

ÚTVAR HLAVNÉHO KONTROLÓRA MESTA PEZINOK



Správa o výsledku kontroly č. 3/2025
Kontrola prevodov nehnuteľného majetku Mesta Pezinok, ktorého
všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur za rok 2024

Vyvesené dňa: 23.4.2025

Pečiatka a podpis:

JP1



Predkladá: Mgr. Ing. Róbert Reichbauer, RSc., hlavný kontrolór mesta

V Pezinku, 27.02.2025

Kontrola bola vykonaná v súlade s §18d ods. 2 písm. a) a §18f ods. 1 písm. i) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Oprávnená osoba: Mesto Pezinok, hlavný kontrolór mesta Mgr. Ing. Róbert Reichbauer, RSc.
v zmysle Plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra na 1. polrok 2025,
ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Pezinku dňa 12.12.2024
pod uzn. MsZ č. 198/2024.

Kontrolu vykonal: Mgr. Ing. Róbert Reichbauer, RSc., hlavný kontrolór mesta

Kontrolovaný subjekt: Mestský úrad Pezinok
Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok
Mgr. Peter Štetka – prednosta Mestského úradu

Kontrolované obdobie: obdobie roka 2024

Dátum vykonania kontroly: 27.01.2025 – 27.02.2025

Miesto vykonania kontroly: Útvar hlavného kontrolóra mesta Pezinok

Predmet kontroly: Predmetom kontroly sú prevody nehnuteľného majetku mesta Pezinok, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur za rok 2024 a preverenie správnosti pri určení formy prevodu vlastníctva majetku pri jednotlivých prevodoch. Cieľom kontroly je overiť správnosť nakladania s nehnuteľným majetkom mesta, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur a s tým súvisiace dodržiavanie zákonov, všeobecne záväzných nariadení mesta a interných smerníc mesta.

Obsah materiálu: 1. Základné informácie
2. Kontrolované skutočnosti
3. Záver kontroly

1. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

V súlade s § 18f ods. 1 písm. i) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov hlavný kontrolór je povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 Eur, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka, mesto zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly mestskému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle mesta, ak ho má mesto zriadené. Táto povinnosť hlavnému kontrolórovi vyplýva z zmyslu zákona č. 137/2023 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ktorý nadobudol účinnosť 01.11.2023 (ďalej len „novela“).

Mesto Pezinok má prijaté Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok v zmysle zákona č. 137/2023 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, účinného od 1.11.2023. Novelizované Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok boli v roku 2023 schválené uznesením mestského zastupiteľstva číslo 234/2023 zo dňa 12.12.2023. Následne boli v roku 2024 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok menené uzneseniami mestského zastupiteľstva číslo 6/2024 zo dňa 08.02.2024, číslo 39/2024 zo dňa 21.03.2024, číslo 149/2024 zo dňa 26.09.2024, číslo 177/2024 zo dňa 14.11.2024 a číslo 195/2024 zo dňa 12.12.2024.

2. KONTROLOVANÉ SKUTOČNOSTI

V roku 2024 bol mestským zastupiteľstvom v Pezinku schválený jeden prevod nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota prevyšovala 20 000 eur a daný prevod sa uskutočnil v roku 2024. Jednalo sa o prevod majetku mesta na právnickú osobu. Kontrolou bolo preverené plnenie uznesení **MsZ č. 74/2024** a **MsZ č. 75/2024** zo dňa 25. 04. 2024 a ich súlad s platnou legislatívou.

