

Identifikácia žiadosti

ŽIADATEL':

Jadranská zmrzlina Modra s.r.o. ,

PREDMET ŽIADOSTI:

Prenájom pozemku

POPIS:

Mesto Modra je vlastníkom pozemku registra C/KN parcelné číslo 372/5. Žiadateľ má v prenájme priestor, kde sa nachádza prevádzka zmrzliny na Štúrovej 73.

Účelom nájmu je využívanie pozemku na celoročné zachovanie pôdorysu terasy s prihladením na zložitosť konštrukčného riešenia letnej terasy. Terasa sa bude skladať z dvoch častí: vyvýšené pódium z drevených terasových dielcov (prírodné drevo) a samonosná oceľová konštrukcia (antracitová farba). Budú realizované bez kotvenia do chodníka a budovy.

DÔVOD: celoročné využívanie terasy

ŠPECIFIKÁCIA:

| | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Číslo LV: | 3575 |
| Lokalita: | Modra |
| Celková výmera (m2): | 1263 |
| Výmera na prenájom(m2) : | 30,75 |
| Druh pozemku: | zastavaná plocha a nádvorie |
| Parcelné číslo registra C/KN: | 372/5 |
| Parcelné číslo registra E/KN: | - |

Geometrický plán: **nie je potrebné vypracovanie plánu**

Číslo: -
Vyhotovil: -

ODBORNÉ STANOVISKO:

Stavebný úrad:

Životné prostredie:

Doprava: Zvážiť záber chodníka v rozmeroch v zmysle žiadosti vzhľadom na vyťaženosť chodníka v centre mesta. V pôdoryse k vizualizáciám sa uvádza voľná šírka koridoru 1630 mm, neuvádza sa však kóta v časti pred vstupom, kde by bola šírka chodníka najužšia. Treba tiež odrátať šírku obrubníka- 100 mm, ktorý je započítaný v kótovaní.

Návrh je v rozpore s článkom 3 ods.2. VZN č. 3/2024 (šírka pešieho koridoru minimálne 2 m). Podľa nášho orientačného merania nám vyšla šírka chodníka po osadení terasy v niektorých častiach návrhu v rozpore s normou STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií. Minimálna šírka chodníka podľa STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií je 1,5 m. Šírka chodníka alebo cestičky pre chodcov sa spravidla skladá zo šírky: – pásu (pásov) pre chodcov (najmenej 1 pás obsahujúci **2 pruhy pre chodcov**); – **odstupu od pevnej (pozdĺžnej) prekážky 250 mm**, v peších zónach pri výkladoch 600 mm; – **bezpečnostného odstupu 500 mm**. Priečodný prierez je daný voľnou šírkou chodníka a výškou 2 500 mm. Najmenšia voľná šírka chodníka 1 500 mm musí umožniť jazdu detského kočíka, invalidného vozíka a chôdzu chodca s batožinou a ich pohyb v protismere. Priečne usporiadanie chodníka je na obrázku 8.

| | |
|--------------------|---------------|
| 2 Mesto Modra | |
| Dátum: | 22 -02- 2024 |
| Číslo zápisu: 2239 | Číslo spisu: |
| Prílohy: 1 | Vyplňuje: BLE |

MODRA**Žiadosť o prenájom pozemku****Žiadateľ:** 2377/616

Meno, priezvisko (obchodné meno):

Jadranská zmlúna modra

Adresa (obchodná adresa spoločnosti):

21

Korešpondenčná adresa žiadateľa¹⁾:

MODRA

mail.com

Spoluvlastník:

Meno, priezvisko (obchodné meno):

Adresa trvalého pobytu (sídlo spoločnosti):

Korešpondenčná adresa žiadateľa¹⁾:**Základné informácie o pozemku:**

Parcelné číslo:

372/5

Výmera:

15 m²

List vlastníctva:

3575

Geometrický plán číslo:

Dôvod prenájmu:

Drevená terasa Šturova 73

Iné:

¹⁾ Ak je korešpondenčná adresa totožná s adresou trvalého bydliska, nevypĺňa sa.

Návrh uznesenia

Uznesenie č. .../12/2024

z 12. zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Modry,
konaného dňa **02.05.2024**

Mestské zastupiteľstvo mesta Modry v súlade s § 9aa ods. 2 písmena c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov po prerokovaní **schvaľuje** nájom nasledovného majetku mesta Modry, a to:

Pozemok, časť parcely reg. "C" KN, parc. č. 372/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 1.263 m², kat. územie: Modra, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3575, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, podľa priloženého mapového zamerania ktoré tvorí prílohu a neoddeliteľnú súčasť tohto materiálu, v rozsahu prenajímanej plochy o výmere: 30,75 m².

Nájom sa schvaľuje:

- žiadateľovi (nájomcovi): Jadranská zmrzlina Modra, s.r.o., so sídlom: Družstevná 1536/21, 900 01 Modra, IČO: 51 071 312, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sro, vložka č.: 122260/B (ďalej ako „žiadateľ“ alebo „nájomca“),
- za nájomné vo výške: 20,- €/m²/rok, v súlade s Prílohou č. 2 aktuálnych Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry,
- za účelom: využívania prenajímaného pozemku na zriadenie celoročnej terasy prislúchajúcej k prevádzke žiadateľa (nájomcu),
- trvanie nájomného vzťahu na dobu: určitú, a to odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, do 31.12.2026.

