

Mestské zastupiteľstvo v PEZINKU

Dňa : 13.12.2012

bod : **22.**

Por. č. 10.

22. Prevody a nájmy nehnuteľností

PREDKLADÁ : Mgr. Oliver Solga, primátor Mesta Pezinok
SPRACOVAL : Mgr. Martina Sedláčková, právnička MsÚ

Stanovisko Prevodovej rady zo dňa 26.11.2012:
Neodporúčajúce; postupovať podľa platných zmlúv.

U Z N E S E N I E MsZ č. 1 - / 2012

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e skončenie nájmu založeného nájomnými zmluvami:

1/ Zmluva o nájme pozemku uzavretá dňa 14.07.2006 na pozemok v k. ú. Pezinok, obec Pezinok, lokalita **Muškát II.** parcela č. **2045/1**, druh: orná pôda vo výmere **7.921 m²**

účel: získanie vzťahu pre územné, stavebné a kolaudačné konanie, zabezpečenie stavebných prác súvisiacich s výstavbou obytných domov (stavenisko) v III. etape výstavby bytov v lokalite Muškát II. (detail: viď ust. čl. 3 bod 3 zmluvy)

doba nájmu: určitá, na obdobie kolaudácie obytných domov pre III. etapu Muškát II.

spôsob skončenia: uplynutím doby nájmu, dohodou, písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote zo strany prenajímateľa

nájomné: 1,00 Sk/m²/rok, t. j. 7.921,00 Sk ročne = **262,93 eur ročne.**

2/ Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a o nájme pozemku uzavretá dňa 25.04.2007 – predmet nájmu: pozemok v k. ú. Pezinok, obec Pezinok, parcela č. **2045/17**, orná pôda vo výmere **504 m²**, parcela č. **2045/22**, druh: orná pôda vo výmere **957 m²** a časť parcely č. **2047/1**, druh: ostatná plocha vo výmere **1.374 m²**, t. j. spolu vo výmere **2.835 m²**

účel: získanie vzťahu pre územné, stavebné a kolaudačné konanie, zabezpečenie stavebných prác súvisiacich s výstavbou obytných domov (stavenisko), resp. vybudovanie garáží v III. etape výstavby bytov v lokalite Muškát II. (detail: viď ust. čl. IV. bod 4 zmluvy) + pri nájme pozemku časť p. č. 2047/1 je účelom i vybudovanie komunikácie, ktorá bude po kolaudácii odovzdaná Mestu Pezinok.

doba nájmu: určitá, na obdobie do kolaudácie stavby: hromadné garáže a komunikácie, ktoré sa týkajú výstavby obytných domov v III. etape Muškát II.

spôsob skončenia: uplynutím doby nájmu (právoplatné kolaudačné rozhodnutie), dohodou, písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote zo strany prenajímateľa

nájomné: 1,00 Sk/m²/rok, t. j. 2.835,00 Sk ročne = **94,10 eur ročne.**

osobitné podmienky zmluvy: pozemky pod zastavanou plochou – hromadné garáže je nájomca povinný odkúpiť (viď ust. čl. VIII. bod 1-3 zmluvy); nájomca sa zaväzuje bezodkladne po kolaudácii všetkých bytových domov predať Mestu komunikácie, chodníky a ďalšie verejnoprospešné stavby vybudované v rámci III. etapy, s uvedením hodnoty každého diela za cenu 1,00 Sk + predať Mestu všetky ostatné pozemky okrem pozemkov pod BD za cenu 1,00 Sk.

uzavretých medzi:

NÁJOMCA: STAVOIMPEX Holíč, spol. s r. o., v zast.: Ján Skala – konateľ, sídlo:
nám. Mieru 20, 908 51 Holíč, IČO: 36 234 311

PRENAJÍMATEĽ: Mesto Pezinok, v zast.: Mgr. Oliver Solga, sídlo: Radničné nám. č. 7,
Pezinok, IČO: 00 305 022

s osobitnou podmienkou, že povinnosti nájomcu upravené v čl. IV. bod 5, čl. VIII. bod 1 a 2 a čl. IX. bod 1 zmluvy zo dňa 25.04.2007, budú predmetom samostatnej úpravy v písomnej dohode uzavretej medzi prenajímateľom a nájomcom.

Dôvodová správa:

Mesto Pezinok ako prenajímateľ uzavrelo so spol. STAVOIMPEX Holíč, s. r. o. ako s nájomcom vyššie uvedené zmluvy č. 1 a č. 2 v súvislosti s výstavbou bytových domov Muškát II Pezinok III. etapa.

Dňa 07.08.2012 požiadal nájomca o skončenie predmetných nájomných zmlúv dohodou, ku dňu 31.12.2012. Vzhľadom na to, že zmluvy sú uzavreté na dobu určitú – t. j. na obdobie do kolaudácie stavby: hromadné garáže a komunikácie, ktoré sa týkajú výstavby obytných domov v III. etape Muškát II. a na obdobie do kolaudácie stavby: hromadné garáže a komunikácie, ktoré sa týkajú výstavby obytných domov v III. etape Muškát II. a do dnešného dňa nebola podmienka skončenia nájomných zmlúv – kolaudácia splnená, Prevodová rada neodporúča schváliť žiadosť nájomcu.

Súčasne upozorňujeme na záväzky nájomcu vyplývajúce zo Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a o nájme pozemku zo dňa 27.04.2007 (čl. IV. bod 5, čl. VIII. bod 1 a 2 a čl. IX. bod 1 zmluvy zo dňa 25.04.2007), a to:

- do majetku Mesta odovzdať po kolaudácii komunikáciu vybudovanú na pozemku parcela č. 2047/1,
- odkúpiť pozemky pod zastavanou plochou (pod stavbou hromadné garáže)
- predať Mestu Pezinok komunikácie, chodníky a ďalšie verejnoprospešné stavby vybudované v rámci III. etapy, s uvedením hodnoty každého diela za cenu 1,00 Sk,
- predať Mestu Pezinok všetky ostatné pozemky okrem pozemkov pod bytovými domami za cenu 1,00 Sk/m².

a) bez pripomienok

b) s týmito pripomienkami:

