

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2011

K bodu programu

NÁVRH NA SCHVÁLENIE VÝSLEDKOV OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
5. Prílohy – návrhy uchádzačov
6. Stanovisko Ing. Ničíka

Materiál prerokovaný:

Komisia finančná
Mestská rada

Predkladá:

Ing. Igor Choma
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Jakub Ulaher
vedúci odboru právneho a majetkového

Žilina, január 2012

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2011

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. uzatvorenie nájomnej zmluvy so spoločnosťou GAST SK, s.r.o ako s uchádzačom, ktorého odporučila komisia v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na prenájom obslužno-technického objektu v **Lesoparku** Chrást', súp. č. 8398, ktorý sa nachádza na pozemku KN-C 4958/5 o rozlohe 393m

II. schvaľuje

2. zrušenie vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže na prenájom nebytových priestorov postavených na časti pozemku parc.č. KN-C 5713/3 o výmere 126m² v k.ú Žilina, námestie A. Hlinku za účelom prevádzkovania rýchleho občerstvenia

III. schvaľuje

3. zrušenie vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže na prenájom časti pozemku parc. č. KN-C 7896/1 v kat. úz. Žilina na sídlisku Vlčince o výmere cca 10 000 m² pod existujúcim tenisovým ihriskom (vrátane susediacej oplotenej zelenej plochy) medzi ul. Karpatská a Rosinská

DÔVODOVÁ SPRÁVA

I.

V zmysle článku 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žilina sa predkladá návrh na schválenie uzatvorenia nájomnej zmluvy so spoločnosťou GAST SK, s.r.o na prenájom obslužno-technického objektu v Lesoparku Chrást', súp. č. 8398, ktorý sa nachádza na pozemku KN-C 4958/5 o rozlohe 393m².

V rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na prenájom vyššie špecifikovaného majetku mesta uskutočnila 6-členná výberová komisia, ktorú menoval primátor mesta, vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže.

V zmysle článku 9 bod 5 Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Žilina skontroluje výberová komisia neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje, či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky v zmysle súťažných podmienok.

V rámci svojej činnosti komisia skonštatovala, že v lehote na predkladanie návrhov boli predložené 2 návrhy uchádzačov, a to návrh spoločnosti GAST SK, s.r.o. a návrh občianskeho združenia Preles. Po prezretí oboch návrhov uchádzačov komisia posúdila, že oba návrhy splnili podmienky uvedené v oznámení o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a zároveň sú v súlade s čl.9 bod.5 Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Žilina.

Po preskúmaní a vzájomnom porovnaní jednotlivých návrhov komisia skonštatovala, že návrh Preles o.z. síce považuje za zaujímavý z pohľadu niektorých častí vízie návrhu, je však povinná zaoberať sa oboma návrhmi v zmysle kritérií hodnotenia verejnej obchodnej súťaže predovšetkým na základe navrhovaného nájomného. Navrhované nájomné uchádzača GAST SK, s.r.o. predstavuje 3750,-eur/ročne a náklady na energie navrhuje prerozdeliť tak, aby platil letnú sezónu nájomcu, zimnú sezónu mesto, resp. navrhuje celoročne pomer nákladov oboch strán 50%.

Preles o.z. navrhuje nájomné 3600,-eur/ročne a úhrada energii bude realizovaná na základe skutočného odberu zisteného príslušným odberateľom energii.

Členovia komisie taktiež zhodnotili, že za pozitívne považujú aj skúsenosti, ktoré má spoločnosť GAST SK, s.r.o. s doterajšou prevádzkou ako aj navrhovanú úhradu nákladov energii, ktorá je v porovnaní s Preles o.z. pre mesto Žilina výhodnejšia.

Na základe uvedených skutočností sa väčšina členov komisie (5 členov) rozhodla odporučiť mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí schválenie spoločnosti GAST SK, s.r.o. ako uchádzača, s ktorým má byť uzatvorená nájomná zmluva. Stanovisko poslanca Ing. Ničíka, ktorý považuje návrh Preles o.z. za výhodnejší pre mesto tvorí prílohu tohto návrhu.

II.

Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 147/2011 zo dňa 21.11.2011 bola vyhlásená obchodná verejná súťaž na prenájom nebytových priestorov o výmere 13,66m² postavených na pozemku parc.č. KN- C 5713/3 o výmere 126m² v k.ú Žilina, Nám. A. Hlinku za účelom prevádzkovania rýchleho občerstvenia.

V zmysle zverejnených podmienok súťaže bola stanovená lehota na predkladanie návrhov do 09.12.2011 12:00.

V súlade s časťou A bod 10 písm. b) (všeobecné informácie) oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže si vyhlasovateľ vyhradzuje právo uverejnené podmienky súťaže meniť alebo súťaž zrušiť. Vzhľadom na to, že v lehote stanovenej na predkladanie návrhov neboli predložené spôsobom uvedeným v oznámení o vyhlásení verejnej obchodnej súťaže žiadne návrhy a teda k vyhodnoteniu návrhov nemohlo dôjsť, navrhuje komisia menovaná primátorom schváliť zrušenie vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže.

III.

Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 140/2011 zo dňa 24.10.2011 bola vyhlásená obchodná verejná súťaž na prenájom časti pozemku parc. č. KN-C 7896/1 v kat. úz. Žilina na sídlisku Vlčince o výmere cca 10 000m² pod existujúcim tenisovým areálom (vrátane susediacej oplotenej zelenej plochy) medzi ul. Karpatská a Rosinská.

V zmysle zverejnených podmienok súťaže bola stanovená lehota na predkladanie návrhov do 21.11.2011 12:00. Vyhodnotenie predložených návrhov uskutočnila dňa 1.12.2011 o 14:00 komisia, ktorú v zmysle čl. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina menoval primátor.

V zmysle článku 9 bod 5 Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Žilina skontroluje výberová komisia neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje, či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky v zmysle súťažných podmienok.

V rámci svojej činnosti komisia skonštatovala, že v lehote na predkladanie návrhov boli predložené 2 návrhy uchádzačov, a to návrh od Ing. Danice Orszaghovej a návrh od spoločnosti Čička s.r.o. Komisia pred otvorením návrhov overila ich neporušenosť. Po prezretí oboch návrhov uchádzačov komisia posúdila, že ani jeden návrh nespĺňa podmienky uvedené v oznámení o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže.

Návrhu uchádzača Čička, s.r.o. nezodpovedá uverejneným podmienkam súťaže v bode 4, keď uvedené podmienky nezahrnul do znenia návrhu nájomnej zmluvy. Samotné konštatovanie v časti účel nájmu, že navrhovateľ súhlasí s podmienkami súťaže nemožno považovať za splnenie podmienok v zmysle vyhlásenej súťaže. Okrem uvedeného nedošlo zo strany Čička s.r.o. k jednoznačnej identifikácii uchádzača, keďže návrh neobsahuje štatutárneho zástupcu spoločnosti. Navrhovaná výška nájomného je 3000,-eur/ročne a riešenie predmetu nájmu je pre komisiu veľmi stručné. Návrh Ing. Orszaghovej taktiež nespĺnil všetky podmienky súťaže, a to z dôvodu, že neobsahuje vizualizáciu navrhovaného riešenia, ktorú si vyhlasovateľ zadal ako obligatórnu súčasť predloženého návrhu. Aj napriek uvedenému však bol aj tento návrh vyhodnotený z obsahovej stránky. Navrhovaná výška nájomného je 2000,-eur/ročne. V rámci revitalizácie tenisových kurtov hodlá uchádzačka vybudovať sprchový kút v hodnote 2000,-eur, na základe čoho navrhuje zaplatiť v roku 2012 nájomné 1,-euro a kúpiť v bufetovej zóne nové stoly a stoličky. V rokoch 2013-2021 navrhuje výšku nájomného 2000,-eur/ročne.

V zmysle § 284 ods. 1 Obchodného zákonníka návrh možno zahrnúť do súťaže, len keď jeho obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže. Od podmienok súťaže sa návrh môže odchýliť len v rozsahu, ktorý podmienky súťaže pripúšťajú. V súlade s časťou A bod 10 písm. a) a b) (všeobecné informácie) oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže si vyhlasovateľ vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, uverejnené podmienky súťaže meniť alebo súťaž zrušiť.

Vzhľadom na to, že ani jeden z predložených návrhov neplnil podmienky oznámenia o vyhlásení verejnej obchodnej súťaže a zároveň predložené návrhy nespĺňajú očakávania komisie týkajúce sa revitalizácie tenisového areálu navrhuje komisia schváliť zrušenie vyhlásenej obchodnej súťaže, s tým, že v blízkej budúcnosti sa vyhlási nová verejná obchodná súťaž, s upravenými súťažnými podmienkami, na tvorbe ktorých by sa podieľala finančná a športová komisia, v prípade záujmu aj poslanci, a to tak aby vybraný návrh bol výhodný pre mesto Žilina a rovnako pre širokú verejnosť.

Materiál bol prerokovaný Komisiou finančnou a Mestskou radou, ktorá odporučila predložený materiál schváliť.

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011, 31 Žilina

Vec : Návrh do obchodnej verejnej súťaže

1. Identifikácia uchádzača :

Čička s.r.o.,
A.Bernoláka 2203,
010 01 Žilina,
IČO : 36763705

2. Riešenie predmetu súťaže za splnenia podmienok ... atď.

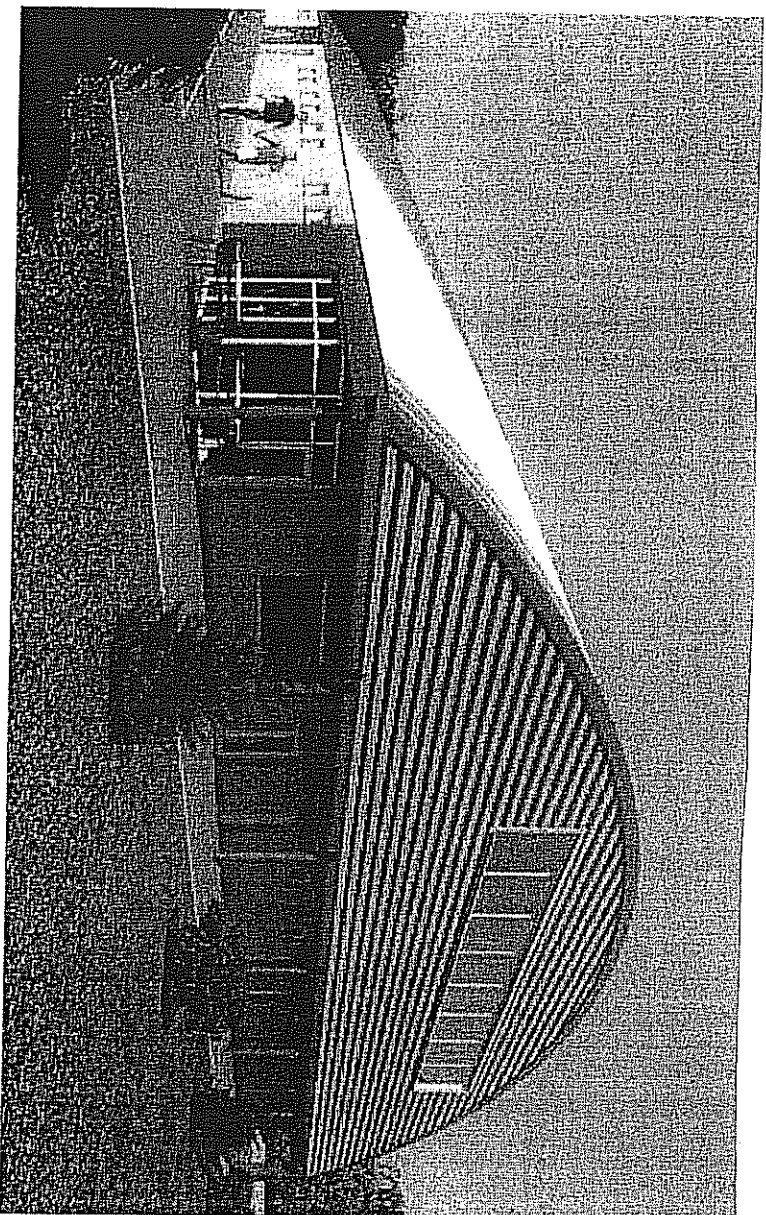
- Fungovanie na báze tenisového klubu zameraného hlavne pre deti a mládež
- Organizovanie tenisovej školy pre začiatočníkov
- Organizovanie súťaží v tenise pre deti a dospelých
- Sprístupnenie areálu tenisových kurtov pre širokú verejnosť
- Celková rekonštrukcia hracích plôch, výmena čiar na všetkých dvorcoch + výmena sietí
- Rekonštrukcia sociálnych zariadení a šatní pre verejnosť
- Vybudovanie viacúčelovej športovej haly na nevyužitej zatravnenej ploche aj s príslušenstvom (štúdia v prílohe)

Návrh zmluvy tvorí prílohu.

