



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 14.09.2023

bod: 10.12.

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

schvaľuje

ZMENU NÁJOMNÉHO VZŤAHU NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA

založeného zmluvou o nájme pozemku zn. 5/2-11/442/2017/8441/2017, uzatvorenou dňa 29.03.2017, z dôvodu hodného osobitného zreteľa medzi zmluvnými stranami mestom Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022, ako prenajímateľom a Poľnohospodárskym družstvom Viničné – Slovenský Grob, Družstevná ul. 729/33/C, 900 23 Viničné, IČO: 31 444 636, zapísaným v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Dr, vložka č. 288/B ako nájomcom, a to tak, že

v čl. 2 zmluvy o nájme pozemku sa dopĺňajú body 2.2. a 2.3 v tomto znení:

2.2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 10434 nachádzajúcej sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Mahulanka, a to pozemkov parcely reg. „E“ KN č. 407 o výmere 683 m², druh pozemku: orná pôda, parcely reg. „E“ KN č. 411 o výmere 1065 m², druh pozemku: orná pôda, parcely reg. „E“ KN č. 413 o výmere 522 m², druh pozemku: orná pôda, parcely reg. „E“ KN č. 1797 o výmere 1865 m², druh pozemku: orná pôda, parcely reg. „E“ KN č. 1892/1 o výmere 4386 m², druh pozemku: orná pôda, parcely reg. „E“ KN č. 1892/3 o výmere 6515 m², druh pozemku: orná pôda.

2.3. Prenajímateľ je spoluvlastníkom nehnuteľností v podiele 1/4 k celku evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 4235 nachádzajúcej sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Mahulanka, a to pozemkov parcely reg. „E“ KN č. 1891 o výmere 2244 m², druh pozemku: orná pôda.

a doterajší bod 2.2. zmluvy o nájme pozemku sa označuje ako bod 2.4.

v čl. 3 zmluvy o nájme pozemku sa dopĺňajú bod 3.2. a 3.3. v tomto znení:

3.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísané na liste vlastníctva č. 10434, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v spoluvlastníkom podiele 1/1 k celku, nachádzajúce sa v lokalite Mahulanka:

- časť pozemku parc. reg. „E“ KN č. 407, druh pozemku: orná pôda o výmere cca 622 m²,
- časť pozemku parc. reg. „E“ KN č. 411, druh pozemku: orná pôda o výmere cca 1016 m²,
- časť pozemku parc. reg. „E“ KN č. 413, druh pozemku: orná pôda o výmere cca 533 m²,
- časť pozemku parc. reg. „E“ KN č. 1892/3, druh pozemku: orná pôda o výmere cca 6485 m²,
- časť pozemku parc. reg. „E“ KN č. 1892/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 4214 m²,
- časť pozemku parc. reg. „E“ KN č. 1797, druh pozemku: orná pôda o výmere cca 1500 m² v zmysle priloženej situácie.

3.3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosť vedená v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaná na liste vlastníctva č. 4235 katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v spoluvlastníkom podiele 1/4 k celku, nachádzajúceho sa v lokalite Mahulanka

- časť pozemku parc. reg. „E“ KN č. 1891 – orná pôda o výmere cca 1840 m², v zmysle priloženej situácie.

a doterajší bod 3.2. zmluvy o nájme pozemku sa označuje ako bod 3.4.

ZDÔVODNENIE

OSOBITNÉHO ZRETEĽA: Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v udržiavaní a obhospodarovaní poľnohospodárskej pôdy za účelom ochrany jej vlastností a funkcií takým spôsobom, aby sa zachovala jej biologická rozmanitosť, úrodnosť, schopnosť obnovy a schopnosť plniť všetky funkcie a zároveň v zosúladení skutočného stavu so stavom právnym.

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

Dôvodová správa

Dňa 26.10.2023 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Poľnohospodárske družstvo Viničné – Slovenský Grob o nájom mestských pozemkov reg. „E“ parc. č. 407, 411, 413, 1797, 1892/1, 1892/3 v podiele 1/1 a parc. reg. „E“ č. 1891 v podiele ¼ k.ú. Pezinok za účelom poľnohospodárskeho obhospodarovania a doplnenia do zmluvy o nájme pozemkov č. 5/2-11/442/2017/8441/2017 zo dňa 29.03.2017, v lokalite Mahulanka, zaevidovaná pod č. 27125/2020.

Žiadateľ vo svojej žiadosti požiadal o doplnenie pozemkov, ktoré ako zistil po komasácii sú v jeho užívaní, avšak neboli zahrnuté do pôvodnej zmluvy o nájme pozemkov zn. 5/2-11/442/2017/8441/2017 zo dňa 29.03.2017. Svoju žiadosť odôvodnil tým, že napriek zakúpeniu aktuálnej verzie katastra nehnuteľností k.ú. Pezinok, avšak iba vybraných „C“ parciel, lebo užíva iba malú časť katastra Pezinok, nebola žiadateľom žiadaná časť s pozemkami registra „E“. V roku 2020 už žiadateľ mal k dispozícii aj mapovú a popisnú časť registra „E“ parciel k.ú. Pezinok, z ktorej zistil nesúlad s užívanými pozemkami a pozemkami už zahrnutými v zmluve o nájme pozemkov.

Žiadateľ má uzatvorenú zmluvu o nájme pozemkov 5/2-11/442/2017/8441/2017 zo dňa 29.03.2017, ktorej predmetom sú pozemky parc. reg. „C“ KN č. 2842/7, 2895/1, 5191/19 k.ú. Pezinok v celkovej výmere 189 766 m², pričom ročne platí nájom vo výške 948,83 Eur.

Nájomné vzhľadom na daný účel, teda zabezpečenie obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy ponechávame tak, ako bolo dohodnuté a odsúhlasené v pôvodnej zmluve o nájme pozemkov so zachovaním aj dĺžky nájmu na 10 rokov, teda do 29.03.2027.

Technické oddelenie k podanej žiadosti zaujalo nasledovné stanovisko „Žiadateľ má s Mestom podpísanú zmluvu na prenájom pozemkov na poľnohospodárske účely. Žiada zmluvu rozšíriť o pozemky E- KN parc.č. 1891, 1892/1, 1892/3, 407, 411, 413 a 1797. Pozemky sú v zmysle UPN súčasťou územia poľnohospodársky využívaných plôch. Cez pozemok E-KN parc.č 1797 je navrhované trasovanie Vinohradníckeho cyklochodníka (v súčasnosti v procese schvaľovania na stavebnom úrade (VPS) – územné konanie), časť pozemku je súčasťou vodného toku. S prenájomom predmetných pozemkov súhlasíme s tým, že pozemok E-KN parc.č 1797 nebude prenájatý v celku, ale len časť mimo vodného toku a plánovanej cyklotrasy (bez časti zasahujúcej do C-KN 2893/2 a 2892/1 + rezerva.“

U pozemku reg. „E“ č. 1797 je upravená výmera nájmu na výmeru cca 1500 m², pričom zostávajúca časť je rezerva pre plánovaný cyklochodník a pre časť, kde sa nachádza vodný tok. Ostatné pozemky sú v mapovom podklade rozdelené, na časti ktoré sú mimo obhospodarovania družstva a časti, ktoré sú v jeho obhospodovaní a užívaní, preto bola celková výmera pozemkov upravená, tak ako je uvedená v návrhu uznesenia.

Celková výmera predmetu nájmu bude 14 830 m², pričom ročné nájomné bude predstavovať sumu 74,15 Eur.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v udržiavaní a obhospodovaní poľnohospodárskej pôdy za účelom ochrany jej vlastností a funkcií takým spôsobom, aby sa zachovala jej biologická rozmanitosť, úrodnosť, schopnosť obnovy a schopnosť plniť všetky funkcie a zároveň v zosúladení skutočného stavu so stavom právnym.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľom žiadne nedoplatky.

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

01. Príloha č. 1 – situácia – k nájomnej zmluve

Príloha č. 1 - situácia



02. Úvodná informácia



