

# MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

---

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

V Trenčíne, 23.03.2022

**Návrh**  
**na schválenie uzatvorenia Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve a zmluve o budúcej kúpnej zmluve**  
**s občianskym združením UNIPLÁŽ, o.z.**

**Predkladá:**

Roman Jaroš  
riaditeľ MHSL, m.r.o., TN

**Návrh na uznesenie:**

Na samostatnej prílohe

**Spracovali:**

Ing. Emil Jarabý  
vedúci oddelenia správy majetku

JUDr. Mária Michalíková  
útvár právny

V Trenčíne, 15.03.2022

## Dôvodová správa :

Dňa 20.04.2021 Mesto Trenčín v zast. Mestským hospodárstvom a správou lesov, m.r.o. ako prenajímateľ uzatvorilo s občianskym združením UNIPLÁŽ, o.z. ako nájomcom so sídlom Hurbanova 1571/37, Trenčín, IČO: 50 404 679 (ďalej len „UNIPLÁŽ, o.z.“) Nájomnú zmluvu a zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 110/26020/2021 (ďalej len „Zmluva“). Zmluva nadobudla účinnosť 22.04.2021. Predmetom Zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do dočasného užívania časť pozemku – novovytvorenú parcelu registra C-KN parc. č. 1070/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Zamarovce, o výmere 2039 m<sup>2</sup>, ktorá bola odčlenená geometrickým plánom č. 44566727-106/2020, vyhotoveným dňa 16.11.2020, úradne overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom dňa 01.12.2020 (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom vybudovania športového areálu pre plážové športy so zázemím na predmete nájmu, a tiež za účelom prevádzkovania a užívania športového areálu po dobu trvania Zmluvy nájomcom.

Stavba športového areálu bude pozostávať z:

- a) I. fázy ako letnej prevádzky športového areálu, v rámci ktorej nájomca:
    - vybuduje stavbu zázemia (šatne sprchy, sklad, recepcia)
    - vybuduje oplotenie, oddeľovacie siete vonkajšie, úpravy ostatných plôch
    - vybuduje multifunkčnú športovú pieskovú plochu 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
    - uskutoční vybudovanie a napojenie na inžinierske siete
    - vybaví športový areál/ihriská nevyhnutnými súčasťami (stĺpy, čiary, siete, bránky, oddeľovacie siete vnútorne
    - uskutoční prekládku súčasného závlahového systému letného kúpaliska v Trenčíne
  - (I. Fáza)
  - b) II. fázy ako zimnej prevádzky športového areálu, v rámci ktorej nájomca obstará a sprevádzkuje nafukovaciu halu pre plážový volejbal vrátane agregátu, vstupov a pripojení na siete
  - (II. Fáza)
- (spoločne ďalej aj ako „športový areál“)

UNIPLÁŽ, o.z. sa zaviazalo vybudovať športový areál pre plážové športy v dvoch fázach tak,

- a) aby právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie k užívaniu I. fázy športového areálu bolo nájomcovi vydané najneskôr do 01.05.2022, pričom v tejto lehote sa nájomca zaväzuje sprevádzkovať a sprístupniť I. fázu športového areálu na užívanie verejnosti
- b) aby právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie k užívaniu II. fázy športového areálu bolo nájomcovi vydané najneskôr do 31.12.2025 (ak sa bude takéto rozhodnutie k užívaniu II. fázy vyžadovať), pričom v tejto lehote sa nájomca zaväzuje sprevádzkovať a sprístupniť II. fázu športového areálu na užívanie verejnosti.

