



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 25.04.2024

bod: 12.03.

12. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ:
Spracovateľ:

JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Mgr. Martina Sameková, referent právnik 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 § 9aa ods. 2 písm. e) 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

a) schvaľuje

DOČASNÚ PREBYTOČNOSŤ NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA podľa článku 2 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

ZDÔVODNENIE

PREBYTOČNOSTI:

podľa kritérií uvedených v článku 2 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok možno majetok uvedený v bode b) tohto uznesenia považovať za dočasne prebytočný majetok, pretože nie je potrebný na plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskej činnosti mesta a zároveň prenechaním dočasne prebytočného majetku mesta do nájmu získa mesto protihodnotu vo forme nájomného

b) schvaľuje

NÁJOM PREBYTOČNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí a v súlade s článkom 14 ods. 1 a ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

PREDMET:

nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe so súpisným číslom 114, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Kultúrny dom, postavený na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom

5000/1 o výmere 9573 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234, pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, lokalita: Holubyho, a to v zmysle priloženej situácie, konkrétne:

- miestnosť č. 9 vo výmere 500 m², názov miestnosti: spoločenská sála,
- miestnosť č. 4 vo výmere 180 m², názov miestnosti: zrkadlová sála,
- miestnosť č. 7 vo výmere 5,45 m², názov miestnosti: sklad č. 320

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

NÁJOMCA: **TANEČNÉ CENTRUM CHARIZMA**, Moyzesova 4039/8, 902 01 Pezinok, IČO: 31 772 897

DOBA NÁJMU: určitá, od 24.05.2024 do 30.06.2024, konkrétne tieto dni a hodiny:

pondelok:	spoločenská sála	od 14.30 h do 20.15 h
utorok:	zrkadlová sála	od 15.30 h do 18.00 h
	spoločenská sála	od 17.00 h do 18.30 h
streda:	spoločenská sála	od 14.00 h do 17.15 h
		od 17.30 h do 19.00 h
		od 19.00 h do 20.15 h
štvrtok:	zrkadlová sála	od 15.30 h do 17.30 h
	spoločenská sála	od 14.00 h do 20.15 h
piatok:	zrkadlová sála	od 13.30 h do 19.00 h
sobota:	spoločenská sála	od 16.00 h do 19.00 h

sklad č. 320 – po celú dobu nájmu

ÚČEL NÁJMU: prevádzkovanie činnosti občianskeho združenia

NÁJOMNÉ: 400,- € za celý predmet nájmu a za celú dobu nájmu

**ZDÔVODNENIE DÔVODU
HODNÉHO OSOBITNÉHO
ZRETEĽA:**

dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2 zákona o majetku obcí v spojení s článkom 14 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok spočíva v prenájme majetku mesta pre právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území mesta alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území mesta, ak je to v súlade s verejným záujmom

VŠEOBECNÁ HODNOTA

NÁJOMNÉHO:

2,00 €/m²/mesačne spolu **1.370,90 €** podľa sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

Prenechanie nehnuteľného majetku mesta do nájmu sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9aa odsek 2 písm. e) zákona.

Dôvodová správa

Dňa 22.05.2023 bola medzi mestom Pezinok a príspevkovou organizáciou Pezinské kultúrne centrum ako prenajímateľom na jednej strane a občianskym združením TANEČNÉ CENTRUM CHARIZMA, so sídlom: Moyzesova 8, 902 01 Pezinok, IČO: 31 772 897 ako nájomcom na strane druhej uzavretá Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2023/NP/2, na základe ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe PKC (stavby so súpisným číslom 114), a to konkrétne miestnosť č. 9 (spoločenská sála), miestnosť č. 4 (zrkadlová sála) a miestnosť č. 7 (sklad č. 320), spolu vo výmere 685,45 m² za účelom prevádzkovania činnosti občianskeho združenia. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú 1 rok odo dňa nadobudnutia účinnosti, pričom účinnosť táto zmluva nadobudla v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Zmluva bola zverejnená v CRZ dňa 23.05.2023.

Nájomca je občianske združenie s bohatou tradíciou, ktoré svojou aktívnou činnosťou propaguje, podporuje a zároveň vyučuje rôzne formy tanca, prostredníctvom ktorého nadväzuje kontakty a priateľské vzťahy s organizáciami podobného zamerania v Slovenskej republike i zahraničí. Občianske združenie spája úsilie občanov, rodičov detí a právnických osôb s cieľom vytvoriť pre deti efektívne a organizované využívanie voľného času. Svojim pôsobením zároveň významne a dôstojne reprezentuje aj mesto Pezinok.

V dôsledku blížiaceho sa zániku nájomného vzťahu založeného vyššie uvedenou Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 22.05.2023 je potrebné právne vyriešiť túto skutočnosť, a to uzatvorením novej nájomnej zmluvy na užívanie nebytových priestorov Kultúrneho domu v Pezinku.

Z uvedeného dôvodu predkladáme na schválenie mestskému zastupiteľstvu tento návrh uznesenia s tým, že toho času navrhujeme uzavrieť nájomnú zmluvu na obdobie od 24.05.2024 do 30.06.2024, tak ako je špecifikované v návrhu uznesenia.

