

Mestské zastupiteľstvo v PEZINKU

Dňa: 19.06.2014

číslo: 25.2.

25.2. Žiadosť spoločnosti IN COMPANY s.r.o.

PREDKLADÁ: Mgr. Oliver Solga, primátor Mesta Pezinok
SPRACOVAL: Mgr. Peter Štetka, právnik MsÚ

UZNESENIE MsZ č./2014

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,
v zmysle ustanovení § 9 ods. 2 písm. e) a § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o
majetku obcí v znení neskorších predpisov

(a) berie na vedomie

investičný zámer spoločnosti IN COMPANY s.r.o.
v objekte súpisné číslo 2789 na parcele č. 1055/3

Investičným zámerom žiadateľa je prebudovanie uvedeného objektu na funkciu základnej a vyššej vybavenosti komerčného charakteru, t.j. zariadenia obchodu, služieb obyvateľstvu a administratívy s dennou prevádzkou. Realizáciou uvedeného zámeru by sa dosiahla kompletizácia obytného prostredia existujúcej sídliskovej zástavby. Uvedený zámer je v súlade s ÓPD mesta Pezinok, kde pozemok p.č. 1055/3 je zaradený z hľadiska funkčného využitia medzi plochy vybavenosti komerčného charakteru.

Predložená štúdia obchodno-administratívneho centra predstavuje maximálny rozsah plánovanej výstavby v tejto lokalite. Tomu zodpovedá aj celkový počet parkovacích miest, ktoré by za týmto účelom boli povinní vybudovať. Štúdia uvažuje o maximálne trojpodlažnej budove.

1.N.P. bude určené pre priestory obchodu a služieb, 2.N.P. a 3.N.P. bude obsahovať samostatné nebytové priestory určené na komerčný prenájom. V prípade realizácie menšieho rozsahu novo navrhovanej stavby bude potreba počtu parkovacích miest menšia.

(b) schvaľuje

NÁJOM NEHNUTEĽNOSTI z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Predmet nájmu: časť pozemkov registra „C“ v k. ú. Pezinok, Svätoplukova ulica, pri kotolni na Severe:

parcely č. 1055/2, výmera 994 m²

parcely č. 1055/2 a parcely č. 1055/6, spolu výmera 67 m² (24 m² + 43 m²)

parcely č. 1055/11, výmera 157 m²

parcely č. 1055/12, výmera 67 m²

celková výmera 1285 m²

Nájomca: **IN COMPANY s.r.o.**
sídlo: Bárdošova 33, 833 12 Bratislava
IČO: 35 907 991
Štatutárny orgán: konateľ Mgr. Alexander Sako

Prenajímateľ: **Mesto Pezinok**, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

Účel nájmu: vybudovanie parkovacích miest, prípadne potrebných chodníkov, v súvislosti s prebudovaním objektu nájomcu na funkciu základnej a vyššej vybavenosti komerčného zamerania, maximálne v rozsahu 58 parkovacích miest, v 3 lokalitách (A 32 miest, B 20 miest a C 6 miest)

Nájomné: 1 euro

Doba nájmu: doba **určitá** po dobu vybudovania a kolaudácie parkovacích miest, maximálne na dobu 3 rokov, so záväzkom ich odovzdania prenájomiteľovi

Spôsob nakladania: prenechanie majetku Mesta Pezinok do nájmu, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Nájomca je vlastníkom objektu s.č. 2789 na p.č. 1055/3 (LV 4999), na ktorom realizuje investičný zámer, v zmysle bodu (a).

Nájomca vybuduje príslušný počet parkovacích miest na pozemkoch Mesta ako aj na svojich pozemkoch, spolu s potrebnými chodníkmi, v rozsahu ktorý bude určený v územnom a stavebnom konaní na projekt.

Vybudovanie parkovacích miest pomôže celkovej parkovacej situácii v tejto časti sídliska Sever. Parkovacie miesta vybudované na pozemkoch Mesta budú verejne prístupné.

Dôvodová správa:

Materiál je pripravený na základe rokovania zástupcov Mesta a nájomcu a následného doplnenia investičného zámeru od žiadateľa.

Mesto Pezinok je vlastníkom pozemkov registra „C“
parcela č. 1055/2, druh pozemku Ostatná plocha, výmera 7911 m²,
parcela č. 1055/6, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 884 m²,
parcela č. 1055/11, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 460 m²,
parcela č. 1055/12, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 529 m²,
podľa listu vlastníctva č. 4234.

V zmysle § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

Ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane použiť aj pri **prenechávaní majetku obce do nájmu**, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem

a) hnuiteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,

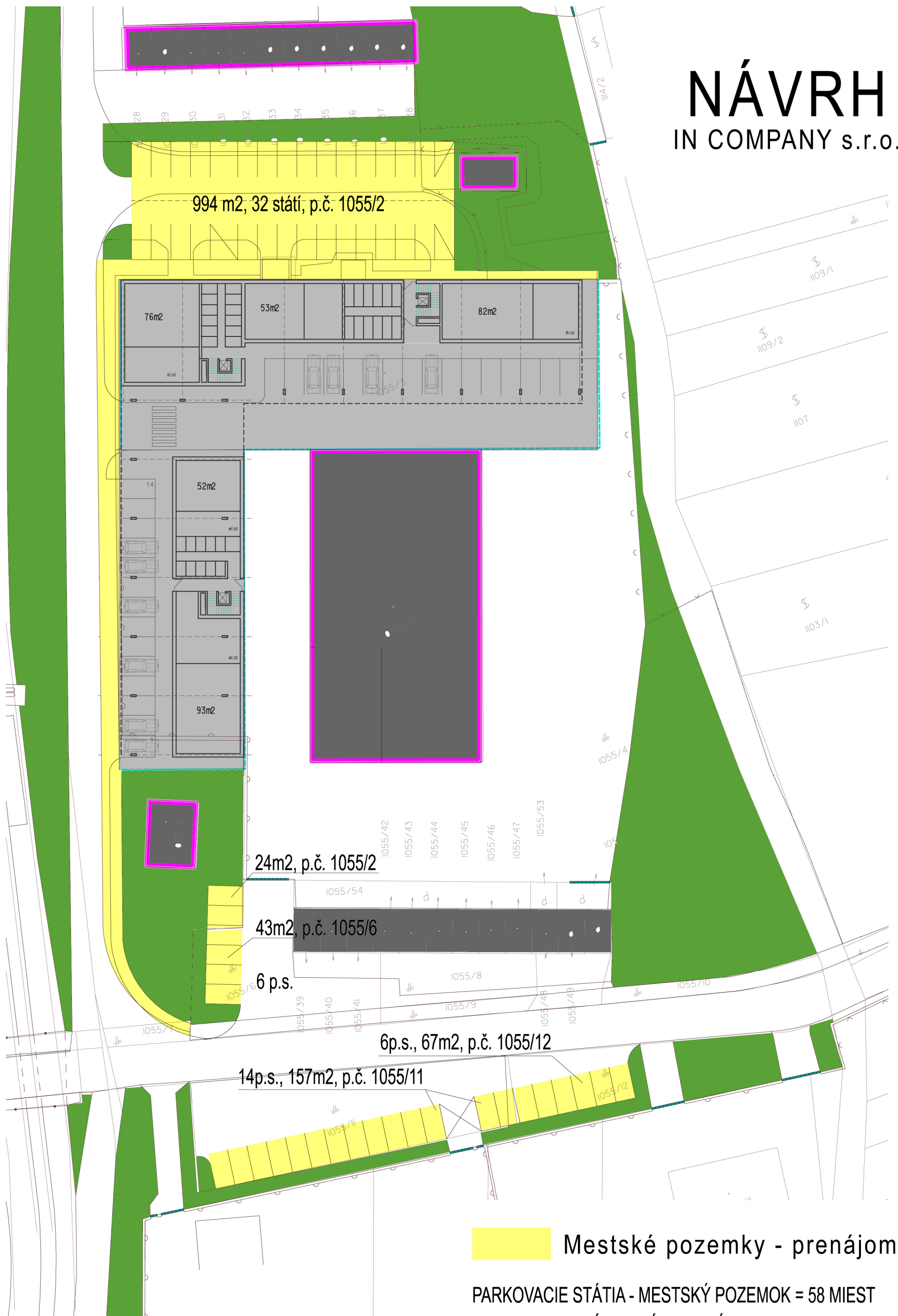
- b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- c) pri nájmoch majetku obce z **dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne **trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom **osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený**; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Vo vzťahu Mesta k žiadateľovi IN COMPANY S.r.o., uvádzame aj nasledovné:

- Žiadateľ súhlasil so zánikom vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemky p.č. 1055/4, 1055/6, v areáli kotolne na Severe, schválené uznesenie v MsZ č. 45/2013 zo dňa 11.04.2013 a následne zmluva o zániku vecného bremena zo dňa 02.07.2014, právne účinky vkladu povolené dňa 09.08.2013
- Žiadateľ súhlasil s rekonštrukciou rozvodov tepla, v časti ktorá vedie cez jeho pozemok, pre spoločnosť TERMMING, a.s., s tým vyplývajúcimi obmedzeniami na jeho stavbe; po vybudovaní rekonštruovaného teplovodu bude zriadené vecné bremeno v prospech spoločnosti TERMMING, a.s.,
- Žiadateľ nemá žiadne podlžnosti voči Mestu (za miestne dane a poplatky, prenájom pozemkov a nebytových priestorov)

NÁVRH

IN COMPANY s.r.o.



Mestské pozemky - prenájom

PARKOVACIE STÁTIA - MESTSKÝ POZEMOK = 58 MIEST
PARKOVACIE STÁTIA - SÚKROMNÝ POZEMOK = 31 MIEST
SPOLU = 89 PARKOVACÍCH MIEST