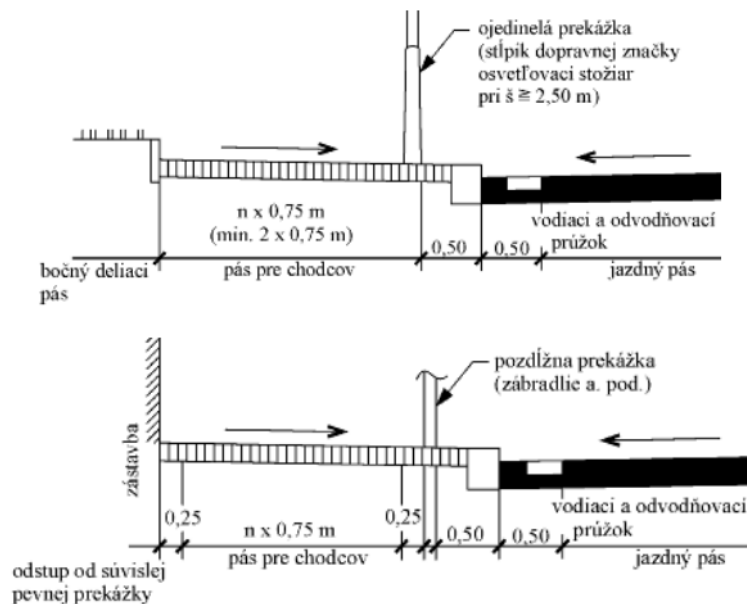
s nasledovnými podmienkami:

1. žiadateľ bude na vlastné náklady vykonávať údržbu pôdorysu terasy a jej bezprostredného okolia počas celej doby trvania nájomného vzťahu,
2. v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy medzi mestom Modra a žiadateľom (nájomcom) do 90 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia, toto uznesenie stráca platnosť.

Odôvodnene: Žiadateľ prevádzkuje na ulici Štúrova 73 v Modre prevádzku zmrzliny, ktorej súčasťou bude celoročná terasa určená pre zákazníkov. Vzhľadom na skutočnosť, že žiadateľ má záujem na umiestnení celoročnej terasy, požiadal mesto Modra o prenájom pozemku.

Výška nájmu bola stanovená v súlade s Prílohou č. 2 aktuálnych Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry, t. j. zodpovedá obdobným nájomom za aké mesto Modra prenajíma obdobný majetok mesta pre obdobný účel.

Identifikácia žiadosti



Obrázok 8 – Šírkové usporiadanie chodníka podľa STN 73 6110 (rozmery v m)

Správa majetku:

Podľa č. 3 ods. 2 VZN č. 3/2024 o podmienkach umiestňovania, povoľovania a prevádzkovania letných a celoročných terás a exteriérových sedení pokiaľ je to možné, medzi priečelím budovy a letnou alebo celoročnou terasou musí byť zachovaná šírka pešieho koridoru minimálne 2,0 m. Peší koridor chodníka musí byť priechodný pre chodcov v oboch smeroch a nesmie byť zabratý prvkami mobilnej zelene, betónovými, plastovými, drevenými a antikorovými nádobami, reklamnými stojanmi alebo inými prekážkami.

KÚPNA CENA:

-

CENA PRENÁJMU:

20,00 EUR/m²/rok v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta č. 03/2023

SPOLU:

615,00 EUR/rok

SPÔSOB PREVODU:

Dôvod hodný osobitného zreteľa

POZNÁMKA:

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 107 Pezinok
Obec : 508101 Modra
Katastrálne územie : 838039 Modra

Dátum vyhotovenia : 19.3.2024
Čas vyhotovenia : 8:55:44
Údaje platné k : 18.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3575 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

| Parcelné číslo | Výmera v m ² | Druh pozemku | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 372/5 | 1263 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | Spoluvlastnícky podiel |
|----------------|--|------------------------|
| 1 | Mesto Modra, SK, IČO: 304956 | 1/1 |

