

Materiál na rokovanie komisií Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu : _____/2025

K bodu programu

Obchodná verejná súťaž na prenájom tenisového areálu na sídlisku Vlčince v Žiline

Materiál obsahuje :

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

Predkladá:

Karol Čepec

PaedDr. Ľudmila Chodelková,

Ing. Jozef Juriš, MBA

Mgr. Martin Barčík

Mgr. Róbert Kašša

Mgr. Denis Cáder

Mgr. Branislav Delinčák

JUDr. Jozef Augustín, PhD.

Zodpovední za vypracovanie:

PaedDr. Ľudmila Chodelková,

Karol Čepec

November 2025

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. _____ / 2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

I. Schváliť

zámer prenechať tenisový areál v Žiline na sídlisku Vlčince pozostávajúci z tenisových kurtov o výmere 10.433 m², ktorý sa nachádza na pozemku evidovanom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, LV č.1100 ako pozemok parcely registra C-KN parc. Č. 7896/1 o výmere 28.471 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Žilina, formou verejnej súťaže s nasledovnými podmienkami :

- a) nájom sa uzatvára na dobu určitú 15 rokov
- b) užívanie predmetu nájmu výlučne na účel prevádzkovania športových aktivít pre širokú verejnosť, organizovanie športových a spoločenských podujatí, prevádzka bufetu
- c) vybraný nájomca vybuduje v areáli zázemie - sprchy, šatne a toalety, vybuduje klubové priestory – recepcia, bufet, zasadacia miestnosť, vybuduje priestory na skladovanie náradia a materiálu,
- d) vybraný nájomca vybuduje zázemie, klubové a skladovacie priestory do 24roch mesiacov po právoplatnom stavebného povolenia na vybudovanie zázemia podľa predbežného zámeru, nájomca v súlade s predloženým zámerom preinvestuje minimálne 80.000 EUR s povinnosťou vydokladovať preinvestovanú sumu
- e) na zabezpečenie vybudovania areálu vybraný nájomca do 15 dní od podpisu zmluvy zloží kauciu vo výške 40.000 EUR, ktorá v prípade nezrealizovania vybudovania zázemia, klubových a skladových priestorov prepadne v prospech prenajímateľa a v prípade zrealizovania bude následne vrátená nájomcovi (uvedené slúži ako dohodnutá zmluvná pokuta)
- f) po uplynutí doby nájmu prechádza vybudované zázemie, klubové a skladové priestory do majetku prenajímateľa formou odplatného nájmu za symbolickú cenu 1 EUR
- g) nájomné je prenajímateľom stanovené podľa znaleckého posudku vo výške 8 225,72 €/ rok (slovom Osemtisícdevstodvadsaťpäť eur, sedemdesiatdva centov), ktorá je splatná mesačne v čiastke 685,47 € (slovom šestoosemdesiatpäť eur, štyridsaťsedem centov).
- h) počas realizácie vybudovania zázemia, klubových a skladových priestorov nemá nájomca nárok na zľavu z nájmu

- i) v prípade, ak vybraný nájomca nevybuduje zázemie, klubové a skladové priestory v stanovenom termíne, bude uzatvorená nájomná zmluva vypovedaná s 3 mesačnou výpovednou dobou
- j) vybraný nájomca bude zabezpečovať celkovú údržbu prenajatého majetku
- k) nájomca bude mať právo dať prenajatý majetok do podnájmu tretím osobám
- l) účastník súťaže predloží svoj návrh, ktorý musí obsahovať najmä :
 - 1. zámer na vybudovanie zázemia, klubových a skladových priestorov vo forme architektonickej štúdie
 - 2. rozpočet nákladov na vybudovanie zázemia, klubových a skladových priestorov
- m) návrhy budú podávané poštou alebo osobne do podateľne na adresu : Mesto Žilina, so sídlom MsÚ : Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
- n) lehota na podanie návrhov : do 30 kalendárnych dní od zverejnenia oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na internetovej stránke vyhlasovateľa, úradnej tabuli vyhlasovateľa a v regionálnej tlači
- o) lehota na oznámenie vybranej ponuky : 14 kalendárnych dní od konania zasadnutia výberovej komisie, ktorá vyberie najvhodnejšiu ponuku v zmysle súťažných podmienok
- p) pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky budú rozhodujúcimi kritériami :
 - udržateľnosť projektu – vplyv prevádzky areálu na okolie vo váhe 40%
 - predbežný zámer na vybudovanie zázemia, klubových a skladových priestorov areálu vo váhe 60%

Vyhlasovateľ je zároveň oprávnený vybrať si návrh, ktorý mu najviac vyhovuje, najmä s ohľadom na zámer a záujem Mesta Žilina

- q) podmienkou k podpisu nájomnej zmluvy pre úspešného účastníka obchodnej verejnej súťaže bude uhradenie všetkých záväzkov účastníka po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi
- r) 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
- s) mesto Žilina ako vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si vyhradzuje právo zmeniť uverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo verejnú obchodnú súťaž zrušiť. Mesto Žilina si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky
- t) mesto Žilina je oprávnené obchodnú verejnú súťaž maximálne dvakrát zopakovať v prípade jej neúspešného vyhodnotenia (za neúspešné vyhodnotenie sa považuje najmä odmietnutie všetkých predložených ponúk, nepredloženie žiadnej ponuky), pričom Mesto Žilina je oprávnené stanoviť nový termín predkladania ponúk uchádzačov. V tejto opakovanej ponuke je Mesto Žilina oprávnené ponúknuť prenájom priestorov za primeranú cenu zníženú maximálne o 20% z ceny podľa bodu g tohto uznesenia.

Dôvodová správa

Tenisový areál je v súčasnosti prevádzkovaný na základe mandátnej zmluvy spoločnosťou Správa športových zariadení mesta Žilina, s.r.o., do minulého roka prebiehalo exekučné konanie s predošlým nájomníkom. Mesto Žilina v zastúpení SŠZ-ZA, s.r.o. tento rok zrekonštruovalo povrch športoviska a má záujem areál naďalej ponechať na športové aktivity občanov Mesta a vzhľadom ku nevyužitému potenciálu areálu pokračovať v jeho využívaní vo forme podnájmu. Podľa ustanovení par. 281 -288 Obchodného zákonníka je mesto Žilina povinné v takomto prípade realizovať obchodnú verejnú súťaž na podnájom areálu.

Materiál

V zmysle ustanovení par. 281-288 zákona č.513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) ako aj v súlade s čl. 12 odst. 3 písm. b), čl. 12 odst. 8 a primerane aj s použitím čl.8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina sa predkladá návrh na schválenie zámeru prenechania tenisového areálu v Žiline na sídlisku Vlčince pozostávajúci z tenisových kurtov o výmere 10.433 m², ktorý sa nachádza na pozemku evidovanom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, LV č.1100 ako pozemok parcely registra C-KN parc. Č. 7896/1 o výmere 28.471 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Žilina, do podnájmu formou obchodnej verejnej súťaže.

Tenisový areál je v súčasnosti prevádzkovaný na základe mandátnej zmluvy spoločnosťou Správa športových zariadení mesta Žilina, s.r.o., do minulého roka prebiehalo exekučné konanie s predošlým nájomníkom. Mesto Žilina v zastúpení SŠZ-ZA, s.r.o. má záujem areál naďalej ponechať na športové aktivity občanov Mesta a vzhľadom ku nevyužitému potenciálu areálu pokračovať v jeho využívaní vo forme prenájmu.

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 podmienkami, mestský úrad zabezpečí :

- oznámenie o zámere prenajať vec z majetku mesta na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie podmienok verejnej obchodnej súťaže na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta
- oznámenie zámeru prenajať vec z majetku mesta na základe verejnej obchodnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky 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 odst. 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 zastupiteľstva. Výberová komisia vyberie po dôkladnom zhodnotení nastavených kritérií víťazný návrh uchádzača, s ktorým bude uzatvorená nájomná zmluva. Pri vyhodnocovaní predložených návrhov sa bude zohľadňovať udržateľnosť – vplyv prevádzky areálu na okolie s váhou kritéria 40%, predbežný zámer na vybudovanie zázemia, klubových a skladových priestorov

s váhou kritéria 60%, avšak vyhlasovateľ je oprávnený si vybrať návrh, ktorý mu najlepšie vyhovuje.

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

Mesto Žilina je oprávnené obchodnú verejnú súťaž maximálne dvakrát zopakovať v prípade jej neúspešného vyhodnotenia (za neúspešné vyhodnotenie sa považuje najmä odmietnutie všetkých predložených ponúk, nepredloženie žiadnej ponuky), pričom Mesto Žilina je oprávnené stanoviť nový termín predkladania ponúk uchádzačov. V tejto opakovanej ponuke je Mesto Žilina oprávnené ponúknuť prenájom priestorov za primeranú cenu zníženú maximálne o 20% z ceny podľa bodu g uznesenia.