Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 08.02.2024 bod: 08.02.

8. Prevody a nájmy mestského majetku a návrhy na vyhlásenie OVS na nájom mestského 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 podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. a v súlade s čl. 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

b) schvaľuje

ukončenie nájomného vzťahu založeného zmluvou o nájme parkovacieho miesta (za Pezinským kultúrnym centrom na Holubyho ulici v Pezinku) zn. 5/2-4/2970/2014/Cirkev-NZ Hacaj/6425/2014 zo dňa 24.02.2014 a účinnou dňa 11.03.2014 uzatvorenou medzi Mestom Pezinok, so sídlom: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022 ako prenajímateľom a Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku, Pezinok, so sídlom Potočná 2, 902 01 Pezinok, IČO: 34 016 392 ako nájomcom, ktorej predmetom nájmu je časti pozemku vo výmere 13,75 m2, ako parkovacie miesto č. 35 na Holubyho ulici/Potočnej ulici, v okrese Pezinok, obec Pezinok, katastrálne územie Pezinok vedeného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4234 v prospech vlastníka mesto Pezinok v podiele 1/1 k celku, na parcele registra „C“ KN č. 5000/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 9573 m2, podľa situačného náčrtu, ktorý bol prílohou citovanej zmluvy o nájme, prenajatá na účely prevádzky vínnej pivnice Hacaj — Hacaj, s. r. o., ktorá sa nachádza v budove nájomcu (zásobovanie prevádzky), na dobu určitú – po dobu trvania prevádzky vínnej pivnice Hacaj - Hacaj, s. r. o. v priestoroch nájomcu (po dobu trvania nájomného vzťahu nájomcu a prevádzkovateľa uvedenej vínnej pivnice), ktorá bola uzatvorená na základe uznesenia MsZ č. 164/2013 zo dňa 17.09.2013 ako prenájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý sa ukončí výpoveďou podľa čl. IV Doba nájmu a ukončenie nájmu bod 4 písm. d) zmluvy o nájme parkovacieho miesta v 3-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej zmluvnej strane a to aj bez uvedenia dôvodu.

Prenájom nehnuteľného majetku mesta sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9aa odsek 2 písm. e) zákona, z uvedeného dôvodu sa aj ukončenie daného zmluvného vzťahu schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku na svojom riadnom zasadnutí konanom dňa 17.09.2013 uznesením MsZ č. 164/2013, schválilo prenájom **parkovacích miest** nachádzajúcich sa za Pezinským kultúrnym centrom na Holubyho ulici - časť parcely č. **5000/1,** druh: zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 9.600,00 m2, podľa listu vlastníctva č. 4234, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, za nájomné
a/ 1,00 euro/ parkovacie miesto / rok pre **nájomcov PKC,**
b/ 1,00 euro/ parkovacie miesto / rok pre **vlastníkov priľahlých nehnuteľností,**
c/ 400,00 eur/ parkovacie miesto / rok pre každého ostatného záujemcu,
na dobu **určitá;** viazaná na existenciu nájomného vzťahu v prípade nájomcov PKC (a) a vlastníckeho vzťahu v prípade vlastníkov nehnuteľností (b) **neurčitá** pre každého ostatného záujemcu, za účelom užívania parkovacieho miesta ako prenájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Na základe uznesenia MsZ č. 164/2013 zo dňa 17.09.2013 bola uzatvorená zmluva o nájme parkovacieho miesta (za Pezinským kultúrnym centrom na Holubyho ulici v Pezinku) zn. 5/2-4/2967/2014/Cirkev-NZ Gazzettino/6422/2014 zo dňa 24.02.2014 a účinná dňa 11.03.2014 uzatvorená medzi Mestom Pezinok, ako prenajímateľom a **Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku, Pezinok**, ako nájomcom, ktorej predmetom nájmu bola časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5000/1 k.ú. Pezinok vo výmere 13,75 m2, ako parkovacie miesto č. 2 na Holubyho ulici/Potočnej ulici, podľa situačného náčrtu, ktorý je v prílohou tohto uznesenia, prenajatá za účelom využívania predmetu nájmu pre parkovanie motorových vozidiel. Nájomné predstavuje **1,00 Eur** za celý predmet nájmu na rok.

Tento nájomný vzťah je uzatvorený na dobu určitú a to tak, že je viazaný na dobu trvania prevádzky vínnej pivnice Hacaj - Hacaj, s. r. o. v priestoroch nájomcu. V prípade skončenia nájomného vzťahu k nebytovému priestoru automaticky zaniká aj nájomný vzťah na parkovacie miesto založený uvedenou nájomnou zmluvou.

Podľa čl. IV Doba nájmu a ukončenie nájmu bod 4 písm. d) zmluvy o nájme parkovacieho miesta je možné vypovedať v 3-mesačnej výpovednej lehote a to aj bez uvedenia dôvodu výpovede.

Podľa čl. 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok je o zmene a zániku kompetentný rozhodnúť ten orgán mesta, ktorý rozhodol aj o jeho vzniku, v danom prípade to je mestské zastupiteľstvo.

Nájomný vzťah bol uzatvorený za nájomné v sume 1,00 Euro za celý predmet nájmu na rok, ktoré možno vzhľadom na možnosti parkovania ako aj prínos pre mesto považovať v súčasnej dobe za nevýhodný aj z uvedeného dôvodu navrhujeme ukončenie daného zmluvného vzťahu výpoveďou.

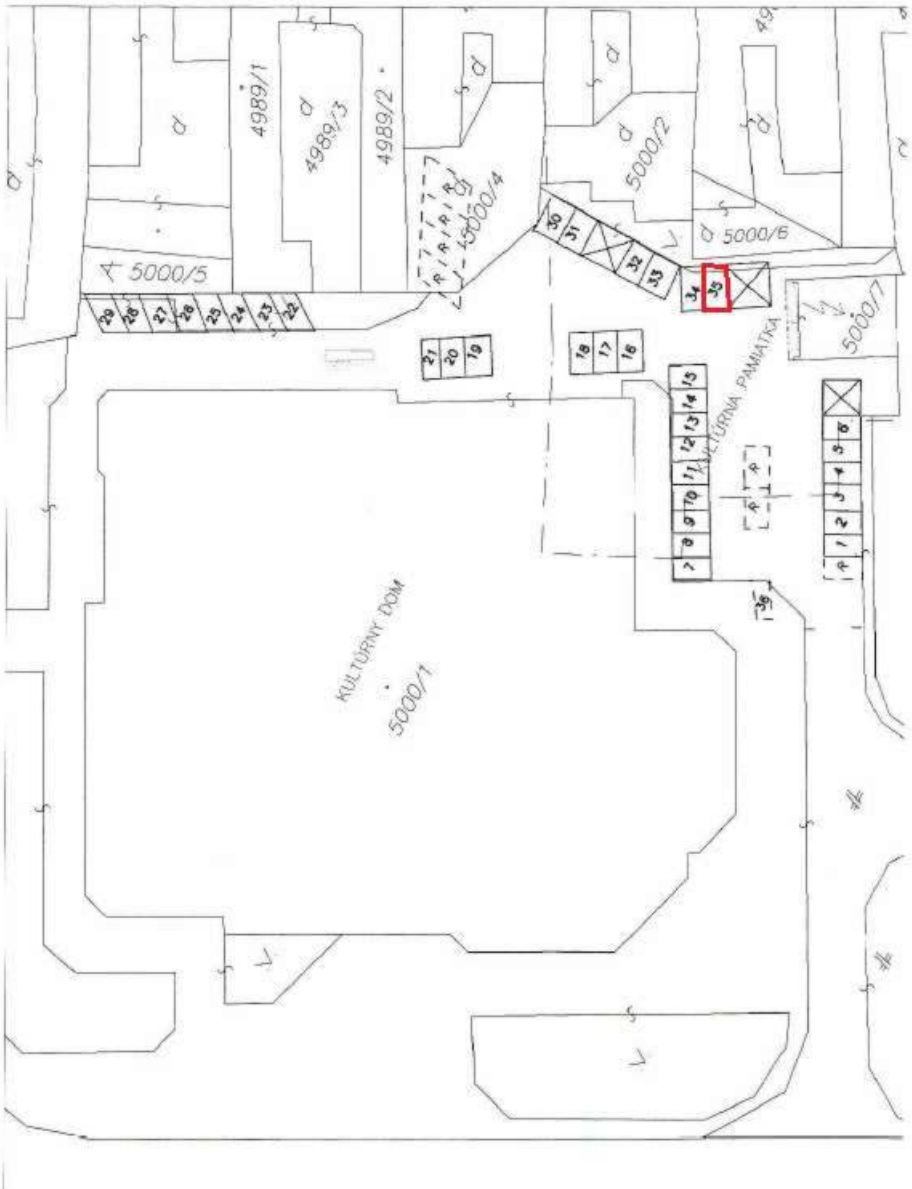
Zároveň mesto Pezinok pristupuje k zadefinovaniu verejného priestoru od Farskej ulice po Radničné námestie „Zóna Pezinok“ formou súťaže architektonických návrhov, prostredníctvom ktorej nastaví využitie verejného priestoru pri Pezinskom kultúrnom centre. Zmeny predstavujú aj ukončenie existujúcich nájomných zmlúv uzatvorených pre účely parkovania.

Do realizácie a ukončenia procesu revitalizácie uvedeného verejného priestoru bude uvedený priestor dočasne zaradený do pakovacej politiky mesta do Zóny Centrum – širšie centrum.

Ostatné nájomné zmluvy uzatvorené pre účely parkovania pri Pezinkom kultúrnom centre už boli ukončené buď z iných dôvodov (napr. ukončenie nájmu k nebytovému priestoru) alebo boli vypovedané primátorom, nakoľko vznikli pred prijatím uznesenia č. MsZ č. 164/2013 zo dňa 17.09.2013 a vznikli na základe rozhodnutia primátora mesta, teda aj o ich ukončení bol príslušný rozhodnúť primátor mesta.

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť návrh na ukončenie zmluvy o nájme parkovacieho miesta (za Pezinským kultúrnym centrom na Holubyho ulici v Pezinku) písomnou výpoveďou tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Predmet nájmu ako príloha č. 1 k zmluve o nájme



02. Úvodná informácia