



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 17.09.2026

bod: 07.12.

07. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok
Spracovatelia: Mgr. Martina Sameková, referent právnik
Mgr. Rastislav Slezák, referent právnik

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

v zmysle § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a článku 3 ods. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok (ďalej aj ako „zásady“)

b e r i e n a v e d o m i e

Informatívnu správu o primátorom mesta Pezinok odložených návrhoch
v znení predloženého materiálu

Správa o primátorom mesta Pezinok odložených návrhoch
--

1. Žiadosť – Ing. Mário Virlič

Dňa 30.06.2026 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Ing. Mário Virlič o nájom pozemku, zaevidovaná pod č. 49815/2026.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o prenájom časti pozemku parcely registra „E“ č. 1268/1 o výmere 7498 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: **Bratislavská** ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to pozemku vo výmere 3,5 m².

Žiadateľ v žiadosti uviedol ako účel nájmu umiestnenie viacúčelového prístrešku pre zberné nádoby na separovaný odpad (hygienické a zdravotné hľadisko) a zázemie pre bezemisnú mobilitu.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: „Predmetom žiadosti je prenájom časti pozemku E-KN parc. č. 1268/1 vo výmere 3,5 m², za účelom jeho využívania pre potreby rodinného domu súp. č. 180, nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 3213/3, Bratislavská 49, Pezinok.

Podľa žiadosti má byť predmetná časť pozemku využívaná na umiestnenie viacúčelového prístrešku, ktorý má slúžiť na umiestnenie zberných nádob na separovaný odpad a zároveň ako zázemie pre bezemisnú mobilitu.

Z predloženej žiadosti však nie je dostatočne zrejmé, aký konkrétny druh bezemisnej mobility má byť v predmetnom prístrešku zabezpečovaný, akým spôsobom má byť prístrešok v tomto smere využívaný a aké konkrétne zariadenia alebo dopravné prostriedky majú byť v prístrešku umiestnené. Rovnako nie je uvedené, či sa pri realizácii a prevádzke prístrešku predpokladá jeho napojenie na inžinierske siete, najmä na elektrickú energiu, ani akým spôsobom by bolo takéto napojenie technicky a majetkovoprávne zabezpečené.

Z vykonaného miestneho overenia bolo zároveň zistené, že žiadateľ využíva prilahlé plochy vo vlastníctve mesta na odstavenie elektromobilu počas jeho nabíjania. Z dostupných skutočností však nevyplýva, že predmetná plocha je určená alebo povolená na nabíjanie elektromobilov, resp. že ide o plochu vyhradenú na tento účel. Umiestnenie a prípadné nabíjanie vozidla na mestskom pozemku preto nemožno považovať za odôvodnenie prenájmu predmetnej časti pozemku ani za vhodný spôsob riešenia súkromnej potreby užívateľa prilahlej nehnuteľnosti.

Z miestneho zistenia bolo ďalej zistené, že predmetný prístrešok je už v súčasnosti zrealizovaný, hoci predmetom žiadosti je jeho umiestnenie na predmetnej časti mestského pozemku.

Za podstatnú skutočnosť je potrebné považovať aj jeho konkrétne umiestnenie. Podľa predloženého zámeru a vykonaného miestneho zistenia je prístrešok situovaný v priestore pred susedným rodinným domom na Bratislavskej ulici č. 51, súp. č. 181, a nie priamo pred rodinným domom súp. č. 180, ktorý žiadateľ užíva. Navrhované umiestnenie teda zasahuje do priestoru pred susednou nehnuteľnosťou a zároveň do verejne využívaného priestoru pri komunikácii.