Dňa 15.02.2022 zástupcovia občianskeho združenia UNIPLÁŽ, o.z. písomne informovali prenajímateľa o stave plnenia predmetu Zmluvy s tým, že vzhľadom na existenciu dôvodov vyvolaných celospoločenskou situáciou nebude UNIPLÁŽ, o.z. schopné vybudovať I. fázu športového areálu, teda získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie k užívaniu I. fázy športového areálu v pôvodne stanovenej lehote do 01.05.2022. Ku dňu podania informácie (k 15.02.2022) nájomca vybuvoval hrubú stavbu zázemia, napojenie na inžinierske siete (voda, kanalizácia), pričom informoval prenajímateľa o tom, že v mesiaci február bude zrealizované napojenie plynovej prípojky, dokončenie strešného plášťa, inštalácia okenných a dverných výplní a začnú práce spojené s vnútornými rozvodmi vody, plynu, elektroinštalácie.

Ako dôvody, pre ktoré nie je možné dokončiť výstavbu I. fázy športového areálu v pôvodne stanovenom termíne nájomca uviedol nasledovné skutočnosti:

- rapidný nárast cien a nedostatok stavebných materiálov v roku 2021 zapríčinený pandémiou ochorenia COVID-19 v spojitosti s výraznými pohybmi na trhoch s komoditami po uzatvorení Zmluvy vo veľkej miere negatívne ovplyvnil termín výstavby, čím sa nájomca ocitol v komplikovanej situácii a bol nútený zamerať sa na hľadanie iných dostupných materiálov bez ohľadu na cenu
- pri podpise Zmluvy v apríli 2021 sa uvažovalo so začiatkom výstavby najneskôr v septembri 2021 (po ukončení prevádzky letného kúpaliska). Napriek tomu, že žiadosť o vydanie stavebného povolenia UNIPLÁŽ, o.z. podala ešte v decembri 2020, konanie o vydaníe

stavebného povolenia sa napriek potrebnej súčinnosti nájomcu stavebnému úradu predĺžilo a teda stavebné povolenie právoplatnosť nadobudlo až začiatkom novembra 2021, a teda nájomca bol nútený s výstavbou čakať až do tohto termínu

- napriek tomu, že práce boli začaté ihneď po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia, toto zdržanie nájomcovi neumožnilo dokončiť hrubú stavbu zázemia pred zimným obdobím tak ako bolo pôvodne plánované, čo vyvolalo časový sklz prác cca. 1 mesiac
- v dôsledku cenového nárastu a horšej dostupnosti stavebných materiálov bol nájomca nútený akceptovať viaceré požiadavky jeho dodávateľov a tiež časové posuny v pôvodne dohodnutých termínoch, aby zabránil prerušeniu alebo dokonca zastaveniu stavebných prác zo strany jeho dodávateľov
- bez zavinenia nájomcu a pod vplyvom súčasnej pandemickej situácie a rôznych opatrení, vrátane zvýšenej chorobnosti a karanténnych povinností zamestnancov dodávateľov sa termíny prác posúvajú a prehodnocujú sa už zazmluvnené lehoty plnenia.

Zástupcovia UNIPLÁŽ, o.z. zároveň uviedli, že vynakladajú maximálne úsilie k zabezpečeniu splnenia všetkých zmluvných záväzkov tak, aby bola I. fáza športového areálu skolaudovaná v plnom rozsahu v čo najkratšom čase, o čom vypovedá aj fakt, že UNIPLÁŽ, o.z. intenzívne rokuje s organizátorom turnaja v plážovej hádzanej o možnosti organizovať v polovici júla 2022 v športovom areáli turnaj v plážovej hádzanej. Nakoľko žiadna vyššie uvedená skutočnosť spôsobujúca oneskorenie harmonogramu prác nebola zapríčinená nájomcom, UNIPLÁŽ, o.z. požiadala o predĺženie termínu uvedeného v čl. II. ods. 3 písm. a) Zmluvy na dokončenie I. fázy športového areálu a jeho sprevádzkovanie v súlade s podmienkami dohodnutými v čl. II. ods. 2 písm. a) Zmluvy do 31.07.2022.

Súčasne UNIPLÁŽ, o.z. vo svojej žiadosti uviedla, že pred spustením prevádzky letného kúpaliska v sezóne 2022 budú ukončené na športovom areáli všetky stavebné práce a zároveň, že ku dňu spustenia prevádzky letného kúpaliska v Trenčíne v sezóne 2022 UNIPLÁŽ, o.z. zabezpečí plnú funkčnosť vrátane právoplatného kolaudačného rozhodnutia kurtu pre plážový volejbal určený pre návštevníkov letného kúpaliska podľa článku VI. ods. 3 Zmluvy.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne tento návrh na schválenie uzatvorenia Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve a zmluve o budúcej kúpnej zmluve v znení tvoriacom prílohu tohto materiálu, predmetom ktorého je zmena termínu na vybudovanie I. fázy športového areálu občianskym združením UNIPLÁŽ, o.z., tak že nájomca bude povinný uskutočniť realizáciu I. fázy tak, aby právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie k užívaniu I. fázy športového areálu v časti ihriska na plážový volejbal určeného pre návštevníkov Letného kúpaliska v Trenčíne vrátane uzamykateľnej brány bolo nájomcovi vydané najneskôr dňa 17.06.2022 (t. j. ku dňu otvorenia prevádzky letného kúpaliska, pričom o prípadnej zmene termínu otvorenia prevádzky letného kúpaliska informuje prenajímateľ nájomcu písomne – postačuje e-mailom najneskôr do 01.06.2022 a takto oznámený termín bude pre nájomcu záväzný) a zároveň tak, aby právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie k užívaniu celej I. fázy športového areálu podľa článku II. ods. 2 písm. a) tejto Zmluvy bolo nájomcovi vydané najneskôr do 31.07.2022. Nájomca bude zaviazaný sprevádzkovať a sprístupniť I. fázu športového areálu v príslušných častiach a v lehotách podľa predchádzajúcej vety na užívanie verejnosti.

**Návrh uznesenia:**

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

**s c h v a ľ u j e**

uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve a zmluve o budúcej kúpnej zmluve č. 110/26020/2021 uzatvorenej medzi Mestom Trenčín v zast. Mestským hospodárstvom a správou lesov, m.r.o. a občianskym združením UNIPLÁŽ, o.z. so sídlom Hurbanova 1571/37, Trenčín, IČO: 50 404 679 dňa 20.04.2021 v znení, ktoré tvorí prílohu č. 1 k tomuto uzneseniu.

## Príloha č. 1: znenie dodatku č. 1

### Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve a zmluve o budúcej kúpnej zmluve č. 110/26020/2021

uzatvorenej v zmysle § 50a a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

#### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Mesto Trenčín  
Zastúpený: Mgr. Richard Rybníček, primátor  
Sídlo: Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín  
IČO: 00 312 037  
DIČ: 2021079995  
(ďalej ako „Mesto Trenčín“)

v zast.

**Mestské hospodárstvo a správa lesov, m.r.o.**  
Zastúpený: Ing. Roman Jaroš, riaditeľ  
Sídlo: Soblahovská 65, 912 50 Trenčín  
Bankové spojenie: ČSOB, a. s., Trenčín  
Číslo účtu: SK40 7500 0000 0040 1657 2319  
SWIFT/BIC: CEKOSKBX  
IČO: 37 920 413  
DIČ: 2021916083  
VS: 110/26020/2021  
(ďalej ako „MHSL, m.r.o., TN“)

(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** UNIPLÁŽ, o.z.  
Zastúpený: Miroslav Janto, Ján Hricko – členovia prezídia  
Sídlo: Hurbanova 1571/37, Trenčín  
Bankové spojenie: Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky  
IBAN: SK7583300000002601170725  
IČO: 50 404 679  
Register: MV SR č. VVS/1-900/90-49042

(ďalej ako „nájomca“)

#### **Preambula**

1. Dňa 20.04.2021 Mesto Trenčín v zast. Mestským hospodárstvom a správou lesov, m.r.o. ako prenajíateľ uzatvorilo s občianskym združením UNIPLÁŽ, o.z. ako nájomcom so sídlom Hurbanova 1571/37, Trenčín, IČO: 50 404 679 (ďalej len „UNIPLÁŽ, o.z.“) Nájomnú zmluvu a zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 110/26020/2021 (ďalej len „Zmluva“). Zmluva nadobudla účinnosť 22.04.2021. Predmetom Zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi do dočasného užívania časť pozemku – novovytvorenú parcelu registra C-KN parc. č. 1070/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Zamarovce, o výmere 2039 m<sup>2</sup>, ktorá bola odčlenená geometrickým plánom č. 44566727-106/2020, vyhotoveným dňa 16.11.2020, úradne overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom dňa 01.12.2020 (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom vybudovania športového areálu pre plážové športy so zázemím na predmete nájmu, a tiež za účelom prevádzkovania a užívania športového areálu po dobu trvania tejto Zmluvy nájomcom.
2. Následkom trvania pandémie vyvolanej vírusom SARS-COV-2 v spojitosti s markantnými pohybmi na svetových trhoch s komoditami po uzatvorení Zmluvy v roku 2021 a tiež následkom prudkého nárastu cien vstupných surovín, došlo k výraznému nárastu cien stavebných materiálov a jeho nedostatku. Nájomca bol tak nútený hľadať iné dostupné materiály bez ohľadu na cenu, čo bol jeden z faktorov, ktorý negatívne ovplyvnil termíny výstavby. Zároveň pri podpise Zmluvy v apríli 2021 sa uvažovalo so začiatkom výstavby najneskôr v septembri 2021 (po ukončení prevádzky letného

kúpaliska). Napriek tomu, že žiadosť o vydanie stavebného povolenia nájomca podal ešte v decembri 2020, konanie o vydanie stavebného povolenia sa napriek potrebnej súčinnosti nájomcu stavebnému úradu predĺžilo a teda stavebné povolenie právoplatnosť nadobudlo až začiatkom novembra 2021, a nájomca bol nútený s výstavbou čakať až do tohto termínu. Napriek tomu, že práce boli začaté ihneď po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia, toto zdržanie nájomcovi neumožnilo dokončiť hrubú stavbu zázemia pred zimným obdobím tak ako bolo pôvodne plánované, čo vyvolalo časový sklz prác cca. 1 mesiac. V dôsledku cenového nárastu a horšej dostupnosti stavebných materiálov bol nájomca nútený akceptovať viaceré požiadavky jeho dodávateľov a tiež časové posuny v pôvodne dohodnutých termínoch, aby zabránil prerušeniu alebo dokonca zastaveniu stavebných prác zo strany jeho dodávateľov. Rovnako bez zavinenia nájomcu a pod vplyvom pandemickej situácie a rôznych nariadených opatrení, vrátane zvýšenej chorobnosti a karanténnych povinností zamestnancov dodávateľov došlo k posunu termínov prác a tiež zazmluvnených lehôt plnenia.

3. Vzhľadom na vznik nepredvídateľného oneskorenia postupu stavebných prác na stavbe I. fázy športového areálu v dôsledku pokračovania mimoriadnej situácie vyhlásenej na území Slovenskej republiky z dôvodu šírenia ochorenia COVID-19 ako aj vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení nasledujúceho Dodatku č. 1 k Zmluve, predmetom ktorého je zmena termínu na vybudovanie I. fázy športového areálu nájomcom.

