



# Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

## Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 14.09.2023

bod: 10.06.

### 10. Prevody a nájmy mestského majetku a návrhy na nadobudnutie majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok  
Spracovateľ: Mgr. Štefan Gašparovič, referent právnik MsÚ Pezinok  
JUDr. Monika Beláková, referent vysporiadanie nehnuteľností

#### 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“) a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

#### schvaľuje

### PRENÁJOM NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA FORMOU Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

- PREDMET:** časť pozemku vo výmere 93,63 m<sup>2</sup> v zmysle priloženej situácie, a to pozemku vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Muškát - Trnavská, zapísaného na LV č. 5472 ako parcela registra „C“ s parcelným číslom 1977/2 o výmere 3563 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
- PRENÁJIMATEĽ:** Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022
- NÁJOMCA:** LIGNUS, s.r.o., Karpatské námestie 7770/10A, 831 06 Bratislava, IČO: 35 707 399
- NÁJOMNÉ:** 15 eur/m<sup>2</sup>/rok – za prvý rok nájmu, každý ďalší rok nájmu sa nájomné zvýši o 15 eur/m<sup>2</sup>/rok za celý predmet nájmu odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy
- DOBA NÁJMU:** určitá, do dňa odovzdania vybudovaných stavebných objektov a pozemkov dotknutými stavebnými objektami podrobene špecifikovanými v osobitnej podmienke, na ktoré bolo vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie, najdlhšie však na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o nájme
- ÚČEL NÁJMU:** vybudovanie a realizácia stavebných objektov najmä obrátiska na pozemku mesta Pezinok reg. „C“ KN parc. č. 1977/2, katastrálne územie:

Pezinok a za účelom preukázania iného práva k pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1977/2, katastrálne územie: Pezinok pre stavebné účely

**OSOBITNÁ PODMIENKA:** nájomca dá vyhotoviť na vlastné náklady znalecký posudok na hodnotu vybudovaných stavebných objektov a pozemkov pod stavbami, tak ako sú uvedené nižšie, a to:

- SO 02 Komunikácie a spevnené plochy: obratiska na pozemku reg. „C“ parc. č. 1977/2 k.ú. Pezinok, priľahlej križovatky na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2036/1 k.ú. Pezinok, združeného chodníka pre peších a cyklistov na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 2036/1, 2035, 2033/2 k.ú. Pezinok vedeného súběžne s pozemkom reg. „C“ KN parc. č. 1977/2, k.ú. Pezinok, chodníka pre peších na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2033/2 k.ú. Pezinok vedený súběžne s ul. generála Viesta, a cestné komunikácie spolu s chodníkmi pre peších na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 2036/1, 2035, 2033/2 k.ú. Pezinok,
- SO 07 verejné osvetlenie a rozvody

a v lehote najneskôr jedného roka odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavebným objektom (SO 02 a SO 07) odovzdá tieto stavebné objekty a pozemky pod nimi bezodplatne do vlastníctva mesta Pezinok, v opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu 50 000 Eur.

#### **ZDÔVODNENIE**

**OSOBITNÉHO ZRETEĽA:** dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva vo vybudovaní stavebných objektov k budúcim stavbám rodinných domov a stavebné objekty (SO 02 a SO 07) spolu s pozemkami nachádzajúcimi sa pod nimi po kolaudácii bezodplatne odovzdá do vlastníctva mesta Pezinok

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 31.05.2023 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – LIGNUS, s.r.o., zaevidovaná pod č. 47496/2023 o vydanie súhlasu s vybudovaním dočasného obratiska a o uzavretie zmluvy o budúcom zriadení vecných bremien. Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o vydanie súhlasu vlastníka na vybudovanie dočasného obratiska podľa projektovej dokumentácie a o zriadenie vecných bremien.

Dňa 01.08.2023 bolo podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijaté doplnenie žiadosti o vydanie súhlasu mesta Pezinok ako vlastníka dotknutých pozemkov k vybudovaniu dočasného obratiska, uzatvoreniu budúcich zmlúv k zriadeniu vecných bremien, zaevidované pod č. 55441. V uvedenom doplnení žiadosti žiadateľ uvádza, že pre účely konania o umiestnení stavby potrebuje v prvom rade udeliť súhlas mesta Pezinok ako vlastníka dotknutých pozemkov s realizovaním vyplývajúcich stavebných úprav pri budovaní dočasného obratiska, súhlas s realizovaním infraštruktúrnych pripojení na jednotlivé siete verejného vodovodu, verejnej splaškovej kanalizácie a dažďovej kanalizácie a vedení VN a NN prípojného vedenia, ktoré budú realizované na pozemkoch mesta Pezinok. Taktiež žiadateľ v podaní dopĺňa jednotlivé predpokladané zábery pôdy mesta Pezinok pri výstavbe. Zároveň žiada

o uzatvorenie budúcich zmlúv na zriadenie vecných bremien a dohodnúť tiež podmienky prípadného uzatvorenia nájmu pozemkov v požadovanom rozsahu definovanom záberom v cene podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok. Celková výmera nájmu pozemkov je 96,63 m<sup>2</sup> a celková cena odplaty 1449,45.-€ / za prvý rok nájmu.

Stanovisko technického oddelenia: „Súhlasíme s vybudovaním prípojok, rozvodov i obrátiska za podmienky odovzdania minimálne združeného chodníka vedeného súbežne s pozemkom C-KN parc. č. 1977/2 spolu s obrátiskom a príľahlou križovatkou ako i chodník vedený súbežne s ul. gen. Viesta spolu s pozemkami pod nimi po kolaudácii do vlastníctva mesta Pezinok najneskôr však do ½ roka od kolaudácie. Povrch chodníkov: zámková dlažba sivá , štvorcová. Cesty asfaltové. Žiadame doplniť verejné osvetlenie popri jestvujúcom chodníku na ul. Trnavská. Rozvod vody (pre zokruhovanie vodovodu) navrhovaný v zelenom páse posunúť pod chodník (nie v zeleni). V prípade odovzdania všetkých novovybudovaných ciest, chodníkov, zelených pásov aj s verejným osvetlením, trváme aj na prevode vlastníctva pozemkov pod nimi.

Typ osvetlenia, povrch ciest a chodníkov konzultovať v ďalšom stupni (stavebné povolenie) s mestom Pezinok.“

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť prenájom pozemku mesta tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Príloha:

01. Úvodná informácia

# 01. Úvodná informácia





