

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 23.06.2022

bod: 02.05.

02. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Mgr. et Mgr. Martin Chrapčiak, prednosta Mestského úradu v Pezinku

SPRACOVALI: Ing. Juraj Pátek, riaditeľ a konateľ obchodnej spoločnosti Pezinská mestská spoločnosť, s. r. o.
právny referát MsÚ v Pezinku

UZNESENIE MsZ č. 1-/2022

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok a podľa ustanovenia § 6a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov

schvaľuje
NÁJOM NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA
FORMOU Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA
a

zmenu dojednaných podmienok

Zmluvy o nájme pozemku zo dňa 21.12.2009 zn. 5/22/6226/2009/32-38/35546/2009 v znení dodatkov č. 1 až 7, uzavretej medzi prenajímateľom: Mestom Pezinok a nájomcom: spoločnosťou Pezinská mestská spoločnosť, s. r. o., v súvislosti s rozšírením zóny plateného parkovania na Kupeckého ulici v Pezinku, v zmysle VZN č. 1/2020 o podmienkach dočasného parkovania v meste Pezinok o

PREDMET: pozemky na Kupeckého ulici, pred trhoviskom - parkovacia zóna P8, spolu vo výmere 1402,90 m², konkrétne:
časť pozemku vo výmere 722,9 m² v zmysle priloženej situácie, a to pozemku vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, zapísaného na LV č. 10434 ako parcela registra „E-KN“ s parcelným číslom 1266/8 o výmere 39534 m², druh pozemku: ostatná plocha a
časť pozemku vo výmere 680 m² v zmysle priloženej situácie, a to pozemku vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, zapísaného na LV č. 10434 ako parcela registra „E-KN“ s parcelným číslom 1281 o výmere 4887 m², druh pozemku: ostatná plocha

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

NÁJOMCA: **Pezinská mestská spoločnosť, s. r. o.**, Hollého 2, 902 01 Pezinok, IČO: 36 366 277

NÁJOMNÉ: v zmysle článku IV. Zmluvy o nájme pozemku zo dňa 21.12.2009, v znení 7 dodatkov, 4000,00 eur mesačne, zvýšené na obdobie od 01.04.2022 do 31.12.2022 na 8000,00 eur mesačne za celý predmet nájmu.
Výška nájomného od 01.01.2023 bude 6 000,00 eur mesačne za celý predmet nájmu.

DOBA NÁJMU: určitá, na dobu 10 rokov

ÚČEL NÁJMU: prevádzkovanie plateného parkovania

**OSOBITNÁ PODMIENKA
VZŤAHUJÚCA SA NA
CELÝ PREDMET NÁJMU
ZO ZMLUVY O NÁJME**

POZEMKU:

V čase konania akcií organizovaných alebo povolených mestom Pezinok, a za účelom ich prípravy a uvedenia do pôvodného stavu, bude užívanie časti predmetu nájmu potrebného pre prenajímateľa na tieto účely, z užívania nájomcu úplne vylúčené. Časť predmetu nájmu v tom čase nie je využiteľný nájomcom na stanovený účel nájmu. Počas vylúčenia užívania časti predmetu nájmu zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený tento priestor využiť na iný účel. Dĺžka vylúčenia užívania predmetu nájmu nemá vplyv na povinnosti nájomcu s platením nájomného. Rovnako nájomca nemá právo na akékoľvek finančné plnenie.

ZDÔVODNENIE

OSOBITNÉHO ZRETEĽA: dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v riešení statickej dopravy v centre mesta Pezinok, pričom nájomca, ktorého jediným spoločníkom je mesto Pezinok, je v zmysle Zmluvy o nájme pozemku zo dňa 21.12.2009 v znení jej dodatkov prevádzkovateľom spoplatneného parkovania na predmete nájmu.

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

- (a) bez pripomienok
- (b) s týmito pripomienkami

Dôvodová správa

Mesto Pezinok a spoločnosť Pezinská mestská spoločnosť, s. r. o. dňa 21.12.2009 uzavreli Zmluvu o nájme pozemku zn. 5/22/6226/2009/32-38/35546/2009 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 14.10.2011 zn. 5/22/5522/2011/28993/2011, Dodatku č. 2 zo dňa 21.11.2011 zn. 5/22/5522/2011/31842/2011, Dodatku č. 3 zo dňa 31.05.2013 zn. 5/22/5522/2013/16250/2013, Dodatku č. 4 zo dňa 19.12.2013 zn. 5/22/5522/2011/36355/2013, Dodatku č. 5 zo dňa 10.12.2015 zn. 5/2-2-6045-35352/2015, Dodatku č. 6 zo dňa 28.02.2020 a Dodatku č. 7 zo dňa 30.03.2022 (ďalej len „Zmluva“), na základe ktorej mesto Pezinok prenecháva spoločnosti Pezinská mestská spoločnosť, s. r. o. do nájmu nehnuteľnosti – časti pozemkov v katastrálnom území Pezinok, a to všetko podľa ustanovení Zmluvy.

