



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

MHSL m.r.o., Trenčín má zámer prenajať nebytové priestory vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9aa ods.2. písm.e) zákona č.138/1991 Zb. v z.n.p.:

časť parcely registra C-KN parc. č. 1070/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Zamarovce, o výmere 22 m², ktorá je vyznačená v GP ZM1106 **pre UNIPLÁŽ, o.z., Hurbanova 1571/37, 911 01 Trenčín, IČO: 50404679**, za účelom rozšírenia prenajatej plochy pre umiestnenie technológií, k realizácii II. fázy zabezpečenia zimnej prevádzky časti areálu plážových športov, pri výstavbe a prevádzkovaní montovanej haly, vstupov a pripojení na siete, **na dobu určitú, a to na 20 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti** kolaudačného rozhodnutia, resp. kolaudačného osvedčenia alebo iného rovnocenného povolenia k užívaniu vybudovanej novej montovanej športovej haly.

Odôvodnenie:

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 Nájomnú zmluvu a zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 110/26020/2021 (ďalej len „Zmluva“). Zmluva nadobudla platnosť dňa 20.04.2021 a účinnosť dňa 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 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. Podmienky uzatvorenia tejto Zmluvy boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 838 zo dňa 07.04.2021.

Dňa 16.9.2025 nájomca UNIPLÁŽ o.z. zaslal prenajímateľovi písomné podanie, v ktorom predstavil podrobnosti ďalšieho rozvoja areálu plážových športov, týkajúcich sa zabezpečenia zimnej prevádzky časti areálu plážových športov, nakoľko v súlade s Nájomnou zmluvou a zmluvou o budúcej kúpnej zmluve č. 110/26020/2021, článok II., ods. 3, bod b) je nájomca povinný uskutočniť realizáciu II. fázy športového areálu tak, aby právoplatné kolaudačné rozhodnutie, resp. kolaudačné osvedčenie alebo iné rovnocenné povolenie k užívaniu stavby bolo nájomcovi vydané najneskôr do 31.12.2027. Nájomca v podaní navrhol zmenu v II. fáze stavby športového areálu s tým, že miesto nafukovacej haly bude postavená montovaná stavba. Po preskúmaní všetkých dostupných riešení v rámci Slovenska a v susedných krajinách aj v súvislosti s energetickou nestabilitou sa zmluvné strany dohodli na

realizácii montovanej haly v II. fáze stavby športového areálu namiesto nafukovacej haly z dôvodu, že sa jedná objektívne efektívnejšie a dlhodobo udržateľné riešenie, ktoré je zároveň možné architektonicky vhodne zakomponovať do okolitého prostredia (základné parametre haly – rozmery 25x25x12 m spĺňajú výškový normatív ÚP; v hale bude možné umiestniť 2 plnohodnotné plážové kurty na plážový volejbal, tenis, air bedminton a ďalšie; v letnom období bude hala dostatočne vetraná a v zimnom období vyhrievaná a bude opticky prepojená s vonkajšími hracími plochami – veľkoplošné okná a dvere). V prípade montovanej stavby je ďalej možnosť celoročného využitia 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). Montovaná hala zároveň predstavuje stabilnú/spoľahlivú infraštruktúru s ponukou celoročného športu pre deti a mládež – krúžky, školy (rekreačný level), s ponukou celoročného športu a možnosti tréningov pre výkonnostné kategórie U14→U16→U18→U20. Projekt montovanej stavby počíta s maximálnou ekologickou, energetickou a ekonomickou udržateľnosťou. Zároveň z dôvodu potreby umiestnenia technológie montovanej haly, Mestské hospodárstvo a správa lesov, m.r.o., Trenčín navrhuje rozšíriť predmet nájmu o časť parcely registra C-KN parc.č. 1070/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Zamarovce, o výmere 22 m², ktorá je vyznačená v GP ZM1106.

Občianske združenie UNIPLÁŽ sa od svojho vzniku a prevádzkovania športového areálu teší veľkej popularite a narastajúcim záujme o poriadané podujatia. Od roku 2022 každoročne usporadúvajú beach volejbalové turnaje s narastajúcim počtom rekreačných športovcov. V posledných dvoch rokoch sa veľkej popularite teší usporiadanie air bedmintonových turnajov. Každoročne počas letnej sezóny usporadúvajú kempy pre deti a mládež so zameraním na beach volejbal. Záujem zo strany mládeže narastá a aj preto má o.z. UNIPLÁŽ záujem vybudovať areál s celoročným využitím. Vyvrcholením ich úsilia je zastabilizovanie výkonnostných kategórií s celoročnou pôsobnosťou a v spolupráci so Slovenskou volejbalovou federáciou chcú športový areál využiť ako Centrum Olympijskej prípravy.

Organizácia navrhuje prenájom realizovať ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, článok 4, ods. 4, písm. g), nakoľko ide o prenájom majetku ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v športovej a výchovno-vzdelávacej oblasti a písm. l) nakoľko ide o pozemok za účelom výstavby vyvolaných investícií, ktoré budú po kolaudácii a ukončení nájmu prevedené do vlastníctva mesta za kúpnu cenu 1,- € a ods. 6, písm. d), bod. XVII, kedy môže prenajímateľ poskytnúť zľavu až do výšky 100% z ceny nájmu.

Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom. Podľa znaleckého posudku z roku 2024, kde bola stanovená všeobecná hodnota nájmu na 12,069 €/m²/rok, a pre uvedenú výmeru pozemku 22 m² by predstavovala sumu 5.310,36 € počas celej doby nájmu.

K uvedenému prenájmu bude uzatvorený Dodatok č. 4 k Nájomnej zmluve a zmluve o budúcej kúpnej zmluve č. 110/26020/2021.