Uznesenie MsZ č. 74/2024 zo dňa 25. 04. 2024:

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“), 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok zverejnené na webovom sídle mesta Pezinok

a) schvaľuje

trvalú prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta podľa článku 2 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

Zdôvodnenie prebytočnosti: podľa kritérií uvedených v čl. 2 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok možno majetok uvedený v bode b) tohto uznesenia považovať za trvale prebytočný majetok, pretože nie je potrebný na plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskú činnosť mesta. Predmetný nehnuteľný majetok je v súčasnosti využívaný na prevádzku parkúrového areálu s tribúnou v lokalite „Rozálka“, pôvodne prenechané do užívania Zmluvou o nájme pozemku z 27.02.2009 spoločnosti IRI AGROFOREST, a.s., so sídlom Námestie 1. mája 5, 811 06 Bratislava, ktorej právnym nástupcom je spoločnosť TATRA UNITED CORPORATION, a. s., Námestie 1. mája 5, 811 06 Bratislava, IČO: 31382711, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 744/B. a. s.. Zámenou pozemkov sa docieli zachovanie a umožnenie ich kontinuálneho užívania na účely prevádzkovania parkúrového areálu s tribúnou v lokalite „Rozálka“.

Mesto Pezinok získa zámenou za pozemky, ktoré boli prenajaté spoločnosti TATRA UNITED CORPORATION, pozemky, ktorých protihodnota je mierne vyššia ako pozemky zamieňané mestom Pezinok. Z uvedeného dôvodu protihodnotu, ktorú mesto zámenou zmluvou a na to nadväzujúcimi právnymi úkonmi získa, možno považovať za zodpovedajúci prínos pre mesto Pezinok.

b) schvaľuje

spôsob prevodu vlastníctva majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí a článku 7 ods. 2 a 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, zámenou prebytočného nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Predmet: zámena nehnuteľností v katastrálnom území Pezinok, a to:

pozemkov vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, v katastrálnom území: Pezinok, vedených Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234 ako parcely s:

- **parcelným číslom 816/2 o výmere 12 310 m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku : pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, umiestnenie pozemku: pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,

- **parcelným číslom 816/25 o výmere 5 738 m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku : pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, umiestnenie pozemku: pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce

a pozemku o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, v katastrálnom území: Pezinok, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 5472, s **parcelným číslom 816/1 o výmere 23 454 m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku : pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, umiestnenie pozemku: pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, spolu 41 502 m²,

za

pozemky vo vlastníctve **TATRA UNITED CORPORATION, a.s., Námestie 1. mája 5, 811 06 Bratislava, IČO: 31382711** o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, ako **novovytvorené parcely** registra „C“ KN s:

- **parcelným číslom 5460/7 o výmere 43965 m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku : pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, umiestnenie pozemku: pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,

- **parcelným číslom 5460/8 o výmere 4569 m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku : pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, umiestnenie pozemku: pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce spolu 48 534 m²,

vytvorené **geometrickým plánom č. 03/2023** na oddelenie pozemkov parc. č. 5460/7 a 5460/8 vyhotovený **TERRA-ING s.r.o., Babušková 12, 821 03 Bratislava, IČO: 46 898 735**, Ing. Petrom Navrátilom dňa 18.03.2024, autorizačne overený Ing. Vladimírom Nemcom, dňa 18.03.2024, úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 26.03.2024 pod č. G1-208/2024, ktorým **pôvodné pozemky** vedené Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV 5018, reg. „C“ KN:

- **parc. č. 5460/5 o výmere 3866 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, **pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce**,

- **parc. č. 5460/7 o výmere 18 744 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,
- **parc. č. 5460/8 o výmere 18 745 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,

a pôvodný pozemok, nachádzajúci sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, v katastrálnom území: Pezinok, vedený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na **LV č. 8773, reg. „C“ KN, parc. č. 5460/9 o výmere 7179 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,

boli zlúčené a oddelené **do novovytvorených pozemkov parc. č. 5460/7 o výmere 43 965 m², druh pozemku trvalý trávny porast a parc. č. 5460/8 o výmere 4569 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, s tým, že pôvodné pozemky parc. č. 5460/5 a parc. č. 5460/9 zanikli.**

Strany zámeny:

Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

a

TATRA UNITED CORPORATION, a. s., Námestie 1. mája 5, 811 06 Bratislava, IČO: 31382711, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 744/B

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok a spočíva v zámene majetku mesta, ktorý prispeje k účelnejšiemu usporiadaniu majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb.

