

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: ____/2024

K bodu programu

**NÁVRH NA SCHVÁLENIE ZÁMERU UZATVORENIA ZMLUVY
O ÚPRAVE SPOLOČNÉHO POSTUPU PRI REALIZÁCIÍ A FINANCOVANÍ
VÝSTAVBY ŠPORTOVEJ HALY A JEJ NÁSLEDNEJ SPRÁVY**

Materiál obsahuje:

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

Materiál prerokovaný:

Komisia finančná a majetková
Komisia športu

Predkladá:

Ing. Michal Berger
prednosta MsÚ Žilina

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Jana Ochodničánová, LL.M.
vedúca odboru právneho, majetkového a verejného obstarávania

Žilina, 25.06.2024

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2024

Mestské zastupiteľstvo

I. schvaľuje

1. zámer budúceho uzatvorenia zmluvy o úprave spoločného postupu pri realizácii a financovaní výstavby športovej haly a zmluvy o zabezpečení výkonu správy športovej haly s týmito podstatnými náležitosťami:
 - a) **zmluvné strany:** Žilinská univerzita v Žiline, so sídlom: Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina, IČO: 00 397 563 (účastník 1) a mesto Žilina so sídlom: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 (účastník 2),
 - b) **koncept zámeru uzatvorenia zmluvy:**
 - mesto Žilina pristúpi k investícií do projektu športovej haly až po písomnom odsúhlasení jeho vstupu Fondom na podporu športu, ktorý poskytol Žilinskej univerzite v Žiline dotáciu na výstavbu športovej haly;
 - mesto Žilina vloží do projektu výstavby športovej haly majetkový vklad (finančné prostriedky) vo výške 1,5 mil. €, pričom táto suma je konečná a nemenná;
 - Žilinská univerzita v Žiline vloží do projektu výstavby športovej haly majetkový vklad (finančné prostriedky) vo výške reálne vynaložených nákladov (zodpovedá aj za prípadné navýšenie rozpočtu projektu) na výstavbu športovej haly a prostriedky dotácie poskytnuté z Fondu na podporu športu, ktoré sú v ich vlastníctve.
 - Pozemok na ktorom bude športová hala postavená, nebude zarátaný do majetkového vkladu projektu v prospech Žilinskej univerzity v Žiline, no zostane vo výlučnom vlastníctve Žilinskej univerzity v Žiline s podmienkou zriadenia predkupného práva v prospech mesta Žilina;
 - Majetková účasť na projekte jednotlivých subjektov (mesto Žilina a Žilinská univerzita v Žiline) bude s ohľadom na vyššie uvedené, určená podľa reálne vložených majetkových vkladov, pre mesto Žilina sa predpokladá účasť vo výške cca 17% (v závislosti od reálne vynaložených nákladov na realizáciu projektu).
 - Žilinská univerzita v Žiline bude po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, povinná vykonať zápis vybudovaného športoviska do katastra nehnuteľností s majetkovým podielom spoluvlastníkov (Žilinská univerzita v Žiline a mesto Žilina) podľa vynaložených majetkových vkladov do projektu (mesto Žilina cca 17%);
 - Správa športovej haly bude vykonávaná Žilinskou univerzitou v Žiline, ktorá za týmto účelom zriadi osobitnú organizačnú jednotku s predbežným názvom „Správa športových zariadení“ podriadenú

rektorovi univerzity. Túto organizačnú jednotku bude tvoriť viacero divízií, ktoré budú samostatne riadiť jednotlivé športoviská. Jednou z divízií bude správa športovej haly vykonávaná dozornou radou, ktorá bude rozhodovať o všetkých podstatných úkonoch správy športoviska. Členmi dozornej rady budú zástupcovia Žilinskej univerzity v Žiline a mesta Žilina, pričom hlasovacie právo mesta Žilina bude vo výške 25% a bude nemenné s ohľadom na ďalšie možné majetkové vklady do projektu zo strany Žilinskej univerzity v Žiline. Mesto Žilina bude mať zároveň pri hlasovaní právo veta, a to v dôležitých otázkach využitia športovej haly ako sú napr:

- rozhodovanie o poskytnutí športoviska pre účely podujatí väčšieho významu;
- rozhodovanie o poskytovaní športoviska do dlhodobého užívania tretím stranám, pričom za dlhodobé užívanie sa považuje užívanie dlhšie ako 1 rok;
- schvaľovanie investičných nákladov športoviska, v jednorazovej sume vyššej ako 100.000,- Eur. Žilinská univerzita v Žiline bude mať (aj napriek uplatnenému vetu mesta Žilina) právo potrebné investičné náklady vynaložiť a uhradiť ich z vlastných prostriedkov. V takomto prípade zmluvné strany budú rokovať o uzatvorení dodatku k zmluve o spoločnom financovaní výstavby, ktorým sa primerane upraví majetkové podiely oboch strán na stavbe športovej haly. Právo veta nebude možné zo strany mesta Žilina uplatniť v prípade, ak je investícia nevyhnutná na: (i) odstránenie havarijného stavu stavby (ii) odstránenie stavu stavby, ktorý podstatným spôsobom obmedzuje jej prevádzku.
- Investície v jednorazovej sume do 100.000,- Eur, ktoré budú odsúhlasené väčšinou hlasov v dozornej rade, budú obdive strany znášať v rozsahu ich majetkových podielov na stavbe športovej haly.
- Dozorná rada bude rozhodovať o dôležitých úkonoch týkajúcich sa športoviska, a to o celkovej správe športoviska, investíciách športoviska, využití športoviska (minimálne v rozsahu určených podielov na správu športoviska, pre mesto Žilina v rozsahu 25%), prevádzkovom poriadku športoviska, a to nadpolovičnou väčšinou všetkých jej členov;
- Mesto Žilina bude mať nárok na využívanie športoviska v častiach, na ktorých financovaní sa podieľalo, minimálne v rozsahu hlasovacieho práva, teda vo výške 25 % z celkového času užívania;
- Náklady na prevádzku divízie, ktorá bude spravovať športovú halu a výnosy z jej prevádzky budú delené v pomere majetkových vkladov členov projektu (v prípade mesta Žilina sa predpokladá cca 17%).

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v súlade s ust. Čl. 4 ods. 2 písm. q) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, v zmysle ktorého nakladanie s inými majetkovými právami mesta nad hodnotu 50 000,- € podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

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

Materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina, na jeho výdavkovú časť. Finančné náklady vo výške 1,5 mil. € sú kryté rozpočtom mesta vo forme pôžičky.

Návrh na schválenie zámeru uzatvorenia zmluvy o úprave spoločného postupu pri realizácii a financovaní výstavby športovej haly a jej následnej správy bude predmetom schvaľovania Správnou radou a Akademickým senátom Žilinskej univerzity v Žiline.

Stanovisko finančnej a majetkovej komisie:

Finančná a majetková komisia neprijala platné uznesenie k materiálu ako celku.

Návrh na uznesenie: Komisia navrhuje doplniť minimálny počet pre využívanie športovej haly pre potreby mesta Žilina.

Stanovisko komisie športu:

Komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a schváliť zámer budúceho uzatvorenia zmluvy o úprave spoločného postupu pri realizácii a financovaní výstavby športovej haly a zmluvy o zabezpečení výkonu správy športovej haly.

MATERIÁL

Žilinská univerzita v Žiline (ďalej iba „UNIZA“) a mesto Žilina majú v pláne spoločne vybudovať v meste Žilina športovisko –športová hala s príslušenstvom. Za týmto účelom sa dohodli na spoločnom zámere, obsahom ktorého je špecifikácia základných podmienok spolupráce, pre poskytnutie finančnej podpory zo strany mesta Žilina na vybudovanie športovej haly, ako aj podmienky následnej správy tohto športoviska.

Mesto Žilina sa môže do projektu výstavby športovej haly, ktorý je v súčasnosti už v realizácii, pripojiť až po písomnom odsúhlasení tohto úkonu zo strany Fondu na podporu športu, ktorý poskytol UNIZA dotáciu na výstavbu uvedeného projektu. Za účelom zaslania žiadosti na odsúhlasenie prístupu mesta Žilina do realizácie projektu výstavby športovej haly Fondu na podporu rozvoja športu, ako aj za účelom vymedzenia hlavných predpokladov následnej spolupráce, ktorá bude riadne zmluvne špecifikovaná, sa mesto Žilina a UNIZA dohodli na základných a nemenných podmienkach, ktoré sú predmetom schvaľovaného uznesenia.

