



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 25.09.2025

bod: 15.05.

15. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Spracovateľ: Mgr. Rastislav Slezák, referent právnik

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9aa ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a Čl. 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

zmenu dohodnutých podmienok nájomného vzťahu založeného

Zmluvou o nájme pozemku zo dňa 31.10.2023 účinnou dňa 01.11.2023 uzatvorenou medzi Mestom Pezinok, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022 ako prenajímateľom a Ing. Romanom Šmahovským a manželkou Mgr. Máriou Šmahovskou, obaja bytom Kollárova 11, 902 01 Pezinok ako nájomcami, pričom predmetom nájmu je časť pozemku vo výmere cca 12 m² v zmysle priloženej situácie, z pozemku parc.reg. E-KN č. 2230/2 o výmere 9218 m², zastavaná plocha a nádvorie, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, vo vlastníctve Mesta Pezinok v spoluvlastníkom podiele 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v lokalite Fándlyho ulica, doba nájmu je určitá do dňa odovzdania vybudovaného vjazdu do majetku mesta Pezinok, najdlhšie však na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za účelom zriadenia vjazdu na pozemku mesta Pezinok k pozemkom vo vlastníctve nájomcov v súvislosti so zmenou výšky nájomného,

/

pričom sa pôvodné nájomné:

NÁJOMNÉ: 15 eur/m²/rok - za prvý rok nájmu, každý ďalší rok nájmu sa nájomné zvýši o 15 eur/m²/rok za celý predmet nájmu, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy

mení na nové nájomné:

NÁJOMNÉ: 15 eur/m²/rok odo dňa účinnosti dodatku k nájomnej zmluve

Dôvodová správa

Na základe uznesenia MsZ č. 92/2023 zo dňa 12.10.2023 bola uzatvorená nájomná zmluva dňa 31.10.2023, ktorá sa stala právne účinnou dňa 01.11.2023 uzatvorenou medzi Mestom Pezinok, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022 ako prenajímateľom a Ing. Romanom Šmahovským a manželkou Mgr. Máriou Šmahovskou, obaja bytom Kollárova 11, 902 01 Pezinok ako nájomcami, pričom predmetom nájmu je časť pozemku vo výmere cca 12 m² v zmysle priloženej situácie, z pozemku parc.reg. E-KN č. 2230/2 o výmere 9218 m², zastavaná plocha a nádvorie, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, vo vlastníctve Mesta Pezinok v spoluvlastníkom podiele 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v lokalite Fándlyho ulica, doba nájmu je určitá do dňa odovzdania vybudovaného vjazdu do majetku mesta Pezinok, najdlhšie však na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za účelom zriadenia vjazdu na pozemku mesta Pezinok k pozemkom vo vlastníctve nájomcov. Nájomné bolo stanovené 15 eur/m²/rok - za prvý rok nájmu, každý ďalší rok nájmu sa nájomné zvýšilo o 15 eur/m²/rok za celý predmet nájmu, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.

Dňa 17.10.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Ing. Romana Šmahovského a manželky Mgr. Márie Šmahovskej žiadosť o zníženie nájomného na 15 EUR/m² (v súčasnosti už došlo ku zvýšeniu na 30 EUR/m²) vyplývajúceho z nájomnej zmluvy uzavretej medzi Mestom Pezinok a Mária Šmahovská a Roman Šmahovský, zaevidovaná pod č. 59680/2024. Žiadateľ v žiadosti uvádza:

„Žiadame Mesto Pezinok o úľavu z nájomného, t.j. ponechanie nájomného na 15 EUR/m². Nájomné zvýšené o 15 EUR/m² je pre žiadateľov ako nájomníkov nedôvodné a neprimerané, nakoľko zo strany nájomníkov nebolo možné vybudovať vjazd, skolaudovať ho a odovzdať ho Mestu Pezinok do užívania z dôvodov na strane zdĺhavých schvaľovacích procesov v rámci mestského úradu. Uvedené skutočnosti sú popísané nižšie.

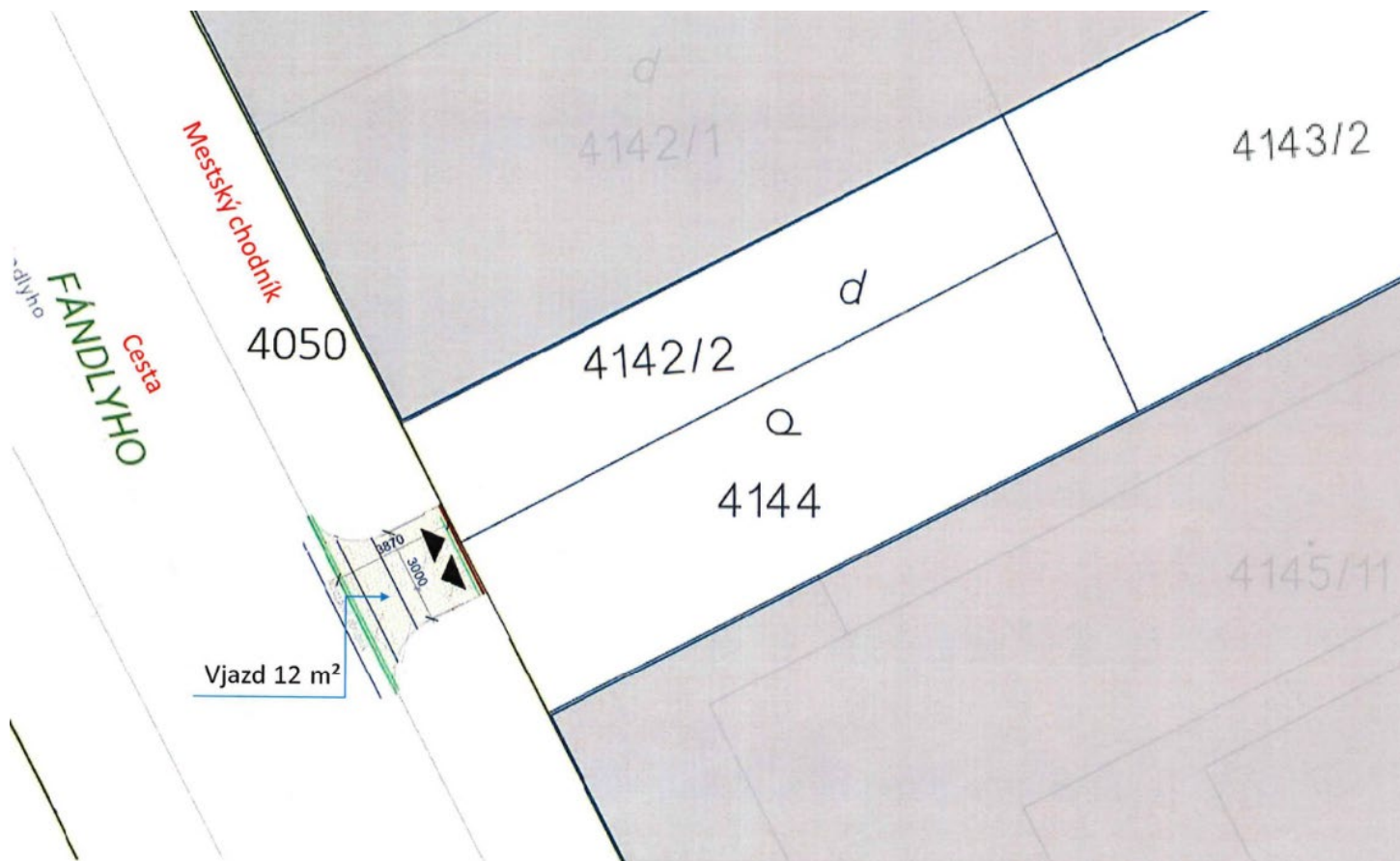
Dňa 08. 06. 2023 bolo podaná žiadosť o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby na pozemkoch parc. č. 4142/1, 4142/2, 4143/1, 4143/2, 4144 KN C, kat. územie Pezinok. Dňa 03. 08. 2024 Mesto Pezinok vydalo rozhodnutie o prerušení územného konania z dôvodu neúplného podania a doplnenia podania. Jedným z bodov doplnenia bolo aj doloženie súhlasu vlastníka pozemku pod parc. č. 2230/2 KN E, kat. územie Pezinok. Vlastníkom uvedeného pozemku je Mesto Pezinok. Mesto Pezinok uvedený súhlas odmietlo vydať s odôvodnením, že uvedený pozemok je možné si od mesta prenajať po schválení mestským zastupiteľstvom. Dňa 08. 08. 2023 bola podaná žiadosť o nájom pozemku, mestské zastupiteľstvo sa uvedenou žiadosťou zaoberalo dňa 12. 10. 2023 a následne bola uzatvorená nájomná zmluva dňa 31. 10. 2023. Nájomná zmluva bola uzavretá na 10 rokov s tým, že nájomné sa každý rok zvýši o 15 EUR/m². Vyššie uvedená nájomná zmluva bola doplnená do podkladov k územnému rozhodnutiu dňa 03.11.2023. Mesto Pezinok vydalo územné rozhodnutie dňa 13. 03. 2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29. 04. 2024. Dňa 30. 04. 2024 bola podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia, ktorej súčasťou bolo aj žiadosť o povolenie stavby vjazdu. Mesto Pezinok vydalo dňa 21. 08. 2024 oznámenie o začatí stavebného konania. Rozhodnutie o povolení stavby bolo vydané dňa 24. 09. 2024 a nadobudlo právoplatnosť dňa 14. 10. 2024. To znamená, že stavebné práce je možné začať dňa 15. 10. 2024 a k uplynutiu prvého roka nájmu, t.j. ku dňu 31. 10. 2024, ostáva len 14 dní na vybudovanie vjazdu, avšak zo strany Mesta Pezinok nestihne prebehnúť kolaudačné konanie a následne odovzdanie vjazdu Mestu Pezinok.“

Vzhľadom na tieto skutočnosti navrhujeme upraviť výšku nájomného na pôvodne stanovené nájomné 15 eur/m²/rok.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť zmenu podmienok nájomného vzťahu tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Výrez z PD so zákresom predmetu nájmu



02. Úvodná informácia

