Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 26.09.2024 bod: 10.03

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

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 114, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Kultúrny dom, postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom

5000/1 o výmere 9573 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 katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, lokalita: Holubyho, a to v zmysle priloženej situácie, konkrétne:

- miestnosť č. 9 vo výmere 500 m², názov miestnosti: spoločenská sála,
- miestnosť č. 4 vo výmere 180 m², názov miestnosti: zrkadlová sála,
- miestnosť č. 7 vo výmere 5,45 m², názov miestnosti: sklad č. 320

PRENAJÍMATEĽ: **Mesto Pezinok,** Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

NÁJOMCA: **TANEČNÉ CENTRUM CHARIZMA,** Moyzesova 4039/8, 902 01 Pezinok, IČO: 31 772 897

DOBA NÁJMU: určitá, na dobu 3 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, konkrétne tieto dni a hodiny:

pondelok:	spoločenská sála	od 14.30 h do 18.30 h
	zrkadlová sála	od 16.00 h do 18.30 h
utorok:	spoločenská sála	od 17.00 h do 18.30 h
streda:	spoločenská sála	od 14.30 h do 20.00 h
štvrtok:	spoločenská sála	od 16.00 h do 18.00 h
piatok:	zrkadlová sála	od 14.00 h do 19.00 h
sobota:	spoločenská sála	od 14.00 h do 19.00 h

sklad č. 320 – po celú dobu nájmu

ÚČEL NÁJMU: prevádzkovanie činnosti občianskeho združenia

NÁJOMNÉ: 4500,- € za rok 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. 3 písm. e) 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: **2,00 €/m²/mesačne** spolu **1.370,90 €** 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 23.05.2024 bola medzi mestom Pezinok ako prenajímateľom na jednej strane a občianskym združením TANEČNÉ CENTRUM CHARIZMA, so sídlom: Moyzesova 8, 902 01 Pezinok, IČO: 31 772 897 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 Kultúrneho domu (stavby so súpisným číslom 114), a to konkrétne miestnosť č. 9 (spoločenská sála), miestnosť č. 4 (zrkadlová sála) a miestnosť č. 7 (sklad č. 320), spolu vo výmere 685,45 m^2 za účelom prevádzkovania činnosti občianskeho združenia. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 24.05.2024 do 30.06.2024, konkrétne tieto dni a hodiny:

pondelok:	spoločenská sála	od 14.30 h do 20.15 h
utorok:	zrkadlová sála	od 15.30 h do 18.00 h
	spoločenská sála	od 17.00 h do 18.30 h
streda:	spoločenská sála	od 14.00 h do 17.15 h
		od 17.30 h do 19.00 h
		od 19.00 h do 20.15 h
štvrtok:	zrkadlová sála	od 15.30 h do 17.30 h
	spoločenská sála	od 14.00 h do 20.15 h
piatok:	zrkadlová sála	od 13.30 h do 19.00 h
sobota:	spoločenská sála	od 16.00 h do 19.00 h

Nájomca je občianske združenie s bohatou tradíciou, ktoré svojou aktívnou činnosťou propaguje, podporuje a zároveň vyučuje rôzne formy tanca, prostredníctvom ktorého nadväzuje kontakty a priateľské vzťahy s organizáciami podobného zamerania v Slovenskej republike i zahraničí. Občianske združenie spája úsilie občanov, rodičov detí a právnických osôb s cieľom vytvoriť pre deti efektívne a organizované využívanie voľného času. Svojim pôsobením zároveň významne a dôstojne reprezentuje aj mesto Pezinok.

V dôsledku zániku nájomného vzťahu založeného vyššie uvedenou Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 23.05.2024 je potrebné právne vyriešiť túto skutočnosť, a to uzatvorením novej nájomnej zmluvy na užívanie nebytových priestorov Kultúrneho domu v Pezinku.