Cena zámeny: zámena je realizovaná bez finančného vyrovnania.

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku je 4,09 €/m² spolu 169 743,18 €, pričom všeobecná hodnota majetku získaného zámenou je 3,51 €/m² spolu 170 354,34 € podľa Znaleckého posudku č. 5/2024 zo dňa 27.03.2024, vyhotoveným znalcom v odbore: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvia: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Peter Kovačovský, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku CKN č. 816/1, 816/2, 816/25 a 5460/5, 5460/7, 5460/8, 5460/9 v Pezinku (k. ú. Pezinok) pre účel prevodu nehnuteľností – zámena nehnuteľností.

Kontrolované uznesenie MsZ č. 75/2024 zo dňa 25. 04. 2024:

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

podľa § 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. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok zverejnené na webovom sídle mesta Pezinok

I. schvaľuje

zámenu prebytočného nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí a v súlade článkom 11 ods. 1 a ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

Predmet: zámena nehnuteľností v katastrálnom území Pezinok, a to:

pozemkov **vo vlastníctve mesta Pezinok** o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, v katastrálnom území: Pezinok, vedených Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234 ako parcely s:

- **parcelným číslom 816/2 o výmere 12 310 m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, umiestnenie pozemku: pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,

- **parcelným číslom 816/25 o výmere 5 738 m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku : pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, umiestnenie pozemku: pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce

a pozemku o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, v katastrálnom území: Pezinok, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na **LV č. 5472, s parcelným číslom 816/1 o výmere 23 454 m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku : pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, umiestnenie pozemku: pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, spolu 41 502 m²,

za

pozemky vo vlastníctve **TATRA UNITED CORPORATION, a.s., Námestie 1. mája 5, 811 06 Bratislava, IČO: 31382711** o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, ako **novovytvorené parcely** registra „C“ KN s:

- **parcelným číslom 5460/7 o výmere 43965 m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku : pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, umiestnenie pozemku: pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,

- **parcelným číslom 5460/8 o výmere 4569 m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, umiestnenie pozemku: pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, spolu 48 534 m²,

vytvorené **geometrickým plánom č. 03/2023** na oddelenie pozemkov parc. č. 5460/7 a 5460/8 vyhotovený **TERRA-ING s.r.o., Babušková 12, 821 03 Bratislava, IČO: 46 898 735**, Ing. Petrom Navrátilom dňa 18.03.2024, autorizačne overený Ing. Vladimírom Nemcom, dňa 18.03.2024, úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 26.03.2024

pod č. G1- 208/2024, ktorým **pôvodné pozemky** vedené Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV 5018, reg. „C“ KN:

- **parc. č. 5460/5 o výmere 3866 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,
- **parc. č. 5460/7 o výmere 18 744 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,
- **parc. č. 5460/8 o výmere 18 745 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,

a pôvodný pozemok, nachádzajúci sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, v katastrálnom území: Pezinok, vedený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na **LV č. 8773, reg. „C“ KN, parc. č. 5460/9 o výmere 7179 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,

boli zlúčené a oddelené do novovytvorených pozemkov **parc. č. 5460/7 o výmere 43 965 m², druh pozemku trvalý trávny porast a parc. č. 5460/8 o výmere 4569 m², druh pozemku: trvalý trávny porast**, s tým, že pôvodné pozemky **parc. č. 5460/5 a parc. č. 5460/9** zanikli.

Strany zámeny:

Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

a

TATRA UNITED CORPORATION, a. s., Námestie 1. mája 5, 811 06 Bratislava, IČO: 31382711, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 744/B

II. schvaľuje

podstatné náležitosti Dohody o mimosúdnom usporiadaní vzájomných vzťahov uzatvorenej medzi Mestom Pezinok a spoločnosťou TATRA UNITED CORPORATION, a. s. nasledovne:

- a) **zámenu nehnuteľností** podľa bodu I. uznesenia,
- b) Mesto Pezinok (ďalej aj „*Účastník 1*“) a spoločnosť TATRA UNITED CORPORATION, a. s. (ďalej aj „*Účastník 2*“), (ďalej spolu aj „*Účastníci dohody*“) uzatvoria **osobitnú dohodu**, predmetom ktorej bude užívanie, resp. vysporiadanie vlastníctva pozemkov vo vlastníctve Mesta Pezinok, nachádzajúcich sa v okrese Pezinok, obci: Pezinok, v katastrálnom území: Pezinok, vedených Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234 a to:
 - parcela C-KN č. 829 o výmere 2017 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je umiestnená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,
 - parcela C-KN č. 830/10 o výmere 1307 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je umiestnená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,

- c) Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zámeny si Účastníci dohody zamieňajú **bez vzájomného finančného vyrovnaní** vzhľadom na takmer rovnakú hodnotu nehnuteľností. Po uskutočnení výmeny teda Účastníci dohody nebudú mať voči sebe žiadne nároky, nebudú si poskytovať žiadne finančné vyrovnanie. Poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia Účastníci dohody rovným dielom.
- d) Spoločnosť TATRA UNITED CORPORATION, a. s. sa zaväzuje **uhradiť Mestu Pezinok za užívanie pozemkov**, ktoré sú predmetom Nájomnej zmluvy za obdobie rokov 2019 – 2024 **nájomné vo výške 8298,50 €** (slovom: *osemtisícdeväťdesiatosem eur päťdesiat eurocentov*), čo zodpovedá ½ nájomného dohodnutého podľa Nájomnej zmluvy za obdobie 10 rokov užívania prenajatých pozemkov a to najneskôr do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Dohody o urovnaní a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Účastníka I.
- e) Spoločnosť TATRA UNITED CORPORATION, a. s. sa zaväzuje, že pri každom podujatí organizovanom a konajúcom sa v Areáli zdravia Rozálka, bude uvedené mesto Pezinok.
- f) Účastníci dohody si v súvislosti so záväzkami, ktoré sú predmetom úpravy tejto Dohody o urovnaní a so záväzkami s nimi súvisiacimi, vrátane záväzkov, ktoré sú predmetom súdneho konania vedeného na Krajskom súde Bratislava, sp. zn. 2Con/173/2022 o urovnaní **nebudú uplatňovať akékoľvek nároky na náhradu škody, vrátane ušlého zisku, alebo inej ujmy, náhradu trov konania vrátane trov právneho zastúpenia.**
- g) Mesto Pezinok ako žalobca sa zaväzuje, že do 7 (siedmich) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zámeny v prospech Účastníkov dohody podá návrh na späťvzatie žaloby v súdnom konaní vedenom na Krajskom súde Bratislava pod sp. zn. 2Con/173/2022 na príslušný súd z dôvodu urovnania sporu medzi ním a Žalovaným. Dohoda o urovnaní bude tvoriť prílohu návrhu na späťvzatie žaloby.
- h) Spoločnosť TATRA UNITED CORPORATION, a. s. ako žalovaný bezodkladne potom, ako bude Žalobcom preukázané späťvzatie žaloby v súdnom konaní vedenom Krajským súdom Bratislava pod sp. zn. 2Con/173/2022 zaslať na príslušný súd súhlas so zastavením konania s tým, že si nebude uplatňovať nárok na náhradu trov konania, vrátane trov právneho zastúpenia.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok a spočíva v zámene majetku mesta, ktorý prispeje k účelnejšiemu usporiadaniu majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb.

Cena zámeny: zámena je realizovaná bez finančného vyrovnaní.

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku je 4,09 €/m² spolu 169 743,18 €, pričom všeobecná hodnota majetku získaného zámenou je 3,51 €/m² spolu 170 354,34 € podľa Znaleckého posudku č. 5/2024 zo dňa 27.03.2024, vyhotoveným znalcom v odbore: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvia: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Peter Kovačovský, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku CKN č. 816/1, 816/2, 816/25 a 5460/5, 5460/7, 5460/8, 5460/9 v Pezinku (k. ú. Pezinok) pre účel prevodu nehnuteľností – zámena nehnuteľností.

Návrh uznesenia predloženého na rokovanie mestského zastupiteľstva dňa 25. 04. 2024, bod 11.01a a 11.01b. obsahuje aj dôvodovú správu s prílohou obsahujúcou snímku pozemkov, ktoré sú predmetom zámeny. Celé znenie materiálu:

<http://www.pezinok.sk/download.dat?id=90D3B37F08554E54860FA3118BECDBBA-E0DBAA7A1DC8098EFF85F0B022D27D23&embed=true>

Predmetné uznesenia boli schválené mestským zastupiteľstvom nasledujúcim stavom hlasovania poslancov:

MsZ č. 74/2024 zo dňa 25. 04. 2024: Prítomní: 20, Za: 16, Proti: 2, Zdržal sa: 2, Nehlasoval: 0 a

MsZ č. 75/2024 zo dňa 25. 04. 2024: Prítomní: 20, Za: 15, Proti: 2, Zdržal sa: 2, Nehlasoval: 1 Celé znenie zápisnice zo zasadnutia mestského zastupiteľstva zo dňa 25.04.2024:

<https://www.pezinok.sk/download.dat?id=D87C4BDEFC56474CBC49FB443B615F1A-48AF59DB8FA04DE3746C11D9392D9AD0&embed=true>

Dohoda o urovnaní a zámenná zmluva bola zverejnená na informačnom systéme samosprávy mesta egov.pezinok.sk pod centrálnym číslom zmluvy 371/2024 a na Centrálnom registri zmlúv: <https://www.crz.gov.sk/zmluva/9359124/>

Kontrolou neboli zistené žiadne nedostatky.

3. ZÁVER KONTROLY

Mesto Pezinok má spracované Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok v zmysle zákona č. 137/2023 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, účinného od 1.11.2023. Novelizované Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok boli v roku 2023 schválené uznesením mestského zastupiteľstva číslo 234/2023 zo dňa 12.12.2023. Následne boli v roku 2024 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok menené uzneseniami mestského zastupiteľstva číslo 6/2024 zo dňa 08.02.2024, číslo 39/2024 zo dňa 31.03.2024, číslo 149/2024 zo dňa 26.09.2024, číslo 177/2024 zo dňa 14.11.2024 a číslo 195/2024 zo dňa 12.01.2024.

Záverom konštatujem, že v súlade s §18f ods. 1 písm. i) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov všetky prevody nehnuteľného majetku mesta, ktorých všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur, schválené v Mestskom zastupiteľstve v Pezinku v roku 2024, boli schválené v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok platnými v danom čase. **Porušenie platných predpisov nebolo zistené.**

V Pezinku 27.02.2025

Mgr. Ing. Róbert Reichbauer, RSc. hlavný kontrolór mesta:

Správu o výsledku kontroly č. 3/2025 zo dňa 27.02.2025 osobne prevzal Mgr. Peter Štetka, prednosta Mestského úradu v Pezinku, dňa 27.02.2025 čo potvrdzuje aj svojím podpisom.

Mgr. Peter Štetka, prednosta mestského úradu:

S výsledkom kontroly č. 3/2025 zo dňa 27.02.2025 so zameraním „*Kontrola prevodov nehnuteľného majetku Mesta Pezinok, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur za rok 2024*“ bol oboznámený JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok, ktorému bol odovzdaný jeden exemplár výsledku kontroly.

Rozdeľovník: 1x útvar HK
1x prednosta MsÚ
1x primátor mesta Pezinok