

MESTO PREŠOV  
Mestský úrad v Prešove, Hlavná 73, 080 01 Prešov  
**vyhlasuje**  
**na základe uznesenia z 26. zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Prešov č. 1182/2026**  
**zo dňa**  
**29. 04. 2026**

**OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ**

podľa § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka a v nadväznosti na Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prešov č. 5/2024, ktorým sa určujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov (ďalej len „OVS“),

predmetom ktorej je **vybratie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy na dlhodobý prenájom areálu dopravného ihriska:**

- časť pozemku, parc. č. KNC 9414/1, ostatná plocha o výmere max. cca 25 600 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. č. KNC 9414/3, ostatná plocha o výmere 647 m<sup>2</sup>,

Katastrálne územie: Prešov

LV č.: 6492

Lokalita: Jazdecká

URL adresa:

[https://zbgis.skgeodesy.sk/mapka/sk/kataster/detail/kataster/parcela-c/849502/9414\\_1?pos=49.008373,21.229073,18](https://zbgis.skgeodesy.sk/mapka/sk/kataster/detail/kataster/parcela-c/849502/9414_1?pos=49.008373,21.229073,18)

Plus code: 265H+8P

Grafické znázornenie predmetu nájmu tvorí prílohu

(ďalej len „predmet nájmu“)

- na realizáciu činností spojených s **účelom prevádzkovania areálu detského dopravného ihriska**

**Podmienky OHA:**

- Dodržať všetky regulatívy podľa platného Územného plánu mesta Prešov a všeobecne záväzné právne predpisy
- Zachovať funkciu detského dopravného ihriska s úpravou samotného ihriska
- Zachovať verejnú prístupnosť územia, neriešiť uzatvorenie územia oplotením,
- Dodržať podiel plôch zelene minimálne 80 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby,
- Zachovať prírodný charakter zelene na pozemku, podiel domácich druhov má byť prevažujúci, podiel vysokej zelene maximálne 50 %,
- Možnosť doplnenia peších chodníkov a cyklochodníkov s doplnkovými objektmi malej architektúry,
- Možnosť umiestnenia prevádzkového objektu so zázemím detského dopravného ihriska- prevádzkové, skladové a sociálne priestory v blízkosti dopravného ihriska,
- Prípadný objekt situovať pri Jazdeckej ulici, maximálne dvojpodlažný s podkrovním,

- Zastavaná plocha budovami je do 10 % parciel tvoriacich pozemok stavby,

#### **Podmienky útvaru správy a údržby komunikácií:**

- Doloženie správcovi miestnych ciest projektovej dokumentácie o obnove a zámere dopravného ihriska, základných údajov charakterizujúcich stavbu a jej budúcu prevádzku,
- Obnova prístupovej cesty k dopravnému ihrisku,
- Staré nevyhovujúce detské herné prvky je potrebné nahradiť novými, ktoré spĺňajú prísne bezpečnostné normy a dopadové zóny,
- Komplexná revitalizácia, úprava asfaltových povrchov frézovanie pôvodných poškodených vrstiev asfaltov a pokládka nových asfaltových vrstiev, výmena poškodených obrubníkov,
- Revízie 4 ks cestnej dopravnej signalizácie odbornou spôsobilou osobou obnova náterov stožiarov CDS, prípadne výmena komponentov signalizačného zariadenia,
- Obnova zvislého dopravného značenia a potrebných komponentov, ako sú stĺpiky, svorky, skrutky a pod.,
- Obnova vodorovného dopravného značenia, pri revitalizácii čiar využiť žiarivé odtiene bielej a žltej farby,
- Obnova radiaceho stanoviska dopravného ihriska,
- Obnova časti ohradenia dopravného ihriska,
- Vybudovanie osvetlenia dopravného ihriska, ako aj kamerového systému z dôvodu bezpečnosti dopravného ihriska,
- Dobudovanie širšieho zázemia dopravného ihriska, zámočnicke konštrukcie, drevené konštrukcie, rekonštrukcia preliezok, prvkov mobiliáru pre vyplnenie voľného času detí.

