

## Mestská rada v PEZINKU

dňa: 18.11.2020

číslo: 03.20

---

### 03 Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok  
SPRACOVALA: Mgr. Katarína Bálintová, právnik MsÚ v Pezinku

### UZNESENIE MsR č. 2- ...../2019

Mestská rada v Pezinku

#### o d p o r ú ě a

Mestskému zastupiteľstvu v Pezinku,  
v zmysle zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení  
schváliť

#### podmienky nájmu

**pozemkov pre Terminál integrovanej dopravy v Pezinku od ŽSR**

**PRENAJÍMATEĽ:** Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava,  
IČO: 31 364 501

**NÁJOMCA:** Mesto Pezinok, sídlo: Radničné nám. č. 7, Pezinok, IČO: 00 305 022

**PREDMET:** Opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy k pozemkom v správe ŽSR,  
pod stavbou Terminál integrovanej dopravy v Pezinku

**NÁJOM:** (A) 1485,- Eur + DPH  
(B) suma dane z nehnuteľností za Predmet nájmu

**ÚČEL:** Úprava vzťahu k pozemkom na ktorých je vybudovaný Terminál  
integrovanej dopravy v Pezinku.

### Dôvodová správa

Dňa 07.06.2011 bola uzatvorená nájomná zmluva medzi Prenajímateľom (ŽSR) a mestom Pezinok, predmetom ktorej bol prenájom pozemkov v správe ŽSR, v k. ú. Pezinok, zapísaných na LV č. 4027:

- parcela č. 2978/1 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6559 m<sup>2</sup>,
  - parcela č. 2978/2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 452 m<sup>2</sup>,
  - parcela č. 2978/10 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 346 m<sup>2</sup>,
- celková výmera predmetu nájmu predstavovala 7.357 m<sup>2</sup>

Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 31.12.2018.

V zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, došlo k predĺženiu nájomného vzťahu na obdobie do 31.12.2020.

Prenajímateľ zaslal mestu Pezinok návrh na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, ktorej obsahom je okrem iného aj zmena vo výške nájmu z pôvodnej sumy cca 170 eur ročne (suma predstavovala výšku dane z nehnuteľnosti za prenajaté pozemky) na sumu 1.485,- Eur + DPH plus suma dane z nehnuteľnosti. Iniciátorom realizácie projektu Terminál integrovanej dopravy v Pezinku bol Prenajímateľ, pričom výstavba parkoviska pri Železničnej stanici podporuje podnikateľskú činnosť Prenajímateľa.

Návrh zmluvy obsahuje viacero zmien a doplnenie ustanovení ktoré pôvodná zmluva neobsahovala:

1. v zmysle bodu 2.2 zmenšenie predmetu nájmu z pôvodných 7327 m<sup>2</sup> na 6750 m<sup>2</sup>;
2. v zmysle bodu 2.4. a 7.17 povinnosť nájomcu v prípade ukončenia nájomného vzťahu odstrániť stavbu;
3. v zmysle bodu 4.1. viac ako 10 násobný nárast výšky nájomného;
4. v zmysle bodu 4.4. právo na jednostranné zvýšenie nájomného o infláciu 1 x ročne;
5. v zmysle bodu 4.6. jednostranné právo na uplatnenie zmluvnej pokuty v prípade porušenia zmluvy mestom Pezinok (mesto Pezinok pre prípad porušenia zmluvy Prenajímateľom nárok na zmluvnú pokutu nemá);
6. v zmysle bodu 7.6. právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu vo výške 10 násobku ročného nájmu.

Mesto Pezinok pôvodnú zmluvu uzatváralo v dobrej viere, že realizáciou Terminálu integrovanej dopravy v Pezinku dôjde k obojstranne prospešnej spolupráci. Rokovania s Prenajímateľom na konci roku 2019 nevedli k uzatvoreniu zmluvy, nakoľko nedošlo k dohode o podstatných náležitostiach zmluvy, najmä o výške nájomného.

V zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka: *Ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.*

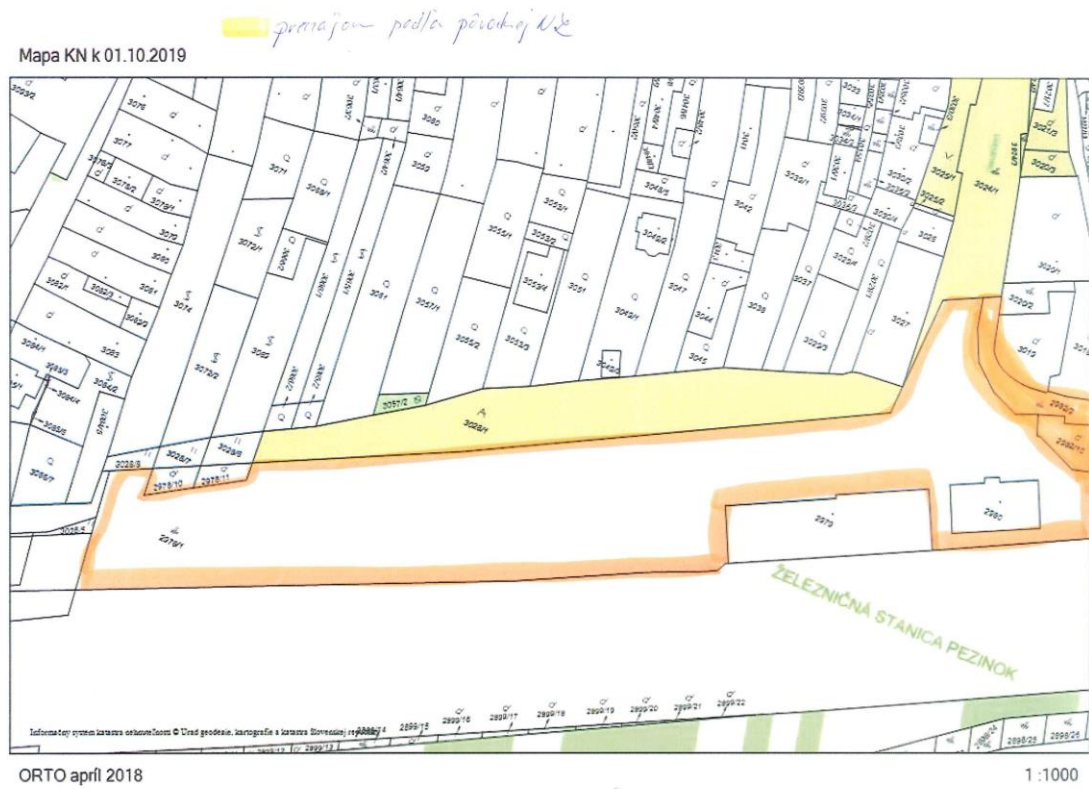
V zmysle citovaného ustanovenia zákona má mesto Pezinok za to, že nájomná zmluva sa automaticky predĺži vždy o rok, ak ŽSR (prenajímateľ) nepodá návrh na vypratanie pozemku na súde do 30 dní po uplynutí doby nájmu.

V položke príprava sú uložené podklady:

1. Výrez z katastrálnej mapy
2. Ortomapa
3. List vlastníctva 4027
4. Platná nájomná zmluva
5. Návrh novej nájomnej zmluvy
6. Fotodokumentácia

Spracovala dňa 09.11.2020  
Mgr. Katarína Bálintová

Obr. č. 1: Výřez z katastrální mapy.



Obr. č. 2: Ortomapa.

