

**Názov materiálu:** Posúdenie žiadosti o prenájom plochy na vybudovanie oploteného detského ihriska na náklady žiadateľa

**Predkladateľ:** Ing. Adriana Urbanová

**Dátum spracovania:** 06. 03. 2015

**Určenie pre orgán mesta:** Komisia investičných činností, územného plánovania, výstavby a životného prostredia; Finančná komisia; Komisia kultúry, športu, mládeže, rodiny a seniorov, dotácií a komunitného plánovania

### **Východisko – zdôvodnenie potreby materiálu:**

Mestu Leopoldov bola dňa 19. 02. 2015 doručená Žiadosť o prenájom plochy od žiadateľa Mgr. Róberta Levčíka.

Podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva (§ 4, ods. 3) – ďalej len „zásady hospodárenia“ - mestské zastupiteľstvo schvaľuje vždy prenechanie majetku mesta a majetku štátu zvereného do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených danými zásadami.

Prípady určené zásadami hospodárenia sú prípady uvedené tiež v Zákone č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“)

### **Informačný základ – hlavný obsah materiálu:**

Mestu Leopoldov bola doručená žiadosť o prenájom plochy o výmere 36m<sup>2</sup> na pozemku KN-C parc. č. 1271/14, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2403 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve Mesta Leopoldov. Ide o trávnatú plochu na Nádražnej ulici medzi činžiakom, betónovou cestou a garážami. V súčasnosti sa táto plocha využíva na sušenie prádla.



Požadovaná  
plocha na  
prenájom

Zámerom žiadateľa je vybudovanie oploteného detského ihriska, ktoré bude verejne prístupné, v noci uzamknuté. Náklady na jeho vybudovanie a údržbu bude znášať užívateľ. Žiadateľ požaduje prenájom plochy na obdobie 10 rokov s možnosťou ďalšieho predĺženia za sumu 1 euro/rok.

Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva obce sa musia vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom (§ 9a ods. 1).

Zákon ustanovuje inak napr. pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa (§ 9a ods. (8) písm. e).

Mesto je povinné postupovať primerane pri prenechávaní majetku do nájmu ako pri prevode vlastníctva a to za najmenej také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem napr. nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa (§ 9a ods. (9) písm. c) zákona o majetku obcí).

Uvedený zámer – výstavbu a následné udržiavanie detského ihriska na náklady žiadateľa – považujeme za prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko mesto sa často stretáva s požiadavkami občanov vybudovať detské ihrisko, a to najmä v okolí bytovej zástavby.

O nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje mestské zastupiteľstvo 3/5 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 internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. (§ 9a ods. (9) písm. c)

Prakticky to znamená, že v prípade, ak mestské zastupiteľstvo dňa 23. 03. 2015 schváli zámer prenajať požadovanú plochu spolu so zdôvodnením osobitného zreteľa (uvedený zámer bude zverejnený vyššie uvedeným spôsobom min. 15 dní), na zasadnutí mestského zastupiteľstva dňa 27. 04. 2015 by mal byť schválený (alebo neschválený) samotný nájom požadovanej plochy. Požadované rozhodovacie kvórum pri samotnom prenájme v prípade hodného osobitného zreteľa sú 3/5 všetkých poslancov (t.j. 7 poslancov).

Čl. V § 13 zásad hospodárenia pojednáva bližšie o podmienkach nájmu majetku mesta (vyberáme tie, ktoré sa týkajú predloženej žiadosti a aktuálnej situácie):

- Ak ide o aspoň dočasne neupotrebitelný majetok mesta.
- Zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov.
- Výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná.
- Podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok.
- Prenájom nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta.
- Nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet mesta.
- V nájmovej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností.
- Nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosť bez súhlasu mestského zastupiteľstva.

V tomto prípade je teda možné vyhovieť žiadateľovi v sume navrhovaného nájomného vo výške 1 euro za rok a rovnako v požadovanej dobe nájmu 10 rokov.

### **Zhrnutie a odporúčania:**

Tento materiál sa zaoberá výlučne vlastníckymi vzťahmi a problematikou prenechávania majetku do nájmu v nadväznosti na platné zásady hospodárenia a zákon o majetku obcí.

Nerieši problematiku z pohľadu stavebného. Odporúčame aby sa k tejto problematike vyjadrila Komisia investičných činností, územného plánovania, výstavby a životného prostredia.

Rovnako odporúčame aby sa k uvedenému materiálu vyjadrila Komisia kultúry, športu, mládeže, rodiny a seniorov, dotácií a komunitného plánovania.

