

Mestské zastupiteľstvo v PEZINKU

Dňa: **19.06.2014**

číslo: **23.**

Por. č. **13.**

23. Prevody a nájmy nehnuteľností

PREDKLADÁ: Mgr. Oliver Solga, primátor Mesta Pezinok
SPRACOVAL: Mgr. Peter Štetka, právnik MsÚ

UZNESENIE MsZ č./2014

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,
v zmysle ustanovení § 9 ods. 2 písm. e) a § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o
majetku obcí v znení neskorších predpisov

schvaľuje

NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ z dôvodu hodného osobitného zreteľa vo forme dodatku k nájomnej zmluve

Predmet: dodatok k nájomnej zmluve zo dňa 11.12.2009.

Doplnenie predmetu zmluvy, o písm. i)

i) časť pozemku PK parcelné číslo **2237/16** (parcela registra „C“ č. 3627, list vlastníctva nezaložený), pri oplotení areálu, výmera cca 50 m² (cca 4 x 12 m)

Účel nájmu:

Doplnenie účelu nájmu:

Na časti predmetu zmluvy pod písm. h) Tenisové kurty a kurt pre volejbal:

- možnosť prekrytia kurtov č. 1 a 2, vo forme sezónnej pretlakovej haly, na obdobie október až apríl

Na predmete zmluvy pod písm. i):

- vybudovanie a užívanie stavby: sklad a strojovňa, cca 4 x 12 metrov

Nájomca: Volejbal Tenis Club Pezinok (VTC), občianske združenie

Sídlo: Komenského 30, 902 01 Pezinok, IČO: 31 823 491

Štatutárny orgán: Mgr. Zuzana Maxianová Tobiašová, prezident a člen výboru
Peter Grič, viceprezident a člen výboru

Konanie menom združenia: podpis členov výboru a to dvaja spoločne

Prenajímateľ: Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

V ostatných častiach zostáva zmluva bezo zmeny.

Spôsob nakladania: prenechanie majetku Mesta Pezinok do nájmu, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Nájomca je občianske združenie, ktoré vykonáva športovú činnosť vo volejbale a v tenise. Predmetom navrhovaného doplnenia predmetu nájmu a doplneného účelu nájmu, je umožnenie využívania časti tenisových športovísk počas celého roka.

Existujúce antukové kurty nie je možné počas chladného alebo nepriaznivého počasia využívať. Nájomca umiestni na prvých dvoch kurtoch sezónnu pretlakovú halu, a to počas obdobia október až apríl. V tejto súvislosti je potrebné vybudovať aj strojovňu a sklad na umiestnenie samotnej haly. Na existujúcom prenajatom pozemku nie je voľný priestor tak, aby bola stavba vybudovaná a fungoval dostatočný užívateľský priestor.

Všetky náklady s výstavbou pretlakovej haly zabezpečí nájomca.

V zmluve je upravené, že prenajímateľ súhlasí s tým, aby si nájomca zadovážoval príjmy pre svoje športovo-prevádzkové potreby pravidelným či nepravidelným podnájomom.

Vysvetlivky: Materiál bol predložený na zasadnutie MsZ dňa 12.12.2013, na základe žiadosti nájomcu. Vzhľadom na pripomienky od poslancov, bol materiál z rokovania stiahnutý.

Pripomienky boli predložené nájomcovi, ktorý dňa 20.05.2014 predložil opätovnú žiadosť o nájom pozemku a doplnenie účelu nájmu.

Pripomienky sa týkali:

- predmet nájmu – či sa dá umiestniť na už prenajatom pozemku VTC
- informácie o hlučnosti zariadenia v strojovni
- odraz svetla z povrchu haly

V doplnenej žiadosti sa nájomca vyjadril ku všetkým pripomienkam poslancov (viď príloha).

Nájomná zmluva medzi Mestom Pezinok a nájomcom, zo dňa 11.12.2009

Predmet: športový areál na Komenského 30, volejbalová hala, klubové priestory, ihriská na plážový volejbal, tenisové kurty

Nájomné: 3,50 EUR za celý predmet zmluvy, počas celej doby nájmu

Doba nájmu: doba určitá 20 rokov od 01.01.2010 do 31.12.2029

V predĺženom návrhu ide o nájom majetku obce z **dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom MsZ rozhodne **trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu MsZ na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Mesto Pezinok je výlučným vlastníkom pozemku PK parcela č. 2237/16, zapísaná v PK vložke č. 3283 Správy katastra Pezinok, ktorá sa nachádza v zastavanom území obce a prešla do jeho vlastníctva v zmysle § 2 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na základe Dodatku č. 1 k zoznamu nehnuteľností, ktoré prechádzajú z majetku SR do vlastníctva obce, uzavretého dňa 15.06.1991, zo dňa 13.11.1995, v zmysle zákona o majetku obcí a jeho Prílohy č. 1 k Protokolu o prechode vlastníctva.

