

**EKOFARMA PAS, s.r.o., Chocholná - Velčice 436, 913 04 Chocholná – Velčice,
IČO: 45 280 061, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro,**

vložka číslo: 61887/B

„Dlhodobý nájom parku Motešice“

Žiadateľ:

EKOFARMA PAS, s.r.o., Chocholná - Velčice 436, 913 04 Chocholná – Velčice

Konateľ: Alexander Chlapík

OBSAH

1. Profil spoločnosti	3
2. Charakteristika územia	4
3. Investičný plán	6



1. Profil spoločnosti

Obchodný názov: EKOFARMA PAS s. r. o.
Sídlo: Chocholná - Velčice 436, 913 04 Chocholná – Velčice
IČO: 45 280 061
zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,
oddiel: Sro,
vložka číslo: 61887/B
konateľ: Alexander Chlapík

Predmet činnosti:

podľa výpisu z Obchodného registra spoločnosť vykonáva:

- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (velkoobchod)
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- Správa bytového/nebytového fondu
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- Reklamné a marketingové služby
- Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- Poľnohospodárstvo a lesníctvo vrátane predaja nespracovaných poľnohospodárskych a lesných výrobkov za účelom spracovania alebo ďalšieho predaja.

2. Charakteristika územia

Katastrálne územie obce tvoria pozemky ležiace väčšinou priamo v údolí potoka Machnáč, ktoré začínajú pod úpäťm vrchu Machnáč (568 m.n.m.) na úbočiach a svahoch s veľkým sklonom.

Obec a príslušné pozemky ležia, okrem nánosov v údolí potoka, na neogenom vápencovom alebo dolomitickom podklade a opuke, v dolnej časti na trefohorných (egenburgských) morských náplavoch. Miestami sú pôdy veľmi plytké a štrkovité, hlinito-piesčité, niekde ťažké hlboké íly, miestami zamokrené. V spodine je vápna dosť, avšak v ornici je zväčša vyplavované. Keďže okolie obce leží na vápenci, nachádzajú sa v blízkosti rôzne krasové útvary, ako napr. závrty na Remati, niekoľko menších jaskýň, vyvieracia s jazierkom v dolnej časti, ktorá je teraz zachytená a slúži ako zásoba vody pre Nitrú a Levice (hornonitriansky vodovod), niekoľko studienok a pramienkov a pod. Nad prameňom a jazierkom v dolnej časti je vidieť skamenelú trefohornú morskú pláž. Smerom ku Svinnej sa nachádza v podloží sopečný popol s obsidiánovým sklom.



Potok Machnáč, priberá z ľavej strany potôčik z Havránkovej doliny a z pravej strany potôčiky tečúce z Petrovej Lehoty a Peťovky, preteká obcou a vlieva sa do rieky Bebravy pri obci Dolné Ozorovce. Neďaleko obce vedľa cesty vedúcej smerom na Peťovku sa nachádzajú tri rybníky, jeden menší rybník sa však nachádza priamo v obci v parku.

Okolie obce je bohaté na zrážky. V 29-ročnom priemere (v roku 1945 až 1964) činili

725,57 mm, avšak v jednotlivých rokoch boli značné výkyvy od 500 do 1000 mm. Podnebie je pomerne vlhké, ovplyvňované rozdielnym prekryvaním dvoch údolí riek Nitrú a Váhu.

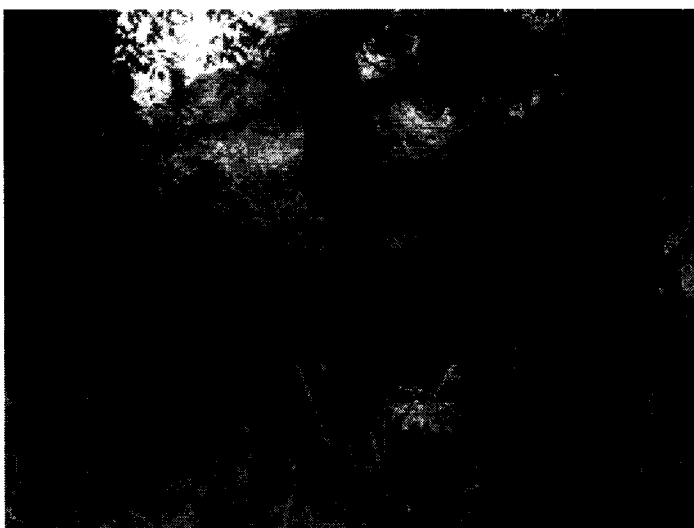
V tesnej blízkosti obce sú bohaté lesy, väčšinou listnaté, niekde listnato-ihličnaté. Z listnatých stromov sa najviac nachádza hrab obyčajný, buk lesný, dub cerový, javor horský, jaseň štíhly a pod. Z ihličnatých borovica lesná, smrek obyčajný, smrekovec opadavý, veľmi zriedka jedľa biela. Mimo jedle sú všetky ihličnany nepôvodné.

