



MESTO PEZINOK

MATERIÁL NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
V PEZINKU KONANÉHO DŇA 08.09.2022

MESTSKÝ ÚRAD V PEZINKU

Číslo záznamu: 51591/2022

Spisový znak: UK1

Číslo materiálu: 02.04

Návrh na schválenie nájmu nehnuteľného majetku formou z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta Pezinok

Materiál obsahuje

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohami
4. Grafické prílohy
5. Fotodokumentácia
6. Úvodná informácia
7. Žiadosť - vyjadrenia oddelení

Zodpovedný:

JUDr. Jana Sivul'ková
vedúca kancelárie prednostu

Spracovateľ:

JUDr. Andrea Gregušová
referent právnik



MATERIÁL NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V PEZINKU KONANÉHO DŇA 08.09.2022

č. mat.: 02.04

N á v r h u z n e s e n i a

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku zmysle § 11 ods. 4 písm. a) 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 o majetku obcí“) a článku 5 ods. 3 písm. i), článku 10 ods. 1, ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

nájom formou z dôvodu hodného osobitného zreteľa nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Pezinok, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022, konkrétne **časti pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 753/1** o celkovej výmere 12 859 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1872 pre k.ú. Grinava, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Glejovka, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to vo výmere 32,6 m², v zmysle priloženej situácie, v prospech nájomcu - spoločnosti BRENNTAG SLOVAKIA s.r.o., so sídlom Glejovka 15, 902 03 Pezinok, IČO: 31 336 884, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 3873/B,

s výškou nájomného 17,50 € / m² za prvý rok nájmu, pričom každý ďalší rok nájmu sa nájomné zvýši o 17,50 € / m² / rok

a určitou dobou nájmu, do dňa odovzdania vybudovaného výjazdu do majetku prenajímateľa.

Účelom nájmu je vybudovanie výjazdu z areálu spoločnosti BRENNTAG SLOVAKIA s.r.o., IČO: 31 336 884, so sídlom Glejovka 15, 902 03 Pezinok, na pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok - prenajímateľa.

Osobitná podmienka: nájomca si dá na vlastné náklady vyhotoviť znalecký posudok Na ohodnotenie vybudovaného výjazdu a odovzdá ho mestu Pezinok.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva vo vybudovaní výjazdu na pozemku mesta Pezinok ako jediného možného prístupu k pozemkom nájomcu, a to cez pozemok vo vlastníctve mesta Pezinok. Výjazdom bude zabezpečený súvislý priechod medzi vnútornou komunikáciou vo vlastníctve nájomcu a vozovkou vo vlastníctve mesta Pezinok.

Nájom nehnuteľného majetku mesta sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona.



MATERIÁL NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V PEZINKU KONANÉHO DŇA 08.09.2022

D ô v o d o v á s p r á v a

Dňa 09.05.2022 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť o schválenie a prípravu nájomnej zmluvy na predmet nájmu - pozemok registra „E“ KN s parcelným číslom 753/1 o celkovej výmere 12 859 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1872 pre k.ú. Grinava. Spoločnosť BRENNTAG SLOVAKIA s.r.o. svoju žiadosť odôvodnila úmyslom realizovať stavbu „rekonštrukcia vnútornej infraštruktúry a vyvolané investície“ v areáli strediska žiadateľa. Súčasťou projektu má byť vytvorenie výjazdu z areálu, nakoľko pre zrealizovanie súvislého priechodu medzi vnútornou komunikáciou a vozovkou je potrebné potiahnuť komunikáciu na malej časti mestského pozemku. Žiadosť bola podateľňou Mestského úradu zaevidovaná pod č. 36983/2022.

Dňa 17.08.2022 na výzvu Mestského úradu Pezinok doplnila spoločnosť BRENNTAG SLOVAKIA s.r.o. svoju žiadosť a upresnila výmeru časti pozemku, ktorý má byť predmetom nájmu, konkrétne 32,6 m². Podanie bolo podateľňou Mestského úradu zaevidované pod č. 50866/2022.

Podľa stanoviska referátu stratégie a rozvoja mesta je daný pozemok súčasťou verejného dopravného koridoru a nachádza sa na ňom miestna cesta. V dopravnom koridore sú v zmysle ÚP trasované verejnoprospešné stavby cyklotrasa, K3 (spojovacia komunikácia preložky cesty II/502 a Myslenickej ulice (súčasnnej cesty II/502) v trase predĺženia cesty III/5024 - Limbašskej cesty) a K17 (nová cesta prepojenie ulice Glejovka a Grobskej cesty južne od železničnej trate). Žiadateľ má zámer vybudovať výjazd z príľahlého areálu (pozemky s parc. č. 733/163, 733/164 (KN-C, Grinava). Pre účely územného rozhodnutia mu bol udelený súhlas uznesením MsZ č.2-163/2019 zo dňa 19.11.2019. Územné rozhodnutie zn. 5/77-UR/1061-27225/2019-20 je zo dňa 05.11.2020, právoplatnosť nadobudlo dňa 11.12.2020. Výjazd by nemal narúšať plynulú niveletu a odtokové pomery existujúcej miestnej cesty. Príslušný referát odporúča.

Oddelenie majetku v súvislosti s realizáciou stavby - vybudovanie výjazdu z areálu - odporúča prenájom časti parcely registra „E“ s parc. č. 753/1 vo výmere 32,6 m². Nájomné odporúča v zmysle prílohy Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok vo výške 17,50 € / m² /v prvý rok. Každý ďalší rok sa nájomné zvýši o 17,50 € / m² / rok. Vybudovaný výjazd z areálu bude odovzdaný do majetku mesta Pezinok spolu so znaleckým posudkom na určenie hodnoty predmetu odovzdania, ktorého vypracovanie zabezpečí spoločnosť BRENNTAG SLOVAKIA s.r.o. na vlastné náklady.

Mesto Pezinok neeviduje voči spoločnosti BRENNTAG SLOVAKIA s.r.o. žiadne nedoplatky.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva vo vybudovaní výjazdu na pozemku mesta Pezinok ako jediného možného prístupu k pozemkom žiadateľa, a to cez pozemok vo vlastníctve mesta Pezinok. Výjazdom bude zabezpečený súvislý priechod medzi



MATERIÁL NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V PEZINKU KONANÉHO DŇA 08.09.2022

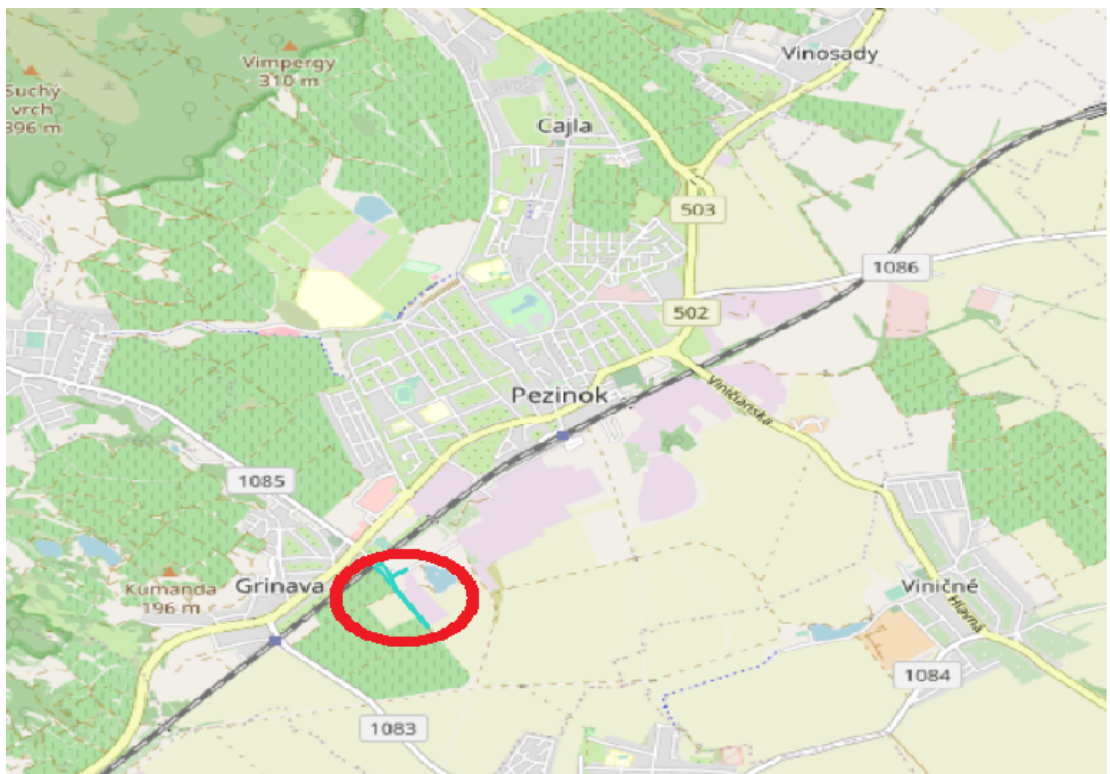
vnútornou komunikáciou vo vlastníctve žiadateľa a vozovkou vo vlastníctve mesta Pezinok.

