

**M a t e r i á l   n a   z a s a d n u t i e**  
**M e s t s k é h o   z a s t u p i t e ľ s t v a   v   K r e m n i c i**  
**dňa 07. januára 2021**

**K bodu:** majetkové záležitosti – žiadosť o prenájom pozemkov v katastrálnom území Krahule, Horný Turček a Kremnica

**Predkladá:** Ing. Mgr. Alexander Ferenčík, primátor mesta

**Spracovateľ:** Ivana Antalová, referentka Oddelenia ekonomického a PA MsÚ

**Na zasadnutie prizvať:**

**Materiál obsahuje:**

1/ Návrh na uznesenie:

2/ Dôvodovú správu

3/ Prílohy: č. 1 – žiadosť

č. 2 – snímka z mapy

č. 3 – stanovisko Mestských lesov Kremnica, s.r.o.

č. 4 – výrez z grafickej časti územného plánu

**Návrh na uznesenie:**

vo veci žiadosti spoločnosti BÚDA s.r.o., Námestie SNP 20/20, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 47 617 632 o prenájom pozemkov v katastrálnom území Krahule, Horný Turček a Kremnica

M e s t s k é   z a s t u p i t e ľ s t v o   -   A / s   c h   v   a   ľ   u   j e

zámer mesta Kremnica prenajať pozemky vo vlastníctve mesta Kremnica spoločnosti BÚDA s.r.o., Námestie SNP 20/20, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 47 617 632, a to pozemky

*v katastrálnom území Krahule:*

- pozemok parcelné číslo CKN 531 – ostatná plocha s výmerou 26320 m<sup>2</sup>,

- pozemok parcelné číslo CKN 532 – lesný pozemok (podľa právneho stavu ide o pozemok parcelné číslo EKN 1535/1) s výmerou 4000m<sup>2</sup>,

- pozemok parcelné číslo CKN 528 – ostatná plocha (podľa právneho stavu ide o pozemky parcelné čísla EKN 9-1535/10 a EKN 1535/1) s výmerou 11474 m<sup>2</sup>,

- pozemok parcelné číslo CKN 541/11 – lesný pozemok (podľa právneho stavu ide o pozemky parcelné čísla EKN 1535/1 a EKN 2675/2) s výmerou 1151 m<sup>2</sup>,

- pozemok parcelné číslo CKN 542/2 – zastavaná plocha a nádvorie (podľa právneho stavu ide o pozemky parcelné čísla EKN 1535/1) s výmerou 41 m<sup>2</sup>

- pozemok parcelné číslo CKN 542/3 – ostatná plocha (podľa právneho stavu ide o pozemok parcelné čísla EKN 1535/1) s výmerou 165 m<sup>2</sup>,

*v katastrálnom území Horný Turček:*

- pozemok parcelné číslo CKN 1285/4 – zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 81 m<sup>2</sup>,

- pozemok parcelné číslo CKN 1285/5 – zastavaná plocha a nádvorie (podľa právneho stavu ide o pozemky parcelné čísla EKN-2003 a EKN 1-2029/7) s výmerou 28 m<sup>2</sup>,

- pozemok parcelné číslo CKN 1285/6 – zastavaná plocha a nádvorie (podľa právneho stavu ide o pozemky parcelné čísla EKN 1-2029/7 a EKN 1999/1) s výmerou 7 m<sup>2</sup>,

- pozemok parcelné číslo CKN 1285/7 – lesný pozemkok, s výmerou 83 m<sup>2</sup>,

*v katastrálnom území Kremnica:*

- pozemok parcelné číslo CKN 3262/2 – ostatná plocha (podľa právneho stavu ide o pozemok parcelné čísla EKN 2572/1) s výmerou 2272 m<sup>2</sup>, t.j. spolu plocha na prenájom s výmerou 45622m<sup>2</sup>.

Všeobecná hodnota nájmu je stanovená vo výške ..... €/m<sup>2</sup>/rok, t.j. spolu ..... €/rok. Nájomné bude každoročne zvyšované o mieru ročnej inflácie, v ukazovateli jadrová, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.

