



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 12.10.2023

bod: 06.03.

6. Prevody a nájmy mestského majetku a návrhy na nadobudnutie majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Spracovateľ: JUDr. Monika Beláková, referent vysporiadania nehnuteľností MsÚ Pezinok

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 § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

NÁJOM NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA FORMOU Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

PREDMET: časť pozemku vo výmere cca 45 m² v zmysle priloženej situácie, z pozemku parc. reg. „E“ č. 1266/8 o výmere 39534 m², ostatná plocha, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v spoluvlastníkom podiele 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v lokalite Bratislavská ulica

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

NÁJOMCA: Mgr. Iveta Mikletičová, Kuzmányho 709/36, 902 01 Pezinok, SK a Mário Bureš, Bystrická 22, 902 01 Pezinok, SK

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

DOBA NÁJMU: určitá, do dňa odovzdania vybudovaného vjazdu do majetku mesta Pezinok, najdlhšie však na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o nájme

ÚČEL NÁJMU: Zriadenie vjazdu na pozemku mesta Pezinok k pozemku vo vlastníctve žiadateľov parc. reg. „C“ KN č. 4218/3 k.ú. Pezinok, na ktorom

žiadatelia majú vybudovanú dvojgaráž a preukázanie právneho vzťahu k pozemku, na ktorom bude vybudovaný vjazd

OSOBITNÁ

PODMIENKA:

Vybudovaný vjazd bude bezodplatne odovzdaný do majetku mesta Pezinok spolu so znaleckým posudkom na určenie hodnoty predmetu odovzdania, ktorého vypracovanie zabezpečia žiadatelia na vlastné náklady.

ZDÔVODNENIE

OSOBITNÉHO ZRETEĽA: Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva vo vybudovaní vjazdu k pozemku vo výlučnom vlastníctve nájomcov na náklady žiadateľov a jeho bezodplatné odovzdanie do majetku mesta Pezinok.

Prenájom nehnuteľného majetku mesta sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a odsek 9 písm. c) zákona.

Dôvodová správa

Dňa 02.08.2023 bola podateľňou Mestského úradu, mesta Pezinok prijatá žiadosť žiadateľky – Mgr. Iveta Burešová Mikletičová o nájom časti mestského pozemku reg. „E“ parc. č. 1266/8 k.ú. Pezinok za účelom zriadenia vjazdu na Bratislavskej ulici v Pezinku, zaevidovaná pod č. 55497/2023.

Dňa 20.09.2023 bolo Mestskému úradu, mesta Pezinok doručené doplnenie žiadosti o žiadateľa Mária Bureša ako spoluvlastníka pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4218/3 k.ú. Pezinok v podiele 1/2 a upravená výmera predmetu nájmu na 45 m², zaevidovaná pod č. 59904/2023.

Súčasťou žiadosti bola časť projektovej dokumentácie k stavbe „Rodinný dom a garáž – príjazd a vjazd do garáže na parc. reg. „C“ KN č. 4218/3 k.ú. Pezinok“, sprievodná správa, pôdorys spevnených plôch a rez A-A – spevnené plochy, podľa ktorej bude novovybudovaný vjazd slúžiť pre prístup na verejnú komunikáciu cez chodníkové teleso k vybudovanej dvojgaráži na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4218/3 k.ú. Pezinok. Pri realizácii došlo k zmene výšky osadenia garáže od spevnenej plochy chodníka, pričom rozdiel predstavuje 285 mm. Povrchová úprava chodníka v riešenej časti pred garážou je zámková dlažba. Výškový rozdiel je riešený vybudovaním nájazdu zo zámkovej dlažby, ktorý bude široký 2050 mm a bude plynule prechádzať zo svojho najvyššieho bodu do úrovne jestvujúceho chodníka, ktorý bude ponechaný so šírkou 2300 mm v mieste pred týmto nájazdom. Príjazd z verejnej cestnej komunikácie cez súčasný zelený pás je navrhnutý ako dva pruhy, medzi ktorými je navrhnutý zelený pás z dôvodu existujúceho stromu a stĺpu elektrického vedenia.

Pri predmete nájmu vo výmere 45 m² bude za prvý rok nájmu predstavovať ročné nájomné sumu **675,- Eur**, za druhý rok nájmu bude ročné nájomné v sume 1350,- Eur.

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja sa k projektovej dokumentácii k zriadeniu vjazdu na cestu II/502 vyjadrila stanoviskom zo dňa 11.07.2023 nasledovne: „*Výjazd na cestu II/502 šírky 6m - (2x3m) žiadame na cestu napojiť plynulo s použitím cestného nábehového obrubníka. Dažďové vody spevnených plôch musia byť odvedené tak, aby nestekali na cestu II/502. Na pripojenie na cestu II/502 je potrebné povolenie Okresného úradu Pezinok odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Z hľadiska bezpečnosti cestnej premávky je potrebné vyjadrenie Okresného riaditeľstva Policajného zboru ODI Pezinok. Dočasné*

dopravné. značenie počas výstavby na ceste II/502 podlieha súhlasnému záväznému stanovisku Okresného riaditeľstva Policajného zboru ODI Pezinok a určení Okresného úradu Pezinok odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. “

Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií rozhodnutím č. OU-PK-OCDPK-2023/009759 právoplatným dňa 21.07.2023 povolil pripojenie vjazdu na cestu II/502, Bratislavská ul. na pozemku parc. č. 1266/8, k.ú. Pezinok, z dôvodu vytvorenia príjazdu pre rodinný dom.

Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Pezinku vydal dňa 04.07.2023 súhlasné stanovisko so zriadením vjazdu z cesty II/502 na pozemku parc. č. 1266/8 k.ú. Pezinok.

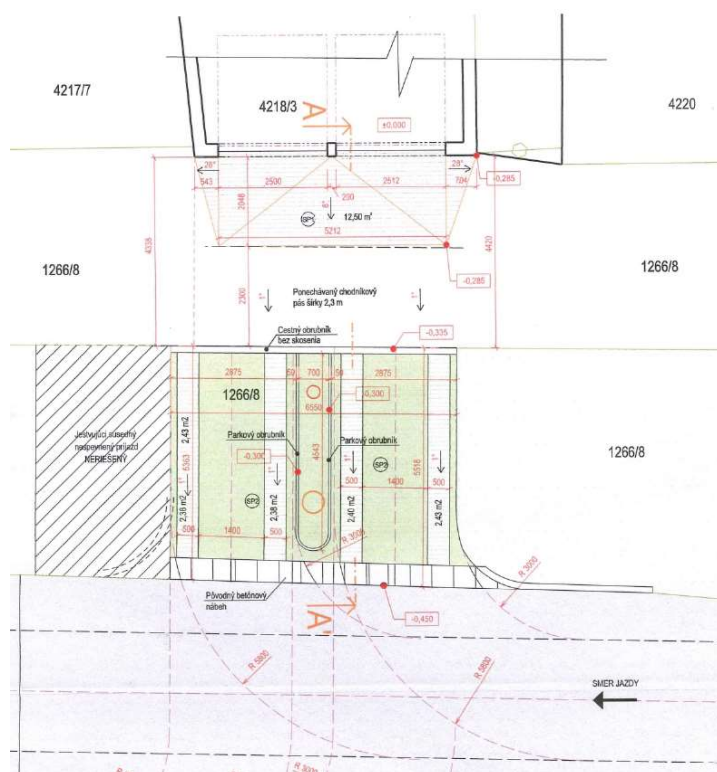
Technické oddelenie k podanej žiadosti zaujalo nasledovné stanovisko „Jedná sa o vybudovanie nového vjazdu k dvojgaráži, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie (r. 2010). Pri výstavbe došlo k zvýšeniu úrovne podlahy garáže oproti jestvujúcemu chodníku, z uvedeného dôvodu žiadajú úpravu jestvujúceho chodníka – úprava nivelety. Súhlasíme s úpravou chodníka a vybudovaním vjazdov formou koľají v zelenom páse podľa predloženej dokumentácie.“

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva vo vybudovaní vjazdu k pozemku vo výlučnom vlastníctve nájomcov na náklady žiadateľov a jeho bezodplatné odovzdanie do majetku mesta Pezinok.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľom žiadne nedoplatky.

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom nehnuteľného majetku mesta tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Výrez z PD so zákresom predmetu nájmu a pozemkov žiadateľov



02. Úvodná informácia

