



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 20.06.2024

bod: 14

14. Návrh na úpravu zmluvy o nájme pozemku pre Pezinskú mestskú spoločnosť (priestor za DK)

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Spracovatelia: Ing. Juraj Pátek, konateľ Pezinská mestská spoločnosť, s. r. o.
Mgr. Barbora Hrdá, referent pre Geografické informačné systémy MsÚ
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 § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon“), článku 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok a podľa ustanovenia § 6a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)

a) schvaľuje

DOČASNÚ PREBYTOČNOSŤ NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA

ZDÔVODNENIE PREBYTOČNOSTI: Lokalitu P8 vo výmere 1412,67 m², nachádzajúca sa na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5000/1, vo výmere 9573, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vedený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4234, v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, možno považovať za **dočasne prebytočnú** v zmysle kritérií podľa čl. 2 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, pretože nie je potrebná na plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskú činnosť mesta, pričom mesto Pezinok prenájmom uvedeného majetku získa adekvátnu protihodnotu, ktorá poskytuje zodpovedajúci prínos pre mesto.

b) schvaľuje

NÁJOM NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA A ZMENU NÁJOMNÉHO VZŤAHU

založeného zmluvou o nájme pozemku zo dňa 21.12.2009 zn. 5/22/6226/2009/32-38/35546/2009 v znení jej dodatkov 1 až 9, uzatvorenej medzi prenajímateľom: Mesto Pezinok a nájomcom: obchodnou spoločnosťou Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o.,

spočívajúcu v zmene predmetu nájmu ako podstatnej náležitosti zmluvy jeho rozšírením o nižšie uvedený predmet nájmu.

PREDMET NÁJMU: časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5000/1, vo výmere 9573 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vedený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4234, v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, podľa nižšie uvedenej prílohy č. 3, **označená ako Lokalita P8 vo výmere 1412,67 m²**

ZMENA ZMLUVY O NÁJME V PREDMETE NÁJMU:

zmena spočíva v rozšírení predmetu nájmu o časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5000/1, podľa nižšie uvedenej prílohy č. 3 označenej ako lokalita P8 – priestor za Domom kultúry a v tej súvislosti v úprave čl. I Predmet nájmu zmluvy o nájme pozemku zo dňa 21.12.2009 zn. 5/22/6226/2009/32-38/35546/2009 v znení jej dodatkov č. 1 až 9, keď predmetom nájmu budú pozemky, resp. časti pozemkov vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok, vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísané na liste vlastníctva č. 4234, 10434, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, podľa nižšie uvedenej špecifikácie a priloženej situácie, a to:

Lokalita	Číslo parcely KNC (EKN)	Druh pozemku	číslo LV	Výmera parcely podľa katastra nehnuteľností (m2)	Výmera prenajímanej plochy (m2) cca
P1	4950/1	zastavaná plocha a nádvorie	4234	816	398,14
	4950/9	zastavaná plocha a nádvorie	4234	1846	412,18
	4950/16 (EKN 261)	Vodná plocha	- (EKN 10434)	72 (EKN 679)	58,95
	4950/5	zastavaná plocha a nádvorie	4234	11	11,41
spolu					880,68
P2	4950/9	zastavaná plocha a nádvorie	4234	1846	88,79
					88,79
P3	4950/9	zastavaná plocha a nádvorie	4234	1846	434,50
spolu					434,50
P4	5000/1	zastavaná plocha a nádvorie	4234	9573	1523,23
	4968/7	zastavaná plocha a nádvorie	4234	359	128,71
	4968/3	zastavaná plocha a nádvorie	4234	634	59,86
	4965/1	zastavaná plocha a nádvorie	4234	114	109,62
spolu					1821,42
P5	4653/1	zastavaná plocha a nádvorie	4234	11650	343,73
spolu					343,73
P6	4949/1	zastavaná plocha a nádvorie	4234	6201	5,66
	4681/1	zastavaná plocha a nádvorie	4234	714	112,81
	4682	zastavaná plocha a nádvorie	4234	1154	168,53
spolu					287,00
P7	4949/1	zastavaná plocha a nádvorie	4234	6201	2158,08
	4947/1	zastavaná plocha a nádvorie	4234	2677	248,20
	4948		4234	2432	80,17
spolu					2486,45
P8	5000/1	zastavaná plocha a nádvorie	4234	9573	1412,67
					1412,67
Spolu výmera predmetu nájmu:					7755,24

ZDÔVODNENIE OSOBITNÉHO ZRETEĽA: dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade Čl. 14 Nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa ods. 2 písm. p) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok a spočíva v prenájme majetku mesta medzi mestom Pezinok a právnickou osobou založenou alebo zriadenou mestom alebo s majetkovou účasťou mesta

Prenájom nehnuteľného majetku mesta sa schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9aa odsek 2 písm. e) zákona.

Dôvodová správa

Zmenu nájmu nehnuteľného majetku mesta Pezinok podľa Zmluvy o nájme pozemku zo dňa 21.12.2009 zn. 5/22/6226/2009/32-38/35546/2009 v znení jej dodatkov 1 až 9, uzatvorenú medzi prenajímateľom: Mestom Pezinok a nájomcom, obchodnou spoločnosťou Pezinská mestská spoločnosť, s. r. o. (ďalej len „Zmluva o nájme“) zdôvodňujeme nasledovne:

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 Dome kultúry. Zmeny predstavujú aj ukončenie existujúcich nájomných zmlúv uzatvorených pre účely parkovania. Nájomné zmluvy pre účely vyhradeného parkovania boli ukončené výpoveďou, pričom pri niektorých ešte plyní výpovedná lehota, ktorá pri niektorých nájomných zmluvách uplynie dňom 31.07.2024.

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

Na základe uvedeného je potrebné do existujúceho nájomného vzťahu založeného Zmluvou o nájme doplniť aj priestor za Domom kultúry označený ako **lokalita P8 vo výmere 412,67 m²**, nachádzajúca sa na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5000/1, vo výmere 9573 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vedený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4234, v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok.

Lokalitu P8 vo výmere 1412,67 m², nachádzajúca sa na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5000/1, vo výmere 9573, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vedený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4234, v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, možno považovať za **dočasne prebytočnú** v zmysle kritérií podľa čl. 2 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, pretože nie je potrebný na plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskú činnosť mesta, pričom mesto Pezinok prenájmom uvedeného majetku získa adekvátnu protihodnotu, ktorá poskytuje zodpovedajúci prínos pre mesto.

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

Prílohy:



Príloha č. 3



