



MESTO MALACKY

**Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta
Malacky**

Číslo materiálu: Z 44/2019

Názov materiálu:

Návrh na schválenie zámeru výstavby športového tréningového komplexu

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení, Situačné nákresy

Spracoval:

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD. – primátor mesta
Mgr. art. Branislav Škopek – architekt
Ing. Dušan Rusňák – riaditeľ AD HOC Malacky

Predkladá:

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD., primátor mesta

Malacky, dňa 28.05.2019

Zhrnutie a návrh uznesenia

I. Zhrnutie

1.1. Východisko:

§ 11 ods. 4 písm. l) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p., podľa ktorého je mestskému zastupiteľstvu vyhradené zakladať obchodné spoločnosti a schvaľovať zástupcov mesta do ich štatutárnych a kontrolných orgánov, ako aj schvaľovať majetkovú účasť mesta v právnickej osobe a § 9 ods. 2 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, podľa ktorého mestské zastupiteľstvo schvaľuje vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.

1.2. Stručný súhrn informácií:

Mesto pri výkone samosprávy utvára podmienky na telesnú kultúru a šport, zároveň podľa § 4 ods. 3 písm. f) zákona o obecnom zriadení zabezpečuje aj výstavbu športových zariadení. Mestské zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života mesta, medzi ktoré nepochybne patrí prerokovanie zámeru výstavby športového tréningového komplexu.

1.3. Dôvodová správa:

Mesto Malacky v súčasnosti prevádzkuje prostredníctvom svojej príspevkovej organizácie AD HOC Malacky multifunkčnú športovú halu a krytú plaváreň Malina, futbalový štadión a tréningové futbalové ihrisko v Zámockom parku, tenisové kurty a multifunkčné ihrisko so šatňami v Zámockom parku, letné kúpalisko a stolnotenisovú halu. Počas zimy zabezpečuje aj prevádzku nekrytej ľadovej plochy, ktorá už vplyvom času vykazuje prevádzkové problémy. Mesto v uplynulých štyroch rokoch venovalo zvýšenú pozornosť a investície do technického zhodnotenia športovej infraštruktúry, kedy spustilo postupnú rekonštrukciu športového areálu v Zámockom parku, spoločných šatní a spŕch pri krytej plavárni v športovej hale Malina či čiastočné modernizácie osvetlení športovísk. V spolupráci so súkromnými investormi sa vytvoril priestor na vytvorenie wellness centta či kaviarne. V tomto funkčnom období sa predpokladá rekonštrukcia šatní a spŕch pri multifunkčnej športovej hale Malina vrátane vstupných vestibulov či pokračovanie začatej rekonštrukcie futbalového štadióna.

Mestskému zastupiteľstvu sa predkladá návrh na schválenie zámeru výstavby športového tréningového komplexu, ktorý by bol ďalším impulzom v rozvoji malackého rekreačného a výkonnostného športu. Jeho hlavnú časť by tvorili multifunkčná športová hala a hokejová hala. Odôvodnenosť tohto zámeru dokladuje kapacitne naplnená súčasná športová hala Malina na Sasinkovej ulici, ktorá už nedokáže uspokojiť záujem športovej verejnosti na zabezpečenie plnohodnotného tréningového procesu. Rovnako sa návrhom reaguje na dlhoročnú potrebu a podnety obyvateľov k zabezpečeniu tréningovej haly na hokej, ktorá by rozšírila možnosti pre športovo-rekreačné využitie času pre verejnosť. Zimná časť športového tréningového komplexu by mohla byť najmä v dopoludňajších hodinách ponúknutá pre školské zariadenia v okrese a popoludňajších hodinách pre tréningový proces a potreby Slovenského zväzu ľadového hokeja.