| | |
|--|---|
| | <p>Titul nadobudnutia: ZIADOST - ZAK.138/91 ZB. - 267/91, 167/92, 315/92, 316/92,495/97,497/97, Záměna V 966/95 - 817/99 Žiadosť Záměna V 1151/2000 Delimitač. protokol, GP 1/2000 - 518/2000 Žiadosť,GP č.181/00 Zmena na základe obnovy katastrálneho operátu (VKM) Pk.vl.81, GP 173/01, Delimitač. protokol, GP 205-2/2000, Dodatoč. protokpl 22/01-FO-SMŠ, Žiadosť, Kúpa V 2119/02 Rozh. č.j.PPLH-508/02-D Delimitačný protokol OÚ v Pezinku č.12/03-FO-SMŠ Delimitačný protokol zo dňa 1.7.2002 a 26.7.2002 GP 140/01, Kúpne zmluvy, Delimitač. protokol, Žiadosť, GP 411/00, Rozh. o urč. č.s., Delimitač. protokoly, GP 39/03, Rozh. o urč. č.s., Delimitač. protokol, Žiadosť, Kúpa V 2008/03, GP 11/03, GP,V 3878/01, V 1770/02 - 553/03 Záměna V 2615/03 GP 243/01, Protokol zo dňa 5.8.2003 GP 44/2003, Rozh. o urč. č.s., Potvrdenie Ms. ú., Žiadosť o zápis zn. 7/2003-vl. Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/1248/2004-Blech Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/1249/2004-Blech Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/3620/2004-Blech Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/4057/2004-Blech Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/4996/2004-Blech Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/5447/2004-Blech Žiadosť o zápis č. 8/2003-vl. Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/5606/2004-Blech Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/7126/2004-Blech Kúpa V 3389/2002, V 3392/2002, V 3393/2002, V 3498/2002, V 3496/2002, V 3497/2002, V 1409/2003, V 1462/2004, V 1714/2004, V 2549/2004, V 2974/2004 Záměna V 1478/2005 Žiadosť, Rozhodnutie o odstránení stavieb, GP Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/4695/2005-Blech Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/7298/2005-Blech Zámenná zmluva V 3621/2005 z 05.01.2005 Zámenná zmluva V 3424/2005 z 09.01.2006 Žiadosť o zápis stavby Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/5586/2005-Blech Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/929/2006-Blech Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/928/2006-Blech Zámenná zmluva V 3061/2005 z 19.12.2006 a Žiadosť č. UÚSŽP/927/2006-Blech. Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/3104/2006 Zámenná zmluva V 542/2006 z 29.06.2006 Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/4938/2006 Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/3548/2006 Kúpna zmluva V 3284/2006 z 03.01.2007 Kúpna zmluva V 4126/2006 z 30.01.2007 Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/3634/2007 Zámenná zmluva V 1769/2007 z 23.08.2007 Zámenná zmluva V 3762/2006 z 14.02.2008 Zámenná a kúpna zmluva V 2422/2009 z 12. 4. 2010 Kúpna zmluva V 422/2018 z 22.2.2018 Rozhodnutie zn.: SOÚ-22349/2017-2415-MZa, GP č. 59/2017 (G1 1114/2017), Žiadosť zn.: Maj.128/2018/92-MBI Podanie: R 64/2018</p> |
| | <p>Iné údaje: Na parc.č.3108/2 a 8290/2 /LV 2361/ oprávnený z vecného bremena zriadeného podľa V 2575/02 zo dňa 11.10.2002. Oprávnenie z vecného bremena, práva vybudovania kanalizačného potrubia cez pozemky p.č. 4912/1,4912/2,4912/3 podľa V 1634/2005.</p> |
| | <p>Poznámky: Bez zápisu</p> |

Správca - Neevidovaní

Nájomca

Počet nájomcov: 1

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti K vlastníkovi |
|----------------|--|----------------------------------|
| 3 | Rímskokatolícka cirkev, farnosť Modra, Dolná 4, Modra, PSČ 900 01, SK, IČO: 34016724 | |

| |
|--------------------------------|
| Titul nadobudnutia: Bez zápisu |
| Iné údaje: Bez zápisu |
| Poznámky: Bez zápisu |

