

Materiál na rokovanie pre  
**Mestské zastupiteľstvo v Žiline**  
**Mestskú radu v Žiline**  
**Komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline**

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2016

Návrh k bodu programu

**NADOBUDNUTIE ŠPORTOVEJ HALY NA BÔRIKU**

Materiál obsahuje:

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

Materiál prerokovaný:

Predkladá:

Ing. Martin Kapitulík, poslanec

Vypracoval:

Ing. Martin Kapitulík, poslanec

Žilina, október 2015

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_\_/2016

*Komisia ... odporúča MZ materiál prerokovať a schváliť*  
*Mestská rada v Žiline odporúča MZ materiál prerokovať a schváliť*

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

### I. schvaľuje

1. odkúpenie stavby - športovej haly na Bôriku s.č. 8164 postavenej na parc.č. KN-C 4988/17 s príslušenstvom v k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, ktorá je zapísaná na LV č. 8543 vo vlastníctve ŠPORT PARK, s.r.o., Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 44 818 645, a to v rozsahu a za cenu určenú znaleckým posudkom č. 276/2015 zo dňa 16.11.2015 vypracovaným Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline, ktorá predstavuje sumu 2.166.667,- EUR (dodanie stavby je v zmysle §38 Zákona o dani z pridanej hodnoty oslobodené od dane).
2. odkúpenie pozemku parc. č. KN-C 4988/17 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 9 954 m<sup>2</sup> v k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaného na LV č. 8543 vo vlastníctve ŠPORT PARK, s.r.o., Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 44 818 645 za cenu určenú znaleckým posudkom č. 277/2015 zo dňa 16.11.2015 vypracovaným Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline, ktorá predstavuje sumu 684.089,- EUR (dodanie stavebného pozemku, na ktorom je stavba postavená, je v zmysle §38 Zákona o dani z pridanej hodnoty oslobodené od dane).
3. odkúpenie pozemku parc. č. KN-C 4988/1 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 12 337 m<sup>2</sup> v k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaného na LV č. 8543 vo vlastníctve ŠPORT PARK, s.r.o., Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 44 818 645 za cenu určenú znaleckým posudkom č. 277/2015 zo dňa 16.11.2015 vypracovaným Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline, ktorá predstavuje sumu 997.076,- EUR vrátane DPH.
4. podmienkou odkúpenia športovej haly na Bôriku s príslušenstvom a vyššie uvedenými pozemkami je:
  - a. uzatvorenie zmluvy medzi Žilinskou parkovacou spoločnosťou, s.r.o., Košická 2, 010 01 Žilina, IČO: 36 407 470 a Mestom Žilina o poskytnutí finančného príspevku Mestu Žilina vo výške vyrovnávacieho podielu Mesta Žilina v Žilinskej parkovacej spoločnosti, s.r.o. za odpredaj parkovacieho domu (predajná cena 5.825.000,- EUR bez DPH), čo v zmysle platnej spoločenskej zmluvy ŽPS, s.r.o., pri 51% podiele spoločníka Mesto Žilina, predstavuje sumu 2.970.750,- EUR. Výplata finančného príspevku vo výške 2.970.750,- EUR a kúpnej ceny za vyššie uvedené nehnuteľnosti vo výške 3.847.832,- EUR sa zrealizuje finančne alebo postúpením pohľadávok a vzájomným započítaním medzi dotknutými subjektami ku dňu podpisu kúpnej zmluvy. Zostatok kúpnej ceny vo výške 877.082,- EUR zaplatí Mesto Žilina predávajúcemu ŠPORT PARK, s.r.o. do troch rokov od podpisu kúpnej zmluvy v troch rovnomerných splátkach (292.360,67,- EUR ročne).

- b. predchádzajúci súhlas vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 4988/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 976 m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 4988/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 10 909 m<sup>2</sup> v k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaných na LV č. 8180 SIRS-Project, a.s., Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 36 774 715 na bezodplatné užívanie uvedených pozemkov za účelom parkovania osobných motorových vozidiel po 18-tej hodine a v rozsahu minimálne 30% celkovej parkovacej kapacity počas športových, kultúrnych a spoločenských podujatí organizovaných Mestom Žilina, nahlásených vlastníkovi pozemkov aspoň 7 dní pred konaním podujatia.

