Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 26.09.2024 bod: 10.04

10. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Spracovateľ: Mgr. Rastislav Slezák, referent právnik

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 o majetku obcí“) a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

NÁJOM PREBYTOČNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí a v súlade s článkom 14 ods. 1 a ods. 2 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

PREDMET: nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe so súpisným číslom 2709, druh stavby: Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: Základná škola Na bielenisku, postavenej na pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 748/2 o výmere 4440 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4234, pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, lokalita: Na bielenisku, a to v zmysle priloženej situácie, konkrétne:

- miestnosť č. 6 vo výmere 76,42 m², názov miestnosti: trieda 5A,
- miestnosť č. 13 vo výmere 72,39 m², názov miestnosti: trieda 5C,
- miestnosť č. 1.84 vo výmere 73,46 m², názov miestnosti: trieda JAZ 2

Spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený užívať sociálne zariadenia a chodbu.

PRENAJÍMATEĽ:	**Základná škola, Na bielenisku 2, Pezinok,** Na bielenisku 2, 902 01 Pezinok, IČO: 36 062 162
NÁJOMCA:	**Základná umelecká škola Eugena Suchoňa**, M. R. Štefánika 9, 902 01 Pezinok, IČO: 30 792 746
DOBA NÁJMU:	určitá, od 1.10.2024 do 30.06.2025, najskôr však deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, konkrétne tieto dni a hodiny:

pondelok:	trieda 5A	od 14.00 h do 18.00 h
	trieda 5C	od 14.00 h do 17.30 h
	trieda JAZ 2	od 14.00 h do 19.00 h
utorok:	trieda 5A	od 15.00 h do 17.30 h
	trieda 5C	od 14.00 h do 16.30 h
	trieda JAZ 2	od 14.00 h do 19.00 h
streda:	trieda 5C	od 14.00 h do 17.30 h
štvrtok:	trieda 5A	od 14.00 h do 17.00 h
	trieda 5C	od 14.00 h do 17.00 h
	trieda JAZ 2	od 14.00 h do 17.00 h

ÚČEL NÁJMU:	prenájom priestorov pre žiakov ZUŠ Eugena Suchoňa - odbor hudobný
NÁJOMNÉ:	516,- € za mesiac za celý predmet nájmu
ZDÔVODNENIE DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA:	dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2 zákona o majetku obcí v spojení s článkom 14 ods. 2 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok spočíva v prenájme majetku mesta pre právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území mesta alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území mesta, ak je to v súlade s verejným záujmom
VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJOMNÉHO:	**1,50 €/m²/mesačne** spolu **333,40 €** podľa sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

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

Dôvodová správa

Dňa 10.09.2024 bola mestu Pezinok doručená žiadosť žiadateľa – Základná škola, Na bielenisku 2, Pezinok – o uzavretie nájomnej zmluvy so Základnou umeleckou školou Eugena Suchoňa (ďalej len „ZUŠ Eugena Suchoňa“), zaevidovaná podateľňou Mestského úradu v Pezinku pod č. 55865/2024.

Zriaďovateľskou listinou zo dňa 07.12.2001, pod zn. OŠMaTK 1049/2001, v znení dodatku č. 1 – 6, bola zverená do správy rozpočtovej organizácie mesta Pezinok – Základná škola, Na bielenisku 2, 902 01 Pezinok nehnuteľnosť - stavba so súpisným číslom 2709, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: Základná škola, Na bielenisku, postavená na pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 748/2 o výmere 4440 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaná Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4234, pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, lokalita: Na bielenisku (ďalej len „Základná škola Na bielenisku“).

Účelom uvedenej žiadosti je prenájom priestorov pre žiakov ZUŠ Eugena Suchoňa - odbor hudobný. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe Základná škola Na bielenisku, a to v zmysle priloženej situácie, konkrétne:

- miestnosť č. 6 vo výmere 76,42 m², názov miestnosti: trieda 5A,
- miestnosť č. 13 vo výmere 72,39 m², názov miestnosti: trieda 5C,
- miestnosť č. 1.84 vo výmere 73,46 m², názov miestnosti: trieda JAZ 2

Spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený užívať sociálne zariadenia a chodbu.

