



Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

Zámer prenajať majetok Mesta Žilina

Mesto Žilina v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov oznamuje zámer prenajať majetok Mesta Žilina pri nasledovnom prípade hodného osobitného zreteľa v zmysle citovaného zákonného ustanovenia:

uzatvorenie Zmluvy o nájme nehnuteľností (ďalej len „zmluva“) s týmito podstatnými náležitosťami:

a) **zmluvné strany:** Mesto Žilina so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00321796, v zastúpení ŽILBYT, s.r.o., so sídlom Nanteruská 8399/29, 010 08 Žilina, IČO: 46 723 994 (prenajímateľ) a MsHK Žilina, a. s. so sídlom Športová 5, 010 01 Žilina, IČO: 36 387 193 (nájomca),

b) **predmet nájmu:**

- všetky reklamné plochy, zariadenia a priestory umiestnené na/v nehnuteľnostiach, ktoré spolu tvoria ucelený komplex Zimného štadióna v Žiline, zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre obec, okres a katastrálne územie Žilina na LV č. 1100 ako:

stavba „*Zimný štadión*“ so súp. č. 573, postavená na pozemku parcely reg. „CKN“ s parc. č. 3238/1, o výmere 5260 m², zast. plochy a nádvoría

stavba „*Tréningová hala*“ so súp. č. 8340, postavená na pozemkoch parcely reg. „CKN“ s parc. č.

3242/8, o výmere 720 m², zast. plochy a nádvoría,
3242/9, o výmere 1786 m², zast. plochy a nádvoría,
3243/7, o výmere 511 m², zast. plochy a nádvoría,
3243/8, o výmere 16 m², zast. plochy a nádvoría;

pozemky, parcely reg. „CKN“, s parc. č.

3238/1, o výmere 5260 m², zast. plochy a nádvoría,
3242/1, o výmere 296 m², zast. plochy a nádvoría,
3242/8, o výmere 720 m², zast. plochy a nádvoría,
3242/9, o výmere 1786 m², zast. plochy a nádvoría,
3243/7, o výmere 511 m², zast. plochy a nádvoría,
3243/8, o výmere 16 m², zast. plochy a nádvoría,
3243/13, o výmere 217 m², zast. plochy a nádvoría,
3270/1, o výmere 2232 m², zast. plochy a nádvoría,
3270/17, o výmere 90 m², zast. plochy a nádvoría,

ktorých počet, druh a presné umiestnenie bude bližšie špecifikované v prílohe k zmluve,

- ľadové plochy v hlavnej ako aj v tréningovej hale Zimného štadióna podľa rozpisu, ktorý bude tvoriť prílohu zmluvy, pričom v rozpise budú zohľadnené v celom rozsahu termíny konania kultúrnych podujatí, ktoré budú dohodnuté a realizované na základe rozhodnutia prenajímateľa.
- šatne, posilňovňa, priestory na regeneráciu, ostatné miestnosti v samostatnej časti Zimného štadióna, ktorá slúži ako zázemie pre „A“ mužstvo MsHK, v zmysle špecifikácie uvedenej v prílohe k zmluve,
- administratívne priestory v zmysle špecifikácie uvedenej v prílohe k zmluve, (ďalej len „predmet nájmu“)
- spolu s nájmom predmetu nájmu je spojené aj právo nájomcu bezplatne, dočasne a v primeranom rozsahu (t.j. len ak je to nevyhnutné) užívať aj bezprostredne prilahlé pozemky (vo vlastníctve prenajímateľa) k predmetu nájmu, a to výlučne len na účely nerušeného prístupu k Predmetu nájmu, na parkovanie motorových/nemotorových vozidiel nájomcu nevyhnutne potrebných pre zabezpečenie riadnej prevádzky a na technické zabezpečenie predmetu nájmu po predchádzajúcej dohode s prenajímateľom,

c) **účel nájmu:**

- prevádzkovanie a zabezpečovanie športovej činnosti (hokeja) Mestského hokejového klubu MsHK Žilina,
- umiestňovanie reklamy a vykonávanie inej reklamnej činnosti za predpokladu, že príjmy z tejto činnosti a umiestňovania reklám slúžia na podporu športovej a organizačnej činnosti MsHK Žilina, a.s. prípadne MsHKM Žilina, s.r.o,

d) **výška nájomného:** Za predmet nájmu sa nájomca po celú dobu trvania nájmu zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **1,00 EUR bez DPH** (slovom jedno euro), náklady súvisiace s umiestnením a prácami s tým súvisiacimi, prevádzkovaním a údržbou predmetu nájmu si nájomca znáša v celom rozsahu sám,