Takéto umiestnenie nepovažujeme za vhodné z hľadiska zachovania verejného priestoru, jeho funkčného využitia a budúceho usporiadania územia. Skutočnosť, že prístrešok bol už zrealizovaný, zároveň sama osebe nezakladá nárok na dodatočné poskytnutie mestského pozemku do nájmu ani neodstraňuje potrebu posúdiť jeho umiestnenie z hľadiska verejného záujmu a platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa platného Územného plánu mesta Pezinok je predmetný pozemok súčasťou dopravného priestoru – plôch vyhradených pre trasy a plochy cestnej dopravy, konkrétne pre hlavné mestské cesty a radiály, ktorú v danom území predstavuje ulica Bratislavská.

Súbežne s ulicou Bratislavská je v územnom pláne navrhované trasovanie cyklistickej komunikácie, ktorá je zaradená medzi verejnoprospešné stavby. Predmetný pozemok preto predstavuje súčasť významného dopravného priestoru a zároveň územnú rezervu pre prípadné

úpravy, rozšírenie dopravnej infraštruktúry alebo realizáciu navrhovanej cyklistickej komunikácie.

Pozemok E-KN parc. č. 1268/1 tvorí súčasť dopravného koridoru cesty II/502 – ulice Bratislavská a v súčasnosti plní funkciu pomocného cestného pozemku. Jeho plochy sú v prevažnej miere využívané ako verejná zeleň a chodník.

Z uvedeného dôvodu považujeme za dôležité zachovať predmetnú plochu v nezastavanom stave, a to nielen z hľadiska ochrany a zachovania verejnej zelene, ale aj z dôvodu zachovania funkčnosti dopravného priestoru a územnej rezervy pre budúce využitie územia v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Zároveň je potrebné rešpektovať ustanovenie § 5 ods. 7 VZN č. 4/2023 mesta Pezinok o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi, podľa ktorého musia byť nádoby na odpad umiestnené na vlastnom pozemku, s výnimkou času nevyhnutného na vývoz odpadu. Umiestnenie zberných nádob na prenájom mestskom pozemku preto nemožno považovať za štandardné riešenie a v danom prípade nie je v súlade s požiadavkou uvedeného ustanovenia.

V zmysle VZN č. 4/2023 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými odpadmi:

1. Všeobecné ustanovenia: podľa § 4 ods. 5: „Vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľnosti je povinný zberné nádoby alebo vrecia vykladať za účelom zberu odpadov podľa harmonogramu vývozov v deň vývozu odpadov najneskôr do 05:00 hodiny na verejné priestranstvo tak, aby bol umožnený prístup zberovým vozidlom ku zberným nádobám alebo vreciam v čase ich vývozu a aby zber prebiehal plynule.“

2. Nakladanie so zmesovým odpadom: podľa § 5 ods. 7: „Podmienky umiestnenia nádob a kontajnerov:

a. Za umiestnenie zberných nádob v individuálnej bytovej výstavbe zodpovedajú platitelia poplatkov, ktorým boli zberné nádoby zverené do užívania. Nádoby musia byť umiestnené na vlastnom pozemku, okrem doby nevyhnutnej na vývoz odpadu.

b. Umiestnenie zberných nádob a kontajnerov v ostatných prípadoch (napr. v prevádzkach podnikateľov, v obchodných prevádzkach, školách, úradoch a pod.) musí byť zabezpečené na vlastných pozemkoch. V prípade, že to nie je možné, musí užívateľ nádob požiadať Mesto o užívanie verejného priestranstva.

S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti, Mesto Pezinok s prenájom časti pozemku E-KN parc. č. 1268/1 vo výmere 3,5 m² za účelom umiestnenia viacúčelového prístrešku nesúhlasí. Predmetnú plochu je potrebné zachovať ako nezastavanú verejne využívanú plochu, verejnú zeleň a pomocný cestný pozemok, ako aj územnú rezervu pre budúce dopravné a cyklistické riešenie pozdĺž cesty II/502 – ulice Bratislavská.