### **Návrh na uznesenie:**

#### **23. 03. 2015**

MZ schvaľuje v zmysle § 9a ods. (9) písm. c) Zákona č. 138/1991 o majetku obcí a v zmysle § 13 ods. (3) a ods. (6) písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov a majetkom štátu, ktorý mesto užíva, **zámer prenechať do nájmu majetok mesta – trávnatú plochu** o výmere 36 m<sup>2</sup>, nachádzajúcu sa na pozemku KN-C parc. č. 1271/14, zastavané plochy a nádvoria **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** žiadateľovi Mgr. Róbertovi Levčíkovi, trvale bytom Leopoldov, Nádražná 479/4 za účelom vybudovania oploteného detského ihriska.

**Osobitný zreteľ je zdôvodnený nasledovne:** Trávnatá plocha o výmere 36 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na pozemku KN-C parc. č. 1271/14, zastavané plochy a nádvoria je dočasne neupotrebitelný majetok mesta. Mesto Leopoldov v súlade s početnými požiadavkami obyvateľov niekoľkokrát uvažovalo o vybudovaní detského ihriska. Vybudovanie detského ihriska, navyše na náklady žiadateľa, by prospievalo k rozvoju mesta a napĺňalo potreby obyvateľov.

#### **27. 04. 2015**

MZ schvaľuje prenajatie trávinatej plochy o výmere 36 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa na pozemku KN-C parc. č. 1271/14, zastavané plochy a nádvoria **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** žiadateľovi Mgr. Róbertovi Levčíkovi, trvale bytom Leopoldov, Nádražná 479/4 na 10 rokov, za účelom vybudovania oploteného detského ihriska za ročné nájomné výške 1 euro.

## **Posúdenie žiadosti o vybudovanie detského ihriska z pohľadu komisie kultúry, športu, mládeže, rodiny a seniorov, dotácií a komunitného plánovania.**

### ***Detská bezpečnosť a povinnosti zriaďovateľa***

Detské ihrisko je miesto nadväzovania prvých sociálnych a „pracovných“ kontaktov malých detí. Tvorba tohto priestoru si preto zaslúži pozornosť a vážnosť rovnako ako „veľké stavby dospelých“. Deti najmä v mladšom veku nemajú ešte schopnosť predvídať riziká ani odhadnúť nebezpečenstvo a správať sa tak, aby im predchádzali.

Je preto zodpovednosťou nás dospelých, aby sme deťom pripravili pre hru prostredie estetické, motivujúce a predovšetkým bezpečné. Úrazu sa často krátko nedá zabrániť. Dodržaním pravidiel bezpečnosti vieme aspoň predísť úrazom vážnym, či menej vážnym. Na vážnosť tejto témy a potrebu uvedomiť si zásady správnej tvorby a následne údržby detských ihrísk upozorňujú aj stále častejšie kontroly tejto časti verejných priestranstiev zo strany SOI. Výsledky sú zatiaľ, žiaľ, vo väčšine prípadov alarmujúce.

Zariadenia inštalované na detských ihriskách podliehajú požiadavkám Smernice o všeobecnej bezpečnosti výrobkov (2001/95/ES). Táto smernica bola do slovenskej legislatívy implementovaná do zákona č. 250/2007 o ochrane spotrebiteľa a do nariadenia vlády č. 404/2007 Z. z. o všeobecnej bezpečnosti výrobkov). Tieto dva predpisy stanovujú výrobcovi, dovozcom, dodávateľom a predávajúcim povinnosť uvádzať na trh, predávať a ponúkať len bezpečné výrobky. Bezpečnosť výrobkov môže byť dosiahnutá okrem iného splnením požiadaviek platných technických noriem. V prípade zariadení detských ihrísk a povrchu tlmiaceho pádu sú to normy STN EN 1176 a STN EN 1177.

Norma STN EN 1176 sa skladá z nasledujúcich častí:

- STN EN 1176-1: 2008 Zariadenia a povrchy detských ihrísk. Časť 1: Všeobecné bezpečnostné požiadavky a skúšobné metódy,
- STN EN 1176-2: 2008 Zariadenia a povrchy detských ihrísk. Časť 2: Ďalšie špecifické bezpečnostné požiadavky a skúšobné metódy na hojdačky,
- STN EN 1176-3: 2008 Zariadenia a povrchy detských ihrísk. Časť 3: Ďalšie špecifické bezpečnostné požiadavky a skúšobné metódy na kĺzačky,
- STN EN 1176-4: 2008 Zariadenia a povrchy detských ihrísk. Časť 4: Ďalšie špecifické bezpečnostné požiadavky a skúšobné metódy na lanovky,
- STN EN 1176-5: 2008 Zariadenia a povrchy detských ihrísk. Časť 5: Ďalšie špecifické bezpečnostné požiadavky a skúšobné metódy na kolotoče,
- STN EN 1176-6: 2008 Zariadenia a povrchy detských ihrísk. Časť 6: Ďalšie špecifické bezpečnostné požiadavky a skúšobné metódy na kývavé zariadenia,
- STN EN 1176-7: 2008 Zariadenia a povrchy detských ihrísk. Časť 7: Návod na inštaláciu, kontrolu, údržbu a prevádzku,
- STN EN 1176-10: 2008 Zariadenia a povrchy detských ihrísk. Časť 10: Ďalšie špecifické bezpečnostné požiadavky a skúšobné metódy na úplne uzavreté zariadenia na hranie,
- STN EN 1176-11: 2008 Zariadenia a povrchy detských ihrísk. Časť 11: Ďalšie špecifické bezpečnostné požiadavky a skúšobné metódy na priestorové siete.

