



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 25.06.2026

bod: 12.06.

12. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta

Spracovateľ: JUDr. Monika Beláková, referentka vysporiadania nehnuteľností

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v 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“) a § 9aa ods. 2 písm. e) 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

a) schvaľuje

DOČASNÚ PREBYTOČNOSŤ NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA podľa článku 2 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

ZDÔVODNENIE

PREBYTOČNOSTI:

podľa kritérií uvedených v článku 2 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok možno majetok uvedený v bode b) tohto uznesenia považovať za dočasne prebytočný majetok, pretože nie je potrebný na plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskej činnosti mesta a zároveň prenechaním dočasne prebytočného majetku mesta do nájmu získa mesto protihodnotu vo forme nájomného a zároveň výstavba cyklotrasy prispieje k rozvoju dopravnej infraštruktúry.

b) schvaľuje

NÁJOM PREBYTOČNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí a v súlade s článkom 14 ods. 1 a ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

PREDMET: časti pozemkov v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok vo vlastníctve Mesta Pezinok v podiele 1/1 k celku a to:

- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5232/2 o výmere 371 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5231/4 o výmere 86 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5232/1 o výmere 23 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5229/2 o výmere 26 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5229/28 o výmere 78 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5229/3 o výmere 65 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5231/2 o výmere 25 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5237/1 o výmere 158 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5236/4 o výmere 11 m², druh pozemku: orná pôda, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5237/4 o výmere 51 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5231/6 o výmere 302 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5236/129 o výmere 3 360 m², druh pozemku: orná pôda, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5236/128 o výmere 1 730 m², druh pozemku: orná pôda, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 2894/2 o výmere 57 m² + 27 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „E“ KN s parcelným číslom 1800 o výmere 62 m², druh pozemku: orná pôda, zapísaná na LV č. 10434,
- parcela registra „E“ KN s parcelným číslom 1799 o výmere 114 m², druh pozemku: orná pôda, zapísaná na LV č. 10434,
- parcela registra „E“ KN s parcelným číslom 415 o výmere 254 m², druh pozemku: orná pôda, zapísaná na LV č. 10434,
- parcela registra „E“ KN s parcelným číslom 1797 o výmere 69 m², druh pozemku: orná pôda, zapísaná na LV č. 10434,
- parcela registra „E“ KN s parcelným číslom 416/1 o výmere 565 m², druh pozemku: vinica, zapísaná na LV č. 10434,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5236/2 o výmere 38 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5472.

Celková výmera požadovaného dočasného záberu parciel predstavuje 7 472 m².

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

NÁJOMCA: Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská č. 16, 820 05 Bratislava 25, IČO: 36 063 606

DOBA NÁJMU: určitá, na obdobie výstavby najdlhšie na obdobie 18 mesiacov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy

ÚČEL NÁJMU: nájom častí pozemkov za účelom výstavby stavby Vinohradnícka cyklocesta 1. etapa

NÁJOMNÉ: 100 € za celý predmet nájmu po celú dobu nájmu

**VŠEOBECNÁ HODNOTA
NÁJOMNÉHO:**

1,80 Eur/m²/rok, pričom pri celkovom zábere 7472 m² je všeobecná hodnota nájmu spolu 13 449,60 Eur/rok podľa Znaleckého posudku č. 48/2026 zo dňa 21.04.2026, vyhotovený znalcom z odboru: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvia: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913 776, Ing. Peter Vinkler, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov pre trvalý záber a stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu pre dočasný záber počas výstavby v projekte Vinohradnícka cyklotrasa 1. etapa pre účel prevodu nehnuteľností a uzatvorenia nájomných zmlúv k.ú. Svätý Jur, k.ú. Pezinok a k.ú. Grinava

OSOBITNÁ PODMIENKA: po ukončení výstavby stavby Vinohradnícka cyklocesta 1. etapa sa nájomca zaväzuje predmet nájmu uviesť na vlastné náklady do pôvodného stavu

**ZDÔVODNENIE DÔVODU
HODNÉHO OSOBITNÉHO
ZRETEĽA:**

dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2 v spojitosti s § 9aa ods. 3 zákona o majetku obcí v spojení s článkom 14 ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok spočíva v prenájme pozemkov mesta medzi mestom a vyšším územným celkom vo verejnom záujme v danom prípade vybudovanie verejnoprospešnej stavby - cyklotrasy

Nájom nehnuteľného majetku mesta sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9aa odsek 2 písm. e) zákona o majetku obcí.

Dôvodová správa

Žiadosťou zo dňa 04.06.2026 požiadal Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) o dočasný prenájom pozemkov počas výstavby projektu Vinohradnícka cyklotrasa 1. etapa.

