

# MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie  
**Komisií Mestského zastupiteľstva v Žiline**

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2018

K bodu programu

## NAKLADANIE S MAJETKOM MESTA ŽILINA (prenájom)

Materiál obsahuje:

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

Materiál prerokovaný:

Predkladá:

**Ing. Patrik Groma, PhD.,**

1. zástupca primátora

Zodpovedný za vypracovanie:

**Ing. Patrik Groma, PhD.,**

1. zástupca primátora

Žilina, september 2018

## NÁVRH NA UZNESENIE

### *Komisia*

- I. odporúča mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a schváliť
1. Uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou na prenájom nebytových priestorov Základná škola, Karpatská 8063/11, Žilina, IČO 37813013 telocvične (stavba súp. č. 11 na pozemku parc. č. 7856/2, LV č. 1100, k. ú. Žilina), a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov s nájomcom Gymnastika a fitness Žilina, občianske združenie so sídlom: Dolná Trnovská 694/160, 010 01 Žilina v jeho mene konajúci: Ing. Soňa DANAJOVÁ, predseda GAF Žilina, za cenu vo výške 1,00 €/1 kalendárny deň využívania, prevádzkové náklady vo výške 5,00 €/1 kalendárny deň využívania, ako prípad osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za účelom zabezpečenia umeleckej a výchovno-vzdelávacej činnosti. Prenajímaná plocha a počet hodín sa môže meniť podľa rozvrhu na aktuálny školský rok.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí: osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o zabezpečenie umeleckej a výchovno-vzdelávacej činnosti žiakov školy a obyvateľov mesta Žilina.

## MATERIÁL

Žiadosť a návrh nájomnej zmluvy sú uvedené v prílohách tohto materiálu.

Žiadateľ: Gymnastika a fitness Žilina, občianske združenie, IČO: 50372700, so sídlom: Dolná Trnovská  
694/160, 010 01 Žilina

**Mesto Žilina**

Námestie obetí komunizmu 1  
011 31 Žilina  
Správca: Základná škola  
Karpatská 8063/11, Žilina  
IČO: 37 813 013

V Žiline, dňa 28.8.2018

**VEC: Žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy na objekt: gymnastická hala Základnej školy Karpatská Žilina**

Vážený správca,

Na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny č. OŠKOL/I/17/2002 zo dňa 1.7.2002 v znení dodatkov, ste správcom nehnuteľnosti – stavby so súpisným číslom 11 postavenej na pozemku: parcela registra „C“ KN č. 7856/2, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. 1100 pre obec Žilina, kat. úz. Žilina v prospech vlastníka Mesto Žilina (ďalej len „stavba alebo Základná škola Karpatská“). Súčasťou stavby je gymnastická hala Základnej školy Karpatská.

Naše občianske združenie vzniklo v roku 2016 ako reakcia na vzniknutú situáciu okolo športovej gymnastiky v Žiline. Nadväzuje na dlhoročnú prácu gymnastického klubu, ktorý bol založený ešte v roku 1959 pri TJ Dynamo Žilina a prácu bývalej trénerky reprezentácie Evy Horkavej. Naše združenie sústreďuje kvalifikovaných trénerov, ktorí v minulosti reprezentovali Slovensko a bývalé Česko-Slovensko na Majstrovstvách sveta a Európy v gymnastike a fitness.

**Hlavným predmetom činnosti nášho občianskeho združenia je vytvárať priestor pre aktívnu podporu športovej činnosti osobitne zameranej na pohybovú aktivitu - športová gymnastika, fitness detí a mládeže, gymnastika pre všetkých.** Naším cieľom je rozvoj športovej činnosti a vyhľadávanie mladých športových talentov, uskutočňovanie ich odbornej prípravy, výchovy a rozvoja. Snažíme sa okrem zabezpečenia kvalitného tréningového procesu pre deti ZŠ Karpatskej počas záujmovej činnosti, venovať sa aj gymnastike pre všetkých a to **pre širokú verejnosť zo Žiliny a žilinského okresu**, napríklad v krúžkoch, cvičenie rodičia s deťmi, deti obratnosť, gymnastika pre juniorov a dospelých, športový tanec a pod.

