

Materiál na rokovanie pre komisie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2022

K bodu programu

TOP VISON s.r.o. – nájom

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Príloha/y

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii
Materiál bol prerokovaný v komisiách MZ
predchádzajúcich jeho 32. zasadnutiu.

Predkladá:

Mgr. Vladimír Randa, poslanec MZ

Zodpovedný za vypracovanie:

Mgr. Vladimír Randa, poslanec MZ

Žilina, jún 2022

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2022

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline

I. schváliť

uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi mestom Žilina ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou TOP VISION s.r.o., Odbojárska 9, 038 61 Vrútky, IČO: 36419885 ako nájomcom. Predmetom nájomnej zmluvy bude prenájom pozemku parc. č. KN-C 4758/75, zast. pl. a nádvorie o výmere 91 m² v k.ú. Žilina v zmysle GP.č. 47643871 – 38/2021 na dobu od účinnosti zmluvy do 30.5.2042 za cenu 1,- EUR počas celej doby nájmu, s výpovednou lehotou 3 mesiace, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že obchodná spoločnosť TOP VISION s.r.o., Odbojárska 9, 038 61 Vrútky, IČO: 36419885 (ďalej len „TOP VISION“) plánuje využiť predmetnú parcelu v rámci lezeckého centra LA SKALA pre novovybudovanú vonkajšiu lezeckú stenu, čím zvýši bezpečnosť lezcov, ako aj na dobudovanie vonkajšej bouldovej steny, ktorú plánuje TOP VISION realizovať v roku 2022. Predmetná parcela priamo susedí s parcelou KN-C 4758/61 v nájme TOP VISION, pričom stavba vonkajšej lezeckej steny bola priamo zanesená v pôvodnej, platnej nájomnej zmluve v čl. V, ods. 5.2, písm. b), bod 4. Pri stavbe vonkajšej lezeckej steny bolo zistené, že pre dodržanie bezpečnostných noriem dopadových plôch je potrebný čiastočný záber novej parcely.

TOP VISION má v súčasnosti od mesta Žilina na základe zmluvy č. 321/2017 prenajatý pozemok parc. č. KN-C 4758/63 a parc.č. 4758/61 v k.ú. Žilina za cenu 1,- EUR (predtým aj pozemok pod lezeckou halou), pričom TOP VISION sa na základe tejto zmluvy okrem iného zaviazala:

- a) vo vyčlenených doobedných hodinách v rozsahu 2 hodiny denne, najmenej 2x v každom pracovnom týždni počas trvania nájmu umožniť pre školy, nachádzajúce sa v meste Žilina, bezplatné vstupné v rámci hodín telesnej výchovy iba za cenu odmeny pre inštruktorov. Výška odmeny pre inštruktorov musí zodpovedať obvyklej výške odmeny pre inštruktorov. Pri prvom vstupe každej skupiny účastníkov vyučovacích hodín telesnej výchovy nájomca poskytne tejto skupine bezplatný oboznamovací kurz, kde ich oboznámi so základmi a pravidlami lezenia, výstrojom a bezpečnosťou. Nájomca sa zaväzuje, že vo vzťahu k výberu jednotlivých škôl, ktoré prejavia záujem o využívanie lezeckej haly a oddychovej zóny v rámci hodín telesnej výchovy, bude postupovať proporcionálne tak, aby počas trvania nájomnej zmluvy umožnil využiť priestory lezeckej haly a oddychovej zóny čo najväčšiemu počtu škôl. Nájomca sa zaväzuje vstupovať do zmluvných vzťahov s jednotlivými školami tak, že bude uprednostňovať školy, ktoré ešte nevyužívali priestory lezeckej haly a oddychovej zóny pred tými, ktoré priestory lezeckej haly a oddychovej zóny už využívali,

- b) v lehote na vybudovanie objektu zrekonštruovať chodník na zabezpečenie priechodnosti ul. Oravská a Centrálna,
- c) v priestoroch lezeckej haly poskytne osobám využívajúcim bežeckú dráhu a ostatný športový komplex, nachádzajúce sa na pozemkoch, ktoré susedia s predmetom nájmu bezplatnú službu – uzamykateľné skrinky na odkladanie šatstva v počte minimálne 30 ks a bezplatné použitie WC.

Dôvodová správa

Tento materiál je predkladaný ako poslanecký návrh postupom podľa čl. 11 ods. 1, písm.b) uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 114/2021 zo dňa 29.6.2021 (zásady hospodárenia).

Žiadosť TOP VISION o uzatvorenie vyššie uvedenej zmluvy bola zamietnutá z dôvodu stanoviska ÚHA. Informácia o zamietnutej žiadosti bola uvedená v bode č. 8 informatívnej správy o zamietnutých žiadostiach, ktorá bola predkladaná ako súčasť materiálu – nakladanie s majetkom mesta na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Žiline, ktoré sa konalo dňa 13.12.2021. Mestské zastupiteľstvo v Žiline zobralo informatívnu správu o zamietnutých žiadostiach na vedomie uznesením č. 301/2021 zo dňa 13.12.2021.

Následne po konaní mestského zastupiteľstva prebehla komunikácia medzi Odborom školstva, kultúry, športu, cest. ruchu a miestneho rozvoja, základnou školou a Útvarom hlavného architekta, kde bolo konštatované, že daná časť parcely nezasahuje do funkčnosti aktuálne nefunkčného dopravného ihriska.