#### **Podmienky odboru ŽP:**

- Kosenie plochy dopravného ihriska min 4x ročne,
- Kosenie plochy so vzrastlou zeleňou min 2x ročne,
- Zabezpečenie údržby v zmysle opravy náterov detských herných prvkov a doťahovania spojov podľa potreby, výmena dosiek na lavičkách v prípade poškodenia, oprava odpadkových košov,

Podmienky odborných útvarov je súťažiaci splniť do 1 roka od uzatvorenia nájomnej zmluvy

#### **A) PODMIENKY OVS, KTORÉ BUDÚ TVORIŤ OBSAH NÁVRHU ZMLUVY A NA KTORÝCH VYHLASOVATEĽ TRVÁ:**

##### **Nájomná zmluva:**

1. predmetom návrhu zmluvy je prenájom vyššie špecifikovaných nehnuteľností (predmetu nájmu) na obdobie najviac **10** rokov;
2. Súťažiaci ďalej v návrhu zmluvy uvedie ním navrhovanú dobu nájmu a výšku ročného nájomného za predmet nájmu vrátane lehoty jeho splatnosti, pričom minimálna výška nájomného je 3000 €/ročne,
3. Súťažiaci prijíma podmienku, že mesto Prešov ako prenajímateľ bude mať právo odstúpiť od nájomnej zmluvy v prípade, ak: nájomca bude počas doby nájmu užívať predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel alebo spôsobom odporujúcim zákonu
4. súťažiaci prijíma podmienku, že nájomná zmluva bude zakotvovať možnosti prenajímateľa na jej predčasné jednostranné ukončenie v prípade porušovania povinností nájomcu a spôsob vzájomného vysporiadania zmluvných strán v prípade takehoto predčasného ukončenia zmluvy bude riešený samostatnou dohodou;

5. súťažiaci prijíma podmienku, že predmet nájmu bude využívať najmä na realizáciu činností spojených s **účelom areálu detského dopravného ihriska**, a to: **praktická výučba dopravnej výchovy** pre deti a mládež (najmä žiakov materských a základných škôl), organizovanie výchovno-vzdelávacích, športových, kultúrnych a spoločenských podujatí pre verejnosť a poskytovanie **doplňkových služieb** – najmä prevádzka požičovne detských dopravných prostriedkov a ochranných pomôcok, poskytovanie občerstvovaniach služieb a využitie areálu na reklamné účely; prioritne dodrží funkčnú náplň areálu ako vzdelávacieho rekreačného priestoru pre deti, mládež a širokú verejnosť
6. súťažiaci umožní bezplatné vykonávanie činnosti subjektom pod záštitou mesta Prešov, ktorých premetom je výučba dopravnej výchovy,
7. súťažiaci prijíma podmienku, že pre vyhlasovateľa poskytne bezodplatne predmet nájmu na jeho aktivity v rozsahu 4 podujatí ročne;
8. súťažiaci bude dodržiavať všetky podmienky v zmysle Územného plánu mesta Prešov v platnom znení;
9. súťažiaci prijíma podmienku, že akékoľvek pripravované stavebné aktivity v priebehu doby prenájmu nehnuteľností žiadame nájomcom vopred zdokumentovať a predložiť na posúdenie vlastníkovi nehnuteľnosti;
10. súťažiaci uvedie ním navrhovanú celkovú výšku investícií a opráv nad rámec bežných opráv, ktorými technicky zhodnotí predmet nájmu, vrátane vecného, finančného a časového rozpisu ich realizácie počas doby nájmu; súťažiaci uvedie navrhovaný spôsob úhrady nájomného a spôsob vysporiadania sa s vyhlasovateľom vo vzťahu k realizácii navrhovaných investícií a opráv nad rámec bežných opráv na predmete nájmu, pričom v prípade návrhu vysporiadania formou započítania investícií a opráv nad rámec bežných opráv za nájomné (preferovaný spôsob) súťažiaci prijíma podmienku, že si s prenajímateľom vopred odsúhlasí realizáciu každej investície a opravy nad rámec bežných opráv vrátane výšky jej predpokladanej hodnoty, a to takto: písomne požiada prenajímateľa o súhlas na investovanie resp. na opravu nad rámec bežných opráv do predmetu nájmu, uskutoční sa spoločná obhliadka, prenajímateľ udelí súhlas alebo nesúhlas; v prípade udelenia súhlasu, prenajímateľ bude prizývaný počas realizácie investícií resp. opráv nad rámec bežných opráv na kontrolné dni a po ukončení investícií resp. opráv nad rámec bežných opráv bude uskutočnená obhliadka za účasti prenajímateľa; investovanie do predmetu nájmu bude chápané ako technické zhodnotenie v zmysle platného zákona o dani z príjmov; v prípade, že nájomca v jednom roku preinvestuje finančné prostriedky vo výške vyššej ako je ročná výška nájomného, investície resp. opravy nad rámec bežných opráv mu budú započítané s nájomným v ďalších rokoch nájmu, ale len do výšky neprekračujúcej celkovú výšku nájomného za celú dobu nájmu; k započítaniu investícií a opráv nad rámec bežných opráv s nájomným môže dôjsť až po ukončení jednotlivých ucelených častí, čo bude preukázané kolaudačným rozhodnutím, resp. preberacím protokolom v prípade stavebných úprav, ktoré nevyžadujú proces kolaudácie, prípustná je modernizácia stavby s cieľom zachovania jej jedinečnosti a vysokej architektonickej hodnoty, predĺženie životnosti, zvyšovanie hospodárnosti, efektívnosti, bezpečnosti a úžitkových vlastností nehnuteľností, zvyšovania kvality poskytovaných služieb a komfortu;
11. súťažiaci prijíma podmienku, že bude riadne a včas platiť ním navrhované nájomné na príslušný kalendárny rok za podmienok stanovených v nájomnej zmluve, inak má vyhlasovateľ právo od zmluvy odstúpiť;
12. súťažiaci berie na vedomie, že bude na vlastné náklady zabezpečovať prevádzkyschopnosť predmetu nájmu počas celej doby nájmu, t.j. vykonávať bežnú údržbu a opravu predmetu nájmu;

