



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Zámer prenajať majetok

Spôsob prenájmu

Prípado hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, o ktorom Mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Predmet

Nájom nehnuteľností - pozemkov vo vlastníctve Mesta Pezinok, lokalita RO Baba, k.ú. Pezinok

- pozemok parcela č. 6670/3, druh: ostatná plocha vo výmere 22.027 m²; vlastníctvo Mesta podľa LV č. 7580
- pozemok parcela č. 6674/1, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5.308 m²; vlastníctvo Mesta podľa LV č. 7275
- pozemok parcela č. 6675/8, druh: ostatná plocha vo výmere 47.375 m²; vlastníctvo Mesta podľa LV č. 7275

Spolu vo výmere 74.710 m²

Účel

Prevádzkovanie športovo-rekreačného areálu (lyžiarskeho strediska)

Prenajímateľ

Mesto Pezinok, sídlo: Radničné námestie č. 7, Pezinok, IČO: 00 305 022

Doba nájmu

určitá, do 31.12.2040

Navrhovaná cena za nájom

500,- €/rok

Zdôvodnenie osobitného zreteľa

Nájomca (žiadateľ) odôvodňuje nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa nasledovne:

„Lyžiarsky klub Baba - Pezinok resp. jeho predchodca Lyžiarsky oddiel TJ Lokomotíva Pezinok buduje lyžiarske stredisko na Babe od roku 1959. Samostatný právny subjekt občianske združenie Lyžiarsky klub Baba - Pezinok vznikol v roku 1993 a k tomu dátumu existujúce zariadenie riadne odkúpil od asociácie športových klubov Pezinok, ktorý bol právnym nasledovníkom TJ Lokomotívy Pezinok.

Vzťahy k užívaným pozemkom boli vysporiadané nájomnou zmluvou s vlastníkom Mestom Pezinok. Za posledné obdobie nájomného vzťahu od roku 2010 sme investovali vlastné prostriedky do udržania konkurencieschopnosti a záujmu verejnosti o stredisko Pezinská Baba finančné prostriedky a vykonali tieto zmeny a doplnenia:

- vymenili sme technológiu pôvodného vlekú VL500 za moderný vlek DOUBLE od firmy Michálek čím sa zvýšila spoľahlivosť a kapacita vlekú, zároveň sa znížila energetická náročnosť
- zvýšili sme výkon zasnežovacieho systému výmenou časti potrubia čím sa znížili straty v potrubí a premiestnením čerpadiel, zamenili sme postupne pôvodné koncové tyčové zariadenia inštalované v roku 1996 určené na dosnežovanie za moderné vrtuľové automatické snežné delá s vyššou efektivitou a nižšou energetickou náročnosťou od firmy Demac a Supersnow
- opravili sme elektrické rozvody na zasnežovanie aj osvetlenie po krádežiach káblov
- vymenili sme staré osvetľovacie telesá za moderné a energeticky menej náročné LED osvetlenie,
- zmodernizovali sme bezkontaktný turniketový systém SKIDATA súpravou pre možnosť bezkontaktných platieb a prepojenie na e-kasy vrátane nového pripojenia na internet - zakúpili sme moderný snežný skúter BEARCAT Z1 XT na zabezpečenie dopravy obslúh pri opravách ako aj pri poskytovaní prvej pomoci pri zraneniach a úrazoch
- zakúpili sme rotačnú kosu na vysoký porast od firmy IDOS PROJEKT pre zefektívnenie kosenia lyžiarskych svahov a príľahlých plôch, ktorá sa využíva aj v stredisku na Zochovej chate
- odkúpili sme horné parkovisko (parcela 6232/12) od súkromnej osoby a poskytujeme ho návštevníkom zadarmo

Okrem spomenutých investícií je potrebné pre fungovanie strediska udržiavať v prevádzky schopnom stave všetky existujúce zariadenia aj objekty. Pre dopravné zariadenia je potrebné vykonávať pravidelné každoročné revízie vlekov s čím súvisia aj náklady na údržbu a opravy. Postupne modernizujeme aj bubienky dopravných kotiev, kde staršie mechanické sa vymieňajú za moderné hydraulické. Pravidelne sa udržiavajú zariadenia na úpravu svahov tzv. Ratraky, ktoré máme v stredisku Pezinská Baba dva kusy od firmy Kassbohrer. Jeden využívame na odhrňanie parkoviska a úpravu bežeckých tratí a druhý na pravidelnú úpravu lyžiarskych svahov Na údržbu svahov v letných mesiacoch využívame štvorkolesovú kosačku, ktorú sme doplnili o rotačnú kosu.

