

# Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 24.08.2021

číslo: 07.03.

## 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 114, druh stavby: kultúrny dom, postavenej na pozemku – parcely registra „C“ s parcelným číslom 5000/1 o výmere 9573 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita Holubyho 42, a to konkrétne:

- miestnosť č. 36 o výmere 18,25 m<sup>2</sup>, názov miestnosti: kancelária
  - miestnosť č. 36a o výmere 1,30 m<sup>2</sup>, názov miestnosti: toaleta
  - miestnosť č. 35 o výmere 3,45 m<sup>2</sup>, názov miestnosti: kúpeľňa
- v celkovej výmere 23,00 m<sup>2</sup>

v zmysle priloženej situácie

**PRENAJÍMATEĽ:** Pezinské kultúrne centrum, Holubyho 42, 902 01 Pezinok, IČO: 42129168

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

**NÁJOMCA:** **Konfederácia politických väzňov Slovenska**, Košická 5590/56, 821 08 Bratislava, IČO: 31800700 a  
**Združenie pezinských vinohradníkov a vinárov**, Radničné 41/9, 902 01 Pezinok, IČO: 31781420

**NÁJOMNÉ:** 42,50 € / m<sup>2</sup> / rok pre každého nájomcu

**PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY:** nebudú osobitne účtované

**DOBA NÁJMU:** určitá – 3 roky

**ÚČEL NÁJMU:** prevádzkovanie činnosti občianskych združení

**OSOBITNÁ**

**PODMIENKA:** nebytový priestor budú nájomcovia užívať ako spoloční nájomcovia. Rozvrh užívania predmetného nebytového priestoru si nájomcovia stanovujú medzi sebou vzájomnou dohodou.

**ZDÔVODNENIE**

**OSOBITNÉHO ZRETEĽA:** dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v podpore činnosti občianskych združení, čím mesto utvára podmienky pre zvyšovanie politickej kultúry a pre prezentáciu regiónu a vinárstva so zameraním na domácnosti obyvateľov ako aj na návštevníkov mesta, keďže Konfederácia politických väzňov je občianske združenie zamerané na osvetovú činnosť v oblasti ochrany ľudských práv a základných slobôd a Združenie pezinských vinohradníkov a vinárov je občianske združenie, ktorého činnosť je zameraná na rozvoj vinohradníctva a vinárstva.

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 Konfederácia politických väzňov Slovenska vzniklo registráciou v registri občianskych združení Ministerstva vnútra SR dňa 06.09.1999 pod registračným číslom VVS/1-900/90-15657, ktorého cieľom je predovšetkým rozvoj osvetovej činnosti v rámci ochrany ľudských práv.

S Mestom Pezinok má Konfederácia politických väzňov v súčasnosti uzatvorenú Zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 12.02.2008 zn. 3190/5/23/268/2008 na dobu neurčitú od 01.01.2008, na základe Stanoviska Operatívnej porady MsÚ č. 27-3/2008 zo dňa 22.01.2008.

Občianske združenie - Združenie pezinských vinohradníkov a vinárov vzniklo registráciou v registri občianskych združení Ministerstva vnútra SR dňa 10.07.1995 pod registračným číslom VVS/1-900/90-10746, ktorého cieľom je predovšetkým podpora a rozvoj vinohradníctva a vinárstva v meste Pezinok, prezentácia regiónu a vinárstva so zameraním na domácnosti obyvateľov, ako aj na návštevníkov mesta.

S Mestom Pezinok má Združenie pezinských vinohradníkov a vinárov v súčasnosti uzatvorenú Zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 29.06.2010 zn. 5/21/4311/2010/NZ na dobu neurčitú od 01.07.2010, na základe Stanoviska Kolégia primátora zo dňa 29.06.2010.

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 zo dňa 29.06.2010, 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. 8/2009, 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 zo dňa 29.06.2010, 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 trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.

Prenechanie majetku mesta nájomcovi – Združeniu pezinských vinohradníkov a vinárov do nájmu tak nebolo realizované v súlade s vtedy platnou a účinnou zákonnou úpravou ani s VZN mesta č. 20/2004 zo dňa 14.12.2004 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Pezinok, VZN č. 8/2008 zo dňa 12.09.2008 o postupe pri nakladaní s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta a VZN č. 8/2009 zo dňa 11.09.2009, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 8/2008 o postupe pri nakladaní s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta. Z uvedeného dôvodu, ako aj z dôvodu, že k totožnému predmetu nájmu by nemali byť uzavreté viaceré samostatné nájomné zmluvy kvôli nejednoznačnosti práv a povinností z nich vyplývajúcich pre zmluvné strany, a teda aj možnej neplatnosti z dôvodu neurčitosti či nemožnosti plnenia, predkladáme návrh na schválenie prenájmu nehnuteľného majetku mesta formou z dôvodu osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona, a to ako spoločný nájom nehnuteľností na dobu určitú – 3 roky.

