



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

TRENČÍN
30.10.2025

VEC

Žiadosť o stanovisko k uzatvoreniu Dodatku č. 4 k NZ č. 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 športe 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 navrhol 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, 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:

- a) rozšírenie predmetu nájmu podľa Nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy č. 110/26020/2021 o časť pozemku - novovytvorenú parcelu registra C-KN parc. č. 1070/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Zamarovce, o výmere 22 m², odčlenenú geometrickým plánom č. 37384678-61/25, vyhotoveným dňa 29.09.2025, **pre UNIPLÁŽ, o.z., Hurbanova 1571/37, 911 01 Trenčín, IČO: 50404679** za účelom vybudovania športového areálu (realizácie II. fázy - zabezpečenia zimnej prevádzky časti areálu plážových športov, pri výstavbe a prevádzkovaní montovanej haly, vstupov a pripojení

na sieti) **na dobu určitú do uplynutia 20 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti** kolaudačného rozhodnutia, resp. kolaudačného osvedčenia alebo iného rovnocenného povolenia k užívaniu **vybudovanej novej montovanej športovej haly, maximálne do 31.12.2047, za nájomné vo výške 1,- € za celý predmet nájmu, t.j. za pôvodný a rozšírený predmet nájmu spolu, podľa** Nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy č. 110/26020/2021,

- b) predĺženie doby nájmu na predmet nájmu podľa Nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy č. 110/26020/2021 na 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, z pôvodnej doby trvania 20 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy tak, že nájomná zmluva s **UNIPLÁŽ, o.z., Hurbanova 1571/37, 911 01 Trenčín, IČO: 50404679** bude uzatvorená **na dobu určitú, a to do uplynutia 20 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti** kolaudačného rozhodnutia, resp. kolaudačného osvedčenia alebo iného rovnocenného povolenia k užívaniu **vybudovanej novej montovanej športovej haly, maximálne do 31.12.2047,**
- c) zmena časti účelu nájmu tak, že predmet nájmu sa nájomcovi prenecháva na dočasné užívanie za účelom vybudovania športového areálu, kedy sa nájomca zaväzuje v rámci II. fázy stavby športového areálu, ako zimnej prevádzky, obstarat' a sprevádzkovať montovanú halu pre plážový volejbal vrátane agregátu, vstupov a pripojení na sieť, namiesto pôvodnej II. fázy stavby športového areálu, kedy bol nájomca povinný obstarat' a sprevádzkovať nafukovaciu halu pre plážový volejbal vrátane agregátu, vstupov a pripojení na sieť.
- d) uzatvorenie zmluvy o budúcej nájomnej zmluve, predmetom ktorej bude nájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín - časť pozemku novovytvorená parcela 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 a novovytvorená parcela registra C-KN parc. č. 1070/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Zamarovce, o výmere 22 m², odčlenená geometrickým plánom č. 37384678-61/25 zo dňa 29.09.2025; a športový areál vybudovaný na týchto pozemkoch **pre UNIPLÁŽ, o.z., Hurbanova 1571/37, 911 01 Trenčín, IČO: 50404679 za nájomné vo výške 1,00 € za celý predmet nájmu a celú dobu trvania zmluvy, a to na dobu určitú 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti budúcej nájomnej zmluvy.**

Občianske združenie UNIPLÁŽ sa od svojho vzniku a prevádzkovania športového areálu teší veľkej popularite a narastajúcim záujmom 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 rozšíriť predmet nájmu a zároveň predĺžiť dobu nájmu na jestvujúci predmet nájmu a ďalej navrhuje uzatvoriť zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, a to s ohľadom na hodnotu investície, prospešnosť pre verejnosť rozšírením možnosti športového využitia obyvateľov a mládeže. V budúcnosti možnosť mesta nadobudnúť stavbu vyššej majetkovej hodnoty, dlhšej životnosti ako pri nafukovacej hale s celoročným využitím.

Organizácia navrhuje zmeny aktuálnej nájomnej zmluvy a rozšírenie predmetu nájmu schváliť 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 v spojení s ods. 6, písm. d), bod. XVII, kedy môže prenajímateľ poskytnúť zľavu až do výšky 100% z ceny nájmu.

Všeobecná hodnota nájmu predmetných pozemkov stanovená podľa Znaleckého posudku č. 166/2025 zo dňa 25.10.2025 predstavuje sumu 13,941 €/m²/rok, t.j. celková suma za celý predmet nájmu je stanovená vo výške **28.732,40 € ročne**.

K uvedenému prenájomu bude uzatvorený Dodatok č. 4 k Nájomnej zmluve a zmluve o budúcej kúpnej zmluve č. 110/26020/2021. Dodatok č. 4 nadobudne účinnosť až dňom splnenia odkladacej podmienky účinnosti, ktorou je kumulatívne splnenie podmienok:

- povinné zverejnenie dodatku v súlade so znením § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,
- nadobudnutie účinnosti zmluvy uzatvorenej medzi nájomcom UNIPLÁŽ, o.z., Hurbanova 1571/37, 911 01 Trenčín, IČO: 50404679 a poskytovateľom nenávratného finančného príspevku, predmetom ktorého bude poskytnutie nenávratného finančného príspevku/dotácie na financovanie II. Fázy športového areálu špecifikovaného v písm. c) vyššie,

v prípade, ak odkladacia podmienka účinnosti nebude splnená v lehote do 31.03.2027, Dodatok č. 4 zaniká.

Materiál bol prerokovaný na FMK dňa 24.9.2025. Stanovisko FMK: súhlas za podmienok, ktoré sú už vyššie zapracované.

S pozdravom

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