V Horných Motešiciach sa nachádza pri kaštieli aj historický park. Žiaľ, v minulosti bol narušený jednak umiestnením nevhodných stavebno-technických prvkov na ploche parku, ako aj komunikáciou, ktorá ho teraz rozdelená na dve časti.

Časť pri kaštieli je skoro úplne zdecimovaná výstavbou futbalového ihriska a krytej jazdiarne. Zostali v nej iba dva exempláre ľaliovníka Uilipánokvetého (*Liriodendron tulipifera*), jeden exemplár ginka dvojlaločného (*Ginkgo biloba*), jeden exemplár drezovca trojtrňového (*Gleditsia triacanthos*). V ďalšej časti parku, vľavo od cesty, porasty nadobudli časom charakter lesa. Rozdelenie parkového areálu na plochy rôznych užívateľov vylúčilo možnosť jeho komplexnej rekonštrukcie. Preto do rekonštrukcie sa pojala iba ucelená časť s vodnou nádržou po ľavej strane cesty do Motešíc.

Nachádza sa tu vodná nádrž, ktorá z prísnych tvarov obdĺžnika má teraz tvar ľadviny s ostrovčekom stromov v strednej časti.

V regióne je pestré zastúpenie živočíchov. V okolitých horách žije jeleň obyčajný (*Cervus elaphus*), srnec hôrny (*Capreolus capreolus*), sviňa divá (*Sus scrofa*), jazvec obyčajný (*Meles meles*), mačka divá (*Felis silvestris*), kuna hôrna (*Martes martes*), kuna skalná (*Martes foina*), tchor obyčajný (*Putorius putorius*), lasica obyčajná (*Mustela nivalis*). Z



pernatej zveri zopár bažantov obyčajných (*Phasianus colchicus*), jarabíc poľných (*Perdix perdix*) a už len veľmi zriedka počuf hlas prepelice poľnej (*Coturnix coturnix*).

V okolí obce sú toho času vyhlásené dva chránené prírodné výtvy (CHPV) a to Potok Machnáč a Potok v Havránkovej doline. CHPV Potok Machnáč, ktorý má celkovú výmeru 8,88 ha, preteká katastrom obcí Motešice (Horné, Dolné), Bobotská Lehota a Hornány. CHPV bol vyhlásený v roku 1983 na ochranu cenných brehových porastov i samotného vodného toku so zachovalou samočistiacou schopnosťou.

CHPV Potok v Havránkovej doline má celkovú výmeru 7,77 ha. Je to územie s významnými biologickými a estetickými prvkami, typickými pre charakter geografického regiónu. Sú tam zachované brehové porasty (aronálne jelšiny) s drobnými slatinami, močaristými príbrežnými lúčkami. Sem zalieta loviť bocian čierny, ktorý v blízkych lesoch hniezdi.

3. Investičný plán

Žiadosť o dlhodobý prenájom parcely registra E –14, 15,16/1, 16/2 a 17 , popřípade podľa situácie odkúpenie parciel č. 17,16/1 a 16/2

Doba nájmu: 40 rokov

Keďže sa na parcelách č. , 14, 15,16/1, 16/2 a 17 nachádza neudržiavaný park predkladám Vám môj investičný zámer, ktorý by som v prípade uskutočnenia zmluvy realizoval.

Súčasný stav: V súčasnosti je predmetný park skôr v deštruktívnom stave.