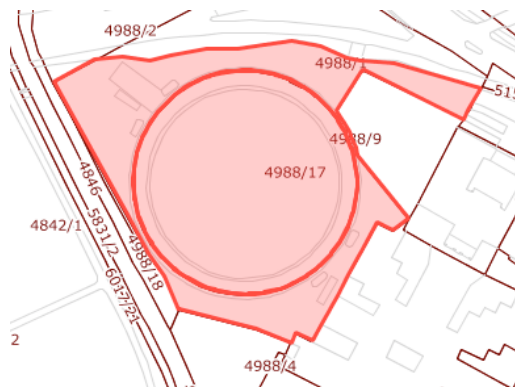
## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Predkladaný materiál je v súlade so Štatútom Mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky a má negatívny dopad na rozpočet.

Predkladaný materiál je vypracovaný v intenciách viacerých v minulosti prijatých uznesení Mestského zastupiteľstva v Žiline k tejto problematike, vzájomnej komunikácie predstaviteľov mesta s vlastníkom športovej haly, verejných prehlásení dotknutých strán, ako aj na základe diskusie vedenia mesta a poslancov zo septembrového zastupiteľstva k bodu Stanovisko k predloženému návrhu SIRS, a.s. **Návrh rieši problematiku spätného nadobudnutia športovej haly na Bôriku pod podmienkou vysporiadania - výplaty podielu Mesta Žilina na kúpnej cene z predaja parkovacieho domu.**

Predkladateľ pozitívne vníma záujem vedenia mesta a poslancov vrátiť športovú halu na Bôriku za čo najvýhodnejších podmienok do majetku mesta a postupne tak vytvoriť v Žiline priestor na organizovanie športových, kultúrnych a spoločenských podujatí, ktorý bude zodpovedať potrebám štvrtého najväčšieho mesta na Slovensku. Za týmto účelom navrhuje spätné odkúpenie stavby športovej haly a jej príslušenstva (viď. znalecký posudok) do majetku mesta za cenu určenú znaleckým posudkom 2.600.000,- EUR s DPH, čo pri uplatnení §38 Zákona o dani z pridanej hodnoty (oslobodenie dodania stavby od dane) predstavuje kúpnu cenu vo výške 2.166.667,- EUR. Podľa dostupných informácií súčasný vlastník nadobudol stavbu športovej haly za cenu 70.000.000,- SKK, čo predstavuje 2.323.574,- EUR. Predkladaný návrh teda uvažuje o spätnom odkúpení stavby športovej haly v cene o 156.907,- EUR nižšej, keďže znalecký posudok zohľadňuje aj súčasný technický stav nehnuteľnosti.

Súčasťou návrhu na odkúpenie sú aj pozemky parc. č. 4988/17 (pozemok pod stavbou) a parc. č. 4988/1 (okolie stavby), taktiež v cene určenej znaleckým posudkom. Pri pozemku pod stavbou je taktiež možné uplatniť §38 Zákona o dani z pridanej hodnoty (oslobodenie dodania stavebného pozemku, na ktorom je stavba postavená, od dane).



## PODMIENKY ODKÚPENIA ŠPORTOVEJ HALY NA BÔRIKU

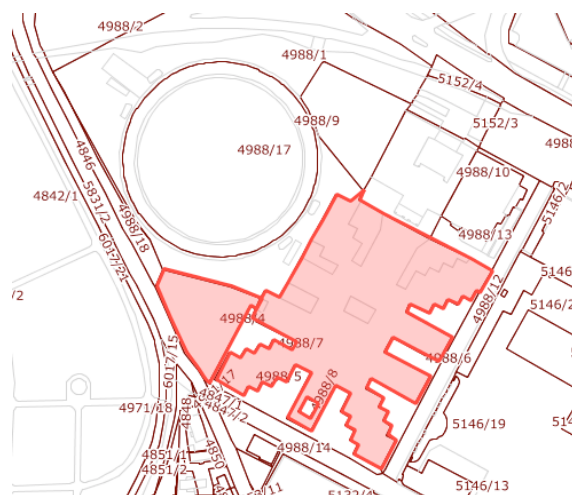
Predkladateľ navrhuje odkúpiť športovú halu s príslušenstvom a vyššie uvedenými pozemkami pod dvoma podmienkami:

### A. VYSPORIADANIE PODIELU MESTA NA KÚPNEJ CENE Z PREDAJA PARKOVACIEHO DOMU

Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o. vyplatí Mestu Žilina ku dňu podpisu kúpnej zmluvy finančný príspevok vo výške vyrovnávacieho podielu Mesta Žilina v Žilinskej parkovacej spoločnosti, s.r.o. za odpredaj parkovacieho domu, čo v zmysle platnej spoločenskej zmluvy ŽPS, s.r.o., predstavuje sumu 2.970.750,- EUR, alebo tento finančný príspevok inak v zmysle platnej legislatívy započíta s kúpnu cenou za vyššie uvedené nehnuteľnosti vo výške 3.847.832,- EUR. Zostatok kúpnej ceny vo výške 877.082,- EUR zaplatí mesto predávajúcemu do troch rokov od podpisu kúpnej zmluvy v troch rovnomerných splátkach, čo ročne predstavuje sumu 292.360,67, EUR. Predkladateľ sa takto snaží minimalizovať negatívny dopad na rozpočet mesta.

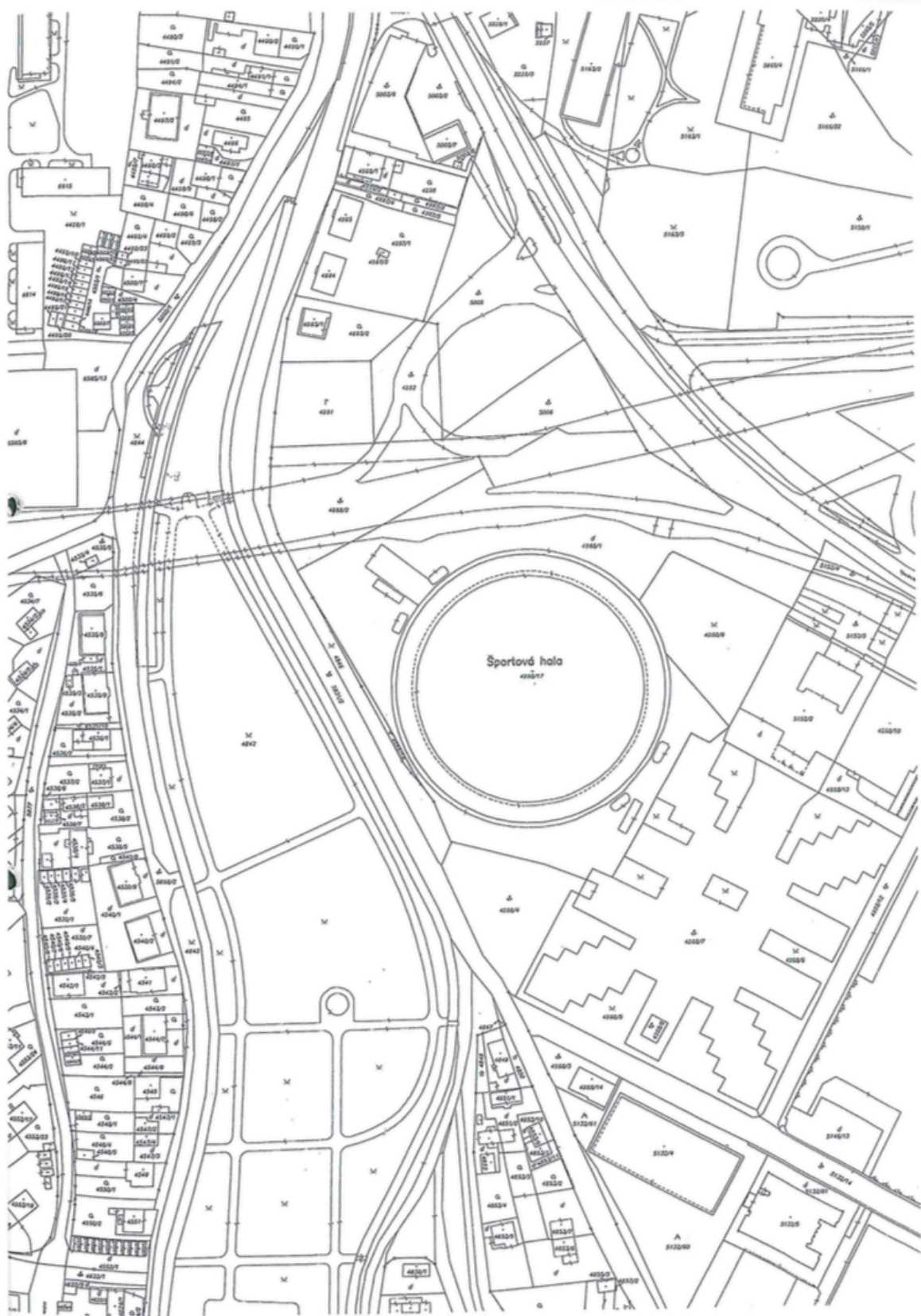
### B. SÚHLAS S BEZODPLATNÝM PARKOVANÍM NA POZEMKOCH PRI DOME TECHNIKY

Nevyhnutnou podmienkou prevádzkovania športovej haly je dostatok parkovacích kapacít. Za týmto účelom predkladateľ trvá na tom, aby majiteľ pozemkov pri Dome Techniky (SIRS-Project, a.s.) predložil Mestu Žilina ešte pred podpisom Kúpnej zmluvy súhlas na bezodplatné užívanie uvedených pozemkov za účelom parkovania osobných motorových vozidiel po 18-tej hodine a v rozsahu minimálne 30% celkovej parkovacej kapacity počas športových, kultúrnych a spoločenských podujatí organizovaných Mestom Žilina, nahlásených vlastníkovi pozemkov aspoň 7 dní pred konaním podujatia. Predkladateľ považuje navrhované riešenie za kompromis bez dopadu na rozpočet (bezodplatné parkovanie), ktorý by mohol vlastník pozemkov, vzhľadom na jeho podnikateľské aktivity a prezentované zámery s Domom techniky akceptovať.