Snahou občianskeho združenia Gymnastika a fitness Žilina je zabezpečiť členom **plynulý a nerušený tréningový proces**. Gymnastický tréning našich členov sme doteraz realizovali počas školského roka v priestoroch gymnastickej haly na Základnej škole Karpatská na základe krátkodobej zmluvy o prenájme po dobu desať kalendárnych dní v mesiaci. Za posledné obdobie aj vďaka podpore Mesta Žilina sme vytvorili našim členom perfektné podmienky na tréningový proces. V gymnastickej hale majú zabezpečené nové gymnastické náradie, naši členovia úspešne reprezentujú naše mesto na celoslovenských aj zahraničných súťažiach. **Po mnohých rokoch sme s podporou Mesta Žilina a pani riaditeľky ZŠ Karpatská, pani Mgr. Evy Smolkovej, zorganizovali súťaž v športovej gymnastike v Žiline a veríme, že budeme môcť pokračovať v našej činnosti.** Tohtoročným zámerom nášho združenia je zabezpečovanie tréningov a výcvikov našich zverencov vo vyššej miere intenzity ako je desať kalendárnych dní v mesiaci tak, aby sme mohli dosahovať čo najlepšie športové výsledky. **Krátkodobý nájom nie je vyhovujúci pre plánovanie ďalšej činnosti nášho združenia, nie je možné našich členov dostatočne včas informovať o možnostiach záujmových krúžkov, prerušením nájmu dochádza aj k prerušeniu tréningového procesu pre našich členov, ktorí reprezentujú nielen nás, ale aj Žilinu a Slovensko na národných a aj na medzinárodných súťažiach, kde dosahujú výborné výsledky.**

Za účelom rozvoja a podpory našej činnosti si Vás týmto dovoľujeme požiadať o opätovné uzavretie Nájomnej zmluvy na gymnastickú halu Základnej školy Karpatská 11, Žilina (a) na dobu neurčitú

Žiadateľ: Gymnastika a fitness Žilina, občianske združenie, IČO: 50372700, so sídlom: Dolná Trnovská 694/160, 010 01 Žilina

s výpovednou lehotou 3 mesiace, (b) s trvaním nájmu 1 kalendárny mesiac školského roku, teda nájmu prekračujúceho 10 kalendárnych dní v mesiaci.

Zároveň týmto žiadame, aby mestské zastupiteľstvo za účelom odstránenia akýchkoľvek prípadných sporov v nájmovej zmluve (c) udelilo súhlas na využívanie hnuiteľných vecí nachádzajúcich sa v predmetnej gymnastickej hale. Recipročne sa v Zmluve naše združenie zaväzuje, že bezodplatne prenechá do užívania športové náradie vo vlastníctve združenia potrebné pre chod ŠKD Základnej školy Karpatská.

*V súlade so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Žilina č. 12/2013, ktorým sa mení nariadenie č. 21/2009 upravujúce zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žilina v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2011 a č. 16/2012, článok I., ktorým sa mení článok 12, Nájom majetku Mesta, odsek 4, mesto alebo správca majetku mesta sú povinní pri prenechávaní majetku mesta do nájmu postupovať podľa § 9a odsek 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (t.j. obchodnej verejnej súťaže), a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel vecí toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem:*

*a) hnuiteľných vecí vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur,*

**b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,**

**c) pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej**

internetovej stránke, ak ju má mesto zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

*Pri prenájmoch majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota nepresahuje 40000 €, a to :*

*a) na dobu určitú v trvaní maximálne 1 rok,*

**b) na dobu neurčitú,**

*c) alebo za účelom umiestnenia reklamných a informačných zariadení podľa všeobecne záväzného nariadenia mesta Žilina č. 3/2012 o reklamných, informačných a propagačných zariadeniach na území mesta Žilina, sa použije spôsob priameho prenájmu.*


