

# Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 28.04.2022

číslo: 02.03.

## 02. Prevody a nájmy

**PREDKLADÁ:** Mgr. et Mgr. Martin Chrapčiak, prednosta MsÚ  
JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik právneho referátu MsÚ Pezinok

**SPRACOVALA:** JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik právneho referátu MsÚ Pezinok

Stanovisko MsR: bude prezentované ústne na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Pezinku.

## UZNESENIE MsZ č. 1- ...../2022

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku  
v zmysle § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“), § 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

### a) z r u š u j e

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. 1-30/2021 zo dňa 25.03.2021

### b) s c h v a ľ u j e

#### NÁJOM NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA FORMOU Z DŮVODU HODNÉHO OSOBNÉHO ZRETEĽA

**PREDMET:** pozemok registra „C“ KN s parcelným číslom 665/34 o výmere 19 m<sup>2</sup>  
druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4234 pre  
k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Gorkého, vo  
vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku

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

**NÁJOMCA:** Ing. M. G., rod. bytom Bratislava

**NÁJOMNÉ:** 10 € / m<sup>2</sup> / rok

**DOBA NÁJMU:** neurčitá

**ÚČEL NÁJMU:** užívanie stavby garáže so súp. č. xx vo výlučnom vlastníctve nájomcu  
postavenej na pozemku vo vlastníctve mesta - prenajímateľa.

## ZDÔVODNENIE

**OSOBITNÉHO ZRETEĽA:** spočíva v usporiadaní užívacích vzťahov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby – garáže so súp. č. xx na ňom postavenej zapísanej na LV č. xxx pre k.ú. Pezinok. Pozemok je účelne využiteľný len pre konkrétneho záujemcu, a to pre vlastníka stavby na ňom postavenej,

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

### Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku Uznesením MsZ č. 1-30/2021 zo dňa 25.03.2021 schválilo prevod majetku mesta, konkrétne pozemku registra C KN parcelného čísla 665/34, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 19 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, lokalita: Gorkého, a to vlastníkovi stavby garáže so súpisným číslom xx, evidovanej na LV č. xxx – M. G., bytom Bratislava. Kúpna cena bola určená na 100 €/m<sup>2</sup>, spolu 1.900,- Eur.

K uzavretiu kúpnej zmluvy v súlade so schváleným uznesením mestského zastupiteľstva v Pezinku nedošlo. M. G. následne požiadala o riešenie užívacieho vzťahu k pozemku nájomnou zmluvou. Z uvedeného dôvodu predkladáme návrh na zrušenie pôvodne schváleného uznesenia Mestského zastupiteľstva v Pezinku o prevode vlastníckeho práva k pozemku na vlastníka stavby.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta umiestnenie garáže, a teda aj pozemku pod garážou nie je v rozpore s Územným plánom mesta Pezinok.

Vzhľadom k tomu, že vlastník garáže nemá záujem o prevod pozemku pod garážou, majetkové oddelenie odporúča prenájom pozemku za nájomné minimálne vo výške min. 10 € / m<sup>2</sup> / rok.

Z dôvodu potreby usporiadania pomerov vlastníkov stavby – garáže a vlastníka pozemku, na ktorom je stavba postavená, predkladáme Mestskému zastupiteľstvu návrh na schválenie nájmu nehnuteľného majetku mesta špecifikovaného v schvaľujúcej časti návrhu a to formou z dôvodu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona, teda konkrétne záujemcovi. Iný zákonný spôsob prenechania do nájmu v danom prípade neprichádza do úvahy a mesto uvedený pozemok z dôvodu existujúcej stavby v súčasnosti nemôže účelne využiť inak. Nájomnú zmluvu navrhujeme uzavrieť na dobu neurčitú, nakoľko pozemok je pre mesto nevyužiteľný, kým je sa na nej nachádza stavba.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v usporiadaní užívacích vzťahov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkmi stavby – garáže so súp.č. xx na ňom postavenej, zapísanej na LV č. xxx pre k.ú. Pezinok. Pozemok je využiteľný len pre konkrétneho záujemcu, a to pre vlastníkov stavby na ňom postavenej.

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

Príloha:

01. Úvodná informácia

## 0.1 Úvodná informácia

[https://webgis.geodeticca.sk/obec/pezinok\\_ret/?#url?layers=11362,10264,10270,10298,10296,10299,10297&baselayer=blank&extent=17.252847800278026,48.288063053457584,17.255120972417036,48.28728402420139](https://webgis.geodeticca.sk/obec/pezinok_ret/?#url?layers=11362,10264,10270,10298,10296,10299,10297&baselayer=blank&extent=17.252847800278026,48.288063053457584,17.255120972417036,48.28728402420139)

The image displays two screenshots of the WEBGIS application interface, showing the user interface and the map data.

**Top Screenshot:** Shows the main interface with the 'Parcela' (Parcel) section. The 'Zobraz' (Display) section shows a table of parcel data:

Číslo parcely	Číslo listu vlastníctva	Výmera (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Prámy vzťah	Číslo zmeny	Druh ochránenej nehnuteľnosti	register	Katastrálne územie
665/34	4234	19	zastavaná	Pozemok, na ktorom je	intravilán	0	0		C	PEZINOK

The 'Vrstvy' (Layers) panel on the right shows the following layers:

- Rok 2020
- Rok 2021
- Pasport dopravy
- Rozdiely stavieb podľa skutočnosti r. 2018 vs. kataster nehnuteľnosti
- ÚPD
- Verejné služby
- Zeleň
- Zimná údržba
- Základné vrstvy
- Územný plán
- Zmeny a doplnky č. 1/2018
- Územný plán r. 2017
- Výkres č. 2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- Výkres č. 3 - Výkres verejného dopravného vybavenia
- Výkres č. 4a - Výkres verejného technického vybavenia - zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie
- Výkres č. 4b - Výkres verejného technického vybavenia - zásobovanie plynom a teplotm

**Bottom Screenshot:** Shows the same interface but with a different map layer selected, likely 'Rok 2021'. The map displays a detailed view of the parcel boundaries and the 'Gorkeho' street. The 'Vrstvy' panel on the right shows the following layers:

- Koridory využívané človekom
- Kosenie
- Majetok mesta - pozemky
- Modul odpadové hospodárstvo
- Modul priestorové šidaje mesta PK
- Modul školstvo
- Odpadové hospodárstvo
- Ortofotomapa
- Rok 2003
- Rok 2006
- Rok 2007
- Rok 2008
- Rok 2011
- Rok 2012
- Rok 2016
- Rok 2017
- Rok 2018
- Rok 2020
- Rok 2021
- Pasport dopravy