Zberné nádoby pre rodinný dom je potrebné umiestniť na vlastnom pozemku žiadateľa, v súlade s VZN č. 4/2023. Prípadné nabíjanie elektromobilu je potrebné riešiť na plochách, ktoré sú na tento účel určené a ktoré sú z technického a majetkovoprávneho hľadiska spôsobilé na takéto využitie. V prípade súkromného nabíjania vozidla je primerané jeho riešenie v rámci vlastného pozemku užívateľa, nie na úkor verejnej zelene, chodníka alebo pomocného cestného pozemku vo vlastníctve mesta.

Jestvujúci prístrešok umiestnený na mestskom pozemku požadujeme odstrániť a predmetnú časť pozemku uviesť do stavu zodpovedajúceho jeho verejnému využitiu.“

Z uvedených dôvodov primátor mesta Pezinok neschválil zámer prenajať časť pozemku parcely registra „E“ č. 1268/1 o výmere 7498 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10434, pre

okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Bratislavská ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

2. Žiadosť – Lukáš Valíček

Dňa 03.07.2026 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Lukáš Valíček o kúpu pozemku, zaevidovaná pod č. 50225/2026.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o odkúpenie novovytvoreného pozemku, lokalita: RO **Stupy**, parcely registra „C“ s parcelným číslom 6584/15 vo výmere 21 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a novovytvoreného pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 6584/16 vo výmere 12 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vytvorených podľa návrhu Geometrického plánu číslo 105/2026 vyhotoveného dňa 29.06.2026 Ing. Ladislav Somorovský, IGES, s.r.o., Dr. Bodického 13, 900 01 Modra, IČO: 35 888 466, ktorý autorizačne overil dňa 29.06.2026 Ing. Teodor Halás, z pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 6584/1 o výmere 49493 m², druh pozemku: ostatná plocha, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Žiadateľ svoju žiadosť odôvodňuje zámerom vybudovania prístrešku na uskladnenie dreva, náradia a sedenia.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: *„Predmetom žiadosti je odkúpenie časti pozemku C-KN parc. č. 6584/1, v rozsahu podľa predloženého geometrického plánu, spolu o výmere 33 m² (12 m² + 21 m²). Žiadateľ požaduje odkúpenie predmetnej časti pozemku za účelom umiestnenia prístreškov určených na uskladnenie dreva a náradia a na vytvorenie priestoru na sedenie. Žiadateľ je vlastníkom priľahlej rekreačnej chaty situovanej na pozemku parc. č. 6610 v rekreačnej oblasti Stupy.*

Mesto Pezinok v súčasnosti realizuje komplexné zmapovanie a vyhodnotenie spôsobu využívania pozemkov vo vlastníctve mesta v rekreačných lokalitách. Cieľom je nastavenie jednotnej koncepcie využívania týchto pozemkov, vrátane určenia podmienok ich užívania, prípustného rozsahu záberov, spôsobu využívania a pravidiel nájomných a kúpno-predajných vzťahov.

Nové nájomné zmluvy, resp. kúpno-predajné zmluvy týkajúce sa mestských pozemkov pod plánovanou výstavbou alebo iným spôsobom využitia, budú uzatvárané až po schválení metodiky upravujúcej využívanie mestských pozemkov v rekreačných oblastiach. Z uvedeného dôvodu sa v súčasnosti odpredaj predmetnej časti pozemku neodporúča.

Zároveň je potrebné zohľadniť existujúci stav a spôsob využívania predmetnej lokality. Žiadateľovi, p. Valíčkov, bolo v minulosti vydané stanovisko podľa § 140d stavebného zákona k spôsobilosti stavby, týkajúce sa prístavby jeho rekreačnej chaty s prístreškom. V tejto súvislosti je potrebné posúdiť opodstatnenosť požiadavky na umiestnenie ďalšieho prístrešku, najmä s prihliadnutím na rozsah už existujúcich stavieb a spôsob využívania okolitého územia. Výmera jestvujúcej chaty s prístreškom je o rozlohe cca 120m². Prípadná ďalšia výstavba objektov pre potreby jestvujúcej chaty je v rozpore s územným plánom mesta Pezinok.

