



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

MHSL m.r.o., Trenčín má zámer prenajať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9aa ods.2. písm.e) zákona č.138/1991 Zb. v z.n.p. uzatvorením Dodatku č. 4 k Nájomnej zmluve a zmluve o budúcej kúpnej zmluve č. 110/26020/2021, predmetom ktorého bude:

- 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 siete) **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, obstaráť a sprevádzkovať montovanú halu pre plážový volejbal vrátane agregátu, vstupov a pripojení na siete, namiesto pôvodnej II. fázy stavby športového areálu, kedy bol nájomca povinný obstaráť a sprevádzkovať nafukovaciu halu pre plážový volejbal vrátane agregátu, vstupov a pripojení na siete.

- 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.

Podmienkou uzatvorenia riadnej nájomnej zmluvy bude schválenie jej uzatvorenia Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne. Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne bude oprávneného odmietnuť schválenie riadnej nájomnej zmluvy v prípade, ak nebudú splnené zákonné podmienky podľa právnej úpravy platnej v čase schvaľovania.

za podmienky:

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.

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 dlhodobu 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 geometrickom pláne č. 37384678-61/25 zo dňa 29.09.2025.

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 prenájmu 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.