Pred prípravou zámeru výstavby spojeného športového tréningového komplexu sa uvažovalo a diskutovalo so zástupcami športových klubov o možnosti výstavby tréningovej hokejovej haly pri Základnej škole na Záhoráckej ulici a tréningovej multifunkčnej športovej haly pri Základnej škole na Štúrovej ulici. Zámer výstavby krytej hokejovej haly v areáli

Základnej školy na Záhoráckej ulici prerokovalo vtedajšie mestské zastupiteľstvo v júni 2017, ktoré neschválilo návrh na prenájom pozemku pre súkromného investora a dotáciu na činnosť. Pre čiastočný nesúhlas časti poslancov poslancov zboru investor svoju ponuku napokon stiahol a zámer na dlhší čas ustal. Vzhľadom na vznesené výhrady k možnosti výstavby športového zariadenia v areáli základnej školy z časti zástupcov školy či športovej verejnosti, vedenie mesta preskúmalo všetky možnosti výstavby uceleného komplexu.

Opis športového tréningového komplexu

Športový tréningový komplex by predstavovala dvojpodlažná samostatne stojaca budova o zastavanej ploche cca 4350 m² opláštená systémom sendvičových panelov v kombinácii s murovanou časťou. Nosný konštrukčný systém by tvorila kombinácia stenovej konštrukcie a veľkorozponového skeletu.



Obr. 1, 2, 3 – Vizuálne znázornenie športového tréningového komplexu.





Súčasťou navrhovaného športového tréningového komplexu by boli:

- **multifunkčná športová hala** s maximálnou čistou hracou plochou o veľkosti 40 m x 20m s ochrannou hranou 2,75 m, resp. 3,795 m od vonkajšej hrany ihriska,
- **hokejová hala** s plochou ihriska o veľkosti 29,8 m x 62 m,
- **štyri samostatné šatne** so sociálnym zázemím k športovej hale o ploche 27 m² na jednu šatňu,
- **ošetrovňa a dve šatne rozhodcov** so sociálnym zázemím pre potreby športovej haly,
- **štyri samostatné šatne** so sociálnym zázemím k hokejovej hale o ploche 47 m² na jednu šatňu,
- **samostatné sociálne zázemia** pre návštevníkov hokejovej haly,
- **dve šatne rozhodcov** so sociálnym zázemím určené pre potreby hokejovej haly,
- **dve samostatné sociálne zázemia** pre návštevníkov haly a divákov,
- **gymnastická telocvičňa** s plochou o veľkosti 24 m x 10 m,
- **dve samostatné šatne pre návštevníkov a jedna šatňa pre trénera** so sociálnym zázemím určené pre potreby gymnastickej telocvične,
- **priestor pre silovo-kondičnú prípravu** určený pre potreby športového tréningového komplexu s plochou o veľkosti 15 m x 5,8 m,
- **tri kryté atletické dráhy** o dĺžke 50 m s doskočiskom na skok do diaľky,
- **lezecká stena** o výške 10m,
- **priestor pre bufet a gastro obsluhu** na druhom podlaží s výhľadom na obe haly ako doplnková služba,
- **tri kancelárske priestory** určené pre potreby manažmentu a prevádzky športového tréningového komplexu,
- **priestor pre komerčné využitie** s plochou o veľkosti 80 m² určená na prenájom ako doplnková služba,
- **potrebné technické zázemie** s chladiacou jednotkou, snežnou jamou a jednotkou snežnej jamy, čerpadlami a technologickým vybavením a rozvodňou.

Stavba by bola konštrukčne stavaná a delená systémom umožňujúcim neskoršiu jednoduchú prestavbu s cieľom dobudovania riadnych tribún. Do toho času navrhuje vytvoriť iba hľadisko pre potreby tréningového komplexu o veľkosti 216 divákov k športovej hale a 210 divákov k hokejovej hale.

Architektonická štúdia stavby tvorí prílohu tohto materiálu.

