

# Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 24.08.2021

číslo: 07.01

## 07. Prevody a nájmy

**PREDKLADÁ:** Ing. Jana Lehocká, prednostka MsÚ Pezinok  
Ing. Silvia Ruppertová, vedúca majetkového oddelenia MsÚ Pezinok

**SPRACOVALI:** Ing. Silvia Ruppertová, vedúca majetkového oddelenia MsÚ Pezinok  
Mgr. Martina Sameková, právnik MsÚ Pezinok  
JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik MSÚ Pezinok

Stanovisko Komisie ekonomiky, financií a podnikania: bude prezentované ústne na zasadnutí MsZ

## UZNESENIE MsZ č. 1- ...../2021

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku  
v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

**schvaľuje**

### **PRENÁJOM NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA FORMOU Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA**

**PREDMET:** časť stavby so súpisným číslom 5494, druh stavby: klubové priestory a výdajňa stravy, postavenej na pozemku – parcely registra „C“ s parcelným číslom 4656/8 o výmere 472 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita Kollárova 1A, konkrétne:

- miestnosť č. 107b o výmere 74,65 m<sup>2</sup>, názov miestnosti: klubovňa,
- miestnosť č. 110 o výmere 3,49 m<sup>2</sup>, názov miestnosti: prebaľovací kútik pre deti,
- miestnosť č. 111 o výmere 1,00 m<sup>2</sup>, názov miestnosti: WC kabínka deti,
- miestnosť č. 112 o výmere 1,00 m<sup>2</sup>, názov miestnosti: WC kabínka deti,
- miestnosť č. 113 – o výmere 4,28 m<sup>2</sup>, názov miestnosti: WC muži,
- miestnosť č. 114 – o výmere 1,23 m<sup>2</sup>, názov miestnosti: WC kabínka muži,
- miestnosť č. 115 – o výmere 5,35 m<sup>2</sup>, názov miestnosti: WC ženy,
- miestnosť č. 116 – o výmere 1,14 m<sup>2</sup>, názov miestnosti: WC kabínka ženy,
- miestnosť č. 117 – o výmere 1,14 m<sup>2</sup>, názov miestnosti: WC kabínka ženy,
- miestnosť č. 118 – o výmere 12,07 m<sup>2</sup>, názov miestnosti: odpočinková miestnosť

spolu vo výmere 105,35 m<sup>2</sup>  
a to v zmysle priloženej situácie

**PRENAJÍMATEĽ:** Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00305022

**NÁJOMCA:** **Centrum pre rodinu – Pezinok**, Farská 5, 902 01 Pezinok, IČO: 30848890

**NÁJOMNÉ:** 1 € / celý predmet nájmu / rok

**PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY:** budú účtované osobitne (platba za spotrebu plynu, vodné, stočné, zrážkovú vodu, elektrickú energiu, TKO a pod.) formou zálohových platieb vo výške 100 € / mesiac s následným ročným vyúčtovaním

**DOBA NÁJMU:** určitá – 3 roky

**ÚČEL NÁJMU:** prevádzkovanie činnosti občianskeho združenia

#### **OSOBITNÁ**

**PODMIENKA:** nájomca je povinný na nevyhnutne potrebný čas uvoľniť (poskytnúť) klubovňu – miestnosť č. 107b pre potreby Mesta a jeho organizácií, v prípade konania mestského podujatia

#### **ZDÔVODNENIE**

**OSOBITNÉHO ZRETEĽA:** dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v činnosti občianskeho združenia zameranej na podporu a ochranu rodiny a jej duchovných hodnôt, čím mesto plní úlohy ústavou garantovanej starostlivosti o rodičovstvo a rodinu.

Prenájom nehnuteľného majetku mesta sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a odsek 9 písm. c) zákona.

### **Dôvodová správa**

Občianske združenie Centrum pre rodinu – Pezinok vzniklo registráciou v registri občianskych združení Ministerstva vnútra SR dňa 05.03.2004 pod registračným číslom VVS/1-900/90-23341, ktorého cieľom je rozvoj a ochrana duchovných hodnôt rodiny.

