



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 14.09.2023

bod: 10.13.

10. 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 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

NÁJOM NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA FORMOU Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

PREDMET: časť pozemku vo výmere cca 147,14 m² v zmysle priloženej situácie, z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 6314/1 o výmere 18 819 m², lesný pozemok, vedený v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 7580 katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v spoluvlastníkom podiele 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v lokalite rekreačná oblasť Slnéčné údolie

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

NÁJOMCA: Zuzana Šťastná, bytom Za dráhou č. 9, 902 01 Pezinok

NÁJOMNÉ: 7,50 eur/m²/rok – za prvý rok nájmu, každý ďalší rok nájmu sa nájomné zvýši o 7,50 eur/m²/rok za celý predmet nájmu, odo dňa účinnosti nájmovej zmluvy

DOBA NÁJMU: určitá, do kolaudácie stavby „Rekonštrukcia a prístavba rekreačnej chaty“, najdlhšie však na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o nájme

ÚČEL NÁJMU: rekonštrukcia a prístavba chaty vybudovanej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 6324 k.ú. Pezinok vo výlučnom vlastníctve žiadateľky,

umiestnenie žumpy alebo ČOV a studne na časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 6314/1 k.ú. Pezinok a preukázanie právneho vzťahu k pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok

OSOBITNÁ PODMIENKA: Žiadateľka po kolaudácii stavby požiadala o odkúpenie časti pozemku pod prístavbou chaty. Žiadateľka nie je oprávnená predmet nájmu oplotiť ani inak obmedziť.

ZDÔVODNENIE

OSOBITNÉHO ZRETEĽA: Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že sa jedná o časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 6314/1 k.ú. Pezinok, ktorá priamo susedí a nadväzuje na nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žiadateľky, a to pozemku reg. „C“ KN parc. č. 6324 k.ú. Pezinok a stavbu so súpis. č. 3798 – rekreačná chata vybudovaná na citovanom pozemku, pričom ide o nájom pozemkov pre rekreačné účely a preukázanie právneho vzťahu k pozemku, na ktorom bude vybudovaná stavba „Rekonštrukcia a prístavba rekreačnej chaty“.

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

Dôvodová správa

Dňa 15.03.2023 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľky – Zuzany Šťastnej o kúpu časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 6314/1 k.ú. Pezinok za účelom rekonštrukcie rekreačnej chaty a vybudovanie sociálneho zariadenia, v lokalite rekreačná oblasť Slnčné údolie, zaevidovaná pod č. 8135/2023.

Súčasťou žiadosti bola časť projektovej dokumentácie „Rekonštrukcia a prístavba rekreačnej chaty“ – sprievodná správa k navrhovanej stavbe, situácia a pôdorys, rez priečny, pohľady. Zo sprievodnej správy k navrhovanej stavbe vyplýva, že z hľadiska stavebnotechnického stavu je stavba existujúcej rekreačnej chaty ako celok v nevyhovujúcom stave. Zo situácie vyplýva, že zastavaná plocha prístavbou bude vo výmere 24,18 m², žumpa bude v rozsahu 6 m³, zároveň je možné zo situácie zistiť priestorové umiestnenie žumpy, studne a samotnej prístavby chaty.

Pri predmete nájmu vo výmere 147,14 m² bude za prvý rok nájmu predstavovať ročné nájomné sumu 1103,55 Eur, za druhý rok bude ročné nájomné v sume 2207,10 Eur.

Dňa 19.04.2023 bolo podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijaté doplnenie žiadosti žiadateľky – Zuzany Šťastnej, pričom požiadala o nájom časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 6314/1 vo výmere cca 147,14 m² k.ú. Pezinok ako okolia chaty, ktorá sa bude rekonštruovať, a za účelom umiestnenia žumpy, studne alebo ČOV, zaevidovaná pod č. 40619/2023.