V žiadosti BSK uviedol, že počas výstavby cyklotrasy po dobu 18 mesiacov žiada uzatvorenie nájomnej zmluvy k častiam pozemkov vo vlastníctve Mesta Pezinok v podiele 1/1 k celku v k.ú. Pezinok, a to parcelám:

- registra „C“ KN č. 5232/2 dočasný záber 371 m², ostatná plocha, LV č. 5472,
- registra „C“ KN č. 5231/4 dočasný záber 86 m², zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 5472
- registra „C“ KN č. 5232/1 dočasný záber 23 m², zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 5472
- registra „C“ KN č. 5229/2 dočasný záber 26 m², zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 5472

- registra „C“ KN č. 5229/28 dočasný záber 78 m², ostatná plocha, LV č. 5472
- registra „C“ KN č. 5229/3 dočasný záber 65 m², ostatná plocha, LV č. 5472
- registra „C“ KN č. 5231/2 dočasný záber 25 m², zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 5472
- registra „C“ KN č. 5237/1 dočasný záber 158 m², zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 5472
- registra „C“ KN č. 5236/4 dočasný záber 11 m², orná pôda, LV č. 5472
- registra „C“ KN č. 5237/4 dočasný záber 51 m², zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 5472
- registra „C“ KN č. 5231/6 dočasný záber 302 m², zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 5472
- registra „C“ KN č. 5236/129 dočasný záber 3360 m², orná pôda, LV č. 5472
- registra „C“ KN č. 5236/128 dočasný záber 1730 m², orná pôda, LV č. 5472
- registra „C“ KN č. 2894/2 dočasný záber 57 m², zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 5472
- registra „C“ KN č. 2894/2 dočasný záber 27 m², zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 5472
- registra „E“ KN č. 1800 dočasný záber 62 m², orná pôda, LV č. 10434
- registra „E“ KN č. 1799 dočasný záber 114 m², orná pôda, LV č. 10434
- registra „E“ KN č. 415 dočasný záber 254 m², orná pôda, LV č. 10434
- registra „E“ KN č. 1797 dočasný záber 69 m², orná pôda, LV č. 10434
- registra „E“ KN č. 416/1 dočasný záber 565 m² vinica, LV č. 10434
- registra „C“ KN č. 5236/2 dočasný záber 38 m², zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 5472

Celková výmera požadovaného záberu parcel je 7472 m².

Zároveň žiadateľ v žiadosti uviedol, že nájomná zmluva bude uzatváraná medzi subjektmi verejnej správy a nakoľko výstupy projektu sú určené tak pre obyvateľov, ako aj návštevníkov mesta Pezinok a bratislavského regiónu, teda budú slúžiť širokej verejnosti a prinesú obyvateľom a návštevníkom trvalý prospech, požiadal o nájom vyššie uvedených parcel z dôvodu hodného osobitného zreteľa a za symbolické nájomné.

Na stavbu Vinohradnícka cyklocesta 1. etapa bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby pod zn. PreAd-991-39841/2025, vydaného stavebným úradom v Pezinku dňa 05.05.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť 23.06.2025.

Pozemky na dočasný záber sú evidované v projekte "Vinohradnícka cyklotrasa 1. etapa na uzatváranie nájomných zmlúv pre dočasný záber počas výstavby". Nachádzajú mimo zastavaného územia mesta Pezinok a Svätý Jur a z časti v zastavanom území mesta Pezinok. Posudzované pozemky sú prevažne využívané ako poľná cesta. Pozemky sú rovinné resp. mierne svahovité.

Podľa sprievodnej správy k stavbe Vinohradnícka cyklotrasa 1. etapa pri príprave výstavby sa v projekte predpokladá pohyb staveniskovej dopravy po existujúcich spevnených poľných priestoroch vychodených poľnohospodárskou technikou. Taktiež v miestach kde to bude potrebné budú realizované nové staveniskové cesty. Pozemky pod týmito miestami budú v prípade súkromného vlastníctva v dočasnom nájme. Na základe uvedeného bude potrebný dočasný prenájom pod staveniskovými cestami a dvorom.

Pre potreby výkazu výmer je uvažované s nasledujúcimi základnými položkami:

- Odstránenie ornice a úprava pláne
- Budovanie staveniskovej cesty šírky 3,0m hr. 0,2 zo štrkodrvy 0/63 na geotextíliu
- Vytvorenie staveniskového dvoru so základným vybavením unimobuniiek
- Projekčné práce na projekt organizácie výstavby (POV)
- Odstránenie staveniskovej cesty so zahumusovaním ornice a výsadbou trávy
- Dočasný prenájom pozemku pod staveniskovú cestu a dvor.

Na základe predloženej žiadosti Bratislavského samosprávneho kraja, predloženej projektovej dokumentácie a vydaného právoplatného územného rozhodnutia je zrejmé, že požadovaný dočasný prenájom pozemkov je nevyhnutný pre realizáciu stavby „Vinohradnícka cyklotrasa 1. etapa“. Ide o verejnoprospešnú stavbu regionálneho významu, ktorej realizácia prispeje k rozvoju udržateľnej mobility, zvýšeniu bezpečnosti cyklistickej dopravy a zlepšeniu prepojenia územia mesta Pezinok s okolitými obcami a mestami Bratislavského kraja.

Nájomca je vyšším územným celkom, pričom účel nájmu sleduje verejný záujem a výsledky projektu budú slúžiť širokej verejnosti bez rozdielu. Z uvedeného dôvodu sú splnené podmienky na schválenie nájmu nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s článkom 14 ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.

Po ukončení realizácie stavby bude nájomca povinný uviesť dotknuté pozemky na vlastné náklady do pôvodného stavu, čím budú primerane chránené majetkové záujmy mesta. Zdôvodnenie trvalej prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta je uvedené vo výrokovej časti návrhu uznesenia.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť dočasnú prebytočnosť a nájom nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Úvodná informácia