S mestom Pezinok má Centrum pre rodinu – Pezinok v súčasnosti uzatvorenú Zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 04.10.2010 zn. 5/21/5640/2010/CPR-NZ Koll1/A/31552/2010, ktorá bola uzatvorená na dobu neurčitú od 01.10.2010 na základe Uznesenia MsZ č. 1-156/2010 zo dňa 16.09.2010, a to v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov s poukazom na ustanovenie § 9 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Nájom bol schválený v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení účinnom do 31.12.2010, t.j. ako nakladanie s majetkovými právami v určenej hodnote. Zákon č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov však s účinnosťou od 01.07.2009 zaviedol pre prenechávanie majetku obce do nájmu rovnaké pravidlá, pokiaľ ide o spôsob jeho prenechávania do nájmu, ako pre prevod majetku obce, s možnými výnimkami špecifikovanými v zákone v ustanovení § 9a ods. 9 písm. a) až c).

Podľa § 8a ods. 1 VZN č. 8/2009, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 8/2008 o postupe pri nakladaní s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta, účinného v čase uzavretia Zmluvy o nájme nebytových priestorov, primátor môže rozhodnúť o nájme ak dochádza k zmene nájomcu pri plnom prechode práv a povinností z nájmovej zmluvy a ak ide o nájmy s rozsahom predmetu užívania do 50 m<sup>2</sup>, pričom aj v týchto prípadoch platí ustanovenie § 7.

V zmysle §7 VZN č. 8/20019, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 8/2008 o postupe pri nakladaní s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta, účinného v čase uzavretia Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ustanovenia o prevodoch sa primerane uplatnia aj pri prenechávaní nehnuteľností do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem nájmu nehnuteľnosti, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci a prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

Keďže prenechanie majetku mesta nájomcovi do nájmu nebolo realizované v súlade s vtedy platnou a účinnou zákonnou úpravou ani s vyššie citovanými ustanoveniami VZN mesta č. 20/2004 zo dňa 14.12.2004 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Pezinok v znení VZN č. 8/2008 zo dňa 12.09.2008 a VZN č. 8/2009 zo dňa 11.09.2009, pričom v zmysle súčasnej právnej úpravy je prenájom konkrétnemu nájomcovi za daných okolností možný len spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa (keďže iné dôvody v zmysle § 9a ods. 9 zákona neprichádzajú do úvahy), v záujme nápravy stavu nesúladného so všeobecne záväznými právnymi predpismi predkladáme návrh na schválenie prenájmu nehnuteľného majetku mesta formou z dôvodu osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, a to na dobu určitú – 3 roky.

Po schválení prenájmu nehnuteľného majetku mesta v zmysle vyššie uvedeného bude uzatvorená nová Zmluva o nájme nebytových priestorov, ktorá bude zároveň rušiť Zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 04.10.2010.

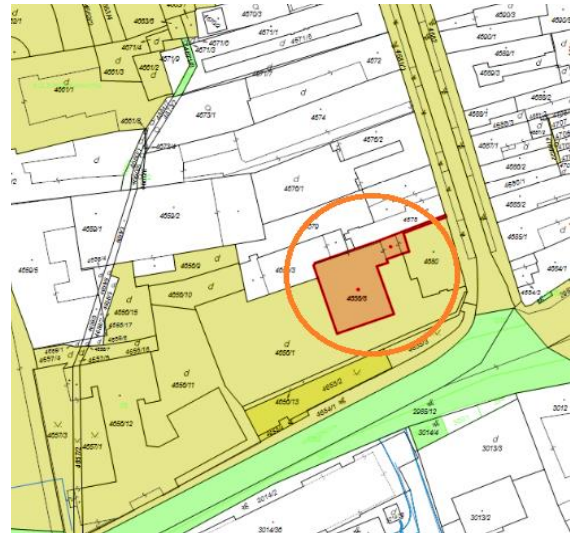
Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v činnosti občianskeho združenia zameranej na podporu a ochranu rodiny a jej duchovných hodnôt, ktorá si zasluhuje podporu zo strany mesta, ktoré tým zároveň plní úlohy ústavou garantovanej starostlivosti o rodičovstvo a rodinu. Uvedenému zodpovedá aj výška navrhovaného nájomného.

Zámer mesta prenajať majetok týmto spôsobom bol riadne zverejnený na úradnej tabuli mesta a na jeho internetovej stránke po dobu ustanovenú zákonom v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona.

Príloha:

01. Úvodná informácia
02. Situácia

## 01. Úvodná informácia



## 02. Situácia



