

## MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

---

Materiál na rokovanie pre  
**Mestské zastupiteľstvo v Žiline**

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2023

K bodu programu

### **NÁVRH NA SCHVÁLENIE ZÁMERU PRENAJAŤ VEREJNÝ PRIESTOR NA MARIÁNSKOM NÁMESTÍ ZA ÚČELOM ORGANIZÁCIE VIANOČNÝCH TRHOV FORMOU OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Materiál prerokovaný:

Predkladá:

**Mgr. Peter Fiabáne**  
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

**Ing. Štefan Vančík**  
vedúci odboru kultúry, cestovného ruchu a miestneho rozvoja

Žilina, 27. jún 2023

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_\_/2023

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

### I. schvaľuje

zámer prenajať verejný priestor o výmere maximálne 5067 m<sup>2</sup> na Mariánskom námestí v Žiline nachádzajúci sa na pozemku KN-C parc. č. 5712 o výmere 8293 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1100, kat. úz Žilina v prospech mesta Žilina v podiele 1/1, ktorý je využívaný na organizovanie kultúrnych podujatí, v tomto prípade na organizovanie kultúrneho podujatia Vianočné trhy, formou obchodnej verejnej súťaže s nasledovnými podmienkami:

- a) nájom sa uzatvára na dobu určitú, na tri po sebe idúce roky počnúc rokom 2023, t. j. do roku 2025, resp. 2026 a vždy na dobu maximálne od 23.11. do 2.1., pričom minimálna prevádzková doba Vianočných trhov je od 23.11. do 23.12. s možnosťou výpovede zo strany mesta Žilina aj bez uvedenia dôvodu s 3-mesačnou výpovednou dobou a s možnosťou odstúpenia od zmluvy zo strany mesta Žilina v prípade podstatného porušenia povinností nájomcu vyplývajúcich z nájomnej zmluvy,
- b) užívanie predmetu nájmu výlučne na účel: komplexné zorganizovanie podujatia Vianočné trhy po celú dobu trvania nájmu,
- c) vybraný nájomca zabezpečí na vlastné náklady bez nároku na kompenzáciu zo strany prenajímateľa:
  1. výrobu, montáž a demontáž mobiliáru (návrhu) k Vianočným trhom,
  2. elektroinštaláciu jednotlivých častí navrhovaného mobiliáru aj s elektroinštalačným materiálom potrebným k zrealizovaniu jednotlivých el. prípojok atď.,
  3. návrh zóny pre občerstvenie alebo vyčlenenie miest pre občerstvenie (hlavne jedlo) v minimálnom počte 8 miest tak, aby bola zabezpečená rozmanitosť ponúkaných jedál,
  4. minimálne 15 miest pre predajcov remesiel resp. baleného potravinového sortimentu tak, aby bola zabezpečená rozmanitosť ponúkaných remeselných výrobkov a baleného potravinového sortimentu,
  5. osvetlenie jednotlivých prvkov navrhovaného mobiliáru,
  6. ozvučenie priestoru Vianočných trhov,
  7. kompletnú logistiku systému vratných pohárov a kompostovateľného, resp. papierového riadu,

