

# Z á p i s

z 1. zasadnutia komisie menovanej primátorom mesta na otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj Tenisového areálu na Ulici B. Nemcovej v Poprade, konaného dňa 10. 08. 2016 na MsÚ v Poprade:

## Predmet obchodnej verejnej súťaže:

- Prevádzková budova tenisového areálu súp. č. 4899, postavená na pozemku parc. č. KN-C 287, v katastrálnom území Spišská Sobota o výmere 185 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
- Tenisové kurty s príslušenstvom na pozemku parc. č. KN-C 288,
- Pozemok parc. č. KN-C 287 v katastrálnom území Spišská Sobota o výmere 185 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
- Pozemok parc. č. KN-C 288 v katastrálnom území Spišská Sobota o výmere 4722 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy.

Súčasťou areálu sú drobné stavby (sklad a vodáreň, plechový sklad), domáca vodáreň, tlaková nádrž, cvičná stena, oplotenie areálu, inžinierske siete, osvetlenie a spevnené plochy.

Nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa súťaže a sú zapísané na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore v liste vlastníctva č. 1 v celosti.

Podmienkou zaradenia ponuky do obchodnej verejnej súťaže je okrem navrhovanej kúpnej ceny predloženie záväznej architektonickej štúdie riešenia rekonštrukcie a modernizácie areálu, ktorá bude následne súčasťou kúpnej zmluvy. Podmienkou riešenia je zachovanie tenisových kurtov so zázemím.

## Minimálna kúpna cena nebola stanovená.

Zasadnutie komisie menovanej primátorom mesta v zložení predsedu komisie Ing. Slavomír Božoň, členovia komisie Ing. Jozef Švagerko, Mgr. Igor Wzoš, Ing. Pavol Gašper, PaedDr. Vladimír Lajčák, PhD., Ing. Milan Baran, Mgr. Štefan Pčola, Ing. arch. Ľuboslav Mlynarčík a Ing. Iveta Borňáková, sa konalo dňa 10. 08. 2016 na MsÚ v Poprade.

Kritériá na vyhodnotenie súťažných návrhov boli:

- a) kúpna cena – 50 bodov,
- b) štúdiá architektonického riešenia rekonštrukcie a modernizácie areálu – 50 bodov.

Návrh s najlepšou hodnotou kritéria získava najvyšší počet bodov, ostatné návrhy získávajú počet bodov úmerne k hodnote kritéria (aritmeticky prepočítané).

V lehote boli doručené 3 ponuky. Komisia skontrolovala neporušenosť obálok a obálky otvorila v poradí v akom boli doručené:

## **Návrh č. 1:**

Návrh podala spoločnosť **AQUAPARK POPRAD, s. r. o., Športová 1397/1, 058 01 Poprad**

1. Navrhovaná kúpna cena: 490.000,- €
2. Spôsob a termín splatnosti navrhovanej kúpnej ceny: bankovým prevodom do 60 dní od podpisu zmluvy.
3. Návrh obsahuje štúdiu architektonického riešenia rekonštrukcie a modernizácie areálu: Z dôvodu priestorovej limitácie v rámci existujúceho tenisového areálu navrhuje na mieste existujúcich kurtov č. 1-4 tri tenisové kurty, ktoré spĺňajú normy ITF a dve tribúny pre cca 500 divákov.

Na mieste dnešného piateho tenisového kurtu navrhuje vytvorenie multifunkčnej plochy , ktorá by mohla slúžiť ako pohotovostné parkovisko, plocha pre rôzne alternatívne športové podujatia, miesto pre organizovanie eventov alebo rautov, či ako letná terasa k reštaurácii pri hoteli Riverside a pod.

Ďalej rieši rozšírenie areálu tenisového centra vybudovaním krytej tenisovej haly na vlastných pozemkoch na druhej strane Velického potoka. Hala pozostáva z troch tenisových kurtov s rozmermi spĺňajúcimi požiadavky ITF, tribúnami pre 336 divákov a kompletným zázemím pre hráčov, trénerov a verejnosť. Prepojenie novej tenisovej haly a jestvujúcej časti areálu navrhuje postavením novej lávky cez Velický potok.

Existujúcu budovu súp. č. 4899 navrhuje využiť pre účely športového zázemia na základe konzultácií s partnermi ako SFZ, SZLH, SPZ, SOV atď.

4. Termín začatia rekonštrukčných prác: najneskôr do 24 mesiacov od nadobudnutia predmetu kúpy.
5. Navrhovateľ predložil požadované čestné prehlásenia o tom, že nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, nebolo proti nemu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu, že má vysporiadané všetky záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže a jeho organizáciám a zariadeniam a že pristúpi k uzatvoreniu kúpnej zmluvy s podstatnými náležitosťami uvedenými v podmienkach súťaže, na ktorých vyhlasovateľ trvá.

Počet bodov za cenovú ponuku: 42

## **Návrh č. 2:**

Návrh podala spoločnosť **TATRASUN spol. s r. o., Hviezdoslavova 4052/59, 058 01 Poprad**

1. Navrhovaná kúpna cena: 590 000,- €
2. Spôsob a termín splatnosti navrhovanej kúpnej ceny: bankovým prevodom najneskôr do 60 dní od podpisu zmluvy.
3. Návrh obsahuje štúdiu architektonického riešenia rekonštrukcie a modernizácie areálu: V areáli existujúcich tenisových kurtov na parcele č. 288 navrhuje vybudovať krytú tenisovú halu s tromi tenisovými ihriskami a dvoma tribúnami pre približne 290 divákov. Rozmery hracích tenisových plôch navrhuje riešiť v súlade s minimálnymi požadovanými parametrami stanovenými Medzinárodnou tenisovou federáciou. Cieľom je vybudovať tenisový areál, kde bude možné organizovať medzinárodné tenisové turnaje. Vstup do tenisovej haly a sociálne zázemie navrhuje umiestniť do západnej strany, rozšíriť existujúcu lávku cez Velický potok, aby poskytovala prístup na parkovisko vo vlastníctve spoločnosti AQUAPARK Poprad, s. r. o., s ktorou má TATRASUN, spol. s r. o. dohodu o dlhodobom prenájme parkovacích miest. V južnej časti parcely č. 288 navrhuje vybudovať vonkajšie tenisové ihrisko s tribúnou pre približne 320 divákov a miesto pre výuku žiakov. Existujúci objekt prevádzkovej budovy navrhuje nadstaviť o dve poschodia, kde by sa rozšírilo zázemie pre tenisový areál, vznikli by nové priestory pre fitness centrum a regeneráciu športovcov ako aj ďalšie priestory určené pre športové využitie.
4. Termín začatia rekonštrukčných prác: najneskôr do 2 rokov od nadobudnutia majetku.
5. Navrhovateľ predložil požadované čestné prehlásenia o tom, že nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, nebolo proti nemu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu, že má vysporiadané všetky záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže a jeho organizáciám a zariadeniam a že pristúpi k uzatvoreniu kúpnej zmluvy s podstatnými náležitosťami

uvedenými v podmienkach súťaže, na ktorých vyhlasovateľ trvá.  
Počet bodov za cenovú ponuku: 50

### **Návrh č. 3:**

Návrh podala spoločnosť **VIA INVEST s. r. o., Sobotské nám. 1778, 058 01 Poprad**

