

# Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 26.11.2020

bod: 04.20

## 4. Prevody a nájmy

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

### UZNESENIE MsZ č. 1-...../2020

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku  
v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

schvaľuje  
**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 za rok a**  
**(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 Prenajímateľa 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.

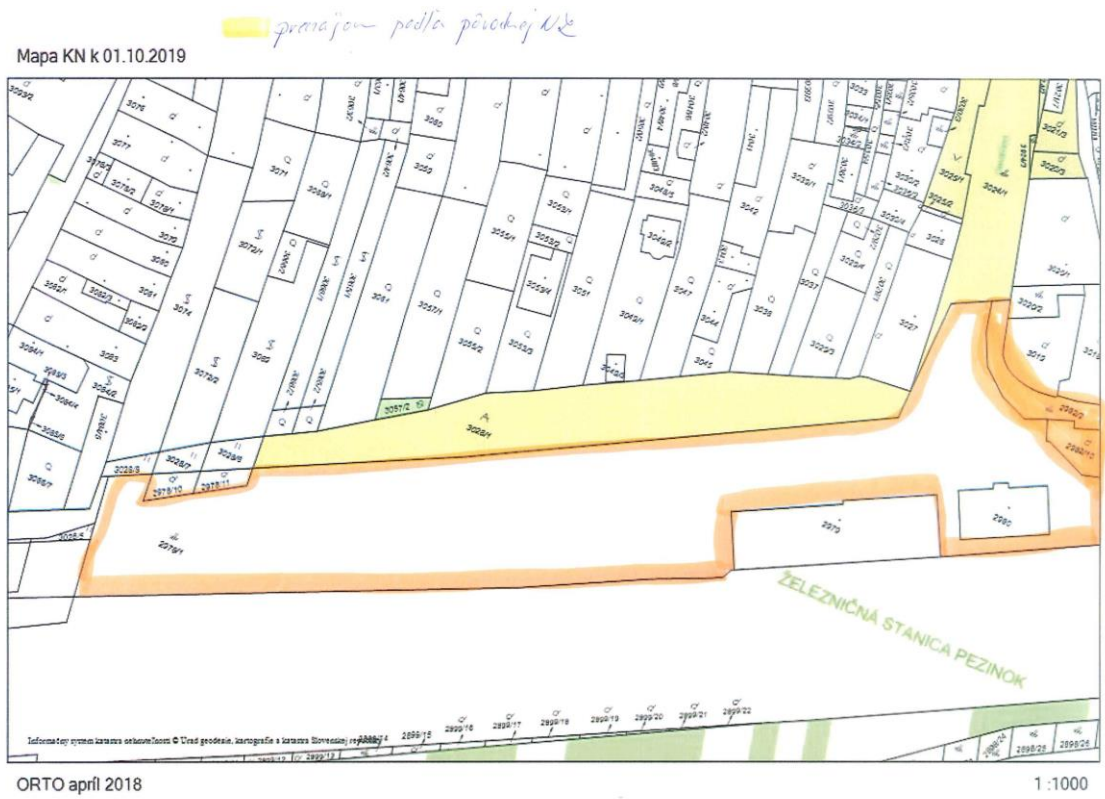
V položke príprava sú uložené podklady:

01. Výrez z katastrálnej mapy
02. Ortomapa
03. List vlastníctva 4027
04. Platná nájomná zmluva
05. Návrh novej nájomnej zmluvy
06. Fotodokumentácia

Spracovala dňa 18.11.2020

Mgr. Katarína Bálintová

Obr. č. 1: Výřez z katastrální mapy.



Obr. č. 2: Ortomapa.

