Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 08.02.2024 bod: 08.05

08. Prevody a nájmy mestského majetku a návrhy na vyhlásenie OVS na nájom mestského 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 § 9aa ods. 2 písm. e) a ods. 3 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a Čl. 13 ods. 1 a Čl. 2 ods. 1 a ods. 3 a v súlade s Čl. 13 ods. 6, Čl. 14 ods. 1 a ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

1. **DOČASNÚ PREBYTOČNOSŤ NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA**
2. **ZMENU NÁJOMNÉHO VZŤAHU Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA DOČASNE PREBYTOČNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA**

PREDMET:	časť stavby so súpisným číslom 41 postavenej na pozemku parcele registra „C“ KN s parcelným číslom 4662/2 o výmere 865 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: polyfunkčný objekt, nachádzajúca sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, vedená Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234, vo vlastníctve mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, lokalita: Radničné námestie 9, konkrétne: **miestnosť č. 230/a o výmere 25 m² na** 2. nadzemnom podlaží, a to v zmysle priloženej situácie
PRENAJÍMATEĽ:	**Mesto Pezinok,** Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022
NÁJOMCA:	**Sociálna poisťovňa,** ul. 29. augusta 8 a 10, Bratislava, PSČ: 813 63, IČO: 30 807 484
NÁJOMNÉ:	116,70 eur/m2/rok + cena služieb spojených s nájmom
VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJOMNÉHO:	140,- eur/m^2/rok

DOBA NÁJMU:	neurčitá
ÚČEL NÁJMU:	administratívne účely
ZDÔVODNENIE OSOBITNÉHO ZRETEĽA:	dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade Čl. 14 Nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok a spočíva v prenájme majetku mesta medzi mestom Pezinok a inou verejnoprávnou korporáciou pri podpore poskytovania služieb sociálneho poistenia osobne pre občanov a podnikateľov v meste Pezinok, ako verejný záujem mesta; najmä využitie uvedenej miestnosti pre posudkového lekára, ku ktorému by imobilní a handicapovaní klienti mali lepší prístup.

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

Dôvodová správa

Dňa 18.09.2023 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Sociálna poisťovňa o rozšírenie nájmu o nebytový priestor na Radničnom námestí 9 v stavbe so súpis. č. 41, postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4662/2 k.ú. Pezinok a to o miestnosť č. 230/a o výmere 25 m² na 2. nadzemnom podlaží, zaevidovaná pod č. 59570/2023.

Podaním zaevidovaným pod č. 1419/2024 dňa 17.01.2024 žiadateľ svoju žiadosť doplnil s tým, že by akceptoval výšku nájomného za uvedený priestor v takej výške ako sú v súčasnosti prenajímané aj ostatné priestory žiadateľom. Zároveň vedúca vysunutého pracoviska Pezinok doplnila, že uvedený priestor je kľúčový z hľadiska vybavovania klientov – pacientov s ohľadom na bezbariérový prístup pre handicapovaných a imobilných klientov, preto by ho Sociálna poisťovňa využila pre posudkového lekára.

Žiadateľ má uzatvorenú zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 900-165/2009 zo dňa 29.04.2009, v znení:
- dodatku č. 1 zo dňa 31.07.2009, zn. 5/21/4321/2009/SP-Dod.1/21951/2009,
- dodatku č. 2 zo dňa 04.12.2009, zn. 5/21/4321/2009/SP-Dod.2/34052/2009,
- dodatku č. 3 zo dňa 13.05.2010, zn. 5/21/1650/2010/SP-Dod.3/17153/2010,
- dodatku č. 4 zo dňa, 01.12.2011, zn. 5/21/1253/2011/SP-Dod.č.4/31572/2011,
- dodatku č. 5 zo dňa 26.04.2012, zn. 5/21/737/2012/Dod.č.5 NZ SP/16214/2012, ev. č. 22223-16/2012-BAM,
- dodatku č. 6 zo dňa 26.11.2012, zn. 5/2-4/737/2012/dod. č. 6 NZ SP/36837/2012, ev. č. 91271-1/2012-BAM,
- dodatok č. 7 zo dňa 21.04.2016 zn. 5/2-4/1992/2016/SP-dod. č. 7 k NZ/7584/2016, ev. č. 34324-2/2016-BAM
- dodatok č. 8 zo dňa 31.01.2022, ev. č. 49434-18/2021-BAM
- dodatku č. 9 zo dňa 16.11.2023, ev. č. 16375-20/2023-BAM, ktorej predmetom je časť stavby so súpisným číslom 41 postavenej na pozemku parcele registra „C“ KN s parcelným číslom 4662/2 o výmere 865 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: polyfunkčný objekt, nachádzajúca sa v okrese: Pezinok,

obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, vedená Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234, vo vlastníctve mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, lokalita: Radničné námestie 9, konkrétne:

- miestnosť č. 219 o výmere 45,25 m^2 na 2. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
- miestnosť č. 214 o výmere 21,39 m^2 na 2. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
- miestnosť č. 215 o výmere 23,12 m^2 na 2. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
- miestnosť č. 218 o výmere 25,68 m^2 na 2. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
- miestnosť č. 230 o výmere 31,66 m^2 na 2. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
- miestnosť č. 304 o výmere 31,52 m^2 na 3. nadzemnom podlaží,
- miestnosť č. 305 o výmere 33,06 m^2 na 3. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
- miestnosť č. 306 o výmere 48,60 m^2 na 3. nadzemnom podlaží,
- miestnosť č. 307 o výmere 40,32 m^2 na 3. nadzemnom podlaží,
- miestnosť č. 314 o výmere 33,88 m^2 na 3. nadzemnom podlaží,

Celková výmera predmetu nájmu je 334,48 m^2,

pričom nájomca v súčasnosti platí ročné nájomné vo výške 39 696,66 € a za služby spojené s nájmom vo výške 22 209,48 €.

Časť stavby so súpisným číslom 41 postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 4662/2 o výmere 865 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: polyfunkčný objekt, nachádzajúca sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, zapísanej na LV č. 4234, vedená Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234, vo vlastníctve mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, lokalita: Radničné námestie 9, konkrétne: **miestnosť č. 230/a o výmere 25 m² na** 2. nadzemnom podlaží, v zmysle kritérií podľa čl. 2 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok možno považovať zo **dočasne prebytočný**, pretože nie je potrebný na plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskú činnosť mesta, pričom by mesto muselo zabezpečovať jeho údržbu a hradiť náklady najmä na vykurovanie daného priestoru. Z uvedeného dôvodu protihodnotu vo forme nájmu a verejnoprospešný účel spočívajúceho v poskytnutí služieb v oblasti sociálneho poistenia možno považovať za adekvátne využitie daného priestoru, ktorý poskytne zodpovedajúci prínos pre mesto.

Sociálna poisťovňa je verejnoprávnou korporáciou, ktorá poskytuje služby sociálneho poistenia nielen obyvateľom Pezinka, ale aj celému okresu a teda nemusia za touto službou cestovať do iného mesta, preto je aj v záujme mesta zachovanie takejto významnej inštitúcie v Pezinku. Zároveň ako uviedol žiadateľ uvedená nová miestnosť, o ktorú by sa rozšíril už existujúci nájom, by zabezpečil priestor pre posudkového lekára, ku ktorému by najmä imobilní a handicapovaní klienti mali lepší prístup. Na základe uvedených skutočností možno považovať verejný záujem pri citovanom nájme za preukázaný.

Na základe uvedeného navrhujeme v súlade s Čl. 14 Nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok prenájom **miestnosti č. 230/a o výmere 25 m² na** 2. nadzemnom podlaží, v polyfunkčnom objekte na Radničnom námestí 9 žiadateľovi pri zachovaní nájomného, ktoré platí pri väčšine prenajímaných miestností a to v sume 116,70 eur/m2/rok ako nájom formou z dôvodu hodného osobitného zreteľa za znížené nájomné.

