Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 12.12.2024 bod: 10.01.

10. 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 § 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

a) schvaľuje

DOČASNÚ PREBYTOČNOSŤ NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA podľa článku 2 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

ZDÔVODNENIE PREBYTOČNOSTI: podľa kritérií uvedených v článku 2 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok možno majetok uvedený v bode b) tohto uznesenia považovať za dočasne prebytočný majetok, pretože nie je potrebný na plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskej činnosti mesta a zároveň prenechaním dočasne prebytočného majetku mesta do nájmu získa mesto protihodnotu vo forme nájomného

b) 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. 3 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

PREDMET: nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe so súpisným číslom 5494, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: klubové priestory a výdajňa stravy, postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 4656/8 o výmere

	472 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 LV č. 4234 pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Kollárová ulica, a to v zmysle priloženej situácie, konkrétne: - miestnosť č. 107b vo výmere 74,65 m², názov miestnosti: klubovňa, - miestnosť č. 118 vo výmere 12,07 m², názov miestnosti: odpočinková miestnosť, spolu vo výmere 86,72 m²
PRENAJÍMATEĽ:	**Mesto Pezinok,** Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022
NÁJOMCA:	**Centrum pre rodinu - Pezinok,** Farská 139/5, 902 01 Pezinok, IČO: 30 848 890
DOBA NÁJMU:	určitá, na 1 rok odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme
ÚČEL NÁJMU:	plnenie úloh vyplývajúcich z predmetu činnosti nájomcu ako občianskeho združenia, zameranej na podporu a ochranu rodiny a jej duchovných hodnôt
NÁJOMNÉ:	0,66 €/m²/mesačne
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. 3 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok spočíva v prenájme majetku mesta pre právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, 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:	**2,00 €/m²/mesačne** spolu **173,44 €/mesačne** podľa sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

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

Dôvodová správa

Dňa 19.09.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – občianskeho združenia Centrum pre rodinu – Pezinok, so sídlom Farská 5, 902 01 Pezinok, IČO: 30 848 890 o nájom nebytového priestoru, zaevidovanej pod č. 56797/2024.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe so súpisným číslom 5494, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: klubové priestory a výdajňa stravy, postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 4656/8 o výmere 472 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 LV č. 4234 pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Kollárová ulica, a to nebytových priestorov spolu vo výmere 105,35 m². Ako účel nájmu uviedol žiadateľ, že priestory chce využiť na účely materského centra – miesta prijatia, vzdelávania a plnohodnotného trávenia voľného času; na činnosť zameranú na podporu a ochranu rodiny a jej duchovných hodnôt. Prílohou žiadosti bola Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 16.09.2021.

Dňa 16.09.2021 bola medzi mestom Pezinok ako prenajímateľom na jednej strane a občianskym združením Centrum pre rodinu – Pezinok, so sídlom: Farská 5, 902 01 Pezinok, IČO: 30 848 890 ako nájomcom na strane druhej uzavretá Zmluva o nájme nebytových priestorov, na základe ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe so súpisným číslom 5494 (Kollárova 1A) bližšie špecifikované v zmluve za účelom plnenia úloh vyplývajúcich z predmetu činnosti nájomcu ako občianskeho združenia zapísaného v registri mimovládnych neziskových organizácií vedenom Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, zameranej na podporu a ochranu rodiny a jej duchovných hodnôt. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú, a to na 3 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, pričom účinnosť táto zmluva nadobudla v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Pezinok. Zmluva bola zverejnená dňa 17.09.2021.

V dôsledku zániku nájomného vzťahu založeného vyššie uvedenou Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 16.09.2021 je potrebné právne vyriešiť túto skutočnosť, a to uzatvorením novej nájomnej zmluvy na užívanie nebytových priestorov Denného centra na ulici Kollárová v Pezinku.

Dňa 22.11.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku zaevidovaná žiadosť žiadateľa o úľavu nájmu pod č. 62606/2024, ktorou žiada o zníženie nájomného zo sumy 2€/m2/mesačne podľa aktuálneho sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností na sumu 0,66€/m2/mesačne. Ako ďalej vyplýva zo žiadosti *„Centrum pre rodinu - Pezinok, pôsobí 20 rokov na území Mesta Pezinok ako nekomerčné nízkoprahové občianske združenie s dobrovoľníckou činnosťou pre účely materského centra. Vytvára priestor pre budovanie verejnej komunity pezinských rodín (najmä mladých rodín, ktoré si budujú zázemie), napomáha vytváraniu vzťahov, kontaktov a dáva príležitosť plnohodnotného využitia času na materskej a rodičovskej dovolenke, a má pozitívny vplyv na socializáciu menších detí pred nástupom do predškolských zariadení. Vstup do herne materského centra je dostupný pre všetky sociálne vrstvy obyvateľstva nášho mesta. V priestoroch sa celoročne organizujú aj vzdelávacie aktivity, organizačné a formačné stretnutia dobrovoľníkov.“*

Na základe faktického stavu užívania nebytových priestorov Denného centra na Kollárovej ulici predmetom nájmu budú nebytové priestory – miestnosť č. 107b a miestnosť č. 118.

Podľa článku 2 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, *„O prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti majetku mesta, rozhodne ten orgán mesta (mestské zastupiteľstvo alebo primátor mesta), ktorý je podľa zákona alebo týchto zásad oprávnený rozhodnúť o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa daného majetku mesta, ak nie je v ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad uvedené inak.“*

Podľa článku 2 ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, *„Príslušný orgán mesta odôvodní prebytočnosť alebo neupotrebiteľnosť majetku mesta kritériami podľa tohto článku zásad.“*

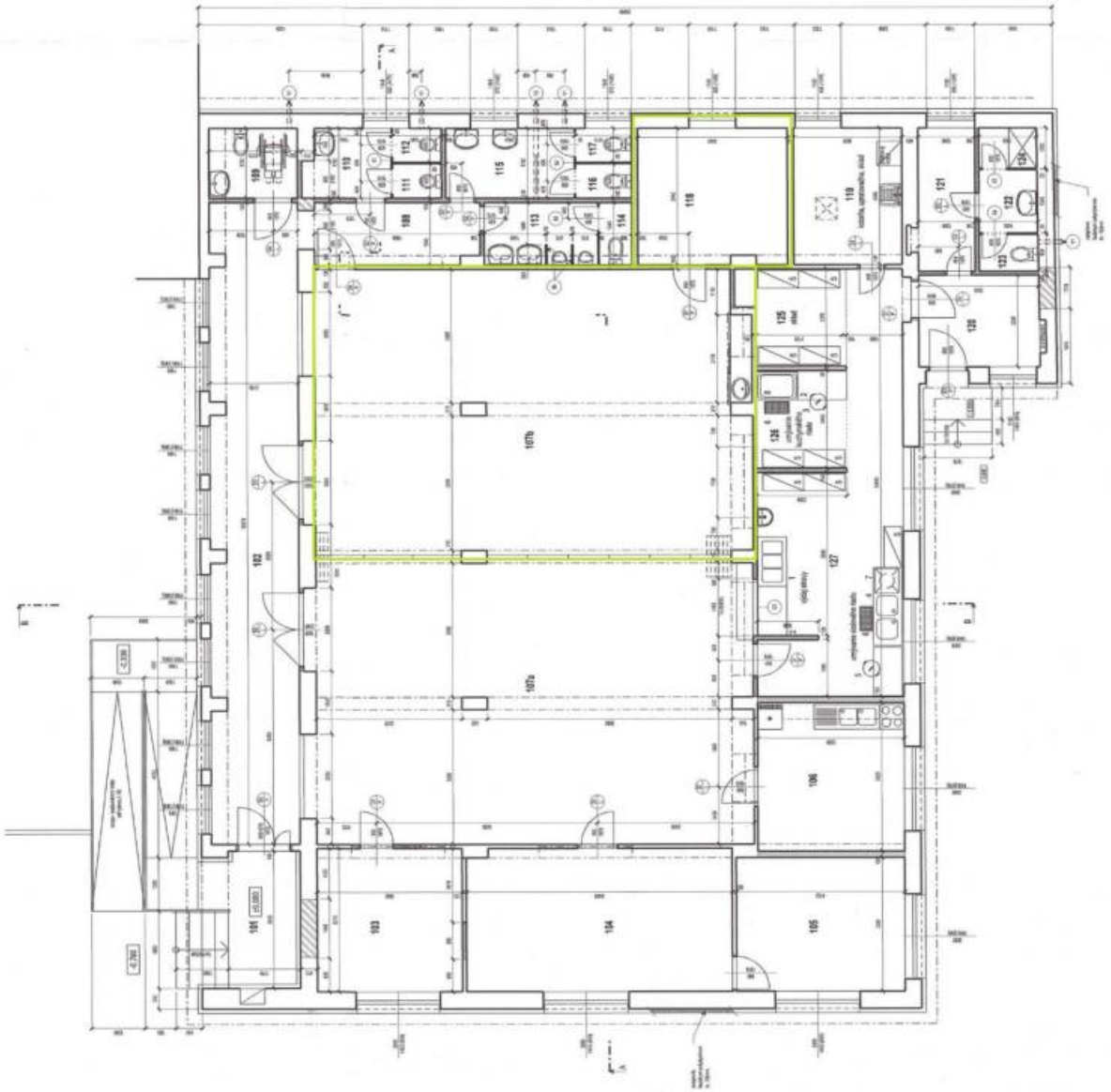
Zdôvodnenie dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta je uvedené vo výrokovej časti návrhu uznesenia.

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 **2,00 €/m²/mesačne** spolu **173,44 €/mesačne.**

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

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

01. Úvodná informácia

02. Situácia