Súčasťou strediska sú bežecké stopy 1, 3 a 5 km, o ktoré sa stará Amatérsky športový klub pod vedením M.F. a ďalších nadšencov. Náš klub poskytuje technickú údržbu tratí snežným pásovým vozidlom v prípade potreby, keď už nestačí snežný skúter. Je zrejmé, že bez výkonného technického zasnežovania by zimné stredisko nemohlo poskytovať služby návštevníkom v takom rozsahu ako je v súčasnosti požadované. V tejto súvislosti je potrebná jeho ďalšia modernizácia v nasledujúcich rokoch. Investície v tejto oblasti sú vysoké a návratnosť v prímestskom stredisku dlhodobá preto je aj naša žiadosť o zvýšenie doby prenájmu aspoň na 20 rokov. Máme záujem zachovať prírodný charakter strediska aj v nasledujúcich rokoch a udržať tak rekreáciu obyvateľov blízkeho okolia v súlade s okolitou prírodou.

V blízkej dobe by sme radi vyznačili okruhy pre cyklistov a vybudovali zábavné traily v s klopenými zákrutami a skokmi na ktorých si môžu skúsený jazdci ale aj nováčikovia rozvíjať svoje technické schopnosti. Tieto trasy by podľa nás zvýšili záujem o stredisko aj v letným mesiacoch a pomohli tak aj miestnym podnikateľom poskytujúcich ubytovacie, reštauračné a iné doplnkové služby. Zároveň by sme mohli ponúknuť aj prepravu cyklistov na vlekoch ak bude záujem o túto službu. Pre udržanie zimného lyžovania v našej nadmorskej výške potrebujeme zvýšiť kapacitu zásoby vody vhodnej pre zasnežovanie. Chceme to realizovať zväčšením objemu existujúcich nádrží ich navýšením alebo vybudovaním novej nádrže v súlade so schváleným územným plánom rozvoja strediska. Zásobárne vody slúžia zároveň ako požiarne nádrže. Pre skrátenie doby technického zasnežovania je potrebné zväčšiť kapacitu zasnežovacieho systému zvýšením výkonu čerpadiel a výmenou potrubia s väčším priemerom. S týmto súvisí aj zvýšenie kapacity dodávky elektrickej energie. Neustála modernizácia a automatizácia koncových zasnežovacích zariadení na výrobu technického snehu je podmienkou udržateľnosti zimného strediska. V prípade dobudovania väčšej zásoby vody by sme radi rozšírili

zasnežovanie aj bežecké lyžovanie. Modernizácia je nutná aj pri snežných pásových vozidlách aj v súvislosti so zámerom úpravy aj bežeckých tratí. Pre využitie bežeckých tratí po pracovnej dobe je nutné zabezpečiť aj osvetlenie vysnežovaného okruhu. Súčasťou rozvoja strediska je aj neustále sledovanie trendov v turistickom ruchu a tým aj prispôsobovanie našej ponuky vhodnej pre našu oblasť. Neoddeliteľnou súčasťou turistického ruchu je aj digitalizácia a moderné IT technológie. Už v súčasnosti sú naše turnikety na vlekoch pripravené na online zakupovanie lístkov na vleky. Zatiaľ nás brzdi len kapacita a rýchlosť pripojenia pri vyššej návštevnosti strediska. Veríme, že v krátkej dobe sa podarí prekonať aj túto prekážku a nové technológie umožnia aj ďalšiu modernizáciu.

Mestu Pezinok v zmysle zákona pri dlhodobom prenájme platíme daň z nehnuteľnosti z prenajatých plôch ale aj budov a pozemkov našom vlastníctve čo predstavuje momentálne o čiastku 2123,79 eur. Prenajaté plochy sú podľa potreby kosené aj 2 až 3x do roka, čo predstavuje čiastku okolo 5500,- € ročne na údržbu ostatných plôch lesa.

Klub podporuje školskú výučbu nielen pezinských škôl, ale aj škôl z okresu Pezinok, Malacky, Senec a Bratislavy zníženým jazdným na vlekoch a to nielen v stredisku na Pezinskej Babe aj v stredisku Zochová chata, ktoré je zamerané na deti a tomu sú prispôsobené zariadenia v stredisku.