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

Žiadosť o zápis č. ÚÚSŽP/797/2008 z 14.02.2008

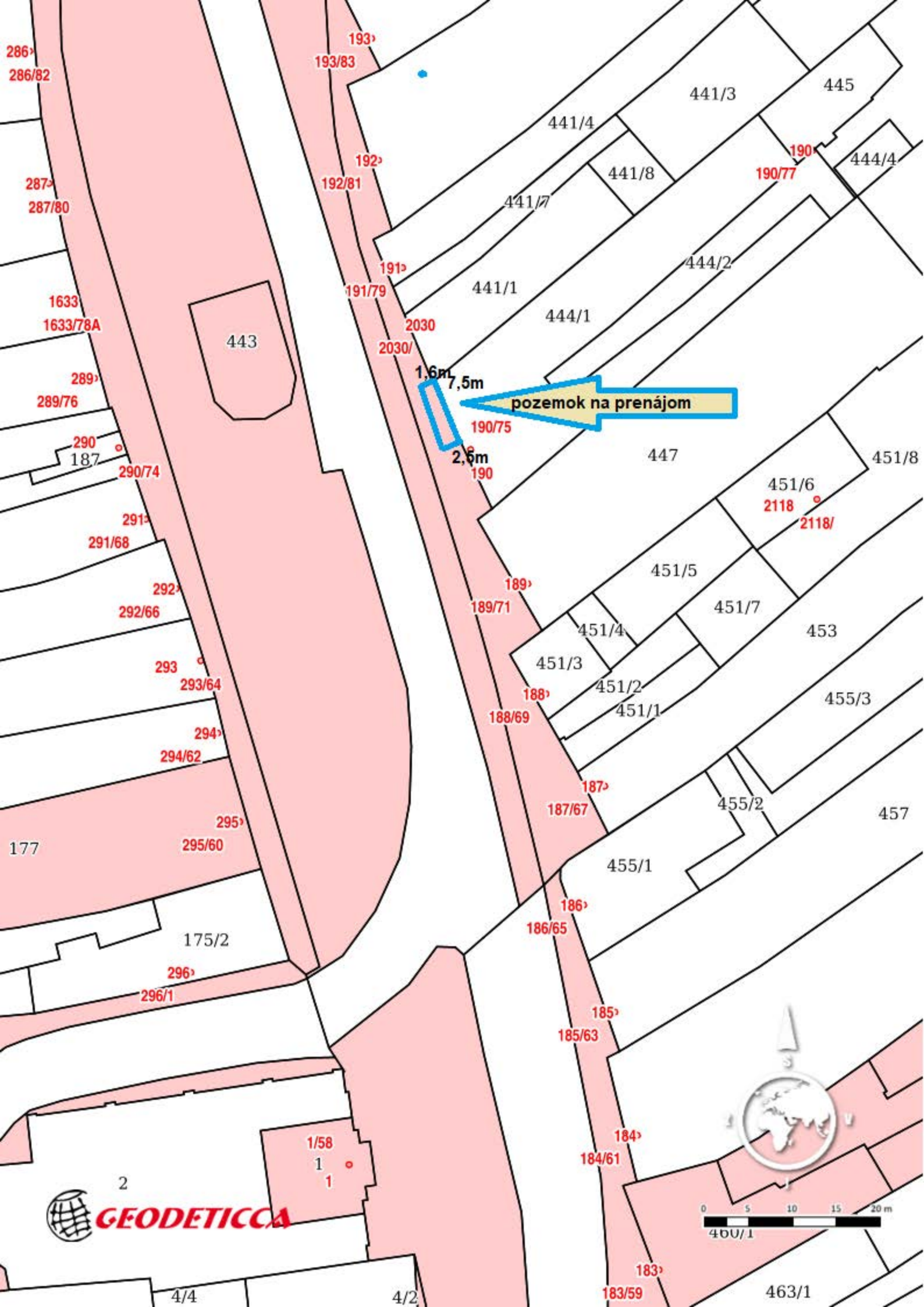
Iné údaje - nepriradené

Oprávnenie z vecného bremena, ktoré spočíva v povinnosti povinných z vecného bremena strpieť odvodňovací rigol na pozemku p.č. 7605/2 a zabezpečiť jeho funkčnosť podľa V 1035/2005.

