



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 14.09.2023

bod: 10.11.

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

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Spracovateľ: JUDr. Monika Beláková, referent vysporiadania nehnuteľností 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 cca 4,5 m² v zmysle priloženej situácie, z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 667/5 o výmere 297 m², zastavaná plocha a nádvorie, časť pozemku vo výmere cca 5,7 m² v zmysle priloženej situácie, z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 667/14 o výmere 112 m², ostatná plocha, časť pozemku vo výmere cca 3,3 m² v zmysle priloženej situácie, z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 464/3 o výmere 58 m², záhrada vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 4234 katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v spoluvlastníkom podiele 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v lokalite Malokarpatská ulica (celkový záber pozemkov je cca 13,5 m²)

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

NÁJOMCA: Rudolf Zápražný, bytom Hlavná 274/112, 900 23 Viničné a manželka Ingrid Zápražná, bytom Slnčná 229/10, 900 91 Limbach

NÁJOMNÉ: 15 eur/m²/rok – za prvý rok nájmu, každý ďalší rok nájmu sa nájomné zvýši o 15 eur/m²/rok za celý predmet nájmu, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy

- DOBA NÁJMU:** určitá, do dňa odovzdania vybudovaného vjazdu do majetku mesta Pezinok, najdlhšie však na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o nájme
- ÚČEL NÁJMU:** zriadenie vjazdu na pozemkoch mesta Pezinok k pozemku vo vlastníctve žiadateľov parc. reg. „C“ KN č. 464/2 k.ú. Pezinok, na ktorom žiadatelia plánujú vybudovať parkovacie miesta zo zatrávňovacích pásov
- OSOBITNÁ PODMIENKA:** Vybudovaný vjazd bude bezodplatne odovzdaný do majetku mesta Pezinok spolu so znaleckým posudkom na určenie hodnoty predmetu odovzdania, ktorého vypracovanie zabezpečia žiadatelia na vlastné náklady. Pôvodný vjazd bude odstránený a zostane ako zatrávnená plocha.
- ZDÔVODNENIE**
- OSOBITNÉHO ZRETEĽA:** Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva vo vybudovaní vjazdu k pozemku vo výlučnom vlastníctve nájomcov, jeho bezodplatné odovzdanie do majetku mesta Pezinok a preukázanie právneho vzťahu k pozemku, na ktorom bude vybudovaný vjazd.

Prenájom 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 08.06.2023 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľov – Ingrid Zápražnej a Rudolfa Zápražného o nájom mestských pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 667/14, 464/3 k.ú. Pezinok za účelom zriadenia vjazdu na Malokarpatskej ulici v Pezinku, zaevidovaná pod č. 49115/2023.

Súčasťou žiadosti bola časť projektovej dokumentácie „Rodinný dom – prístavba, nadstavba“ – situácia – nový stav, podľa ktorej bude novovybudovaný vjazd slúžiť pre prístup k trom parkovacím miestam vybudovaným na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 464/2 k.ú. Pezinok vo vlastníctve žiadateľov. Žiadatelia dňa 04.08.2023 doplnili svoju žiadosť o pozemok reg. „C“ KN parc. č. 667/5, pričom uviedli, že šírka chodníka je 1,5 m. V zmysle citovanej situácie a na základe šírky chodníka vo výmere 1,5 m predstavuje záber časti pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 667/5, 667/14, 464/3 k.ú. Pezinok spolu výmeru cca 13,5 m².

Pri predmete nájmu vo výmere 13,5 m² bude za prvý rok nájmu predstavovať ročné nájomné sumu 202,50 Eur, za druhý rok nájmu bude ročné nájomné v sume 405,- Eur.

Dňa 28.07.2022 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľov – Ingrid Zápražnej a Rudolfa Zápražného o odkúpenie mestského pozemku reg. „C“ KN parc. č. 464/3 k.ú. Pezinok na Malokarpatskej ulici v Pezinku, zaevidovaná pod č. 49270/2022. Nakoľko žiadatelia sú výlučnými vlastníckmi pozemku reg. „E“ parc. č. 2246/72 k.ú. Pezinok, na ktorom je vybudovaný chodník vo vlastníctve mesta Pezinok, bola žiadateľom navrhnutá výmena uvedených pozemkov. Táto žiadosť bude riešená samostatne.

Cestný správny orgán vydal súhlasné stanovisko pod zn. č. PesMi-2981-5460/2023 zo dňa 05.04.2023, na podklade súhlasného stanoviska Okresného dopravného inšpektorátu Pezinok zo dňa 05.04.2023, s vybudovaním vjazdu k pozemku reg. „C“ KN parc. č. 464/2 k.ú. Pezinok v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov.

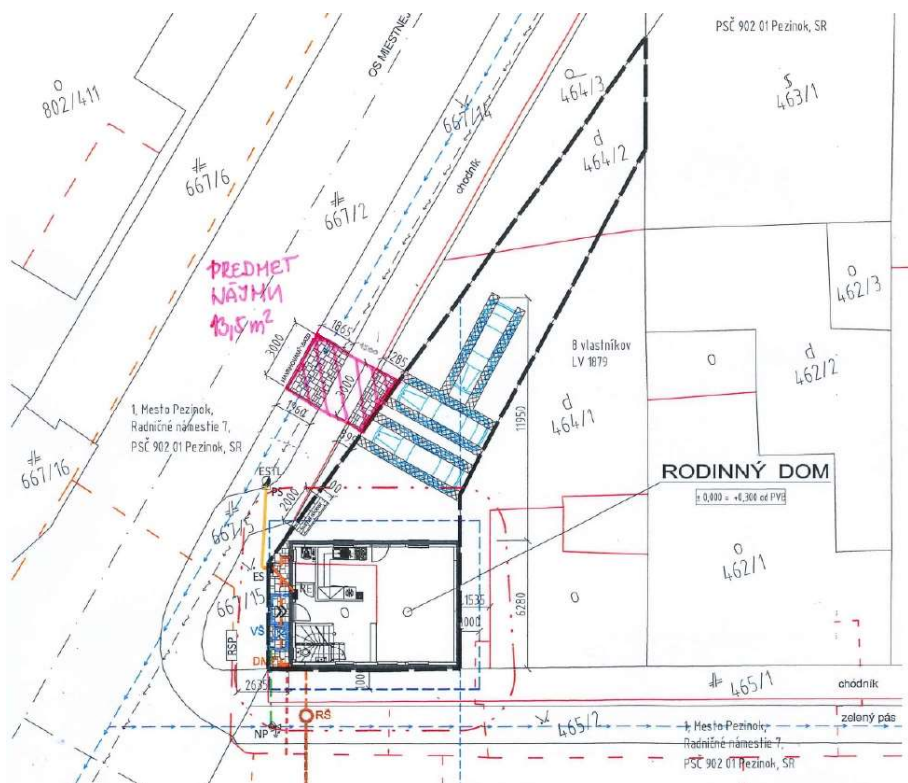
Technické oddelenie k podanej žiadosti zaujalo nasledovné stanovisko „Žiadatelia sú vlastníckmi jestvujúceho RD domu na pozemku C-KN parc.č 464/2, k.ú. Pezinok (roh ul. Malokarpatská a Kukučínová). Jedná sa o zriadenie nového vjazdu na daný pozemok, ktorý je vedený cez pozemok C-KN pac.č. 464/3, 667/14 a 667/5 k.ú. Pezinok. Žiadatelia majú zámer prestavby a prístavby jestvujúceho RD. Žiadatelia (v samostatnej žiadosti) majú zámer od mesta odkúpiť pozemok C-KN parc.č. 464/3. S vybudovaním nového vjazdu súhlasíme za podmienky, že jestvujúci/pôvodný chodník od ul. Kukučínová bude odstránený a plocha zazelenaná. Nový vjazd je navrhovaný cez jestvujúci chodník na ul. Malokarpatská. Časť chodníka v úseku vjazdu spevniť - úprava podkladu chodník na zaťaženie dopravou, na ktoré sa opätovne umiestni zámková dlažba. Nový vjazd riešiť zo zámkovej dlažby rovnakej ako príľahlý chodník. Vjazd vybudovať tak, aby bola zachovaná niveleta a trasovanie chodníka ako i odtokové pomery.“

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva vo vybudovaní vjazdu k pozemkom vo výlučnom vlastníctve nájomcov, jeho odovzdanie do majetku mesta Pezinok a preukázanie právneho vzťahu k pozemku, na ktorom bude vybudovaný vjazd.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľom žiadne nedoplatky.

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom nehnuteľného majetku mesta tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Výrez z PD so zákresom predmetu nájmu



02. Úvodná informácia