- stromy neošetrené, nezrezané, solitéry sú napadnuté hnilobou a škodcami. V takomto stave sú pôvodcami možného úrazu návštevníkov parku.
- chodníky nie sú riadne udržiavané,
- komunálny odpad je roztrúsený v okolí chodníkov, nakoľko popolnice sú odcudzené alebo zdevastované.
- neprebíha rekultivácia, výsadba a údržba porastov, krov a drevín,
- park vo večerných a nočných hodinách nie je osvetlený a nie je prevedená ani lokalizácia osôb nachádzajúcich sa v teritóriu najmä vo večerných a nočných hodinách,
- jazierko nachádzajúce sa v parku nie je udržiavané (stojaca zapáchajúca voda), nie sú realizované ani základné bezpečnostné podmienky zabezpečenie bezpečnosti návštevníkov, čo sa týka bioklímy jazierka - nebolo podľa mojich informácií čistené minimálne 35 rokov, čiže nánosy za toto obdobie negatívne pôsobia na bioklímu fauny a flóry nachádzajúcej sa v ňom.

Zámerom spoločnosti EKOFARMA PAS s. r. o. je v priebehu obdobia nasledujúcich 40 rokov preinvestovať približne 200 000,00 Eur do rozvoja územia nachádzajúceho sa na pozemkoch vedených na LV č. 1 parcely registra „C“ parc. č. 16/1, 16/2 . Druh pozemku ostatná plocha a parcely registra „E“ parc. č. 14 druh pozemku lesný pozemok, parc. č. 15 druh pozemku vodná plocha, parc. č. 17 druh pozemku ostatná plocha, všetky v k. ú. Horné Motešice. Do revitalizácie a rozvoja parku by sme chceli investovať vlastné finančné prostriedky a v prípade ak by boli možnosti získania nenávratného finančného príspevku zo štrukturálnych fondov EÚ tak by sme radi využili aj tieto možnosti, nakoľko našim hlavným cieľom je **„Revitalizáciou parku podporiť rozvoj agroturistiky v obci a zároveň zachovať funkcionlitu parku“**

V prvom rade v prípade pozitívneho pohľadu na moju iniciatívu, by som chcel:

- samotný park riadne oplotiť,
- chodníky dať do bezpečného stavu,
- previesť rekultiváciu a výsadbu trávniku,
- previesť ošetrovanie drevín a krov,
- previesť výber solitérov, ktoré sú v zlom zdravotnom stave,
- zrealizovať osvetlenie parku aspoň na inkriminovaných miestach,
- zrealizovať kamerový systém,

- po trase chodníkov dobudovať kyslíkovú dráhu, umiestniť predmety, pomôcky na cvičenie a aerobik,
- u samotnej vodnej nádrže by som mal záujem rozbehnúť „život“ formou vhodne zvolenej údržby, revitalizácie a následného nasadenia fauny (kaprovitých rýb a ostatných druhov prežívajúcich v stojatých vodách),
- ďalšia aktivita súvisiaca s činnosťou a prevádzkou parku je vo zbudovaní malých prevádzok na požičiavanie rybárskeho náradia s možnosťou výlovu rýb /z tejto činnosti predpokladáme finančný príjem/
- ďalšia aktivita by bola zameraná na vytvorenie oddychovej zóny pre mamičky s deťmi, lavičky, húpačky, preliezačky, časť oddychová a priestory pre prevádzkarov areálu,
- veľmi dôležitý faktor je i ten, že v zámere predpokladám i vytvorenie pracovných miest, keďže viem aký stav ekonomicko-hospodárskej krízy je v každej jednej obci či meste, pracovné miesta plánujem obsadiť s trvalým bydliskom Vašej obce.
- ďalej predpokladáme vybudovať rybársku baštu /priestor s občerstvením a na úpravou rýb, priestor na konzumáciu tepelne upravených rýb
- v zadnej časti na parc. Č. 17, 16/1, 16/2 ktorú som ochotný odkúpiť alebo prenajať podľa vôle obce vybudovať 4 chatky na prenocovanie turistov /predpokladaný finančný príjem/

