

MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

V Trenčíne, 26.04.2023

Návrh na schválenie uzatvorenia Dodatku č. 3 k Nájomnej zmluve a zmluve o budúcej kúpnej zmluve s občianskym združením UNIPLÁŽ, o.z.

Predkladá:

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

Návrh na uznesenie:

Na samostatnej prílohe

Spracovali:

Bc. Gabriela Chorvátová
vedúca odboru ekonomiky a majetku

Ing. Emil Jarabý
vedúci oddelenia správy majetku

Dopad na rozpočet:

- bez dopadu na rozpočet

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2023 – 2029, s výhľadom do roku 2050.

Stanovisko FMK zo dňa 04.04.2023:

Stanovisko VMČ Sever zo dňa 06.04.2023:

Stanovisko Komisie športu zo dňa 10.1.2023:

FMK odporúča MsZ návrh schváliť

VMČ prerokoval – berie na vedomie

odporúča MsZ návrh schváliť

V Trenčíne, 12.04.2023

Dôvodová správa :

Dňa 20.04.2021 Mesto Trenčín v zast. Mestským hospodárstvom a správou lesov, m.r.o., Trenčín 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. Podmienky uzatvorenia nájomnej zmluvy boli schválené uznesením č. 838 na MsZ dňa 7.4.2021. 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 m², 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 na dobu 20 rokov, s realizáciou I. fázy v termíne do 1.5.2022. Termín dokončenia I. fázy bol na základe objektívnych dôvodov zmenený do 31.7.2022 Dodatkom č. 1 k predmetnej zmluve a schválený uznesením č. 1190 na MsZ dňa 23.3.2022. Nájomca sa v zmysle platnej zmluvy zaviazal po celú dobu prevádzky letného kúpaliska v Trenčíne, za účelom vstupu návštevníkov kúpaliska, umožniť vstup na ihrisko určené pre plážový volejbal počas prevádzkových hodín letného kúpaliska.

V roku 2022 nájomca UNIPLÁŽ, o.z. požiadal prenajímateľa o udelenie výnimky z povinnosti nájomcu uvedenej v článku VI. ods. 3 Zmluvy, podľa ktorej je nájomca o.i. povinný po celú dobu trvania Zmluvy v čase prevádzky Letného kúpaliska umožniť bezplatné užívanie jedného určeného ihriska na plážový volejbal návštevníkom Letného kúpaliska v Trenčíne, a to za účelom organizácie významných športových podujatí v športom areáli v rozsahu troch víkendov, t.j. 6 dní, na konkrétne podujatia. Nakoľko sa jednalo o celoslovenské podujatia a turnaje s medzinárodnou účasťou a podujatia boli prínosom pre prezentáciu mesta Trenčín a rozvoj plážových športov bol uzatvorený Dodatok č. 2 k predmetnej zmluve a schválený uznesením č. 1311 na MsZ dňa 22.6.2022.

Dňa 14.2.2023 nájomca Unipláž o.z. zaslal prenajímateľovi ďalšiu písomnú žiadosť, ktorou žiada:

1.) trvalo pre každú letnú sezónu umožniť využitie celého areálu na organizáciu športových podujatí v rozsahu 6 dní, počas víkendov s tým, že areál by v tom čase nebol prístupný pre návštevníkov letného kúpaliska. Nájomca navrhuje oznámiť prenajímateľovi presné termíny konania sa podujatí najneskôr 2 týždne pred termínom otvorenia sezóny letného kúpaliska.

Vzhľadom na pohyblivý termín otvorenia, prenajímateľ navrhujeme stanoviť pevný termín oznámenia konania sa podujatí vždy do 31.5. kalendárneho roka. Na predmetné podujatia bude vstup pre návštevníkov letného kúpaliska voľný. Rovnako ako v roku 2022, pre odstránenie pochybností uvádzame, že vyššie uvedené podujatia budú podľa organizátorom stanovených podmienok verejnosti prístupné a udelením tejto výnimky nedôjde k obmedzeniu prístupu návštevníkov na tieto podujatia, ale sa dočasne krátkodobo upravuje zmluvný režim užívania ihriska určeného návštevníkom letného kúpaliska na účely rekreačného športovania. Na odporúčanie FMK prenajímateľ súhlasí so schválením tohto bodu iba na obdobie 10 rokov, nie na trvalo.

2.) o posun termínu na realizáciu II. fázy športového areálu v súlade s článkom 2, bod 3b) Zmluvy do 31.12.2027, čo predstavuje posun z pôvodného termínu realizácie, ktorý

bol v zmluve stanovený na 31.12.2025 a ktorý bude zhodný so založením mládežníckeho klubu. Nájomca odôvodňuje svoju žiadosť neistou energetickou situáciou a tým vznikom potreby dlhšej prípravy viacerých alternatív vykurovania plánovanej nafukovacej haly z investičného a prevádzkového hľadiska.