8. prenosné WC (toi toi) v minimálnom počte 4 ks (2 ks pánske, 2 ks dámske) a pravidelné čistenie každé 2 dni po celý čas konania Vianočných trhov,
9. priestor na prezentáciu neziskových organizácií počas konania Vianočných trhov (cca 6 neziskových organizácií),
10. vytvorenie a označenie priestoru pre poskytnutie prvej pomoci účastníkom podujatia (tzv. SOS point) a jeho trvalé vybavenie prostriedkami na poskytnutie prvej pomoci osobám (lekárnička s výbavou pre poskytnutie laickej prvej pomoci a prístroj AED), pre ohlásenie vzniku požiaru a jeho vybavenie prostriedkami na vykonanie prvotného protipožiarneho zásahu v rozsahu 4 ks práškový hasiaci prístroj s náplňou min. 6,0 kg,
11. doložiť preukázateľné preškolenie personálu nájomcu a personálu prevádzkovateľov predajných priestorov a priestorov kultúrnych podujatí v zmysle aktuálne platných predpisov OPP a BOZP,
12. vykonanie revízie elektrických a plynových zariadení, elektrických a plynových inštalácií, bleskozvodu, protipožiarnych zariadení a prostriedkov na vykonanie protipožiarneho zásahu (hasiacich prístrojov a pod.), v zmysle aktuálne platných predpisov OPP a BOZP v priestoroch a prevádzkach nájomcu a v prenajatých predajných a kultúrnych priestoroch nájomníkov a tretích strán,
13. zabezpečenie dodržiavania predpisov OPP a BOZP vo všetkých prenajatých predajných a kultúrnych priestoroch nájomníkov a tretích strán v zmysle aktuálne platných predpisov OPP a BOZP osobou s odbornou spôsobilosťou, technik PO a BOZP, zabezpečenie prostriedkov na vykonanie protipožiarneho zásahu vo forme hasiacich prístrojov v predajných stánkoch v množstve: 1 ks HP práškový min. P2 v stánkoch bez prípravy jedla na tepelných spotrebičoch, 1 ks HP práškový P6, príp. snehový S5 (CO<sub>2</sub>) v stánkoch s vyšším nebezpečenstvom vzniku požiaru (stánky s používaním elektrických, tepelných a plynových spotrebičov na prípravu jedla a pod., priestory s používaním otvoreného ohňa a priestory, kde je prítomnosť tlakových nádob na technické plyny (max. dovolené používanie 1x prevádzková a 1x záložná fľaša TP v stánku),
14. zabezpečenie protipožiarnych asistenčných hliadok a asistencie zdravotnej služby počas podujatia v čase prítomnosti zvýšeného počtu osôb (časový rozsah, početné stavy a pod. stanoví zodpovedná osoba nájomcu – technik PO a BOZP), umožnenie kontroly dodržiavania opatrení a zabezpečenia OPP a BOZP zo strany pracovníkov oddelenia KRaB MsÚ Žilina, príslušníkov mestskej polície a príslušníkov HaZZ, IBP a pod.,
15. technické zabezpečenie jednotlivých kultúrnych programov (ozvučenie + osvetlenie + ohrievače),
16. kultúrny program počas Vianočných trhov minimálne 3x týždenne počas celej doby trvania Vianočných trhov, a to hlavne: otvárací koncert, Mikuláš.

Kultúrny program podlieha každoročne schváleniu na príslušnom odbore MsÚ Žilina,

17. kultúrny program na Silvestra a návrh na uvítanie Nového roka (okrem novoročného ohňostroja). Počas Silvestra zabezpečí nájomca otvorenie minimálne polovice kapacity miest na občerstvenie,
  18. organizačné, technické, materiálne a prevádzkové zabezpečenie primátorského punču každoročne v dňoch 21.-23.12. príslušného roka,
  19. poskytnutie priestorov pre akcie/podujatia organizované mestom Žilina, spoločnosťami s majetkovou účasťou mesta Žilina a rozpočtovými a príspevkovými organizáciami mesta Žilina (všetky náklady s tým spojené uhradí mesto/spoločnosť s majetkovou účasťou mesta Žilina/rozpočtová a príspevková organizácia mesta Žilina),
  20. poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou nájomcu,
  21. poistenie zodpovednosti za škodu na zdraví a smrť osôb nachádzajúcich sa v predmete nájmu, vrátane zástupcov prenajímateľa,
  22. čistotu a poriadok v prenajatom priestore.
- d) nájomca je oprávnený využiť partnera na spolufinancovaní projektu Vianočných trhov, avšak nie je oprávnený použiť logo alebo názov partnera v názve podujatia Vianočných trhov, a tiež nie je oprávnený využiť možnosť brandingu stánkov a ostatného mobiliáru. Branding môže byť použitý len na pódiu na hlavnom baneri, pri jednotlivých situačných nákresoch na námestí a v reklamnej kampani podujatia, printovej alebo online,
  - e) nájomca je povinný akceptovať logá vyhlasovateľa súťaže, mesta Žilina a jeho spolupartnerov na všetkých reklamných výstupoch,
  - f) nájomca sa zaväzuje, že celé podujatie Vianočných trhov bude po celý čas verejne prístupné a vstup na podujatie bude zdarma,
  - g) nájomca berie na vedomie, že počas zimných mesiacov majú jednotlivé prevádzky na námestí povolené zriadenie terasy,
  - h) nájomca sa zaväzuje zabezpečiť otváracie hodiny predajcov minimálne v rozsahu:
    1. od 23.11. do 2.1. minimálne od 11:00 do 19:00, maximálne však do 22:00 hod. a v dňoch piatok a sobota do 23:00 hod.
    2. 31.12. minimálne od 17:00 do 01:00 hod.,
  - i) úpravy verejného priestoru môže nájomca vykonávať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady,

j) prenajíateľ zabezpečí na vlastné náklady:

1. verejné priestranstvo – premiestnenie stálego mobiliáru na Mariánskom námestí tak, aby nájomcu neobmedzoval pri realizácii návrhu,
2. osadenie vianočného stromčeka a následne jeho osvetlenie a vyzdobenie,
3. dodanie vratných pohárov 0,25 l v množstve v akom prenajíateľ v danom čase disponuje,
4. dostatočný počet smetných nádob – objemy, počty a vývoz sa nastaví podľa víťazného návrhu,
5. vývoz malých smetných nádob a zber odpadkov na Mariánskom námestí,
6. pódium na kultúrny program (rozmer 10x8 m a rozmer strechy 12x10 m) – voliteľná položka, t. j. nájomca môže využiť túto časť mobiliáru a to na celé obdobie Vianočných trhov alebo túto časť mobiliáru nevyužije (v prípade záujmu použiť pódium mesta, je potrebné rešpektovať jeho naznačenú polohu a kotviace zariadenia),
7. svetelnú guľu – voliteľná položka, t. j. nájomca môže využiť túto časť mobiliáru, a to na celé obdobie Vianočných trhov alebo túto časť mobiliáru nevyužije,
8. drevený betlehem - voliteľná položka, t. j. nájomca môže využiť túto časť mobiliáru a to na celé obdobie Vianočných trhov alebo túto časť mobiliáru nevyužije,
9. vstupy do pešej zóny pre nájomcu a pre predajcov,
10. zimná údržba verejných komunikácií (námestia),

k) účastník súťaže predloží svoj návrh, ktorý musí obsahovať najmä:

1. návrh/víziu prevádzkovania predmetu nájmu, t. j. kompletne prevádzkovanie Vianočných trhov s vlastnými predajnými stánkami a mobiliárom, so zabezpečením systému vratných pohárov, so zabezpečením všetkých potrebných náležitostí súvisiacich s organizáciou podujatia, s organizáciou kultúrnych podujatí v rámci Vianočných trhov, ktoré bude v zmysle vyššie uvedených podmienok povinný organizovať počas celého trvania nájmu,
2. výšku nájmu, pričom minimálna výška akceptovaného nájomného zo strany mesta Žilina, je vzhľadom na povinnosti nájomcu, z ktorých mu vyplývajú finančné náklady, stanovená na 0,22 Eur/m<sup>2</sup>/deň počas celého obdobia trvania nájmu definovaného v bode I. a) návrhu uznesenia,

- l) návrhy budú podávané poštou alebo osobne do podateľne na adresu: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina,
- m) lehota na podávanie návrhov: do 21 dní od zverejnenia oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na internetovej stránke vyhlasovateľa, úradnej tabuli vyhlasovateľa a v regionálnej tlači,
- n) lehota na oznámenie vybranej ponuky: do 15 dní od konania zasadnutia výberovej komisie, ktorá vyberie najvhodnejšiu ponuku v zmysle súťažných podmienok,
- o) pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky budú rozhodujúcimi kritériami: navrhovaná výška ceny nájomného s váhou kritéria 30% a vízia fungovania Vianočných trhov s váhou kritéria 70%. Vyhlasovateľ je zároveň oprávnený vybrať si návrh, ktorý mu najviac vyhovuje. Kritériá ideového zámeru sú definované v prílohe č. 1 tohto materiálu,
- p) výberová komisia vyberie zo všetkých prijatých návrhov najvhodnejšie a následne pristúpi k osobnej prezentácii jednotlivých vybraných návrhov a na základe týchto prezentácií vyberie víťazný ideový návrh,
- q) víťazný návrh musí byť odsúhlasený Krajským pamiatkovým úradom Žilina,
- r) podmienkou k podpisu nájomnej zmluvy pre úspešného účastníka bude uhradenie všetkých záväzkov účastníka po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi,
- s) v prípade, že úspešný účastník nevstúpi do právneho vzťahu s vyhlasovateľom na predmet súťaže, vyhlasovateľ bude rokovať s ďalším účastníkom v poradí, v akom boli návrhy vyhodnotené,
- t) mesto Žilina ako vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si vyhradzuje právo zmeniť uverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž zrušiť. Mesto Žilina si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s čl. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, v zmysle ktorého je schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže vyhradené mestskému zastupiteľstvu.