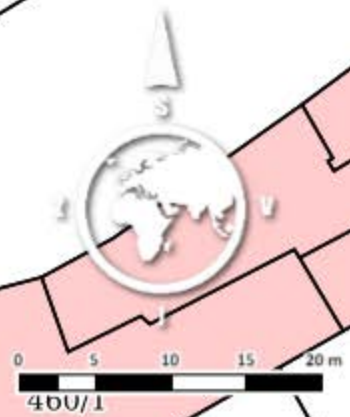
ČASŤ C: ŤARCHY

| K nehnuteľnosti K vlastníkovi | Obsah |
|----------------------------------|--|
| Vlastník poradové číslo 1 | Vlastník Mesto Modra zriaďuje na parc.č.843, 846 vecné bremeno v prospech KNOTT spol.s r.o. podľa V 3038/98. |
| Vlastník poradové číslo 1 | Na pozemky p.č. 2042/13 a 6784/11:Vecné bremeno, právo vybudovania inžinierskych sietí v prospech každodobých vlastníkov pozemkov p.č. 2042/5,2049,2052/1, 2052/3, 2052/4,2052/2,2045,2046,2042/4,2050/1 a 2050/2 podľa V 1320/2005. |
| Vlastník poradové číslo 1 | Na pozemky p.č. 2042/13 a 2044: Vecné bremeno, právo vybudovania kanalizačnej a vodovodnej prípojky v rozsahu vyznačenom GP č. 07/2006 z 03.02.2006 vyhotoveného Ing. Stanislavom Zverinom v prospech každodobého vlastníka pozemku p.č. 6786/5 podľa V 1195/2006 z 11.04.2007. |
| Vlastník poradové číslo 1 | Na pozemok registra C KN parc. č. 560/1 a pozemok registra C KN parc. č. 560/3: vecné bremeno 1 spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na časti zaťažených nehnuteľností umiestnenie stavby "Modra - uprava Stoličné ho potoka" v rozsahu vyznačenom v GP č. 28/2016 (G1 698/2016); vecné bremeno 2 spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena: a) strpieť na celých zaťažených nehnuteľnostiach vstup a prechod peši, vjazd, prejazd, výjazd osobnými a nákladnými motorovými vozidlami, b) strpieť na celých zaťažených nehnuteľnostiach aktivity spojené s prevádzkovaním, údržbou, opravami rekonštrukciou a modernizáciou stavby v prospech oprávneného z vecného bremena Slovenská republika, Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, IČO 36 022 047 podľa V 3200/2018 z 14.8.2018. |
| Vlastník poradové číslo 1 | Vecné bremeno in rem, právo uloženia inžinierskej siete - nízkonapäťovej prípojky cez pozemok registra C KN parc. č. 2002/1 v rozsahu vyznačenom v GP č. G1 1193/2017 v prospech vlastníkov pozemku registra E KN parc. č. 3497 podľa ro zhodnutia o povolení vkladu č. V 4106/2018 zo dňa 10.10.2018. |
| Vlastník poradové číslo 1 | Vecné bremeno in rem, právo uloženia inžinierskej siete - nízkonapäťovej prípojky cez pozemok registra C KN parc. č. 2002/1 v rozsahu vyznačenom v GP č. G1 1193/2017 v prospech vlastníkov pozemku registra C KN parc. č. 7216 podľa ro zhodnutia o povolení vkladu č. V 4312/2018 zo dňa 23.10.2018. |
| Vlastník poradové číslo 1 | Vecné bremeno in rem, právo vstupu, prechodu peši, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemok registra C KN parc. č. 888/8 v prospech každodobých vlastníkov pozemku registra C KN parc. č. 895/1, pozemku registra C KN parc. č. 901/1, pozemku registra C KN parc. č. 901/2, pozemku registra C KN parc. č. 901/9, 901/10, pozemku registra C KN parc. č. 902/1, pozemku registra C KN parc. č. 902/4, pozemku registra C KN parc. č. 903/4 podľa rozho dnutia o povolení vkladu č. V 5190/2018 zo dňa 5.3.2019. |
| Vlastník poradové číslo 1 | Vecné bremeno in rem, právo vstupu, prechodu peši, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemok registra C KN parc. č. 888/8 v prospech každodobých vlastníkov pozemku registra C KN parc. č. 896/2, pozemku registra C KN parc. č. 902/2, pozemku registra C KN parc. č. 902/3, pozemku registra C KN parc. č. 902/5 podľa rozhodnutia o povolení vkladu č. V 5191/2018 zo dňa 6.3.2019. |
| Vlastník poradové číslo 1 | Vecné bremeno in rem, právo uloženia inžinierskej siete - nízkonapäťovej elektrickej prípojky v rozsahu vyznačenom v GP č. G1 1193/2017 na pozemku registra C KN parc. č. 2002/1 v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7211/1, pozemku registra C KN parc. č. 7211/2 podľa rozhodnutia o povolení vkladu č. V 4725/2018 zo dňa 29.5.2019. |

Výpis je nepoužitelný na právní úkony



GEODETICCA





pozemok na prenájom

1.6m

7.5m

2.8m

441/2

441/6

439

441/3

445

441/4

441/8

444/4

441/7

444/2

441/1

444/1

443

187

447

451/8

451/6

451/5

451/7

453

451/4

451/3

451/2

451/1

455/3

455/2

457

455/1

175/2



0 5 10 15 20 m



GEODETICCA

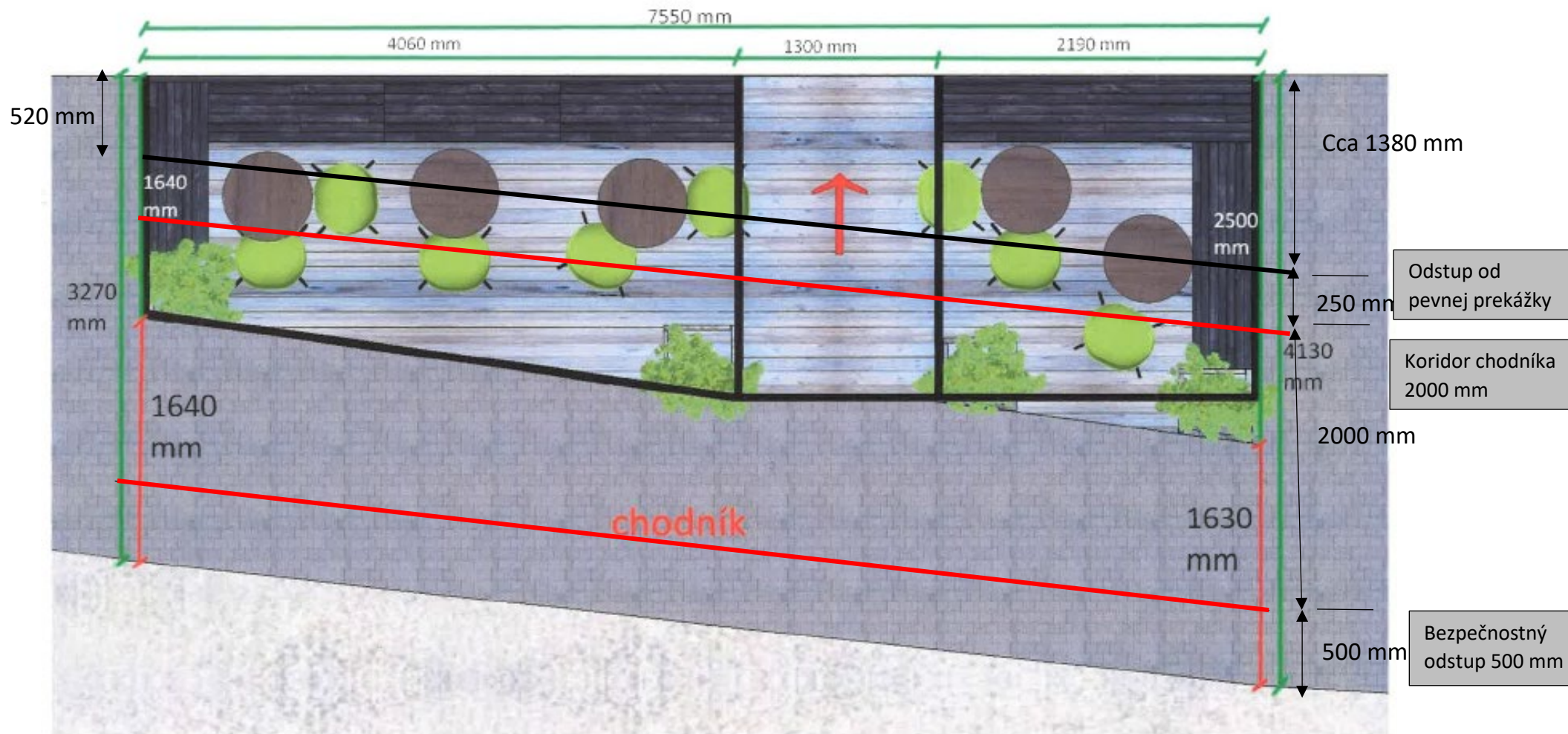
Ortofotomapa © GEODETICCA, s.r.o.