Mestské zastupiteľstvo rozhodovalo o zóne plateného parkovania nasledovnými uzneseniami:

- (a) Uznesením MsZ č. 1-185/2009 zo dňa 30.10.2009, bola schválená zóna spoplatneného parkovania na Radničnom námestí v Pezinku, v rozsahu P1 až P3,
- (b) Uznesením MsZ č. 1-164/2011 zo dňa 20.09.2011, bolo schválené rozšírenie zóny spoplatneného parkovania ako aj nájom pozemkov v rozsahu P4 a P5,
- (c) Uznesením MsZ č. 1-248/2011 zo dňa 08.11.2011, bolo schválené doplnenie uznesenia MsZ č. 1-164/2011 zo dňa 20.09.2011, o posunutie platenia nájomného a doplnenie povinnosti nájomcu,
- (d) Uznesením MsZ č. 72/2013 zo dňa 16.05.2013, bolo schválené rozšírenie zóny plateného parkovania na Kollárovej ulici a na ulici M.R. Štefánika (v rozsahu P6 a P7)

VZN č. 1/2020 o podmienkach dočasného parkovania v meste Pezinok, dopĺňa nové lokality spoplatneného parkovania na Kupeckého ulici, parkovisko pred trhoviskom, ako nová lokalita P8.

V súvislosti s rozšírením spoplatneného parkovania je potrebné doplniť prevádzkovateľovi ako nájomcovi do zmluvy o nájme pozemku tieto nehnuteľnosti. Ostatné podmienky nájmu uvedené v Zmluve ostávajú nezmenené, nájomné vo výške aktuálne dohodnutej sa vzťahuje aj predmet nájmu uvedený vo výrokovvej časti uznesenia, teda sa nezvyšuje. Mení sa znenie osobitnej podmienky nájmu uvedenej v čl. V. Zmluvy – Podmienky nájmu, ktorá pôvodne znela:

„Nájomca je povinný akceptovať obmedzenie časti predmetu nájmu na zmluvne dohodnutý účel nájmu v prípade akcií organizovaných alebo povolených Mestom. Pred každou akciou Mesto oboznámi nájomcu s konaním takejto akcie a teda aj s rozsahom obmedzenia nájmu. Zároveň nájomca zabezpečí ochranu zóny s plateným státím v zmysle zákona o cestnej premávke.“

Majetkové oddelenie odporúča nájom pozemkov za účelom prevádzkovania plateného parkovania a stanovenie osobitnej výšky nájmu (mimo prílohy č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta) – dôvod hodný osobitného zreteľa z dôvodu riešenia statickej dopravy v centre mesta.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta funkcia verejného parkoviska na pozemkoch s parc. č. KN-E 1281 a 1266/8, k. ú. Pezinok, je v súlade s ÚP. Príslušný referát odporúča.

Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)

§ 6a

(1) Na účely organizovania dopravy na území obce môže obec ustanoviť všeobecne záväzným nariadením úseky miestnych komunikácií na dočasné parkovanie motorových vozidiel (ďalej len "parkovacie miesta") a na stanovištia vozidiel taxislužby, ak sa tým neohrozí bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo iný verejný záujem. Parkovacie miesta a stanovištia vozidiel taxislužby musia byť označené zvislými a vodorovnými dopravnými značkami. Vo všeobecne záväznom nariadení obec ustanoví spôsob zabezpečenia prevádzky parkovacích miest, výšku úhrady za dočasné parkovanie motorových vozidiel podľa osobitného predpisu, 2r) spôsob jej platenia a spôsob preukázania jej zaplatenia.

(2) Prevádzkou parkovacích miest podľa odseku 1 môže obec poveriť aj inú právnickú osobu ako v § 3d ods. 5 písm. d). Na úpravu vzťahov medzi obcou a poverenou právnickou osobou sa vzťahuje osobitný predpis. 2s) Ak prevádzku parkovacích miest zabezpečuje právnická osoba poverená obcou, tak všeobecne záväzné nariadenie obce podľa odseku 1 ustanoví aj podmienky a rozsah prevádzky parkovacích miest a spôsob určenia odplaty poverenej právnickej osoby za prevádzku parkovacích miest.

(3) Výnos úhrad za dočasné parkovanie motorových vozidiel je príjmom obce; to neplatí, ak je prevádzka parkovacích miest zabezpečovaná podľa odseku 2, keď predmetný výnos úhrad za dočasné parkovanie je príjmom na prevádzku parkovacích miest poverenej právnickej osoby.

Poznámka pod čiarou:

2s) Zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

01. Úvodná informácia

The screenshot shows the WEBGIS interface with a search results table and an aerial map. The table lists parcels with their respective details.

Číslo parcely	Číslo listu vlastníctva	Výmera (m ²)	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Príjmy vzťah	Číslo zmeny	Druh chránenej nehnuteľnosti	register	Katastrálne územie
1281	10434	4887	ostatná		intravilán		0		E	PEZINOK
1256/8	10434	39534	ostatná		intravilán		0		E	PEZINOK

Záznamy 1 až 2 z celkovo 2

Aktualizácia databázy: 6.4.2022

The screenshot shows the WEBGIS interface with a search results table and a cadastral map. The table lists parcels with their respective details.

Číslo parcely	Číslo listu vlastníctva	Výmera (m ²)	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Príjmy vzťah	Číslo zmeny	Druh chránenej nehnuteľnosti	register	Katastrálne územie
1281	10434	4887	ostatná		intravilán		0		E	PEZINOK
1256/8	10434	39534	ostatná		intravilán		0		E	PEZINOK

Záznamy 1 až 2 z celkovo 2

Aktualizácia databázy: 6.4.2022

https://webgis.geodeticca.sk/obec/pezinok_ret/?#url?layers=11362,10264,10270,10298,10296,10299,10297&extent=17.26171310153181,48.291566663980355,17.265704228545005,48.290187163768195&baselayer=blank