



MESTSKÉ HOSPODÁRSTVO A SPRÁVA LESOV, m.r.o., TRENČÍN
SOBLAHOVSKÁ 65
912 50 TRENČÍN

VMČ SEVER

Trenčín

VÁŠ LIST ČÍSLO / ZO DŇA

NAŠE ČÍSLO
MHSL/2025/

VYBAVUJE / LINKA
Ing. Jarabý/0902911040

TRENČÍN
25.9.2025

VEC

Žiadosť o stanovisko k uzatvoreniu dodatku k NZ 110/26020/2021 s o.z. UNIPLÁŽ – žiadosť o zmenu realizácie II. Fázy zimnej prevádzky areálu plážových športov v súlade s predloženou prezentáciou

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 žiadal:

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 navrhoval oznámiť prenajímateľovi presné termíny konania sa podujatí najneskôr 2 týždne pred termínom otvorenia sezóny letného kúpaliska.

Vzhľadom na pohyblivý termín otvorenia, prenajímateľ stanovil 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 odôvodňoval svoju žiadosť neistou energetickou situáciou a tým vzniku 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) súhlasil s posunom termínu realizácie II. fázy športového areálu do 31.12.2027 a uzatvoril Dodatok č. 3 k predmetnej zmluve a schválený uznesením č. 236 na MsZ dňa 26.4.2023.

Dňa 16.9.2025 nájomca Unipláž o.z. zaslal prenajímateľovi ďalšiu písomnú žiadosť, v ktorej predstavil podrobnosti zabezpečenia zimnej prevádzky časti areálu plážových športov, nakoľko v súlade s Nájomnou zmluvou č. 110/26020/2021, článok II., ods. 3, bod b) je nájomca povinný uskutočniť realizáciu II. fázy športového areálu tak, aby právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie k užívaniu stavby bolo nájomcovi vydané najneskôr do 31.12.2027, po preskúmaní všetkých dostupných riešení v rámci Slovenska a v susedných krajinách aj v súvislosti s energetickou nestabilitou.

V predmetnej žiadosti nájomca uvádza požiadavky:

- zrealizovať pevnú stavbu namiesto nafukovacej haly s odôvodnením, že je to objektívne efektívnejšie a dlhodobé udržateľné riešenie, ktoré je zároveň možné architektonicky vhodne zakomponovať do okolitého prostredia (základné parametre haly – rozmery 25x25x12 m spĺňajúce výškový normatív ÚP; v hale bude možné umiestniť 2 plnohodnotné plážové kurty na plážový volejbal, tenis, airbedminton a pod.; v letnom období bude hala dostatočne vetraná a v zimnom období vyhrievaná a bude opticky prepojená s vonkajšími hracími plochami – veľkoplošné okná a dvere),
- predpokladané náklady na výstavbu: 500 až 700 tis. €,

- odhadovaná doba výstavby: 12 až 15 mesiacov,
- možnosť celoročného využitia pevnej haly – nielen počas zimnej prevádzky, ale aj v letnom období v prípade nepriaznivých poveternostných podmienok (predpokladaná prevádzková doba 15:00 – 22:00 hod., prípadne podľa potreby škôl),
- stabilná/spoľahlivá infraštruktúra s ponukou celoročného športu pre deti a mládež – krúžky, školy (rekreačný level),
- ponuka celoročného športu pre výkonnostné kategórie a možnosti tréningov pre výkonnostné kategórie U14→U16→U18→U20,
- projekt pevnej stavby počíta s maximálnou ekologickou, energetickou a ekonomickou udržiateľnosťou,
- nájomca žiada o podporu výstavby, kde podmienkou podpory výstavby FNPS (70%) je vybudovanie trvalej infraštruktúry.

Ďalšie požiadavky nájomcu:

- rozšírenie predmetu nájmu z pôvodných 2039 m² o plus 20m² – rozšírenie novovytvorenej parcely č. C-KN 1070/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Zamarovce pre umiestnenie technológie haly,
- predĺženie doby bezplatného prenájmu pozemku na 20 rokov od roku kolaudácie novej športovej haly, nakoľko už aj doteraz preinvestované prostriedky (súčasný zázemie/ihriská) významne prevyšujú pôvodné požiadavky zmluvy (140 tis. € vs. 281 tis. €),
- majetkové doriešenie novej stavby na pozemku mesta – doplnenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

V prípade odsúhlasenia predloženého návrhu FMK, bude rozšírenie predmetu nájmu o 20 m² predložené k ďalšiemu zasadnutiu FMK ako HOZ, nakoľko je potrebné vypracovať znalecký posudok pre určenie všeobecnej hodnoty nájmu a postupovať v súlade s pravidlami štátnej pomoci.

S pozdravom

Stanovisko FMK zo dňa 24.9.2025 – odporúča

PhDr. Štefan Škultéty, MBA
poverený riadením a vedením MHSL, m.r.o., Trenčín

Prílohy:

1x žiadosť o.z. UNIPLÁŽ, Trenčín-realizácia II. fázy športového areálu

TEL: 032/6505111

E-MAIL: mhsl@trencin.sk

www.trencin.sk

IČO: 37920413