Na poli športovej činnosti sme sa zamerali aj na letné aktivity a naši zástupcovia sa zúčastňujú inline pretekov v lyžovaní na kolieskových korčuliach medzi brámkami na európske aj svetovej úrovni. Každoročne zabezpečujeme aktívne trávenie voľného času športom pre cca 100 detí z Pezinka a blízkeho okolia. Tí najlepší majú možnosť zúčastniť sa pretekov. Táto tréningová činnosť prebieha celoročne nielen v zimnom období.

Lyžiarsky klub Baba, občianske združenie má v súčasnosti 96 členov rôzneho veku, môžeme konštatovať, že najstarší sa podieľali na začiatkoch budovania strediska a najmladší sa učia prvé kroky na snehu. Z vyššie popísaného je zrejmé, že finančné prostriedky zjazdného sú v plnej miere investované do rozvoja strediska a investície je možné robiť len pri jasnom vzťahu k pozemkom, na ktorých je stredisko historicky umiestnené.“

Vyvesené dňa: 3. 9. 2020

Pečiatka a podpis: 

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:





Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Zámer zameniť majetok

Spôsob prevodu

Predaj majetku Mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Predmet prevodu

Zámena pozemku:

aa) zo strany mesta Pezinok v k. ú. Pezinok, lokalita: ulica Fraňa Kráľa, a to konkrétne:

novovytvorená parc. č. 3675/31, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 197 m², vytvorené GP č. 28/2020. Pozemok z ktorého bude parcela č. 3675/31 je pozemok parc. KN reg. "C" č. 3675/17, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 427 m², zapísaný na LV č. 4234 vo vlastníctve Mesta Pezinok.

novovytvorená parc. č. 3676/1, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 21 m², vytvorené GP č. 28/2020. Pozemok z ktorého bude parcela č. 3676/1 odčlenená je pozemok parc. KN reg. "C" č. 3676, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 48m², zapísaný na LV č. 4234 vo vlastníctve Mesta Pezinok.

ab) zo strany navrhovateľa v k. ú. Pezinok, lokalita: ulica 1. mája, a to konkrétne:

novovytvorená parc. č. 3675/30, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 218 m², vytvorené GP č. 02/2020. Pozemok z ktorého bude parcela č. 3675/30 odčlenená je pozemok parc. KN reg. "C" č. 3675/15, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 998 m², zapísaný na LV č. 11792 vo vlastníctve navrhovateľa.

ÚČEL: Zámena pozemkov k majetkovoprávnemu vysporiadaniu nehnuteľnosti z dôvodu plánovanej výstavby projektu „Šport a relax centrum – prestavba a nadstavba“.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa

Zámenou pozemkov dôjde k sceleniu pozemkov, a zároveň Mesto Pezinok získa možnosť v budúcnosti vybudovať cyklochodník.

Vyvesené dňa: 3. 9. 2020

Pečiatka a podpis:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:





Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Zámer zameniť majetok

Spôsob prevodu

Predaj majetku Mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Predmet prevodu

Zámena pozemku:

a) zo strany mesta Pezinok v k. ú. Grinava, lokalita: Družstevná ulica, a to konkrétne:

novovytvorená parc. č. 822/4, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 39 m², vytvorené GP č. 02/2020. Pozemok z ktorého bude parcela č. 822/4 odčlenená je pozemok parc. KN reg. "E" č. 822, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 317 m², zapísaný na LV č. 1872 vo vlastníctve mesta Pezinok.

b) zo strany navrhovateľa v k. ú. Grinava, lokalita: Cintorínska ulica, a to konkrétne:

novovytvorená parc. č. 1019/3, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 39 m², vytvorené GP č. 02/2020. Pozemok z ktorého bude parcela č. 1019/3 odčlenená je pozemok, parc. KN reg. "C" č. 1019/2, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 78 m², zapísaný na LV č. 1990 vo vlastníctve navrhovateľa.

ÚČEL: Zámena pozemkov k majetkovoprávnemu usporiadaniu nehnuteľnosti z dôvodu plánovanej výstavby rodinného domu na susednom pozemku.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa

Žiadateľ zdôvodňuje dôvod hodný osobitného zreteľa nasledovne:

„Pozemok 822/4 vo vlastníctve mesta sa nachádza v oplotení pozemku 1015/8. Pozemok 822/4 neukrajuje z cesty, celý tento pozemok je v záhrade navrhovateľa. Pozemok 822/4 by chcel mať vo svojom vlastníctve, keďže na pozemku 1015/8 plánuje výstavbu rodinného domu.“

Parc. č. 1019/3 je prístupná z Cintorínskej ulice.

Vyvesené dňa: 3. 9. 2020

Pečiatka a podpis:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