1. Navrhovaná kúpna cena: 270 000,- €
2. Spôsob a termín splatnosti navrhovanej kúpnej ceny: bankovým prevodom do 14 dní od nadobudnutia právoplatnosti kúpno-predajnej zmluvy.
3. Návrh obsahuje štúdiu architektonického riešenia rekonštrukcie a modernizácie areálu: Novovzniknutý trojpodlažný objekt Zázemie FK bude situovaný na západnej strane riešeného územia, v bezprostrednej nadväznosti na existujúce NTC a futbalové ihrisko. Hlavný vstup bude z južnej strany, kde je vestibul s vrátnicou, šatne, priestory wellness, maséri, technická miestnosť, sklady. Na druhom podlaží sú navrhnuté administratívne priestory samotného FK so zasadačkou s výhľadom na futbalové ihrisko. Na treťom podlaží bude press zasadačka, regeneračné priestory pre hráčov a posilňovňa. Tenisová hala na mieste existujúcich kurtov bude s dvojpodlažným zázemím na južnej strane, jednou tribúnou na západnej strane (374 miest), jednou tribúnou na východnej strane (364 miest) a medzi tribúnami sú navrhnuté tri tenisové kurty. Ďalší, vonkajší tenisový kurt je navrhnutý na streche tenisovej haly, s prístupom po centrálnom schodisku. Priestor tenisových kurtov je zapustený pod úroveň terénu -1,5 m, takže aj spodné podlažie tohto zázemia sa bude nachádzať čiastočne pod úrovňou terénu a budú tu priestory šatní. Horné podlažie bude tvorené administratívnymi priestormi a zasadačkou s výhľadom do tenisovej haly. Pod tribúnami budú WC, pokladňa, bufet a technické miestnosti. Do haly je možný prístup automobilom zo severozápadnej strany rampou. Priestory pre odpad a sklad náradia sa nachádzajú v samostatnom objekte v severozápadnom rohu pozemku. Na východnej a južnej strane objektov zázemia FK a tenisovej haly sú navrhnuté dodatočné parkovacie plochy.
4. Termín začatia rekonštrukčných prác: 10/2017
5. Navrhovateľ predložil požadované čestné prehlásenia o tom, že nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, nebolo proti nemu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu, že má vysporiadané všetky záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže a jeho organizáciám a zariadeniam a že pristúpi k uzatvoreniu kúpnej zmluvy s podstatnými náležitosťami uvedenými v podmienkach súťaže, na ktorých vyhlasovateľ trvá.

Počet bodov za cenovú ponuku: 23

**Komisia odročuje vyhodnotenie súťaže a v zmysle Práv vyhradeným vyhlasovateľom súťaže písm. e) odporúča vyzvať navrhovateľov na rokovanie za účasti všetkých členov komisie za účelom dosiahnutia výhodnejšej ponuky.**

Poprad, 10. 08. 2016

Zapísala: Ing. Iveta Borňáková

# Z á p i s

z 2. zasadnutia komisie menovanej primátorom mesta na otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj Tenisového areálu na Ulici B. Nemcovej v Poprade, konaného dňa 17. 08. 2016 na MsÚ v Poprade:

2. zasadnutie komisie menovanej primátorom mesta v zložení predsedu komisie Ing. Slavomír Božoň, členovia komisie Ing. Jozef Švagerko, Mgr. Igor Wzoš, Ing. Pavol Gašper, PaedDr. Vladimír Lajčák, PhD., Ing. Milan Baran, Mgr. Štefan Pčola, Ing. arch. Ľuboslav Mlynarčík a Ing. Iveta Borňáková, sa konalo dňa 17. 08. 2016 na MsÚ v Poprade.

V zmysle záveru z prvého zasadnutia komisie, boli navrhovatelia vyzvaní na rokovanie za účasti všetkých členov komisie za účelom dosiahnutia výhodnejšej ponuky.

2. zasadnutia komisie sa zúčastnili:

**Ing. Richard Pichonský**, konateľ

za spoločnosť **AQUAPARK POPRAD, s. r. o., Športová 1397/1, 058 01 Poprad,**

**Ing. Richard Pichonský**, na základe predloženého splnomocnenia

za spoločnosť **TATRASUN spol. s r. o., Hviezdoslavova 4052/59, 058 01 Poprad**

**Ing. Roman Dvorčák**, konateľ

za spoločnosť **VIA INVEST s. r. o., Sobotské nám. 1778, 058 01 Poprad**

Komisia rokovala samostatne s oboma zástupcami navrhovateľov, pričom títo odpovedali na otázky členov komisie.

Vzhľadom k tomu, že na uvedenom rokovaní boli zo strany pána Ing. Richarda Pichonského prezentované stanoviská, a to:

1. stanovisko uchádzača k splneniu podmienok predmetnej obchodnej verejnej súťaže, či predložené štúdie spĺňajú kritéria architektonických štúdií,

2. stanovisko k technickým podmienkam novej tenisovej haly umiestňovanej na predmetných pozemkoch, a to svetlá výška, nosnosť konštrukčných prvkov, potrebný počet parkovacích miest atď.