Norma týkajúca sa povrchu:

- STN EN 1177: 2008 Povrch ihriska tlmiaci náraz. Určenie kritickej výšky pádu.

Okrem toho, k elementom príslušenstva detských ihrísk sa používajú normy :

- STN EN 818 Krátkočlánkové reťaze na zdvíhanie. Bezpečnosť.
- STN EN ISO 9554 Vlákňové laná. Všeobecné ustanovenia.

- STN EN ISO 2307 Vláknové laná. Stanovenie niektorých fyzikálnych a mechanických vlastností.
- STN EN 335, STN EN 350 a STN EN 351- týkajúce sa trvanlivosti dreva a výrobkov z dreva

Pri plánovaní detského ihriska je dobré uvedomiť si v akom režime a kým bude ihrisko navštevované. Verejný priestor prístupný komukoľvek a kedykoľvek je najháklivejší, preto je rozumné zvoliť herné zostavy a prvky z kvalitných, trvanlivých materiálov, s dlhou záručnou dobou a garanciami odolnosti voči vplyvu počasia aj vandalov. Je vhodné všimnúť si tiež váhové obmedzenie pre jednotlivé herné zariadenia.

Požiadavky na materiály a konštrukciu

- Výber materiálov a ich použitie má byť v zhode s príslušnými európskymi normami.
- Zvláštnu starostlivosť treba venovať materiálom, ktoré budú vystavené klimatickým a poveternostným podmienkam.
- Nátery povrchových plôch nesmú byť toxické.
- Nesmú sa použiť materiály, ktorých povrch prudko horí.
- Mali by byť dodržané národné a miestne stavebné predpisy.
- Drevené časti, ktoré sú v kontakte so zemou musia byť ošetrené tak, aby sa zabránilo ich hnitiu.
- Kovové časti musia byť chránené proti poveternostným vplyvom.
- Kovy, na ktorých sa tvoria toxické vrstvy oxidov, musia mať vytvorenú ochrannú netoxickú vrstvu.
- Plasty zosilnené sklenenými vláknami by mali vykazovať známky opotrebovania (napr. použitím rôzne farbených vrstiev).
- Nebezpečné látky (ako azbest, olovo, formaldehyd, PCB...) nie sú povolené.
- Všetky použité materiály nesmú tvoriť triesky, úlomky alebo črepiny.
- Vytŕčajúce klince, konce drôtených lán a špicaté alebo ostré časti nie sú povolené.
- Drsné povrchy nesmú predstavovať riziko úrazu.
- Vytŕčajúce skrutky nie sú povolené.
- Všetky prístupné rohy a hrany musia byť zaoblené s rádiusom najmenej 3 mm alebo nesmú byť ostré.
- Spoje musia byť zabezpečené pred uvoľnením alebo oddelením.
- Opotrebovateľné súčasti musia byť schopné výmeny a musia byť zabezpečené proti nepovolenej manipulácii.
- Drôty musia byť chránené proti korózii.
- Reťaze musia byť v súlade s ISO 1834. Maximálny otvor v každom smere musí byť 8,6 mm, okrem spojov, ktoré by nemali byť menšie ako 8,6 mm a ani väčšie ako 12 mm.
- Základy musia spĺňať s článkom 4.2.14 normy EN 1176-1:2008.

Po otvorení detského ihriska je prevádzkovateľ zodpovedný za všetky chyby, ktoré na ihrisku vzniknú a tiež za prípadné úrazy, ktoré sa na ihrisku stanú. Z pohľadu bezpečnosti detí nepostačuje tabuľka s upozornením „Hra na vlastné nebezpečenstvo“. Povinnosťou a zodpovednosťou zriaďovateľa/správcu ihriska je preto pravidelne kontrolovať, či všetky prvky ihriska sú v poriadku a v prípade akejkolvek chyby zabezpečiť nápravu čo najskôr.

Na detskom ihrisku by sa mala nachádzať informačná tabuľa, na ktorej bude uvedená osoba, ktorá je zodpovedná za správu a prevádzkovanie ihriska. Na tejto tabuli okrem adresy detského ihriska, treba napísať aj telefónne čísla záchranných služieb.