



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 26.09.2024

bod: 10.04

10. 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. 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

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. 2 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

PREDMET:

nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe so súpisným číslom 2709, druh stavby: Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: Základná škola Na bielenisku, postavená na pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 748/2 o výmere 4440 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 liste vlastníctva č. 4234, pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, lokalita: Na bielenisku, a to v zmysle priloženej situácie, konkrétne:

- miestnosť č. 6 vo výmere 76,42 m², názov miestnosti: trieda 5A,
- miestnosť č. 13 vo výmere 72,39 m², názov miestnosti: trieda 5C,
- miestnosť č. 1.84 vo výmere 73,46 m², názov miestnosti: trieda JAZ 2

Spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený užívať sociálne zariadenia a chodbu.

PRENAJÍMATEĽ: **Základná škola, Na bielenisku 2, Pezinok**, Na bielenisku 2, 902 01 Pezinok, IČO: 36 062 162

NÁJOMCA: **Základná umelecká škola Eugena Suchoňa**, M. R. Štefánika 9, 902 01 Pezinok, IČO: 30 792 746

DOBA NÁJMU: určitá, od 1.10.2024 do 30.06.2025, najskôr však deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, konkrétne tieto dni a hodiny:

pondelok:	trieda 5A	od 14.00 h do 18.00 h
	trieda 5C	od 14.00 h do 17.30 h
	trieda JAZ 2	od 14.00 h do 19.00 h
utorok:	trieda 5A	od 15.00 h do 17.30 h
	trieda 5C	od 14.00 h do 16.30 h
	trieda JAZ 2	od 14.00 h do 19.00 h
streda:	trieda 5C	od 14.00 h do 17.30 h
štvrtok:	trieda 5A	od 14.00 h do 17.00 h
	trieda 5C	od 14.00 h do 17.00 h
	trieda JAZ 2	od 14.00 h do 17.00 h

ÚČEL NÁJMU: prenájom priestorov pre žiakov ZUŠ Eugena Suchoňa - odbor hudobný

NÁJOMNÉ: 516,- € za mesiac za celý predmet 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. 2 písm. c) 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:**

1,50 €/m²/mesačne spolu 333,40 € 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 10.09.2024 bola mestu Pezinok doručená žiadosť žiadateľa – Základná škola, Na bielenisku 2, Pezinok – o uzavretie nájomnej zmluvy so Základnou umeleckou školou Eugena Suchoňa (ďalej len „ZUŠ Eugena Suchoňa“), zaevidovaná podateľňou Mestského úradu v Pezinku pod č. 55865/2024.

Zriaďovateľskou listinou zo dňa 07.12.2001, pod zn. OŠMaTK 1049/2001, v znení dodatku č. 1 – 6, bola zverená do správy rozpočtovej organizácie mesta Pezinok – Základná škola, Na bielenisku 2, 902 01 Pezinok nehnuteľnosť - stavba so súpisným číslom 2709, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: Základná škola, Na bielenisku, postavená na pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 748/2 o výmere 4440 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaná Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4234, pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, lokalita: Na bielenisku (ďalej len „Základná škola Na bielenisku“).

Účelom uvedenej žiadosti je prenájom priestorov pre žiakov ZUŠ Eugena Suchoňa - odbor hudobný. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe Základná škola Na bielenisku, a to v zmysle priloženej situácie, konkrétne:

- miestnosť č. 6 vo výmere 76,42 m², názov miestnosti: trieda 5A,
- miestnosť č. 13 vo výmere 72,39 m², názov miestnosti: trieda 5C,
- miestnosť č. 1.84 vo výmere 73,46 m², názov miestnosti: trieda JAZ 2

Spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený užívať sociálne zariadenia a chodbu.

Z uvedeného dôvodu predkladáme na schválenie mestskému zastupiteľstvu tento návrh uznesenia s tým, že toho času navrhujeme uzavrieť nájomnú zmluvu na obdobie od 1.10.2024 do 30.06.2025, tak ako je špecifikované v návrhu uznesenia.

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 **1,50 €/m²/mesačne** spolu **333,40 €**.

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.

01. Predmet nájmu

Predmet nájmu:



