

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 07.04.2011

bod číslo: 22.

Por. č. 15.

22. Prevody a nájmy nehnuteľností

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

Stanoviská

Prevodovej rady zo dňa 21.03.2011: **odporúča** predĺženie nájmu, s doplnenými zmenami, nájomné 10 eur
Komisie ekonomiky a financií zo dňa 30.03.2011:
Komisie územného plánovania, výstavby a životného prostredia zo dňa 31.03.2011:

Uznesenie MsZ č. 1 - / 2011

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

schvaľuje nájom nehnuteľností

Spôsob nakladania: nájom pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c)
zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

Predmet nájmu: nehnuteľnosti v katastrálnom území **Veľké Trnie**, pozemky na okraji obce Vinosady, na
hranici s k.ú. Pezinok

I.
pôvodný nájom:

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	List vlastníctva
časť 1153	343	Zastavaná plocha a nádvorie	1149
1187	948	Zastavaná plocha a nádvorie	1149
celá p.č. 1153 má výmeru 6.230 m2			

II.
doplnenie o susedný pozemok, už v katastrálnom území **Pezinok**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	List vlastníctva
časť 1975/1	125	Zastavaná plocha a nádvorie	5472
Celý pozemok má výmeru 1 704 m2.			

Nájomca:

Zdenko Bartoš	a manželka	Elena Bartošová

predtým boli nájomcovia aj Ing. Milan Pavelka a m. Alena Pavelková a Milan Sobolich a m. Helena Sobolichová

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

Nájomné: 10 eur za celý predmet a celú dobu nájmu (v pôvodnej zmluve bol nájom 3,50 eura za celý predmet nájmu)

Účel nájmu: získanie vzťahu pre územné, stavebné a kolaudačné konanie, zabezpečenie stavebných prác súvisiacich s výstavbou obytného súboru, lokalita I.B.V. Muškát vo Vinosadoch (stavenisko).

+ doplnenie účelu nájmu, na p.č. 1975/2 v k.ú. Pezinok, na ktorom je situovaná trafostanica, z ktorej je napájaný NN káblový rozvod (trafostanica leží 125 m od okraja pozemku a slúži pre napájanie časti obce Vinosady a na pozemku sú už vedené aj iné zemné elektrické NN rozvody pre časť obce Vinosady)

Doba nájmu: predĺženie doby nájmu do 31.12.2011

(pôvodne, v zmysle zmluvy nájme pozemku, bola doba určitá od 01.02.2009 do kolaudácie obytného súboru, lokalita I.B.V. Muškát vo Vinosadoch, maximálne do 31.12.2010)

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

na pozemku parc. č. 1153 boli vybudované rozvody STL plynovodu, kanalizácie a ostáva dokončiť verejné osvetlenie a cesty vrátane chodníka. STL plynovod v súčasnosti investor majetkovo-právne odovzdáva prevádzkovateľovi - SPP, a.s. V súčasnosti prebieha kolaudačné konanie na vodovod a vodovodné prípojky a splaškovú kanalizáciu, vrátane prípojok. Vodovod bol zo strany investora budovaný len formou prípojok, pretože hlavné potrubie už bolo vybudované v minulosti. Vodovod prevádzkuje BVS, a.s. Kanalizácia je vybudovaná len po okraj lokality. Vzhľadom na chýbajúce vedenie, ktoré bude budovať obec Vinosady, nie je napojená na ČOV. Vyzerá to tak, že pokiaľ obec nezíska dotáciu na jej výstavbu, tak skoro ani nebude napojená. Cestná komunikácia je len na pozemku 1153. Jedná sa o betónovú cestu s jednostranným chodníkom. Cestná komunikácia bude odovzdaná do správy obce Vinosady

Osobitné ustanovenie uznesenia: v prípade schválenia nájmu, musí byť nájomná zmluva uzatvorená do **6 mesiacov** odo dňa schválenia v MsZ. V prípade neuzatvorenia zmluvy v tejto lehote, stráca uznesenie platnosť.

Vysvetlivky: Žiadosť zo dňa 30.12.2010, o predĺženie zmluvy o nájme pozemku.

Žiadatelia sú vlastníci pozemku p.č. 1178, výmera 10.851 m², druh pozemku Vinica a p.č. 1179, výmera 11.458 m², druh pozemku Vinica, podľa LV 913, v k.ú. Veľké Trnie.

Uznesením MsZ č. 1-256/2008 zo dňa 12.12.2008 bol schválený nájom pozemkov pre nájomcov. Na základe uznesenia bola vyhotovená zmluva o nájme pozemku zo dňa 19.01.2009.

Žiadatelia požiadali o predĺženie nájmu, za rovnakých podmienok, s doplnením predmetu nájmu a účelu nájmu. Znamená to, že nájomné ostáva vo výške 3,5 eura za celý predmet nájmu (100,- Sk v zmysle uznesenia). V tomto prípade je potrebné riešiť nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dôvody predĺženia doby nájmu sú:

- predĺženie lehoty výstavby inžinierskych sietí – káblových NN rozvodov
- zmena bodu napojenia káblových rozvodov a zmena trasy na pozemku investora

Napojenie rozvodov v trafostanici a zmena trasy na pozemku investora si vyžiada úpravu projektovej dokumentácie a následné vybavenie stavebného povolenia a zmenu stavby pred dokončením.

Podľa § 9a ods. 9 zákona o majetku obcí, ustanovenia o priamom predaji 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 trojpätinovou 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.

Západoslovenská energetika uzatvorila s Mestom Pezinok zmluvu o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena uloženia NN rozvodov na pozemky parc. č. 1975/2, 1187 a 1153. Poplatok za zriadenie vecného bremena znáša v zmysle zmluvy dlžník, ktorým je pán Bartoš s manželkou. Zmluva bola podpísaná a poplatok vo výške 20 Euro/bm + DPH bol už uhradený začiatkom roka 2011.