



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 13.02.2025

bod: 11.02.

11. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok
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“), § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a článku 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

ukončenie nájomného vzťahu dohodou zmluvných strán dňom bezodplatného nadobudnutia vjazdu do vlastníctva mesta Pezinok,

založeného nájomnou zmluvou zo dňa 24.08.2022 zn. SamMa/2978/2022-51152, uzatvorenou medzi Mestom Pezinok, so sídlom: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022, ako prenajímateľom a Ing. Luciou Kozárovou, trvale bytom Hrnčiarska 83, 902 01 Pezinok, ako nájomcom, ktorej predmetom nájmu je nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, lokalita: Hrnčiarska ulica, vedený na liste vlastníctva č. 10434, a to časť pozemku vo výmere 20 m² z parcely registra „E“ s parcelným číslom 1266/8 vo výmere 39534 m², druh pozemku: ostatná plocha, prenajatá za účelom vybudovania vjazdu na predmete nájmu k pozemkom vo vlastníctve nájomcu parc. reg. „C“ KN č. 4413/2, 4413/1, katastrálne územie Pezinok, na dobu neurčitú, ktorá bola uzatvorená na základe uznesenia MsZ č. 1-103/2022 zo dňa 28.04.2022 ako nájom nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dôvodová správa

Dňa 04.12.2024 bolo podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijaté podanie žiadateľky – Ing. Lucia Kozárová, zaevidované pod č. 63688/2024. Uvedenou žiadosťou žiadateľka ako nájomca požiadala o ukončenie nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 24.08.2022 zn. SamMa/2978/2022-51152.

Mesto Pezinok ako prenajímateľ a Ing. Lucia Kozárová ako nájomca uzavreli dňa 24.08.2022 nájomnú zmluvu zn. SamMa/2978/2022-51152, ktorou bola nájomcovi do nájmu a do užívania prenechaná časť nehnuteľnosti v katastrálnom území Pezinok, obci Pezinok, okres Pezinok na

ulici Hrnčiarska v Pezinku pred nehnuteľnosťou vo vlastníctve nájomcu, a to časť pozemku vo výmere 20 m² (10m x 2m) registra „E“ parcelné číslo 1266/8 o výmere 39534 m², druh pozemku: ostatné plochy v zmysle situácie, ktorá je prílohou k zmluve. Účelom nájmu bolo zabezpečenie vybudovania vjazdu z verejného pozemku na pozemok nájomcu (ďalej len „**nájomná zmluva**“).

Dňa 26.11.2024 bolo vydané kolaudačné rozhodnutie zn. GrzJa-3742-62793/2024 mesta Pezinok, špecialneho stavebného úradu, ktorým bolo povolené užívanie stavby „Stavebná úprava chodníka na vjazd k rodinnému domu na pozemku parc. reg. „E“ č. 1266/8 katastrálne územie Pezinok.

V zmysle článku 5 bod 5.13 nájomnej zmluvy sa nájomca zaviazal odovzdať zrealizované úpravy na predmete nájmu v zmysle prílohy k nájomnej zmluve prenajímateľovi na základe zmluvy o bezodplatnom nadobudnutí vybudovaného vjazdu a preberacieho protokolu.

Podaním zo dňa 08.01.2025 zaevidovaným pod č. 435/2025 nájomca doplnil znalecký posudok č. 137/2024 znalca Ing. Oľga Encingerová vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností v Pezinku pred rodinným domom Hrnčiarska 83 – stavebná úprava chodníka na časti parcely reg. „E“ č. 1266/8 k.ú. Pezinok pre prevod vlastníctva, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu stavby - vjazdu vo výške 1754,98 EUR.

Cestný správny orgán vydal súhlasné stanovisko pod č. PesMi-3309-8326/2023 zo dňa 17.03.2023 k zriadeniu vjazdu z miestnej komunikácie vybudovaný na pozemku reg. „E“ parc. č. 1266/8 k pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4413/1 a k rodinnému domu, na ktorý bolo vydané kolaudačné rozhodnutie Mestom Pezinok, špeciálny stavebný úrad, zn. GrzJa-3742-62793/2024 zo dňa 26.11.2024, právoplatného dňa 17.12.2024.

Podľa stanoviska referátu dopravy a technickej infraštruktúry bola dňa 07.11.2024 vykonaná obhliadka na tvare miesta, pričom zo zistení na mieste samom vyplýva, že vjazd na pozemku „E“ parc. č. 1266/8 k. ú. Pezinok bol vybudovaný a povolený v zmysle priloženej technickej dokumentácie.

