



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 12.10.2023

bod: 06.01.

06. 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 článku 10 ods. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

PREDCHÁDZAJÚCI SÚHLAS PRENAJÍMATEĽA PRENECHAŤ PREDMET NÁJMU DO PODNÁJMU TRETEJ OSOBE A ZMENU NÁJOMNEJ ZMLUVY UZATVORENEJ FORMOU OSOBITNÉHO ZRETEĽA

PREDMET: Udelenie predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osoby, a to pri nájme:

- **časť pozemku vo výmere cca 700 m²** v zmysle priloženej situácie z pozemku vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Rozálka, zapísaného na liste vlastníctve č. 4234 ako parc. reg. C-KN č. **840/21** o výmere 2751 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- **časť pozemku vo výmere cca 43,41 m²** v zmysle priloženej situácie z pozemku vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Rozálka, zapísaného na liste vlastníctve č. 4234 ako parc. reg. C-KN č. **840/8** o výmere 159 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- **časť pozemku vo výmere cca 24,39 m²** v zmysle priloženej situácie z pozemku vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Rozálka, zapísaného na liste vlastníctve č. 4234 ako parc. reg. C-KN č. **840/25** o výmere 88 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,

a následná zmena nájomnej zmluvy zo dňa 31.07.2023 v zmysle udeleného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osoby.

- PRENAJÍMATEĽ:** Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022
- NÁJOMCA:** **Operačné stredisko záchrannej zdravotnej služby Slovenskej republiky**, Trnavská cesta 8/A, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 36 076 643
- ÚČEL PODNÁJMU:** Udelenie predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, ktorá bude prevádzkovať služby záchrannej zdravotnej služby s použitím predmetu nájmu a vybudovanej stanice záchrannej zdravotnej služby.
- SPÔSOB PODNÁJMU:** Súhlas prenajímateľa s daním do podnájmu tretej osobe v zmysle ust. čl. IV ods. 4.2. Nájomnej zmluvy zo dňa 31.07.2023 a § 666 ods. 1 a ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Súhlas prenajímateľa s prenechaním predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe a zmena nájomnej zmluvy sa schvaľuje rovnakým spôsobom ako bol schválený prenájom nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a odsek 9 písm. c) zákona, čiže sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Dôvodová správa

Dňa 31.08.2023 bola podateľňou Mestského úradu, mesta Pezinok prijatá žiadosť žiadateľa – Operačné stredisko záchrannej zdravotnej služby Slovenskej republiky o udelenie súhlasu s podnájomom pre poskytovateľa služieb záchrannej zdravotnej služby k prenajatým častiam nehnuteľností parciel reg. „C“ KN č. 840/21, 840/8, 840/25 k.ú. Pezinok, v lokalite Rozálka, za účelom zabezpečenia prevádzky služby záchrannej zdravotnej služby s použitím predmetu nájmu a vybudovanej stanice záchrannej zdravotnej služby, zaevidovaná pod č. 57908/2023, 57626/2023.

Žiadateľ ako zdôvodnenie svojej žiadosti uviedol: „*Týmto listom si dovoľujeme nadviazať na uzatvorenie vyššie uvedenej zmluvy a požiadať mestské zastupiteľstvo Mesta Pezinok, aby na základe tejto žiadosti prijalo uznesenie, ktorým udelí súhlas Operačnému stredisku záchrannej zdravotnej služby Slovenskej republiky ako nájomcovi s odovzdaním predmetu nájmu podľa Nájomnej zmluvy zo dňa 31.07.2023 do podnájmu osobe, ktorá bude prevádzkovať služby záchrannej zdravotnej služby použitím predmetu nájmu a vybudovanej stanice záchrannej zdravotnej služby.*“

Po udelení súhlasu mestského zastupiteľstva s prenechaním predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe bude s nájomcom uzatvorený dodatok k nájomnej zmluve zo dňa 31.07.2023, na základe ktorého bude možné odovzdať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe pre účel uvedený v nájomnej zmluve, najmä za účelom prevádzkovania služby záchrannej zdravotnej služby pri použití predmetu nájmu a vybudovanej stanice záchrannej zdravotnej služby.

Nájomca žiada o udelenie súhlasu prenajímateľa s daním do podnájmu tretej osobe v zmysle ust. čl. IV ods. 4.2. Nájomnej zmluvy. Nájomný vzťah je uzatvorený na dobu 10 rokov od 02.08.2023 do 02.08.2033, nájomné je vo výške 50 eur ročne za celý predmet nájmu odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy a 100 eur ročne za celý premet nájmu odo dňa právoplatného rozhodnutia o kolaudácii stavby stanice ZZS

Podľa § 666 ods. 1 Občianskeho zákonníka nájomca je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu, ak zmluva neurčuje inak. Podľa § 666 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak nájomca dá vec do

podnájomu v rozpore so zmluvou, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy. Podľa čl. IV ods. 4.2. Nájomnej zmluvy zo dňa 31.07.2023 „Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu do užívania inej, tretej osobe, iba s predchádzajúcim schválením Zastupiteľstva Prenajímateľa. Po udelení súhlasu Zastupiteľstvom, sa Zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť dodatok k Zmluve, ktorého predmetom bude užívanie Predmetu nájmu osobou inou, ako je Nájomca.“ Na základe uvedeného navrhujeme vyhovieť nájomcovi, aby mohla byť v meste Pezinok zabezpečená nie len výstavba stanice ZZS, ale bola zabezpečená aj prevádzka citovanej stanice a výkon samotnej záchrannej zdravotnej služby prostredníctvom tretej osoby.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľom žiadne nedoplatky.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva vo výstavbe stavby stanice záchrannej zdravotnej služby na území mesta Pezinok a v zabezpečení prevádzkovania záchrannej zdravotnej služby, čo je všeobecný záujem na zabezpečovaní služieb v poskytovaní zdravotnej starostlivosti pre občanov mesta Pezinok

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť udelenie súhlasu s prenechaním predmetu nájmu do podnájomu tretej osobe a následnú zmenu nájomnej zmluvy tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Úvodná informácia

