

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 17.06.2024

Názov materiálu: SÚHLAS MESTA PIEŠŤANY NA REALIZÁCIU INVESTIČNÉHO ZÁMERU A NÁVRH NA UZATVORENIE DODATKU Č. 2 K ZMLUVE O NÁJME č. 1562305 UZAVRETEJ MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A NÁJOMCOM PRVÝ FUTBALOVÝ KLUB PIEŠŤANY, O.Z.

Materiál obsahuje: Dôvodovú správu
Žiadosť nájomcu
Projektová dokumentácia
Návrh Dodatku č. 2 k Nájomnej zmluve č. 1562305 uzavretej dňa 30.06.2023

Návrh na uznesenie: Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/ Súhlas Mesta Piešťany ako prenajímateľa na realizáciu investičného zámeru nájomcu „osadenie objektov šatní a spevnenej plochy“ a „posilňovacie zariadenia a spevnená plocha okolo ihriska“ v areáli futbalového štadión, bez finančnej spoluúčasti prenajímateľa

- **odporúča schváliť**

B/ Uzatvorenie Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme č. 1562305, uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Prvým futbalovým klubom Piešťany, o.z., so sídlom Kuzmányho 15, Piešťany, IČO: 37990420 predmetom ktorého bude, v súlade s ust. bodu 8.7. článku VIII Zmluvy o nájme, súhlas Mestského zastupiteľstva s realizáciou investičného zámeru Nájomcu v areáli futbalového štadiónu, spočívajúceho v osadení objektov šatní a spevnenej plochy, a posilňovacích zariadení a spevnenej plochy okolo ihriska.

- **odporúča schváliť**

C/ Budúce uzatvorenie ďalšieho Dodatku aktuálne číslovaného k Zmluve o nájme č. 1562305, uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Prvým futbalovým klubom Piešťany, o.z., so sídlom Kuzmányho 15, Piešťany, IČO: 37990420, ako nájomcom, predmetom ktorého bude presná špecifikácia investičného zámeru nájomcu

uvedeného v časti B/ uznesenia na základe porealizačného zamerania, ktorý dodatok bude zároveň súhlasom prenajímateľa so skutočným porealizačným vyhotovením investičného zámeru nájomcu uvedeného v časti B/ uznesenia

- **odporúča schváliť**

Spracoval: Mgr. Danica Reptová, Odbor právny

.....

JUDr. Michaela Bernátová, Odbor právny

.....

Predkladá: Ing. Martin Svorad, prednosta MsÚ

.....

V Piešťanoch, 12.06.2024

Komisia pre legislatívu a právo po prerokovaní odporúča:

Uznesenie 37/2024

A/ Súhlas Mesta Piešťany ako prenajímateľa na realizáciu investičného zámeru nájomcu „osadenie objektov šatní a spevnenej plochy“ a „posilňovacie zariadenia a spevnená plocha okolo ihriska“ v areáli futbalového štadión, bez finančnej spoluúčasti prenajímateľa

- odporúča schváliť

ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL: 0

B/ Uzatvorenie Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme č. 1562305, uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Prvým futbalovým klubom Piešťany, o.z., so sídlom Kuzmányho 15, Piešťany, IČO: 37990420 predmetom ktorého bude, v súlade s ust. bodu 8.7. článku VIII Zmluvy o nájme, súhlas Mestského zastupiteľstva s realizáciou investičného zámeru Nájomcu v areáli futbalového štadiónu, spočívajúceho v osadení objektov šatní a spevnenej plochy, a posilňovacích zariadení a spevnenej plochy okolo ihriska.

- odporúča schváliť

ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL: 0

C/ Budúce uzatvorenie ďalšieho Dodatku aktuálne číslovaného k Zmluve o nájme č. 1562305, uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Prvým futbalovým klubom Piešťany, o.z., so sídlom Kuzmányho 15, Piešťany, IČO: 37990420, ako nájomcom, predmetom ktorého bude presná špecifikácia investičného zámeru nájomcu uvedeného v časti B/ uznesenia na základe porealizačného zamerania, ktorý dodatok bude zároveň súhlasom prenajímateľa so skutočným porealizačným vyhotovením investičného zámeru nájomcu uvedeného v časti B/ uznesenia

- odporúča vziať na vedomie

ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL 0

Komisia pre šport a telovýchovu po prerokovaní odporúča:

Uznesenie 37/2024

A/ Súhlas Mesta Piešťany ako prenajímateľa na realizáciu investičného zámeru nájomcu „osadenie objektov šatní a spevnenej plochy“ a „posilňovacie zariadenia a spevnená plocha okolo ihriska“ v areáli futbalového štadión, bez finančnej spoluúčasti prenajímateľa

- **odporúča schváliť**

B/ Uzatvorenie Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme č. 1562305, uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Prvým futbalovým klubom Piešťany, o.z., so sídlom Kuzmányho 15, Piešťany, IČO: 37990420 predmetom ktorého bude, v súlade s ust. bodu 8.7. článku VIII Zmluvy o nájme, súhlas Mestského zastupiteľstva s realizáciou investičného zámeru Nájomcu v areáli futbalového štadiónu, spočívajúceho v osadení objektov šatní a spevnenej plochy, a posilňovacích zariadení a spevnenej plochy okolo ihriska.

- **odporúča schváliť**

C/ Budúce uzatvorenie ďalšieho Dodatku aktuálne číslovaného k Zmluve o nájme č. 1562305, uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Prvým futbalovým klubom Piešťany, o.z., so sídlom Kuzmányho 15, Piešťany, IČO: 37990420, ako nájomcom, predmetom ktorého bude presná špecifikácia investičného zámeru nájomcu uvedeného v časti B/ uznesenia na základe porealizačného zamerania, ktorý dodatok bude zároveň súhlasom prenajímateľa so skutočným porealizačným vyhotovením investičného zámeru nájomcu uvedeného v časti B/ uznesenia

- odporúča vziať na vedomie

Hlasovanie k častiam „A – C“ en bloc:

Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 1 Nehlasoval: 0

Komisia pre financie a podnikanie

Uznesenie 25/2024

A/ Súhlas Mesta Piešťany ako prenajímateľa na realizáciu investičného zámeru nájomcu „osadenie objektov šatní a spevnenej plochy“ a „posilňovacie zariadenia a spevnená plocha okolo ihriska“ v areáli futbalového štadión, bez finančnej spoluúčasti prenajímateľa

- schváliť

Hlasovanie : za 5, zdržal sa 0, proti 0, nehlasoval 0

B/ Uzatvorenie Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme č. 1562305, uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Prvým futbalovým klubom Piešťany, o.z., so sídlom Kuzmányho 15, Piešťany, IČO: 37990420 predmetom ktorého bude, v súlade s ust. bodu 8.7. článku VIII Zmluvy o nájme, súhlas Mestského zastupiteľstva s realizáciou investičného zámeru Nájomcu v areáli futbalového štadiónu, spočívajúceho v osadení objektov šatní a spevnenej plochy, a posilňovacích zariadení a spevnenej plochy okolo ihriska.

- schváliť

Hlasovanie : za 5, zdržal sa 0, proti 0, nehlasoval 0

C/ Budúce uzatvorenie ďalšieho Dodatku aktuálne číslovaného k Zmluve o nájme č. 1562305, uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Prvým futbalovým klubom Piešťany, o.z., so sídlom Kuzmányho 15, Piešťany, IČO: 37990420, ako nájomcom, predmetom ktorého bude presná špecifikácia investičného zámeru nájomcu uvedeného v časti B/ uznesenia na základe porealizačného zamerania, ktorý dodatok bude zároveň súhlasom prenajímateľa so skutočným porealizačným vyhotovením investičného zámeru nájomcu uvedeného v časti B/ uznesenia

- odporúča vziať na vedomie

Hlasovanie : za 5, zdržal sa 0, proti 0, nehlasoval 0

Dôvodová správa

Mesto Piešťany ako prenajímateľ a Prvý futbalový klub Piešťany, o.z., ako nájomca, uzatvorili dňa 30.06.2023 zmluvu č. 1562305 (ďalej len „Zmluva o nájme“), predmetom ktorej je nájom hnuteľného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Piešťany:

- nehnuteľného majetku zapísaného na LV č. 5700 k.ú. Piešťany,
- priestorov, zariadení a vecí nachádzajúcich sa v areáli futbalového štadióna na Kuzmányho ulici, 1135/15, Piešťany,
- súvisiaceho hnuteľného majetku.

Prvý futbalový klub Piešťany, o.z. podaním zo dňa 15.4.2024 požiadal Mesto Piešťany o schválenie investičného zámeru - realizácie objektov šatní, spevnenej plochy a posilňovacích zariadení (ďalej aj ako „investičný zámer“).

