

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu : _____/2026

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. Príloha 1

Materiál bol prerokovaný v komisii :

Komisia finančná a majetková

Predkladá:

Karol Čepec

PaedDr. Ľudmila Chodelková,

Ing. Jozef Juriš, MBA

Mgr. Iveta Martinková

Mgr. Martin Barčík

Mgr. Róbert Kašša

Mgr. Denis Cáder

Mgr. Branislav Delinčák

JUDr. Jozef Augustín, PhD.

Zodpovední za vypracovanie:

PaedDr. Ľudmila Chodelková,

Karol Čepec

Žilina, September 2026

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. _____ / 2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

zámer prenechať areál mestských tenisových kurtov Karpatská ul. v Žiline evidovaných na pozemkoch na parc. KN-C č.7896/33, 7896/34, 7896/35, 7896/36, 7896/37 k.ú. Žilina o celkovej výmere 8.941 m², ktorý sa nachádza na pozemku evidovanom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, LV č.1100, geometrický plán prenajímaného pozemku tvorí prílohu č.1, formou verejnej súťaže s nasledovnými podmienkami :

- a) nájom sa uzatvára na dobu určitú 15 rokov s opciou nájomcu na predĺženie doby nájmu o päť rokov
- b) užívanie predmetu nájmu výlučne na účel prevádzkovania celoročných športových aktivít pre širokú verejnosť, organizovanie športových, komunitných 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 18tich mesiacov po správoplatnení stavebného povolenia na vybudovanie zázemia, klubových a skladovacích priestorov podľa predbežného zámeru predloženého nájomcom do verejnej súťaže, doba nájmu začína plynúť dňom správoplatnenia kolaudačného rozhodnutia na vybudovanie zázemia, klubových a skladovacích priestorov, nájomca v súlade s predloženým zámerom preinvestuje minimálne 80.000 EUR vrátane DPH
- e) počas výstavby zázemia, klubových a skladovacích priestorov prenajímateľ umožní nájomcovi neobmedzený vstup za účelom výstavby zázemia, klubových a skladovacích priestorov. Prenajímateľ ako vlastník predmetného pozemku udelí vybranému nájomcovi písomný súhlas vlastníka pozemku s vybudovaním zázemia, klubových a skladovacích priestorov podľa predbežného zámeru a v rozsahu zámeru schváleného prenajímateľom, na účely príslušných povolovacích konaní a realizácie stavby
- f) na zabezpečenie vybudovania areálu vybraný nájomca do 15 dní od podpisu zmluvy zloží kauciu vo výške 40.000 EUR, ktorá predstavuje finančnú zábezpeku. V prípade nesplnenia povinnosti nájomcu vybudovať zázemie, klubové a skladové priestory vznikne prenajímateľovi samostatný nárok na zmluvnú pokutu vo výške 40.000 EUR. Pohľadávku prenajímateľa na zmluvnú pokutu následne možno započítať proti pohľadávke nájomcu na vrátenie kaucie.
- g) po uplynutí doby nájmu vybudované zázemie, klubové a skladové priestory bude prevedené na prenajímateľa na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy za kúpnu cenu 1 EUR

- h) nájomné je prenajímateľom stanovené vo výške podľa znaleckého posudku vo výške 8.000 eur ročne
- i) nájomca má právo v priestoroch tenisového areálu vybudovať ďalšie športoviská a technické vybavenie ako napríklad osvetlenie, studňa, padelové ihriská, krytá nafukovacia hala, beach volejbalové ihriská, basketbalové ihrisko. Takého ďalšie investície nie sú súčasťou záväzku nájomcu podľa písmena c, a ich prípadné vybudovanie podlieha schváleniu prenajímateľom
- j) prenajímateľ sa zaväzuje v súvislosti s výstavbou areálu vybudovať parkovacie miesta v rozsahu podľa platných noriem
- k) v prípade, ak vybraný nájomca nevybuduje zázemie, klubové a skladové priestory v stanovenom termíne, bude uzatvorená nájomná zmluva vypovedaná s 3 mesačnou výpovednou dobou
- l) vybraný nájomca bude zabezpečovať celkovú údržbu prenajatého majetku
- m) nájomca bude mať právo dať prenajatý majetok do podnájmu tretím osobám
- n) 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
- o) návrhy budú podávané poštou alebo osobne do podateľne na adresu : Mesto Žilina, so sídlom MsÚ : Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
- p) 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
- q) lehota na oznámenie vybranej ponuky : 14 kalendárnych dní od konania zasadnutia výberovej komisie, ktorá vyberie najvhodnejšiu ponuku v zmysle súťažných podmienok
- r) 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

- s) podmienkou k podpisu nájomnej zmluvy pre úspešného účastníka obchodnej verejnej súťaže bude uhradenie všetkých záväzkov účastníka po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi
- t) 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
- u) 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

- v) 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 h tohto uznesenia. Uzatvorenie nájomnej zmluvy s víťazným uchádzačom podlieha následnému schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Dôvodová správa

Tenisový areál je v súčasnosti prevádzkovaný na základe mandátnej zmluvy spoločnosťou Správa športových zariadení mesta Žilina, s.r.o., do predminulého roka prebiehalo exekučné konanie s predošlým nájomníkom. Mesto Žilina v zastúpení SŠZ-ZA, s.r.o. 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 prenájmu. 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 prenechať areál mestských tenisových kurtov Karpatská ul. v Žiline evidovaných na pozemkoch na parc. KN-C č.7896/33, 7896/34, 7896/35, 7896/36, 7896/37 k.ú. Žilina o celkovej výmere 8.941 m², ktorý sa nachádza na pozemku evidovanom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, LV č.1100, do prenájmu formou obchodnej verejnej súťaže.

Tenisový areál je v súčasnosti prevádzkovaný na základe mandátnej zmluvy spoločnosťou Správa športových zariadení mesta Žilina, s.r.o., do predminulého 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. Uzatvorenie nájomnej zmluvy s víťazným uchádzačom podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom. 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 vyhradiť 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 h uznesenia.