V bezprostrednom okolí sa nachádzajú ďalšie objekty a stavby, pričom podľa charakteru a rozsahu vyšliapaných prístupových trás možno usudzovať na ich dlhodobé a pravidelné

užívanie žiadateľom, pri ktorých nie je preukázaný právny vzťah k pozemkom vo vlastníctve mesta.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, ako aj na potrebu riešiť problematiku využívania mestských pozemkov v rekreačných oblastiach koncepcne a jednotne, mesto v súčasnosti nesúhlasí s odpredajom predmetnej časti pozemku. Zároveň, s prihliadnutím na charakter územia, existujúci rozsah stavieb a potrebu zamedziť ďalšiemu nekoordinovanému rozširovaniu zastavaných a užívaných plôch na mestských pozemkoch, mesto nesúhlasí s umiestnením ďalších prístreškov a skladových objektov na predmetnom pozemku.

O prípadnom ďalšom nakladaní s predmetnou časťou pozemku bude možné rozhodnúť po ukončení komplexného zmapovania rekreačných lokalít a po schválení metodiky upravujúcej jednotné podmienky využívania mestských pozemkov v týchto územiach.

Z uvedených dôvodov primátor mesta Pezinok neschválil zámer previesť časť pozemku parcely registra „C“ č. 6584/1 o výmere 49493 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4234, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Stupy, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

3. Žiadosť – Ing. Milan Sobolič

Dňa 08.07.2026 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Ing. Milan Sobolič o prenájom pozemku na umiestnenie smetných nádob, zaevidovaná pod č. 51047/2026.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o prenájom časti pozemku parcely registra „C“ č. 418/3 o výmere 336 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4234, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: **Zigmundíkova** ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Žiadateľ v žiadosti uviedol ako účel nájmu využitie pozemku pred rodinným domom na ulici SNP 20/Zigmundíkova Pezinok, na umiestnenie zberných nádob na komunálny a separovaný odpad a vybudovanie prístrešku.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: „Predmetom žiadosti je prenájom časti pozemku C-KN parc. č. 418/3 vo výmere podľa potreby žiadateľa, za účelom umiestnenia zberných nádob na komunálny odpad pre potreby objektu nachádzajúceho sa na pozemku C-KN parc. č. 507, SNP 20, Pezinok, situovaného na nároží ulíc SNP a Zigmundíkova.

Žiadateľ predmetný objekt v žiadosti označuje ako rodinný dom. Podľa údajov evidovaných v katastri nehnuteľností sa však na pozemku C-KN parc. č. 507 nachádza stavba – výrobná lahôdok. Vzhľadom na rozdiel medzi deklarovaným a evidovaným spôsobom využitia objektu je potrebné pri posudzovaní žiadosti vychádzať aj zo skutočného a právneho stavu predmetnej nehnuteľnosti.

Zo žiadosti nie je dostatočne zrejmý požadovaný rozsah záberu mestského pozemku ani konkrétny počet zberných nádob, pre ktoré má byť predmetná plocha vyčlenená. Nie je preto možné jednoznačne posúdiť rozsah navrhovaného záberu verejného priestoru.

Podľa platného územného plánu mesta Pezinok je predmetný pozemok súčasťou dopravného priestoru – plôch vyhradených pre trasy a plochy cestnej dopravy, konkrétne pre hlavné vnútromestské cesty.

Pozemok C-KN parc. č. 418/3 tvorí súčasť dopravného koridoru miestnej komunikácie – ulice Zigmundíkova.

Plocha navrhovaná na umiestnenie zberných nádob sa nachádza v bezprostrednej blízkosti križovatky ulíc Zigmundíkova a SNP a v súčasnosti plní funkciu pomocného cestného pozemku a verejnej zelene.