Prílohy :

1. **Návrh nájomnej zmluvy s podmienkami vyhlasovateľa súťaže na realizáciu predmetu súťaže**
2. **Štúdia viacúčelovej športovej haly**

Športová hala s príslušenstvom



Z m l u v a

o nájme

Prenajímateľ:

Nájomca :

I. Preambula

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to pozemku - parc.
č. KN - C 8896/1 - o výmere 10 000 m².
Nehnuteľnosť sa nachádza v obci ŽILINA, kat. úz. ŽILINA, okres
ŽILINA, uvedený pozemok je zapísaný na LV č. vedenom na
Katastrálnom úrade, Správa katastra
.....

II. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom :

..... pozemku parc. č. KN-C 8896/1 v kat. úz. ŽILINA o výmere
10 000 m²

III. Účel nájmu

Prenájom tenisového areálu vo vlastníctve
Mesto Žilina za účelom využitia na
športové účely. a teda súhlasíme s
podmienkami vyhlasovateľa ktoré nachod v
opise predmetu súťaže časť B bod 4.

IV. Čas nájmu

a/ Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú, a to od
do

b/ Ukončenie nájomného pomeru :

- výpoveďou jednej zo zmluvných strán s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť nasledujúci deň po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
- dohodou zmluvných strán, a to dňom uvedeným v dohode,
- okamžitým zrušením nájomnej zmluvy hociktorou zmluvnou stranou z dôvodu hrubého porušenia podmienok nájmu, v tomto prípade nájomný pomer končí dňom doručenia okamžitého zrušenia, hrubým porušením podmienok nájmu sa myslí pre účely tejto zmluvy porušenie práv a povinností opísaných v bode VII/ tejto zmluvy.

V. Cena nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu vo výške 3000,- Eur/mz. ročne
Cena nájmu je stanovená bez DPH.

VI. Spôsob platenia

Nájomca bude hradiť nájomné prenajímateľovi nasledovným spôsobom:

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

a/ Práva a povinnosti prenajímateľa :

- zabezpečiť nerušený nájom a udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na zabezpečenie účelu nájmu
- vykonávať za účasti nájomcu kontrolu predmetu nájmu
- požadovať náhradu škody, ak je spôsobená nájomcom pri výkone jeho podnikateľských aktivít

b/ Práva a povinnosti nájomcu :

- užívať predmet nájmu len na účel, na ktorý bol dohodnutý
- nahradiť škodu ak ju spôsobí na predmete nájmu
- nevykonávať žiadne zásahy do predmetu nájmu bez súhlasu prenajímateľa
- platiť nájomné v termínoch dohodnutých v bode VI/ zmluvy

VIII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

Účastníci zmluvy sa dohodli, že nájomca môže vypovedať nájom kedykoľvek v priebehu dohodnutej doby nájmu s tým, že je povinný toto písomne oznámiť jeden mesiac dopredu prenajímateľovi.

Účastníci zmluvy sa dohodli, že ak nájomca neuhradí nájom v stanovenej lehote má prenajímateľ právo na okamžité odstúpenie od zmluvy.

Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto obsahuje ich skutočnú vôľu vykonanú slobodne, vážne, určito, bez vyvolania tiesne a na znak súhlasu s ňou ju podpísali.

Účastníci zmluvy sa dohodli, že dodatok k tejto zmluve je možné robiť iba písomnou formou.

Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.

v ŽILINE

dňa 21. 11. 2011

.....

prenajímateľ

.....

nájomca

PRIHLÁŠKA DO OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

podľa ustanovenia §281-288 Obchodného zákonníka /ďalej len súťaž /.

Vyhlasovateľ : Mesto Žilina so sídlom Nám. obetí komunizmu 1
IČO: 00321796

Záujemca: Ing. Danica Országhová
Karpatská 3
010 08 Žilina
IČO: 41566955

Predmet súťaže: Prenájom pozemku parc. č. KN-C 7896/30 v kat.území Žilina
o výmere cca 8 232 m² v zmysle platného geometrického plánu,
ktorého fotokópiu prikladám , z toho:
6 228 m² plocha tenisových kurtov
4 004 m² plocha relaxačnej zóny
pod existujúcimi tenisovými kurtami a relaxačnou zónou

V zmysle Oznámenia o vyhlásení súťaže č. 1731 prihlasujem sa na prenájom
predmetného pozemku a existujúcich tenisových kurtov.Som fyzická osoba so
živnostenským oprávnením aj na uvedenú činnosť.

A./

Môj zámer prevádzkovať kurty vychádza hlavne z dôvodu, že sama som aktívna
tenistka,v prevádzkovaní tenisového areálu sa vyznám a mám rada tento šport.Som
toho názoru, že dlhodobo prevádzkovať športový areál by mala osoba, ktorá spĺňa tieto
základné postuláty.

B./

Moja prihláška vychádza z nasledovných predpokladov:

1. Mesto má skutočný záujem/ nielen formálny/ tento areál udržať a prevádzkovať
na športové účely-tenis.
2. Mesto nemá záujem niekoľko mesiacov po uzatvorení zmluvy túto vypovedať bez
uvedenia dôvodu.
3. Mesto vlastní, prípadne sa stane vlastníkom vybudovanej nehnuteľnosti na
prenajímanom pozemku do termínu uzatvorenia zmluvy.
4. Mesto má záujem, aby tenisové kurty boli záujemcom prevádzkované za
primeranú cenu pre širokú verejnosť.
5. Mesto si je vedomé skutočnosti, že športoviská sú zo strany miest a obcí skôr
dotované a preto zo strany záujemcu neočakáva neprimerane vysokú cenu za
prenájom,ktorá by pre tenisový areál a jeho prevádzkovateľa mohla byť
likvidná,resp. by prevádzkovateľ bol nútený neprimerane zvýšiť cenu pre
verejnosť, prípadne by z nedostatku finančných prostriedkov prevádzkovateľ
bola zhoršená kvalita kurtov.

C./

Svojím vzdelaním som ekonómka, preto hneď v úvode považujem za potrebné uviesť orientačný predpoklad príjmov a výdajov za rok, resp.sezónu /údaje v EUR/.
Sezóna od : cca 15.4. do 15.10 t.j. 6 mesiacov

PRÍJMY : 15 600,- / priemerný príjem 100,-/ deň,
počet dní/mesiac: 30-4{ zdarma}=26
počet dní/6 mesiacov: 26x6=156
príjem za rok: 156x100,-=15 600,- /

VÝDAJE : 16 520,- Zloženie:
Antuka na sezónu/ 20 ton/ : 2 400,-
Nájom pozemku : 2 000,-
Energie /čerpadlo/, voda : 500,-
Jarné sprevádzkovanie , brigády : 500,-
Odmena podnikateľa / 500,-/mesiac/ : 6 000,-
Min.odvody podnikateľa /160,-/mesiac : 1 920,-
Brigádik/ dôchodca -sezóna : 2 400,-
Postrek proti tráve : 800,-

STRATA : 920,-

Uvedená kalkulácia je orientačná, ale reálna.

Suma príjmov je optimistická, za predpokladu pekného počasia a nie dlhotrvajúcich dažďov,ktoré v našej oblasti nie sú výnimočné.

Suma výdajov je skôr podhodnotená a za predpokladu, že nedôjde k mimoriadnej havariijnej situácii, nebude v danom roku treba natierať oplotenie , atď'.

Ako podnikateľka stratu budem musieť znášať na vlastné náklady.

D./

K vízii fungovania tenisového areálu:

Zahájenie sezóny : cca 15.4. daného roku / pokiaľ to počasie umožní /

Ukončenie sezóny: cca 15.10.daného roku

Otváracie hodiny: 9.00 – 21.00

Výška nájomného : rok 2012 : 1,-EUR,/ komentár v ďalšom/
roky: 2013-2021 vrátane : 2 000,- EUR / ročne

E./

K revitalizácii tenisových kurtov:

Ako dlhoročná užívateľka predmetných tenisových kurtov nemám výhradu voči kvalite kurtov, nie je potrebné ich revitalizovať. Sú vo veľmi dobrej kvalite s funkčným odvodňovacím podkladom. Jediné, čo je potrebné, je ich postrek proti tráve, ktorý budem pravidelne aplikovať.

Na trávnom povrchu, ktorý je podobne vo veľmi dobrej kvalite, pravidelne kosený, budem klientom ponúkať golfové patovanie.

Klienti, resp. deti majú možnosť hrať bedminton.

Podotýkam, že tieto možnosti môžu klienti využívať, ale na tenisových kurtoch sa bude hrať výlučne tenis. Je to tak všade na Slovensku, v Európe, na svete.

V žiadnej kultúrnej krajine majiteľ tenisových kurtov neumožní ich používanie na multifunkčné športové účely. Znamená to znehodnotenie ich kvality.

K revitalizácii relaxačnej zóny:

Relaxačná zóna je bez závad, vysadené stromy, kvety, jazierko, záhradné stoly, stoličky, krásne pokosený rovný trávnik.

V prípade prenájmu plánujem zakúpiť na svoje náklady nové stoly a stoličky v bufetovej zóne..

Plánujem tiež poskytovať občerstvenie pre tenistov a ich sprievodcov.

V budove, v ktorej sú WC a šatne pre klientov dám vybudovať sprchový kút, aby bola možnosť sa osprchovať nielen letnou solárnou sprchou, ktorá je už postavená mimo budovu / aj ja ju rada v lete využívam /, ale v prípade chladnejšieho počasia aj v budove.

Z dôvodu, že mesto si v nájomnej zmluve vyhradilo podmienku a síce, že záujemcovi môže zmluvu kedykoľvek bez uvedenia dôvodu vypovedať s ročnou výpovednou dobou, sprchový kút plánujem postaviť na zač. sezóny 2012. Investícia bude cca v hodnote 2 000,-EUR, ostáva majetkom mesta v prípade výpovede/ bod 4 c „ súťáže“/, preto môj návrh výšky nájmu v nájomnej zmluve pre rok 2012 je 1 ,- EUR. Bartrovým obchodom mesto nemusí platiť a mne sa investícia postupne vráti .

F./

Záverom chcem podotknúť, že podmienky tak ako sú vyhlásené v bode 4 /tejto súťáže považujem za nekorektné a pre seriózneho podnikateľa, ktorý by v tenisovom areáli investoval viac ako 3 000,- EUR za likvidačné, pokiaľ by tesne po investícii dostal zo strany mesta výpoveď. Tieto podmienky dávajú skôr priestor pre špekuláciu ako tenisový areál zneužiť na iné účely, postupne zdevastovať a prispieť tak k jeho zániku. Ako ekonómka som sa stretla už s rôznymi podmienkami súťáže, ale o takýchto nemám žiadnu informáciu.

Pre zaujímavosť som si našla na internetových stránkach viacero vyhlásení súťaží na športový areál, ale väčšina je skôr podporných a nie likvidačných.

Napriek tomu sa do súťaže s plnou vážnosťou hlásim a som ochotná ich akceptovať, ako som uviedla aj v návrhu zmluvy o nájme, ktorú prikladám. Akceptujem ich hlavne preto, lebo nechcem, aby tento areál schátral a využitie na športové účely bolo nahradené iným využitím. Tiež preto, lebo mám informáciu o tom, že doterajší seriózny prevádzkovateľ a majiteľ kurtov do súťaže za týchto podmienok nie je ochotný ísť. Vybudovaných športovísk nie je tak veľa, mládež už sedí pri počítačoch, aj deti začínajú byť obézne – smutný fakt.

V uvedenej zmluve som si tiež dovolila pozmeniť prenajímanú plochu v zmysle platného geometrického plánu.