Návrh umiestnenia

Športový tréningový komplex sa navrhuje umiestniť v **areáli bývalej Píly na Pezinskej ulici** v lokalite pri komunikácii II/503, v časti zasahujúcej aj do ochranného pásma železníc. Zámer výstavby bol konzultovaný na Generálnom riaditeľstve Železníc Slovenskej republiky, odbore expertízy. V tesnom dotyku komplexu by sa nachádzalo záchytné parkovisko mesta, ktoré je stavebne realizované v rovnakom areáli Píly. Areál poskytuje

dostatočne voľný priestor pre umiestnenie celého komplexu vrátane technickej infraštruktúry, prístupových plôch, parkovísk či odstavných plôch pre autobusy.

Medzi **hlavné výhody** navrhovanej lokality patrí dobrá pešia a cyklistická dostupnosť z oboch strán areálu, dopravné automobilové napojenie na komunikáciu II/503, v budúcnosti aj samostatné napojenie na Pezinskú ulicu. Areál sa nachádza v tesnom dotyku so železničnou a autobusovou stanicou na Nádražnej ulici. Budova komplexu by bola napojená chodníkom na obe plánované parkoviská v areáli (obslužné parkovisko pre 35 vozidiel a záchytné parkovisko pre 89 vozidiel). Zároveň ide o areál, v ktorom by navrhovaná športová činnosť svojou prevádzkou nerušila okolitú zástavbu.



Obr. 4 – Náskres umiestnenia športového tréningového komplexu v areáli Píly.



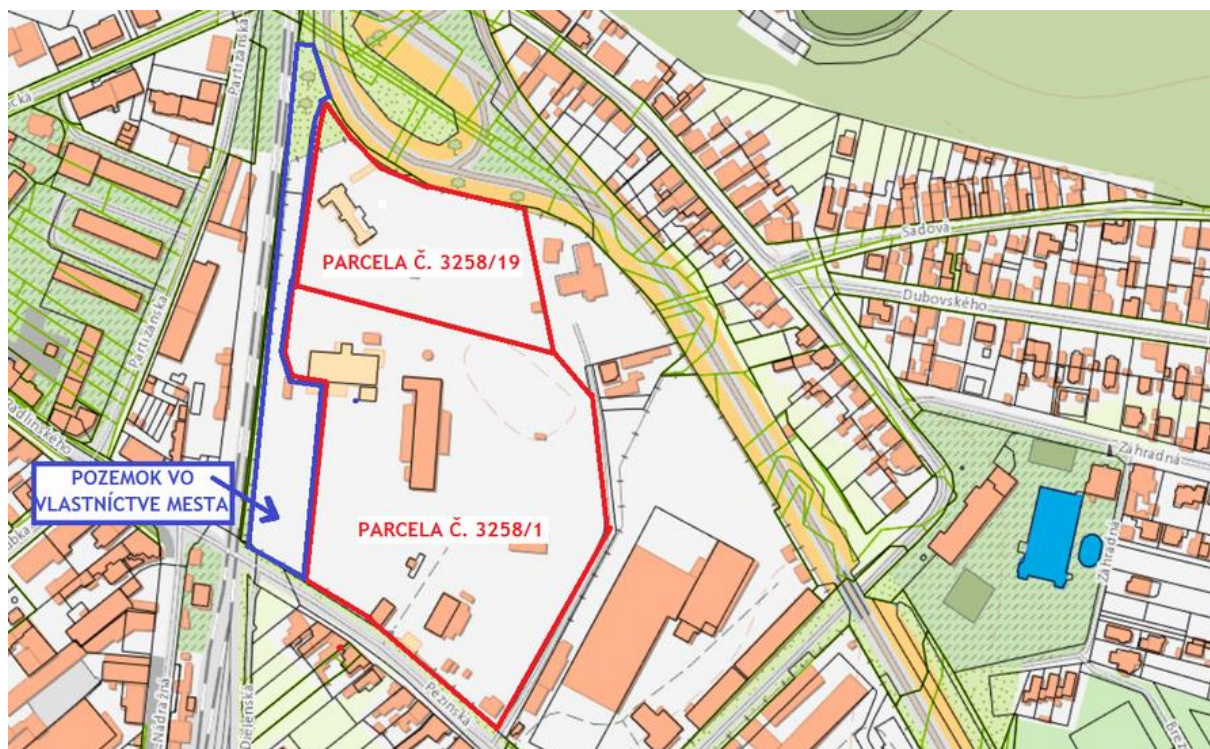
Obr. 5 – Vizualizácia osadenia stavby na pozemku.