Ďalším obdobím trvania nájomného vzťahu sa bude mesto Pezinok zaoberať po predložení novej špecifikácie, resp. nového návrhu užívania nebytových priestorov v Kultúrnom dome zo strany nájomcu, a to čo do užívania jednotlivých priestorov i doby ich užívania, potreba ktorá vyplynula z jeho faktickej činnosti.

Podľa § 9aa ods. 3 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí „*Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu 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; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.*“

Všeobecná hodnota nájomného je podľa sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok **2,00 €/m²/mesačne** spolu **1.370,90 €**.

Podľa článku 2 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, „*O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mesta, rozhodne ten orgán mesta (mestské zastupiteľstvo alebo primátor mesta), ktorý je podľa zákona alebo týchto zásad oprávnený*

rozhodnúť o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa daného majetku mesta, ak nie je v ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad uvedené inak.“

Podľa článku 2 ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, „*Príslušný orgán mesta odôvodní prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť majetku mesta kritériami podľa tohto článku zásad.*“

Zdôvodnenie dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta je uvedené vo výrokovej časti návrhu uznesenia.

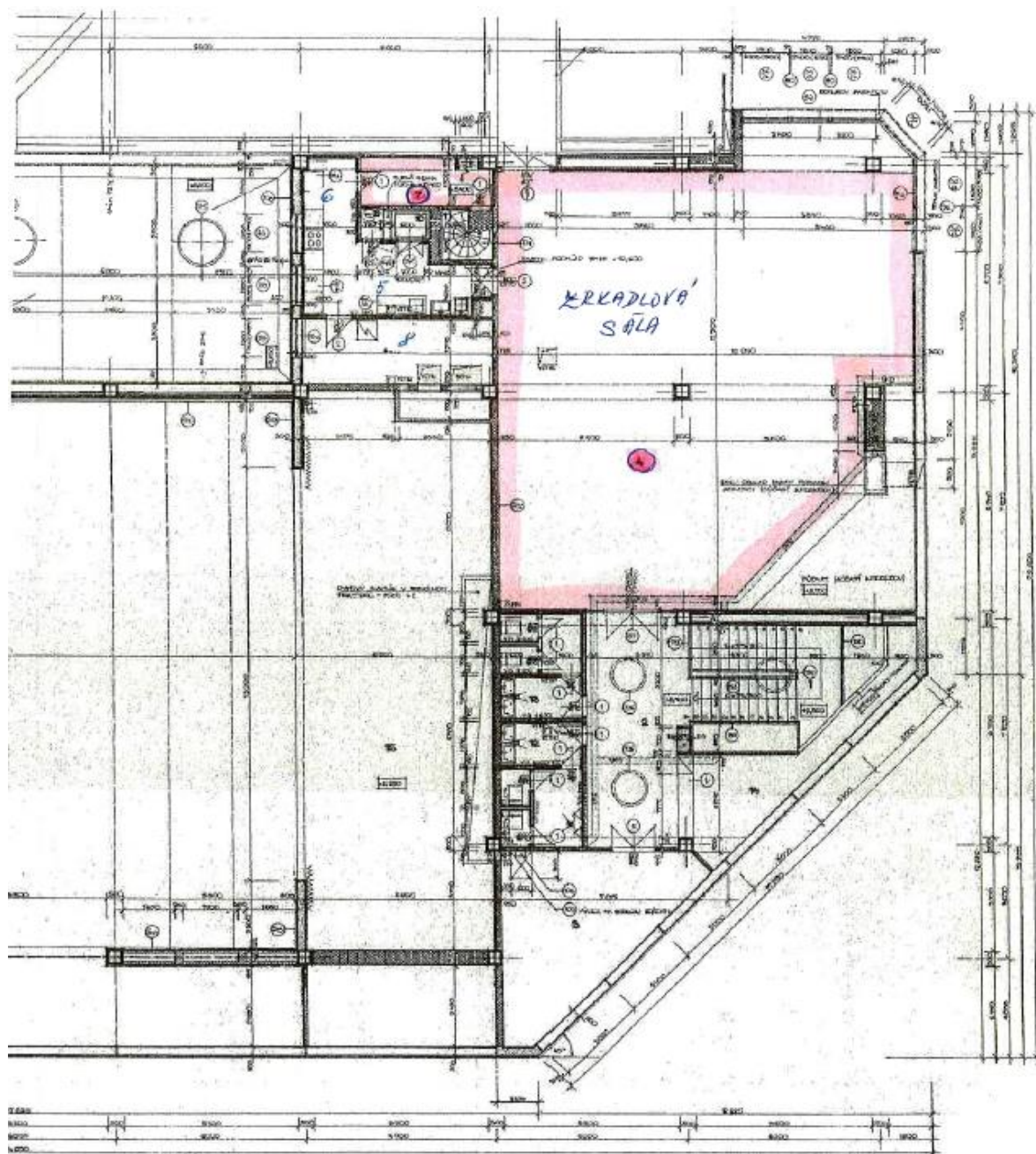
Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť dočasnú prebytočnosť a prenechanie nehnuteľného majetku mesta do nájmu tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Príloha:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia



7

8

9

10

11