Po schválení prenájmu nehnuteľného majetku mesta v zmysle vyššie uvedeného bude uzatvorená nová Zmluva o spoločnom nájme nebytových priestorov, ktorá bude zároveň rušiť Zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 12.02.2008 a Zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 29.06.2010.

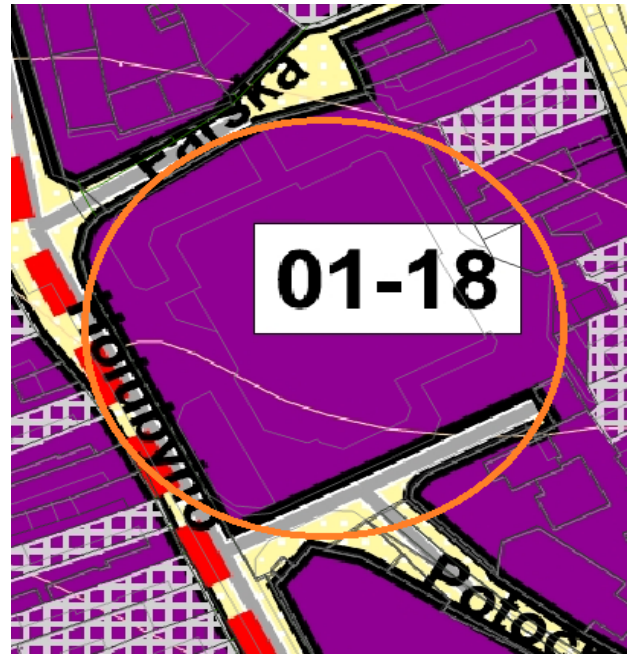
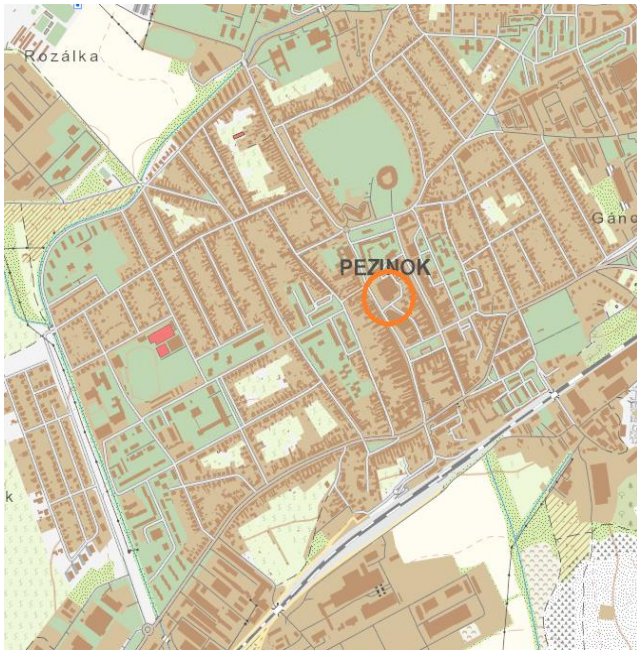
Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v podpore činnosti uvedených občianskych združení, čím mesto utvára podmienky pre zvyšovanie politickej kultúry a pre prezentáciu regiónu a vinárstva so zameraním na domácich obyvateľov ako aj návštevníkov mesta, keďže Konfederácia politických väzňov je občianske združenie zamerané na osvetovú činnosť v oblasti ochrany ľudských práv a základných slobôd a Združenie pezinských vinohradníkov a vinárov je občianske združenie, ktorého činnosť je zameraná na rozvoj vinohradníctva a vinárstva. Zároveň je potrebné opätovne upraviť práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúcich z dotknutých Zmlúv o nájme nebytových priestorov uzavretých medzi mestom ako prenajímateľom a Konfederáciou politických väzňov Slovenska a Združením pezinských vinohradníkov a vinárov ako nájomcami, nakoľko predmetom nájmov sú totožné priestory v nehnuteľnosti. Z dôvodu právnej istoty v otázke práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z nájomného vzťahu je potrebné obe zmluvy riešiť jednou zmluvou o spoločnom nájme nehnuteľnosti s obidvomi nájomcami.

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

