

Mestské zastupiteľstvo v PEZINKU

Dňa: 07.12.2017

bod: 27.

číslo: 13

27. Prevody a nájmy nehnuteľností

PREDKLADÁ: Mgr. Oliver Solga, primátor mesta Pezinok
SPRACOVAL: Mgr. Peter Štetka, právnik MsÚ v Pezinku

Stanovisko Prevodovej rady: na základe rokovania zo dňa 20.11.2017 odporúča primátor
Stanoviská komisie ÚPVaŽP a Ekonomickej komisie: bude prezentované ústne

UZNESENIE MsZ č./2017

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
v znení neskorších predpisov

schvaľuje
NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ
z dôvodu hodného osobitného zreteľa
vo dvoch častiach

Nájom č. 1

Nájomca č. 1: Volejbal tenis club Pezinok (VTC), občianske združenie, sídlo: Komenského 30, 902 01 Pezinok, IČO: 31 823 491, štatutárny orgán: Zuzana Maxiánová, prezident, Peter Grič, viceprezident

Predmet nájmu: v športovom areáli na Komenského 30 v Pezinku:

- a) **stavba** súpisné číslo 3691 na parcele č. 3628, popis stavby volejbalová hala,
- b) **stavba** súpisné číslo 5141 na parcele č. 3631/5, popis stavby klubové priestory, štadión VTC Pezinok
- c) pozemok registra C parcelné č. 3628, výmera 1.089 m², druh zastavaná plocha a nádvorie,
- d) pozemok registra C parcelné č. 3631/5, výmera 288 m², druh zastavaná plocha a nádvorie,
- e) časť pozemku registra C parcelné č. 3629/1, druh zastavaná plocha a nádvorie,
- f) časť pozemku registra C parcelné č. 3631/4, druh ostatná plocha,
pozemky celkovo vo výmere cca 8.530 m²
- g) **Ihriská na plážový volejbal**, na časti pozemku p.č. 3629/1
- h) **Tenisové kurty a kurt pre volejbal**, na časti pozemku p.č. 3631/4
- i) časť pozemku registra E parcelné číslo 2237/16, pri oplotení areálu, výmera cca 50 m² (cca 4 x 12 m), s označením Strojovňa

nehnuteľnosti v katastrálnom území Pezinok sú zapísané na liste vlastníctva č. 3163.

Účel nájmu: realizácia vlastnej športovej činnosti nájomcu. Zachovanie tohto účelu je povinné i pre prípadného inštitucionálneho nástupcu nájomcu, t.j. ak nájomca zmení súčasnú právnu formu na inú
Na časti predmetu zmluvy pod písm. h) Tenisové kurty a kurt pre volejbal:

- možnosť prekrytia kurtov č. 1 a 2, vo forme sezónnej pretlakovej haly, na obdobie október až apríl
- Na predmete zmluvy pod písm. i):
- vybudovanie a užívanie stavby: sklad a strojovňa, cca 4 x 12 metrov. “

Nájomné: 3,50 EUR za celý predmet nájmu, počas celej doby nájmu

Nájom č. 2

Nájomca č. 2: RB equity, s.r.o., sídlo: Bratislavská 102, Pezinok 902 01, IČO: 47 251 328, štatutárny orgán: konateľ Katarína Ondrovičová

Predmet nájmu: v športovom areáli na Komenského 30 v Pezinku:

- a) časť **stavby** súpisné číslo 3691 na parcele č. 3628, popis stavby volejbalová hala, časť vyčlenená pre pohostinské zariadenie, výmera 122 m²,
- b) časť registra C pozemku parcelné č. 3629/1, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 68 m², na umiestnenie terasy

Účel nájmu: výkon pohostinskej činnosti

Nájomné: **900,00 EUR mesačne za obdobie od 01.10. do 31.03. a**
 1 000,00 EUR za obdobie od 01.04. do 30.09.

Nájomné bude uhradené prenajímateľovi na účet.

Prenajímateľ sa zaväzuje obratom poslať celú sumu nájomného na účet nájomcu č. 1.

Spoločné ustanovenia pre oboch nájomcov:

Prenajímateľ: **Mesto Pezinok**, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 30 50 22

Doba nájmu: doba **určitá 20 rokov**, s účinnosťou **odo dňa 01.01.2018 do 31.12.2037**

Každý z nájomcov má prednostné právo na predĺženie zmluvy po skončení doby nájmu.

Možnosť výpovede prenajímateľa v 3-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, ak dôvod výpovede spočíva v porušení zmluvy, neplnení účelu nájmu, prípadne nezaplatenia nájomného.

Zmluvu nie je možné vypovedať zo strany prenajímateľa bez uvedenia dôvodu.

Podmienky nájmu:

1. Pri odovzdaní a prebratí majetku bude spísaný protokol o stave predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ zabezpečí poistenie majetku, ktorý tvoria stavby z predmetu nájmu.
3. Nájomcovia majú povinnosť starať sa o zverený majetok, na ktorom budú zabezpečovať nevyhnutnú údržbu, celkovú čistotu, prevádzkyschopnosť, bezpečnosť a poriadok.
4. Prevádzkové náklady na predmete nájmu, na rekonštrukcie, plynorevizie, odborné prehliadky a skúšky všetkých technických zariadení, energie, drobné opravy, bežnú údržbu a vecné náklady na športovú činnosť nájomcu, ako aj úhrady za spotrebu plynu, elektrickej energie, za vodu a stočné, si budú v plnej výške hradiť nájomcovia, každý v rozsahu predmetu nájmu
5. Nájomca č. 1 bude zabezpečovať z vlastných zdrojov aj obnovu a rekonštrukciu vonkajších a vnútorných hracích plôch.
6. Väčšie úpravy, rekonštrukcie, údržby väčšieho rozsahu, resp. akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu sú nájomcovia oprávnení vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Nesplnenie tohto ustanovenia sa považuje za porušenie zmluvy. Tieto náklady znášajú nájomcovia, ak sa zmluvné strany nedohodnú na inom financovaní.

7. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby si nájomca č. 1 zadovážoval príjmy pre svoje športovo-prevádzkové potreby pravidelným či nepravidelným podnájomom; prenájomca má právo tieto príjmy a ich použitie kontrolovať.

8. Prenajímateľ súhlasí s prenechaním časti predmetu nájmu do podnájmu spoločnosti VTC Tenisové centrum Pezinok s.r.o., sídlo: Komenského 30, 902 01 Pezinok, IČO: 35 732 962, predmet podnájmu: časť priestorov v klubových priestoroch v stavbe s.č. 5141 na p.č. 3631/5, za účelom využívania priestorov ako recepciu a posedenie s rýchlym občerstvením.

Prenajímateľ súhlasí aj s realizáciou stavebných úprav na úpravu priestorov na vstupnú halu s recepciou, na posedenie pre občerstvenie, na kuchyňu a skladový priestor.

Nájomca č. 1 zabezpečí stavebné úpravy v súlade s právnymi predpismi a existujúcimi normami, tak aby neohrozili fungovanie samotnej stavby.

9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na bezplatné využitie objektov a športovísk, v užívaní nájomcu č. 1, na jednorazové celomestské podujatia vo voľných kapacitách, t.j. dohodnutých termínoch s nájomcom.

Spôsob prenájmu:

Nájom č. 1: prenechanie majetku mesta Pezinok do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

Nájom č. 2: prenechanie majetku mesta Pezinok do nájmu za obvyklé nájomné v zmysle § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa (pre nájomcu č. 1):

Nájom pre športový klub VTC, ide o podporu športu, a to volejbalu, plážového volejbalu a tenisu a zabezpečenie športovej činnosti pre členov klubu, športovcov a verejnosti

Poslaním nájomcu v zmysle stanov je uspokojovať záujmy občanov v oblasti telesnej kultúry na rekreačnej a výkonnostnej úrovni.

Finančné záväzky voči mestu: vysporiadané, resp. neevidujeme pohľadávky

Vysvetlenie:

Medzi Mestom Pezinok a VTC je uzatvorená nájomná zmluva zo dňa 11.12.2009, v znení dvoch dodatkov. Nájom bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. 1-192/2009 zo dňa 30.10.2009. Dodatok č. 1 bol schválený uznesením č. 158/2014 zo dňa 19.06.2014.

Zmluva je na obdobie od 01.01.2010 do 31.12.2029.

Po schválení predloženého materiálu sa v novej zmluve zároveň zruší táto zmluva zo dňa 11.12.2009.

Zmluva zo dňa 11.12.2009 nahradila pôvodnú zmluvu zo dňa 15.10.2004 medzi správcom Mestským podnikom služieb, Mestom Pezinok a VTC.

Navrhovaná zmena vyplynula zo skutočnosti, že užívateľ časti volejbalovej haly, vyčlenený pre pohostinské zariadenie, spoločnosť Restaurant GURMAN spol. s r.o., bol v postavení podnájomcu, zmluvný vzťah mal s VTC. Zároveň konateľka spoločnosti Katarína Ondrovičová, rod. Hubrichová, navrhuje väčšie stavebné úpravy užívaného priestoru. Z dôvodu vyšších nákladov na rekonštrukciu, požiadala o možnosť mať priamy zmluvný vzťah s mestom, pre väčšiu právnu istotu.

Dňa 20.11.2017 sa uskutočnilo rokovanie primátora so zástupcami oboch nájomcov. Na rokovaní bol prezentovaný zámer rekonštrukcie priestorov pôvodného Bistra VTC.

Zástupcovia klubu VTC Zuzana Maxiánová a Peter Grič boli oboznámení s navrhovaným stavom. Primátor uviedol, že nájomné, ktoré Mesto vyberie od druhého nájomcu bude obratom presunuté na VTC, ktorým sa tým nič nemení na možnosti užívať mestské športoviská.

Nájomca prevádzkujúci pohostinskú činnosť mení obchodnú spoločnosť a to z dôvodu oddelenia svojich prevádzok, spoločníkom a konateľom zostáva Katarína Ondrovičová.

Obrázok VTC

