprávnený:

a) vyzvať nájomcu do 30 dní odo dňa zistenia hodnoty investície do I. fázy športového areálu na:

- úhradu zmluvnej pokuty vo výške rozdielu medzi výškou finančných prostriedkov predstavujúcich predpokladanú hodnotu investície do uskutočnenia I. fázy a výškou finančných prostriedkov preukázateľne vynaložených nájomcom na I. fázu športového areálu alebo na
- dobudovanie I. fázy športového areálu podľa podmienok určených prenajímateľom tak, aby hodnota prác uskutočnených dobudovaním I. fázy športového areálu bola min. vo výške rozdielu medzi výškou finančných prostriedkov predstavujúcich predpokladanú hodnotu investície do uskutočnenia I. fázy a výškou finančných prostriedkov preukázateľne vynaložených nájomcom na I. fázu športového areálu.
  Prenajímateľ je oprávnený určiť, ktorú z uvedených možností voči nájomcovi uplatní.
  alebo

b) odstúpiť od nájomnej zmluvy.

V rámci II. fázy (zimnej prevádzky) občianske združenie obstará a sprevádzkuje na určenom plážovom ihrisku nafukovaciu halu pre plážový volejbal vrátane agregátu, vstupov a pripojení na siete, čo umožní občianskemu združeniu prevádzkovať športový areál ako miesto pre komplexnú celoročnú prípravu športovcov nielen v letných ale aj v zimných mesiacoch.
V prípade ukončenia nájomnej zmluvy akýmkoľvek spôsobom (t. j. aj skončením nájmu pred uplynutím doby trvania nájmu z dôvodu porušenia zmluvných povinností zo strany nájomcu) je nájomca povinný v prípade, ak ho o to prenajímateľ požiada, na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, uzavrieť s Mestom Trenčín riadnu kúpnu zmluvu, na základe ktorej prevedie vlastnícke právo k stavbe športového areálu (t. j. k I. fáze športového areálu, resp. ktorejkoľvek jej časť za predpokladu, že sa bude ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy na predmete nájmu nachádzať) v prospech Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,00 €.

Otvorenie letnej prevádzky športového areálu je stanovené na 1.5.2022. Nájomca bude letnú prevádzku športového areálu prevádzkovať vždy min. od začiatku mája min. do konca septembra príslušného kalendárneho roka po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia resp. iného rovnocenného povolenia oprávňujúceho k užívaniu I. fázy športového areálu. Celoročnú prevádzku športového areálu (t. j. letnú prevádzku min. od začiatku mája min. do konca septembra a zimnú prevádzku min. od začiatku októbra min. do konca apríla nasledujúceho kalendárneho roka) sa nájomca zaväzuje sprevádzkovať a prevádzkovať po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia resp. iného rovnocenného povolenia oprávňujúceho k užívaniu II. fázy športového areálu resp. po uskutočnení II. fázy športového areálu ak sa takéto rozhodnutie k užívaniu II. fázy nebude vyžadovať (najneskôr však do 31.12.2025).

2/ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku** – novovytvoreného pozemku parcely registra C-KN parc. č. 1070/2, o výmere 2 039 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Zamarovce, **do nájmu pre občianske združenie UNIPLÁŽ, o.z., Hurbanova 1571/37, Trenčín, IČO: 50 404 679**, za účelom vybudovania športového areálu pre plážové športy s príslušným zázemím, ktorý je situovaný v priestore letného kúpaliska od Bašty. Športový areál je koncipovaný v súlade s pripravovaným zámerom a víziou Mesta Trenčín vytvoriť na predmetnej ploche multifunkčné športovisko určené tiež na využívanie pre verejnosť, s cieľom zatraktívniť zelenú plochu letného kúpaliska. Oba projekty sa navzájom podporujú.
Nájomná zmluva medzi prenajímateľom MHSL, m.r.o., Trenčín a budúcim nájomcom UNIPLÁŽ, o.z. bude časovo obmedzená na obdobie 20 rokov. Po uplynutí doby nájmu v súlade so zmluvou, môže mesto areál odkúpiť rovnako za 1,- € v súlade so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve uvedenej v bode 3/ tohto materiálu.