Zámer mesta Pezinok 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 o majetku obcí.

V danom prípade je nájom pozemku možné realizovať iba formou z dôvodu hodného osobitného zreteľa, teda konkrétnemu záujemcovi. Nájomnú zmluvu navrhujeme uzavrieť na dobu určitú, do dňa odovzdania vybudovaného výjazdu do majetku mesta Pezinok.

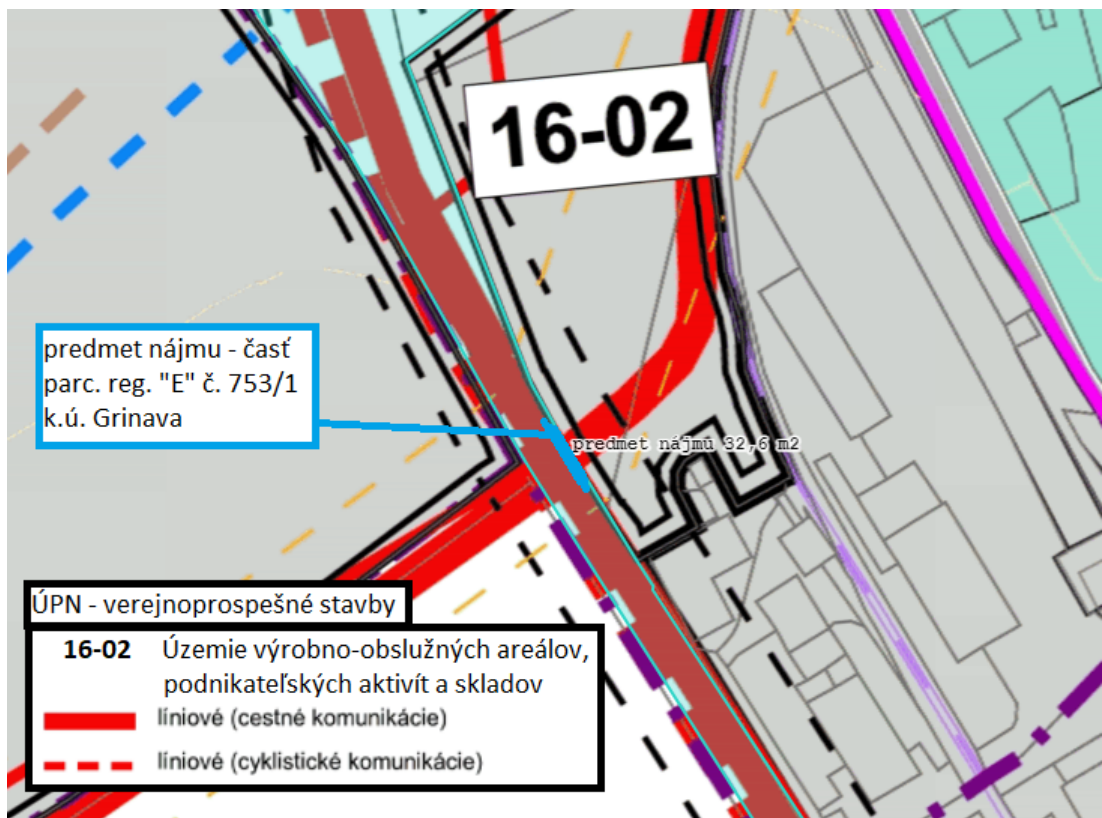
