

04. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok
SPRACOVALI: Ing. Marián Šipoš, zástupca primátora
Mgr. Peter Štetka, právnik MsÚ v Pezinku

UZNESENIE MsR č. 2-/2019

Mestská rada v Pezinku

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu v Pezinku,
v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

schváliť

priamy nájom nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Prenajímateľ: Mesto Pezinok, sídlo: Radničné námestie 7, Pezinok, IČO: 00 305 022

Nájomca: zmena zmluvnej strany Nájomnej zmluvy zn. 5/2-4/5679/2016/FORTE EXTRA-NZ/36777/2016 zo dňa 19.6.2016 uzatvorenej na základe uznesenia MsZ č. 267/2016 zo dňa 8.12.2016 (ďalej len ako „NZ“) pozostávajúca zo zmeny nájomcu z spoločnosti **FORTE EXTRA, s.r.o.**, sídlo: Panónska cesta 9, Bratislava 852 32, IČO: 31 366 449, na občianske združenie **Pezinský zámok**, sídlo: Mladobošlavská 5, Pezinok 902 01, IČO: 50 663 224

Predmet: zmena predmetu NZ pozostávajúca z nasledovných bodov:

1. doplnenie predmetu NZ o časti pozemkov vo výlučnom vlastníctve Mesta Pezinok v k.ú. Pezinok, zapísaných na LV č. 4234 a 10434, a to pri parcele:

- CKN č. 8 o záber s rozlohou 31,25 m² (12,1m x 2,5m; chodník)
- CKN č. 6/3 (EKN č. 1135/1) o záber s rozlohou 54,38 m² (21,75m x 2,5m; chodník)
- CKN č. 6/3 (EKN č. 1135/1) o záber s rozlohou 36 m² (vjazd)
- CKN č. 5/1 o záber s rozlohou 33 m² (vjazd)
- CKN č. 4 o záber s rozlohou 2 m² (vjazd)

v zmysle Prílohy č. 4 (účel nájmu vyššie uvedených záberov pozri v bode 1. v ods. „Účel“),

2. doplnenie predmetu NZ o časť pozemku vo výlučnom vlastníctve Mesta Pezinok v k.ú. Pezinok, zapísaných na LV č. 4234 a to pri parcele:

- CKN č. 3/4 o záber s rozlohou 3489 m² (pozn.: po doplnení ide o celú parcelu),

Účel: zmena účelu NZ pozostávajúca z nasledovných bodov:

1. vybudovanie chodníkov za účelom napojenia plánovaného parkoviska pre park na sieť chodníkov zámockého parku a úpravu vjazdu na parcelu CKN č. 6/1 k.ú. Pezinok za účelom napojenia predmetného parkoviska na sieť miestnych komunikácií v zmysle Prílohy č. 2;

2. realizácia terénnych a krajinnno-architektonických úprav zámockého parku v Pezinku v zmysle Prílohy č. 5;

3. zrušenie umiestnenia parkovacích miest i prístupovej komunikácie na parcelách CKN č. 2/3, 2/4, 2/6, 3/1, 3/2 a 9/3;

Doba nájmu: zmena doby nájmu NZ a jeho ukončenia pozostávajúca z nasledovných bodov:

1. doba určitá na 10 rokov;
2. možnosť skončiť nájom odovzdaním a prevzatím diela;

Podmienky: zmena osobitných podmienok/povinností NZ pozostávajúca z nasledovnej úpravy/doplnenia:

1. po dohode s prenajímateľom nájomca umožní organizáciu a realizáciu verejných kultúrnych-spoločenských a športových akcií na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu;
2. po skončení realizácie investičného zámeru nájomca odovzdá dielo bezodplatne mestu;

Odôvodnenie: dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva vo zveľadení majetku mesta vo verejnom záujme a to úpravou časti Národnej kultúrnej pamiatky zaregistrovanou v ÚZPF pod evid. č. 511/2 (zámocký park) v zmysle rozhodnutí Krajského pamiatkového úradu Bratislava i vybudovaním verejných parkovacích miest pre účely parku a potreby Centra voľného času

poznámka: - ostatné ustanovenia NZ ostávajú nezmenené
- žiadateľ má záväzky voči Mestu vysporiadané

Dôvodová správa

Mesto Pezinok ako prenajímateľ a spoločnosť FORTE EXTRA, s.r.o., ako nájomca, majú uzatvorené následné nájomné vzťahy:

Zmluva o nájme pozemku zo dňa 19.12.2016 (pozri Prílohu č. 1)

- podklad: uznesenie MsZ č. 267/2016 zo dňa 08.12.2016 (pozri Prílohu č. 1)
- predmet nájmu: pozemky CKN p.č. 2/2-6, 3/1-3, 9/3 a časť p.č. 3/4, 8; spolu vo výmere 7 089 m²
- nájomné: 1 euro za celý predmet a dobu nájmu
- účel nájmu: vybudovať verejne prístupný zámocký park (historická záhrada) a parkovacie miesta
- doba nájmu: doba určitá 20 rokov s možnosťou predĺženia na ďalších 20 rokov
- zverejnená na egov.pezinok.sk pod číslom 522/2016

Zmluva o nájme pozemku zo dňa 16.10.2018 (pozri Prílohu č. 2)

- podklad: stanovisko primátora zo dňa 01.10.2018
- predmet nájmu: pozemky CKN časť p.č. 8 a EKN časť p.č. 1135/1; spolu vo výmere 85 m²
- nájomné: 5 eur za m²/rok, celkovo t.j. 425 eur/rok
- účel nájmu: vybudovanie chodníkov z budúceho parkoviska do mestského parku
- doba nájmu: doba určitá, a to počas výstavby chodníkov, až do ich odovzdania mestu
- účinnosť zmluvy v deň právoplatného stavebného povolenia na vykonanie predmetných úprav
- zverejnená na egov.pezinok.sk pod číslom 360/2018

Predložený návrh bol spracovaný na základe spoločných rokovaní prenajímateľa a nájomcu v priebehu roka 2019 predovšetkým ohľadne kolaudácie v NKP zapísanej v ÚZPF reg. č. 511/1 (kaštieľ), prehodnotenia umiestnenia parkovísk v NKP zapísanej v ÚZPF reg. č. 511/2 (park), zosúladenia vzhľadu a využívania predzámčia i bezprostredného okolia zámku vo vzťahu k vydaným stavebným povoleniam, podmienok nájmu ako i záverov z rokovaní s Krajským pamiatkovým úradom Bratislava.

Prílohy č.1: Zmluva o nájme pozemku zo dňa 19.6.2016 spolu s Uzn. MsZ č. 267/2016 zo dňa 8.12.2016

Prílohy č.2: Zmluva o nájme pozemku zo dňa 16.10.2018

Prílohy č.3: Pôvodný návrh úpravy predparčia (súčasť materiálov pre rokovanie MsZ dňa 8.12.2016)

Prílohy č.4: Parkovisko zámockého parku (situácia na KM)

Prílohy č.5: Terénne a krajinnno-architektonické úpravy zámockého parku (koordináčna situácia)