B / u k l a d á

mestskému úradu oznámiť uznesenie MsZ podľa bodu A/ žiadateľovi

zodpovedná: Ing. Renáta Nováková

termín: 31. 01. 2021

**Dôvodová správa:**

Spoločnosť BÚDA s.r.o., Námestie SNP 20/20, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 47 617 632 predložila dňa 10. 11. 2020 žiadosť o prenájom pozemkov prislúchajúcich k zjazdovým tratiam, lyžiarskym vlekom, zasnežovaciemu systému a ich obsluhu v lokalite Skalka pri Kremnici (viď príloha č. 1, 2). Ide o pozemky v katastrálnom území Krahule, Horný Turček a Kremnica a to pozemky:

***v katastrálnom území Krahule:***

- pozemok parcelné číslo CKN 531 – ostatné plochy s výmerou 26 320 m<sup>2</sup>,
- pozemok parcelné číslo CKN 532 – lesné pozemky (podľa právneho stavu ide o pozemok parcelné číslo EKN 1535/1) s výmerou 4 000m<sup>2</sup>,
- pozemok parcelné číslo CKN 528 – ostatné plochy (podľa právneho stavu ide o pozemky parcelné čísla EKN 9-1535/10 a EKN 1535/1) s výmerou 11 474 m<sup>2</sup>,
- pozemok parcelné číslo CKN 541/11 – lesné pozemky (podľa právneho stavu ide o pozemky parcelné čísla EKN 1535/1 a EKN 2675/2) s výmerou 1 151 m<sup>2</sup>,
- pozemok parcelné číslo CKN 542/2 – zastavané plochy a nádvoria (podľa právneho stavu ide o pozemky parcelné čísla EKN 1535/1) s výmerou 41 m<sup>2</sup>
- pozemok parcelné číslo CKN 542/3 – ostatné plochy (podľa právneho stavu ide o pozemky parcelné čísla EKN 1535/1) s výmerou 165 m<sup>2</sup>,

***v katastrálnom území Horný Turček :***

- pozemok parcelné číslo CKN 1285/4 – zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 81 m<sup>2</sup>,
- pozemok parcelné číslo CKN 1285/5 – zastavané plochy a nádvoria (podľa právneho stavu ide o pozemky parcelné čísla EKN1-2003 a EKN 1-2046/2) s výmerou 28 m<sup>2</sup>,
- pozemok parcelné číslo CKN 1285/6 – zastavané plochy a nádvoria (podľa právneho stavu ide o pozemky parcelné čísla EKN 1-2029/7 a EKN 1999/1) s výmerou 7 m<sup>2</sup>,
- pozemok parcelné číslo CKN 1285/7 – lesné pozemky, s výmerou 83 m<sup>2</sup>,

***v katastrálnom území Kremnica:***

- pozemok parcelné číslo CKN 3262/2 – ostatné plochy (podľa právneho stavu ide o pozemky parcelné čísla EKN 2572/1) s výmerou 2 272 m<sup>2</sup>, t.j. spolu plocha na prenájom s výmerou 45 622m<sup>2</sup>.

Predmetné pozemky sú evidované na listoch vlastníctva v katastrálnom území Krahule č. 139, v katastrálnom území Horný Turček č. 71 a 322 a v katastrálnom území Kremnica č. 1388, ktoré sú vlastníctvom mesta Kremnica.

Žiadateľ svoju žiadosť odôvodňuje tým, že ako nový vlastník majetku spoločnosti SKALKY, s.r.o., t.j. lyžiarskych vlekov a zasnežovacieho systému na Skalke , žiada o prenájom pozemkov priamo súvisiacich s uvedeným majetkom a jeho prevádzkovaním.

Vzhľadom na svoje plánované aktivity žiada prenájom na minimálne 5 rokov.

Pri stanovení výšky nájomného žiadateľ požaduje prihliadnuť na sezónny charakter prevádzky lyžiarskych vlekov, predoslú výšku nájmu týchto pozemkov, prvotné náklady spojené s ich uvedením do stavu využiteľného na požadovaný účel, ako aj prínos pri spojazdnení týchto zariadení na návštevnosť lyžiarskeho strediska Skalka pri Kremnici.

