	<p style="text-align: center;">Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 08.12. 2020</p>	<p style="text-align: center;">číslo materiálu: 27</p>
---	---	---

Názov materiálu: **Návrh na prenájom nehnuteľností (OZ Jungpereg 1632, Mierová 19, 900 24 Veľký Biel, v zastúpení Jozef Navara – predseda OZ)**

I. MsZ *prerokovalo* návrh na prenájom nehnuteľností v **katastrálnom území Senec**:

Pozemok registra C-KN parc. č. 4503/1 o výmere 704 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na Liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru, v prospech mesta Senec.

Pozemok registra C-KN parc. č. 4503/2 o výmere 638 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec.

Pozemok registra C-KN parc. č. 4503/3 o výmere 23 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Pozemok registra C-KN parc. č. 4503/4 o výmere 16 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Pozemok registra C-KN parc. č. 4503/5 o výmere 19 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Pozemok registra C-KN parc. č. 4504 o výmere 221 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Časť pozemku registra C-KN parc. č. 4508/2 o výmere 75 m², druh pozemku: záhrada evidovaný na liste vlastníctva č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Časť pozemku registra C-KN parc. č. 4509 o výmere 286 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Časť pozemku registra C-KN parc. č. 4510 o výmere 227 m², druh pozemku: záhrada evidovaný na liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Časť pozemku registra C-KN parc. č. 4511/2 o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 8027 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Časť pozemku registra C-KN parc. č. 4512/1 o výmere 638 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Lokalita: Senec pri cintoríne

Pre: OZ Jungpereg 1632, Mierová 19, 900 24 Veľký Biel, v zastúpení Jozef Navara – predseda OZ

Cena: v zmysle návrhu finančnej komisie 2500 eur/rok

Doba nájmu: na neurčito so 6 mesačnou výpovednou lehotou

Účel nájmu: pre účely zriadenia trhoviska a vytvorenia parkovacích miest na daných pozemkoch

Zmluvné podmienky: ustanoviť záväzok nájomcu vybudovať na predmetných parcelách parkovisko a po vybudovaní ustanoviť záväzok nájomcu vybudované parkovisko previesť do vlastníctva prenajímateľa za 1 euro.

II. MsZ **hodnotí** spôsob prenájmu vyššie uvedených nehnuteľností, a to **z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov**. Jedná sa o pozemky, ktoré sú v súčasnosti vlastníkom mestom Senec nevyužívané. Na predmetných pozemkoch sa nachádza aj vínná pivnica, ktorá je v prenájme žiadateľa. Žiadateľ dôvodí vytvorením miesta kde by sa konávali ľudové trhy a ukážky remesiel, ktoré patria dlhodobo do regiónu mesta Senec a jeho okolia. Súčasťou vybudovaného areálu by bolo plnohodnotné odpočívadlo pre cyklistov na Seneckej cyklotrase. Návštevníci by si mohli na tomto mieste kúpiť tovar či suveníry, ktorí miestni obchodníci, majstri či remeselníci vyrábajú vo svojich malých prevádzkach alebo dielňach. Jednalo by sa aj o predaj ovocia a zeleniny, suvenírov, predmetov každodenného využitia či výrobkov typických pre senecký región. Ďalej by sa na predmetných pozemkoch mohli predvádzať ukážky ľudových remesiel s možnosťou vyskúšania si takejto činnosti širokou verejnosťou. Miesto by bolo vhodné na oddych a posedenie pri káve alebo inom občerstvení. V areáli by bolo vybudované aj detské ihrisko obklopené zeleňou a lavičkami na posedenie v kľudnej zóne.

III. MsZ **schvaľuje** prenájom nehnuteľností v **katastrálnom území Senec**:

Pozemok registra C-KN parc. č. 4503/1 o výmere 704 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na Liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru, v prospech mesta Senec.

Pozemok registra C-KN parc. č. 4503/2 o výmere 638 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec.