Cena nájmu predstavuje .....**1 €** za celú dobu trvania nájmu

3/ uzatvorenie Nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorej znenie tvorí prílohu č. 1 tohto materiálu.

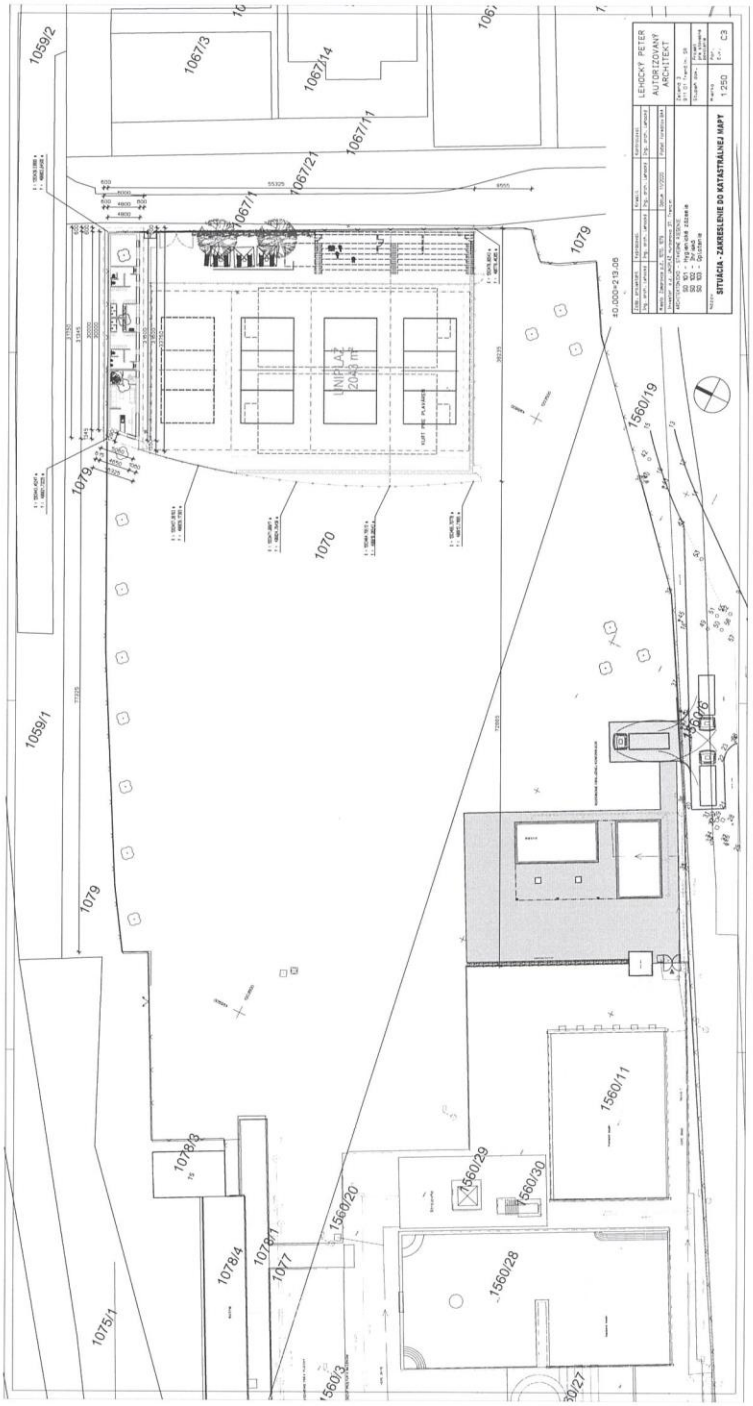
Prílohu č. 2 a 3 tohto materiálu tvorí kópia projektovej dokumentácie a geometrický plán na odčlenenie pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín a v správe MHSL, m.r.o., TN, ktorý bude predmetom nájmu.

Lokalizácia pozemku :	pozemok v k.ú. Zamarovce, Ostrov – letné kúpalisko
Stanovisko FMK:	odporúča zo dňa 18.03.2021
Stanovisko VMČ Sever:	
Dopad na rozpočet:	príjem

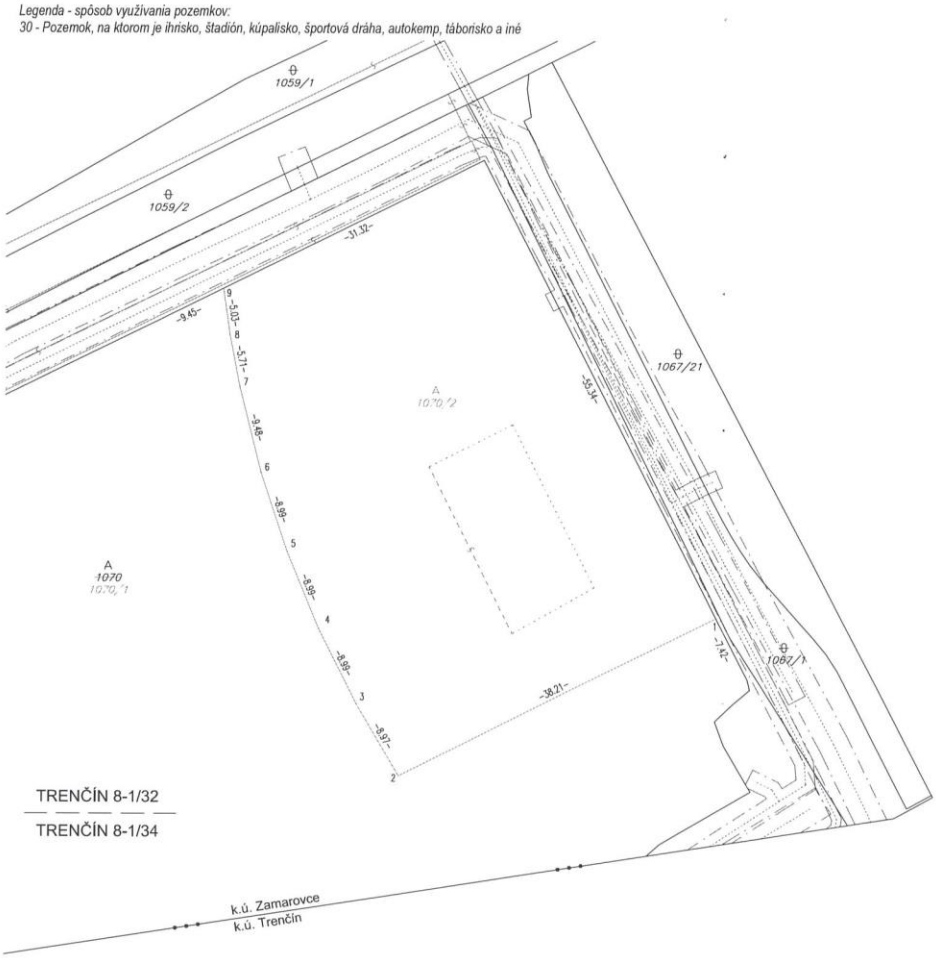
Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2016-2022 s výhľadom do roku 2040.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak ako je uvedené v návrhu.

Príloha č. 2


1059/2
1067/3
1067/14
1067/11
1067/21
1067/1
1079
±0.000=213.05
1560/19
1070
1059/1
1560/6
1560/11
1078/3
1560/29
1560/30
1560/20
1078/4
1078/1
1077
1560/28
1075/1
LEHICKÝ PETER
AUTORIZOVANÝ
ARCHITEKT
SITUÁCIA - ZAKREŠLENIE DO KATASTRÁLNEJ MAPY
1:250
C3

Príloha č. 3

VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav					Zmeny						Nový stav			
Číslo			Výmera	Druh	≥ ≤	k parcele	m2	od parcely	m2		Číslo	Výmera	Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba)
LV	parcely													
PKV	PK	KN	ha m2	pozemku		číslo		číslo			parcely	ha m2	kódy	adresa (sídlo)
				Stav právny je totožný s registrom C KN										
1218		*1070*	*7892*	*Zastavaná pl.*							*1070/1*	*5853*	*Zastavaná pl. 30*	*doterajší*
											1070/2	*2039*	*Zastavaná pl. 30*	*doterajší*
Spolu:			*7892*									*7892*		

Legenda - spôsob využívania pozemkov:
30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné