



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 12.10.2023

bod: 06.10.

06. Prevody a nájmy mestského majetku a návrhy na nadobudnutie majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Spracovateľ: 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 § 9a ods. 9 písm. c) 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 NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA FORMOU Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

PREDMET: časť pozemku vo výmere 17,8 m² (15,2 m² + 2,6 m²) v zmysle priloženej situácie, a to z pozemku vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Svätoplukova, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234 ako parcela registra „C“ s parcelným číslom 1055/2 o výmere 7867 m², druh pozemku: ostatná plocha

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

NÁJOMCA: IN COMPANY s.r.o., so sídlom: Tomášikova 5, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 35 907 991, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 33864/B

NÁJOMNÉ: 115 €/m²/rok

DOBA NÁJMU: určitá, do dňa odovzdania vybudovaného vjazdu a chodníka do majetku mesta Pezinok, najdlhšie však na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy

ÚČEL NÁJMU: vybudovanie vjazdu a chodníka na časti pozemku mesta Pezinok parc. reg. CKN č. 1055/2 k pozemku vo vlastníctve nájomcu parc. reg. CKN č. 1055/3, katastrálne územie: Pezinok pre účely stavby „Prestavba prevádzkovo-administratívno-skladových objektov a zmena účelu využitia, Svätoplukova ul., Pezinok, p. č. 1055/3“

OSOBITNÁ PODMIENKA: nájomca dá vyhotoviť znalecký posudok na určenie hodnoty vybudovaného vjazdu a chodníka na vlastné náklady a odovzdá ho mestu Pezinok; nájomca je povinný jestvujúci vjazd, ktorý nebude naďalej využívaný – smerujúci k novovzniknutým bytovým jednotkám, odstrániť a plochu zazeleniť na vlastné náklady

ZDÔVODNENIE

OSOBITNÉHO ZRETEĽA: dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v preukázaní iného práva k pozemku vo vlastníctve prenajímateľa stavebníkom/nájomcom, ktoré ho oprávňuje vybudovať na časti pozemku mesta parc. reg. CKN č. 1055/2, katastrálne územie Pezinok v zmysle situačného nákresu vjazd a chodník, a to pre potreby vydania územného rozhodnutia, stavebného povolenia a následného vysporiadania – odovzdania vybudovaného vjazdu a chodníka do majetku mesta Pezinok

Nájom nehnuteľného majetku mesta sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a odsek 9 písm. c) zákona.

Dôvodová správa

Dňa 20.09.2022 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – IN COMPANY s.r.o., so sídlom: Tomášikova 5 Bratislava, IČO: 35 907 991 zastúpený na základe plnomocenstva spoločnosťou DEVELIS, s.r.o., so sídlom: Závodná 78B, Bratislava, IČO: 52 133 613, zaevidovanej pod č. 53067/2022 o vecné bremeno.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o zriadenie vecného bremena na pozemku parc. reg. „C“ č. 1055/2 zapísaného na LV č. 4234 pre katastrálne územie Pezinok, pričom výmera ktorá je predmetom žiadosti je pre vodovodnú prípojku 14,87 bm, prípojka NN 0,69 bm, prípojka kanalizácie 7,53 bm, prípojka teplovodu 20,12 bm a pripojenie na komunikáciu 15,2 m2. Žiadateľ ako účel uviedol umiestnenie prípojok inžinierskych sietí: vodovodná prípojka (14,87 bm), prípojka NN (0,69 bm), prípojka kanalizácie (7,53 bm), prípojka teplovodu (20,12 bm), pripojenie na komunikáciu (15,2 m2), pre stavbu „Prestavba prevádzkovo-administratívno-skladových objektov a zmena účelu využitia, Svätoplukova ul., Pezinok, p.č. 1055/3“ v prospech každodobého vlastníka („in rem“) pozemku p.č. 1055/3.

Dňa 21.10.2022 bolo podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijaté Doplnenie žiadosti o vecné bremeno zo dňa 20.10.2022, zaevidované pod č. 55514/2022. Ako vyplýva z podania, vzhľadom na skutočnosť, že pri aktualizácii projektovej dokumentácie pre predmetnú stavbu došlo k drobným úpravám (napr. polohy prípojky kanalizácie) žiadateľ aktualizuje týmto podaním 1.) účel vecného bremena vrátane výmery pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok, ktorá je predmetom žiadosti a 2.) prikladá aj aktualizovanú situáciu s vyznačeným predmetom. Ako účel vecného bremena žiadateľ uviedol umiestnenie prípojok inžinierskych sietí: vodovodná prípojka (14,87 bm), prípojka NN (0,69 bm), prípojka kanalizácie (7,53 bm), prípojka teplovodu (20,12 bm), pripojenie na komunikáciu (15,2 m2), pripojenie chodníka (2,6 m2) pre stavbu „Prestavba prevádzkovo-administratívno-skladových objektov a zmena účelu využitia, Svätoplukova ul., Pezinok, p.č. 1055/3“ v prospech každodobého vlastníka („in rem“) pozemku p.č. 1055/3.

Podľa stanoviska technického oddelenia Mestského úradu Pezinok: Žiadateľ je vlastníkom jestvujúcej budovy a pozemku C-KN parc. č. 1055/3, k.ú. Pezinok. Jestvujúcu budovu má zámer prestavať na : Prevádzkovo-administratívno-skladový objekt s bývaním. Prestavba vyvolá nutnosť budovania nových prístupov (vjazd, chodník) k budove a príľahlým pozemkom ako i napojenie na inžinierske siete - nová NN prípojka, vodovodná a kanalizačná prípojka, prípojka teplovodu. K vybudovaniu nového vjazdu, chodníka, NN, vodovodnej a kanalizačnej prípojky a prípojky na teplovod príslušné oddelenie nemá námietky.

Podmienka: V rámci prestavby objektu požadujeme jestvujúci vjazd, ktorý nebude naďalej využívaný - smerujúci k novo vzniknutým byt. jednotkám, odstrániť a plochu zazeleniť.

Žiadosť obsahuje len prípojky a vjazd s chodníkom. Zo situácie je zrejmé, že na mestskom pozemku majú zámer umiestniť aj vodomernú šachtu a vnútroareálové rozvody vody. Vodomernú šachtu posunú na vlastný pozemok, resp. dostatočne odôvodniť prečo by mala byť šachta umiestnená na mestskom pozemku a nie v mieste vjazdu na pozemku žiadateľa.

Podľa stanoviska mesta Pezinok, cestný správny orgán zo dňa 24.08.2023, po dopracovaní projektovej dokumentácie ohľadom trasovania cyklotrasy a stanoviska ODI Pezinok, mesto Pezinok prehodnotilo pôvodné stanovisko a s predmetným pripojením vjazdu na MC ul. Svätoplukova súhlasí.

Dňa 25.09.2023 bolo podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijaté Doplnenie žiadosti o vecné bremeno zo dňa 25.09.2023, zaevidované pod č. 60122/2023. Ako vyplýva z podania, vzhľadom na skutočnosť, že pri aktualizácii projektovej dokumentácie pre predmetnú stavbu došlo k úprave polohy umiestnenia vodomernej šachty na pozemok p. č. 1055/3 vo vlastníctve spoločnosti IN COMPANY s.r.o. žiadateľ prikladá aktualizovanú situáciu s vyznačeným predmetom vecného bremena pre umiestnenie vodovodnej prípojky (14,87 bm), pre stavbu „Prestavba prevádzkovo-administratívno-skladových objektov a zmena účelu využitia, Svätoplukova ul., Pezinok, p.č. 1055/3“ v prospech každodobého vlastníka („in rem“) pozemku p.č. 1055/3.

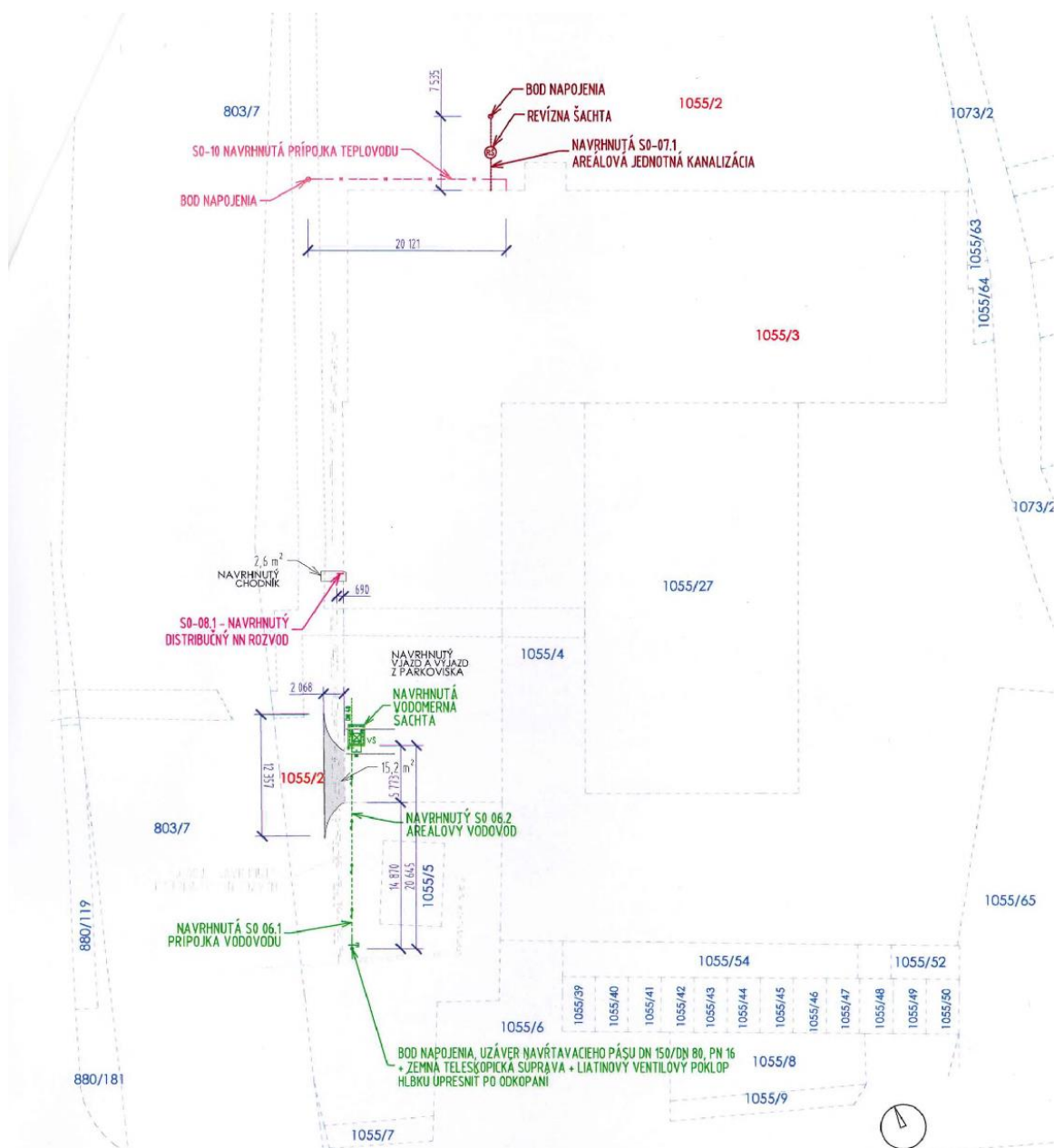
Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v preukázaní iného práva k pozemku vo vlastníctve prenajímateľa stavebníkom/nájomcom, ktoré ho oprávňuje vybudovať na časti pozemku mesta parc. reg. CKN č. 1055/2, katastrálne územie Pezinok v zmysle situačného nákresu vjazdu a chodník, a to pre potreby vydania územného rozhodnutia, stavebného povolenia a následného vysporiadania – odovzdania vybudovaného vjazdu a chodníka do majetku mesta Pezinok.

O zaťažení nehnuteľného majetku mesta vecným bremenom na účely umiestnenia prípojk inžinierskych sietí (najmä elektrických, plynových, vodovodných, kanalizačných, telekomunikačných) k stavebným objektom v zmysle článku 5 ods. 5 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok rozhoduje primátor.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom nehnuteľného majetku mesta tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Úvodná informácia



LEGENDA OBJEKTŮ A OZNAČENÍ	
NAVHRNUTÉ VEŘEJNÉ ROZVODY, PŘÍPOJKY, ŠACHTY a ZARIADENIA	
—	PŘÍPOJKA / AREÁLOVÝ ROZVOD VODY
—	ROZVOD JEDNOTNEJ KANALIZÁCIE
—	AREÁLOVÝ ROZVOD DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE
—	AREÁLOVÝ NN ROZVOD
—	BYTOVÉ PŘÍPOJKY SLABOPRŮDU
—	NAVHRNUTÁ PŘÍPOJKA TEPLOVODU
—	ROZVOD AREÁLOVÉHO OSVETLENIA
VS	VODOVODNÁ ŠACHTA
SO	KANALIZAČNÁ ŠACHTA
SR	PULEROVÁ ROZPOJKA, STIACA SOKRNA, DISTRIB. ROZVODU NN
RE	SÍŤOVÝ ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ
RS	NAVHRNUTÝ BYTOVÝ ROZVÁDZAČ
RS	NAVHRNUTÝ ROZVÁDZAČ KOST + S0 02
SO	LED SVETLO, TYP JONIE S0-AB2L-SUK2/2200-740
□	ZBERNÁ NÁDOBA ODPADU



PRESTAVBA PREVÁDZKOVO-ADMINISTRATÍVNO-SKLADOVÝCH OBJEKTŮ A ZMENA ÚČELU VYUŽITIA SVÄTOPLUKOVA UL., PEZINOK, p.č.1055/3
DOKUMENTÁCIA PRE VYDANIE ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA

STAVEBNÍK: N COMPANY s.r.o., BRATISLAVA
 UMIEST. STAVBY: SVÄTOPLUKOVA ULICA, PEZINOK, p.č.1055/3
 AUTOR DOKUMENTÁCIE: ING. ARCH. MARIÁN RUSNÁK
 DÁTUM: REVÍZIA ZO Dňa 21.06.2023
 FORMÁT: A4
 MIERKA: 1 : 500
 ČÍSLO VÝKRESU: 00
 NÁZOV VÝKRESU: ZÁKRES INŽINIERSKÝCH SIETÍ A OBJEKTŮ NA SÚSEDNÝCH POZEMKŮCH NA KATASTRÁLNEJ Mape