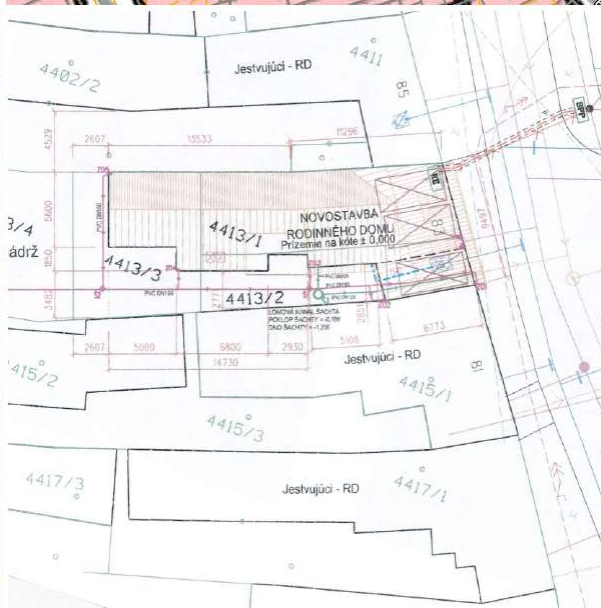
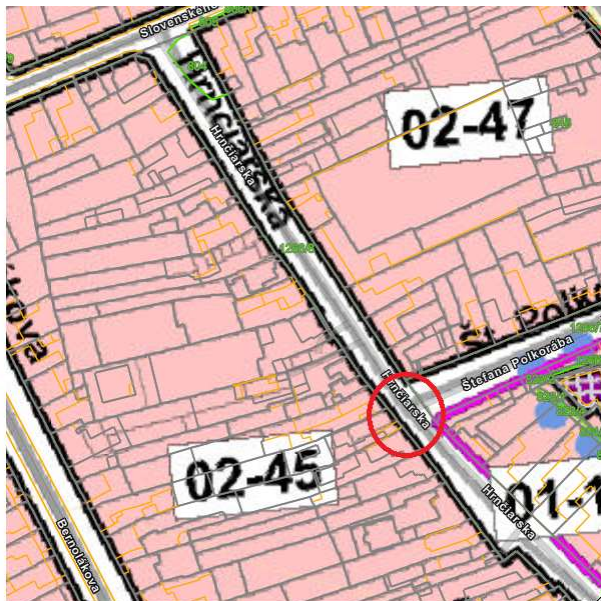
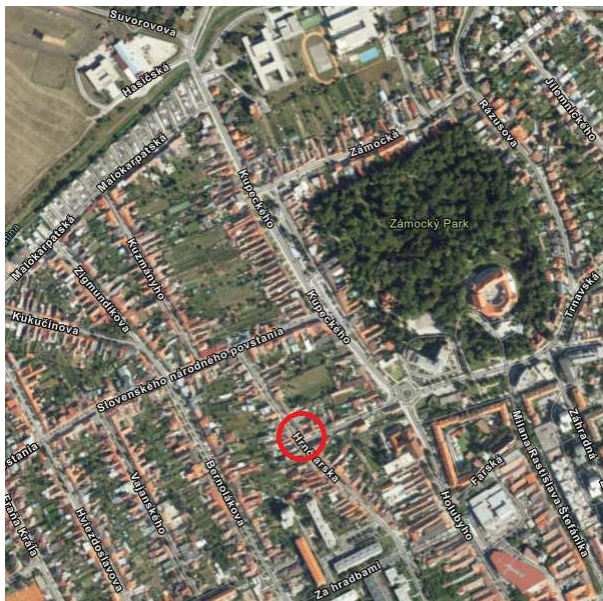
Mestské zastupiteľstvo v Pezinku na svojom riadnom zasadnutí dňa 28.04.2022 Uznesením MsZ č. 1-103/2022 schválilo prenájom nehnuteľného majetku mesta formou z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je predmetom nájomnej zmluvy. Podľa v súčasnosti platného a účinného článku 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do nájomného vzťahu je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto nájomného vzťahu. Z uvedeného vyplýva, že v danom prípade je potrebné schválenie mestského zastupiteľstva v Pezinku k ukončeniu nájomného vzťahu dohodou zmluvných strán.

Samotné bezodplatné nadobudnutie vybudovaného vjazdu do majetku mesta Pezinok v zmysle článku 6 ods. 3 a ods. 4 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok v danom prípade patrí do kompetencie primátora mesta.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť ukončenie nájomného vzťahu dohodou zmluvných strán tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Úvodná informácia



02. Príloha k nájomnej zmluve

