

Mestská rada v PEZINKU

dňa: 19.11.2019

číslo: 13.04

13 Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok
SPRACOVALA: Mgr. Katarína Bálintová, právnik MsÚ v Pezinku

UZNESENIE MsR č. 2-/2019

Mestská rada v Pezinku

o d p o r ú ě a

Mestskému zastupiteľstvu v Pezinku,
v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

schváliť
**nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve ŽSR, na ktorej sa nachádza stavba vo vlastníctve
mesta Pezinok**

NAVRHOVATEĽ: Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61, Bratislava,
IČO: 31 364 501

NÁJOMCA: Mesto Pezinok

PREDMET: nájom pozemkov zapísaných na LV č. 4027, vedených Okresným úradom
Pezinok, katastrálnym odborom ako:

- par. č. 2978/1, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 6550 m²
(celková výmera pozemku 8357 m²)
 - par. č. 2982/2, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 145 m²
(celková výmera pozemku 452 m²)
 - par. č. 2982/10, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 55 m²
(celková výmera pozemku 230 m²)
- predmet nájmu celkom: 6750m²

NÁJOMNÉ: 0,22 Euro m²/rok plus suma vo výške dane z nehnuteľnosti za
predmetné pozemky;

ÚČEL: Prenájom pozemkov pod parkoviskom pri železničnej stanici v Pezinku,
vybodovanom v rámci projektu „Terminál integrovanej dopravy
v Pezinku)

DOBA NÁJMU: neurčitá

Dôvodová správa

Uznesením MsZ č. 1-97/2011 zo dňa 02.06.2011 bola schválená nájomná zmluva, predmetom ktorej bol prenájom vyššie uvedených pozemkov o celkovej rozlohe 7357m², nájomné bolo dohodnuté vo výške dane z nehnuteľnosti za prenajaté pozemky vo výške 170,68 eur/rok za celý predmet nájmu. Uvedená nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 31.12.2018. Nájomná zmluva bola predĺžená v zmysle ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka do 31.12.2019.

Dňa 27.02.2019 zaslali Železnice Slovenskej republiky návrh novej nájomnej zmluvy, kde bol predmet nájmu navrhnutý o rozlohe 6750 m² a cena nájmu vo výške 0,22 eur/rok m² (t.j. 1485 eur) plus suma vo výške dane z nehnuteľnosti za predmetné pozemky.

Nový návrh zmluvy obsahuje aj nasledovné ustanovenia: v bode 4.4. právo prenajímateľa jednostranne zvýšiť výšku nájomného jeden krát ročne v závislosti od úrovne inflácie, v bode 4.6. má prenajímateľ právo opakovane uložiť zmluvnú pokutu pre prípad porušenia zmluvy pričom horná hranica takto ukladanej zmluvnej pokuty nie je stanovená, právo uložiť zmluvnú pokutu pri porušení zmluvy je jednostranné (len na strane prenajímateľa), viacero zmluvných povinností je jednostranných pričom by bola logická obojstranná povinnosť (napr. povinnosť oznámiť zmenu údajov podľa bodu 7.9. písm. e), v zmysle bodu 7.17. ku dňu ukončenia nájmu je nájomca (mesto Pezinok) povinný uvoľniť predmet nájmu **a odstrániť stavbu vo vlastníctve nájomcu na ňom zriadenú a odovzdať ho prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal.** V bode 7.18. je povinnosť nájomcu uhradiť škodu za nadmerné opotrebenie predmetu nájmu.

Navrhovateľ má záväzky voči Mestu vysporiadané.

Spôsob nájmu:

Nájom v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb., t. j. priamy prenájom majetku mesta Pezinok.

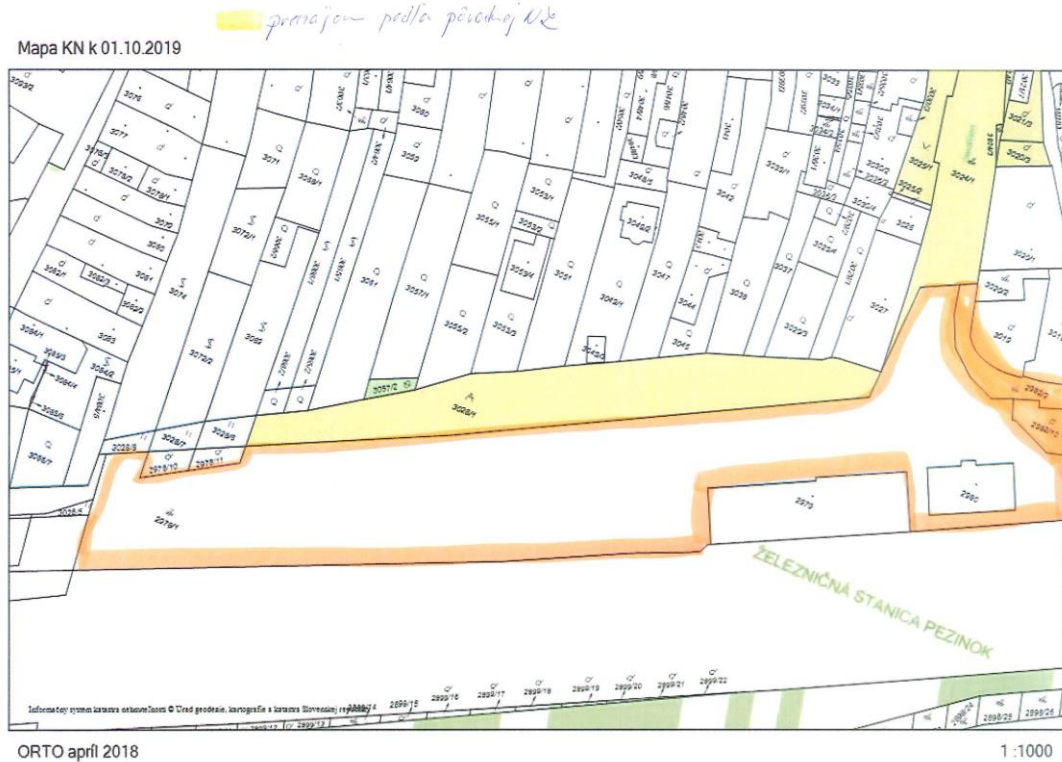
V položke príprava sú uložené podklady:

01. Výrez z katastrálnej mapy
02. Ortomapa
03. Nájomná zmluva o nájme pozemkov zo dňa 07.06.2011
04. Návrh novej nájomnej zmluvy
05. Vyjadrenie ŽSR
06. Fotodokumentácia

Spracovala dňa 13.11.2019

Mgr. Katarína Bálintová, právnik MsÚ v Pezinku

Obr. 1 – Vyznačenie predmetu nájmu (Výrez z katastrálnej mapy)



Obr. 2- Ortomapa