V pôvodne uzatvorenej zmluve o nájme pozemku č. 321/2017 medzi mestom Žilina a TOP VISION je v čl. V, ods. 5.2, písm b), bod 4 uvedené:

„Pre odstránenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že písomnému súhlasu prenajímateľa, nepodlieha vybudovanie: vonkajšej bouldrovacej steny a samostatných bouldrovacích prvkov, slackline, oddychových lavičiek, terasy s posedením k reštaurácii, vonkajšej lezeckej steny, postavenej na stene lezeckej haly. Zmluvné strany berú na vedomie, že týmto ustanovením nie sú dotknuté povinnosti nájomcu, týkajúce sa predpisov verejného práva.“

Pri stavbe vonkajšej lezeckej steny bolo zistené, že pre dodržanie bezpečnostných dopadových plôch je potrebný čiastočný záber novej parcely.

Na základe uvedeného predkladáme návrh na prenájom parcely KN-C 4758/75 na rovnaké obdobie ako je pôvodná zmluva o nájme, ktorá bola v roku 2017 uzavretá na 25 rokov, teda do 30.5.2042.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 53/2022 zo dňa 21.2.2022 bol schválený zámer prenajať predmetnú parcelu za podmienok uvedených v texte navrhovaného uznesenia. Na rokovaní mestského zastupiteľstva dňa 25.4.2022 nehlasovala za uvedený materiál potrebná 3/5 väčšina poslancov mestského zastupiteľstva.

Stanoviská komisií mestského zastupiteľstva:

Komisia finančná a majetková (6.4.2022), Komisia životného prostredia (4.4.2022) a Komisia územného plánovania a výstavby (5.4.2022) odporúčajú uvedený materiál schváliť.

Materiál

TOP VISION požiadala mesto o uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok parc. č. 4758/75, zast. plocha a nádvorie o výmere 91 m², ktorá vznikla oddelením z pôvodných parcel KN-C 4758/11, zast. plocha a nádvorie o pôvodnej výmere 1637 m² a KN-C 4758/50, zast. plocha a nádvorie o výmere 448 m² v k.ú. Žilina v zmysle GP č. 47643871-38/2021.

TOP VISION má záujem si prenajať predmetnú parcelu za účelom jej využitia v rámci lezeckého centra LA SKALA pre novovybudovanú vonkajšiu lezeckú stenu, čím sa zvýši bezpečnosť lezcov, ako aj za účelom dobudovania vonkajšej bouldovej steny, ktorú TOP VISION plánuje realizovať v roku 2022.

TOP VISION je na základe nájomnej zmluvy č. 321/2017 nájomcom parcely č. KN-C 4758/63 a parc.č. 4758/61 (predtým aj pozemku pod lezeckou halou). V rámci zmluvy č. 321/2017 sa zaviazalo k povinnostiam, ktoré sú uvedené v zdôvodnení osobitného zreteľa, ktoré je súčasťou navrhovaného uznesenia.

Na základe vyššie uvedeného je predložený návrh na prenájom parcely parc. č. KN-C 4758/75 v k.ú. Žilina na rovnaké obdobie ako je zmluva o nájme č. 321/2017, ktorá bola uzatvorená na 25 rokov, teda do 30.5.2042.

Súčasťou materiálu je stanovisko Útvary hlavného architekta mesta Žilina, ktoré bolo uvedené v bode uvedené v bode č. 8 informatívnej správy o zamietnutých žiadostiach, ktorá bola predkladaná ako súčasť materiálu – nakladanie s majetkom mesta na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Žiline, ktoré sa konalo dňa 13.12.2021.

Súčasťou materiálu je zmenené stanovisko Útvary hlavného architekta mesta Žilina, ktoré bolo vydané po komunikácii medzi odborom školstva, kultúry, športu, cest. ruchu a miestneho rozvoja, základnou školou a Útvárom hlavného architekta.

Stanovisko Útvary hlavného architekta mesta Žilina, ktoré bolo uvedené v bode č. 8 informatívnej správy o zamietnutých žiadostiach, ktorá bola predkladaná ako súčasť materiálu – nakladanie s majetkom mesta na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Žiline, ktoré sa konalo dňa 13.12.2021. Mestské zastupiteľstvo v Žiline zobralo informatívnu správu o zamietnutých žiadostiach na vedomie uznesením č. 301/2021 zo dňa 13.12.2021:

ADRESÁT

MsÚ Žilina
Odb. právny, majetkový a VO

Váš list značky/zo dňa
165455/2021
10.09.2021

Naša značka
15127/2021-171975/2021-ÚHA-DUD

Vybavuje
Ing. arch. Júlia Durdyová

V Žiline dňa
06.10.2021

VEC:

Prenájom pozemku – vyjadrenie

K prenájomu pozemku vydáva Útvar hlavného architekta Mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie:

Dňa 02.09.2021 požiadala spoločnosť TOP VISION, s.r.o., Vrútky o prenájom pozemku parcelné číslo KN-C 4758/75 k.ú. Žilina, ktorý vznikol oddelením z p.č. KN-C 4758/11 a 4758/50 k.ú. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 38/2021.

Uvedený pozemok spoločnosť plánuje „... využiť v rámci lezeckého centra LA SKALA pre novovybudovanú vonkajšiu lezeckú stenu ... ako aj na dobudovanie vonkajšej buldovej steny...“.

Predmetný pozemok, ktorý je súčasťou detského dopravného ihriska, sa nachádza na sídlisku Hliny VI v rámci areálu školy Hlava, s.r.o.; prenájomom p.č. KN-C 4758/75 k.ú. Žilina by došlo k narušeniu tohto dopravného ihriska.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s prenájomom časti pozemku p.č. KN-C 4758/11 a 4758/50 k.ú. Žilina v zmysle GP č.38/2021.

S úctou

ÚTVAR HLAVNÉHO
ARCHITEKTA
MESTA ŽILINA


Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA

Prílohy:

orientačný priemet GP do ortofotomapy

Na vedomie:

Mgr. Peter Fiabáne, primátor
ÚHA Žilina – spis
ÚHA Žilina – a/a