Pozemok registra C-KN parc. č. 4503/3 o výmere 23 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Pozemok registra C-KN parc. č. 4503/4 o výmere 16 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Pozemok registra C-KN parc. č. 4503/5 o výmere 19 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Pozemok registra C-KN parc. č. 4504 o výmere 221 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Časť pozemku registra C-KN parc. č. 4508/2 o výmere 75 m², druh pozemku: záhrada evidovaný na liste vlastníctva č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Časť pozemku registra C-KN parc. č. 4509 o výmere 286 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Časť pozemku registra C-KN parc. č. 4510 o výmere 227 m², druh pozemku: záhrada evidovaný na liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Časť pozemku registra C-KN parc. č. 4511/2 o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 8027 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Časť pozemku registra C-KN parc. č. 4512/1 o výmere 638 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Lokalita: Senec pri cintoríne

Pre: OZ Jungperg 1632, Mierová 19, 900 24 Veľký Biel, v zastúpení Jozef Navara
– predseda OZ

Cena: v zmysle návrhu finančnej komisie 2500 eur/rok

Doba nájmu: na neurčito so 6 mesačnou výpovednou lehotou

Účel nájmu: pre účely zriadenia trhoviska a vytvorenia parkovacích miest na daných pozemkoch

Zmluvné podmienky: ustanoviť záväzok nájomcu vybudovať na predmetných parcelách parkovisko a po vybudovaní ustanoviť záväzok nájomcu vybudované parkovisko previesť do vlastníctva prenajímateľa za 1 euro.

IV. MsZ **určuje** lehotu na uzatvorenie nájomnej zmluvy do 3 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.

V. Po uplynutí lehoty uvedenej v bode IV. toto uznesenie stráca platnosť.

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Dušan Badinský	
Vypracoval:	Referent pre právnu agendu	Bc. Tomáš Tahotný, LL.M	

Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

Dôvodová správa
k návrhu na prenájom pozemkov (OZ Jungperg 1632, Mierová 19, 900 24
Veľký Biel, v zastúpení Jozef Navara – predseda OZ)

Predmet nájmu:

Pozemok registra C-KN parc. č. 4503/1 o výmere 704 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na Liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru, v prospech mesta Senec.

Pozemok registra C-KN parc. č. 4503/2 o výmere 638 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec.

Pozemok registra C-KN parc. č. 4503/3 o výmere 23 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Pozemok registra C-KN parc. č. 4503/4 o výmere 16 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Pozemok registra C-KN parc. č. 4503/5 o výmere 19 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Pozemok registra C-KN parc. č. 4504 o výmere 221 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Časť pozemku registra C-KN parc. č. 4508/2 o výmere 75 m², druh pozemku: záhrada evidovaný na liste vlastníctva č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Časť pozemku registra C-KN parc. č. 4509 o výmere 286 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Časť pozemku registra C-KN parc. č. 4510 o výmere 227 m², druh pozemku: záhrada evidovaný na liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Časť pozemku registra C-KN parc. č. 4511/2 o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 8027 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Časť pozemku registra C-KN parc. č. 4512/1 o výmere 638 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 19 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Lokalita:

Senec – pri cintoríne

Žiadatelia:

OZ Jungperg 1632, Mierová 19, 900 24 Veľký Biel, v zastúpení Jozef Navara – predseda OZ

Za cenu:

Nakoľko cena nájmu nie je stanovená VZN č. 3/2009 je potrebné materiál predložiť na rokovanie fin. komisie

Doba nájmu:

Na neurčito so 6 mesačnou výpovednou lehotou

Cena:

Vid' návrh finančnej komisie

Odôvodnenie:

Predmet nájmu hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Jedná sa o pozemky, ktoré sú v súčasnosti vlastníkom mestom Senec nevyužívané. Na predmetných pozemkoch sa nachádza aj vína pivnica, ktorá je v prenájme žiadateľa. Žiadateľ dôvodí vytvorím miesta kde by sa konávali ľudové trhy a ukážky remesiel, ktoré patria dlhodobo do regiónu mesta Senec a jeho okolia. Súčasťou vybudovaného areálu by bolo plnohodnotné odpočívadlo pre cyklistov na Seneckej cyklotrase. Návštevníci by si mohli na tomto mieste kúpiť tovar či suveníry, ktorí miestni obchodníci, majstri či remeselníci vyrábajú vo svojich malých prevádzkach alebo dielňach. Jednalo by sa aj o predaj ovocia a zeleniny, suvenírov, predmetov každodenného využitia či výrobkov typických pre senecký región. Ďalej by sa na predmetných pozemkoch mohli predvážať ukážky ľudových remesiel s možnosťou vyskúšania si takejto činnosti širokou verejnosťou. Miesto by bolo vhodné na oddych a posedenie pri káve alebo inom občerstvení. V areáli by bolo vybudované aj detské ihrisko obklopené zeleňou a lavičkami na posedenie v kludnej zóne.

Stanoviská poradných orgánov MsZ:

Stanovisko komisie ÚP a výstavby zo dňa 02.09.2020

„Komisia zámer neodporúča“

Zdôvodnenie: mesto by malo povedať, či na danom pozemku uvažuje s nejakým využitím pre svoje účely, /nejakú verejnoprospešnú stavbu/.

Stanovisko finančnej komisie zo dňa 30.09.2020

Návrh uznesenia č. 36/2020

FK súhlasí s prenájomom pozemku

Určuje návrh ceny nájomného 2500 eur ročne na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 6 mesiacov za podmienok, že sa jedná o stavby dočasného charakteru bez upevnenia do zeme

Stanovisko Mestskej rady zo dňa 19.10.2020

Mestská rada odporúča prenájom s nasledovnými podmienkami:

Povinnosť nájomcu vybudovať parkovisko a po vybudovaní parkoviska toto previesť do vlastníctva prenajímateľa (mesta Senec)

Jungpereg 1632 OZ Mierová 19 900 24 Velký Biel

Mestský úrad Senec	
Dátum: 31.7.2020	
Evidenčné číslo: 35669/20	Číslo spisu:
Prilohy/listy:	Vybavuje:

Mesto Senec

Mierové nám 8

903 01 Senec


Vec: Žiadosť o prenájom pozemku

OZ Jungpereg 1632 v Senci Vás týmto žiada o prenájom pozemkov / čísla a výmer pozemkov vid' príloha/ za účelom vybudovania Staroseneckého trhoviska pre potreby obyvateľov Senca a blízkeho okolia, ako aj vybudovania cyklozastávky s oddychovou zónou pre cykloturistiku pri novovybudovanej cyklotrasy v smere Senec-Malý Biel. Situácie, návrhy trhoviska ako aj súčasný stav prikladáme v prílohe.

Za kladné vybavenie vopred ďakujeme

Navara Jozef

Predseda OZ





Štúdia využitia areálu

Starosenecké trhovisko

Investor : Jungpereg 1632

Autor : Ing. arch. Dehelán

Dátum : 7 / 2020

Popis riešenia:

Cieľom štúdie bola myšlienka vytvorenia miesta kde by sa konávali ľudové trhy a ukážky remesiel ktoré patria dlhodobo do regiónu Senca a jeho okolia. Súčasťou areálu bude plnohodnotné odpočívadlo pre cyklistov na Seneckej cyklotrase. Návštevníci by si mohli na tomto mieste kúpiť tovar či suveníry ktoré miestny obchodníci, majstri či remeselníci vyrábajú vo svojich malých prevádzkach alebo dielňach. Hlavne by išlo o predaj ovodia, zeleniny, nápojov, predmetov každodenného použitia či suvenírov ktoré su typické pre tento región Senca. Ďalej by sa tu mohli vykonávať aj ukážky ľudových remesiel, s tým že by časť práce návštevníci aj sami vyskúšať. Išlo by napr. o hrnčiarstvo, umelecké kováčstvo, droťárstvo, vyšívanie a iné. Záležalo by len od chuti a nadšenia ľudí podeliť sa s druhými o svojej práci či koníčku. Na to by slúžili drevené stánky. Ďalej by tu mohlo byť miesto pre oddych a posedenie pri káve, čaji, zmrzline či dobrom vínu. A samozrejme by sa našlo aj miesto pre najmenších členov spoločnosti. Tých by tu čakalo veľké detské ihrisko obklopené zeleňou a lavičkami na posedenie v kludnej zóne. Celý areál by obklopovala zeleň aby sa návštevníci cítili pokojne a nerušene od okolia.

Rozloženie areálu trhoviska by bolo optimálne z hľadiska rýchlej realizácie vo využití terénnych daností bez nutnosti veľkých stavebných úprav. Areál sa výškovo delí na niekoľko úrovňových plôch alebo tzv. "terás", ktoré by sa po krátkej rekonštrukcii a úprave dali ihneď využívať. Tieto terasy sa rozdelia na jednotlivé zóny s najvhodnejším využitím. Najväčšia terasa by bola plochá s miernym svahom kde by boli umiestnené mobilné stánky drevenej konštrukcie, kde by bola hlavná aktivita - trhy a remeslá. Preto aj vznikol názov areálu "Starosenecké trhovisko". Druhá veľká terasa by poskytovala návštevníkom - oddych a relax pri nápojoch a malom občerstvení. Tretia terasa by bola detské ihrisko ktorá sa nachádza v zadnej kludnej časti areálu. Zeleň dookola areálu by zabezpečovala vytvorenie kludného miesta pre zrak aj myseľ.