GEODETICCA

Ortofotomapa © GEODETICCA, s.r.o.

4. Pôdorys k vizualizáciám





EXTERIÉR Jadranská zmrzlina Modra

Dispozičné riešenie

Štupeti projektové dokumentácie:

EXTERIÉROVÁ ŠTÚDIA

Konstater:

MODRA

Realizátor projektu:

Jadranská zmrzlina Modra, s.r.o.

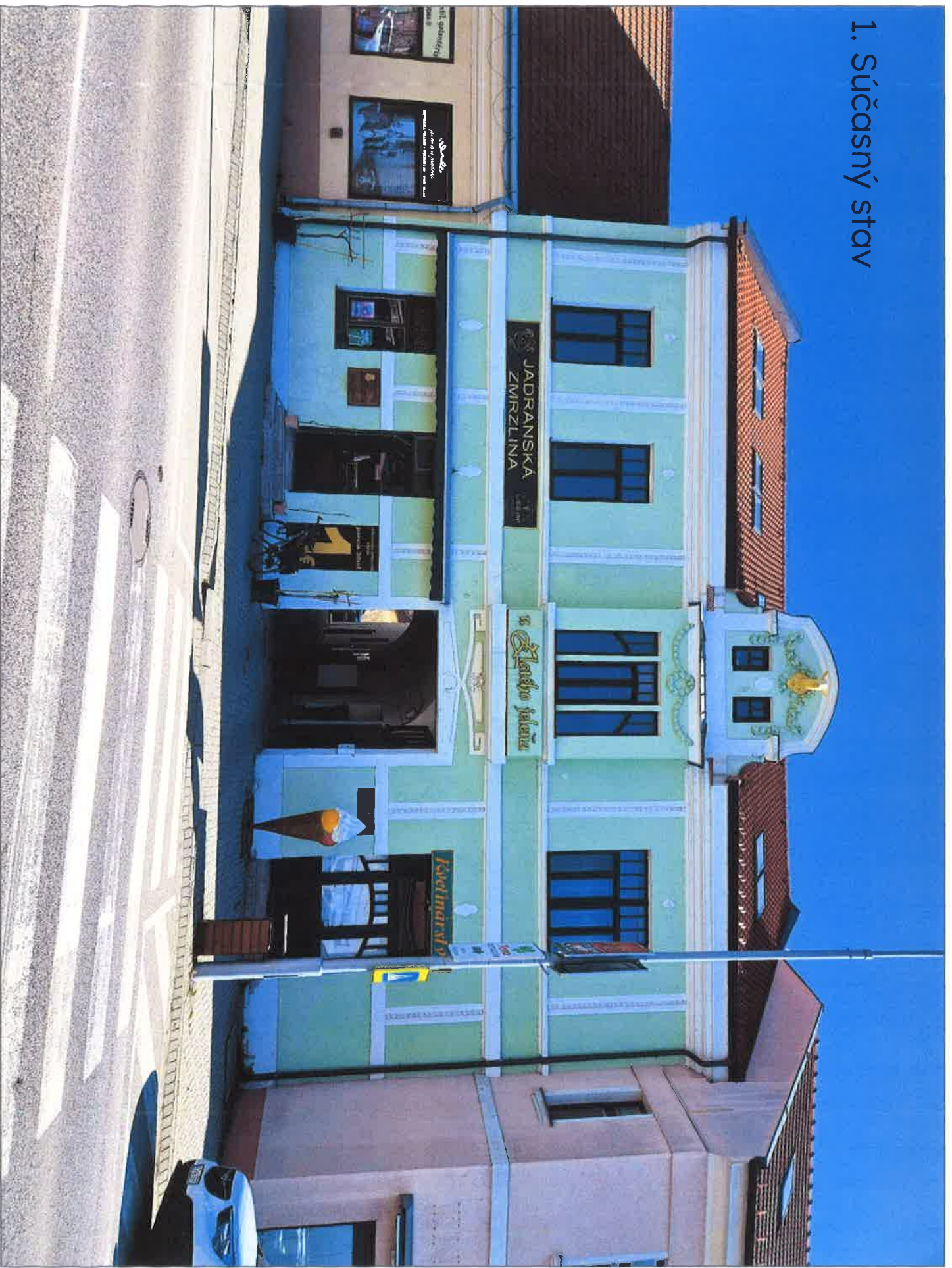
Kontakt:

jadranuseini@gmail.com Tel.:0952067247

Datum vyhotovenia:

26.3.2024

1. Súčasný stav



2. Skladba projektu



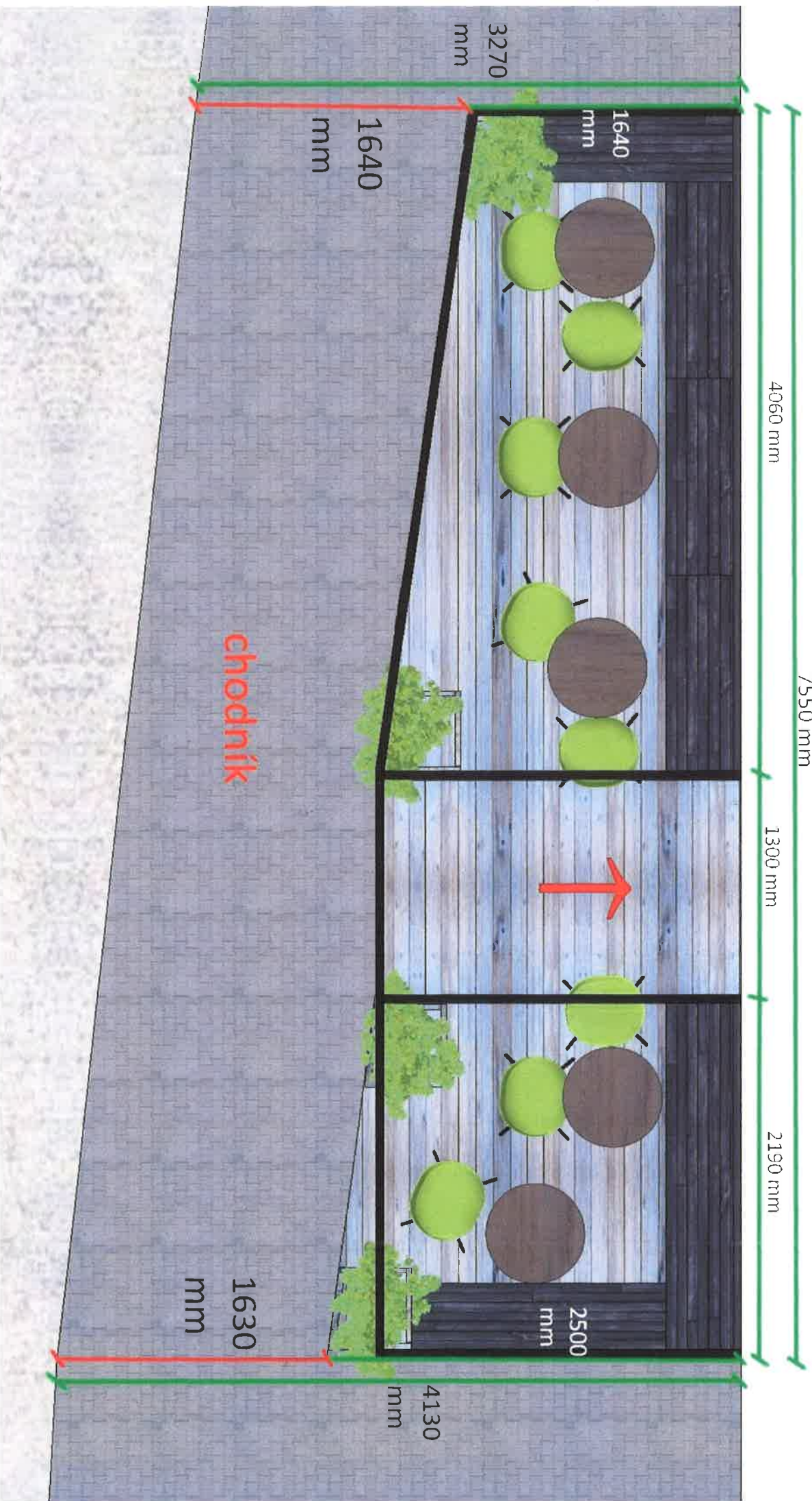
JADRANSKÁ ZMRZLINA



U
Zlatého jelena



4. Pôdorys k vizualizáciám



5. Rez k vizualizáciám



6. Vizualizácie







3. Popis skladby projektu

-Projekt sa skladá z dvoch častí

1. vyvýšené pódium

2. samonosná oceľová konštrukcia

1- vyvýšené pódium bude mať rozmery Hĺbka 2,5m a 1,6m, Šírka 7,5m, Výška 0,35m

Vyrobené z drevených terasových dielcov.