#### Prílohy:

- snímka z katastrálnej mapy
- znalecký posudok ÚSI č. 276/2015 zo dňa 16.11.2015 (športová hala s príslušenstvom)
- znalecký posudok ÚSI č. 277/2015 zo dňa 16.11.2015 (pozemky)





ÚSTAV SÚDNEHO INŽINIERSTVA<sup>®</sup>  
ŽILINSKEJ UNIVERZITY V ŽILINE  
Ulica 1. mája 32  
010 01 ŽILINA



Žiadateľ (objednávateľ):

SIRS - Project a.s.  
Framborská č.12  
010 01 Žilina

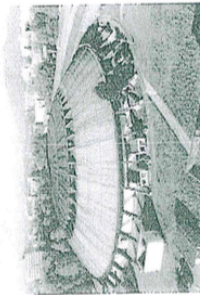
Číslo spisu (objednávky):

objednávka zo dňa 15.10.2015

# ZNALECKÝ POSUDOK

číslo úkolu 276/2015

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti športovej haly s.č. 8164 na parc.č. 4988/17 s príslušenstvom (bez pozemku) v k.č. Žilina (ulica Vysokéškolkov or.č.4) obec Žilina okres Žilina za účelom prevodu vlastníctva.



Počet listov (z toho príloh) : 38 (12)  
Počet odovzdaných vyhotovení : 3

Znalecký posudok číslo úkolu 276/2015

strana č.24

## III. ZÁVER

Úlohou znaleckého posudku bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti športovej haly s.č. 8164 na parc.č. 4988/17 s príslušenstvom (bez pozemku) v k.č. Žilina obec Žilina okres Žilina. Pozemky pod posudzovanými stavbami sú predmetom ohodnotenia v znaleckom posudku č.úkolu 277/2015, ktorý vypracoval ÚSI ŽU v Žiline.

Na stanovenie všeobecnej hodnoty boli použité metodické postupy obsiahnuté v prílohe č.3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Výsledná všeobecná hodnota je na úrovni s DPH.

## REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	<b>2 503 566,20</b>
Športová hala s.č. 8164 na parc.č. 4988/17	4 477,14
Oplotenie pletchové (dočasné) - parc.č. 4988/1	4 785,87
Oplotenie pletvom (dočasné) - parc.č. 4988/1	12 987,96
Pripojka vodovodná - parc.č. 4988/1, 4988/9	19 987,90
Pripojka kanalizačná - parc.č. 4988/1, 4988/9, 4988/4	3 066,86
Pripojka elektrická - parc.č. 4988/1, 1988/7	2 346,67
Pripojka elektrická - slaboprúd - parc.č. 4988/1, 4988/9	46 036,70
Spernené plochy asfaltové - parc.č. 4988/1	2 096,96
Rozvod vonkajšieho osvetlenia - parc.č. 4988/1	3 721,59
Svietidlá vonkajšieho osvetlenia - parc.č. 4988/1	1 323,71
Kanalizačné šachty - parc.č. 4988/1	2 604 399,56
<b>Spolu všeobecná hodnota</b>	<b>2 600 000,00</b>
<b>Zaokrúhľená všeobecná hodnota</b>	<b>2 600 000,00</b>

Slovom: Dvamiľiónyšeststotisíc Eur

Znalecký posudok vypracovali: môžu potvrdiť jeho správnosť a podar žiadané vysvetlenia v zmysle § 17 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tmočníkoch a prekladateľoch a § 15 vyhlášky MS SR č. 490/2004 Z.z.

Ing. Dana Kováčová  
Ing. Marián Vyparina, PhD.  
Ing. Marek Taška



V Žiline dňa 16.11.2015

Ing. **Vyparina, PhD.**  
Ústav súdneho inžinierstva

prof. Ing. **Gustav Nysanický, CSc.**  
riaditeľ Ústavu súdneho inžinierstva ŽU v Žiline  
Statutárny orgán, osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti



ÚSTAV SÚDNEHO INŽINIERSTVA®  
ŽILINSKEJ UNIVERZITY V ŽILINE  
Úlica 1. mája 32  
010 01 ŽILINA



Ziadať (objednávateľ):

SIRS - Project a.s.  
Framborská č.12  
010 01 Žilina

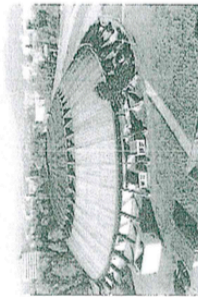
Číslo spisu (objednávky):

objednávka zo dňa 15.10.2015

# ZNALECKÝ POSUDOK

číslo úkonu 277/2015

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc.č. 4988/1, 4988/17 v k.ú. Žilina (ulica Vysokoškolákov or.č.4) obec Žilina okres Žilina za účelom prevodu vlastníctva.



Počet listov (z toho príloh) : 16 (6)  
Počet odovzdaných vyhotovení : 3

## III. ZÁVER

Úlohou znaleckého posudku bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností pozemkov parc.č. 4988/1, 4988/17 v k.ú. Žilina obec Žilina okres Žilina. Starby na posudzovaných pozemkoch sú predmetom ohodnotenia v znaleckom posudku č.úkonu 276/2015, ktorý vypracoval ÚSI ŽU v Žiline.

Na stanovenie všeobecnej hodnoty boli použité metodické postupy obsiahnuté v prílohe č.3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Výsledná všeobecná hodnota je na úrovni s DPH.

## REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	997 076,34
Zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 4988/1 (12 337 m <sup>2</sup> )	820 906,38
Zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 4988/17 (9 954 m <sup>2</sup> )	<b>1 817 982,72</b>
<b>Spolu všeobecná hodnota</b>	<b>1 820 000,00</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>1 820 000,00</b>

Slovom: Jedemiliónosemstoštyridsaťtisíc Eur

Znalecký posudok vypracovali, môžu potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenia v zmysle § 17 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmáčikoch a prekladateľoch a § 15 vyhlášky MS SR č. 490/2004 Z.z.:

Ing. Dana Kováčová  
Ing. Marián Vyparina, Ph.D.  
Ing. Marek Taška



V Žiline dňa 16.11.2015

prof. Ing. Ľudmila Kasančíková, CSc.  
riaditeľ Ústavu štátneho geodéza ÚSI ŽU v Žiline  
štatutárny orgán, osoba zodpovedajúca za výkon znaleckej činnosti

Ing. Marián Vyparina, r.u.o.,  
vedúci podpornéj sekcie Stavebníctvo