Technické oddelenie k podanej žiadosti zaujalo nasledovné stanovisko: „Žiadateľka je vlastníčkou jestvujúcej chaty na pozemku parc.č. 6324 (vo výmere 33 m²) k.ú. Pezinok, RO Slnčné údolie a má záujem rekonštruovať + pristaviť túto chatku (prístavba 24,18m²). Odkanalizovanie navrhuje riešiť formou umiestnenia žumpy, resp. ČOV vedľa chaty. Na príľahlom pozemku navrhuje umiestniť aj studňu. Predmetom žiadosti je odkúpenie časti pozemku C-KN parc.č. 6314/1 vo výmere 24,18 m² pod plánovanou prístavbou chaty + prenájom časti pozemku v okolí chaty vo výmere 147,14 m², kde bude umiestnená studňa +

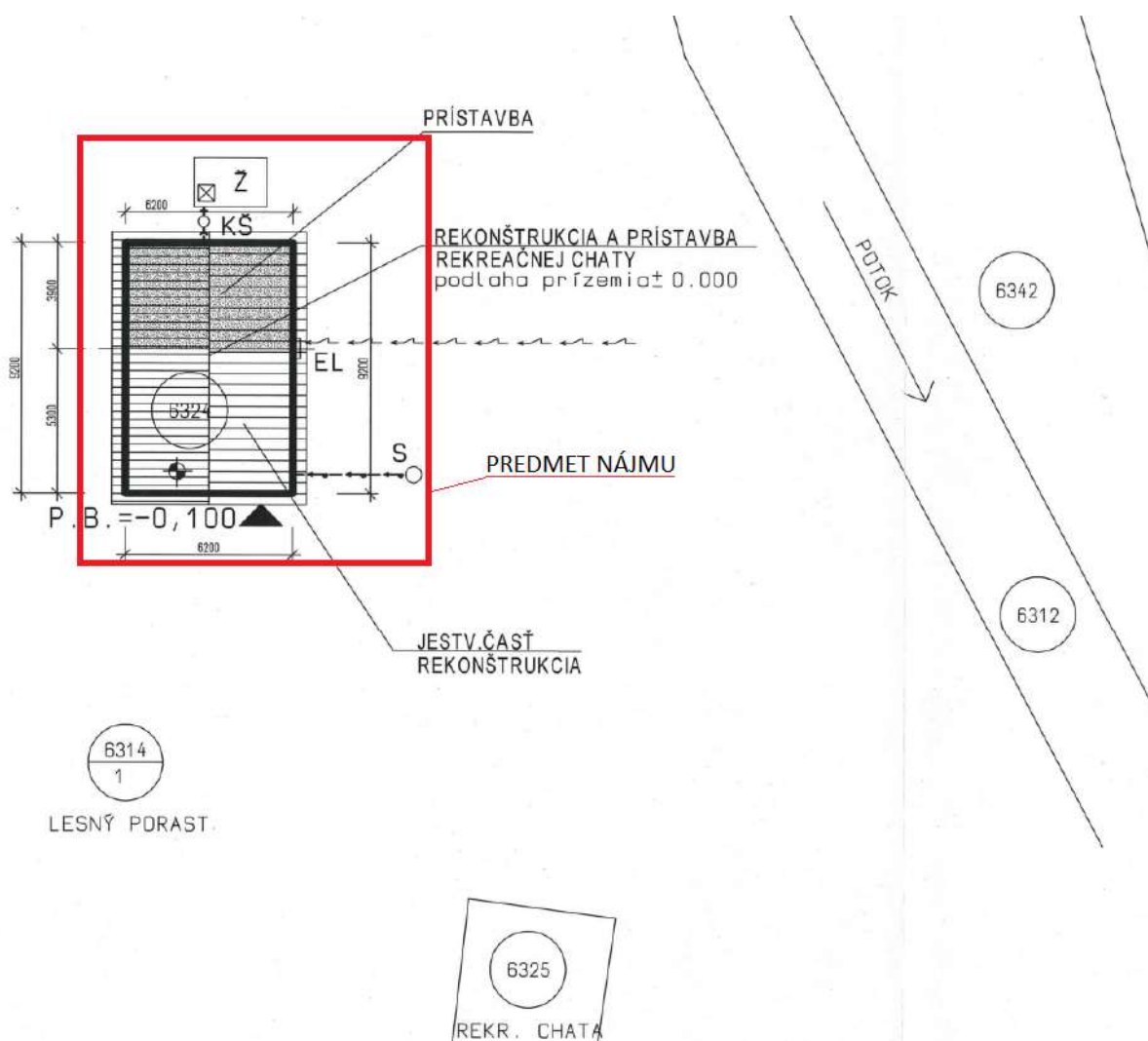
žumpa/ČOV. V zmysle Územného plánu mesta Pezinok je predmetné územie zaradené medzi plochy zmiešaného územia pre rekreáciu v prírodnom prostredí. Pozemok je súčasťou lesov. Pozemok sa nachádza v CHKO malé Karpaty a je súčasťou chráneného územia NATURA 2000. Z hľadiska územného plánu je prístavba jestvujúcej chaty prípustná. Stanovisko prevodovej komisie: odporúčame prenájom pozemku (aj pod prístavbou) s tým, že po kolaudácii prístavby bude možné odkúpenie pozemku pod chatou.“

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že sa jedná o časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 6314/1 k.ú. Pezinok, ktorá priamo susedí a nadväzuje na nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žiadateľky, a to pozemku reg. „C“ KN parc. č. 6324 k.ú. Pezinok a stavbu so súpis. č. 3798 – rekreačná chata vybudovaná na citovanom pozemku, pričom ide o nájom pozemkov pre rekreačné účely a preukázanie právneho vzťahu k pozemku, na ktorom bude vybudovaná stavba „Rekonštrukcia a prístavba rekreačnej chaty“.

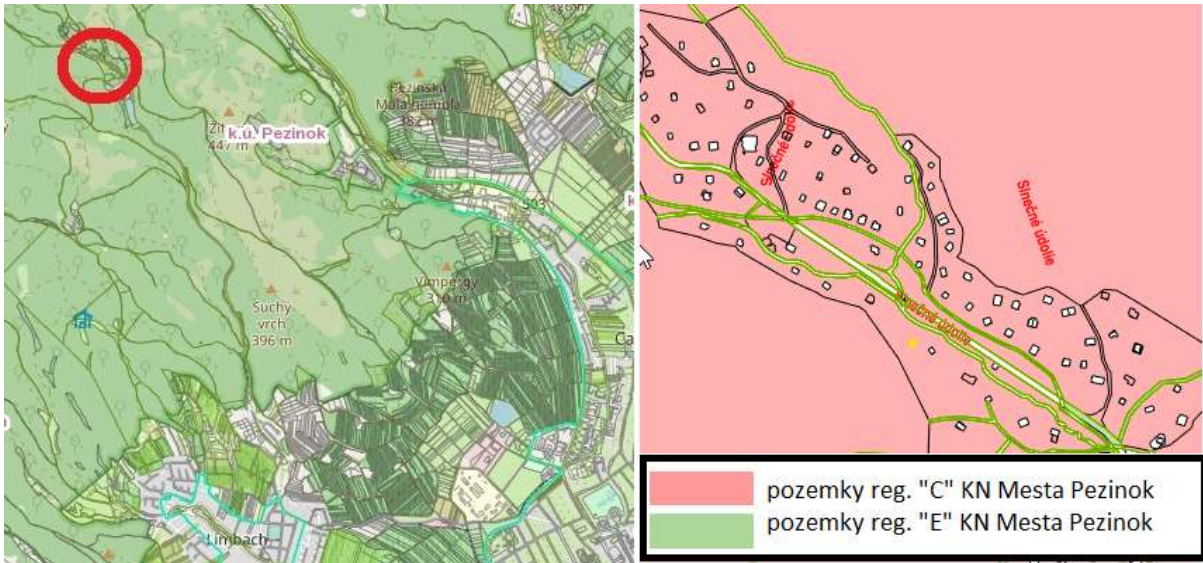
Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľke žiadne nedoplatky.

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom nehnuteľného majetku mesta tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Výrez zo situácie z PD



02. Úvodná informácia



Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