Umiestnenie zberných nádob v uvedenej polohe je z hľadiska dopravnej bezpečnosti problematické. Nádobu predstavujú pevnú prekážku vo verejnom priestore a vzhľadom na ich predpokladanú veľkosť, počet a umiestnenie v blízkosti križovatky existuje riziko negatívneho vplyvu na rozhľadové pomery v križovatke, ako aj na bezpečnosť cestnej premávky a pohyb chodcov.

Pri posudzovaní vhodnosti umiestnenia zberných nádob je potrebné zohľadniť aj skutočnosť, že ich umiestnenie by predstavovalo trvalý alebo dlhodobý záber verejnej zelene a pomocného cestného pozemku. Takýto záber nie je vzhľadom na funkčné určenie územia a polohu pri križovatke žiaduci.

Zároveň je potrebné rešpektovať ustanovenie § 5 ods. 7 VZN č. 4/2023 mesta Pezinok o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi, podľa ktorého musia byť nádoby na odpad umiestnené na vlastnom pozemku, s výnimkou času nevyhnutného na vývoz odpadu. Umiestnenie zberných nádob na prenájom mestskom pozemku preto nemožno považovať za štandardné riešenie a v danom prípade nie je v súlade s požiadavkou uvedeného ustanovenia.

V zmysle VZN č.4/2023 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými odpadmi:

1. Všeobecné ustanovenia: podľa § 4 ods.5: „Vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľnosti je povinný zberné nádoby alebo vrecia vykladať za účelom zberu odpadov podľa harmonogramu vývozov v deň vývozu odpadov najneskôr do 05:00 hodiny na verejné priestranstvo tak, aby bol umožnený prístup zberovým vozidlom ku zberným nádobám alebo vreciam v čase ich vývozu a aby zber prebiehal plynule.“

2. Nakladanie so zmesovým odpadom: podľa § 5 ods.7: „Podmienky umiestnenia nádob a kontajnerov:

a. Za umiestnenie zberných nádob v individuálnej bytovej výstavbe zodpovedajú platitelia poplatkov, ktorým boli zberné nádoby zverené do užívania. Nádoby musia byť umiestnené na vlastnom pozemku, okrem doby nevyhnutnej na vývoz odpadu.

b. Umiestnenie zberných nádob a kontajnerov v ostatných prípadoch (napr. v prevádzkach podnikateľov, v obchodných prevádzkach, školách, úradoch a pod.) musí byť zabezpečené na vlastných pozemkoch. V prípade, že to nie je možné, musí užívateľ nádob požiadať Mesto o užívanie verejného priestranstva.

Mesto zároveň eviduje, že predmetná stavba na pozemku C-KN parc. č. 507 je v štádiu rozostavanosti. Na príslušnom stavebnom úrade sú vedené konania týkajúce sa predmetnej stavby - konanie o dodatočnom stavebnom povolení zmeny dokončenej stavby (nadstavbe). Uvedenú skutočnosť považujeme za relevantnú aj z hľadiska možnosti riešenia umiestnenia zberných nádob priamo v rámci predmetného areálu, resp. na pozemku vo vlastníctve žiadateľa.

Vzhľadom na skutočnosť, že na pozemku C-KN parc. č. 507 sa nachádza predmetný objekt vo vlastníctve žiadateľa a zároveň je stavba v súčasnosti predmetom stavebných konaní súvisiacich s jej nadstavbou, je vhodné riešenie umiestnenia zberných nádob zahrnúť priamo do riešenia predmetnej stavby a umiestniť ich na pozemku vo vlastníctve žiadateľa. Týmto spôsobom bude možné zabezpečiť potrebnú kapacitu pre zber odpadu bez zásahu do verejnej zelene a dopravného priestoru.

Na základe vyššie uvedeného s prenájomom predmetnej časti pozemku C-KN parc. č. 418/3 za účelom umiestnenia zberných nádob pre potreby objektu na pozemku C-KN parc. č. 507 nesúhlasíme.“

Z uvedených dôvodov primátor mesta Pezinok neschválil zámer prenajať časť pozemku parcely registra „C“ č. 418/3 o výmere 336 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4234, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Zigmundíkova ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

4. Žiadosť – Školička, s.r.o.

Dňa 15.08.2026 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Školička, s.r.o., so sídlom gen. Svobodu 28, 902 01 Pezinok, IČO: 50 349 872, zastúpenej konateľkou Mgr. Zuzanou Balcovou, o prenájom pozemku a častí pozemkov vo vlastníctve mesta Pezinok, zaevidovaná pod č. 49923.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o prenájom pozemku a častí pozemkov vo vlastníctve mesta Pezinok o celkovej výmere 361,91 m², a to pozemku parcely registra „C“ č. 3672/2 o výmere 27 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného na LV č. 4234, časti pozemku parcely registra „C“ č. 3675/17 o výmere 220,84 m² z celkovej výmery 316 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného na LV č. 4234, a časti pozemku parcely registra „C“ č. 3631/4 o výmere 114,07 m² z celkovej výmery 11 656 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného na LV č. 3163, všetko pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, podľa situačného výkresu predloženého žiadateľom.

Žiadateľ v žiadosti uviedol ako účel nájmu vybudovanie detského ihriska pri zachovaní plochy zelene, s demontovateľnými drevenými preliezkami, hojdačkami, šmykľavkou a lanovou dráhou. Ihrisko má byť v čase vyučovania využívané žiakmi Súkromnej základnej školy a mimo vyučovania, počas víkendov a školských prázdnin aj verejnosťou. Žiadateľ požiadal o nájom na dobu 10 rokov a navrhol znížené nájomné s poukazom na dôvod hodný osobitného zreteľa podľa článku 14 ods. 2 písm. b) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: „Predmetom žiadosti je prenájom pozemku a častí pozemkov vo vlastníctve mesta Pezinok o celkovej výmere 361,91 m² za účelom vybudovania a prevádzkovania detského ihriska pre potreby Súkromnej základnej školy s deklarovanou možnosťou jeho využívania verejnosťou mimo času vyučovania. Žiadateľ požaduje, aby bol nájom realizovaný z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa článku 14 ods. 2 písm. b) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok a súčasne požaduje znížené nájomné.

Pri posúdení žiadosti je potrebné rozlišovať medzi dôvodmi, na základe ktorých možno nájom majetku mesta považovať za prípad hodný osobitného zreteľa, a podmienkami, za ktorých možno pri takomto nájme dohodnúť nájomné nižšie, než je hodnota nájomného určená podľa zákona o majetku obcí a zásad. Článok 14 ods. 2 písm. b) a c) zásad medzi dôvody hodné osobitného zreteľa zaraďuje prenájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a prenájom, ktorý prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, vzdelávacieho, telovýchovného, osvetového, zdravotného alebo sociálneho rozvoja mesta a jeho obyvateľstva. Uvedené ustanovenia však samy osebe nezakladajú oprávnenie mesta dohodnúť znížené nájomné.

Podľa článku 13 ods. 6 písm. b) zásad možno majetok mesta pri nájme z dôvodu hodného osobitného zreteľa prenechať za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného iba v prípadoch vymedzených v článku 14 ods. 3 zásad. Článok 14 ods. 3 zásad výslovne vymedzuje prípady, v ktorých je mesto oprávnené dohodnúť nižšie nájomné.

Žiadateľ Školička, s.r.o. je obchodnou spoločnosťou a nejde o právnickú osobu tretieho sektora podľa článku 14 ods. 3 písm. e) zásad. Z predloženej žiadosti zároveň nevyplýva naplnenie iného prípadu uvedeného v článku 14 ods. 3 zásad, ktorý by umožňoval dohodnúť znížené nájomné. Zo žiadosti najmä nevyplýva splnenie podmienok podľa článku 14 ods. 3 písm. h) zásad, podľa ktorého možno znížené nájomné dohodnúť pri prenájme pozemkov mesta na účely budovania, opráv alebo iných stavebných úprav verejnoprospešných stavieb, resp. stavieb dopravnej alebo technickej infraštruktúry budovaných vo verejnom záujme, ktoré budú po vybudovaní a skolaudovaní bezplatne odovzdané do vlastníctva mesta spolu s pozemkom pod uvedenou stavbou. Podľa predloženej žiadosti majú byť na pozemkoch umiestnené demontovateľné herné prvky, pričom ich bezplatné odovzdanie do vlastníctva mesta sa nenavrhuje.