Ing. Danica Országhová

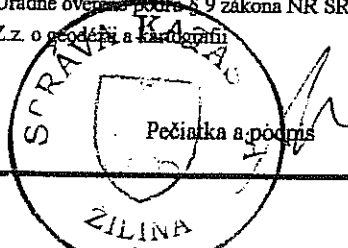
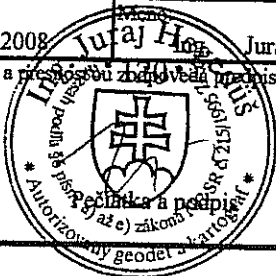
Prílohy:

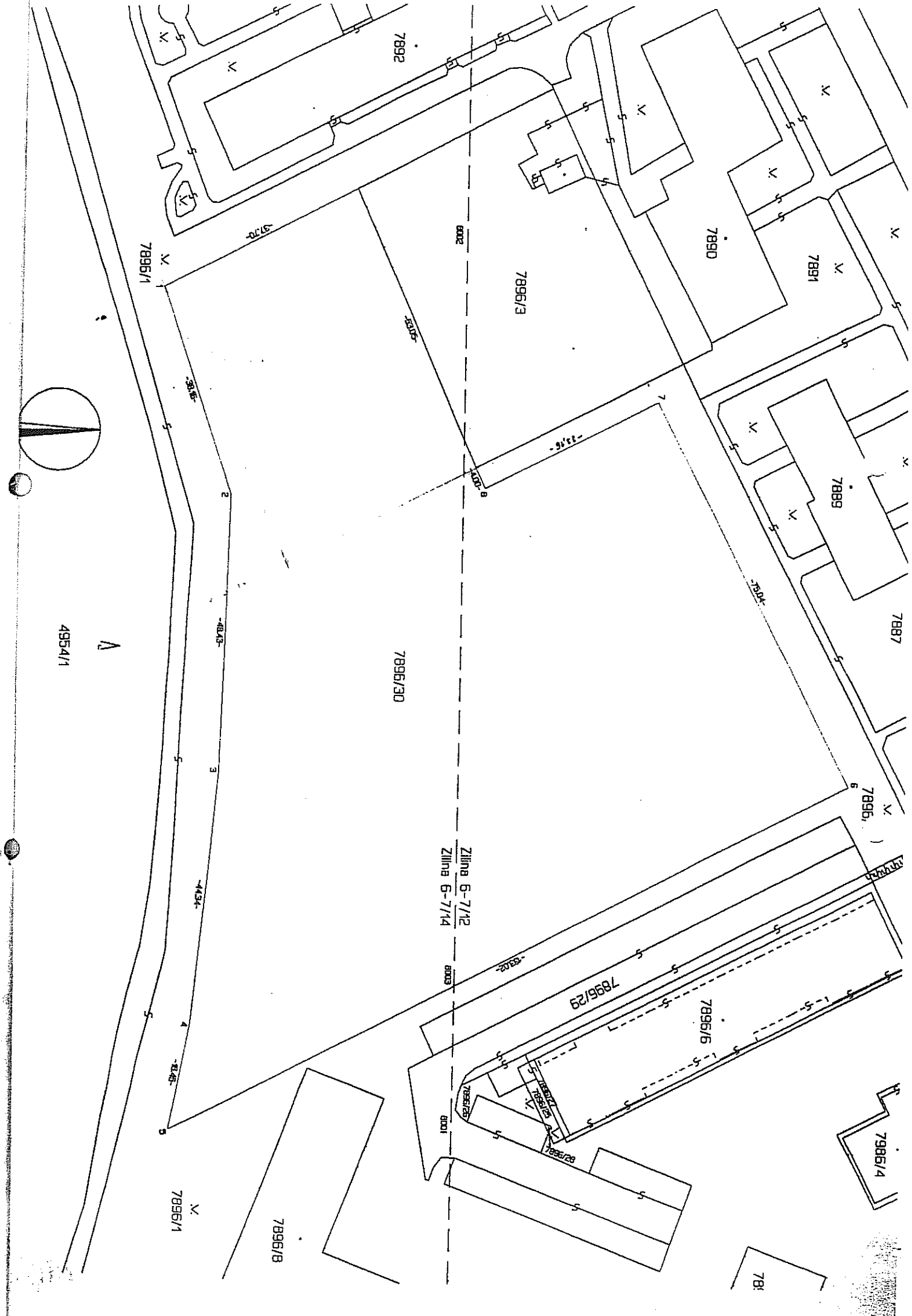
1. Návrh zmluvy o nájme.
2. Geometrický plán tenisových kurtov a príľahlej relaxačnej zóny.

V Žiline, 18.11.2011

metrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehmuteľností

Vytvoriteľ PANOUSHKOVÁ Anna Bratislavská 3 010 01 ŽILINA IČO 30604923		Kraj: Žilinský	Okres Žilina	Obec Žilina
		Kat. územie: Žilina	Číslo plánu 131/2008	Mapový list č. Žilina 6-7/12,6-7/14
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie parc.č. - KN C 7896/30				
Vytvoril 20.9.2008 Meno: Anna Panoušková hranice boli v prírode označené plotom, rúrkami na podrobného merania (meračský náčrt) č. E 3450 lície bodov označených číslami a ostatné meračské úložené vo všeobecnej dokumentácii		Autorizačne overil Dňa: 20.9.2008 Meno: Juraj Hegedúš Náležitostami a presnosťou zhotoveného mapovníka		Úradne overil: Meno: Ing. Vlastislav Kozma Dňa: - 3 - 11 - 2008 Číslo: 2099/08 Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii





7892

7896/1

7896/3

7890

7891

7889

7887

7896

7896/30

Zlín 6-7/12
Zlín 6-7/14

7896/29

7896/6

7896/4

781

7896/1

7896/18

4954/1

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
K číslo	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník nájomca - držiteľ (adresa)
	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
00		7896/1	2	1497 6974	zast.pl. ost.pl.	STAV	PODĽA	REGIST	RA C-KN		7896/1	1	1064 6974	zast.pl. 13321 ost.pl. 14700	doterajší
			2	8471							7896/30	1	0433	zast.pl. 13104	ing.Digaňa Július Žilina
			2	8471								2	8471		

Poznámka: Parc.č.7896/1 sa skladá z dvoch dielov /d1 21497m2 zast.pl. a 6974m2 ost.pl./

Legenda: kód spôsobu využívania 13104 - pozemok, na ktorom je dvor

13321 - pozemok, na ktorom sú postavené inž.stavby /cesty, chodníky apod./

14700 - pozemky, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

ZMLUVA č./2011

o nájme nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Článok I. Účastníci zmluvy

Prenajímateľ:	Mesto Žilina
Adresa:	Námestie obetí komunizmu 011 31 Žilina
V zastúpení:	Ing. Igor Choma primátor Mesta Žilina
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
IČO:	00321796 / ďalej len prenájomca /
Nájomca:	Ing. Danica Országhová
Adresa:	Karpatská 3 010 08 Žilina
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
IČO:	41566955 / ďalej len nájomca /

Článok II. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je pozemok parcela č. KN-C 7896/30 v kat. úz. Žilina s 10-timi vybudovanými tenisovými kurtami, príľahlou relaxačnou zónou, budovou so sociálnym zariadením a skladovým priestorom, ktorý je v majetku Mesta Žilina o aktuálnej výmere v zmysle platného geometrického plánu cca 8 471 m² z toho : 6 217 m² je plocha tenisových kurtov
2 254 m² je plocha relaxačnej zóny
2. Účelom prenájmu je prevádzkovanie tenisových kurtov na športové účely.

Článok III. Doba trvania nájmu

1. Predmet zmluvy sa prenája na 10 rokov
od 01.01.2012 do 31.12.2021

Článok IV. Výška nájomného, termín splatnosti a majetkové sankcie

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom od 01.01.2012 do 31.12. 2012 vo výške 1,- EUR.

Uvedené nájomné bolo dohodnuté s prihliadnutím na Čl V. , bod 1.,2. a bod .3 zmluvy.

Termín splatnosti nájomného: 01.01.2012.

2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na nájomnom od 01.01.2013, do 31.12.2021 vo výške 2 000,- EUR/ rok
Termín splatnosti nájomného : každoročne v dvoch splátkach
-k 30.06.
-k 30.09.
3. V prípade neuhradenia nájomného v uvedených termínoch, prenajímateľ bude postupovať voči nájomcovi v zmysle platných právnych predpisov.

Článok V. **Zmluvné dojednania**

1. Nájomca sa zaväzuje vybudovať sprchové priestory v hodnote cca 2000,- EUR.
2. Vybudované zhodnotenie sociálneho zariadenia ostane po ukončení nájomného vzťahu /aj predčasnom / majetkom mesta .
3. Nájom bude trvať 10 rokov od podpísania zmluvy s možnosťou výpovede zo strany Mesta Žilina aj bez uvedenia dôvodu s 1-ročnou výpovednou dobou.
4. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaného majetku a zaväzuje sa, že predmetný areál bude využívať po celú dobu trvania nájmu výlučne na športové účely-tenis.
5. Nájomca areál sprístupní verejnosti.
6. Využívanie areálu bude nájomcom v dĺžke jedného dňa v týždni poskytnuté zdarma širokej verejnosti.
7. Nájomca na svoje náklady každoročne zabezpečí prevádzkovanie areálu tak, aby bol vhodný na užívanie počas celej sezóny.

Článok VI. **Skončenie nájmu**

1. Dohodou obidvoch zmluvných strán.
2. Výpoveďou obidvoch zmluvných strán , aj bez uvedenia dôvodu s 1-ročnou výpovednou dobou.

Článok VII. **Záverečné ustanovenia.**

1. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia mať písomnú formu.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Žiline , dňa

Prenajímateľ:
Mesto Žilina
v zastúpení: Ing. Igor Choma, primátor

Nájomca:.....
Ing. Danica Országhová

**Verejná obchodná súťaž na
prenájom
obslužno-technického objektu
v Lesoparku Chrast',**

súp.č. 8398, nachádzajúci sa na pozemku KN-C 4958/5 o rozlohe
393m².

Záujemca:

GAST SK spol.s r.o.

Vysokoškolákov 8556/33B 010 08 Žilina

Slovenská Republika

Verejná obchodná súťaž na prenájom obslužno-technického objektu v Lesoparku Chrast',

súp.č. 8398, nachádzajúci sa na pozemku KN-C 4958/5 o rozlohe 393m2.

Záujemca:

GAST SK spol.s r.o.

Vysokoškolákov 8556/33B 010 08 Žilina

Slovenská Republika

Úvod:

Naša firma prevádzkuje a spravuje na základe podnájomnej zmluvy s firmou VUMAT SK s.r.o. Žilina od r. 2007- teda od samého vybudovania a uvedenia do prevádzky v decembri r.2006 obslužný objekt a areál lesoparku Chrast' v Žiline.

V obslužnom objekte je zriadené bistro so zázemím a toaletami pre verejnosť, t.j. návštevníkov lesoparku.

Na základe 5-ročných skúseností s prevádzkou a vypracovaním určitého know-how, **prejavujeme týmto vážny záujem pokračovať v započatom úsilí o starostlivosť o zverený majetok mesta a občanov a teda nielen o objekt ako taký, ale zčasti aj o samotný areál lesoparku.**

V širších súvislostiach treba chápať nájom a správu majetku mesta aj ako spoločný záujem podnikateľského subjektu a mesta Žilina, nakoľko výnos na základe 5-ročných skúseností z prevádzkovania bistra pokrýva náklady spojené s prevádzkou, údržbou nehnuteľnosti, čistením celého areálu atď. pričom zisk z činnosti je vzhľadom k nutnosti udržiavania celoročnej prevádzky minimálny. . S touto skutočnosťou sa rátalo v pôvodnom pláne prevádzky a náklady v zimnom období sú pokrývané výnosmi v letných mesiacoch.

Prevádzka bistra je atraktívna hlavne v období apríl-september (v závislosti od počasia), pričom v období október – marec, je pohyb návštevníkov v areáli minimálny avšak prevádzku je nutné udržiavať v chode z dôvodu dostupnosti verejných WC, údržbe a čisteniu areálu a ponuky základného občerstvenia aj pre tých málo občanov ktorí navštívia lesopark aj v tomto období, ale majú istotu že vždy tieto služby budú dostupné.

Mimo podnikateľskej činnosti, ktorou je samotná prevádzka bistra, naša firma prevádzkuje na vlastné náklady ďalšie činnosti.

- Pravidelné upratovanie verejných WC a sanitáciu, dodávku hyg. potrieb
- Čerpanie septiku (min. 1x mesačne v zimnom období, 2x mesačne v zimnom obd.
- Zber odpadu v areáli, vysypávanie smetných košov a dopĺňanie vriec na odpad

- Opravu a údržbu objektu t.j. pravidelné čistenie odkvapov, opravy po vlámانيach (r.2007 2x, r.2008 2x, r.2009 1x)
- Zimnú údržbu t.j. zabezpečenie priechodnosti hlavného chodníka a prístupov odpratávaním snehu a posýpaním inertným alebo chemickým posypom.

Objekt samotný je napojený na pult centrálnej ochrany mestskej polície Žilina, pričom poplatok za uvedenú službu je plne hradený našou firmou. Z dôvodu zvýšenia bezpečnosti sme inštalovali aj interný kamerový systém v priestoroch prevádzky, nakoľko po niekoľkých vlámانيach došlo hlavne k škodám na majetku mesta t.j. vylomené okná, dvere, poškodenie sklenených výplní. Všetky opravy poškodených častí objektu spôsobených vlámانيami boli vždy plne hradené z vlastných prostriedkov.

Z uvedeného vyplýva, že **naša firma má jednoznačný záujem pokračovať v nájomnom vzťahu z mestom Žilina a všetky spomenuté nie len podnikateľské činnosti vykonávať aj naďalej.**

Investičný zámer:

Naša firma, pokiaľ dôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy má v pláne a týmto sa aj zaväzuje naďalej udržiavať majetok mesta v prevádzkyschopnom stave. V nasledujúcom období je nutné hlavne:

- Rekonštrukcia zariadenia toaliet t.j. výmena dávkovačov mydla, zásobníkov toal. papiera a utierok, výmena sedátok na misách a nádržíek, vymaľovanie priestorov WC a chodby, dodanie nových vodovodných batérií, Dodávka : 2012
- Náter kovových konštrukcií lavičiek (náter drevených prvkov bol prevedený v r. 2010) Dodávka: 2012
- Náter drevených prvkov lavičiek podľa potreby, plošné obnovenie náteru r. 2013
- Oprava vstupných brán t.j. prevedenie ochranných náterov a opravu resp. výmenu kovových pántov. Dodávka r. 2012
- Montáž nového oplotenia prístupov k zadnej časti obslužného objektu z dôvodu zvýšenia bezpečnosti a zamedzeniu pohybu nežiadúcich osôb. Dodávka: 2012-2013
- Dodávku a montáž nových nádob na odpadky v areáli nakoľko v lete r. 2011 došlo k ich odcudzeniu.

Na ilustráciu uvádzame stručný popis výnosových a nákladových položiek (v ročnom vyčíslení...):

Tržby- priemer za roky 2009 a 2010 celkom: 42 650,-€ / rok

Tovarové vstupy: -17 060,-€

Mzdy zamestnancov t.j. cena práce celkom

+ odvody – -14 400,-€

Čerpanie septiku:	- 1 800,-€
Upratovanie verejných WC, čistenie areálu, Vysypávanie inštalovaných odpadkových nádob:	- 2 400,-€
Dodávka a dopĺňanie hyg. Potrieb t.j. zásobníky mydla, toal. papier, utierky, vrecia do košov:	- 2 100,-€
Platená ochrana objektu t.j. pripojenie na PCO Mestskej polície	-840,-
Nájomné	-400,-€
Realizované opravy objektu po vlámaniach v Réžii našej firmy:	
2x výmena plastových okien	
1x výmena vstupných dverí	
4x výmena sklenených výplní celkom:	- 890,-€
Drobné opravy objektu:	- 550,-€
Montáž elektrickej rolety na vstupe:	- 390,-€

Celkom výnos pred zdanením: =1 820,-€

Máme za to, že uvedené údaje (ktoré sú vedené riadne v účtovníctve našej firmy GAST SK s.r.o.) jasne naznačujú, že výnos z prevádzkovania je minimálny, avšak nie úplne stratový nakoľko v našom portfóliu prevádzkujeme ďalšie obdobné výnosnejšie zariadenia a iné podnikateľské aktivity. Z tohto titulu prevádzka lesoparku nie je záťažou.

Je úplne zrejmé, že podnikateľské aktivity závisia vo veľkej miere od počasia a v prípade nepriaznivého počasia počas dlhšej doby, sa dostáva hospodárenie do kritickej situácie.

Akýkoľvek subjekt sa bude mať v tomto prípade obrovské problémy situáciu ustáť, keď jednou z podmienok alebo zámerov je nielen samotné podnikanie ale aj investície vo verejnom záujme v prospech mesta, kde prostriedky je nutné vyprodukovať len v predmetnom objekte.

V prípade, že by nájomca mal platiť štandardný nájom, energiu a dodávku vody –pričom el. energia sa využíva aj na vykurovanie verejných WC a osvetlenie, voda taktiež a navyše slúži aj ako miesto na odber pitnej vody pre občanov poriadajúcich rôzne posedenia pri ohni, akcie mesta a iných neziskových organizácií, varenie gulášu atď.- sa potom stáva tento objekt ako podnikateľsky nerentabilný.

Zariadenie interiéru a inštalácie zariadení nutných k prevádzke, ako aj zariadenia samé sú vlastníctvom firmy GAST SK.

NÁJOMNÉ:

Navrhované nájomné v zadaní verejnej súťaže považujeme vzhľadom k uvedeným skutočnostiam za neprimerane vysoké, avšak nakoľko máme záujem pokračovať v spravovaní majetku mesta a občanov, táto myšlienka nás neustále drží a systém ktorý sme vybudovali a zfunkčnili nechceme opustiť, navrhujeme nájomné vo výške:

=3750,-€ ročne

Radi by sme však otvorili v budúcnosti otvorili na tému výšky nájomného diskusiu. Máme za to, že z uvedeného je zrejmé, že v nejde len o nájom objektu ako takého resp. objektu len na podnikateľské účely, ale ide aj o celkovú starostlivosť o areál revitalizovanej časti t.j. oplotenej časti lesoparku.

ENERGIE:

Čo sa týka úhrady energií navrhujeme, aby boli náklady prerozdelené medzi nájomcu a mesto Žilina vzhľadom k dôvodom ktoré sme uviedli. Návrh znie, letná sezóna nájomca a zimná mesto, alebo celoročne po 50%.

ZÁVER:

Naša firma v minulom volebnom období oslovila zástupcov mesta na spojenie finančných prostriedkov vlastných, Mesta Žilina a sponzorov, za účelom vybudovania menšieho multifunkčného ihriska, z dôvodu využitia areálu na športové aktivity občanov (volejbal, basketbal, a v zimnom období aj ako korčuliarska plocha), avšak náš návrh sa nestretol s nijakou odozvou. Radi by sme na túto myšlienku nadviazali aj v súčasnosti a pokiaľ budeme úspešný vo výberovom konaní aj započali rozhovory na túto tému.

Naša firma chce aj naďalej poskytovať prednostne súčinnosť pri organizovaní akcií mesta Žilina alebo iných neziskových organizácií v areáli lesoparku a aktívne sa zúčastňovať aktivít v ďalšom rozvoji a pokračovaní revitalizácie uvedeného územia aj formou podpory nadácie založenej k tomuto účelu.

V Žiline 09.12.2011

Ďakujeme a zostávame s pozdravom.

GAST SK, s.r.o.

Stavebné práce, hydroizolácie

Vysokoškolákov 8556/33B

010 08 ŽILINA

IČO: 36793931, IČ DPH: SK20223946

Pavol Zicho – konateľ spoločnosti

VÝPIS
Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Žilina

Oddiel: Sro
Vložka číslo: 19115/L

I. OBCHODNÉ MENO

GAST SK, s.r.o.

II. SÍDLO

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Vysokoškolákov 8556/33B

Názov obce: Žilina

PSČ: 010 08

III. IČO: 36 793 931

IV. DEŇ ZÁPISU: 20.06.2007

V. PRÁVNÁ FORMA: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI)

1. pohostinská činnosť
2. predaj nápojov na priamu konzumáciu
3. predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh, ako aj bezmäsitých jedál
4. ubytovacie služby bez prevádzkovania pohostinských činností
5. podnikateľské poradenstvo
6. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností
7. kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností
8. sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností
9. prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
10. reklamná a propagačná činnosť
11. vydavateľské činnosti
12. kancelárske a sekretárske služby (vrátane kopírovacích a rozmnožovacích služieb)
13. organizovanie kurzov, školení a seminárov
14. organizovanie kultúrnych, športových a spoločenských podujatí
15. nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami do celkovej hmotnosti 3,5 t vrátane prípojného vozidla
16. neverejná osobná cestná motorová doprava vykonávaná vozidlami do 9 miest vrátane vodiča
17. montáž sadrokartónových priečok a podhládov
18. manipulácia s nákladom
19. prenájom automobilov
20. uskutočňovanie stavieb a ich zmien
21. opracovanie drevnej hmoty a výroba komponentov z dreva
22. výroba jednoduchých drevárskych výrobkov, zostavovanie stolárskych dielcov alebo súčastí z dreva do finálnych produktov a ich údržba
23. výroba jednoduchých úžitkových výrobkov z dreva

VII. ŠTATUTÁRNY ORGÁN: KONATEĽ

Meno a priezvisko: Pavol Zicho

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Bajzova 3120/28

Názov obce: Žilina

Dátum narodenia: 16.04.1968

Rodné číslo: 680416/7161

Vznik funkcie: 20.06.2007

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

Konateľ koná za spoločnosť samostatne.

VIII. SPOLOČNÍCI

Meno a priezvisko: Pavol Zicho

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Bajzova 3120/28

Názov obce: Žilina

Výška vkladu: 6 640,000000 EUR

Rozsah splatenia: 6 640,000000 EUR

IX. VÝŠKA ZÁKLADNÉHO IMANIA

6 640,000000 EUR

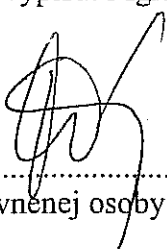
X. ROZSAH SPLATENIA ZÁKLADNÉHO IMANIA

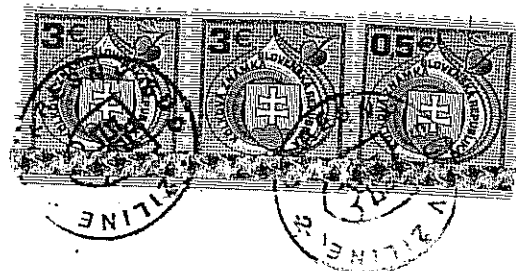
6 640,000000 EUR

Žilina, 27.01.2011

Správnosť výpisu sa potvrdzuje

Za správnosť výpisu: Mgr. Zuzana Fulmeková


.....
(podpis oprávnenej osoby)





Mesto Žilina

Mestský úrad v Žiline

Adresát:

GAST SK, s.r.o.
Vysokoškolákov 8556/33B
010 08 Žilina

Váš list značky/zo dňa:

Naša značka:

Vybavuje:

V Žiline dňa:

2011-OE-SM

Smetanová

09.12.2011

Vec

Potvrdenie

Na základe žiadosti zo dňa 08. 12. 2011 potvrdzujeme, že ku dňu 09. 12. 2011 neevidujeme žiadne pohľadávky a záväzky voči spoločnosti **GAST SK, s.r.o. so sídlom Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 36 793 931.**

S pozdravom

Mestský úrad

Žilina

Krutek

Ing. Karol Krutek
vedúci ekonomického odboru

Zmluva o nájme.

Uzatvorená podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mesto Žilina

Zastúpené:

IČO:

Bankové spojenie:

Adresa:

a

Nájomca: GAST SK s.r.o

Zastúpený: Pavol Zicho – konateľ

IČO: 36793931

IČ DPH: SK2022394605

Adresa: Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

Článok 1 – úvodné ustanovenie

- 1.1. Mesto Žilina je vlastníkom nehnuteľného majetku – stavby: obslužno-technický objekt súp.číslo 8398 (ďalej len objekt), nachádzajúci sa na parcele číslo 4958/5

Článok 2 – predmet a účel nájmu

- 2.1. Mesto Žilina týmto prenecháva nájomcovi do nájmu Objekt na dobu platnosti tejto zmluvy a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

- 2.2. Objekt sa nachádza v Lesoparku Chrast' v časti rekreačno-oddychového areálu. Účel nájmu musí byť v súlade s účelom, na ktorý je rekreačno-oddychový určený (zabezpečenie dennej prímestskej rekreácie s funkciou detského ihriskového priestoru prírodného charakteru)

Článok 3 – Trvanie zmluvy, odovzdanie predmetu nájmu

3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2016

3.2. Prenajímateľ prenecháva objekt nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s jeho účelom.

3.3. Nájomca je oprávnený a povinný užívať Objekt spôsobom primerane povahe a určeniu stavby so zabezpečením: *celoročnej ponuky základného občerstvenia návštevníkov lesoparku, celoročnou prevádzkou verejných WC t.j. pravidelnú sanitáciu a čerpanie septiku, udržiavania čistoty v areáli, udržiavanie vymedzených častí technického vybavenia a objektu v prevádzkyschopnom stave a zimnú údržbu hlavného chodníka a prístupov, prednostne poskytovať priestory k organizácii akcií mestom Žilina a iných neziskových organizácií resp. občanov. V prípade porušenia tohto ustanovenia zo strany nájomcu je Mesto Žilina oprávnené od tejto nájomnej zmluvy odstúpiť s okamžitou platnosťou.*

3.4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s predmetom nájmu. Objekt bude protokolárne odovzdaný a prevzatý v deň podpisu tejto zmluvy.

Článok 4 – Nájomné

4.1. Za prenájom obslužno technického objektu súp.číslo 8398 bude nájomca platiť Mestu Žilina nájomné vo výške: = **3750,-€** ročne v mesačných splátkach. Ak bude nájom trvať iba časť kalendárneho roka, nájomné sa určí pomerne.

Článok 5 – Použitie objektu, náhrada nákladov

5.1. Stavebné úpravy objektu, ktoré nepodliehajú stavebnému povoleniu je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom Mesta Žilina a *na vlastné náklady.*

5.2. Nájomca je oprávnený dať Objekt, alebo jeho časť, do podnájmu len s písomným súhlasom Mesta Žilina.

5.3. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady a počas celého roka:

- *prevádzku a údržbu WC v objekte, t.j. čistenie, pravidelnú hygienu, dodávku hygienických potrieb, mydiel, toal. papiera, utierok, vriec na odpad a pravidelnú periodickú sanitáciu vrátane WC určeného pre invalidov. WC slúži aj pre verejnosť navštevujúcu areál lesoparku.*
- *pravidelné čerpanie septiku a likvidáciu organického odpadu z nej v intervaloch podľa aktuálneho zaplnenia nádoby.*
- *pravidelnú výmenu vriec na odpad a pravidelné vysypávanie odpadkových košov nachádzajúcich sa v oplotenom rekreačno-oddychovom areáli do pristaveného kontajnera a po jeho naplnení premiestnenie na parkovisko t.j. zberné miesto spoločnosti T+T.*

- ochranu objektu t.j. pripojenie na PCO Mestskej Polície vrátane úhrad

5.4. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na objekte nevznikala škoda a je povinný Objekt poistiť.

5.5 Elektrická energia (vrátane el. vykurovania) potrebná pre Objekt bude hradená: 50% nájomca 50% prenajímateľ

5.6. Spotreby vody v objekte bude hradená Mestom Žilina a následne fakturovaná nájomcovi v zmysle dohody vo výške 50% nákladov.