Z uvedeného dôvodu predkladáme na schválenie mestskému zastupiteľstvu tento návrh uznesenia s tým, že toho času navrhujeme uzavrieť nájomnú zmluvu na dobu 3 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, 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 **2,00 €/m²/mesačne** spolu **1.370,90 €.**

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.“*

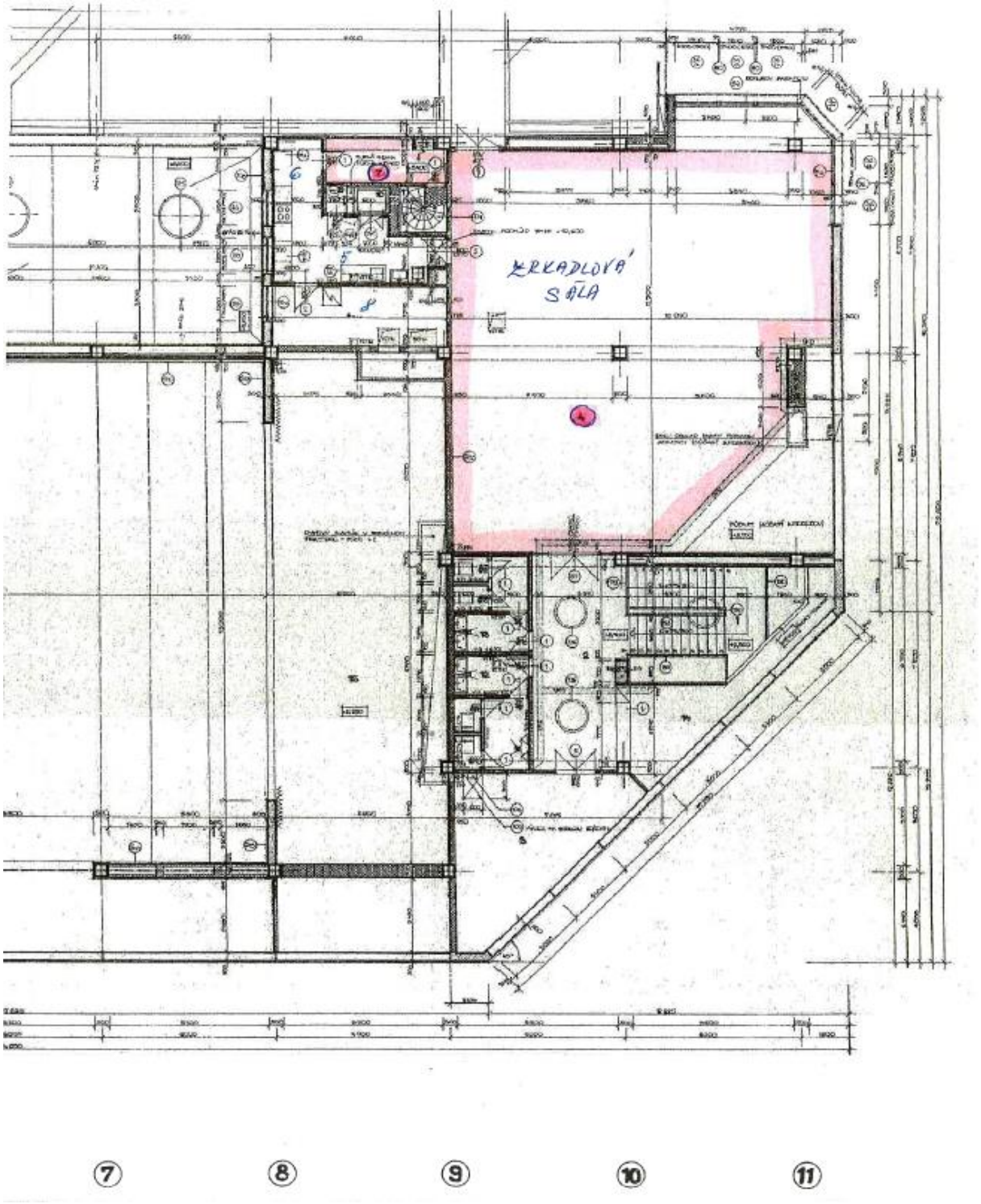
Zdôvodnenie dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta je uvedené vo výrokovej časti návrhu uznesenia.

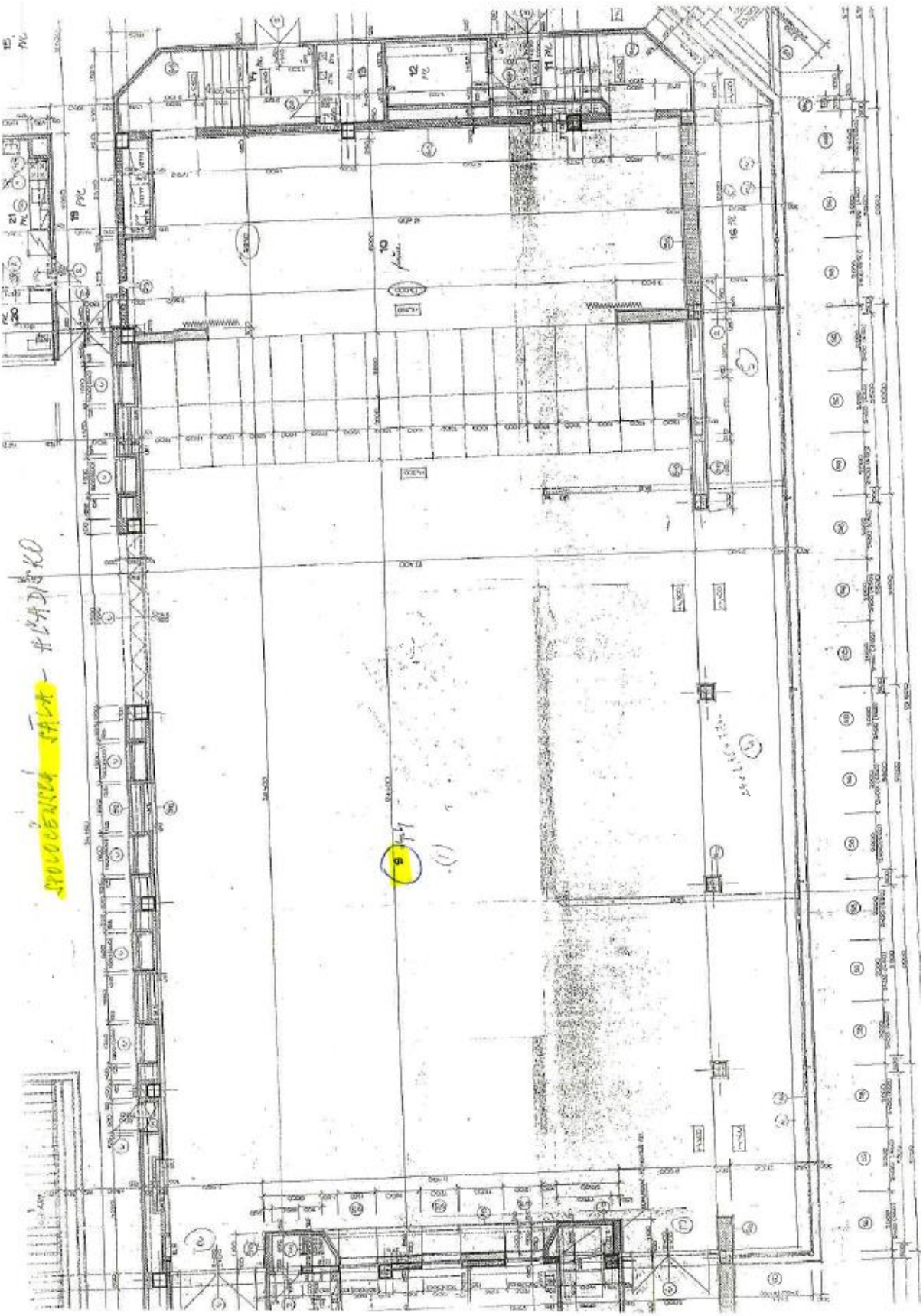
Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

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

Príloha:
01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia





01-18
5000/1
5000/4
4653/1
5033
5045/1
5028
5032
5031
5030
5029
4994
4995/2
4995/1
4995/3
4993
4991
4989/1
4989/3
4988/1
4987
5006
260/1
5000/3
4985/1
4983
4981/1
4984
4982
4981/2
4980
4979/1
4978/1
4977
4976
4949/1
4947/1
4948
4930/1
4931/1
4931/2
4931/3
4932/4
4932/1
4932/3
4933/2
4933/1
4934/1
4935/1
4936/1
4938
4940/1
4941/1
4942/1
4943/1
4944/1
4921/1
4921/3
4917/2
4917/1
4918
4919
4922/1
4902
4903
4904
4912/2
4563
4566/1
4564
4566/2
4567
4566/4
4568/1
4569
4568/2
4570/1
4570/2
4571/1
4572/13
4572/9
4573/3
4573/4
4574
4575
4577/1
4577/3
4577/2
4578
4534
4577/5
4577/4
4584/2
4584/1
4586
4588/1
4588/6
4590/1
4592/4
4589/2
4589/1
4591/1
4593/2
4594/2
4594/4
4594/1
4596
4540/1
4524/1
4535/3
4535/4
231/1
4653/20