Farba: prírodné drevo

2- samonosná oceľová konštrukcia materiál: uzavretý profil štvorcový 50x50 mm.

Rozmery: Hĺbka 2,5m a 1,6m, Šírka 7,5m, Výška 2,88m a 2,5m.

Farba: antracitová.

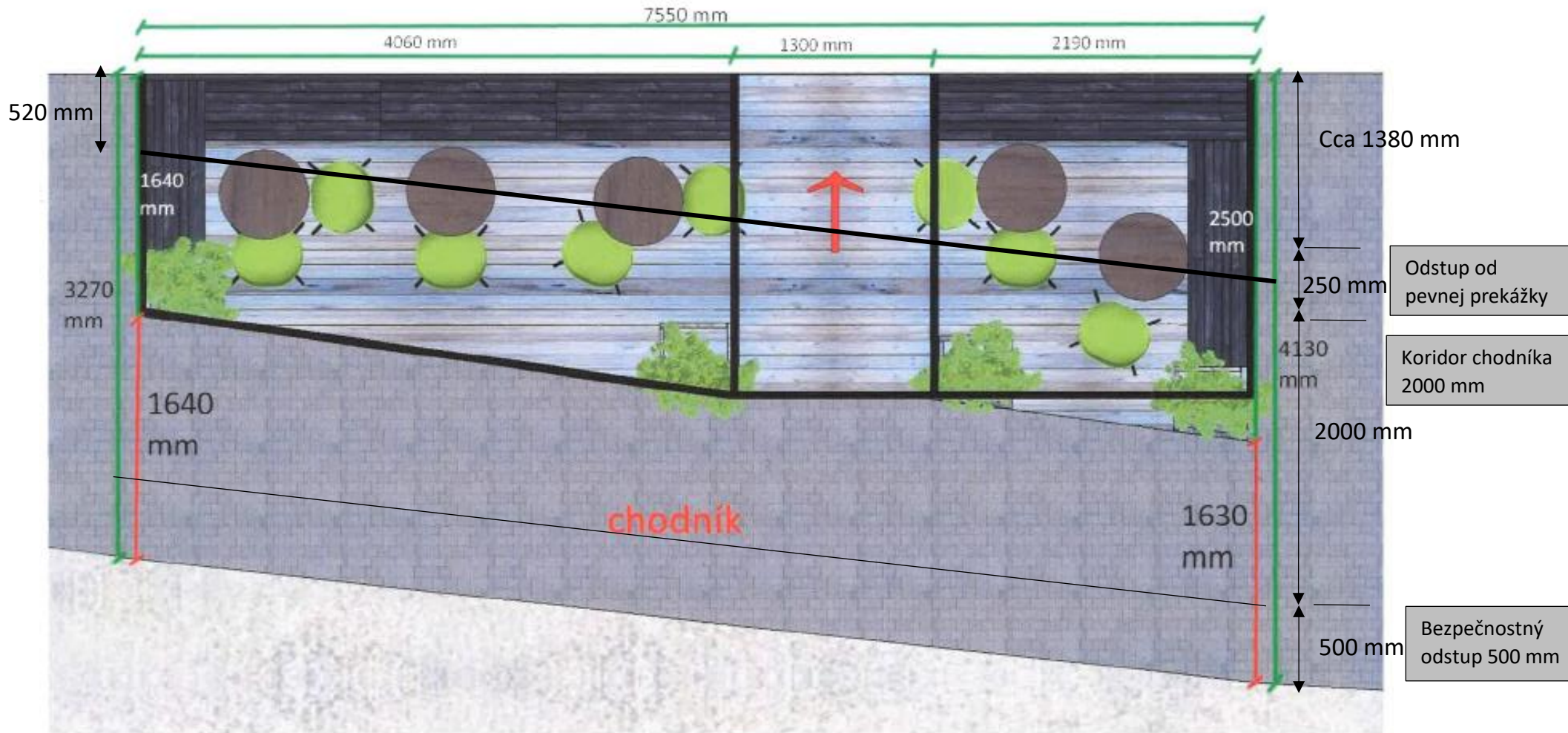
(Drevené pódium a oceľová konštrukcia budú realizované bez kotvenia do chodníka a budovy, jedná sa o samostatne stojaci určitý statický prvok)

-Terasa je navrhnutá tak aby zapadla do celkového vzhľadu námestia a dopĺňala západnú stranu ulice.

-Súčasťou realizácie bude aj odstránenie vizuálneho smogu z fasády budovy (viď foto súčasný stav a vizualizácie).

-Dekoratívne rastliny ktoré sú súčasťou štúdie bude vinič, ktorý je hlavnou a dominantná rastlina vysádzanou na Modranskom námestí.

4. Pôdorys k vizualizáciám







JADRANSKA
ZMRZLINA

u Lasko jela

Konjarske



JADRANSKÁ
ZMRZLINA

URBANI
URBANI

12

URBANI
URBANI

URBANI
URBANI