Prenajímateľ po odporúčaní komisií, ktorým bola žiadosť predložená a ďalej v súlade s dodržiavaním zmluvných podmienok (ako napr. plnenie zmluvných termínov, predloženie znaleckého posudku, vývoj situácie na trhu s energiami) súhlasí s posunom termínu realizácie II. fázy športového areálu do 31.12.2027.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne návrh na schválenie uzatvorenia Dodatku č. 3 k nájomnej zmluve a zmluve o budúcej kúpnej zmluve v znení tvoriaceho prílohu tohto materiálu, a predmetom ktorého je umožnenie uzavretia ihriska na plážový volejbal nachádzajúceho sa v športovom areáli určeného na bezodplatné užívanie návštevníkmi Letného kúpaliska v Trenčíne, a to za účelom realizácie organizácie športových podujatí v čase prevádzky letného kúpaliska v Trenčíne v rozsahu 6 dní, počas víkendov v trvaní po dobu 10 rokov a posun termínu realizácie II. fázy športového areálu do 31.12.2027.

Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

s c h v a ľ u j e

uzatvorenie Dodatku č. 3 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. 3

Dodatok č. 3 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. 1/2, 911 64 Trenčín
IČO: 00 312 037
DIČ: 2021079995
(ďalej ako „Mesto Trenčín“)

v zast.

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

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. 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 m², 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 nájmomcom.

2. Dňa 15.02.2023 nájomca písomne požiadal prenajímateľa o udelenie súhlasu k možnosti využívania areálu plážových športov na Letnom kúpalisku v Trenčíne, ktorý prevádzkuje nájomca Unipláž o.z., a to na usporiadanie športových podujatí podobne ako v r. 2022, a to od roku 2023 na ďalšie roky, pričom by sa jednalo o 6 dní počas víkendov (počas prevádzky letného kúpaliska); dané dni by boli oznámené správcovi plavárne vopred, najneskôr 2 týždne pred otvorením sezóny letného kúpaliska. Nájomca zároveň požiadal o zjednotenie lehoty na realizáciu II. fázy športového areálu (zimná prevádzka športového areálu podľa čl. 2, bod 3b) do 31.12.2027.
3. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení nasledujúceho Dodatku č. 3 k Zmluve, predmetom ktorého je umožnenie uzavretia areálu plážových športov Letného kúpaliska v Trenčíne, a to za účelom realizácie športových podujatí v čase prevádzky letného kúpaliska v Trenčíne od roku 2023 do roku 2033 a predĺženie II. fázy realizácie športového areálu do 31.12.2027 v dodatkom stanovených podmienkach.

I. Predmet Dodatku

1. V článku **II ods. 3 b) Zmluvy** sa mení doba dokončenia II. fázy predĺžením do 31.12.2027:

Vypúšťa sa znenie:

„b) uskutočniť realizáciu II. fázy tak, 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.“

Nahrádza sa znením:

„b) uskutočniť realizáciu II. fázy tak, aby právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie k užívaniu II. fázy športového areálu bolo nájomcovi vydané najneskôr do 31.12.2027 (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.“

2. V článku **VI. Zmluvy** sa mení celé znenie ods. 14, a to nasledovne:

Vypúšťa sa znenie:

„14. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je v roku 2022 po dobu prevádzky Letného kúpaliska v Trenčíne oprávnený v nižšie uvedených termínoch uzavrieť určené ihrisko na plážový volejbal v športovom areáli pre návštevníkov Letného kúpaliska v Trenčíne

a to v čase realizácie nasledujúcich športových podujatí, ktoré sa budú konať v športovom areáli:

1. 9. júla 2022(sobota) – Slovenská liga 2022 v plážovom futbale (muži)

2. 16.-17.júla 2022 (sobota-nedeľa) - Medzinárodný turnaj v plážovej hádzanej „AS Trenčín Beach Handball Cup“

3. 6.-7.augusta 2022 (sobota-nedeľa) – SVF Beach Tour - turnaj série majstrovstiev Slovenska v plážovom volejbale

avšak výlučne za predpokladu, že nájomcovi bude najneskôr ku dňu konania vyššie uvedených podujatí vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie k užívaniu celej I. fázy športového areálu podľa článku II. ods. 2 písm. a) tejto Zmluvy. V prípade nekonania vyššie uvedených podujatí nájomcu z akéhokoľvek dôvodu je nájomca povinný zabezpečiť bežnú prevádzku športového areálu v súlade s príslušnými povoleniami a touto Zmluvou.“

Nahrádza sa nasledovným znením:

*„14. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je **od roku 2023 na 10 rokov**, t.j. do roku 2033 vrátane, počas doby prevádzky Letného kúpaliska v Trenčíne oprávnený uzavrieť areál plážových športov Letného kúpaliska v Trenčíne prevádzkovaný nájomcom Unipláž o.z., a to v čase realizácie športových podujatí, ktoré sa budú konať v športovom areáli. Nájomca je povinný **písomne oznámiť** termíny všetkých športových podujatí, ktoré plánuje uskutočňovať, **vždy najneskôr do 31. 5. daného kalendárneho roku prenajímateľovi.***

V prípade nekonania vyššie uvedených podujatí nájomcu z akéhokoľvek dôvodu je nájomca povinný zabezpečiť bežnú prevádzku športového areálu v súlade s príslušnými povoleniami a touto Zmluvou.“

3. Ostatné ustanovenia Zmluvy týmto Dodatkom č. 3 nie sú dotknuté.

čl. II.

Záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok č. 3 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. 3 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne dňa uznesením č., ktorého výpis tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto Dodatku č. 3.
3. Tento Dodatok č. 3 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. 3 pred podpísaním prečítali, jeho obsahu porozumeli, vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu na znak čoho ho podpisujú.

V Trenčíne dňa

V Trenčíne dňa

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

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

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