



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 22.08.2024

bod: 5.

5. Návrh na skončenie nájomného vzťahu s prenajímateľom Stredná odborná škola podnikania a služieb v Pezinku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Spracovateľ: JUDr. Tamara Maďarová, vedúca referátu právnych služieb
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“), v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s čl. 17 ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

skončenie nájomného vzťahu založeného Zmluvou č. 2/2019 o nájme nebytového priestoru, zo dňa 16.12.2019, v znení jej Dodatku č.1 uzatvoreného dňa 18.05.2021 a Dodatku č.2 uzatvoreného dňa 31.12.2021, uzatvorenou medzi:

Zriadovateľ a vlastník

majetku: Bratislavský samosprávny kraj, so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606

Prenajímateľ: Stredná odborná škola podnikania a služieb, so sídlom Myslenická 1, 902 01 Pezinok, IČO: 00 351 822

Nájomca: Mesto Pezinok, so sídlom Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

ktorá nadobudla účinnosť dňa 19.12.2019, a to v zmysle článku XI., bod 11.3., písm. a) Zmluvy č. 2/2019 o nájme nebytového priestoru,

písomnou dohodou zmluvných strán, dňom 28.02.2026.

Dôvodová správa

Dňa 16.12.2019 mesto Pezinok, so sídlom Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022, ako nájomca, Stredná odborná škola podnikania a služieb, so sídlom Myslenická 1, 902

01 Pezinok, IČO: 00 351 822, ako prenajíateľ a Bratislavský samosprávny kraj, so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606, ako zriaďovateľ a vlastník majetku, uzatvorili Zmluvu č. 2/2019 o nájme nebytového priestoru, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov a spoločných priestorov na 3. poschodí stavby školy so súpisným číslom 1216 na ul. Komenského 27 v Pezinku, o celkovej výmere 626,82 m². Stavba školy súp.č. 1216 je postavená na pozemku parc. reg. C-KN č. 3510/7 o výmere 969 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedená je v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, Katastrálny odbor, zapísaná na liste vlastníctva č. 7965 pre katastrálne územie Pezinok, okres Pezinok, obec Pezinok, vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku a je zverená do správy Strednej odbornej školy podnikania a služieb, Myslenická 1, 902 01 Pezinok. Predmet nájmu tvorí :

- sociálne zariadenie – pánske na 3. poschodí s plochou 19,8 m²,
- sociálne zariadenie – dámske na 3. poschodí s plochou 12,0 m²,
- chodba na 3. poschodí s plochou 190,16 m²,
- sklad učebníc č. 44 na 3. poschodí s plochou 22,08 m²,
- učebňa č. 46 na 3. poschodí s plochou 62,10 m²,
- kabinet č. 47 na 3. poschodí s plochou 17,94 m²,
- učebňa č. 48 na 3. poschodí s plochou 61,41 m²,
- kabinet č. 49 na 3. poschodí s plochou 17,94 m²,
- učebňa č. 50 na 3. poschodí s plochou 62,10 m²,
- kabinet č. 51 na 3. poschodí s plochou 19,32 m²,
- učebňa č. 52 na 3. poschodí s plochou 62,10 m²,
- učebňa č. 53 na 3. poschodí s plochou 37,95 m²,
- schodište s plochou 24,42 m²,
- schodište s plochou 17,50 m².

Zmena dojednaných podmienok zmluvy bola uskutočnená zmluvnými stranami formou dodatku č. 1 uzatvoreného dňa 18.05.2021 a dodatku č. 2 uzatvoreného dňa 31.12.2021.

Dohodnuté nájomné za užívanie predmetu nájmu v zmysle dodatku č. 2 zmluvy predstavuje 1 EUR mesačne, t.j. 12 EUR ročne za celý predmet nájmu.

Prevádzkové náklady po vyúčtovaní za rok 2020 predstavovali sumu vo výške 2480,49 EUR, za rok 2021 sumu vo výške 4712,74 EUR, za rok 2022 sumu vo výške 8006,79 EUR, za rok 2023 sumu vo výške 12087,27 EUR, v roku 2024 za prvý kvartál bola zaplatená záloha vo výške 5496,00 EUR a druhý kvartál bola zaplatená záloha vo výške 5.496,00 EUR.

Riaditeľka Strednej odbornej školy podnikania a služieb, Myslenická 1, Pezinok, Ing. Natália Krejčiová, dňa 25.06.2024 doručila mestu Pezinok návrh dohody o skončení nájmu od jej zriaďovateľa, Bratislavského samosprávneho kraja, v ktorej navrhuje skončenie nájomného vzťahu dňom 28.02.2026.

Právne vzťahy užívacích vzťahov k majetku tretích osôb a vstup mesta do týchto užívacích vzťahov sú upravené v čl. 17 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.

Podľa článku 17 ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, „Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do právneho vzťahu podľa tohto článku zásad, je

kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu.“

Uzatvorenie nájomného vzťahu bolo dodatočne schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. 1-159/2021 zo dňa 24.06.2021. K ukončeniu zmluvného vzťahu založeného nájomnou zmluvou sa tak, ako je uvedené vyššie, vyžaduje schválenie mestským zastupiteľstvom.

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

01. Úvodná informácia