5.7. Mesto Žilina zabezpečí na vlastné náklady:

- údržbu a opravy technického vybavenia rekreačno-oddychového areálu – lavičiek, verejného osvetlenia, chodníkov, oplotenia, vstupných brán, košov na odpady.
- údržbu a čistenie ihriskovej vybavenosti určenej pre detskú zábavu vrátane pieskoviska
- kosenie trávnatých plôch, údržbu drevín a krov v areáli

5.8 Elektrická energia potrebná pre verejné osvetlenie v areáli bude v plnej výške hradená Mestom Žilina

5.9. Mesto Žilina zabezpečí pravidelné hliadkovanie v lesoparku a v areáli Mestskou políciou aj v nočných hodinách

5.10. Nájomca oznámi v prípade zistenia bez zbytočného odkladu potrebu opráv technického vybavenia v areáli.

5.11. Nájomca poskytne súčinnosť prednostne pre podujatia organizované Mestom Žilina v Lesoparku Chrást'.

Článok 6 – Ukončenie zmluvy

6.1. Nájom objektu sa skončí podľa ustanovení §676 a nasl. Občianskeho zákonníka a §9 a nasl. Zákona č.116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a to:

- uplynutím času na ktorý bol dojednaný
- dohodou
- výpoveďou
- odstúpením od zmluvy

6.2. Nájom zaniká aj zánikom právnickej osoby – prenajímateľa, alebo smrťou právneho zástupcu prenajímateľa.

6.3. V prípade výpovede je výpovedná lehota tri mesiace

6.4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť Objekt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

6.5. Na ukončenie zmluvy dohodou, výpoved'ou a odstúpením od zmluvy, sa vyžaduje písomná forma.

Článok 7 – Záverečné ustanovenia

7.1. Strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, že túto zmluvu uzatvárajú pri plnom vedomí, po vzájomnej dohode, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

7.2. Strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce sú záväzné aj pre právnych nástupcov.

7.3. Ďalšie práva a povinnosti strán, pokiaľ nie sú upravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi, pokiaľ nebude dohodnuté inak.

7.4. Zmluva je vyhotovená v 4-och vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch exemplároch.

7.5. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe očíslovaných dodatkov, s ktorými prejavia súhlas obidve zmluvné strany.

7.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Žiline dňa.....

.....
Mesto Žilina

GAST SK, s.r.o.
Stavebné práce, hydroizolácie
Vysokoškolákov 8556/33B
010 08 ŽILINA
IČO: 36783931, IČ DPH: SK2022394

.....
nájomca



Preles, občianske združenie
Gaštanová 48, 010 07 Žilina
email: preles.oz@gmail.com
tel.: +421 949 754 146

Vízia prevádzky obslužno-technického objektu v Lesoparku Chrást' do 31.12.2016

Žiadateľ:
Preles, občianske združenie
Gaštanová 48, 010 07 Žilina
IČO: 42063566
DIČ: 2022846606
Tel.: +421 949 754 146
Email: preles.oz@gmail.com
www.preles.sk

Žilina, 7. decembra 2011



Informácie o žiadateľovi

Občianske združenie Preles je nezisková organizácia, ktorej hlavným poslaním je napomáhať rozvoju a dozrievaniu osobností vytváraním harmónie medzi ľuďmi a prírodou. Na dosiahnutie tohto poslania realizujeme komunitné projekty, športové a vzdelávacie aktivity, tréningy, školenia, medzinárodné výmeny, letné tábory a inú krátkodobú a dlhodobú prácu s mládežou.

Občianske združenie Preles vzniklo v roku 2008, v lesoparku Chrást pôsobíme od roku 2009. Za tri roky našej činnosti sme zrealizovali niekoľko významných aktivít:

- výstavba a prevádzkovanie Lanového parku Preles v lesoparku Chrást
- vyčistenie lesoparku Chrást v blízkosti areálu detského ihriska a výstavba altánku pre verejnosť
- výroba a osadenie info-tabulí a digitálnych máp pri vstupe do lesoparku z Vlčiniec, Solíniok a parkoviska pri ŽU
- návrh a výstavba interaktívnej náučnej trasy v Lesoparku Chrást
- návrh a výstavba vonkajších pomôcok na cvičenie v prírode pre Bežecký okruh zdravia
- cca. 70 športových a vzdelávacích akcií pre ZŠ a SŠ zo Žiliny v rokoch 2009 - 2011
- cca. 5500 návštevníkov lanového parku v rokoch 2009 - 2011
- spoluorganizácia 4 verejných čistení lesoparku Chrást, bezplatné vstupné pre účastníkov čistenia do lanového parku
- spolupráca s Mestom Žilina pri organizovaní Sochárskeho sympózia a následná inštalácia sôch v lesoparku
- vytvorenie informačnej brožúry Lesopark Chrást - sprievodca parkom

Občianske združenie Preles dlhodobo spolupracuje s Mestom Žilina na projektoch, ktoré rozvíjajú lesopark Chrást. Na tieto projekty získava financie z rôznych nadačných zdrojov a grantov. V Tabuľke 1 je prehľad grantov, ktoré Preles získal pre lesopark Chrást od roku 2009. Celková suma získaných finančných zdrojov je 12 295 €.

Tabuľka 1: Projekty, ktoré v lesoparku samostatne realizovalo združenie Preles

Projekt (grant), rok	Suma
Nový život lesoparku (Nadačný fond Tesco Stores SR, a.s. v Nadácii Pontis), 2009	3 115 €
Interaktívna náučná trasa: Spoznaj seba, spoznaj les. (Zelené oázy v Nadácii Ekopolis), 2010	3 000 €
Športový okruh Cvičenie v prírode (Grantový systém mesta Žilina), 2010	5 000 €
Les v meste, mesto v lese (Tu sa nám páči, tu chceme žiť - grantový program Baumit v Centre pre filantropiu), 2011	1 180 €
Spolu	12 295 €

V Tabuľke 2 je prehľad grantov, ktoré získalo Mesto Žilina a v ktorých bolo občianske združenie partnerom, t.j. prakticky realizovalo dané projekty. Celková suma získaných finančných zdrojov je 15 021,90 €.

Tabuľka 2: Projekty Mesta Žilina, v ktorých Preles vystupoval ako partner

Projekt (grant), rok	Suma
Zelené oázy v mestách (Nadácia Dexia banky Slovensko), 2010	4 000 €
Zelené oázy v mestách (Program cezhraničnej spolupráce ČR-SR), 2011	11 021,90 €
Spolu	15 021,90 €

Celková suma získaných finančných prostriedkov pre lesopark Chrást vďaka činnosti občianskeho združenie Preles bola v rokoch 2009 - 2011 spolu 27 316,9 €.

Vďaka príjmom, ktoré má občianske združenie Preles z prevádzky Lanového parku Preles môže venovať časť zdrojov do neziskových aktivít v lesoparku. Tento model sa ukázal ako veľmi životaschopný a pre mesto Žilina, občanov mesta ako aj samotný lesopark Chrást výhodný. Rovnaký model by sme chceli využiť aj pri prevádzke obslužno-technického objektu v Lesoparku Chrást, ktorej popis sa nachádza na ďalšej strane.



Riešenie predmetu súťaže

Občianske združenie Preles má záujem dlhodobo spravovať majetok Mesta Žilina - Obslužno-technický objekt v Lesoparku Chrást, súp. č. 8398, ktorý sa nachádza na pozemku KN-C 4958/5 o rozlohe 393 m². Jedná sa o prenájom daného objektu v termíne do 31.12.2016. Nami navrhovaná výška nájmu je 3 600 € (slovom tritisíc šesťsto euro) / ročne (bez energií). S prevádzkou podobného objektu máme svoje skúsenosti, keďže jeden člen nášho združenia prevádzkuje kaviareň v centre mesta Žilina.

Vízia fungovanie prenajímaanej nehnuteľnosti

Zámery Prelesu je prevádzka daného objektu za účelom rekreácie a oddychu (denná prímestská rekreácia s ťažiskovou funkciou detského ihriskového priestoru). Naším cieľom je dosiahnutie zmysluplného celoročného využitia objektu, nielen jeho využitie počas 6 mesiacov roka, tak ako to bolo doteraz.

Našou víziou je vytvoriť z tohto objektu miesto, kde:

- ľudia budú mať možnosť kvalitného občerstvenia a oddychu v kaviarni
- pri tom sa budú môcť dozvedieť o tom, čo sa dialo a bude diať v lesoparku a ako sa môžu zapojiť
- ľudia sa budú môcť stretávať, oddýchnuť si, aktívne relaxovať a tešiť sa z prírody
- deti budú mať priestor na hranie na detskom ihrisku ako aj v detskom kútiku v objekte
- a žiaci a záujemcovia sa budú môcť vzdelávať v oblasti ekológie, starostlivosti o prírodu a životné prostredie

Našou víziou je teda vytvoriť priestor, ktorý bude organickou súčasťou života lesoparku. Bude základňou pre rôznorodé aktivity v lesoparku i miestom, ktoré k voľnému času Žilínčanov proste patrí, kde sa môžu stretávať rodiny s deťmi, študenti aj staršia generácia.

Takúto atmosféru a využitie objektu chceme vytvoriť:

- vybudovaním kultivovaného a útulného priestoru na občerstvenie a relax pre návštevníkov lesoparku,
- zriadením seminárnej miestnosti v priestoroch súčasného "Salónika",
- ponukou zaujímavých aktivít pre širokú verejnosť,
- informovaním Žilínčanov o rôznorodých podujatiach v lesoparku,
- a samozrejme starostlivosťou o oplotený areál lesoparku, ako i jeho zvyšné časti.

Funkcie objektu

Obslužný objekt bude podľa nášho projektu dlhodobo spĺňať nasledovné funkcie:

1. Prevádzka rýchleho občerstvenia - Kaviareň „Lesopark“ a prevádzka verejných toaliet
2. Mestské vzdelávacie centrum pre ekológiu a výchovu v prírode
3. Galéria „Čo sa deje v lesoparku“
4. Detský kútik a požičovňa športového náradia
5. Čítareň
6. Sklad tovaru a materiálu mestského lanového parku

1. Prevádzka rýchleho občerstvenia - Kaviareň „Lesopark“ a prevádzka verejných toaliet.

Naším plánom je zabezpečiť, aby kaviareň ponúkala vysokú úroveň služieb. Chceme, aby ľudia, ktorí prídu do lesoparku, mali možnosť celoročného občerstvenia z kvalitných slovenských zdrojov. Chceme rozšíriť ponuku nealkoholických nápojov o mušty, džúsy, kvalitné druhy káv a čajov ako aj viac druhov nealkoholického piva. Zároveň sa chceme striedmo postaviť ku konzumácii alkoholu v kaviarni. Táto striedmosť znamená ponuku kvalitných druhov piva a obmedzenú ponuku tvrdého alkoholu. Nechceme, aby dochádzalo ku situáciám ako v minulosti, keď sa priamo vedľa detí hrajúcich sa na detskom ihrisku vo veľkom popíjal tvrdý alkohol. Chceme dať deťom hodnotnejší príklad. Zároveň je to jedna z ciest ako obmedziť bujnajúci vandalizmus v lesoparku, ktorý je spôsobený nadmernou konzumáciou alkoholu a jeho výsledkom sú najčastejšie rozbité koše v areáli detského ihriska i mimo neho, vandalizmus na sochách v areáli detského ihriska, rozbité stoly a lavičky v lese atď.



Náš zámer ohľadom kaviarne možno zosumarizovať do nasledovných bodov:

- Prevádzka kaviarne s obsluhou (doteraz bez obsluhy).
- Bohatá ponuka nealkoholických nápojov, najmä obľúbených limonád (kofola, vinea, mäťové limonády..), kvalitných čajov (čaje vo vrecúšku, čerstvá mäta, zázvor, sypané čaje - darjeeling, earl grey..) a aspoň dvoch druhov čerstvo pražených a pred zákazníkom mletých káv (Ethiopia Sidamo, Costa Rica GHB - arabiky), ponuka ovocných džúsov a štiav slovenskej produkcie (Jupi, Snipp) ako aj ovocných bio muštov z regionálnej produkcie.
- Špeciálne nealkoholické nápoje - kombucha (lahodný nápoj z čaju), melta (zmes pražených obilovín).
- Samozrejmosťou bude ponuka sójového mlieka pre alergikov.
- Striedma ponuka alkoholických nápojov a kvalitného piva a pivných špeciálov, ako aj širší výber ochutených nealkoholických pív.
- Drobné občerstvenie - pékárenské výrobky zo žilinskej pekárne, croissantsy, slané pečivo, holandské wafle.
- Teplé polievky podľa možností zariadenia, prípadne dovozom od výrobcu.
- Celoročná prevádzka a údržba bezplatných verejných toaliet pre návštevníkov lesoparku (čistenie, výmena toaletného papiera, čerpanie septiku atď.)

2. Mestské vzdelávacie centrum pre ekológiu a výchovu v prírode.

Budova obslužného objektu v areáli detského ihriska ponúka veľmi bohaté možnosti na vzdelávanie, ktoré boli doteraz úplne nevyužitú. Priamo v budove sa nachádza veľká miestnosť s označením „Salónik“, príp. „Letný sklad“. Doteraz bola celý rok prázdna a nevyužitá, považuje sa v nej pár kusov starého nábytku, staré knihy a minimálne množstvo tovaru.

Naším zámerom je zmena funkcie tohto priestoru o výmere cca. 40m² na seminárnu miestnosť, ktorá bude plne vybavená na vzdelávanie tried a škôl. To znamená interaktívna tabuľa, plátno, projektor, ozvučenie, stoly a stoličky pre cca. 30 žiakov.

Občianske združenie Preles v spolupráci s Mestom Žilina organizuje už tri roky v lesoparku Chrást športovo-vzdelávacie akcie. Spolupracujeme najmä s Odborom kultúry, športu, cestovného ruchu a miestneho rozvoja, Odborom životného prostredia a Odborom fondov EÚ. Tento rok sme spolu organizovali 6 športovo-vzdelávacích akcií pre žiakov ZŠ a študentov SŠ, aj v spolupráci s lesnými pedagógmi Lesov SR, š.p. Združenie Preles samostatne zorganizovalo tento rok ďalších cca. 10 športovo-vzdelávacích akcií pre základné a stredné školy zo Žiliny.

Práve na našej rozvinutej spolupráci s Mestom Žilina a skúsenostiach z organizácie vzdelávacích aktivít v lesoparku by sme chceli postaviť koncept Mestského vzdelávacieho centra pre ekológiu a výchovu v prírode. Školy zo Žiliny tradične a pravidelne navštevujú lesopark Chrást počas branných cvičení, maturitného voľna, kurzov ochrany človeka a prírody alebo aj v rámci rôznych športových dní. Netradičné vzdelávanie o prírode a ekológii v lesoparku je veľmi vhodným spôsobom ako môžu tieto školy pridať náplň týmto akciám, ktoré ju často postrádajú.

Využijeme naše skúsenosti a tradíciu navštevovania lesoparku zo strany škôl a vytvoríme podmienky na to, aby sa žiaci a študenti mohli pri ich návšteve lesoparku vzdelávať o rôznych témach ako je ekológia, ochrana prírody, fauna a flóra Slovenska, biológia a environmentálna výchova. Na tento účel využijeme jednak seminárnu miestnosť priamo v budove obslužného objektu, zároveň exteriér - les, v ktorom sa budova nachádza, ako aj občianske vybavenie, ktoré lesopark ponúka - najmä náučný chodník, pomôcky na cvičenie v prírode, lanový park, ohniská atď. Na vzdelávanie využijeme moderné spôsoby vzdelávania - najmä zážitkovú pedagogiku v praxi a ďalšie metódy neformálneho vzdelávania.

V tomto bode je dôležité poukázať na skutočnosť, že pre realizáciu tejto myšlienky nie sú potrebné zo strany Mesta Žilina žiadne finančné zdroje, pretože všetky finančné zdroje na túto činnosť si vieme zaobstaráť vďaka prevádzke kaviarne v obslužnom objekte, vďaka finančnej podpore grantov, ktoré už na túto činnosť získavame a vďaka dobrovoľnej činnosti našich členov.

3. Galéria „Čo sa deje v lesoparku“.

V lesoparku Chrást sa počas roka deje veľmi veľa akcií, od verejného čistenia lesoparku, cez petangové turnaje, športové a vzdelávacie akcie, rôzne stretnutia atď. Povedomie o týchto akciách je však medzi verejnosťou pomerne



malé. Kto sa akcie nezúčastnil, väčšinou o nej nevie. To je veľká škoda, predovšetkým s ohľadom na to, aké veľké je množstvo ľudí, ktorí do lesoparku chodia a ktorých by povedomie o týchto akciách navnadilo, aby sa ich zúčastnili, prípadne ich inak podporili. Preto chceme v kaviarni a chodbách obslužného objektu vytvoriť galériu fotografií, ktoré budú spolu s popiskami a plagátmi informovať verejnosť o tom, čo sa v lesoparku udialo a čo sa plánuje. Túto galériu budeme obmieňať podľa aktuálneho diania, cca. 3-4 krát ročne. Okrem toho, táto galéria môže byť tiež priestorom pre fotografov a maliarov, ktorí sa venujú téme prírody, aby v nej dočasne umiestnili svoje diela.

4. Detský kútik a požičovňa športového náradia.

Novinkou, ktorou chceme rodinám s deťmi spríjemniť ich voľný čas trávený v lesoparku je rozsiahly detský kútik, ktorý im bude zdarma k dispozícii vo veľkej miestnosti - salóniku. Často sa stáva, najmä v lete, že keď príde náhla búrka, či dažď, tak rodičia musia ísť s deťmi rýchlo domov, pretože deti nemajú momentálne v obslužnom objekte žiadny priestor, kde by sa mohli hrať, zabaviť. A tak kvôli 20 minútam dažďa odídu i keď by radi ostali.

Druhým dôvodom sú jesenné a zimné mesiace, keď rodičia chodia do lesoparku, no kvôli deťom sa z neho rýchlo ponáhľajú domov, prípadne doň ani nejdú. **Vytvorením priaznivých podmienok pre rodičov s malými deťmi v obslužnom objekte chceme podporiť celoročné využívanie objektu verejnosťou, nielen počas letných mesiacov.** Veľká miestnosť v objekte - salónik bude mať teda dvojaké využitie a toto sa bude striedať (t.j. počas vzdelávania bude kútik neprístupný). Samozrejmosťou bude tiež prebaľovací pult na dámskych toaletách, aby mohli mamičky dôstojne prebaľovať svoje malé deti.

Čo sa týka športovania, chceme zaistiť, že v kaviarni budú neustále k dispozícii za symbolický poplatok 3 sady petangu, ktoré môžu občania využiť na blízkom petangovom ihrisku, ako aj 3 sady bedmintonových rakiet so sieťkou, ktoré si tiež môžu občania zapožičať. Novinkou tiež bude požičiavanie palíc na aktivitu nordic walking, ktorú verejnosti prvýkrát predstavil TIK v roku 2010, avšak odvtedy nebola aktivita v lesoparku ničím podporená. Je to veľká škoda, pretože práve označené trasy v lesoparku boli plánované aj pre túto nenáročnú aktivitu, ktorú ocenia najmä starší ľudia. Posledným bonusom pre verejnosť bude možnosť požičania GPS prístroja a inštrukcie ku hre geocaching, ktorá je v lesoparku veľmi obľúbená. Mnoho ľudí o nej počulo, no nie každý vlastní GPS prístroj. Za symbolický poplatok si ho bude môcť v kaviarni požičať a zdarma k nemu dostane inštrukcie a mapy lesoparku, kde môže hľadať poklad pomocou tohto prístroja.

5. Čítareň

Poslednú funkciu, ktorou by sme chceli obohatiť obslužný objekt v lesoparku je Čítareň. Namiesto púšťania televízora, ako tomu bolo doteraz, nainštalujeme v objekte malú knižnicu s beletriou, knihami o prírode a detskými knihami, ktoré si budú môcť občania bezplatne požičať. Myslíme si, že les a lesopark ako taký je podnetné miesto, kde ľudia už teraz radi trávia čas a prečítanie peknej knižky v prírode je ďalším spôsobom ako im s malými nákladmi rozšíriť možnosti trávenia voľného času. Samotnú knižku si môžu po požičaní čítať v priestoroch kaviarne, na lavičkách v areáli detského ihriska, alebo inde na svojom obľúbenom mieste v lesoparku.

6. Sklad tovaru a materiálu mestského lanového parku.

V objekte tiež bude fungovať sklad tovaru pre kaviareň a sklad materiálu pre lanový park, ktorý je majetkom mesta.

Okrem popísaných funkcií obslužného objektu v lesoparku sa budeme samozrejme v súlade s podmienkami verejnej súťaže starať o nasledovné:

- prevádzku a údržbu toaliet v objekte, pravidelnú výmenu vriec na odpad a pravidelné vysypávanie odpadkových košov nachádzajúcich sa v oplotenom areáli, ochranu objektu, t.j. pripojenie objektu na PCO Mestskej polície a prednostnú spoluprácu a súčinnosť s Mestom Žilina pri organizovaní akcií v lesoparku Chrást.

- **Návrh nájomnej zmluvy s uvedením navrhovaných podmienok a výšky nájmu tvorí Prílohu č. 1 tohto projektu.**
- **Technický náčrt budovy s umiestnením jednotlivých funkčných prvkov tvorí Prílohu č. 2 tohto projektu.**
- **Brožúra Lesopark Chrást, spracovaná občianskym združením Preles, tvorí Prílohu č. 3 tohto projektu.**

Referencie na činnosť občianskeho združenie Preles v lesoparku Chrást v Žiline

Foto 1: Výstavba a prevádzkovanie Lanového parku Preles v lesoparku Chrást



Foto 2: Vyčistenie lesoparku Chrást v blízkosti areálu detského ihriska a výstavba altánku pre verejnosť



Foto 3: Výroba a osadenie info-tabulí pri vstupe do lesoparku z Vlčiniec, Solíniek a parkoviska pri ŽU



Foto 4: Výroba digitálnych máp pre lesopark Chrast'

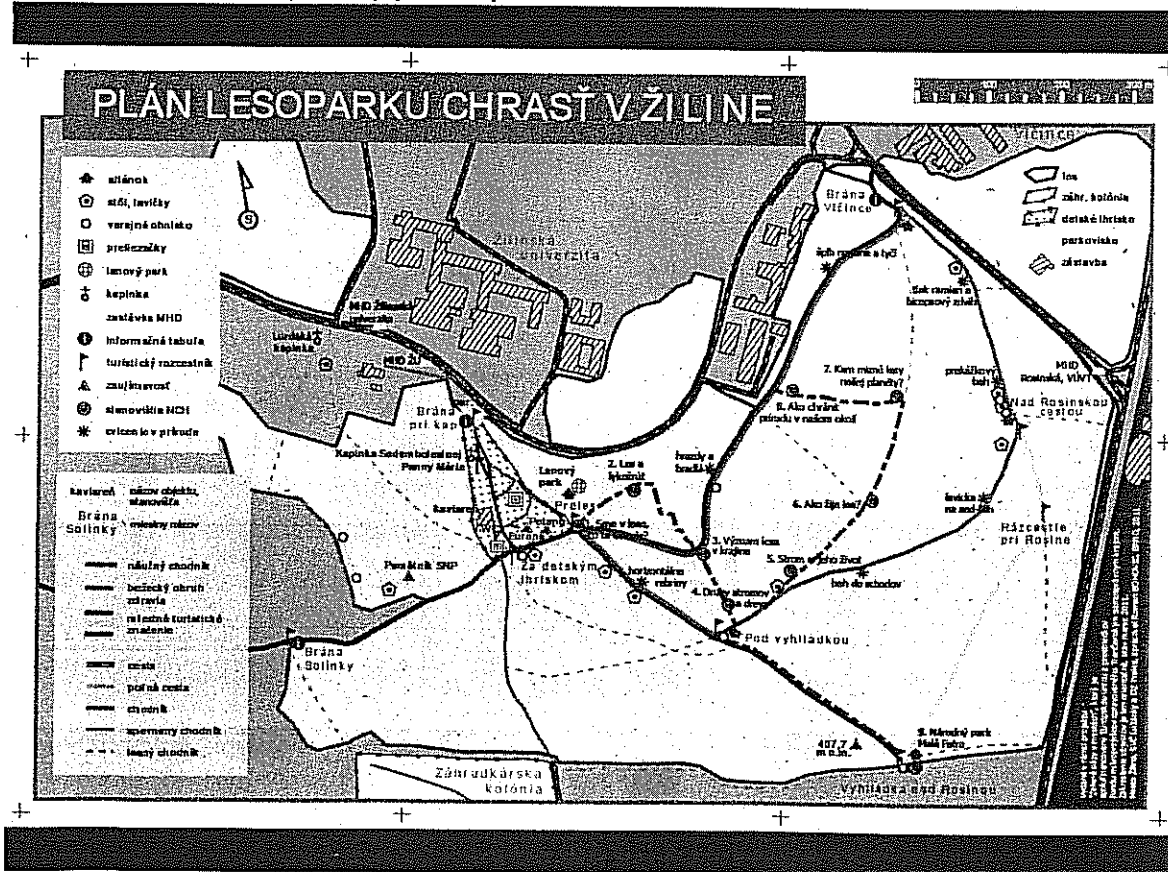


Foto 5: Návrh a výstavba interaktívnej náučnej trasy v Lesoparku Chrást



Foto 6: Návrh a výstavba vonkajších pomôcok na cvičenie v prírode pre Bežecský okruh zdravia

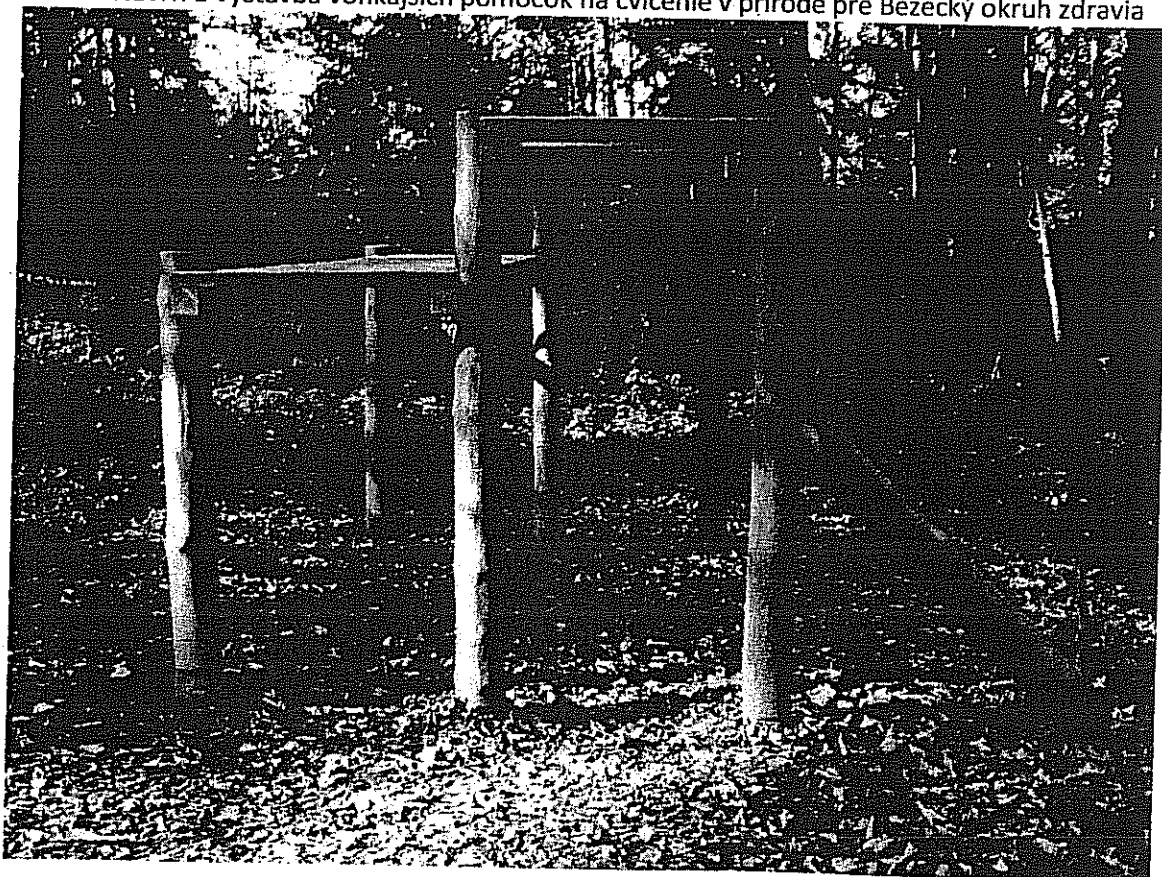


Foto 7: Cca. 70 športových a vzdelávacích akcií pre ZŠ a SŠ zo Žiliny v rokoch 2009 - 2011



Foto 8: Cca. 5500 návštevníkov lanového parku v rokoch 2009 - 2011



Foto 9: Spoluorganizácia 4 verejných čistení lesoparku Chrást, bezplatné vstupné pre účastníkov čistenia



Foto 10: Spolupráca s Mestom Žilina pri organizovaní Sochárskeho sympózia a následná inštalácia sôch v lesoparku



Mesto Žilina



ŽILINSKÉ
KULTÚRNE
LETO

www.zilina.sk
www.kulturalneleto.sk

1. – 5. august 2011/Mariánske námestie

SOCHÁRSKE SYMPÓZIUM

Od rezbárstva k soche

Sochári

Jozef Mundler
Jaro Gaňa
Miroslav Pallo
Marek Ryboň
Ondrej 4 Zimka

Tradíčné rezbárske sympóziум posuujeme do prítomnosti. Drevo ako materiál pretrváva. Súčasní výtvarníci budú vytvárať sochy určené do mestskej časti Lesopark, kde budú ozvlášťovať novovybudovaný náučný chodník.

Hlavný partner



KIA MOTORS

Partneri



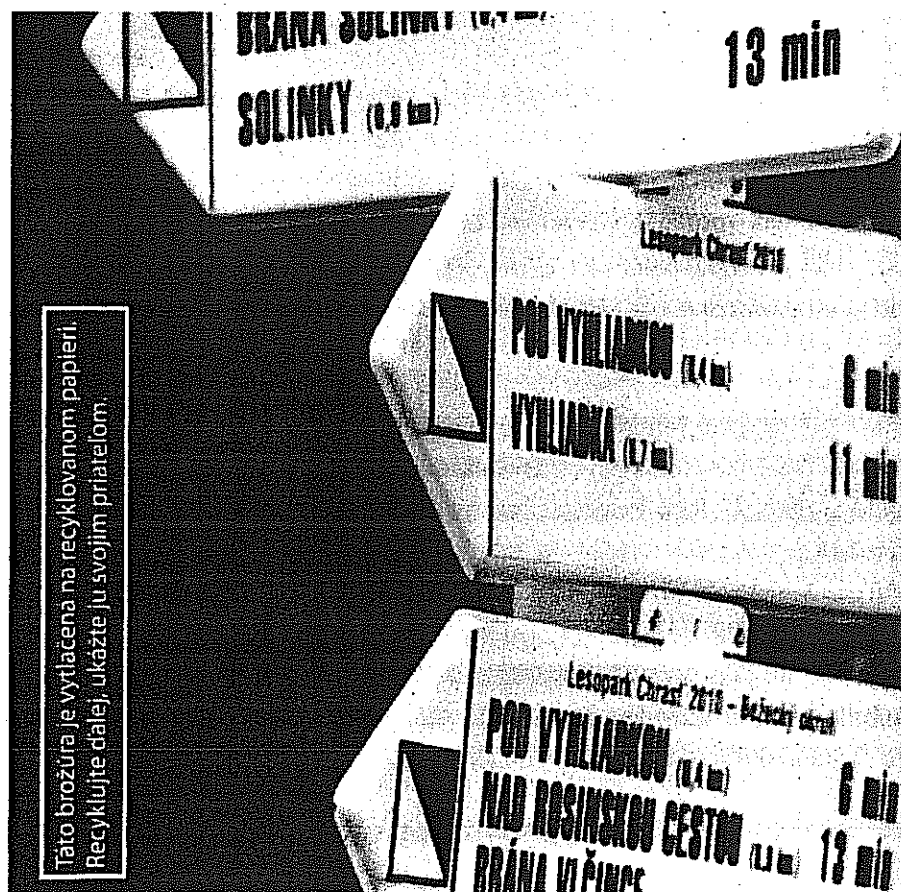


Mediálni partneri





Foto 11,12: Vytvorenie informačnej brožúry Lesopark Chrast - sprievodca parkom



Príloha č. 1 – Návrh nájomnej zmluvy s uvedením navrhovaných podmienok a výšky nájmu

Táto nájomná zmluva („Zmluva“) sa uzatvára podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka dňa medzi:

(1) Mesto Žilina, zastúpené: Ing. Igor Choma, primátor mesta, IČO: 00321796, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina (ďalej len „Mesto Žilina“) a

(2) Preles, občianske združenie, zastúpené: Mgr. Vladimír Randa, štatutárny zástupca, IČO: 42063566, Gaštanová 48, 010 07 Žilina (ďalej len „Preles“).

Keďže

(A) Mesto Žilina je vlastníkom obslužno-technického objektu v Lesoparku Chrást, súp. č. 8398, ktorý sa nachádza na pozemku KN-C 4958/5 o rozlohe 393 m² („Majetok“).

(B) Preles má záujem Majetok dlhodobo spravovať a užívať v súlade s jeho účelom.

(C) Zmluvné strany si želajú zaznamenať svoju vzájomnú dohodu o nájme Majetku, na základe ktorej sa občianskemu združeniu Preles udeľuje právo Majetok užívať v súlade s jeho účelom a spôsobom v zmysle tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa preto dohodli takto:

1. Dohoda o nájme

Mesto Žilina dáva občianskemu združeniu Preles do nájmu Majetok na dobu platnosti tejto Zmluvy a podľa podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve.

2. Trvanie Zmluvy, odovzdanie predmetu nájmu

Táto Zmluva sa uzatvára s platnosťou na dobu určitú odo dňa uzavretia tejto zmluvy do 31.12.2016. Preles vyhlasuje, že je oboznámený s predmetom nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu považujú za odovzdaný dňom podpísania odovzdávacieho protokolu.

3. Nájomné

Za prenájom Majetku bude Preles platiť Mestu Žilina nájomné vo výške 3600,- € (slovom tritisíc šesťsto euro) ročne (ďalej už len „Nájomné“). Ak bude nájom trvať iba časť kalendárneho roka, nájomné sa určí pomerne.

Nájomné bude fakturované na konci každého kalendárneho roka, za ktorý sa Nájomné platí a bude splatné do 30 dní od vystavenia faktúry. Daňový doklad vystavený Mestom Žilina musí obsahovať všetky náležitosti vyžadované zákonmi Slovenskej republiky. Všetky platby v prospech Mesta Žilina podľa Zmluvy je Preles povinný vykonávať bezhotovostným prevodom na bankový účet Mesta Žilina uvedený na príslušnej, ním vystavenej faktúre.

4. Použitie Majetku

Majetok slúži ako rekreačno-oddychový priestor dennej prímestskej rekreácie s ťažiskovou funkciou typu detského ihriskového priestoru prírodného charakteru.

Organizácia Preles je oprávnená a povinná zachovať účel Majetku a Majetok využívať výlučne spôsobom, ktorý je v súlade s účelom rekreačno-oddychového priestoru. V prípade porušenia tohto ustanovenia zo strany Prelesu, je Mesto Žilina oprávnené od tejto nájomnej Zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou.

Preles je oprávnený vykonávať stavebné úpravy Majetku, ktoré nepodliehajú stavebnému povoleniu aj bez súhlasu Mesta Žilina za podmienky, že takéto stavebné úpravy nebudú v rozpore s účelom Majetku. Mesto Žilina týmto výslovne splnomocňuje Preles na vykonávanie stavebných úprav Majetku nepodliehajúcich stavebnému povoleniu, vrátane s tým súvisiacich konaní na príslušnom stavebnom úrade a iných orgánoch a úradoch.

Preles ako nájomník je povinný zabezpečiť dodávky energií potrebných pre zachovanie účelu Majetku a to elektrickú energiu a studenú vodu. Zmluvné strany sa dohodli na hradení nákladov na energie nasledovne:

- Elektrická energia potrebná pre verejné osvetlenie Majetku bude v celej výške hradená Mestom Žilina.
- Elektrická energia a voda potrebná pre obslužný objekt bude plne hradená organizáciou Preles, a to na základe ich skutočného odberu zisteného príslušným dodávateľom energií. Mesto Žilina je povinné na základe fakturácie zo strany Prelesu vykonať úhrady skutočných nákladov spojených s užívaním Majetku, vyúčtovaných Prelesom a príslušnými dodávateľmi služieb (elektrická energia a studená voda) a to v lehote splatnosti 14 dní odo dňa jej doručenia Mestu Žilina.

Preles zabezpečí na vlastné náklady:

- Prevádzku a údržbu WC v obslužnom objekte, ktoré zároveň slúžia pre verejnosť navštevujúcu areál lesoparku, t.j. čistenia, pravidelnú hygienu, dodávku hyg. potrieb a pravidelnú periodickú sanitáciu vrátane WC určeného pre invalidov. Ďalej dodávku a montáž zásobníkov na tekuté mydlá vrátane náplní, toaletný papier, papierové utierky, koše na odpad.
- Pravidelné čerpanie septiku a jeho likvidáciu v intervaloch podľa aktuálneho zaplnenia organickým odpadom
- Čistenie oploteného areálu lesoparku (mimo obslužného objektu).
- Pravidelné vysypávanie odpadkových košov pevne zabudovaných v oplotenom areáli, v ktorom sa Majetok nachádza, do pristaveného kontajnera a po jeho naplnení premiestnenie na parkovisko - zberné miesto spoločnosti T+T. Ďalej Preles zabezpečí pravidelnú výmenu a dodávku plastových vriec na odpad do pevných odpadkových košov v areáli.
- Ochranu obslužného objektu v čase neprítomnosti personálu formou zapojenia na PCO Mestskej polície.
- Prednostné zabezpečovanie súčinnosti pri podujatiach a akciách organizovaných mestom Žilina.

Preles zabezpečí a Mesto Žilina následne uhradí:

Po odsúhlasení zodpovednou osobou zastupujúcou Mesto Žilina:

- údržbu a opravy technického vybavenia areálu - lavičky, verejné osvetlenie, chodníky, oploenie, vstupné brány,
- údržbu a čistenie zariadení slúžiacich pre detskú zábavu (preliezky, pieskoviská atď.),
- údržbu a čistenie umeleckých predmetov - drevených sôch,
- kosenie trávnatých plôch a údržbu drevín,
- ochranu resp. stráženie areálu príp. zabezpečenie pravidelného hliadkovania MP, hlavne v nočných hodinách,
- opravu, príp. údržbu obslužného objektu v mimoriadnych prípadoch preukázateľne nezavinенých Nájomcom, napr.: poškodenie živelnou pohromou, vandalizmus.. Fakturácia dodávateľmi za vyššie uvedené dodávky a činnosti bude po odsúhlasení skutočne prevedených prác zástupcom mesta a Prelesu realizovaná priamo pre mesto Žilina.

Preles je oprávnený časti Majetku dať ďalej do podnájmu len s písomným súhlasom Mesta Žilina. Doba takéhoto podnájmu nesmie prekročiť dobu nájmu v zmysle tejto Zmluvy. Účel takéhoto podnájmu musí byť zhodný s účelom, na ktorý je Majetok určený (rekreačno - oddychový priestor dennej prímestskej rekreácie s ťažiskovou funkciou typu detského ihriskového priestoru prírodného charakteru), inak je podnájomná zmluva neplatná. V prípade porušenia tohto ustanovenia zo strany Prelesu je Mesto Žilina oprávnené od tejto nájomnej Zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou.

5. Ukončenie platnosti

Mesto Žilina môže Zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu s 3-mesačnou výpovednou dobou.

Občianske združenie Preles môže Zmluvu vypovedať s uvedením dôvodu s 3-mesačnou výpovednou dobou. Ktorákoľvek zmluvná strana môže od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak druhá zmluvná strana poruší Zmluvu podstatným spôsobom. Odstúpenie sa vykoná písomným oznámením doručeným druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v Zmluve, alebo na adresu v čase platnosti tejto Zmluvy preukázateľne písomne oznámenú zmluvnou stranou druhej strane.

6. Požiadavka písomnej formy

Všetky právne úkony smerujúce k zmene alebo zrušeniu Zmluvy vyžadujú pre svoju platnosť písomnú formu. Faxová korešpondencia sa nepovažuje za písomný dokument.

7. Oznámenia

Akékoľvek oznámenie alebo iná komunikácia v súvislosti s touto Zmluvou bude (i) v písomnej podobe v slovenskom jazyku a (ii) bude doručená osobne, doporučenou poštovou zásielkou alebo prostredníctvom kuriéra s použitím uznávanej kuriérskej spoločnosti.

8. Zmeny a doplnenia

Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba prostredníctvom písomných dodatkov, ktoré podpísali všetky jej zmluvné strany.

9. Jazyk, rovnopisy

Táto zmluva sa uzatvára v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.

10. Rozhodujúce právo a urovnávanie sporov

Táto zmluva, ako aj ďalšie dokumenty a dohody, ktoré s ňou súvisia, sa riadia a vysvetľujú podľa slovenského práva, ak z kogentných ustanovení platného práva nevyplýva niečo iné, alebo ak nie je niečo iné výslovne zakotvené v takých dokumentoch, alebo dohodách; urovnávanie akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy patrí do pôsobnosti príslušných súdov Slovenskej republiky.

11. Neuplatniteľnosť

Ak ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatné, alebo neuplatniteľné, potom nemá takáto neplatnosť, alebo neuplatniteľnosť za následok neplatnosť zvyšných ustanovení tejto Zmluvy, okrem prípadov, v ktorých ich nemožno od zvyšných ustanovení oddeliť vzhľadom na povahu, predmet alebo okolnosti uzatvorenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany súhlasia, že vykonajú všetko, čo bude potrebné na dosiahnutie rovnakého výsledku, aký bol zámerom každého z takých neplatných, alebo neuplatniteľných ustanovení.

12. Záväzné ustanovenia

Vzťahy zmluvných strán bližšie neupravené Zmluvou sa upravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky.

Zmluva je uzavretá podpisom oboch zmluvných strán. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, potvrdzujú, že všetky jej ustanovenia vyjadrujú vážnu a slobodnú vôľu zmluvných strán zbavenú akýchkoľvek omylov, na základe čoho pripájajú zmluvné strany svoje podpisy.

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich spolupráca pri plnení Zmluvy bude usmerňovaná v rámci pravidiel slušnosti a vzájomnej dôvery. Zmluvné strany sa zaväzujú, že urobia všetko pre to, aby spolupráca v zmysle Zmluvy bola úspešná. Všetky podmienky a ustanovenia tejto Zmluvy sú záväzné pre zmluvné strany a ich jednotlivých právnych nástupcov a povolených postupníkov a pôsobia na prospech zmluvných strán a ich jednotlivých právnych nástupcov a povolených postupníkov.

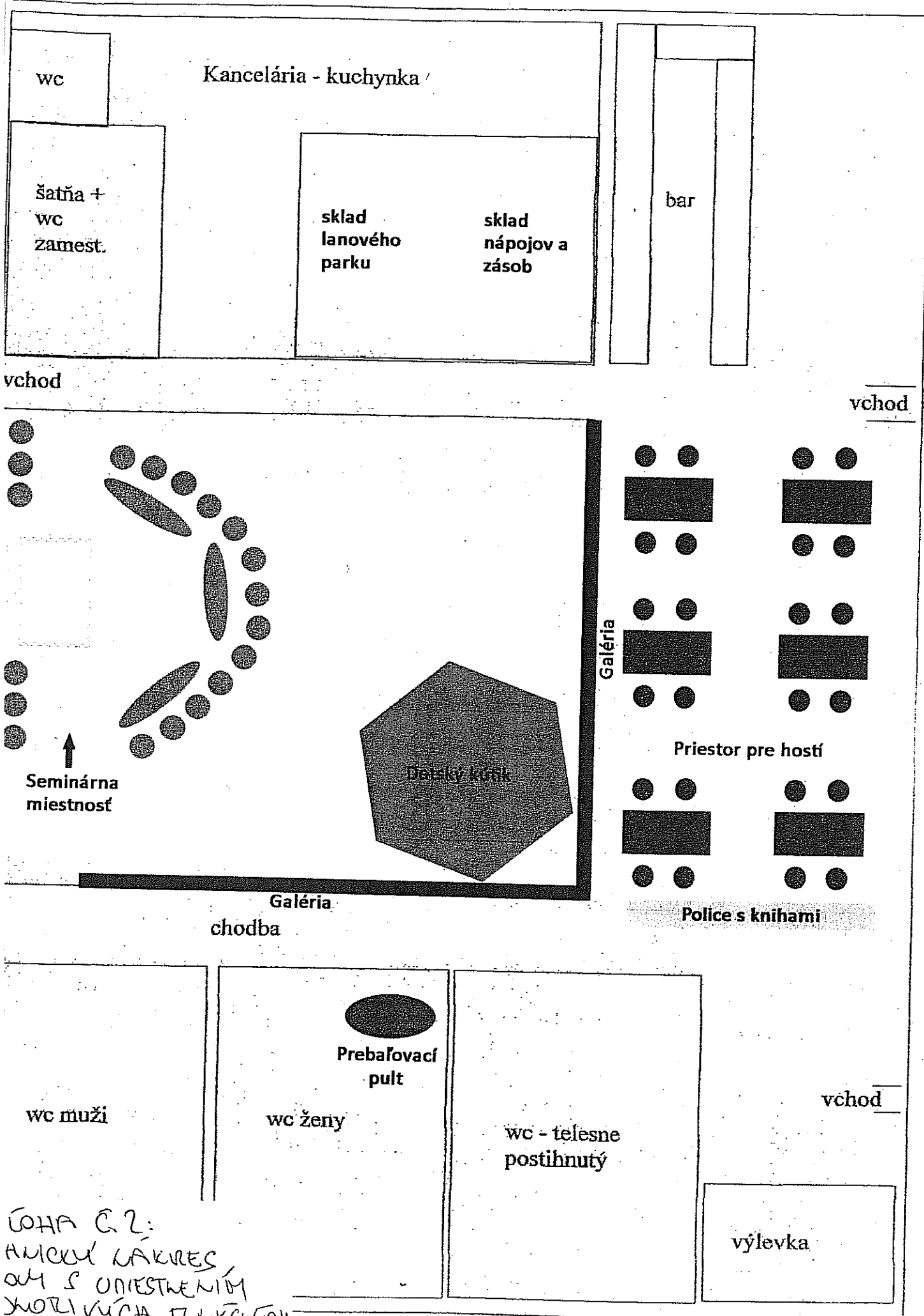
Na znak vyššie uvedeného bola táto Zmluva uzatvorená v deň, ktorý je uvedený na jej začiatku a k tomuto dátumu je platná a účinná.

Podpis: _____

Mesto Žilina: Ing. Igor Choma, primátor mesta Žilina

Podpis: _____

Preles, občianske združenie: Mgr. Vladimír Randa, štatutárny zástupca



LOHA C.2:
ANICKY LAKRES,
OM S UMESTENIEM
MOTIVUČA FUNKČIA
VKLOV



Mesto Žilina

Mestský úrad v Žiline

Adresát:

Preles, občianske združenie
Gaštanová 48
010 07 Žilina

Váš list značky/zo dňa:

Naša značka:

Vybavuje:

V Žiline dňa:

33055/2011-62297/2011-OE-SM

Smetanová

07.12.2011

Vec

Potvrdenie

Na základe žiadosti zo dňa 05. 12. 2011 potvrdzujeme, že ku dňu 07. 12. 2011 neevidujeme žiadne pohľadávky a záväzky voči **občianskemu združeniu Preles so sídlom Gaštanová 48, 010 07 Žilina, IČO: 42 063 566.**

S pozdravom

Mestský úrad
v Žiline
21


Ing. Karol Krutěk
vedúci ekonomického odboru

Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina

tel.: +421 41 7063 111, fax: +421 41 7232 912

IČO: 00 321 796, DIČ: 2021339474, Dexia banka Slovensko, a.s. Žilina, č. ú.: 0330353001/5600

www.zilina.sk



Preles, občianske združenie
Gaštanová 48, 010 07 Žilina
email: preles.oz@gmail.com
tel.: +421 949 754 146

Mestský úrad v Žiline
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline, 7. decembra 2011

Vážený pán, vážená pani,
dovoľte nám predstaviť náš projekt prevádzky obslužno-technického objektu v Lesoparku Chrást. Tento projekt obsahuje:

- Dokument „Vízia prevádzky obslužno-technického objektu v Lesoparku Chrást do 31.12.2016“,
- Prílohu č.1: Návrh nájomnej zmluvy s uvedením navrhovaných podmienok a výšky nájmu,
- Prílohu č.2: Technický nákras budovy s umiestnením jednotlivých funkčných prvkov,
- Prílohu č.3: Brožúra Lesopark Chrást.

Pre referencie o činnosti občianskeho združenia Preles môžete kontaktovať pracovníkov Mestského úradu v Žiline, s ktorými pravidelne spolupracujeme:

- Mgr. Peter Zánický, Odbor kultúry, športu, cestovného ruchu a miestneho rozvoja, 041/7063 211,
- Bc. Ivana Stillerová, Odbor fondov EÚ, 041/7063 253,
- Mgr. Ivana Ševčíková, Odbor životného prostredia, 041/7063 124,

a organizácií pôsobiach v Meste Žilina:

- Ing. Petra Osvaldová, Centrum voľného času Žirafa, 0905 111 365
- Mgr. Milada Bohovicová, Centrum Návrat v Žiline, 041/723 42 73.

Informácie o činnosti občianskeho združenia Preles nájdete tiež na internete na nasledujúcich stránkach:

- www.preles.sk
- www.AktivnyObcan.sk
- www.facebook.com/Preles
- www.facebook.com/LanovyParkPreles

Ďakujeme Vám za pozornosť, ktorú venujete nášmu projektu a budeme sa tešiť na pokračovanie plodnej spolupráce s Mestom Žilina pri rozvoji lesoparku Chrást v Žiline.

S pozdravom

Mgr. Vladimír Randa,
Občianske združenie Preles

PRELES, o.z.
Gaštanová 48, 010 07 Žilina
IČO: 420 635 66
e-mail: preles.oz@gmail.com
www.preles.sk ①

Stanovisko k verejnej obchodnej súťaži na prenájom obslužno-technického objektu v Lesoparku Chrast'

Po prečítaní oboch ponúk sa mi ako výhodnejšia z dlhodobého spoločenského hľadiska javí ponuka občianskeho združenia Preles z nasledovných dôvodov:

1. Jednoznačným kladom vízie občianskeho združenia Preles je využitie objektu nielen ako komerčne orientovaného reštauračného objektu, ale aj ako vzdelávacieho centra pre oblasť enviromentálnej výchovy pre mládež. Zariadenie takehoto typu na území Žiliny doposiaľ neexistuje, tento objekt, ľahko dostupný z dvoch veľkých žilinských sídlisk Solinky a Vlčince, je svojou polohou v lesnom prostredí na enviromentálne vzdelávanie veľmi vhodný.
2. Vzdelávacie aktivity (podľa vízie nezaťažujúce mestský rozpočet) môžu pre školy, ktoré prejavia záujem, prebiehať počas celého školského roku t.j. aj v obdobiach, keď je oblasť lesoparku navštevovaná verejnosťou menej intenzívnejšie, čím sa zvyšuje efektívnosť využitia objektu.
3. Rozdiel v možnom celospoločenskom prínose medzi oboma ponukami považujem za dôležitejší faktor ako rozdiel 150,- euro medzi výškou ponúknutých nájmov, pričom záujemca GAST SK spol. s r.o. sám vo svojom návrhu ráta s ďalšími rokovaniami o ponúknutej výške nájmu.

S pozdravom

Ing. Ján Ničík