Areál je v súčasnosti v zchovalom stave. Po obhliadke terénu odborníkom na statiku, by sa jednotlivé časti areálu, terasy, preskúmali, stabilizovali, opravili, dorovnali a pokryli novým povrchom. Naň by sa potom mohli umiestniť mobilné drevené stánky, mobilné kontajnery či rôzna zeleň v mobilných črepníkoch. Všetko pre to aby sa areál rýchlo vybudoval, alebo demontoval a stavebný ruch nespôsobil hluk a špinu svojmu okoliu.

K hlavnému účelu trhoviska by na hlavnej terase bolo umiestnených cez 20 mobilných drevených stánkov 2 veľkostí s predajnými uzamykateľnými pultami. V centre priestoru hlavnej terasy, pri vstupe do areálu, by bola umiestnená fontána s vodou pre osvieženie vzduchu počas horúcich dní a pod jediným stromom areálu by bol stojan pre bicykle cyklistov pre ich prestávku na občerstvenie. Pre účel oddychu a relaxu pri káve, čaji, zmrzline či malom občerstvení by slúžili mobilné kovové kontajnery, ktoré by boli prestavané podľa potrieb danej prevádzky. Pre hygienické potreby návštevníkov bude vyčlenený samostatný kontajner s toaletami. Pre zábavu najmenších bude slúžiť letné detské ihrisko, ktoré by sa dalo v zimných mesiacoch prerobiť na zimné klzisko. Z toho vyplíva že areál by mohol slúžiť v určitom režime aj počas chladných mesiacov v roku. Dušou areálu by bolo trhovisko s fontánou a vína terasa spolku Jungperg 1632.

Mobilita prvkov ako sú všetky stánky, stromy a kríky bude veľkou výhodou pri vybudovaní, úprave, zmene alebo demontáži častí areálu Staroseneckého trhoviska.

Vypracoval: Ing. arch. Tomáš Dehelán
Dátum: 7 / 2020

Starosenecké trhovisko

Výmera:

Zoznam plne obsadených parciel:

- 4503/1, 4503/2, 4503/3, 4503/4, 4503/5, 4504

Zoznam čiastočne obsadených parciel:

- 4508/2, 4509, 4510, 4511/2, 4503/5, 4512/1

Celková výmera areálu = cca 1677 m²

4475/1

Starosenecké trhovisko

Situácia - súčasný stav

Mierka 1:300



4513/1

4455

Jungpereg

Vstup

4454/6

638 m²

4503/1

4503/2

704 m²

4512/1

4512/5

4512/2

4512/6

4512/3

4512/7

4512/4

4512/8

19 m²

4503/5

4511/2

4511/1

4511/3

16 m²

4503/4

23 m²

4503/3

4510

221 m²

4504

4509

4508/1

4508/2

4449/2

4475/1

Starosenecké trhovisko

Situácia - zámer

Mierka 1:300



4513/1

Vstup do areálu

Jungpereg

4455

4454/6

4503/1

4503/2

4512/1

4512/5

4512/2

4512/6

4512/3

4512/7

4512/4

4512/8

4503/5

4511/2

4511/1

4511/3

4503/4

4510

P

4509

4504

4508/1

4508/2

4449/2

4502

4475/1

Starosenecké trhovisko

Situácia - návrh areálu

Mierka 1:300



4513/1

4455

4454/6

Zásobovanie

Vstup do areálu

Vjazd na pakrovisko

4512/1
4512/2
4512/3
4512/4
4512/5
4512/6
4512/7
4512/8

4511/1

4511/3

4510

4509

4508/1

4508/2

Únik. cesta

4449/2

Výjazd



Starosenecké trhovisko



Situácia - Fotonávrh









Starosenecké trhovisko

Legenda:

Existujúce objekty:

-  Exist. objekt Jungpereg 1632
-  Odvetranie vínnej pivnice

Navrhované objekty:

-  Hranica budúceho areálu
-  Vstupné brány alebo aj únikové cesty PO
-  Navrhované terasy
-  Mobilné kontajnery
-  Drevené stánky
-  Navrhovaná zeleň

Terasy/zóny:

- T1 - Veľká terasa Jungpereg 1632
sedenie cca 44 miest
kontajner typ 1, = 1 ks
- T2 - Malá terasa Jungpereg 1632
sedenie cca 24 miest
- T3 - Veľké trhovisko so stánkami
stánky typ 1, 2, = 21 ks
- T4 - Terasa s občerstvením
kontajner typ 1, = 4 ks,
deťské ihrisko s lavičkami
- T5 - Malé trhovisko so stánkami
stánky typ 1, 2, = 11 ks

Prvky:

- a - hlavná vstupná brána
- b - zásobovací vstup
- c - úniková cesta PO
- d - rampa pre imobilných
- e - stojan na bicykle
- f - fontána s vodou (2 ks)
- g - toalety pre návštevníkov
- h - deťské ihrisko
- i - infopanel
- j - plánované parkovisko
- k - deliaca zeleň

Starosenecké trhovisko

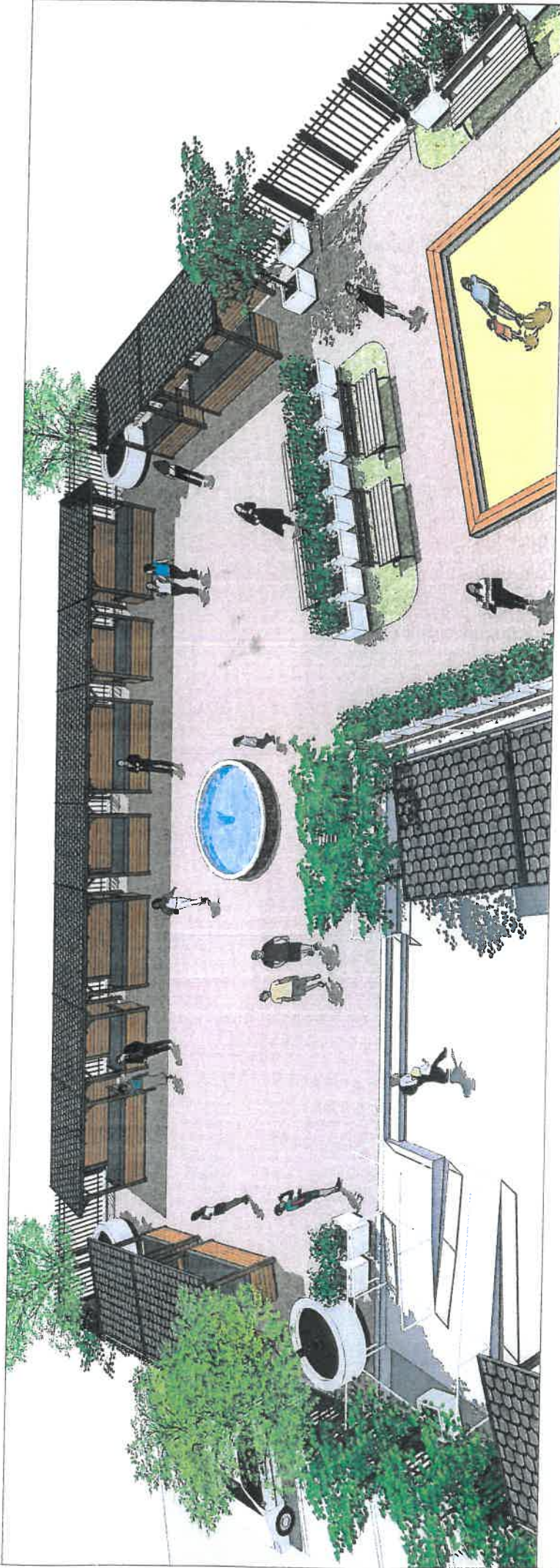
Návrh riešenia



Pohľad východný

Starosenecké trhovisko

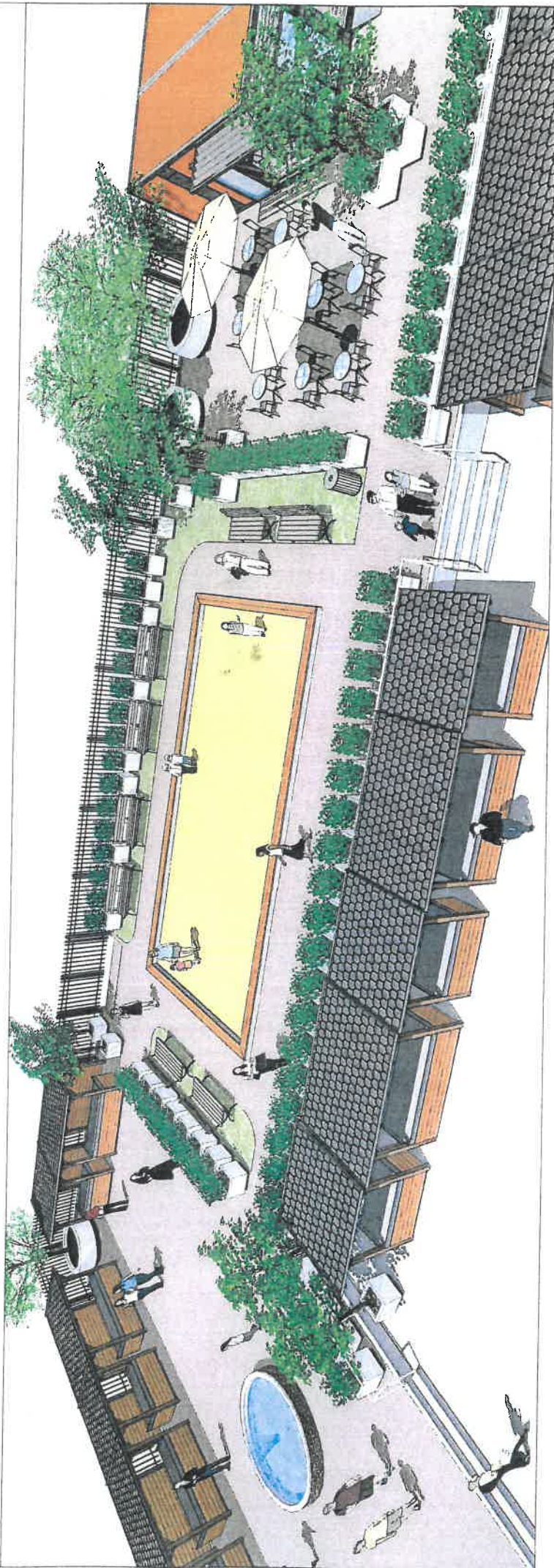
Návrh riešenia



Pohľad 2

Starosenecké trhovisko

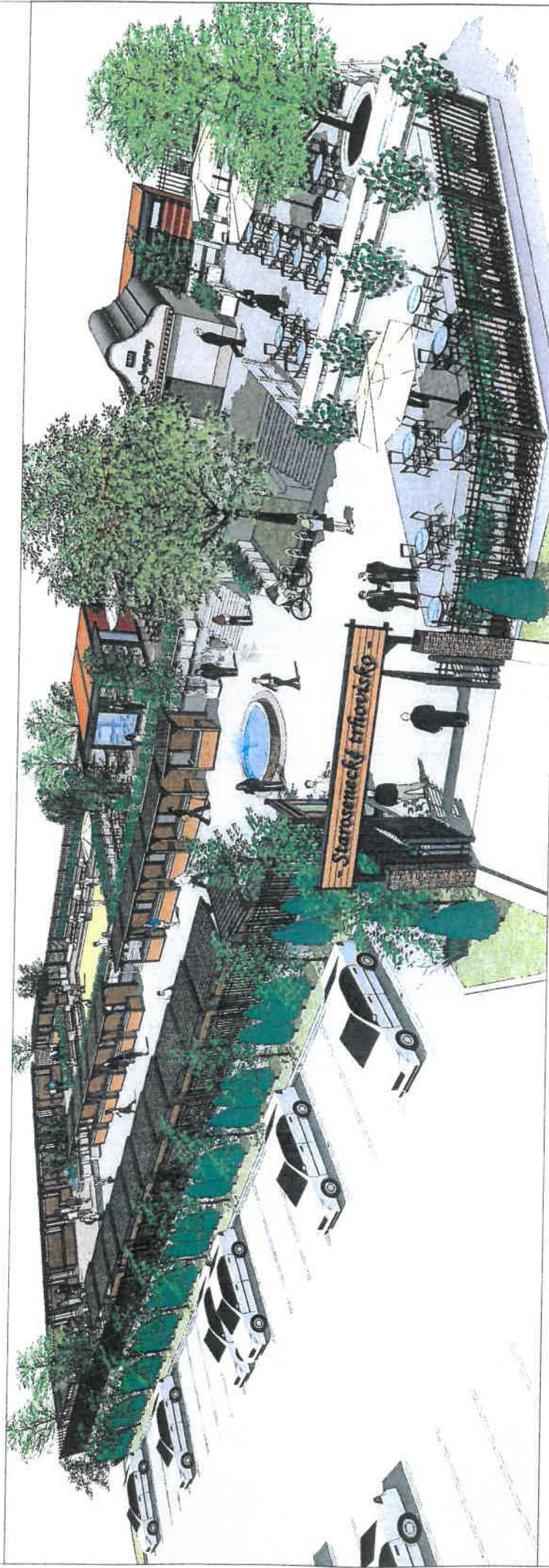
Návrh riešenia



Pohľad 3

Starosenecké trhovisko

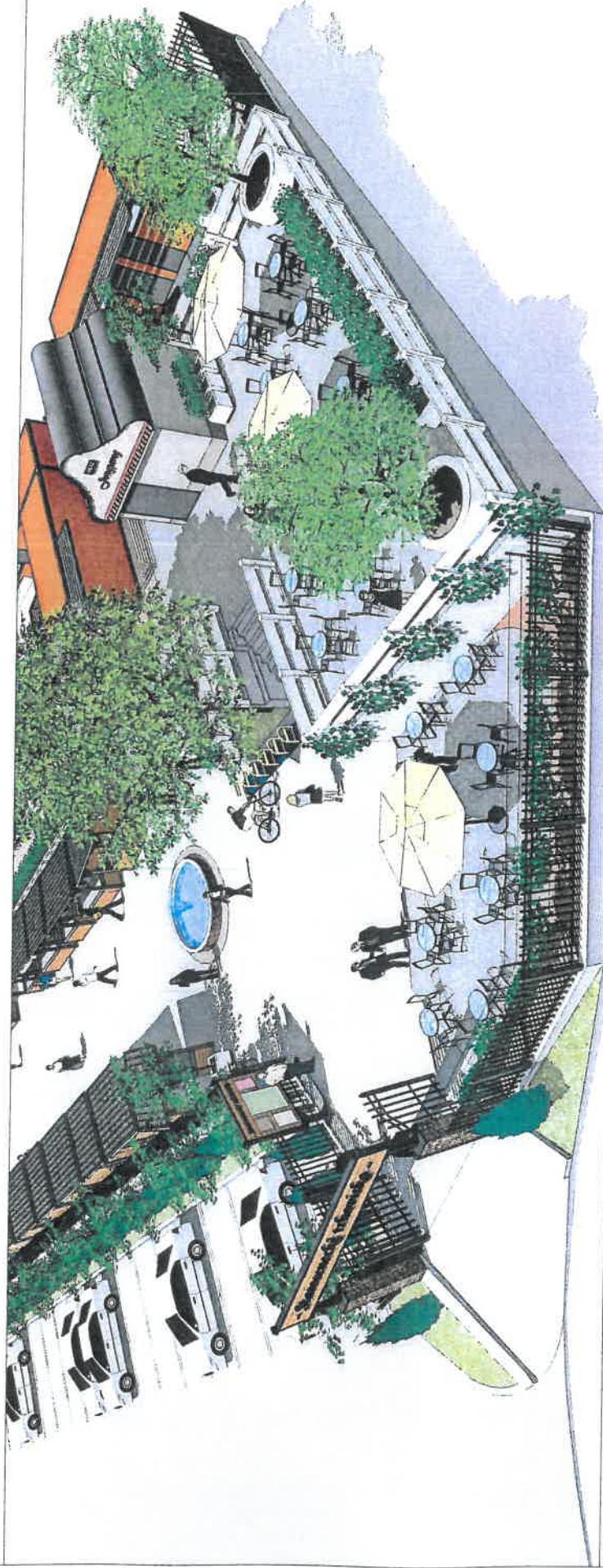
Návrh riešenia



Pohľad 4

Starosenecké trhovisko

Návrh riešenia



Pohľad 5

Starosenecké trhovisko

