

Mestská rada v Pezinku

dňa: 17.09.2020

číslo 08.05

08. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok
SPRACOVAL: Mgr. Martin Klemančič, právnik MsÚ v Pezinku

UZNESENIE MsR č. 2-/2020

Mestská rada v Pezinku

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu v Pezinku
v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a
VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

schváliť

nájom pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

NÁJOMCA: Lyžiarsky klub Baba – Pezinok o.z., Holubyho 18, 902 01 Pezinok

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

PREDMET: Nájom nehnuteľností - pozemkov vo vlastníctve Mesta Pezinok, lokalita RO Pezinská 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 NÁJMU: Prevádzkovanie športovo-rekreačného areálu (lyžiarskeho strediska)

NÁJOMNÉ: 500,-/€ ročne

Doba nájmu: určitá, do 31.12.2040

Spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom:

prenechávanie majetku do nájmu, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

podmienky:

Pravidelne kosiť a udržiavať prenajaté plochy.

POZNÁMKY:

Vlastnícke vzťahy: Mesto Pezinok je vlastníkom pozemkov vo k.ú. Pezinok, lokalita RO Pezinská baba, k.ú. Pezinok 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

Nájomca je prevádzkovateľom lyžiarskeho strediska na predmetných pozemkoch.

Odôvodnenie 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 vleku VL500 za moderný vlek DOUBLE od firmy Michálek čím sa zvýšila spoľahlivosť a kapacita vleku, 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 udržujú zariadenia na úpravu svahov tzv.

Ratraky, ktoré máme v stredisku Pezinská Baba dva kusy od firmy Kassbohrer. Jeden využívame na odhŕňanie 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. Naš 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 skúsenejší jazdci ale aj nováčikovia rozvíjať svoje technické schopnosti. Tieto trasy by podľa nás zvýšili záujem o stredisko aj v letných 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 prispôbovanie 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 brzdí 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 bčiasťku 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 ja 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.“

Dôvodová správa

Žiadateľ uzavrel zmluvu o nájme pozemku zo dňa 21.5.2010 podpísanú na základe uznesenia MsZ č. 1-96/2010 zo dňa 7.5.2010 súčinnosťou od 4.8.2010 a platnosťou nájomného vzťahu na 10 rokov t.j. do 4.8.2020. Dňa 05.06.2020 Nájomca požiadala o predĺženie nájmu na pozemky uvedené v pôvodnej zmluve na dobu 20 rokov.

Prílohy:

1. Žiadosť
2. Doplnenie žiadosti
3. Pôvodná nájomná zmluva
4. LV 7580
5. LV 7275
6. Ortomapa
7. Výrez z katastrálnej mapy

Spracoval dňa 27.08.2020
Mgr. Martin Klemanič

Obr. 1 – Výrez z katastrálnej mapy



Obr. 2 - Ortomapa