*Pri priamom prenájme je mesto povinné zverejniť najmenej na 15 dní zámer prenajať majetok priamym prenájmom na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke spolu s lehotou na doručenie cenových ponúk záujemcov a jednoznačným identifikovaním predmetu nájmu tak, aby nemohol byť zameniteľný s iným. Najvhodnejšiu ponuku vyberie 3 členná výberová komisia určená primátorom mesta. Výberová komisia je povinná vyber najvhodnejšej ponuky zdôvodniť. Primátor môže v individuálnych prípadoch vopred rozhodnúť, aby sa aj vyššie uvedené nájmy vykonali na základe obchodnej verejnej súťaže.*

Okrem toho, že sa venujeme našim členom, zabezpečujeme tréningovú činnosť aj pre deti zo združenia Akadémia gymnastiky a fitness Žilina (v minulosti pod názvom GTK Žilina). Robíme tak v záujme samotných detí a rozvoju športu, pretože konaním bývalých štatutárov tohto združenia by tieto deti nemohli cvičiť, nakoľko sa vedie súdny spor medzi bývalými a terajšími štatutármi združenia Akadémia gymnastiky a fitness Žilina (GTK Žilina). Naším cieľom je zabezpečiť kvalitný tréningový proces nielen našim členom, ale aj týmto deťom.

Vzhľadom k tomu, že sa blíži otvorenie nového školského roka a prevažná časť našich členov sú práve študenti Základnej školy Karpatská, ktorí potrebujú aktívne trénovať a majú pred súťažami v športovej gymnastike, navrhujeme, aby Mestské zastupiteľstvo o našej žiadosti rozhodlo v najbližšom možnom termíne, kedy sa bude mestské zastupiteľstvo konať.

Zároveň chceme touto cestou vyjadriť Mestu Žilina a pani riaditeľke Základnej školy Karpatská, Mgr. Eve Smolkovej, vďaka za doterajšiu podporu a korektnú spoluprácu.

S úctou

  
.....  
Ing. Soňa Danajová  
Predseda Gymnastika a fitness Žilina,  
občianske združenie

# Nájomná zmluva

Č. ....

**Prenajímateľ:** **Mesto Žilina**, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, identifikačné číslo: 00 321796, konajúci prostredníctvom správcu: Základná škola, Karpatská 8063/11, Žilina, IČO 37813013, v jeho mene konajúci: Mgr. Eva Smolková, riaditeľka školy, (ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)  
**číslo účtu pre nájomné** : **SK 28 5600 0000 0003 03942003**  
**číslo účtu pre prevádzkové náklady:** **SK 77 5600 0000 0003 03945001**

a

**Nájomca:** **Gymnastika a fitness Žilina**, občianske združenie  
so sídlom: Dolná Trnovská 694/160, 010 01 Žilina  
v jeho mene konajúci: Ing. Soňa DANAJOVÁ, predseda GAF Žilina  
(ďalej tiež len ako „nájomca“)

**uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka Nájomnú zmluvu, a to takto:**

## Článok 1 Predmet a účel zmluvy

(1) Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny č. OŠKOL/I/17/2002 zo dňa 1.7.2002 v znení dodatkov, správcom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 11 na pozemku parc. č. 7856/2, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č. 1100 pre obec Žilina, kat. úz. Žilina v prospech vlastníka Mesto Žilina.

(2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti podľa predchádzajúceho odseku, a to gymnastickú halu základnej školy uvedenú v predchádzajúcom odseku (ďalej len „predmet nájmu“).

(3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je vykonávanie záujmovej činnosti v telesnej výchove a športe, osobitne zameranej na pohybovú aktivitu - športová gymnastika, fitness detí a mládeže, gymnastika pre všetkých.

## Článok 2 Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od .....

Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že prenajatý priestor sa bude využívať podľa tohto predpisu :

Pondelok až sobota v čase od : od 07,00 hod. do 08,00 hod a od 13,00 hod do 20,00 hod.

## Článok 3 Nájomné

**(1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške 1,00€/ 1 kalendárny deň využívania.**

(2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné mesačne vopred vždy najneskôr do 20-teho dňa v mesiaci na účet prenajímateľom určeným.