e) **dobu nájmu:** nájomný vzťah založený touto zmluvou je dohodnutý na dobu určitú, 3 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy,

f) **skončenie nájmu:**

- písomnou dohodou zmluvných strán,
- písomnou výpoveďou s výpovednou lehotou v trvaní troch (3) mesiacov, (ak je návrh na dobu určitú, nerozumiem relevantnosti výpovede??) to isto tu nepatrí) počítanou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď príslušnej zmluvnej strane doručená,
- odstúpením od zmluvy,

g) **podnájom:** nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu ktorejkoľvek tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v rozpore s postupom podľa ust. § 9a zákona

č. 138/1991 Zb. o majetku obcí s výnimkou nasledujúcich konkrétnych subjektov, ktorým je nájomca oprávnený prenechať v súlade s účelom zmluvy predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu aj bez súhlasu prenajímateľa:

- MsHKM Žilina, s.r.o., so sídlom Športová 5, 010 01 Žilina, IČO: 47 655 071, a to za cenu **1,00 EUR bez DPH /rok** z dôvodu, že podnájomca je obchodnou spoločnosťou so 100% majetkovou účasťou prenajímateľa, ktorá bola založená za účelom výkonu športových činností a reprezentácie prenajímateľa
- Spoločnosť s ručením obmedzeným vo vlastníctve p. Petra Černáka a to za cenu 300 000,- EUR bez DPH/rok, s tým, že v prípade, ak hokejový tím nájomcu postúpi do najvyššej slovenskej hokejovej súťaže (Extraligy), zvyšuje sa odplata za užívanie časti predmetu podnájmu na **600 000,- EUR bez DPH** za obdobie od 01.08. aktuálneho roku do 31.07. nasledujúceho roku, pričom rozdiel v odplate za daný rok (obdobie od 01.08. do 31.07.) kedy došlo k postupu hokejového tímu nájomcu do Extraligy, je podnájomca povinný doplatiť najneskôr do 31.07. roka, za ktorý bola odplata už zaplatená,

h) reklama:

1. Nájomca je oprávnený umiestniť na predmete nájmu reklamu vrátane reklamných plagátov, letákov a bannerov, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Plochu mantinelov, ľadovej plochy a plochy na multimedialnom zobrazovači v Zimnom štadióne, ktoré nebudú dané do podnájmu, môže na umiestnenie reklamy využívať aj prenajímateľ prostredníctvom nájomcu, a to v rozsahu v akom sa vzájomne dohodnú a nájomca je povinný umiestnenie takejto reklamy umožniť, pokiaľ je to objektívne možné (okrem prípadu kedy celý predmet nájmu bude daný do podnájmu). Takéto umiestnenie reklamy bude vykonané na náklady prenajímateľa. Konkrétny termín, miesto a čas umiestnenia takýchto reklám bude pritom určený dohodou zmluvných strán. V opačnom prípade je oprávnený umiestniť reklamu na predmetných plochách nájomca, pričom výnos z takejto reklamy bude príjmom nájomcu.
3. Výnosy a príjmy z reklamy umiestnenej na predmete nájmu sú príjmami nájomcu s výnimkou osobitného prípadu kedy bude plochu mantinelov, ľadovú plochu a plochy na multimedialnom zobrazovači v Zimnom štadióne využívať po dohode s nájomcom prenajímateľ.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy reklamy a predmetu nájmu, ako aj právo odstrániť reklamu, ktorá by bola v rozpore s dobrými mravmi, všeobecne záväzným nariadením mesta Žilina, alebo inými platnými právnymi všeobecne záväznými predpismi Slovenskej republiky. Nájomca sa však zaväzuje, že reklama umiestňovaná na predmete nájmu bude spĺňať okrem uvedených aj etické normy, a to najmä, aby:

- reklama bola slušná, mravná a neznižovala ľudskú dôstojnosť,

- reklama neobsahovala nič, čo by hrubým spôsobom urážalo náboženské cítenie, vierovyznanie, rasové alebo národnostné rozdiely,
- reklama bola politicky indiferentná,
- reklama nepropagovala tabakové výrobky, alkoholické nápoje a hazardné hry,

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 v platnom znení z dôvodu, že nájomca je obchodnou spoločnosťou so 100% majetkovou účasťou prenajímateľa, ktorá bola založená za účelom výkonu športových činností a reprezentácie prenajímateľa.

V Žiline dňa 26.07.2019



Mgr. Peter Fiabáne
primátor