

# Mestská rada v PEZINKU

Dňa: 16.06.2020

číslo: 17.01.

## 17. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok  
SPRACOVALI: Ing. Marián Šipoš, zástupca primátora  
Mgr. Martina Sameková, právnik MsÚ v Pezinku

### UZNESENIE MsR č. 2- ...../2020

Mestská rada v Pezinku

#### odporúča

Mestskému zastupiteľstvu v Pezinku,  
v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí  
a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

#### schváliť

**priamy nájom nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

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

**NÁJOMCA:** FORTE EXTRA, s.r.o., sídlo: Panónska cesta 9, Bratislava 852 32, IČO: 31 366 449

**PREDMET:** zmena predmetu Nájomnej zmluvy zn. 5/2-4/5679/2016/FORTE EXTRA-NZ/36777/2016 zo dňa 19.6.2016 uzatvorenej na základe uznesenia MsZ č. 267/2016 zo dňa 8.12.2016 (ďalej len ako „NZ“) pozostávajúca z nasledovných bodov:

1. doplnenie predmetu NZ o časti pozemkov vo výlučnom vlastníctve Mesta Pezinok v k.ú. Pezinok, zapísaných na LV č. 4234 a 10434, a to pri parcele:

- CKN č. 8 o záber s rozlohou 31,25 m<sup>2</sup> (12,1 m x 2,5 m; chodník)
- CKN č. 6/3 (EKN č. 1135/1) o záber s rozlohou 54,38 m<sup>2</sup> (21,75 m x 2,5 m; chodník)
- CKN č. 6/3 (EKN č. 1135/1) o záber s rozlohou 36 m<sup>2</sup> (vjazd)
- CKN č. 5/1 o záber s rozlohou 33 m<sup>2</sup> (vjazd)
- CKN č. 4 o záber s rozlohou 2 m<sup>2</sup> (vjazd)

v zmysle Prílohy č. 4 (účel nájmu vyššie uvedených záberov pozri v bode 1. v ods. „Účel“),

2. doplnenie predmetu NZ o časť pozemku vo výlučnom vlastníctve Mesta Pezinok v k.ú. Pezinok, zapísaných na LV č. 4234 a to pri parcele:

- CKN č. 3/4 o záber s rozlohou 3489 m<sup>2</sup> (pozn.: po doplnení ide o celú parcelu),

**ÚČEL:** zmena účelu NZ pozostávajúca z nasledovných bodov:

1. vybudovanie chodníkov za účelom napojenia plánovaného parkoviska pre park na sieť chodníkov zámockého parku a úpravu vjazdu na parcelu

CKN č. 6/1 k.ú. Pezinok za účelom napojenia predmetného parkoviska na sieť miestnych komunikácií v zmysle Prílohy č. 2;

2. realizácia terénnych a krajinno-architektonických úprav zámockého parku v Pezinku v zmysle Prílohy č. 5;

3. zrušenie umiestnenia parkovacích miest i prístupovej komunikácie na parcelách CKN č. 2/3, 2/4, 2/6, 3/1, 3/2, 3/3, 8 a 9/3;

**DOBA NÁJMU:**

zmena doby nájmu NZ a jeho ukončenia pozostávajúca z nasledovných bodov:

1. doba určitá na 15 rokov;
2. možnosť skončiť nájom odovzdaním a prevzatím diela;

**PODMIENKY:**

zmena osobitných podmienok/povinností NZ pozostávajúca z nasledovnej úpravy/doplňenia:

1. po dohode s prenajímateľom nájomca umožní organizáciu a realizáciu verejných kultúrnych - spoločenských a športových akcií na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu;
2. po skončení realizácie investičného zámeru nájomca odovzdá dielo bezodplatne mestu;

**ODÔVODNENIE:**

dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva vo zveľadení majetku mesta vo verejnom záujme a to úpravou časti Národnej kultúrnej pamiatky zaregistrovanou v ÚZPF pod evid. č. 511/2 (zámocký park) v zmysle rozhodnutí Krajského pamiatkového úradu Bratislava i vybudovaním verejných parkovacích miest pre účely parku a potreby Centra voľného času

*poznámka:*

- ostatné ustanovenia NZ ostávajú nezmenené
- žiadateľ má záväzky voči Mestu vysporiadané
- žiadateľ plánuje najprv realizovať úpravy NKP (parku) a následne budovať parkovisko

**Dôvodová správa**

Mesto Pezinok ako prenajímateľ a spoločnosť FORTE EXTRA, s.r.o., ako nájomca, majú uzatvorené následné nájomné vzťahy:

Zmluva o nájme pozemku zo dňa 19.12.2016 (pozri Prílohu č. 1)

- podklad: uznesenie MsZ č. 267/2016 zo dňa 08.12.2016 (pozri Prílohu č. 1)
- predmet nájmu: pozemky CKN p.č. 2/2-6, 3/1-3, 9/3 a časť p.č. 3/4, 8; spolu vo výmere 7 089 m<sup>2</sup>
- nájomné: 1 euro za celý predmet a dobu nájmu
- účel nájmu: vybudovať verejne prístupný zámocký park (historická záhrada) a parkovacie miesta
- doba nájmu: doba určitá 20 rokov s možnosťou predĺženia na ďalších 20 rokov
- zverejnená na egov.pezinok.sk pod číslom 522/2016

Zmluva o nájme pozemku zo dňa 16.10.2018 (pozri Prílohu č. 2)

- podklad: stanovisko primátora zo dňa 01.10.2018
- predmet nájmu: pozemky CKN časť p.č. 8 a EKN časť p.č. 1135/1; spolu vo výmere 85 m<sup>2</sup>
- nájomné: 5 eur za m<sup>2</sup>/rok, celkovo t.j. 425 eur/rok
- účel nájmu: vybudovanie chodníkov z budúceho parkoviska do mestského parku
- doba nájmu: doba určitá, a to počas výstavby chodníkov, až do ich odovzdania mestu
- účinnosť zmluvy v deň právoplatného stavebného povolenia na vykonanie predmetných úprav

- zverejnená na egov.pezinok.sk pod číslom 360/2018

Predložený návrh bol spracovaný na základe spoločných rokovaní prenajímateľa a nájomcu v priebehu roka 2019 predovšetkým ohľadne kolaudácie v NKP zapísanej v UZPF reg. č. 511/1 (kaštieľ), prehodnotenia umiestnenia parkovísk v NKP zapísanej v UZPF reg. č. 511/2 (park), zosúladenia vzhľadu a využívania predzámčia i bezprostredného okolia zámku vo vzťahu k vydaným stavebným povoleniam, podmienok nájmu ako i záverov z rokovaní s Krajským pamiatkovým úradom Bratislava.

Stanovisko Komisie územného plánovania, výstavby a dopravy zo dňa 21.10.2019: Komisia odporúča navrhnuté úpravy (hlasovanie: za: 6, proti: 0, zdržal sa: 0).

Mestská rada v Pezinku na svojom riadnom zasadnutí dňa 22.10.2019 Uznesením MsR č. 2-154/2019 zo dňa 22.10.2019 predložený materiál zobrala na vedomie s pripomienkami. Mestské zastupiteľstvo v Pezinku na svojom riadnom zasadnutí dňa 28.11.2019 Uznesením MsZ č. 1-148/2019 zo dňa 28.11.2019 neschválilo priamy nájom nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dňa 02.01.2020 bolo Mestu Pezinok doručené Rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Bratislava zo dňa 18.12.2019 k zámeru obnovy národnej kultúrnej pamiatky (Park kaštieľa v Pezinku) v zmysle platnej nájomnej zmluvy. Podľa tohto rozhodnutia je predložený zámer obnovy NKP podľa § 32 ods. 4 pamiatkového zákona z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom neprípustný.

#### Spôsob nájmu:

Prenájom majetku Mesta Pezinok z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a § 9 VZN č. 1/2019.

V položke príprava sú uložené podklady:

01. Zmluva o nájme pozemku zo dňa 19.6.2016 spolu s Uzn. MsZ č. 267/2016 zo dňa 8.12.2016 (príloha č. 1)
02. Zmluva o nájme pozemku zo dňa 16.10.2018 (príloha č. 2)
03. Pôvodný návrh úpravy predparčia (súčasť materiálov pre rokovanie MsZ dňa 8.12.2016) (príloha č. 3)
04. Parkovisko zámockého parku (situácia na KM) (príloha č. 4)
05. Terénne a krajinno-architektonické úpravy zámockého parku (koordinačná situácia) (príloha č. 5)
06. Farebné znázornenie koordinačnej situácie (pre zjednodušenie orientácie) (príloha č. 6)
07. Rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Bratislava zo dňa 18.12.2019 (príloha č. 7)