Prenájom pozemkov bude v MsZ prerokovaný v dvoch kolách, kde v prvom kole sa prejaví vôľa mesta Kremnica prenajať pozemky, výška nájomného a následne v druhom kole MsZ schváli spôsob prenájmu, uzatvorenie nájomnej zmluvy a dobu nájmu.

V prípade schválenia zámeru mesta Kremnica prenajať pozemky v lokalite Skalka pri Kremnici, mesto Kremnica pristúpi k prenájmu pozemkov podľa §9a ods.9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Za dôvod hodný osobitého zreteľa bude mesto Kremnica považovať to, že žiadateľ je nový vlastník majetku Skalky, s.r.o., lyžiarskych vlekov a zasnežovacieho systému a prenajaté pozemky priamo súvisia s uvedeným majetkom a jeho prevádzkovaním, t.j. zjazdové trate, lyžiarske vleky, zasnežovací systém a ich obsluha.

Mesto Kremnica platí na predmetné pozemky v k.ú. Krahule, obci Krahule daň z nehnuteľností vo výške 956,60 €.

Nájomné podľa nájomnej zmluvy so spoločnosťou SKALKY, s.r.o., bolo na pozemky prenajaté v súvislosti s prevádzkovaním lyžiarskeho vleku vo výške 3,32 €/rok (100 Sk/ročne) a prenájom ostatných pozemkov bol vo výške 8% z obratu spoločnosti SKLALKY, s.r.o. za príslušné účtovacie obdobie, najmenej však vo výške 3319,39 €/rok (100 000 SK/ročne).

O prenájom predmetných pozemkov v roku 2018 prejavila záujem spoločnosť ACGROUP, s.r.o., kde prenájom pozemkov bol v MsZ schválený vo výške 0,10 €/m<sup>2</sup>/rok , t.j. 4 562,20 €/rok, s ročným navyšovaním o mieru inflácie v ukazovateli jadrová inflácia, zverejňovanej Štatistickým úradom SR. Zo strany spoločností ACGOUP, s.r.o. nedošlo k podpísaniu nájomnej zmluvy.

Stanovisko spoločnosti Mestské lesy Kremnica, s.r.o., Kremnica (viď príloha č. 3)

**Oddelenie výstavby a ŽP** vo svojom stanovisku zo dňa 04. 01. 2021 uvádza, že: „Žiadateľ spoločnosť BÚDA s.r.o., Námestie SNP 20/20, 974 01 Banská Bystrica, požiadala o prenájom časti pozemku parc. E KN 2572/1 v k.ú. Kremnica vo vlastníctve mesta Kremnica a to tú časť, ktorú tvorí pozemok parc. C KN 3262/2 o výmere 2272 m<sup>2</sup>, za účelom využívania pozemku na plánované aktivity spojené s prevádzkovaním lyžiarskych vlekov v danej lokalite.

Oddelenie výstavby a životného prostredia nemá námietky voči prenájomu časti pozemku v zmysle predloženej žiadosti z dôvodu, že tejto lokalite je v zmysle platného územného plánu mesta Kremnica stanovené využitie pozemkov pre lyžiarske vleky ( v prílohe výrez z grafickej časti územného plánu – vid' príloha č. 4).“

V Kremnici, dňa 05. 01. 2021

Vypracovala: Ivana Antalová



Mestský úrad v Kremnici	
Došlo dňa:	10 -11- 2020
Záznam č.:	20/002454
Spis č.:	62020/01068
Prílohy:	1
	OSMM

Mesto Kremnica  
Štefánikovo námestie 1/1  
967 01 Kremnica

V Banskej Bystrici, dňa 10.11.2020

**Vec: Žiadosť o prenájom pozemkov**

Dovoľujeme si Vás ako nový vlastník majetku spoločnosti SKALKY, s.r.o., t.j. lyžiarskych vlekov a zasnežovacieho systému na Skalke, požiadať o nájom pozemkov priamo súvisiaci s uvedeným majetkom a jeho prevádzkovaním. Menovite sú to nasledovné pozemky resp. ich časti prislúchajúce k zjazdovým tratiam, lyžiarskym vlekom, zasnežovaniu a ich obsluhu:

1. pozemky v katastrálnom území Krahule:
  - a. parcelné číslo CKN 531 – ostatné plochy s výmerou 26 320 m<sup>2</sup>,
  - b. parcelné číslo CKN 532 – lesné pozemky (podľa právneho stavu ide o parcelné číslo EKN 1535/1) s výmerou 4 000 m<sup>2</sup>,
  - c. parcelné číslo CKN 528 – ostatné plochy (podľa právneho stavu ide o parcelné čísla EKN 9-1535/10 a EKN 1535/1) s výmerou 11 474 m<sup>2</sup>, ✓
  - d. parcelné číslo CKN 541/11 – lesné pozemky (podľa právneho stavu ide o parcelné čísla EKN 1535/1) s výmerou 1 151 m<sup>2</sup>, ✓
  - e. parcelné číslo CKN 542/2 – zastavané plochy a nádvoria (podľa právneho stavu ide o parcelné čísla EKN 1532/1) s výmerou 41 m<sup>2</sup> ✓
  - f. parcelné číslo CKN 542/3 – ostatné plochy (podľa právneho stavu ide o parcelné čísla EKN 1535/1) s výmerou 165 m<sup>2</sup>, ✓
2. v katastrálnom území Horný Turček :
  - a. parcelné číslo CKN 1285/4 – zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 81 m<sup>2</sup>, ✓
  - b. parcelné číslo CKN 1285/5 – zastavané plochy a nádvoria (podľa právneho stavu ide o parcelné čísla EKN1-2003 a EKN 1-2029/7) s výmerou 28 m<sup>2</sup>, ✓
  - c. parcelné číslo CKN 1285/6 – zastavané plochy a nádvoria (podľa právneho stavu ide o parcelné čísla EKN 1-2029/7) s výmerou 7 m<sup>2</sup>, ✓  
E 170a/44
  - d. parcelné číslo CKN 1285/7 – lesné pozemky, s výmerou 83 m<sup>2</sup>, ✓

3. v katastrálnom území Kremnica:

- a. parcelné číslo CKN 3262/2 – ostatné plochy (podľa právneho stavu ide o parcelné čísla EKN 2572/1) s výmerou 2 272 m<sup>2</sup>. ✓

Spolu plocha na prenájom s výmerou 45 622m<sup>2</sup>.

Vzhľadom na plánované aktivity by sme chceli realizovať nájom na dobu určitú na minimálne 5 rokov. Vzhľadom na sezónny charakter prevádzky lyžiarskych vlekov, predošlú výšku nájmu týchto pozemkov, prvotné náklady nevyhnutne spojené s ich uvedením do stavu využiteľného na požadovaný účel (mulčovanie, kosenie, ručné spilovanie náletových drevín, odstraňovanie kalamitných drevín atď.), ako aj významný prínos opätovného spojzdenia týchto zariadení na návštevnosť horského strediska Skalka ako aj samotného Mesta Kremnica, si Vás dovoľujeme požiadať o prihliadnutie na tieto skutočnosti pri stanovovaní výšky nájmu.

Pre úplnosť si dovoľujeme uviesť, že Mesto Kremnica listom zo dňa 09.11.2018, ktorého kópiu prikladáme, súhlasilo s našou žiadosťou so zmulčovaním predmetných pozemkov a bolo už v tom čase informované o pripravovanom prevzatí majetku spoločnosti SKALKY, s.r.o. našou spoločnosťou.

Za kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S pozdravom,

**BÚDA s.r.o.**  
Námestie SNP 20/20  
974 01 Banská Bystrica  
IČO: 47 617 632 DIČ: 2024031295  
Reg.: OR OS BB, odd. Sro, vl.č. 26322/S

Ing. Peter Hyža  
konateľ, BÚDA s.r.o.