**Komisia odročuje vyhodnotenie súťaže a odporúča oficiálne vyzvať navrhovateľov na predloženie odborných stanovísk k predloženým návrhom.**

Poprad, 17. 08. 2016

**Zapísala: Ing. Iveta Borňáková**

# Z á p i s

z 3. zasadnutia komisie menovanej primátorom mesta na otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj Tenisového areálu na Ulici B. Nemcovej v Poprade, konaného dňa 24. 11. 2016 na MsÚ v Poprade:

---

3. zasadnutie komisie menovanej primátorom mesta v zložení predseda komisie Ing. Slavomír Božoň, členovia komisie Ing. Jozef Švagerko, Mgr. Igor Wzoš, Ing. Pavol Gašper, PaedDr. Vladimír Lajčák, PhD., Ing. Milan Baran, Mgr. Štefan Pčola, Ing. arch. Ľuboslav Mlynarčík a Ing. Iveta Borňáková, sa konalo dňa 24. 11. 2016 na MsÚ v Poprade.

Na úvod pán primátor informoval, že dňa 24.11.2016 obdržal od člena komisie pána PaedDr. Vladimír Lajčák, PhD. rezignáciu na členstvo v komisii z dôvodu konfliktu záujmov, ktorý je spôsobený profesnou spolupracou s oboma subjektami aspirujúcimi na kúpu kurtov.

V zmysle záveru z druhého zasadnutia komisie, boli navrhovatelia vyzvaní na predloženie stanovísk k otázkam naneseným pánom Pichonským na 2. rokovaní komisie, a to stanovisko uchádzača k splneniu podmienok predmetnej obchodnej verejnej súťaže, či predložené štúdie spĺňajú kritéria architektonických štúdií a stanovisko k technickým podmienkam výstavby novej tenisovej haly umiestňovanej na predmetných pozemkoch, ako sú svetlá výška, nosnosť konštrukčných prvkov, potrebný počet parkovacích miest atď.

Po obdržaní stanoviska spoločnosti AQUAPARK Poprad, s. r. o., (26.10.2016) bola následne vyzvaná spoločnosť VIA INVEST s. r. o., ktorá stanovisko predložila dňa 16.11.2016. Následne predseda komisie zvolal 3. zasadnutie komisie. Stanoviská oboch uchádzačov boli vopred zaslané všetkým členom komisie na preštudovanie.

Predseda komisie pán Božoň zhrnul doterajší priebeh vyhodnocovania verejnej obchodnej súťaže a komisia rozdiskutovala stanoviská k technickým podmienkam výstavby. Komisia skonštatovala a hlasovaním jednohlasne schválila, že všetci účastníci súťaže splnili podmienky súťaže a pristúpila k hodnoteniu navrhnutých riešení.

V rámci toho komisia posudzovala počet kurtov v hale a vonkajších kurtov, kapacity tribún pre divákov v hale a vonku, zázemie štandardné a nadštandardné v podobe regeneračného centra, fitness centra, wellnes, bufetu atď. a každý člen komisie pridelil body za štúdiu.

Súčet bodov je uvedený vo vyhodnocovacích tabuľkách.

Komisia určila na základe pridelených bodov, nasledovné poradie:

- 1. miesto: AQUAPARK POPRAD, s. r. o., Športová 1397/1, 058 01 Poprad**
- 2. miesto: TATRASUN spol. s r. o., Hviezdoslavova 4052/59, 058 01 Poprad**
- 3. miesto: VIA INVEST s. r. o., Sobotské nám. 1778, 058 01 Poprad**

Poprad, 24. 11. 2016

Zapísala: Ing. Iveta Borňáková

# Z á p i s

z písomného hlasovania komisie menovanej primátorom mesta na otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj Tenisového areálu na Ulici B. Nemcovej v Poprade k podmienkam kúpnej zmluvy:

Dňa 07. 12. 2016 boli dopracované podmienky kúpnej zmluvy, ktoré komisia mala schváliť písomným hlasovaním.

Komisia odporúča pred uzatvorením kúpnej zmluvy vyzvať navrhovateľa na prvom mieste:

Pred popisom zmluvy dopracovať záväzné štúdie na stavby v bode a) a b) v nasledovnom rozsahu: Technická správa, situácia, osadenie stavby, pôdorysy všetkých podlaží, pôdorys strechy, min. 2 typické rezy, pohľady, vizualizácia. Tieto štúdie budú spracované do 31.03.2017.