Materiál je v súlade so Štatútom mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina.

## MATERIÁL

V zmysle ustanovení §281- §288 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) ako aj v súlade s čl. 12 ods. 3 písm. b), čl. 12 ods.8 a primerane aj s použitím čl. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina sa predkladá návrh na schválenie zámeru prenechania verejného priestranstva na Mariánskom námestí nachádzajúci sa na pozemku KN-C parc. č. 5712 v katastrálnom území Žilina o rozlohe o výmere 8293 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1100 v prospech mesta Žilina v podiele 1/1 do nájmu formou obchodnej verejnej súťaže.

V súlade s čl. 8 bod 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí schváli zámer prenajať majetok na základe verejnej obchodnej súťaže spolu s jej podmienkami, mestský úrad zabezpečí:

- a) oznámenie o zámere prenajať vec z majetku mesta na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta,
- b) oznámenie zámeru prenajať vec z majetku mesta formou verejnej obchodnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.

Po schválení predkladaného zámeru a rámcových podmienok súťaže mestským zastupiteľstvom bude vyhlásená obchodná verejná súťaž vrátane všetkých formálno-procesných náležitostí. Výber najvhodnejšej ponuky uskutoční v súlade s čl. 8 ods. 4 a 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom najmenej 5 členná výberová komisia, ktorú menuje primátor mesta, pričom 2 členovia komisie sú menovaní z poslancov mestského zastupiteľstva a 1 člen komisie je menovaný z Krajského pamiatkového úradu v Žiline. Výberová komisia vyberie po dôkladnom zhodnotení nastavených kritérií víťazný návrh uchádzača, s ktorým bude uzatvorená nájomná zmluva. Pri vyhodnocovaní predložených návrhov sa bude zohľadňovať vízia prevádzkovania priestranstva s váhou kritéria 70 % a navrhovaná výška nájomného s váhou kritéria 30 %, avšak vyhlasovateľ je oprávnený vybrať si návrh, ktorý mu najlepšie vyhovuje.

Pri určení minimálnej ceny mesto Žilina vychádzalo z nákladových položiek organizácie podujatia Vianočné trhy z minulých rokov, tak aby boli pokryté náklady na časť prevádzky podujatia, ktorú zabezpečuje mesto Žilina.

Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si môže v zmysle ustanovenia § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka vyhradiť právo neprijat' žiaden návrh, t. j. nebude viazaný povinnosťou nejaký návrh vybrať.



## Príloha 1.

### Ideový zámer

návrh/vízia prevádzkovania predmetu nájmu, t.j. kompletne prevádzkovanie Vianočných trhov s vlastnými predajnými stánkami a mobiliárom, so zabezpečením systému vratných pohárov/šálok, so zabezpečením všetkých potrebných náležitostí súvisiacich s organizáciou podujatia, s organizáciou kultúrnych podujatí v rámci Vianočných trhov, ktoré bude v zmysle vyššie uvedených podmienok nájomca povinný organizovať počas celého trvania nájmu.

### Ideový zámer

Ideový zámer má obsahovať:

- I. Popis predkladaného ideového zámeru
- II. Popis plnenia záväzných podmienok vyhlasovateľa súťaže.
- III. Zakreslenie na ploche (kataster, ortofotomapa) umiestnenie mobiliáru a väčších technických zariadení. Definitívne vymedzenie prenajímanej plochy s jej vyčíslením pričom rozloha prenajímanej plochy nemôže presiahnuť 5067 m<sup>2</sup>.