## I. Predmet Dodatku

1. V článku II. ods. 3 písm. a) Zmluvy:

*„Nájomca sa zaväzuje:*

*a) uskutočniť realizáciu I. fázy tak, aby právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie k užívaniu I. fázy športového areálu bolo nájomcovi vydané najneskôr do 01.05.2022, pričom v tejto lehote sa nájomca zaväzuje sprevádzkovať a sprístupniť I. fázu športového areálu na užívanie verejnosti“*

sa nahrádza novým znením nasledovne:

*„Nájomca sa zaväzuje:*

*a) uskutočniť realizáciu I. fázy tak, aby právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie k užívaniu I. fázy športového areálu v časti ihriska na plážový volejbal určeného pre návštevníkov Letného kúpaliska v Trenčíne vrátane uzamykateľnej brány podľa článku VI. ods. 3 tejto Zmluvy bolo nájomcovi vydané najneskôr dňa 17.06.2022 (t. j. ku dňu otvorenia prevádzky letného kúpaliska, pričom o prípadnej zmene termínu otvorenia prevádzky letného kúpaliska informuje prenajímateľ nájomcu písomne – postačuje e-mailom najneskôr do 01.06.2022 a takto oznámený termín bude pre nájomcu záväzný) a zároveň tak, aby právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie k užívaniu celej I. fázy športového areálu podľa článku II. ods. 2 písm. a) tejto Zmluvy bolo nájomcovi vydané najneskôr do 31.07.2022. Nájomca sa zaväzuje sprevádzkovať a sprístupniť I. fázu športového areálu v príslušných častiach a v lehotách podľa predchádzajúcej vety na užívanie verejnosti. I. fázou športového areálu sa na účely článku VI. ods. 6 a článku VII. ods. 5 písm. a) tejto Zmluvy rozumie príslušná časť I. fázy športového areálu podľa prvej vety. “*

2. V článku VI. ods. 2 sa dopĺňa odrážka 4 nasledovne:

*„-nájomca je povinný realizovať I. fázu športového areálu tak, aby ku dňu otvorenia prevádzky Letného kúpaliska v Trenčíne v roku 2022 neprebíhal na predmete nájmu žiadne stavebné práce, ktorými by nájomca obmedzoval riadnu prevádzku Letného kúpaliska v Trenčíne a jeho návštevníkov a to najmä hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami a pod.“*

3. V článku VI. ods. 3 prvá veta:

*„Nájomca je po vydaní kolaudačného rozhodnutia alebo iného rovnocenného povolenia k užívaniu I. fázy športového areálu po dobu trvania tejto nájomnej zmluvy povinný v čase prevádzky Letného kúpaliska v Trenčíne umožniť bezodplatné užívanie jedného určeného ihriska na plážový volejbal návštevníkom Letného kúpaliska v Trenčíne.“*

sa nahrádza novým znením nasledovne:

*„Nájomca je po vydaní kolaudačného rozhodnutia alebo iného rovnocenného povolenia k užívaniu I. fázy športového areálu v časti ihriska na plážový volejbal určeného pre návštevníkov Letného kúpaliska v Trenčíne vrátane uzamykateľnej brány podľa článku II. ods. 3 písm. a) tejto Zmluvy po dobu trvania tejto nájomnej zmluvy povinný v čase prevádzky Letného kúpaliska v Trenčíne umožniť bezodplatné užívanie jedného určeného ihriska na plážový volejbal návštevníkom Letného kúpaliska v Trenčíne.“*

4. Ostatné ustanovenia Zmluvy týmto Dodatkom č. 1 nie sú dotknuté.

## **čl. II. Záverečné ustanovenia**

1. Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zverejnený.
2. Uzatvorenie tohto Dodatku č. 1 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne dňa ..... uznesením č. ...., ktorého výpis tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto Dodatku č. 1.
3. Tento Dodatok č. 1 je vyhotovený v 3 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ po jeho podpísaní obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok č. 1 pred podpísaním prečítali, jeho obsahu porozumeli, vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu na znak čoho ho podpisujú.

V Trenčíne dňa .....

.....  
**Ing. Roman Jaroš**  
riaditeľ, MHSL, m.r.o., TN

V Trenčíne dňa .....

.....  
**Miroslav Janto**  
člen prezídia, UNIPLÁŽ, o.z.

.....  
**Ján Hricko**  
člen prezídia, UNIPLÁŽ, o.z.