Mesto Žilina poskytne UNIZA za účelom vybudovania športovej haly majetkovú hodnotu v podobe 1,5 mil. €. Táto suma je pre tento účel finálna a nebude sa navyšovať ani v prípade akejkoľvek zmeny rozpočtu predmetného projektu. Predpokladá sa, že tento majetkový vklad mesta Žilina bude v projekte predstavovať, s ohľadom na majetkový vklad UNIZA (tvorený poskytnutými vlastnými finančnými zdrojmi UNIZA a dotáciou poskytnutou UNIZA z Fondu na podporu športu) cca 17% podiel. Finálny podiel bude určený až po konečnom vyúčtovaní prostriedkov vynaložených na realizáciu projektu. Pozemok na ktorom sa projekt realizuje je vo výlučnom vlastníctve UNIZA. Táto majetková hodnota však nebude tvoriť základ pre výpočet vložených majetkových hodnôt do projektu. UNIZA sa zaväzuje zriadiť k predmetnému pozemku predkupné právo v prospech mesta Žilina. Po kolaudácii vybudovaného športoviska sa UNIZA zaväzuje vykonať všetky úkony pre riadny zápis vzniknutej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností s určením spoluvlastníkov, ktorými budú UNIZA a mesto Žilina s podielom vo výške jeho majetkového vkladu (cca 17%), ktoré poskytlo za účelom realizácie projektu. Rozpis predpokladaných majetkových podielov vložených do realizácie projektu výstavby športovej haly UNIZA a mesta Žilina, tvorí Prílohu č. 1 k tomuto materiálu.

Správa športovej haly bude vykonávaná UNIZA, ktorá sa za týmto účelom plánuje zriadiť osobitnú organizačnú jednotu s predbežným názvom „Správa športových zariadení“ podriadenú rektorovi univerzity. Túto organizačnú jednotku bude tvoriť viacero divízií, ktoré budú samostatne riadiť jednotlivé športoviská. Jednou z divízií bude správa športovej haly vykonávaná dozornou radou, ktorá bude rozhodovať o dôležitých úkonoch týkajúcich sa športoviska, a to o celkovej správe, investíciách, využití športoviska (minimálne v rozsahu určených podieloch na správu športoviska, pre mesto Žilina v rozsahu 25%), prevádzkovom poriadku športoviska, a to nadpolovičnou väčšinou všetkých jej členov. Členmi dozornej rady budú zástupcovia UNIZA a mesta Žilina, pričom hlasovacie právo mesta Žilina bude vo výške 25% a bude nemenné s ohľadom na ďalšie možné majetkové vklady do projektu zo strany UNIZA. Mesto Žilina bude mať zároveň pri hlasovaní v dozornej rade právo veta a to v dôležitých otázkach využitia športovej haly (napr. rozhodovanie o poskytnutí športoviska pre účely podujatí väčšieho významu). Náklady na prevádzku divízie, ktorá bude spravovať športovú halu a výnosy z jej správy budú delené v pomere majetkových vkladov členov projektu (v prípade mesta Žilina cca 17%).

Mesto Žilina v súčasnosti spolu s UNIZA spravuje atletický areál na základe Zmluvy o financovaní nákladov spojených s prevádzkou atletického areálu č. 449/2022 zo dňa

30.06.2022 v znení jej neskorších dodatkov. Za účelom ďalšej správy tohto športoviska sa mesto Žilina a UNIZA dohodli na vytvorení rovnakej divízie s dozornou radou, ktorá bude rozhodovať o dôležitých úkonoch týkajúcich sa športoviska – atletický areál, a to o celkovej správe, investíciách a využití športoviska, pričom členmi dozornej rady bude UNIZA a mesto Žilina, kde bude hlasovacie právo oboch subjektov v rovnakej výške 50%.

Príloha č. 1

Rozpis predpokladaných majetkových podielov vložených do realizácie projektu výstavby športovej haly

Fond na podporu športu	4 999 999 €	59,52%
UNIZA (vlastné zdroje ku dňu 24.5.2024)*	1 899 834,12 €	22,62%
mesto Žilina	1 500 000 €	17,86%
CELKOM	8 399 833,12 €	

Pozn.* Suma vlastných zdrojov UNIZA potrebných na dokončenie projektu je uvedená v stave ku dňu 24.5.2024; ide o náklady UNIZA (bez dotácie z Fondu na podporu športu) zahŕňajúce aj práce navyše v zmysle Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 so zhotoviteľom diela v celkovej výške 771 757,88 Eur.

UNIZA	6 899 833,12 €	82,14%
MESTO	1 500 000 €	17,86%