Vyššie uvedené obsahové náležitosti ideového zámeru predstavujú **minimálny požadovaný rozsah**. Ideový zámer môže obsahovať aj iné okrem vyššie uvedených náležitostí.

**Formát** Ideového zámeru: ppt formát - max. 20 slidov alebo pdf formát – max. 20 strán. Súťažiaci si môže zvoliť spôsob prezentácie ideového zámeru.

### Podmienky pre architektonicko-dispozičné riešenie verejného priestoru Vianočných trhov na Mariánskom námestí

#### Ciele:

Cieľom mesta je prostredníctvom súťaže dosiahnuť koncepčné riešenie organizácie Vianočných trhov v historickom centre. Návrh by nemal spočívať len v kvalitnom dizajnovom riešení, mal by ponúknuť priestor zázemia kvalitných gastroslužieb, lokálnych dodávateľov a remeselných predajcov, zohľadniť sociálne aspekty inkluzie predajcov (možno chránené dielne). Vytvoriť platformu kultúrnych podujatí. Verejný priestor, ktorý v predvianočnom čase ponúkne ekologické riešenia a materiály šetrné k prírode. Dobré fungovanie pre čo najširšiu skupinu užívateľov s cieľom vytvoriť bezpečný, inkluzívny, vizuálne zaujímavý priestor s vianočnou atmosférou.

Zámer riešenia časti vymedzeného verejného priestoru :

(v prípade záberu mimo vymedzenej plochy potreba zdôvodnenia záberu nad rámec)

- Dispozičné riešenie rozmiestnenia stánkov s návrhom:
  - zóny pre občerstvenie alebo vyčlenenia miest pre občerstvenie,
  - umiestnenia miest pre predajcov remesiel resp. baleného sortimentu,
  - priestoru pre prezentáciu neziskových organizácií
  - sociálnych zariadení
  - technického zabezpečenia

- smetných nádob
  - umiestnenia pódia (pozn. v prípade záujmu použiť pódium mesta, je potrebné rešpektovať jeho naznačenú polohu a kotviace zariadenia)
  - zväžiť betlehem, guľu
- Požiadavky na prevádzku:
    - rešpektovať hlavné pešie komunikačné prúdy
    - riešiť zásobovanie a technickú obsluhu s minimalizáciou negatívneho dopadu na verejný priestor, vylúčenie statickej dopravy
    - riešiť obsluhu vzhľadom na kultúrnu náplň podujatia
    - inkluzívnosť a bezbariérovosť priestorov
    - minimalizáciu odpadov, triedenie recyklovateľných odpadov
    - bezpečnosť
  - Návrh objemovo priestorovej koncepcie riešenia
    - v závislosti od usporiadania riešiť prestrešenie časti verejného priestranstva – s dôrazom na vizuál, dizajn, skladnosť
    - rešpektovať umiestnenie vianočného stromu
    - riešiť koncepciu doplnkového osvetlenia celého areálu
    - zväžiť umiestnenie a typ tepelných žiaričov
  - Návrh vizuálnej komunikácie
    - dôraz na kvalitu spracovania reklamných nosičov v zmysle podmienok
    - riešiť koncepciu výzdoby celého areálu
  - Návrh jednotlivých prvkov – stánkov:
    - v mierke zodpovedajúcej priestorom námestia
    - dizajn prvkov
    - technické riešenie s dôrazom na montáž, demontáž resp. prepravu, osadenie a klimatické podmienky
    - osvetlenie
    - elektroinštalácie
    - označenie prevádzky, plocha pre ponukové menu
    - možnosť uzavretia
  - Návrh mobiliáru (stand-by stoly, stoly podľa uváženia)
    - umiestnenie
    - dizajn, variabilnosť, skladnosť, inkluzívna prístupnosť
    - smetné nádoby zabezpečí mesto, návrh dizajnu obalovej konštrukcie