Predmetom žiadosti je: žiadosť o schválenie investičného zámeru „osadenie objektov šatní a spevnenej plochy“ a „posilňovacie zariadenia a spevnená plocha okolo ihriska“ v areáli futbalového štadión, bez finančnej spoluúčasti prenajímateľa, objekty bližšie špecifikované v dokumentácii, ktorá tvorí prílohu tohto návrhu; stavebné objekty zámeru sú situované na parcele č. 5804/1 a 5826/15 vo vlastníctve Mesta Piešťany.

V zmysle bodu 8.7., článku VIII Zmluvy o nájme, **Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na Predmete nájmu**, akékoľvek investície, alebo akékoľvek technické zhodnotenie (napr. modernizáciu, rekonštrukciu, nadstavbu, prístavbu, vstavbu) **výlučne na základe predchádzajúceho schválenia Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany vo forme uzavretia dodatku k Zmluve o nájme.**

Nájomca je povinný ku každej žiadosti o schválenie stavebnej úpravy alebo inej zmeny predložiť príslušnú dokumentáciu s rozpočtom, pokiaľ pôjde o investíciu alebo technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie.

Rozhodovanie o udelení súhlasu s investičným zámerom žiadateľa v zmysle bodu 8.7. článku VIII Zmluvy o nájme je plne v kompetencii Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany, ktorému predkladáme na rozhodnutie tento materiál a návrh Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme.

Nájomcovi v súvislosti s prípadnou realizáciou **stavebných úprav alebo iných zmien na Predmete nájmu vyplývajú zo Zmluvy o nájme aj nasledovné povinnosti:**

Podľa bodu 8.8 článku VIII Zmluvy o nájme: „Po každej realizácii investície alebo technického zhodnotenia na Predmete nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi zaradenie vybudovanej investície alebo technického zhodnotenia, ako aj spôsob odpisovania z účtovníctva nájomcu, a to najneskôr do konca účtovného obdobia v ktorom investície boli vybudované.“

Podľa bodu 8.9 článku VIII Zmluvy o nájme: „Nájomca sa zaväzuje, že pred realizáciou investície alebo technického zhodnotenia na Predmete nájmu sa nájomca zaväzuje uzatvoriť s prenajímateľom zmluvu o budúcej darovacej zmluve, predmetom ktorej bude bezodplatný prevod vytvorenej investície alebo technického zhodnotenie Predmetu nájmu v zostatkovej hodnote do vlastníctva prenajímateľa, a tento sa ich ako obdarovaný zaviaže prijať.“

Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme a Zmluva o budúcej zmluve podľa bodu 8.9 článku VIII Zmluvy o nájme budú vypracované v nadväznosti na upresnenie spôsobu a výšky financovania investičného zámeru a súvisiacich časových faktorov zo strany Nájomcu.

Stanovisko Odboru stratégie a rozvoja mesta

Parcely č. 5804/1 a 5826/15 vo vlastníctve Mesta Piešťany, na ktorých sú situované stavebné objekty zámeru sú podľa Územného plánu mesta Piešťany (ÚPN mesta) súčasťou plôch urbanizovaného územia, určené ako špecifické plochy slúžiace oddychu – Plochy športu a rekreácie (ŠR).

Z územnoplánovacieho hľadiska nie sú navrhované stavebné úpravy a umiestnenie objektov šatní a posilňovacieho zariadenia v rozpore s ÚPN mesta.

Priestorové možnosti popri existujúcich plochách tréningového ihriska a ihriska s umelou trávou umožňujú v navrhovaných polohách umiestnenie riešeného doplnkového vybavenia pre športovcov a zároveň v časti rekultivujú súčasný stav povrchov.

Pre realizáciu prác uvádzame nasledovné pripomienky:

Navrhované spevnené plochy na p. č. 5804/1 budú zrealizované v priestore vstupu do areálu Tenisového klubu Kúpele Piešťany tak, aby nedochádzalo k obmedzeniu využitia tohto prepojenia, resp. aby boli nové spevnené plochy zrealizované v čo najväčšom rozsahu až po hranicu tohto vstupu s bezbariérovým výškovým prepojením.

Vo väzbe na predloženú projektovú dokumentáciu nie je bližšie špecifikovaný účel spevnenej plochy II.

Objekty šatní navrhované ako kontajnerové stavby (CONTAINEX BASIC Line 20) odporúčame vizuálne zjednotiť s už osadenými obdobnými objektami v areáli (farebnosť kontajneru odporúčame antracitovú, totožnú s farebnosťou fasády Diplomat arény a kontajnerových objektov atletického oddielu).