(3) V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu zmluvného obdobia, za ktorý nájomné ešte nebolo zaplatené, nájomca je povinný najneskôr do 15 dní od zániku tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi alikvótnu časť nájomného za zmluvné obdobie.

(4) Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy (t.j. ....).

(5) Zmluvné strany sa ďalej dohodli na uhrádzaní prevádzkových nákladov spojených s užívaním prenajatých priestorov vo **výške 5,00€/ 1 kalendárny deň využívania.**

(6) Nájomca sa zaväzuje uhradiť prevádzkové náklady podľa počtu využívaných dní, ktoré budú prenajímateľom fakturované, na účet prenajímateľa do 30.dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

## Článok 4 Osobitné dojednania

(1) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v Stanovách občianskeho

zduženia Gymnastika a fitness Žilina, občianske združenie, IČO: 50372700, so sídlom: Dolná Trnovská 694/160, 010 01 Žilina.

(2) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom, chrániť ho pred poškodením a zničením a nezasahovať do nehnuteľnosti vlastníka.

(3) Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájmovej zmluvy ponechá v predmete nájmu zariadenie vo vlastníctve nájomcu potrebné pre chod ŠKD. Uvedené zariadenie nájomca ponecháva počas doby nájmu pre chod ŠKD Základnej školy Karpatská bezodplatne.

(4) Prenajímateľ týmto zároveň udeľuje nájomcovi súhlas s užívaním akéhokoľvek športového zariadenia a iných hnutelných vecí, ktoré sa nachádzajú v priestoroch gymnastickej haly a sú vo vlastníctve prenajímateľa a to počas celej doby nájmu, pokiaľ ich prednostne nevyužíva prenajímateľ pre chod školy alebo ŠKD.

(5) Nájomca nie je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa a bez písomného súhlasu prenajímateľa nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

(6) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiaro-poplachové smernice prenajímateľa, prevádzkový poriadok školy a prevádzkový poriadok gymnastickej haly.

(7) Nájomca je oprávnený poskytnúť predmet nájmu ďalšiemu subjektu so súhlasom prenajímateľa.

(8) Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom v súlade s prevádzkovým poriadkom gymnastickej haly, ktorý je súčasťou tejto zmluvy ako **príloha č. 1**.

**(9) Nájomca je povinný umožniť používanie nájmu v pracovné dni v čase od 8:00 hod. do 17:00 hod. ZŠ Karpatskej 8063/11 tak, aby boli prednostne zabezpečené potreby tejto školy súvisiace s chodom školy a ŠKD, ako aj záväzkov ZŠ Karpatskej voči tretím osobám.**

## **Článok 5 Zmluvná pokuta**

(1) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

(2) Ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu v zmysle ustanovenia článku 6 ods. 5 tejto zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 €.

(3) Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

(4) Zmluvná pokuta je splatná do 15 – tich dní odo dňa porušenia povinnosti, ktoré zakladá nárok na zmluvnú pokutu.

## **Článok 6 Ukončenie nájmu**

(1) Nájom sa končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, písomnou výpoveďou, uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný alebo odstúpením od zmluvy. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez udania dôvodu.

(2) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:

a) je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 30 dní,

b) nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.

(3) Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí uplynutím 3-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

(4) Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi prenajatý predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a na vlastné náklady ho vypratať.

(5) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu, prenajímateľ je oprávnený a nájomca to v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, že prenajímateľ môže vypratať predmet nájmu aj sám na náklady nájomcu.

## **Článok 7 Záverečné ustanovenia**

(1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.

(2) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

(2) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.

(3) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej

strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odstáhoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

(4) Táto zmluva bola vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ preberá dve a nájomca jedno vyhotovenie.

(5) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

(6) Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa § 47 a Občianskeho zákonníka.

V Žiline, dňa .....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

---

**Mgr. Eva Smolková**  
riaditeľka školy

---

**Ing. Soňa Danajová**  
predseda GAF Žilina