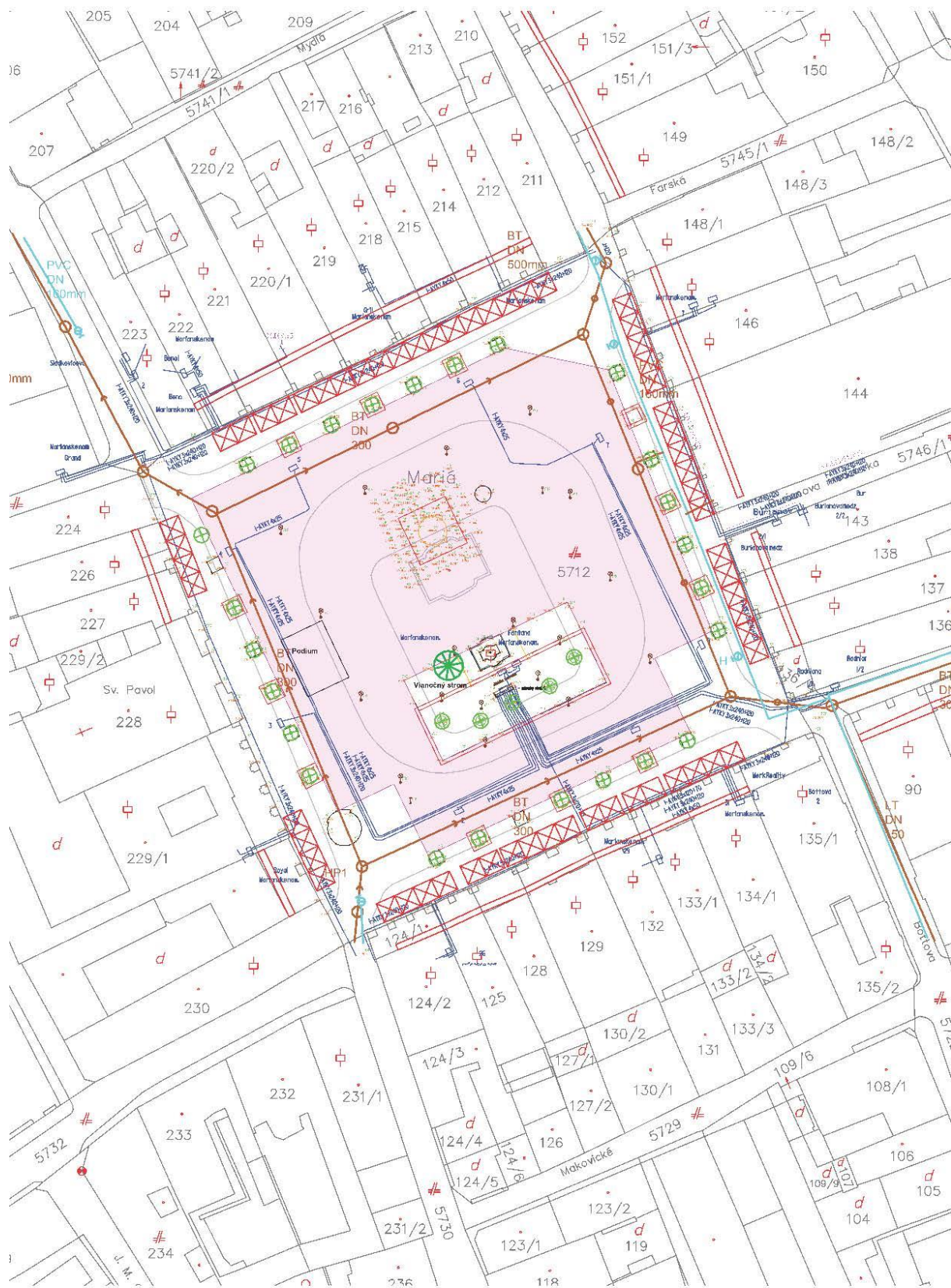
#### **Plošné bilancie:**

- Celková plocha námestia 8 293 m<sup>2</sup>
- Vymedzená plocha pre organizáciu trhov 5 067 m<sup>2</sup>

#### **Objekty námestia, ktorých význam je možné podčiarknuť:**

- stĺp s reliéfom sv. Floriána s barokovou sochou Panny Márie Immaculata – Nepoškvrnenej Panny Márie s kulisou skupiny vzrastlých drevín.

- objekt jezuitského kláštera s kostolom – Sirotári na západnej strane s dvoma charakteristickými vežami - možnosť využitia farebného svietenia fasády v rámci kultúrnych podujatí alebo Silvestra
- fontána a studne



Predpokladaná vymedzená plocha