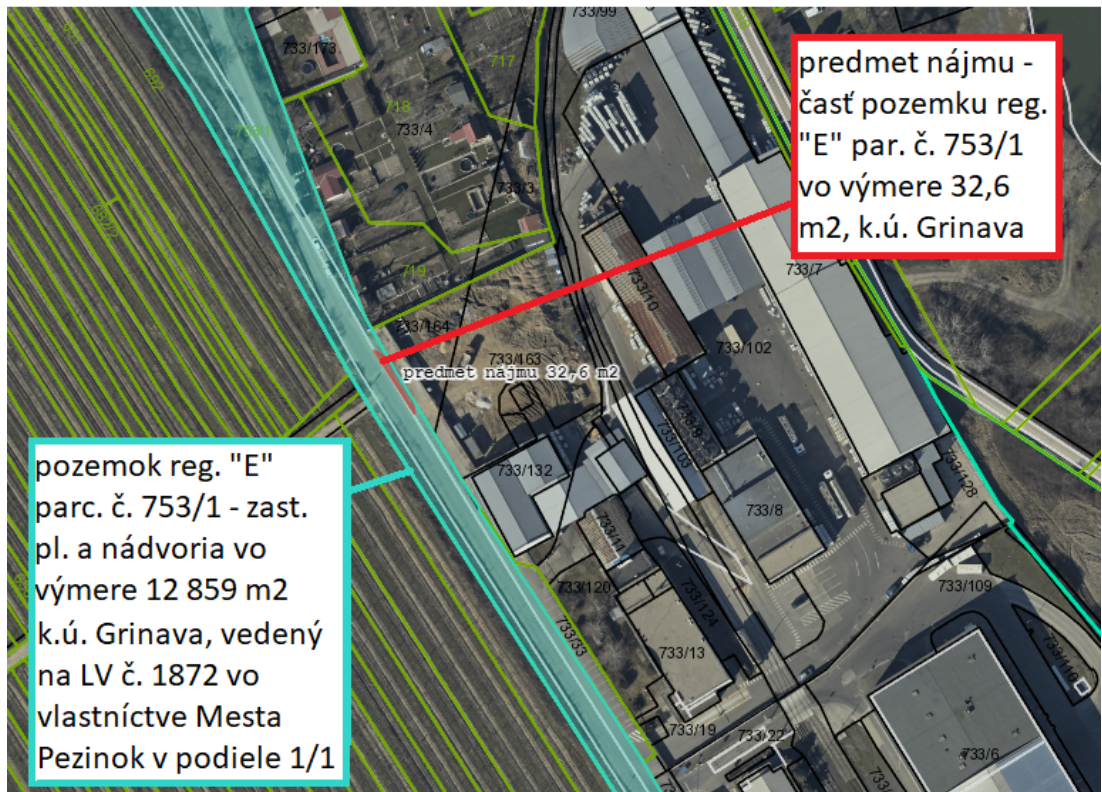
Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Pezinku tento návrh na schválenie uznesenia tak, ako je uvedené v jeho schvaľovacej časti.

01. Úvodná informácia





MATERIÁL NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V PEZINKU KONANÉHO DŇA 08.09.2022





MATERIÁL NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V PEZINKU KONANÉHO DŇA 08.09.2022