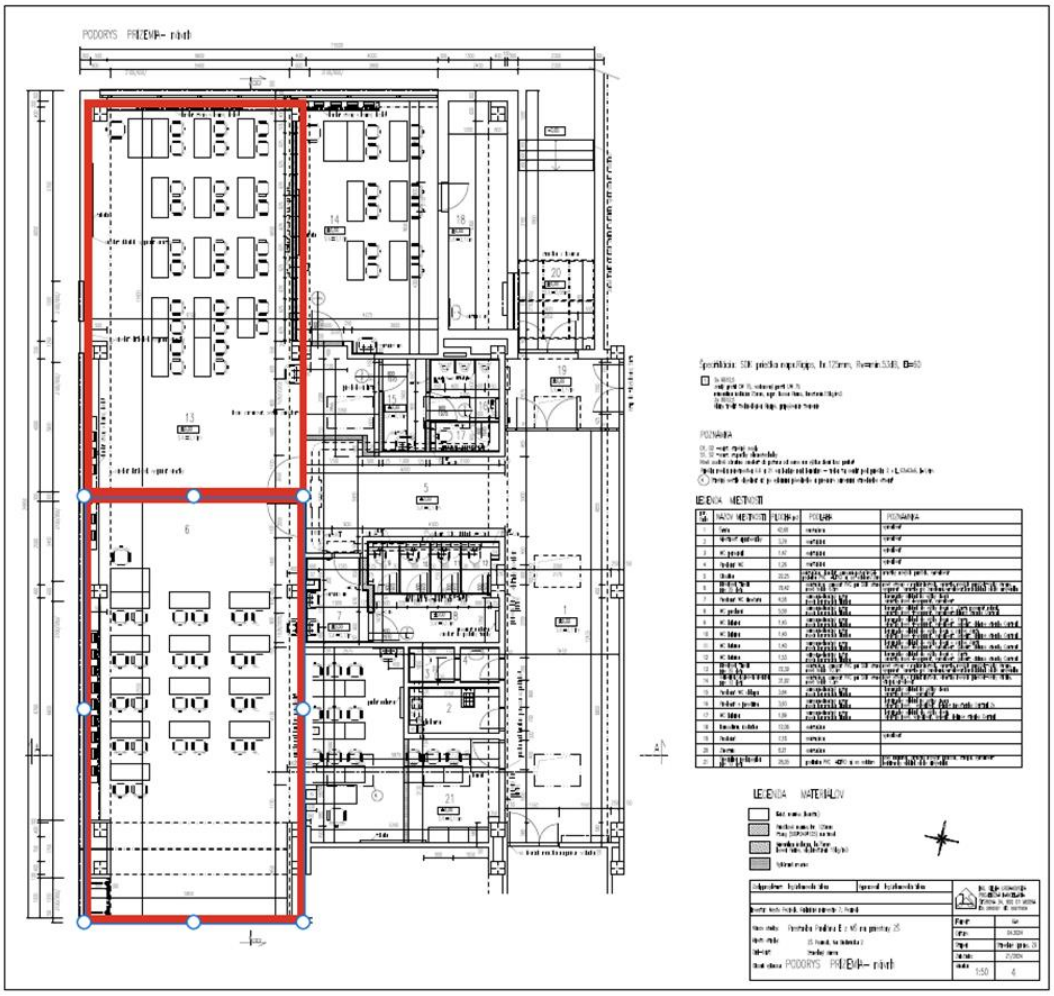
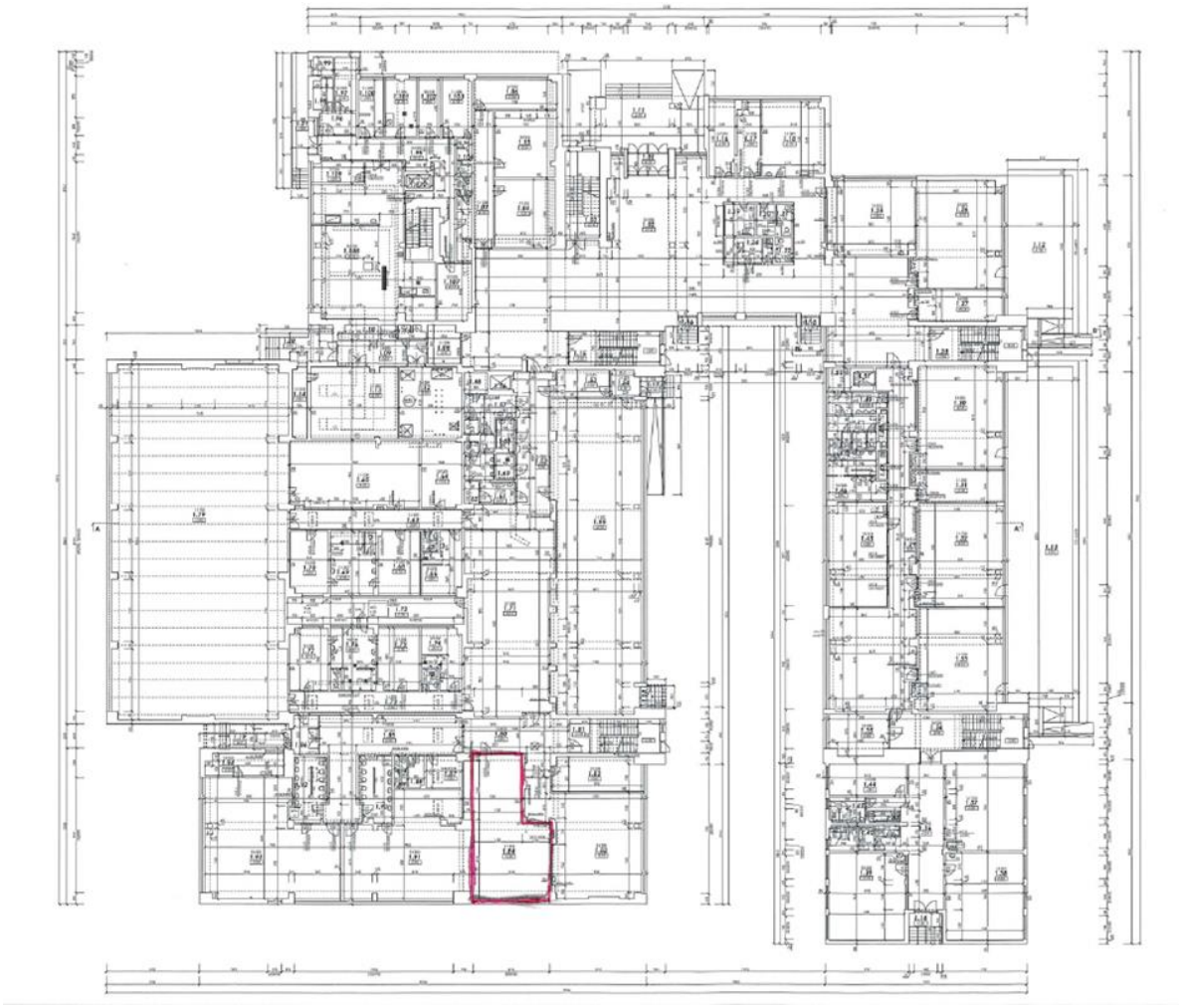
Z uvedeného dôvodu predkladáme na schválenie mestskému zastupiteľstvu tento návrh uznesenia s tým, že toho času navrhujeme uzavrieť nájomnú zmluvu na obdobie od 1.10.2024 do 30.06.2025, tak ako je špecifikované v návrhu uznesenia.

Podľa § 9aa ods. 3 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí *„Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.“*

Všeobecná hodnota nájomného je podľa sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok **1,50 €/m²/mesačne** spolu **333,40 €.**

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť dočasnú prebytočnosť a prenechanie nehnuteľného majetku mesta do nájmu tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Príloha:

01. Predmet nájmu

Predmet nájmu: