

Mestská rada v Pezinku

Dňa: 19.11.2019

bod: 09

09. Návrh na doplnenie predmetu nájmu (rozšírenie zóny plateného parkovania)

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok
SPRACOVALI: Ing. Juraj Pátek, konateľ a riaditeľ spoločnosti Pezinská mestská
spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Peter Štetka, právnik MsÚ v Pezinku

UZNESENIE MsR č. 2-/2019

Mestská rada v Pezinku

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu v Pezinku,
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a ustanovenia § 9
ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa ustanovenia § 6a zákona č.
135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)

schváliť

doplnenie predmetu nájmu

(rozšírenie zóny plateného parkovania) v Zmluve o nájme pozemku zo dňa 21.12.2009,
medzi prenajímateľom: Mestom Pezinok a nájomcom: spoločnosťou Pezinská mestská
spoločnosť, s. r. o., v znení dodatkov č. 1 až 5

z dôvodu hodného osobitného zreteľa

v súvislosti s rozšírením zóny plateného parkovania na Holubyho ulici a na Kupeckého ulici,
v zmysle VZN č. 9/2019 o podmienkach dočasného parkovania v meste Pezinok

Predmet nájmu: komunikácie a nehnuteľnosti:

- doplnenie P5, dvor bývalej základnej školy na Holubyho ulici

parcely registra C parcelné číslo

časť p.č. 4656/1, p.č. 4656/9, p.č. 4656/10, časť p.č. 4656/11, p.č. 4656/16, p.č. 4657/4, p.č.
4657/5, spolu výmera cca 1661 m².

zapísané na liste vlastníctva č. 4234, katastrálne územie Pezinok

- P8, Kupeckého ulica, parkovisko pred trhoviskom

parcely registra E časť p.č. 1266/8 a časť p.č. 1281, spolu výmera cca 1161 m².

zapísané na liste vlastníctva č. 10434, katastrálne územie Pezinok

*v lokalite je aj pozemok registra E parcelné číslo 1296 (LV 10606 vlastník SR, správca
Slovenský vodohospodársky podnik), výmera 666 m²*

Spolu výmera 1827 m²

Účel nájmu: prevádzkovanie plateného parkovania

Nájomné: v zmysle článku IV. zmluvy o nájme pozemku zo dňa 21.12.2009, v znení 5 dodatkov, 4 000,00 eur mesačne,
zároveň na rok 2020 nájomné vo výške 1 euro

Doba nájmu: neurčitá

Spôsob nájmu:

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

Odôvodnenie osobitného zreteľa: riešenie statickej dopravy v centre mesta

Odôvodnenie výšky nájomného na rok 2020: oprava parkovacej zóny P8 na náklady nájomcu ako prevádzkovateľa plateného parkovania

- (a) bez pripomienok
- (b) s týmito pripomienkami

Dôvodová správa:

Mestské zastupiteľstvo rozhodovalo o zóne plateného parkovania nasledovnými uzneseniami:

- (a) Uznesením MsZ č. 1-185/2009 zo dňa 30.10.2009, bola schválená zóna spoplatneného parkovania na Radničnom námestí v Pezinku, v rozsahu P1 až P3,
- (b) Uznesením MsZ č. 1-164/2011 zo dňa 20.09.2011, bolo schválené rozšírenie zóny spoplatneného parkovania ako aj nájom pozemkov v rozsahu P4 a P5,
- (c) Uznesením MsZ č. 1-248/2011 zo dňa 08.11.2011, bolo schválené doplnenie uznesenia MsZ č. 1-164/2011 zo dňa 20.09.2011, o posunutie platenia nájomného a doplnenie povinnosti nájomcu,
- (d) Uznesením MsZ č. 72/2013 zo dňa 16.05.2013, bolo schválené rozšírenie zóny plateného parkovania na Kollárovej ulici a na ulici M.R. Štefánika (v rozsahu P6 a P7)

VZN č. 9/2019 o podmienkach dočasného parkovania v meste Pezinok, dopĺňa nové lokality spoplatneného parkovania na Holubyho ulici (dvor bývalej ZŠ, ako doplnenie existujúcej P5) a na Kupeckého ulici, parkovisko pred trhoviskom, ako nová lokalita P8.

V súvislosti s rozšírením spoplatneného parkovania je potrebné doplniť prevádzkovateľovi ako nájomcovi do zmluvy o nájme pozemku tieto nehnuteľnosti.

V roku 2020 bude prevádzkovateľ realizovať opravu parkovacej plochy na Kupeckého ulici.

Zmluva o nájme pozemku zo dňa 21.12.2009, v znení dodatkov, bude upravená v zmysle schváleného materiálu a v súlade so súčasnými podkladmi.

Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)

§ 6a

(1) Na účely organizovania dopravy na území obce môže obec ustanoviť všeobecne záväzným nariadením úseky miestnych komunikácií na dočasné parkovanie motorových vozidiel (ďalej len "parkovacie miesta") a na stanovištia vozidiel taxislužby, ak sa tým neohrozí bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo iný verejný záujem. Parkovacie miesta a stanovištia vozidiel taxislužby musia byť označené zvislými a vodorovnými dopravnými značkami. Vo všeobecne záväznom nariadení obec ustanoví spôsob zabezpečenia prevádzky parkovacích miest, výšku úhrady za dočasné parkovanie motorových vozidiel podľa osobitného predpisu, 2r) spôsob jej platenia a spôsob preukázania jej zaplatenia.

(2) Prevádzkou parkovacích miest podľa odseku 1 môže obec poveriť aj inú právnickú osobu ako v § 3d ods. 5 písm. d). Na úpravu vzťahov medzi obcou a poverenou právnickou osobou sa vzťahuje osobitný predpis. 2s) Ak prevádzku parkovacích miest zabezpečuje právnická osoba poverená obcou, tak všeobecne záväzné nariadenie obce podľa odseku 1 ustanoví aj podmienky a rozsah prevádzky parkovacích miest a spôsob určenia odplaty poverenej právnickej osoby za prevádzku parkovacích miest.

(3) Výnos úhrad za dočasné parkovanie motorových vozidiel je príjmom obce; to neplatí, ak je prevádzka parkovacích miest zabezpečovaná podľa odseku 2, keď predmetný výnos úhrad za dočasné parkovanie je príjmom na prevádzku parkovacích miest poverenej právnickej osoby.

Poznámka pod čiarou:

2s) Zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Príloha: úplné znenie zmluvy o nájme pozemku zo dňa 21.12.2009, v znení dodatkov č. 1 až 5

Spracoval Mgr. Peter Štetka

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

(na Radničnom námestí v Pezinku)

v znení

dodatku č. 1 zo dňa 14.10.2011,

dodatku č. 2 zo dňa 21.11.2011,

dodatku č. 3 zo dňa 31.05.2013,

dodatku č. 4 zo dňa 19.12.2013

a

dodatku č. 5 zo dňa 10.12.2015

medzi zmluvnými stranami :

Právnická osoba: **Mesto Pezinok**
Sídlo: Radničné námestie 7, Pezinok 902 14
IČO: 00 30 50 22
DIČ: 2020662226
Právna forma: Obec
Štatutárny orgán: Mgr. Oliver Solga, primátor
(ďalej len prenajímateľ)

a

Obchodné meno: **Pezinská mestská spoločnosť, s. r. o.**
Sídlo: Hollého 2, Pezinok 902 01
IČO: 36 366 277
DIČ: 2022206087
IČ DPH: SK2022206087
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán: konateľ Ing. Juraj Pátek
Označenie registra: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
Číslo registra: Oddiel: Sro, Vložka číslo: 40920/B
(ďalej len nájomca),

ktorí uzatvárajú túto zmluvu o nájme pozemku (ďalej len zmluva), v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, za týchto podmienok:

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, pozemky registra „C“:
 - (a) na Radničnom námestí v Pezinku, existujúce parkovacie miesta, časť pozemkov parcelné č. 4950/1 a 4950/9, výmera cca 1 465 m², v rozsahu troch častí,
 - **P1** – parkovisko v strede námestia, výmera cca 836 m², t.j. 22 x 38,
 - **P2** – pás parkovacích miest oproti Radničnému námestiu 1, 3, 5, výmera cca 117 m², t.j. 4,5 x 26,
 - **P3** – parkovisko pred Billou, výmera cca 512 m², t.j. 16, resp. 15 x 32,
 - (b) pred Kultúrnym domom, na Holubyho ulici a na Potočnej ulici, časť pozemkov parcelné č. 5000/1, 4965/1, 4968/3, 4968/6, 4968/7 a 4653/1, výmera 2 300 m², v rozsahu dvoch častí,
 - **P4** – parkovisko pred kultúrnym domom a na Potočnej ulici, výmera cca 1.990 m²,

- **P5** – parkovisko na Holubyho ulici pri OC Plus a Dolnom kostole, výmera cca 310 m²,
- (c) na Kollárovej ulici a ulici M.R. Štefánika, časť pozemku parcelné č. 4949/1, druh: druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 4 195 m², v rozsahu dvoch častí,
- **P6** – parkovacie miesta na Kollárovej ulici, výmera cca 784 m² (asi 20 parkovacích miest),
- **P7** – parkovacie miesta na ulici M.R. Štefánika, výmera cca 3 411 m² (asi 170 parkovacích miest),

Komentár [SP1]: zrušiť

Komentár [SP2]: zrušiť

spolu 7 960 m², v zmysle prílohy k zmluve, kde je predmet nájmu vyznačený farebne pod označením P1 až P7 (ďalej len predmet nájmu). Príloha je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy (uvedená v dodatku č. 3).

2. Prenajímateľ zároveň umožňuje nájomcovi užívanie piatich parkovacích automatov na pozemkoch, ktoré tvoria predmet nájmu a to pred budovou na Radničnom námestí 7, pred budovou na Radničnom námestí 1, pred kultúrnym domom na Holubyho 42, pred budovou na M.R. Štefánika 10 a na M.R. Štefánika pred obchodným centrom (bývalá Jednota).

Komentár [SP3]: zrušiť

3. Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov k.ú. Pezinok, v zastavanom území obce:

Pozemok registra „C“			
Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	List vlastníctva
4653/1	11650	Zastavaná plocha a nádvorie	4234
4950/1	816	Zastavaná plocha a nádvorie	4234
4950/9	1846	Zastavaná plocha a nádvorie	4234
4965/1	114	Zastavaná plocha a nádvorie	4234
4968/3	634	Zastavaná plocha a nádvorie	4234
4968/6	51	Zastavaná plocha a nádvorie	4234
4968/7	359	Zastavaná plocha a nádvorie	4234
4949/1	6201	Zastavaná plocha a nádvorie	4234
5000/1	9573	Zastavaná plocha a nádvorie	4234

4. Prenajímateľ, v zastúpení Mestským zastupiteľstvom v Pezinku,
 - (a) Uznesením MsZ č. 1-185/2009 zo dňa 30.10.2009, schválil zónu spoplatneného parkovania na Radničnom námestí v Pezinku, v rozsahu P1 až P3, za prevádzkovateľa spoplatneného parkovania schválil nájomcu obchodnú spoločnosť Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o. (PMS) a schválil nájom pre nájomcu ako prevádzkovateľa, v zmysle podmienok uvedených v tejto zmluve,
 - (b) Uznesením MsZ č. 1-164/2011 zo dňa 20.09.2011, schválil rozšírenie zóny spoplatneného parkovania ako aj nájom pozemkov v rozsahu P4 a P5, a zobral na vedomie dodatok č. 1 k prevádzkovému poriadku, s ďalšími troma pripomienkami,
 - (c) Uznesením MsZ č. 1-248/2011 zo dňa 08.11.2011, schválil doplnenie uznesenia MsZ č. 1-164/2011 zo dňa 20.09.2011, o posunutie platenia nájomného a doplnenie povinností nájomcu,
 - (d) Uznesením MsZ č. 72/2013 zo dňa 16.05.2013, schválil rozšírenie zóny plateného parkovania na Kollárovej ulici a na ulici M.R. Štefánika (v rozsahu P6 a P7) a schválil nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
5. Nájomca je právnická osoba, obchodná spoločnosť, ktorej jediným spoločníkom je Mesto Pezinok.

II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je prevádzkovanie spoplatneného parkovania na predmete nájmu.
2. Nájomca má oprávnenie na výkon účelu nájmu, na základe predmetu činnosti v zmysle výpisu z obchodného registra.

III. Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** s účinnosťou **od 01.01.2010**.
2. Táto zmluva zaniká –
 - (a) dohodou zmluvných strán,
 - (b) písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, ak dôvod výpovede spočíva v hrubom porušení zmluvy, podľa ustanovení tejto zmluvy, najmä v porušení účelu nájmu, prípadne nezaplatení nájomného,
 - (c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v 3-mesačnej výpovednej lehote bez uvedenia dôvodu, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Dohodou zmluvných strán bolo nájomné za predmet nájmu stanovené vo výške **4 000,00 eur** (slovom štyritisíc eur) **mesačne**.
2. Nájomné podľa odseku 1 bude nájomca uhrádzať prevodom finančných prostriedkov v prospech účtu prenajímateľa, ktorý je vedený vo VÚB, a.s., pobočka Pezinok, číslo účtu **22727112/0200** a to do desiateho dňa v príslušnom mesiaci.
3. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti nájomného podľa odseku 2, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie, v zmysle podmienok uvedených v článku VI.
2. Prenajímateľ má **právo** prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou a v prípade, že sa nájomca správa v rozpore s ustanoveniami zmluvy, žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov.
3. Prenajímateľ má **povinnosť** odovzdať nájomcovi nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa tejto zmluvy; nescudzovať predmetnú nehnuteľnosť, v prípade, že ju prevedie, prevádza sa nájom na nového vlastníka nehnuteľnosti a tento má povinnosť strpieť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Nájomca sa ďalej zaväzuje :

- (a) uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehote podľa článku IV. tejto zmluvy,
- (b) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
- (c) na prenajatej nehnuteľnosti vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu, *nesmie pozemok oplotiť ani iným spôsobom obmedziť*.

5. Nájomca má právo :

- (a) požadovať od prenajímateľa plnenia, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve, najmä aby predmetná nehnuteľnosť bola odovzdaná v stave spôsobilom na ich užívanie v súlade s účelom nájmu,
- (b) užívať prenajatú nehnuteľnosť v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
- (c) aby mu prenajímateľ odovzdal nehnuteľnosť v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa tejto zmluvy.

6. Nájomca je povinný akceptovať obmedzenie časti predmetu nájmu na zmluvne dohodnutý účel nájmu, v prípade akcií organizovaných alebo povolených Mestom. Pred každou akciou Mesto oboznámi nájomcu s konaním takejto akcie a teda aj s rozsahom obmedzenia nájmu. Zároveň nájomca zabezpečí ochranu zóny s plateným státím, v zmysle zákona o cestnej premávke.

VI. Osobitná podmienka k predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje uskutočniť všetky kroky smerujúce k tomu, aby bol predmet nájmu spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel. Predmet nájmu tvorí zónu spoplatneného parkovania.
2. Prenajímateľ zabezpečí celý servis pre sfunkčnenie zóny spoplatneného parkovania do 31.12.2009, týkajúci sa týchto úkonov:
 - presné určenie konkrétnych parkovacích miest,
 - dopravné značenie (4 dopravné značky),
 - umiestnenie a sfunkčnenie dvoch parkovacích automatov.
3. Prenajímateľ, na základe Uznesenia MsZ č. 1-185/2009 zo dňa 30.10.2009, pod bodom (c), poskytuje nájomcovi pôžičku vo výške 10.500 EUR na prvotné investície pre prevádzkovateľa spoplatneného parkovania.
4. Konkrétne podmienky pre spoplatnené parkovanie v zóne spoplatneného parkovania budú uvedené v prevádzkovom poriadku spoplatneného parkovania v meste Pezinok. ~~Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na vydanie tohto prevádzkového poriadku.~~ Prvé znenie prevádzkového poriadku bude predložené poslancom Mestského zastupiteľstva v Pezinku, ktorí ho zoberú na vedomie.
5. V prevádzkovom poriadku bude uvedený prevádzkovateľ, lokalita spoplatneného parkovania, ~~počet parkovacích miest,~~ prevádzková doba, režim vyberania poplatkov a výška poplatku.

Komentár [SP4]: v Podmienkach dočasného parkovania

Komentár [SP5]: zrušiť

Komentár [SP6]: Podmienkach dočasného parkovania

Komentár [SP7]: zrušiť

VII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny viažuce sa k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej.

2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný pomer ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť odo dňa **01.01.2010**.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má právnu silu originálu, 2 vyhotovenia dostane prenajímateľ a 2 vyhotovenia nájomca.

zn. 5/22/6226/2009/32-38/35546/2009
(vyhotovil Mgr. Peter Štetka)

V Pezinku, dňa 21.12.2009

.....
Mesto Pezinok
Mgr. Oliver Solga, primátor

.....
Pezinská mestská spoločnosť, s. r. o.
Ing. Juraj Pátek, konateľ

PRÍLOHA