Prílohy:

1. Stanovisko k zmulčovaniu zjazdoviek v starej časti lyžiarskeho strediska na Skalke zo dňa 09.11.2018



BÚDA, s.r.o.,  
Námestie SNP 20/20  
974 01 Banská Bystrica

Váš list/zo dňa Naše číslo Vybavuje / ☎ Kremnica  
OEaPA 2018/01003 Ing. Nováková/045/228 97 966 09. 11. 2018  
2018/00886 L

Vec

**Stanovisko k zmulčovaniu zjazdoviek v starej časti lyžiarskeho strediska na Skalke**

Mesto Kremnica, ako vlastník pozemkov parcelné číslo CKN 531, 532, 541/11, 542/1, 542/2 a 542/3 v katastrálnom území Krahule a pozemku parcelné číslo CKN 3262/2 v katastrálnom území Kremnica, na základe žiadosti spoločnosti BÚDA, s.r.o., Banská Bystrica zo dňa 05. 11. 2018

s ú h l a s í

so zmulčovaním pozemkov parcelné číslo CKN 531, 532, 541/11, 542/1, 542/2 a 542/3 v katastrálnom území Krahule a pozemku parcelné číslo CKN 3262/2 v katastrálnom území Kremnica, na ktorých sa nachádzajú zjazdové trate a lyžiarske vleky v lyžiarskom stredisku Skalka.



Ing. Mgr. Alexander Ferenčík  
primátor mesta



# Mestské lesy Kremnica, s. r. o.

Zechenterova 347/2  
967 01 KREMNICA



Mestský úrad v Kremnici  
Štefánikovo námestie 1/1  
967 01 Kremnica

Váš list značka	zo dňa	Naša značka	Vybavuje	Kremnica
	28.12.2020	2021/1		5.1.2021

**Vec:** Prenájom pozemkov, ktoré prislúchajú k zjazdovým tratiam, lyžiarskym vlekom, zasnežovaniu v lyžiarskom stredisku Skalka pri Kremnici

Dňa 28.12.2020 nám bola doručená žiadosť o prenájom pozemkov (ich častí), ktoré prislúchajú k zjazdovým tratiam, lyžiarskym vlekom, zasnežovaniu a ich obsluhu v lyžiarskom stredisku Skalka pri Kremnici spoločnosti BÚDA s.r.o., Námestie SNP 20/20, 974 01 Banská Bystrica.

S uvedeným prenájomom súhlasíme tak, ako je uvedené v žiadosti.

S pozdravom

 **Mestské lesy Kremnica, s.r.o.**  
Zechenterova 347/2  
967 01 KREMNICA  
IČO: 316 00 182 IČ DPH: SK2020 479 582  
Obchodný register Okresného súdu v Banskej Bystrici  
Oddiel Sro, vložka č. 1690/S  
-1-  
Ing. Karol Mutňanský  
konateľ

Príloha č. 4

3/0.45

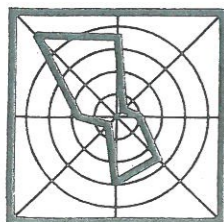
an byl schválený dňa  
ského zastupitelstva čís

**RNDr. Zuzana Balážová**  
primátorka mesta

Osoba pre obstarávanie ÚPD: Ing.arch: Pavel Bugár, r.č.: 264



mlerka  
1:5 000



**arka**  
SPOLOČNOSŤ s r.o.  
040 01 Košice  
Zvonárska ul. 23  
tel./fax: 055 729 41 51  
e-mail: arka@tonline.sk

**obstarávateľ** **Mesto KREMNICA, zastúpené**  
**Mestským úradom v Kremnici, Štefánikovo nám. 1/1**

hlavný riešiteľ	ing. arch. Jozef ŽIARAN akad.arch., ing. arch. Dušan MAREK	číslo výkresu
urbanistická koncepcia	ing. arch. Jozef ŽIARAN, akademický architekt	
	ing. arch. Dezider KOVÁCS, ing. arch. Dušan MAREK	
zodpovedný riešiteľ	ing.arch.Dušan MAREK	
kreslí	Anna VARHANOVSKÁ	
	kontroloval ing.arch. Dezider KOVÁCS	
druh projektu	územnoplánovacia dokumentácia	číslo sady
číslo zátkazky	8007 - 03	formát 12xA4
archívne číslo	460704/704	dátum október 2012

4a

číslo sady