Pre umiestnenie navrhovanej činnosti sa vybrala časť areálu Píly, ktorá by spolu so záchytným parkoviskom a obslužnými komunikáciami tvorila kompaktný celok. Návrh je **v súlade s funkčnou reguláciou územia** podľa územného plánu mesta.

Kúpa pozemku

Na účely realizácie zámeru je potrebné kúpiť pozemok o dostatočnej veľkosti minimálne v rozsahu 5500 m². Ďalších zhruba 1500 m² by bolo potrebné zabezpečiť ako rozptylovú plochu pre návštevníkov a kompozičné začlenenie stavby do prostredia. K stavbe by boli dobudované prístupové chodníky, ktoré by budovu napojili k parkoviskám, chodníku na Pezinskej ulici a chodníku k Zámockému parku. Cieľom predkladateľov zámeru je **pešie a cyklistické prepojenie** Zámockého parku a centra mesta cez areál Pily. Za tým účelom by sa pred navrhovanou stavbou vybudovalo verejné priestranstvo so stromoradiám a verejným osvetlením. Navrhovaný pás zelene a chodníkov by stavbu odčlenil od okolitej zástavby v budúcnosti.

Za účelom zabezpečenia pozemku pre navrhovanú športovú infraštruktúru viedlo vedenie mesta niekoľko mesačné rokovania **s vlastníkom areálu Pily, spoločnosťou FUNDUS, s.r.o.** so sídlom Agátová 4D, 841 01 Bratislava. Výsledkom rokovaní je návrh na kúpu pozemku o celkovej veľkosti cca 7000 m², ktorý by vznikol odčlenením príslušných častí z parcely reg. „C“ č. 3258/1 - zastavaná plocha a nádvorie a z parcely reg. „C“ č. 3258/19 - zastavaná plocha a nádvorie. Pôvodnú predstavu vlastníka sa podarilo rokovaním znížiť na **výslednú kúpnu cenu v rozsahu 680 000 €**, k čomu vlastník pripojí ďalšiu časť parcely reg. „C“ č. 3258/19 – zastavaná plocha a nádvorie za účelom výstavby časti prípojnej komunikácie v rozsahu cca. 1000 m².



Obr. 5 – Ilustrácia umiestnenia parciel v areáli Pily.

Z dôvodu ochrany svojich záujmov uzavreli 5. apríla 2019 obe budúce zmluvné strany Memorandum o vzájomnej spolupráci (tvorí prílohu tohto materiálu). Obe strany deklarovali, že sú pripravené vyvinúť maximálne úsilie, aby rokovania viedli k uzatvoreniu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Ako finálny dátum pre prerokovanie materiálu mestským zastupiteľstvom sa určil 30. jún tohto roku. Budúci predávajúci tím deklaroval, že sa zdrží konaní, ktoré by viedli k zmareniu či prevodu pozemku tretej osobe.

V prípade odsúhlasenia zámeru mestským zastupiteľstvom je potrebné rozhodnúť aj o kúpe pozemku, potrebného k realizácii stavby. Z dôvodu hospodárnosti sa navrhuje uskutočniť kúpu pozemku prostredníctvom na to zriadenej obchodnej spoločnosti s ručením obmedzením. Pozemok by sa zaradil do majetku tejto spoločnosti, ktorej výlučným spoločníkom by bolo mesto Malacky. Memorandum s touto možnosťou počíta, ako aj s možnosťou kúpy priamo mestom Malacky.