Prílohy k materiálu:

- Snímka (doplnený predmet nájmu a pôdorys strojovne a skladovej časti)
- Doplnenie žiadosti zo dňa 20.05.2014
- Stanovisko ohľadom odrazu svetla

Doyle 10/2/11

7

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Dňa: 20. 05. 2014	
Číslo: 19093	Príloha: 4
Odbor: 572	Uk. znak:

M.T

Halu bude realizovať VTC, vlastníkom stavby (sklad a strojovňa) bude VTC.

a) Vplyv hlučnosti strojovne na okolité stavby

V strojovni sa bude nachádzať generátor teplého vzduchu a plynový kotol Apen Group. Strojovňa bude v nepretržitom chode bez výrazných zvukových udalostí aj pri rozbehu a dobehu. Maximálna hlučnosť bola nameraná 37,9 dB, čo spĺňa normu podľa vyhlášky MZSR 549/2007 Z.z.(príloha č1). Správa tohto merania bola vypracovaná obdobnej strojovne(príloha č.2). Reálne meranie hluku strojovne bude taktiež potrebné ku kolaudácii stavby.

Stavba strojovne ca 50m² musí byť realizovaná za oplatením areálu ako je zakreslená na projektovej dokumentácii, z dôvodu nedostatočného priestoru v areály.

b) Odras svetla od nafukovacej haly na okolité stavby

Vrchný materiál nafukovacej haly je vyrobený z ochrannej fólie v matnom prevedení, čo zaručuje nereflexnosť svetla. Podľa vyjadrenia dodávateľa firmy Interhall (príloha č.3), doteraz ešte nemali reklamácie na odraz z tohto materiálu. Takisto umiestnenie nafukovacej haly čiastočne obmedzuje odraz svetla do okolia. Z dvoch strán J-Z je športovisko, zo S sú vysoké stromy a z V je budova VTC, čo bude čiastočne zakrývať halu.

S úctou

Peter Grič

Viceprezident a člen výboru Volejbal Tenis Club Pezinok (0910 595 131)

PŘÍLOHA č. 3

adresa: **INTERHALL s.r.o.**
28. října 1260
282 01 Český Brod
GSM: +420 602 320 105
web: www.interhall.cz
email: info@interhall.cz
IČ: 28476328
DIČ: CZ28476328

přetlakové nafukovací haly systém „UNGER“
sportovní povrchy z přírodních materiálů
realizace sportovních staveb
umělé trávníky - dodávka, pokládka



Věc: Stanovisko týkající se odrazu světla od přetlakové haly do okolí

Vážený pane Griči,

na základě Vaší žádosti Vám předkládáme naše stanovisko týkající se odrazu světla od opláštění přetlakové haly do okolního prostoru.

Předně bychom chtěli říci, že se jedná o první případ, kdy je ze strany investora vznášen požadavek obdobného charakteru.

Firma INTERHALL byla založena již v roce 1973 v německém Mnichově a od roku 1991 působí i na českém a slovenském trhu. Během této doby jsme realizovali více jak 160 přetlakových hal různých velikostí a také na různých místech. Naše haly tedy pochopitelně stojí i mezi občanskou zástavbou, v okolí rodinných domů, panelových sídlišť apod. Pouze v několika případech (to bychom asi spočítali na prstech jedné ruky) jsme se setkali s požadavkem úřadů na vypracování světelnětechnické studie, která se týkala stínění okolní zástavby přetlakovou halou (nikoli odrazu světla od opláštění haly). Tuto studii jsme Vám již zaslali během naší vzájemné e-mailové komunikace. Jinou studii, týkající se odrazu světla tedy z výše popsaných důvodů nemáme k dispozici.

Co se týče skladby opláštění přetlakové haly, plášť haly se sestává ze tří vrstev: nosné folie, izolační bublinové folie a venkovní ochranné folie v matném provedení.

Proto jsme se do současné chvíle nesetkali (jak u nás, tak v Německu) ani s jednou připomínkou či stížností týkající se odrazu světla od přetlakové haly do okolí.

Věřím, že naše vyjádření bude dostačující pro kladné posouzení celé situace.

V Praze dne 16.5.2014

Jan Unger
jednatel
INTERHALL s.r.o.

PÔDORYS 1NP. M 1:50