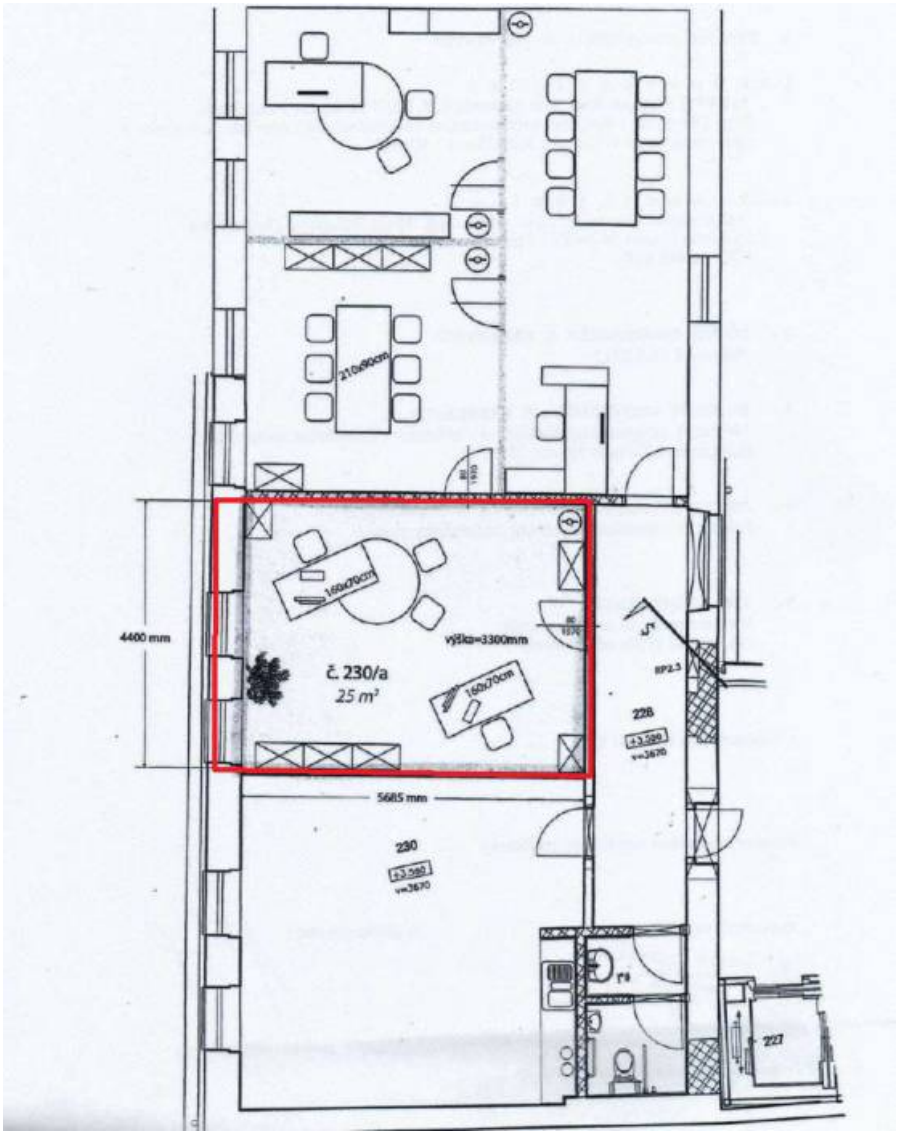
Celková výmera predmetu nájmu - miestnosti č. 230/a je 25 m^2, pričom ročné nájomné bude predstavovať sumu 2917,50 Eur + služby spojené s nájmom.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade s Čl. 14 Nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok a spočíva v prenájme majetku mesta medzi mestom Pezinok a inou verejnoprávnou korporáciou pri podpore poskytovania služieb sociálneho poistenia osobne pre občanov a podnikateľov v meste Pezinok, ako verejný záujem mesta; najmä využitie uvedenej miestnosti pre posudkového lekára, ku ktorému by imobilní a handicapovaní klienti mali lepší prístup.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi 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



02. Úvodná informácia