

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2012

K bodu programu

## NÁVRH

### NA SCHVÁLENIE ZÁMERU REVITALIZÁCIE TENISOVÉHO IHRISKA NA SÍDLISKU VLČINCE

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa

Materiál prerokovaný:

KF, KKŠCRaMR  
Mestská rada

Predkladá:

**Ing. Igor Choma**  
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

**JUDr. Jakub Ulaher**  
vedúci odboru právneho a majetkového

Žilina, marec 2012

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_\_/2012

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

### I. schvaľuje

1. zámer prenechania časti pozemku parc. č. KN-C 7896/1 v kat. úz. Žilina na sídlisku Vlčince o výmere cca 10 000 m<sup>2</sup> pod existujúcim tenisovým ihriskom (vrátane susediacej oplotenej zelenej plochy) medzi ul. Karpatská a Rosinská do nájmu s cieľom zachovania tenisového ihriska formou obchodnej verejnej súťaže s nasledovnými podmienkami:

- a) nájom bude trvať 15 rokov od účinnosti zmluvy
- b) užívanie predmetu nájmu výlučne na športové účely po celú dobu trvania nájmu,
- c) nájomné za predmet užívania nájmu predstavuje sumu 4000,-eur/ročne, t.j. 60 000,-eur po celú dobu trvania nájmu
- d) účastník predloží svoj návrh obsahujúci zámer uskutočniť kompletnú rekonštrukciu predmetu nájmu, pričom hodnota rekonštrukcie bude minimálne 60 000,-eur. Rekonštrukcia predmetu nájmu sa zrealizuje do 3 rokov od účinnosti nájmovej zmluvy, pričom najneskôr v tejto lehote uchádzač dokladovo preukáže mestu rozsah a výšku skutočne vynaložených nákladov na rekonštrukciu. Ide o investíciu do majetku mesta, resp. jeho zhodnotenie, vlastníkom ktorého bude v každom momente mesto. Uskutočnená rekonštrukcia bude uchádzačovi uhradená formou zápočtu s minimálnou výškou nájomného podľa tohto písmena za celé obdobie trvania nájomného vzťahu, t.j. keď nájomca investuje sumu 60 000 eur alebo viac, táto suma sa mu započíta na povinnosť platiť nájomné maximálne do výšky 60 000 eur za celé obdobie trvania nájmu,
- e) vybudované zhodnotenie tenisového ihriska zostane po ukončení (aj predčasnom) nájomného vzťahu majetkom mesta Žilina. V prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu zo strany mesta má uchádzač nárok na úhradu pomernej časti hodnoty zrealizovanej rekonštrukcie a to tak, že zo sumy investície zaplatenej za rekonštrukciu sa odpočíta nárok mesta na zaplatenie nájomného v sume 4000,-eur za každý začatý rok trvania zmluvy a alikvótna časť účtovných odpisov z majetku podľa interných predpisov mesta. Pre účely nároku na úhradu pomernej časti investície bude maximálna uznaná výška investície v sume 80 000 eur (uchádzač môže investovať aj viac, avšak čiastka presahujúca sumu 80 000 eur sa už nebude zohľadňovať pri nároku na úhradu pomernej časti hodnoty zrealizovanej investície),
- f) účastník súťaže taktiež predloží návrh, obsahujúci víziu fungovania tenisového ihriska po dobu nájmu vrátane aktivít vo verejnom záujme (napr. podpora detských a mládežníckych aktivít, športových klubov, neziskových organizácií)

- g) Mesto Žilina ako vyhlasovateľ obchodnej súťaže si vyhradzuje právo zmeniť uverejnené podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť. Mesto Žilina si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy,
- h) návrhy budú podávané osobne alebo do podateľne MsÚ,
- i) lehota na podávanie návrhov do 30 dní od zverejnenia oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže v tlači a na internetovej stránke mesta,
- j) lehota na oznámenie vybraného návrhu - do 14 dní od konania najbližšieho zasadnutia Mestského zastupiteľstva po vyhodnotení návrhov
- k) Mesto Žilina si vyhradzuje právo vybrať si návrh, ktorý mu najlepšie vyhovuje.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

V zmysle ustanovenia § 4 ods. 3 písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení ako aj článku 9 a článku 12 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žilina sa predkladá návrh na schválenie zámeru prenechania časti pozemku pod doterajšími tenisovými kurtmi na sídlisku Vlčince do dlhodobého nájmu formou obchodnej verejnej súťaže.

Na sídlisku Vlčince medzi ul. Karpatská a Rosinská (vrátane susediacej oplotenej zelenej plochy) existuje v súčasnosti tenisové ihrisko s desiatimi kurtmi, ide o časť pozemku parc. č. KN-C 7896/1 v kat. úz. Žilina, pričom výmera tohto ihriska je cca 10000 m<sup>2</sup>. Tento pozemok bol od r. 1991 v dlhodobom prenájme na obdobie 20 rokov. Mesto Žilina má záujem tenisové kurty v danej lokalite udržať aj naďalej, pričom však zohľadňujúc potrebnú rekonštrukciu a rešpektujúc platnú legislatívu nakladania s jeho majetkom chce o ďalšom nájme rozhodnúť formou výberového konania.

Najvhodnejším prostriedkom sa javí obchodná verejná súťaž v zmysle ustanovenia § 281 Obchodného zákonníka. Po schválení predkladaného zámeru a rámcových podmienok súťaže mestským zastupiteľstvom bude vyhlásená obchodná verejná súťaž vrátane všetkých formálno-procesných náležitostí a po jej vyhodnotení bude výsledok predložený a odporučený mestskému zastupiteľstvu, ktoré rozhodne, ktorý návrh bude prijatý a realizovaný.

Výsledkom obchodnej verejnej súťaže budú konkrétne návrhy jednotlivých záujemcov, z ktorých následne mestské zastupiteľstvo vyberie po odporučení výberovej komisie a zhodnotení všetkých pozitív a negatív najvhodnejšie riešenie. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si môže v zmysle ustanovenia § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka vyhradiť právo neprijatť žiaden návrh, t.j. nebude viazaný povinnosťou nejaký návrh vybrať. Tento postup nám umožní vybrať najvhodnejší návrh. Bude to otvorená súťaž s tým, že mesto zadá len rámcové podmienky (ako sú navrhované v uznesení) a bude už na jednotlivých uchádzačoch predložiť svoje vízie ohľadom rekonštrukcie a následnej činnosti kurtov.

Materiál bol prerokovaný v Komisii finančnej s odporučením schváliť ho; v Komisii športu, kultúry, cestovného ruchu a miestneho rozvoja a Mestskej rade s pripomienkami, ktoré predkladateľ zapracoval. Oddelenie architektúry mesta nemá námietky s prenájomom pozemku, pokiaľ bude dodržané proklamované zachovanie kurtov.