



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 12.10.2023

bod: 06.07

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

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok
Spracovateľ: Mgr. Štefan Gašparovič, 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“) a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

NÁJOM NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA FORMOU Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

PREDMET:

- nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe starej radnice, súpisné číslo 1, postavené na pozemku parcela registra C-KN č. 4969,
- časť pozemku parcela registra C-KN č. 4969, ktorá má celá výmeru 885 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

ako nehnuteľnosti vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. 4234, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, vo vlastníctve mesta Pezinok vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, lokalita M. R. Štefánika 1, prízemie, a to v zmysle priloženej situácie konkrétne

P.č.	Priestor	Výmera v m ²	
1.	114	17,30	
2.	115	45,20	
3.	116	26,80	
4.	117	32,80	Spolu 122,10 m ²
5.	118	5,10	
6.	119-123	27,00	
7.	105a	2,80	
8.	105b	3,10	
9.	107	2,80	spolu 40,80 m ²
10.	Podbránie	79,50	
11.	Nádvorie	50,00	

Miestnosti č. 114-117 sú obchodné priestory.
 Miestnosť č. 118 je sklad.
 Miestnosti č. 119-123 sú sociálne zariadenia.
 Miestnosti 105a, 105b, 107 sú malé skladové priestory z nádvorcia (kobky).
 Podbránie je pozemok ako súčasť stavby starej radnice pri vstupe z Potočnej ulice.
 Nádvorie je pozemok, otvorený priestor ako súčasť stavby starej radnice.

spolu prenajímaná plocha 292,40 m²

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

NÁJOMCA: KAMET s r. o., M. R. Štefánika 1, 902 01 Pezinok, IČO: 31 428 690

NÁJOMNÉ:

Predmet nájmu	Výmera v m2	Nájomné za m2 a rok	Suma v EUR
Obchodné priestory	122,10	140 eur	17 094
Skladové priestory a sociálne zariadenia	40,80	40 eur	1 632
Podbránie	79,50	140 eur	11 130
Nádvorie	50	17,50 eur	875
		Nájomné spolu za rok	30 731
		Nájomné mesačne	2 560,92

DOBA NÁJMU: určitá, na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o nájme

ÚČEL NÁJMU: pohostinská činnosť /bez ubytovacích zariadení/ - v súlade s predmetom podnikania žiadateľa

OSOBITNÁ

PODMIENKA:

- pokračovanie v aktivitách, spoluvytvárať nielen kvalitnú gastronómiu, ale aj kultúru a spoločenské dianie v meste Pezinok a regióne
- umožnenie peším voľný prechod cez prenajímaný dvor a podbránie

ZDÔVODNENIE

OSOBITNÉHO ZRETEĽA: dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v :

- pokračovaní a organizácii množstva kultúrnych podujatí
- vysoká kvalita poskytovaných služieb
- záruka stability zmluvného partnera
- pokračovanie v prezentácii lokálnych kultúrno – spoločenských, remeselných i vinohradníckych klenotov mesta Pezinok a okolia
- zachovaný podnik s dlhoročnou tradíciou

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

Dôvodová správa

Dňa 26.07.2023 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – KAMET s r.o., zaevidovaná pod č. 55046/2023, kde spoločnosť žiada pokračovanie v nájme.

Žiadateľ v žiadosti uvádza: „Žiadame o umožnenie pokračovať v nájme nebytových priestorov našej prevádzky Radnica — café & wine bar, nachádzajúcich sa v objekte Starej Radnice v Pezinku na ul. M. R. Štefánika 1, súpisné č. 1, parc. č. 4969.

S ohľadom na skutočnosť, že už dve desaťročia vytvárame pre našich návštevníkov, Pezinčanov, respektíve návštevníkov Pezinka a nášho malokarpatského regiónu, umelcov, remeselníkov, cestovateľov i vinárov prostredie s jedinečnou atmosférou, ktorá plnohodnotne využíva a dopĺňa genius loci Starej radnice veríme, že našu dlhoročnú snahu vezmete na osobitý zreteľ a umožníte nám sa opätovne uchádzať o prenájom predmetných priestorov formou osobitého zreteľa. Počas celej našej pôsobnosti vytvárame jedinečné prostredie na prezentáciu a podporu našich lokálnych kultúrnospoločenských, remeselných i vinohradníckych klenotov formou degustácií, spoločenských diskusií či, jednoducho, zábavy pre všetkých návštevníkov Radnice. Dve dekády hrdlo prezentujeme Pezinok, jeho históriu i súčasnosť, podieľame sa na utváraní miesta, ktoré neslúži iba komerčným účelom, ale umožňuje prezentáciu malokarpatských vín a ich tvorcov a spoluvytvára povedomie o tomto jedinečnom moku a jeho kultúre, propagujeme naše mesto a región a dlhodobo vytvárame a podporujeme množstvo podujatí v ňom. Organizujeme množstvo koncertov, kultúrno-spoločenských podujatí a vytvárame tak nespočetný rad nezabudnuteľných zážitkov pre našich hostí a návštevníkov. Záverom by som vás chcel ubezpečiť, že v spomínaných aktivitách nehodláme poľaviť, a ako je zrejmé aj z našich tohtoročných aktivít a prezentovaného programu, sme práve naopak naše snaženie ešte umocnili. Hodláme tak konať aj počas nášho ďalšieho pôsobenia a spoluvytvárať tak nadchádzajúcich desať rokov nielen kvalitnú gastronómiu, ale aj kultúru a spoločenské dianie v našom meste a regióne. Verím, že naše aktivity v našom meste a pre naše mesto za ostatné dve dekády hovoria za nás a jasne prezentujú naše hodnoty, lásku a vášň k našej práci, mestu a regiónu. Na záver si vás týmto opätovne dovoľujem požiadať o pokračovanie v dlhodobom nájme predmetných priestorov uzatvorením novej nájomnej zmluvy na obdobie desať rokov formou osobitého zreteľa. Úprimne verím, že naše doterajšie pôsobenie dobre poznáte a tejto našej žiadosti vyhoviate.“

Predmetom žiadosti sú Miestnosti č. 114-117 (obchodné priestory), Miestnosť č. 118 (sklad) Miestnosti č. 119-123 (sociálne zariadenia), Miestnosti 105a, 105b, 107 (malé skladové priestory z nádvorí-kobky), Podbránie (pozemok ako súčasť stavby starej radnice pri vstupe z Potočnej ulice), Nádvorie (pozemok, otvorený priestor ako súčasť stavby starej radnice).

Stanovisko technického oddelenia: „Predmetom žiadosti je nájom priestorov na prízemí objektu Starej radnice, M.R. Štefánika pozemok C-KN parc.č. 4969, k.ú. Pezinok. Žiadateľ v súčasnosti využíva dané priestory, na ktoré bola v minulosti uzavretá zmluva o nájme, ktorej platnosť končí. Z uvedeného dôvodu žiada o pokračovanie v nájme. Predmetom nájmu je pohostinská činnosť spojená s kultúrnymi a spoločenskými akciami (bez ubytovania). Z hľadiska územného plánu nemáme námietky k danému zámeru, resp. pokračovaniu v nájme.“

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

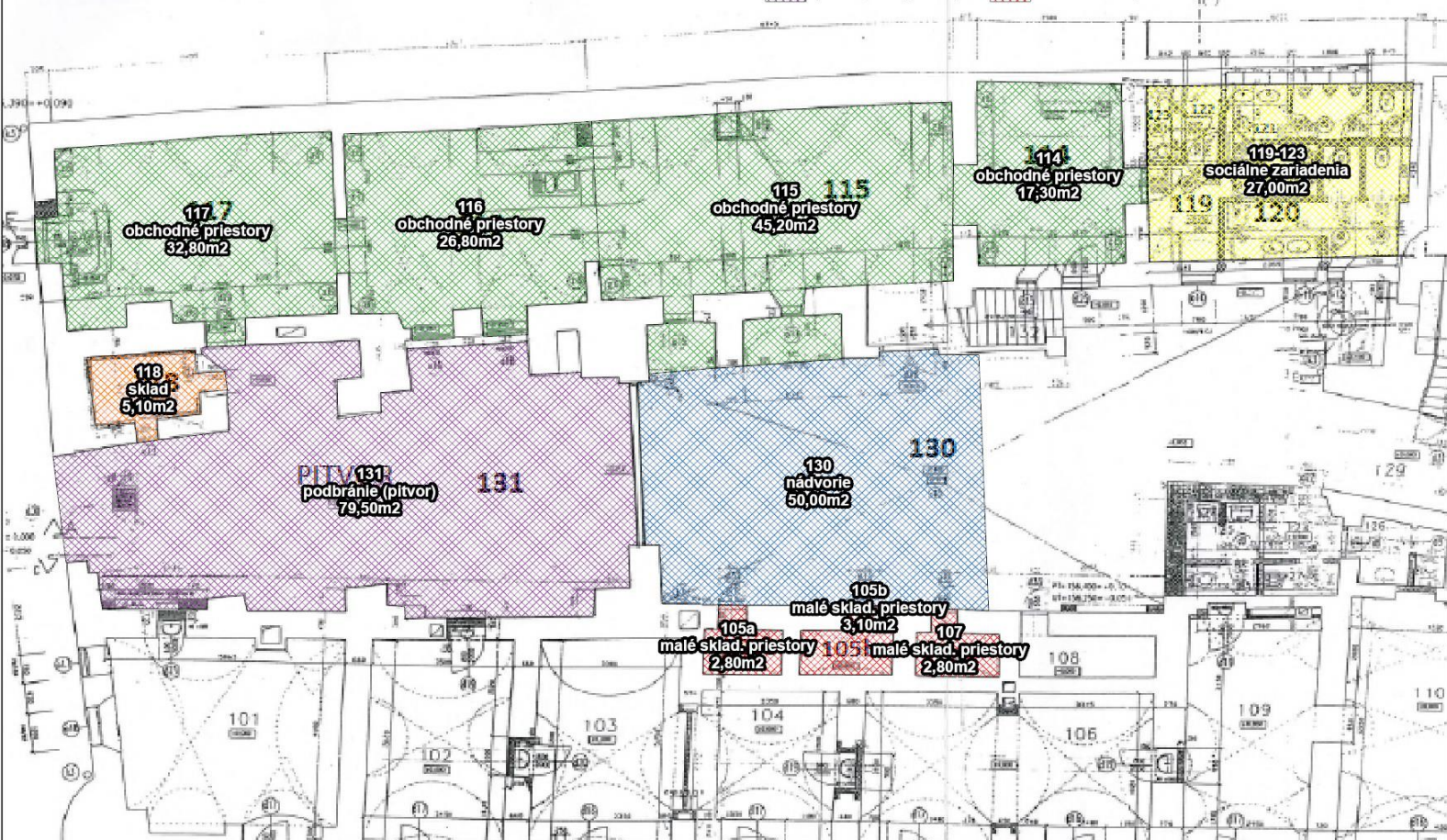
Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť prenájom časti pozemku a nebytové priestory mesta tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Situácia

Situácia

Legenda

	sociálne zariadenia		sklad
	obchodné priestory		nádvorie
	podbránie (pitvor)		malé sklad. priestory



02. Úvodná informácia