V rámci zámeru plánujeme zachovať pôvodné využitie parku, teda park bude naďalej slúžiť ako oddychová zóna, bude prístupný širokej verejnosti pre aktívne trávenie voľného času. Najväčšiu časť investície bude pokrývať investícia do rekultivácie a prečistenia vodnej plochy, nakoľko ju plánujeme zarybníť pstruhmi a zubáčmi. Rybník bude slúžiť ako farma na chov rýb, ktoré budú predávané, ale aj pre športových rybárov a návštevníkov areálu, ktorí ich budú môcť loviť. V areály sa vytvorí rybársky revír, odkiaľ si budú môcť rybári odniesť vlastnoručne ulovené ryby, alebo len natrénovať rybárske majstrovstvo. Rybník bude miestom relaxu nie len pre športových rybárov, alebo aj rodinných príslušníkov a ostatných návštevníkov. Predpokladáme, že po úprave rybníka sa zlepší návštevnosť a propagácia obce, nakoľko na rybárske aktivity bude možné nadviazať ďalšie aktivity podporujúce cestovný ruch v regióne. Pre rozvoj agroturistiky a rybárstva v regióne chceme v areály vytvoriť chatovú osadu pre návštevníkov parku, kde sa budú môcť ubytovať a zdržať niekoľko dní. Vybudovanie agroturistického zariadenia bude mať prínos pre zlepšenie socioekonomickej situácie obce a podnikateľov. Prínosom pre obec nebude len vo forme finančného príjmu prostredníctvom rôznych poplatkov a daní, ale aj vďaka zvýšeniu návštevnosti obce a zlepšeniu jej propagácie. Rozvoj agroturistiky bude mať prínos aj pre miestnych podnikateľov, nakoľko sa zvýši dopyt po ich službách, čo podporí zvyšovanie konkurencieschopnosti podnikateľov a rozvoj ďalších služieb v obci.

Vzhľadom na skutočnosť, že v súčasnosti v areály nie sú dostatočné príležitosti pre voľno časové aktivity, plánujeme vybudovať detské ihriská a športové plochy s univerzálnym povrchom, ktoré rozšíria možnosti návštevníkov pre aktívne využívanie voľného času. Pre najmenších návštevníkov tu bude detské ihrisko s preliezkami. Ďalej v okolí rybníka osadíme lavičky, stoly, posedy a altánky s ohniskami, ktoré budú slúžiť pre oddych a príjemné stretnutia návštevníkov areálu. Prístup k vode bude upravený a umožnený aj z móla.

Okrem prefinancovania revitalizácie parku by sme k rozvoju regiónu a zlepšeniu jeho hospodársko-ekonomickej situácie chceli prispieť podporou zamestnanosti v obci. Údržba a prevádzka parku si vyžiada vytvorenie 1-3 nových pracovných miest, ktoré chceme prednostne obsadiť obyvateľmi obce.



V nadväznosti na vyššie uvedené informácie má naša spoločnosť záujem o dlhodobú spoluprácu za pomoci prenájmu areálu parku. Je v našom záujme spropagovať voľno časový a oddychový areál. Vytvorí rekreačné stredisko, ktoré bude mať lokálny význam. V okolí predmetného areálu nie sú oddychové zóny podobného charakteru.

Súčasťou investičných akcií typu prestavbu, dobudovanie a stavebné úpravy bude aj marketingová prezentácia celej oblasti. Veríme, že do novovytvoreného strediska prítiahneme množstvo ľudí, ktorí sa sem budú vracaf za účelom trávenia voľných chvíľ.

Predmetný investičný návrh bude využiteľný aj ako podpora akvakultúry na území SR. Vzhľadom na chov rýb v rybníku. Podľa celosvetových analýz spotreba tejto komodity neustále rastie. Naša spoločnosť má záujem zachytiť tento moderný trend a prispieť tak k progresívnemu rastu tohto odvetvia národného hospodárstva.

Nakoľko ide o dlhodobú investíciu, plánujeme prenájom na dlhší časový horizont v rozpätí 40 rokov. Vstupné náklady budú zahrnuté do celkovej ceny investície, preto privítame poskytnutie prenájmu v hodnotovom vyjadrení, ktoré zodpovedá trhu a lokalite. Možnosti našej spoločnosti v kombinácii s návratnosťou investície odhadujeme na 200000,- € /preinvestovať počas 15 rokov/, čo je zároveň aj naša cenová ponuka.

Keďže investícia nie je malá a riziko je pomerne veľké žiadame o ústretovosť obce pri povoleniach ktoré budú súvisieť s realizáciou projektu

Dúfame, že Vás náš návrh využitia areálu parku oslovil.

Tešíme sa na ďalšiu spoluprácu.