

Mestské zastupiteľstvo v PEZINKU

Dňa: 17.09.2013

číslo: 21.

Por. č. 20.

21. Prevody a nájmy nehnuteľností

PREDKLADÁ: Mgr. Oliver Solga, primátor Mesta Pezinok
SPRACOVAL: Mgr. Peter Štetka, právnik MsÚ

UZNESENIE MsZ č./2013

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,
v zmysle ustanovení § 9 ods. 2 písm. e) a v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991
Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

schvaľuje

NÁJOM NEHNUTEĽNOSTI z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Predmet nájmu: nehnuteľnosť v katastrálnom území Pezinok, pozemok na Cajlanskej ulici
(pred domom na adrese Cajlanská 164):

časť PK pozemku parcelné číslo 313/1, neknihovaný (parcela registra „C“ č. 1349/1),
výmera 7 m²

Nájomca: Pavol Lošonský

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

Účel nájmu: zriadenie parkovacieho miesta a parkovanie na adrese Cajlanská 164,
Pezinok pre prevádzku skladu vína

Nájomné: 2 eurá za m² a rok, t.j. 14 EUR ročne (7 m² x 2)

Doba nájmu: doba neurčitá

Spôsob nakladania: prenechanie majetku Mesta Pezinok do nájmu, z dôvodu hodného
osobitného zreteľa, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991
Zb.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Nájomca je vlastníkom susediacej nehnuteľnosti, stavby súpisné
číslo 1989 na parcele číslo 1634, popis stavby dom, podľa LV č. 7799, v k.ú. Pezinok. Pozemok
využije na zriadenie parkovacieho miesta, v súvislosti s tým, že v dome bude vybudovaný sklad
vína. Ide o podporu podnikania, nájomca je spoločníkom a konateľom spoločnosti TATKO s. r.
o., Cajlanská 164, Pezinok a má povinnosť zriadiť parkovacie miesto.

Nájom by bolo z hľadiska obsahu vhodné realizovať ako priamy nájom. Nemôže to však byť použité vzhľadom na ustanovenie § 9a ods. 6 písm. c) a g) a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb., z dôvodu, že žiadateľ je blízkou osobou (súrodenc) štatutárneho orgánu (riaditeľa) právnickej osoby zriadenej Mestom Pezinok (Mestský podnik služieb, príspevková organizácia).

Vysvetlivky: Žiadosť zo dňa 22.08.2013; žiadateľ uviedol, že ide o pozemok pre budovu za účelom parkovania.

Mesto Pezinok preukazuje vlastníctvo k pozemku výpisom z pozemkovej knihy Správy katastra Pezinok na parc.č. 313/1, ktorá je neknihovaná, v parcelnom registri katastrálneho územia Pezinok je vedená ako cesta, je bez výmery a pozemnoknižnej vložky a nachádza sa v zastavanom území obce. Do vlastníctva prenajímateľa prešla v zmysle ustanovenia § 14 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom: „*Pozemky, ktoré tvorili verejný majetok (neknihované pozemky) a sú v zastavanom území obce, prechádzajú dňom účinnosti tohto zákona (01.09.1995) do vlastníctva obce, na ktorej území sa nachádzajú*“.

V zmysle § 9a ods. 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci

- a) starostom obce,
- b) poslancom obecného zastupiteľstva,
- c) **štatutárnym orgánom** alebo členom štatutárneho orgánu **právnickej osoby zriadenej** alebo založenej obcou,
- d) prednostom obecného úradu,
- e) zamestnancom obce,
- f) hlavným kontrolórom obce,
- g) **blízkou osobou** 22e) osôb uvedených v písmenách a) až f).

V zmysle § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka:

Blízkou osobou je **príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel**; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

V zmysle § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

Ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane použiť aj pri **prenechávaní majetku obce do nájmu**, a to 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 **okrem**

- c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne **trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom **osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený**; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.