Návrh riešenia



Pohľad 6

Starosenecké trhovisko

Návrh riešenia



Pohľad 7

Starosenecké trhovisko

Súčasný stav



Pohľad juhovýchodný

Starosenecké trhovisko

Súčasný stav



Pohľad severozápadný

Starosenecké trhovisko

Návrh riešenia

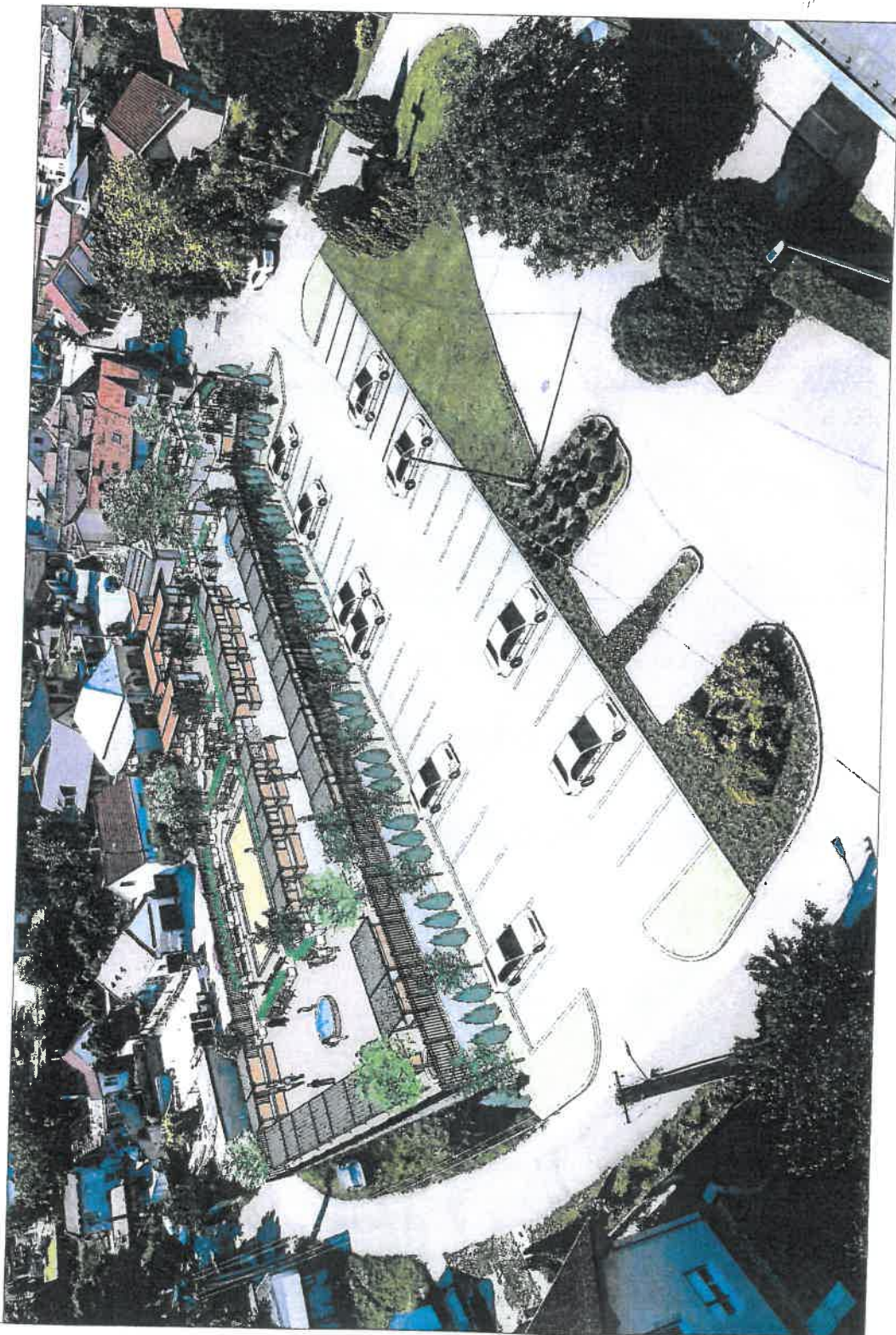


Foto zákres 1

Pohľad juhovýchodný

Starosenecké trhovisko

Návrh riešenia



Foto zákres 2
Pohľad severozápadný