

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 15.12.2021

číslo: 02.01.

02. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Mgr. Martin Chrapčiak, prednosta MsÚ Pezinok
JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik – poverená riadením právneho referátu MsÚ Pezinok

SPRACOVALA: JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik – poverená riadením právneho referátu

Stanovisko Komisie ekonomiky, financií a podnikania: bude prezentované a odôvodnené ústne na zasadnutí MsZ

Stanovisko MsR: bude prezentované a odôvodnené ústne na zasadnutí MsZ.

UZNESENIE MsZ č. 1-/2021

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

a) schvaľuje NÁJOM NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA FORMOU Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

PREDMET: nebytové priestory nachádzajúce v stavbe so súpisným číslom 41, v zmysle priloženej situácie, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: polyfunkčný objekt, postavený na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 4662/2 o výmere 865 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita Radničné námestie 7, vo vlastníctve mesta o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, konkrétne:

- miestnosť č. 110 o výmere 24,34 m² na prízemí,
- miestnosť č. 111 o výmere 23,00 m² na prízemí,
- miestnosť č. 112 o výmere 18,77 m², na prízemí

spolu vo výmere 66,11 m²

PRENAJÍMATEĽ: Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00305022

NÁJOMCA: JUDr. Lucia Chovancová, IČO: 51 927 152, notárka so sídlom v Nitre, Štefánikova trieda č. 54

NÁJOMNÉ: 8 Eur/m²/mesiac, t.j. 96 Eur/m²/rok

PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY: budú účtované osobitne formou zálohových platieb

DOBA NÁJMU: určitá, od 01.01.2022 do 31.12.2023

ÚČEL NÁJMU: užívanie predmetu nájmu ako kancelárie notárskeho úradu nájomcu

ZDÔVODNENIE

OSOBITNÉHO ZRETEĽA: dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v zabezpečení plynulého a najmä nepretržitého pokračovania výkonu notárskej činnosti ako štátom regulovaného podnikania, s ohľadom na množstvo prejednávanych vecí, predovšetkým v dedičskej agende, a súčasne aj malý počet notárskych úradov určený pre okres Pezinok, čo je aj v záujme obyvateľov 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.

b) schvaľuje

ukončenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov na Radničnom námestí 7 v Pezinku zn.5/22/1822/2010/31-06/9204/2010, uzavretej dňa 23.04.2010 medzi Mestom Pezinok ako prenajímateľom a JUDr. Veronikou Baričičovou ako nájomcom, v znení Dodatku č.1 zo dňa 17.06.2016 a Dodatku č. 2 zo dňa 08.11.2018, dohodou ku dňu 31.12.2021.

Dôvodová správa

Uznesením MsZ č. 1-210/2021 zo dňa 07.10.2021 Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schválilo spôsob nájmu nehnuteľného majetku mesta - nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe so súpisným číslom 41, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: polyfunkčný objekt, postavený na pozemku parcely registra „C“ KN č. 4662/2 o výmere 865 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku JUDr. Lucii Chovancovej formou z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí vyššie uvedenej stavby a označené ako miestnosť č. 110 o výmere 24,34 m², miestnosť č. 111 o výmere 23,00 m² a miestnosť č. 112 o výmere 18,77 m², mesto Zmluvou o nájme nebytových priestorov zn. 5/22/1822/2010/31-06/9204/2010 zo dňa 23.04.2010 v znení Dodatku č. 1 zn.5/2-4/2820/2016/Baričičová-dod.1kNT/12815/2016 zo dňa 17.06.2016 a Dodatku č. 2 zn. 5/2-3/4392/35118/2018 zo dňa 08.11.2018 (ďalej len „Zmluva“) prenechalo do nájmu JUDr. Veronike Baričičovej, notárke, za účelom ich využívania ako kancelárie notárskeho úradu. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú, do 31.12.2023. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 91,28 Eur/m²/rok, čo pri celkovej výmere predmetu nájmu 66,11 m², predstavuje sumu 6.034,52 Eur ročne. V zmysle Zmluvy sa nájomca zaviazal popri nájomnom uhrádzať prenajímateľovi paušálny poplatok za prevádzkové náklady v celkovej výške 974,81 Eur ročne za celý predmet nájmu, pričom tento zahŕňal zálohové platby z elektrinu vo výške 33,92 Eur/štvrtročne, plyn vo výške 143,00 Eur/štvrtročne, TKO vo výške 22 Eur /štvrtročne a platbu za upratovanie spoločných priestorov vo výške 43,96 Eur/štvrtročne. Vodné a stočné prenajímateľ fakturoval nájomcovi na základe Zmluvy ročne do 31.03. vo výške 20 m³ na 3 osoby (v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 397/2003 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní množstva vody dodanej vereným vodovodom a množstva vypúšťaných vôd, o spôsobe výpočtu množstva vypúšťaných odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku a o smerných číslach spotreby vody).

Rozhodnutím Ministerky spravodlivosti Slovenskej republiky č. 24291/2021/152 zo dňa 13.07.2021 bola JUDr. Veronika Baričičová preložená do sídla Okresného súdu v Nitre a notárka JUDr. Lucia Chovancová do sídla Okresného súdu v Pezinku s účinnosťou od 01.01.2022.

JUDr. Lucia Chovancová požiadala dňa 02.08.2021 o umožnenie pokračovať vo výkone notárskej činnosti v priestoroch v súčasnosti slúžiacich na tento účel zmenou Nájomnej zmluvy za podmienok v nej dohodnutých s účinnosťou od 01.01.2022.

Majetkové oddelenie Mestského úradu v Pezinku odporúča realizovať zámer v zmysle uznesenia MsZ č. 1-210/2021 zo dňa 07.10.2021.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta zámer nie je v rozpore s Územným plánom mesta Pezinok. Zmena nájomcu nemá negatívny dopad na prevádzku budovy a teda ani na územie mesta.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme návrh na schválenie nájmu nehnuteľného majetku mesta formou osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona, teda konkrétnemu záujemcovi, notárke, ktorá bude s účinnosťou od 01.01.2022 preložená do sídla Okresného súdu Pezinok. Nájom sa navrhuje na dobu určitú – od 01.01.2022 do 31.12.2023, teda do doby, na ktorú bola uzavretá aj doposiaľ platná nájomná zmluva a za obdobných platobných podmienok, z dôvodu, že v budúcnosti sa predpokladá rozšírenie klientskeho centra Mestského úradu v Pezinku práve o tieto priestory.

Zároveň je potrebné ukončiť v súčasnosti platnú Zmluvu o nájme nebytových priestorov so súčasným nájomcom JUDr. Veronikou Baričičovou dohodou ku dňu 31.12.2021. Keďže nájom predmetných priestorov bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Pezinku dňa 26.03.2010 Uznesením č. 1-74/2010, vyžaduje sa aj pre právny úkon smerujúci k ukončeniu právneho vzťahu súhlas Mestského zastupiteľstva v Pezinku.

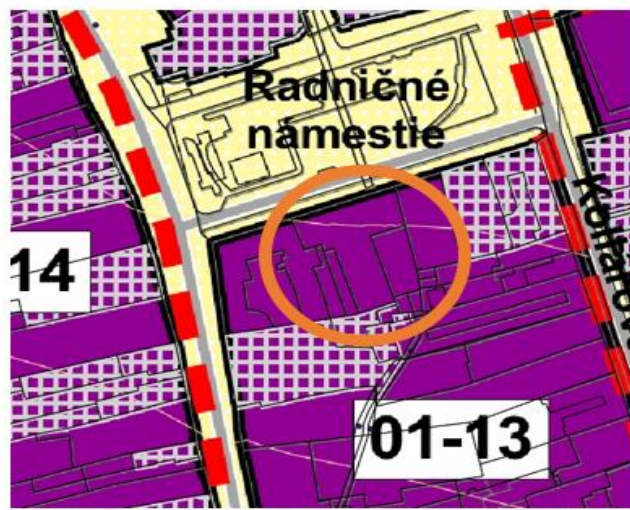
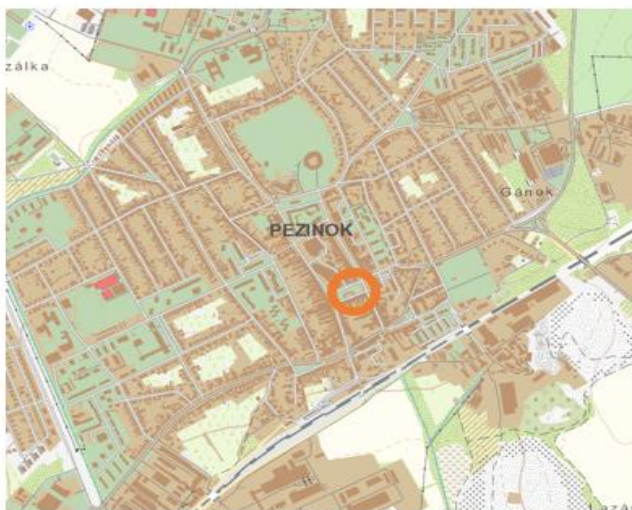
Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v zabezpečení plynulého a najmä nepretržitého pokračovania výkonu notárskej činnosti ako štátom regulovaného podnikania s ohľadom na množstvo prejednávanych vecí, predovšetkým v dedičskej agende, a súčasne aj malý počet notárskych úradov určený pre okres Pezinok, čo je najmä v záujme obyvateľov mesta Pezinok.

Zámer mesta prenajať majetok týmto spôsobom bol riadne zverejnený na úradnej tabuli mesta a na jeho webovom sídle po dobu ustanovenú zákonom v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona.

Príloha:

01. Úvodná informácia
02. Situácia

01. Úvodná informácia



majetok mesta Pezinok reg. C-KN
majetok mesta Pezinok reg. E-KN

02. Situação

