Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 26.06.2025 bod: 18.03b.

18. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Spracovateľ: Mgr. Martina Sameková, referent právnik 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 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), v spojení s článkom 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

ukončenie zmluvného vzťahu založeného Nájomnou zmluvou uzatvorenou dňa 14.03.2005 medzi zmluvnými stranami Mestom Pezinok, so sídlom: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou IRI AGROFOREST, a. s., so sídlom: Námestie 1. mája 5, 811 06 Bratislava, ktorej právnym nástupcom je obchodná spoločnosť TATRA UNITED CORPORATION, a. s., so sídlom: Námestie 1. mája 5, 811 06 Bratislava, IČO: 31 382 711, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka číslo 744/B ako nájomcom, v znení jej Dodatku č. 1 uzatvoreného dňa 25.03.2008 a Dodatku č. 2 uzatvoreného dňa 03.03.2009, na základe ktorej prenajímateľ prenechal nájomcovi do užívania pozemky, ktoré boli evidované Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na listoch vlastníctva č. 5472, 4234 a 1285 pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, ako parcela č. 1963/2 vo výmere 32.235 m², druh pozemku: trvalý trávnatý porast (na Malackej ceste); parcela č. 884/1 vo výmere 27.019 m², druh pozemku: orná pôda (na Severe-Krížna); parcela č. 883/6 vo výmere 5.776 m², druh pozemku: trvalý trávnatý porast (na Severe-Krížna); parcela č. 886/1 vo výmere 3.574 m², druh pozemku: trvalý trávnatý porast (na Severe-Krížna); parcela č. 830/1 vo výmere 23.632 m², druh pozemku: trvalý trávnatý porast (na Kejde); parcela č. 817 vo výmere 1.829 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (Rozálka); parcela č. 818 vo výmere 67.230 m², druh pozemku: trvalý trávny porast (Rozálka); parcela č. 819 vo výmere 2.271 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (Rozálka); parcela č. 820/1 vo výmere 74.525 m², druh pozemku: trvalý trávny porast (Rozálka); parcela č. 821/1 vo výmere 11.529 m², druh pozemku: orná pôda (Rozálka); parcela č. 829 vo výmere 1.503 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (Rozálka); vo vlastníctve mesta Pezinok, za účelom kosenia trávy, a to písomnou dohodou zmluvných strán dňom 31.07.2025

Dôvodová správa

Dňa 14.03.2005 uzatvorili zmluvné strany Mesto Pezinok, so sídlom: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022 ako prenajímateľ a obchodná spoločnosťou IRI AGROFOREST, a. s., so sídlom: Námestie 1. mája 5, 811 06 Bratislava, ktorej právnym nástupcom je obchodná spoločnosť TATRA UNITED CORPORATION, a. s., so sídlom: Námestie 1. mája 5, 811 06 Bratislava, IČO: 31 382 711, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka číslo 744/B ako nájomca Nájomnú zmluvu v znení jej Dodatku č. 1 uzatvoreného dňa 25.03.2008 a Dodatku č. 2 uzatvoreného dňa 03.03.2009, na základe ktorej prenajímateľ prenechal nájomcovi do užívania pozemky, ktoré boli evidované Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na listoch vlastníctva č. 5472, 4234 a 1285 pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, ako parcela č. 1963/2 vo výmere 32.235 m², druh pozemku: trvalý trávnatý porast (na Malackej ceste); parcela č. 884/1 vo výmere 27.019 m², druh pozemku: orná pôda (na Severe-Krížna); parcela č. 883/6 vo výmere 5.776 m², druh pozemku: trvalý trávnatý porast (na Severe-Krížna); parcela č. 886/1 vo výmere 3.574 m², druh pozemku: trvalý trávnatý porast (na Severe-Krížna); parcela č. 830/1 vo výmere 23.632 m², druh pozemku: trvalý trávnatý porast (na Kejde); parcela č. 817 vo výmere 1.829 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (Rozálka); parcela č. 818 vo výmere 67.230 m², druh pozemku: trvalý trávny porast (Rozálka); parcela č. 819 vo výmere 2.271 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (Rozálka); parcela č. 820/1 vo výmere 74.525 m², druh pozemku: trvalý trávny porast (Rozálka); parcela č. 821/1 vo výmere 11.529 m², druh pozemku: orná pôda (Rozálka); parcela č. 829 vo výmere 1.503 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (Rozálka); vo vlastníctve mesta Pezinok.

Účelom nájmu je kosenie trávy. Doba nájmu bola zmluvnými stranami dojednaná na dobu neurčitú. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 1,- Sk za celý predmet nájmu a za celú dobu nájmu.

Dňa 10.04.2025 Mestské zastupiteľstvo v Pezinku Uznesením MsZ č. 36/2025 schválilo ukončenie zmluvného vzťahu založeného vyššie uvedenou zmluvou, a to písomnou dohodou zmluvných strán, dňom 30.04.2025. Z dôvodu, že zmluvné strany neuzavreli dohodu o ukončení nájomnej zmluvy k 30.04.2025 je potrebné prijaté uznesenie mestského zastupiteľstva zrušiť a zároveň prijať nové uznesenie.

Podľa článku 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, *„Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do nájomného vzťahu podľa pravidiel čl. 5 ods. 7 až ods. 11 zásad a čl. 13 a čl. 14 zásad je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto nájomného vzťahu.“*

Ukončenie nájomnej zmluvy je navrhované najmä z dôvodu obmedzenia nakladania s majetkom (prenajatými pozemkami) mesta Pezinok, pretože pokiaľ sú pozemky prenajaté nie je možné vyberať daň za užívanie verejného priestranstva v zmysle platného VZN (napr. umiestnenie cirkusu na pozemkoch mesta) ako aj z dôvodu inej právnej úpravy zmluvného vzťahu na účel, na aký bola zmluva uzavretá, keď poskytnutie služby kosenia trávy nezakladá potrebu uzavretia nájomnej zmluvy. Kosenie trávy na pozemkoch mesta bude teda zabezpečené inou zmluvou a prostredníctvom kompetencie primátora mesta.

Keďže prenechanie nehnuteľností do nájmu bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Pezinku vyžaduje sa aj pre právny úkon smerujúci k ukončeniu zmluvného vzťahu súhlas mestského zastupiteľstva.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť ukončenie zmluvného vzťahu tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.