13. súťažiaci prijíma podmienku, že pri prevádzkovaní predmetu nájmu bude dodržiavať vyjadrenia všetkých dotknutých orgánov štátnej správy ohľadom hygieny, požiarnej ochrany, dodržiavať STN;
14. súťažiaci prijíma podmienku, že predmet nájmu nie je možné dať do podnájmu tretej osobe, bez súhlasu prenajímateľa;
15. súťažiaci prijíma podmienku, že vo vlastnej réžii a na vlastnú zodpovednosť zabezpečí chod a prevádzku dopravného ihriska;
16. súťažiaci prijíma podmienku, že zabezpečí riadnu starostlivosť o predmet nájmu a bude udržiavať poriadok v predmete nájmu a jeho bezprostrednom okolí;
17. súťažiaci prijíma podmienku, že vypracuje na vlastné náklady a zodpovednosť Prevádzkový poriadok dopravného ihriska v ktorom budú uvedené okrem iného aj prevádzkové hodiny a zodpovedné osoby,

## **B) OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIEKY:**

### **18. Súťažiaci:**

- do konca lehoty na podávanie návrhov zloží na účet vyhlasovateľa **IBAN SK61 7500 0000 0040 2220 7350, VS 142026**, zábezpeku vo výške minimálne **3000 €**, inak jeho návrh nebude do súťaže zahrnutý; finančné prostriedky v určenej výške /zábezpeka/ musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň uplynutia lehoty na predkladanie ponúk. Ak finančné prostriedky nebudú zložené na účet vyhlasovateľa podľa týchto podmienok, bude návrh navrhovateľa vylúčený. V prípade úspešného súťažiaceho, ktorý uzavrie nájomnú zmluvu bude zábezpeka zložená u vyhlasovateľa súťaže počas celej doby nájmu. Ak úspešný súťažiaci odmietne uzatvoriť nájomnú zmluvu v termíne do 30 dní od schválenia Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov, stráca nárok na vrátenie zábezpeky, ktorá prepadne v prospech mesta.

Tým súťažiacim, ktorých návrhy nebudú vyhotovené v súlade s týmito súťažnými podmienkami a budú vylúčení, bude zábezpeka vrátená v plnej výške v lehote do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia o vylúčení návrhu z tejto obchodnej verejnej súťaže.

Ak vyhlasovateľ zruší túto obchodnú verejnú súťaž, bezodkladne vráti zábezpeku v zloženej výške súťažiacim, ktorí ju zložili.

Ak bude zábezpeka držaná u vyhlasovateľa v súlade s týmito podmienkami, súťažiaci/nájomca nemá nárok na úroky z omeškania.

### **19. Súťažiaci ďalej predloží:**

- jednoduchú architektonicko-prevádzkovú štúdiu s predpokladanými investičnými nákladmi,
- návrh nájomnej zmluvy so zakotvenými podmienkami uvedenými v časti A) týchto súťažných podmienok v 4 vyhotoveniach podpísaný osobou oprávnenou konať za súťažiaceho,

### **20. Súťažný návrh do obchodnej verejnej súťaže môže byť podaný niektorým z nasledujúcich spôsobov:**

- cez elektronickú schránku,
- emailom na adresu [obchodnasutaz@presov.sk](mailto:obchodnasutaz@presov.sk),
- v listinnej podobe v zalepenej obálke, na adresu: **Mesto Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov, kde v predmete/na obálke bude uvedené „NEOTVÁRAŤ - Obchodná verejná súťaž č. 14/2026 – „dlhodobý prenájom areálu dopravného ihriska“.**

**Návrh do obchodnej verejnej súťaži musí obsahovať:**

- **identifikačné údaje súťažiaceho:**
  - **pri právnickej osobe, pri fyzickej osobe – podnikateľovi: názov, právna forma, sídlo a IČO, meno konajúcej osoby podľa zápisu v obchodnom registri, tel. č. a e-mail.;**
  - **čestné vyhlásenie so spracovaním osobných údajov, ktoré tvorí prílohu týchto súťažných podmienok,**
  - **doklad o zložení zábezpeky,**
  - **návrh nájomnej zmluvy podpísaný navrhovateľom so súťažnými podmienkami.**
21. lehota na predkladanie návrhov je **2 mesiace** od vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže budú otvorené a zverejnené do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a webovom sídle mesta.  
Návrhy doručené vyhlasovateľovi po uplynutí tejto lehoty nebudú zahrnuté do súťaže a nebudú vyhodnocované.
22. vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vyhlasovateľ uskutoční do 30 kalendárnych dní po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov a výsledok vyhodnotenia súťaže bude oznámený súťažiacim písomnou správou odoslanou najneskôr do 15 kalendárnych dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže; zároveň vyhlasovateľ vráti zložené zábezpeky súťažiacim, ktorí v súťaži neuspeli;
23. Kritériom pre hodnotenie súťažných návrhov je: kvalita predloženej architektonicko-prevádzkovej štúdie, rozsah navrhovaného investičného rámca, výška ponúkaného nájomného;
24. návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný;
25. predložené návrhy možno meniť a dopĺňať len v prípade, ak je nový návrh z pohľadu vyhlasovateľa výhodnejší ako predchádzajúci, a to len v lehote stanovenej na predkladanie návrhov;
26. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a zrušiť súťaž; o zrušení súťaže budú súťažiaci upovedomení písomnou správou odoslanou najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Prešov, na ktorom došlo k zrušeniu súťaže;
27. vyhlasovateľ môže v prijatom návrhu zmluvy opraviť zjavné chyby a iné zrejme nesprávnosti a tiež vykonať doplnenia a špecifikácie v nevyhnutnom rozsahu buď za účelom zosúladenia návrhu zmluvy s platnou legislatívou alebo za účelom dosiahnutia výhodnejšieho návrhu pre vyhlasovateľa po dohode s víťazným súťažiacim, ak nebudú v rozpore s týmito súťažnými podmienkami;
28. prijatie najvýhodnejšieho návrhu zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov; oznámenie o prijatí najvýhodnejšieho návrhu zmluvy sa vykoná písomnou správou odoslanou víťazovi najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Prešov, na ktorom došlo k prijatiu najvýhodnejšieho návrhu,
29. v prípade, že nebude s úspešným uchádzačom uzatvorená zmluva z dôvodov na jeho strane v lehote do 30 kalendárnych dní od dňa doručenia oznámenia v zmysle bodu 27 môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s uchádzačom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí;
30. v prípade, ak budú splnené požiadavky určené zákonom č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora o zmene a doplnení niektorých zákonov, je úspešný uchádzač povinný dať sa zapísať do registra tak, aby bol zapísaný v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenie

oznámenia o prijatí jeho návrhu. Nesplnenie tejto požiadavky bude považované za odstúpenie úspešného uchádzača od jeho návrhu, čo bude mať za následok prepadnutie zábezpeky.

31. Účastníci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži.

**C)Kontakt na zamestnancov mestského úradu:**

Informácie územnoplánovacieho charakteru poskytne Odbor hlavného architekta a Odbor životného prostredia, podávanie informácií telefonicky, e-mailom, osobné stretnutie je možné dohodnúť vopred telefonicky.

Informácie o nehnuteľnostiach poskytne Odbor majetku, majetkovoprávne oddelenie, Jarková 24, tel.: 051/3100248, email: annamaria.bakalarova@presov.sk , denisa.koncar@presov.sk



**JUDr. Lýdia Brumerčíková v.r.**  
**vedúca Odboru majetku**

Príloha: Čestné vyhlásenie  
Grafické znázornenie lokality

## OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka

Prenájom nehnuteľností:

- časť pozemku, parc. č. KNC 9414/1, ostatná plocha o výmere cca 25 600 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. č. KNC 9414/3, ostatná plocha o výmere 647 m<sup>2</sup>,

### ČESTNÉ VYHLÁSENIE

1. Týmto ja, dolu podpísaný(á) ....., trvale bytom /so sídlom, ....., ako súťažiaci Obchodnej verejnej súťaže (ďalej OVS), čestne vyhlasujem, že súhlasím s podmienkami vyššie uvedenej OVS, ktorú vyhlásilo Mesto Prešov. Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý, že som svojím predloženým návrhom v tejto OVS viazaný.
2. Ďalej čestne vyhlasujem, že:
  - a) nie som v konkurze, že sa proti mojej osobe nevedie konkurzné alebo vyrovnávacie konanie, že nebol proti mne zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, nie som v likvidácii,
  - b) nemám v Slovenskej republike evidované daňové nedoplatky, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia,
  - c) všetky údaje uvedené v mojom návrhu sú pravdivé,
  - d) nemám voči zdravotným poisťovniam evidované nedoplatky, ktoré sú vymáhané výkonom rozhodnutia,
  - e) nemám nedoplatky na nemocenskom poistení, dôchodkovom zabezpečení a poistení v nezamestnanosti, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia,
  - f) nemám žiadne záväzky po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi súťaže mestu Prešov.
3. Čestne vyhlasujem, že ku dňu podania návrhu do OVS nemám voči mestu Prešov žiadne záväzky po lehote splatnosti.
4. Čestne vyhlasujem, že súhlasím so spracovaním mojich osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v súvislosti s touto OVS.
5. Čestne vyhlasujem, že od vyhlasovateľa si prenájmem nehnuteľnosti v stave, v akom sa nachádza za mnou navrhnutú cenu, tiež čestne vyhlasujem, že som bol oboznámený so stavom nehnuteľností.


V....., dňa.....

.....

Meno a priezvisko, podpis



ko a meno . Q

 Mesto Prešov	<b>Mestské zastupiteľstvo mesta Prešov</b>	Strana 1/1
---	--	---------------

## UZNESENIE

### z 26. zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Prešov

dňa: 29. 4. 2026

číslo: 1182/2026

**K materiálu: Návrh na schválenie majetkového prevodu – zámer prenájmu – OVS –  
Dopravné ihrisko – Ul. Jazdecká**

---

### Mestské zastupiteľstvo mesta Prešov

#### **A. schvaľuje**

**zámer prenájmu nehnuteľností ako dočasne prebytočného majetku mesta, a to:**

- časť pozemku, parc. č. KNC 9414/1, ostatná plocha o výmere cca 25 600 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. č. KNC 9414/3, ostatná plocha o výmere 647 m<sup>2</sup>,

Katastrálne územie: Prešov

LV č.: 6492

Lokalita: Jazdecká

URL adresa:

[https://zbgis.skgeodesy.sk/mapka/sk/kataster/detail/kataster/parcela-c/849502/9414\\_1?pos=49.008373,21.229073,18](https://zbgis.skgeodesy.sk/mapka/sk/kataster/detail/kataster/parcela-c/849502/9414_1?pos=49.008373,21.229073,18)

Plus code: 265H+8P

- **spôsobom obchodnej verejnej súťaže**, ktorej podmienky tvoria prílohu tohto uznesenia,
- minimálne za cenu 3000 EUR/ ročne

0 6 -05- 2026

Ing. František Olša, v. r.  
primátor mesta

Overovatelia:

PhDr. Ing. Svetlana Pavlovičová, MBA, v. r.

PaedDr. Slávka Čorejová, v. r.