Založenie obchodnej spoločnosti

Mestskému zastupiteľstvu sa navrhuje za účelom kúpy pozemku, financovania navrhovanej stavby a koordinácie jej výstavby založiť novú mestskú obchodnú spoločnosť s ručením obmedzením – **Šport aréna Malacky, s.r.o.** Spoločnosťou s ručením obmedzeným sa podľa § 105 ods. 1 Obchodného zákonníka rozumie spoločnosť, ktorej základné imanie tvoria vopred určené vklady spoločníkov. Hodnota základného imania spoločnosti musí byť aspoň 5 000 eur, ktoré by muselo vložiť ako svoj minimálny vklad mesto. Základné imanie musí byť v plnej výške splatené pred zápisom spoločnosti do obchodného registra, keďže spoločnosť bude zakladať iba jeden zakladateľ. Schválenie vkladu majetku mesta do majetku zakladanej obchodnej spoločnosti môže podľa § 9 ods. 2 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. urobiť za mesto len mestské zastupiteľstvo.

Štatutárnym orgánom obchodnej spoločnosti je konateľ, ktorého podľa Obchodného zákonníka vymenúva do funkcie valné zhromaždenie. V nadväznosti na dikciu osobitného ustanovenia § 11 ods. 4 písm. l) zákona o obecnom zriadení, podľa ktorého je výhradnou právomocou mestského zastupiteľstva schvaľovať zástupcov mesta do štatutárných a kontrolných orgánov obchodných spoločností, sa navrhuje mestskému zastupiteľstvu, aby bol **za konateľa schválený Ing. Dušan Rusňák**. Jeho schválenie sa navrhuje z dôvodu totožnosti činnosti, ktorú už v súčasnosti vykonáva v príspevkovej organizácii mesta AD HOC Malacky. Napriek tomu musí byť jeho činnosť v procese prípravy výstavby stavby v úzkej súčinnosti s odbornými útvarmi mestského úradu.

Podľa Obchodného zákonníka sa dozorná rada zriaďuje, ak tak určuje spoločenská zmluva. Mestskému zastupiteľstvu sa navrhuje, aby za členov dozornej rady novo založenej obchodnej spoločnosti boli schválení **Ing. Ľubica Čikošová, Ing. Marian Andil a Ing. Adam Janík**.

Navrhovaná novo založená obchodná spoločnosť bude **registrovaná na účely DPH** a predpokladá sa, že do **predmetu činnosti** bude patriť najmä:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovanie obchodu,
- reklamná a propagačná činnosť,
- prenájom hnutelných vecí,
- organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
- organizovanie školení, seminárov, kurzov a výstav,
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu,
- prevádzkovanie telovýchovných a športových zariadení,
- prenájom nehnuteľností v spojení s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.

V prípade pozitívneho rozhodnutia o založení obchodnej spoločnosti sa po prijatí uznesenia mestského zastupiteľstva **zabezpečí v ďalších krokoch** najmä:

1. prípravu podkladov a spoločenskej zmluvy k založeniu obchodnej spoločnosti a samotný zápis obchodnej spoločnosti do obchodného registra,
2. ustanovujúce valné zhromaždenie, ktoré vymenuje do funkcie konateľa, ustanoví dozornú radu spoločnosti a schváli úkony urobené osobami konajúcimi v mene spoločnosti pred jej vznikom,
3. podanie ohlásenia živnostenskému úradu,
4. registrácia spoločnosti na účely platcu DPH,
5. príprava zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na pozemok,
6. príprava podkladov pre schválenie a čerpanie investičného úveru z banky na stavbu.

V neskorších etapách prevezme spoločnosť v úzkej súčinnosti s mestským úradom **koordináciu prípravy stavby** športového tréningového komplexu. Z tohto pohľadu bude najhlavnejšou úlohou spoločnosti poskytovať súčinnosť k:

- objednaníu a spolupráci pri príprave projektovej dokumentácie stavby,
- inžinierskej činnosti pre územné a stavebné konanie,
- príprave a realizácii procesu verejného obstarávania na dodávateľa stavby,
- zabezpečeniu výstavby a spolupráci so stavebným dozorom stavby.

Financovanie stavby

Výstavba športového tréningového komplexu by nepochybne patrila medzi najväčšie investičné diela tohto volebného obdobia. Investičné náklady na realizáciu diela sa odhadujú vo výške **5 000 000 € bez DPH**. Súčasťou je aj kúpna cena pozemku v spomínanej výške 680 000 € bez DPH. Presné náklady vziať z výkazu výmer a rozpočtu stavby podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní.

Financovanie stavby sa predbežne navrhuje **pokryť viacerými zdrojmi**, a to:

1. vlastné zdroje v rozsahu 2 000 000 €, ktoré budú spoločnosti poskytnuté mestom postupne v čase od zloženia základného imania spoločnosti až po ukončenie výstavby diela z bankového úveru. Vlastné zdroje budú slúžiť na vyrovnanie rizík pri výpočte úrokovej sadzby bankového úveru čerpaného spoločnosťou na účely výstavby.
2. rezervným fondom mesta v rozsahu 500 000 €, ktorý bude na tento účel vytváraný do roku 2021 z vlastných zdrojov mesta.
3. investičným bankovým úverom v rozsahu 1 000 000 €, ktorý by čerpala spoločnosť z komerčnej banky na svoj účet.
4. dotáciou Slovenského olympijského výboru v rozsahu 1 500 000 €; účelom ktorej je podpora rozvoja športovej infraštruktúry na Slovensku, čerpaná v dvoch tranžiach roku 2019 a 2020.

Na účely zloženia vlastných zdrojov mesta v rozsahu 2 000 000 € sa navrhuje z dôvodu zdravého hospodárenia a nízkeho pomeru dlhového zaťaženia mesta čerpať dlhodobý bankový úver na obdobie 20 rokov. Úhrada úrokov z nečerpanej časti úveru by sa nerealizovala. Plná úhrada splátok istiny sa predpokladá po úplnom dočerpaní úveru do konca od roku 2022. Mestský úrad pripravil súťaž na čerpanie úveru s podmienkou možnosti predčasného splatenia úveru mimoriadnymi splátkami bez poplatku banke. Návrh na schválenie dlhodobého investičného úveru sa predkladá mestskému zastupiteľstvu vo forme samostatného materiálu.

Prevádzka športového tréningového komplexu

Stavebné usporiadanie športového tréningového komplexu by umožnilo sprístupnenie športových plôch pre viaceré druhy športov v nasledujúcej prevádzke:

- 1x hádzaná 40 m x 20 m v oficiálnych rozmeroch,
- 1x florbal 40 m x 20 m v oficiálnych rozmeroch,
- 1x basketbal 26 m x 15 m v oficiálnych rozmeroch,
- 2x basketbal 19,5 m x 15 m v tréningových rozmeroch,
- 2x volejbal 18 m x 9 m v oficiálnych rozmeroch,
- 4x bedminton 13,44 m x 6,1 m v oficiálnych rozmeroch,
- 3x bežecká dráha 50 m.

Usporiadanie stavby umožňuje súbežnú prevádzku aj gymnastickej telocvične a zimnej haly.

Ročné náklady na prevádzku športového tréningového komplexu sa predpokladajú na úrovni zhruba 305 000 €.

1 ROK	PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY					NÁKLADY SPOLU
	ENERGIE	MZDY+ODVODY	MATERIÁL	ÚDRŽBA	ODPISY	
Hala	27 143,82 €	20 771,20 €	5 000,00 €	7 500,00 €	100 000,00 €	90 415,02 €
Posilňovňa						
Atletická dráha						
Gymnastická telocvičňa						
Bufet						
Zimný štadión	144 000,00 €					214 000,00 €

Ročné výnosy z prevádzky športového tréningového komplexu sa predpokladajú na úrovni zhruba 461 000 €, v závislosti na nastavení cenovej politiky.