Komisia odporúča, aby neoddeliteľnou súčasťou kúpnej zmluvy boli nasledovné podmienky:

Kupujúci je povinný zrealizovať stavby v nasledovnom poradí :

- a) tenisovú halu podľa predloženej záväznej štúdie na vlastných pozemkoch . Stavebné povolenie na túto tenisovú halu získa do 2 rokov od podpisu zmluvy a samotnú stavbu zrealizuje a skolauduje do 3 rokov od podpisu zmluvy. Pokiaľ sa nedodržia dané časové lehoty, kúpna zmluva stráca platnosť a kupujúci je povinný previesť predmet kúpy naspäť do vlastníctva mesta a kupujúcemu bude vrátená kúpna cena za predmet kúpy. Súčasne sa kupujúci zaväzuje, že do termínov uvedených v tejto zmluve, nebude nakladať s predmetom tejto zmluvy, (rozumie sa tomu napríklad prevod a prechod vlastníctva resp. časti predmetu zmluvy alebo založenie predmetu alebo časti predmetu zmluvy ).
- b) Po kolaudácii tenisovej haly vid' bod a) je možné začať samotné stavebné práce na predmete predaja podľa záväznej štúdie , ktorá bude neoddeliteľnou súčasťou kúpnej zmluvy. Dovtedy bude predmet predaja - tenisový areál prístupný pre verejnosť v prevádzkovom režime ako doposiaľ a bude v správe kupujúceho.
- c) Kupujúci sa zaväzuje k zaplateniu zmluvnej pokuty vo výške 250 000 eur (slovom dvestopäťdesiat tisíc eur) v prípade, že do 2 rokov od skolaudovania tenisovej haly vid' bod a) nezrealizuje a neskolauduje stavbu v bode b). Okrem zmluvnej pokuty pokiaľ sa nedodrží daná časová lehota, kúpna zmluva stráca platnosť a kupujúci je povinný previesť predmet kúpy naspäť do vlastníctva mesta a kupujúcemu bude vrátená kúpna cena za predmet kúpy. Súčasne sa kupujúci zaväzuje, že do termínov uvedených v tejto zmluve, nebude nakladať s predmetom tejto zmluvy, (rozumie sa tomu napríklad prevod a prechod vlastníctva resp. časti predmetu zmluvy alebo založenie predmetu alebo časti predmetu zmluvy ).
- d) Kupujúci sa zaväzuje že umožní mestu využiť predmet predaja - areál tenisových kurtov pre akcie, ktoré bude mesto usporiadať, a to dvakrát do roka v maximálnej dĺžke štyri dni.

Pokiaľ navrhovateľ na prvom mieste nepristúpi k uzatvoreniu kúpnej zmluvy s vyššie uvedenými podmienkami, **nie je** vyhlasovateľ súťaže oprávnený rokovať o uzatvorení kúpnej zmluvy s navrhovateľom umiestnenom na druhom mieste a podobne s ďalším navrhovateľom.

V písomnom hlasovaní nedošlo k schváleniu.

Poprad, 07. 12. 2016

Zapísala: Ing. Iveta Borňáková

# Z á p i s

zo 4. zasadnutia komisie menovanej primátorom mesta na otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj Tenisového areálu na Ulici B. Nemcovej v Poprade, konaného dňa 18. 10. 2017 na MsÚ v Poprade:

---

4. zasadnutie komisie menovanej primátorom mesta v zložení predseda komisie Ing. Slavomír Božoň, členovia komisie Ing. Jozef Švagerko, Mgr. Igor Wzoš, Ing. Pavol Gašper, Ing. Milan Baran, Mgr. Štefan Pčola, Ing. arch. Ľuboslav Mlynarčík a Ing. Iveta Borňáková, sa konalo dňa 18. 10. 2017 na MsÚ v Poprade.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny.

Hlasovanie: Prítomných: 5, Za: 4, Proti: 1, Zdržali sa: 0

**Komisia v zmysle práv vyhradených vyhlasovateľom súťaže odporúča odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú bez výberu návrhu a zároveň odporúča vyhlásiť novú súťaž s presnou špecifikáciou predmetu obchodnej verejnej súťaže, podmienok účasti a obsahu súťažných návrhov.**

Poprad, 18. 10. 2017

Zapísala: Ing. Iveta Borňáková