Workoutovú zostavu je vhodnejšie pôdorysne orientovať kratšou stranou kolmo na prístupový chodník, tak aby bola v čo najväčšej miere zachovaná priestorová rezerva v severo-západnej časti areálu - predpokladanej ako výhľadová tréningová plocha „C“.

K využitiu záujmového priestoru pre uvedený účel nemáme z hľadiska záujmov, sledovaných OSRM, námietky.

Stanovisko odboru výstavby a dopravy:

K predloženému investičnému zámeru PFK o.z. z hľadiska kompetencií nášho odboru nemáme pripomienky. Na predmetné objekty šatní, spevnenej plochy, areálového rozvodu NN je nutné požiadať o stavebné povolenie príslušný stavebný úrad v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

Stanovisko odboru školstva a športu MsÚ Piešťany:

Nakoľko PFK Piešťany sa projektom uchádza o finančné prostriedky poskytované Krajskou organizáciou cestovného ruchu, na ktorú podáva projektový zámer a v prípade úspešnosti by uvedené prispelo k modernizácii areálu i vytvorenia nových priestorov slúžiacich pri organizovaní športovej činnosti, OŠaŠ odporúča schváliť investičný zámer PFK Piešťany zo dňa 15. 04. 2024.

DODATOK č. 2 k

Nájomnej zmluve č. 1562305 uzavretej dňa 30.06.2023

ČI. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Piešťany**
Zastúpené: Mgr. Peter Jančovič, PhD., primátor mesta
Sídlo: Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany
IČO: 00 612 031
DIČ: 2020537893
Bankové spojenie: IBAN SK87 0200 0000 0000 3402 8212

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **PRVÝ FUTBALOVÝ KLUB PIEŠŤANY, o.z.**
Zastúpené: Mgr. Ján Stachura, prezident
Sídlo: Kuzmányho 15, 921 01 Piešťany
IČO: 37 990 420
Bankové spojenie: IBAN SK22 1100 0000 0026 2714 6459

(ďalej len „nájomca“)
(spolu aj ako „zmluvné strany“)

ČL. II. Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 30.06.2023 Nájomnú zmluvu č. 1562305, ktorá nadobudla účinnosť dňa 30.06.2023 (ďalej len „Zmluva o nájme“ alebo „Zmluva“).
2. Zmluvné strany uzatvárajú v súlade s článkom VIII bod 8.7 a článkom XII. bod 12.4 Zmluvy o nájme, po vzájomnej dohode, tento Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme.

ČI. III. Predmet dodatku

1. Predmetom tohto dodatku je súhlas prenajímateľa podľa článku VIII bod 8.7 Zmluvy o nájme č. 1562305 zo dňa 30.06.2023 s vykonaním stavebných úprav Nájomcom na predmete nájmu, bez finančnej spoluúčasti prenajímateľa, v nasledovnom rozsahu:

- „osadenie objektov šatní a spevnenej plochy“
- „posilňovacie zariadenia a spevnená plocha okolo ihriska“

Rozsah a spôsob stavebných úprav je bližšie špecifikovaný v dokumentácii, ktorá tvorí prílohu tohto Dodatku č. 2.

2. Nájomca sa zaväzuje postupovať pri realizácii stavebných úprav v súlade s platnou legislatívou SR.

3. Nájomca sa ďalej zväzuje predložiť Prenajímateľovi rozpočet a projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia po realizácii stavebných úprav.

Čl. IV. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú nezmenené.
2. Tento Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom jeho podpisania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky Zákonník v platnom znení v spojení s prísl. ust. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
3. Tento Dodatok č. 2 bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. zo dňa
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si Dodatok č. 2 pred podpisom prečítali, jeho obsahu porozumeli, je výrazom ich skutočnej, slobodnej, vážnej a určitej vôle a na znak súhlasu s jeho obsahom ho podpísali štatutárni zástupcovia zmluvných strán.
5. Tento Dodatok č. 2 je vyhotovený v štyroch (4) právne rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) je určené pre nájomcu a tri (3) pre prenajímateľa.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Prílohy: Projektová dokumentácia

V Piešťanoch, dňa

V Piešťanoch, dňa

Prenajímateľ:
Mesto Piešťany
Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor mesta Piešťany

Nájomca:
PRVÝ FUTBALOVÝ KLUB PIEŠŤANY, o.z.
Mgr. Ján Stachura
prezident