1 ROK	VÝNOSY				VÝNOSY	VÝNOSY SPOLU
	VEREJNOSŤ	ŠPORTOVÉ KLUBY	NÁJMY	REKLAMA		
Hala	20 000,00 €	40 000,00 €		5 000,00 €	65 000,00 €	90 500,00 €
Posilňovňa		5 000,00 €			5 000,00 €	
Atletická dráha		2 500,00 €			2 500,00 €	
Gymnastická telocvičňa			12 000,00 €		12 000,00 €	
Bufet			6 000,00 €		6 000,00 €	
Zimný štadión	10 000,00 €	350 000,00 €		10 000,00 €	370 000,00 €	370 000,00 €

POZNÁMKY A VYSVETLIVKY:

* v roku 2018 bol dosiahnutý príjem z prenájmu palubovky v športovej hale Malina viac ako 30.000,-€ pri priemernej cene 15,-€/hod. a vyťaženosti 2000 hod.

* v novej hale počítame s vyťaženosťou 3000 hod. (1500hod. + 1500hod. každá polovica haly) a priemernou cenou 20,-€/hod., parametre je možné upraviť

* odhadované výnosy z ľadovej plochy sú v nápočte s priemernou cenou 100,-€/hod. a vyťaženosťou 70 hod./týždeň

* príjmy z verejnosti sú vo výpočte pri 3 hodinách verejného korčuľovania týždenne celoročne a predpokladanej tržby 50,-€/hod. + cez prázdniny pridané hodiny

* 30 percent odpisu je priradených k prevádzke haly a 70 percent k prevádzke zimného štadióna

1.4. Iné náležitosti, ako napr. alternatívy a varianty riešenia, zdroje informácií:

Alternatívny návrh sa v materiáli neuvádza. V prípade neodsúhlasenia zámeru výstavby športového tréningového komplexu v areáli Píly na Pezinskej ulici je možné opätovne otvoriť otázku výstavbu dvoch samostatných športových zariadení, resp. už nepokračovať v plnení opatrenia 2.5.7 Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Malacky na roky 2014 - 2020.

Zhrnutie a návrh uznesenia

II. Návrh uznesenia

Návrh uznesenia predkladateľa:

Mestské zastupiteľstvo v Malackách

1) berie na vedomie

predloženú dôvodovú správu k materiálu Z44/2019 – Návrh na schválenie zámeru výstavby športového tréningového komplexu,

2) schvaľuje

- a) zámer výstavby športového tréningového komplexu v areáli bývalej Píly,
- b) založenie obchodnej spoločnosti s ručením obmedzeným Šport aréna Malacky, s.r.o., so sídlom Sasinkova 2, 901 01 Malacky,
- c) majetkovú účasť mesta Malacky v obchodnej spoločnosti Šport aréna Malacky, s.r.o., vo výške 100 %,
- d) peňažný vklad vo výške 5 000 EUR do majetku – základného imania obchodnej spoločnosti Šport aréna Malacky, s.r.o.,
- e) zakladateľskú listinu o založení spoločnosti s ručením obmedzeným Šport aréna Malacky, s.r.o.,
- f) zástupcov mesta Malacky do orgánov obchodnej spoločnosti Šport aréna Malacky, s.r.o. nasledovne: štatutárny orgán - konateľ: Ing. Dušan Rusňák, kontrolný orgán - dozorná rada: Ing. Ľubica Čikošová, Ing. Marian Andil a Ing. Adam Janík.

3) poveruje primátora mesta

- a) predložiť oficiálnu žiadosť o čerpanie finančnej dotácie zo Slovenského olympijského výboru na účel výstavby športového tréningového komplexu v Malackách,
- b) vykonať v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 530/2003 Z. z. o obchodnom registri a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, všetky potrebné úkony, súvisiace so založením a vznikom obchodnej spoločnosti Šport aréna Malacky, s.r.o.