Z uvedeného vyplýva, že hoci deklarovaný účel nájmu môže byť posudzovaný z hľadiska dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa článku 14 ods. 2 písm. b) a c) zásad, nie sú splnené podmienky zásad na poskytnutie zníženého nájomného požadovaného žiadateľom. Žiadosti preto nie je možné vyhovieť v podobe, v akej bola predložená, t. j. ako nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa spojeného so zníženým nájomným. Prípadné prenechanie predmetného majetku do nájmu by bolo potrebné posúdiť samostatne za podmienok nájomného určeného v súlade so zákonom o majetku obcí a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.“

Z uvedených dôvodov primátor mesta Pezinok neschválil zámer prenajať pozemok a časti pozemkov vo vlastníctve mesta Pezinok o celkovej výmere 361,91 m², a to pozemok parcely registra „C“ č. 3672/2 o výmere 27 m², časť pozemku parcely registra „C“ č. 3675/17 o výmere 220,84 m² a časť pozemku parcely registra „C“ č. 3631/4 o výmere 114,07 m², v katastrálnom území Pezinok, z dôvodu hodného osobitného zreteľa so zníženým nájomným za podmienok požadovaných žiadateľom Školička, s.r.o.

D ô v o d o v á s p r á v a

Kompetencia nakladania a hospodárenia s majetkom mesta je v zmysle zákona o obecnom zriadení a zákona o majetku obcí delenou kompetenciou, t.j. delí sa medzi dva orgány mesta - mestské zastupiteľstvo a primátora mesta. V ustanovení § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí sú vymedzené jednotlivé úkony, o ktorých môže rozhodnúť výlučne mestské zastupiteľstvo, čo znamená, že iný orgán mesta nemôže rozhodovať o týchto úkonoch. Pri úkonoch, ktoré nie sú výhradnou kompetenciou mestského zastupiteľstva, môže rozhodovať aj primátor mesta. V ustanovení § 9 ods. 1 zákona o majetku obcí je uvedený demonštratívny výpočet kompetencií na základe úpravy Zásad hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí mestské zastupiteľstvo, medzi ktoré patrí aj úprava právomoci a úloh orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce; tým nie je dotknutá právomoc mestského zastupiteľstva podľa § 9 ods. 2.

Vzhľadom na súčasný platný Štatút mesta a Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok rozhoduje o zámere nakladania s majetkom mesta jeho primátor.

Účelom zásad je upraviť pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch slovenského právneho poriadku na podmienky mesta. Zásady upravujú kompetencie orgánov mesta, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému z orgánov mesta. Orgány mesta sú podľa ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí povinné majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

Prevod majetku obce je možný iba spôsobmi taxatívne vymedzenými v zákone o majetku obcí, a to priamym predajom, dobrovoľnou dražbou a obchodnou verejnou súťažou. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu ani priamy predaj pri prevode podľa § 9a ods. 15 Zákona o majetku obcí. To platí buď za splnenia zákonných výnimiek uvedených pod písm. a) až e), alebo na základe rozhodnutia trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov mestského zastupiteľstva z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa písm. f) za splnenia podmienok uvedených v bode 1. až 3. Ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovuje inak.

Podľa článku 3 ods. 5 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok „Primátor mesta rozhoduje vo všetkých veciach nakladania s majetkom mesta, v ktorých nie je zákonom, štatútom mesta a zásadami výslovne zverená rozhodovacia právomoc mestskému zastupiteľstvu“

Podľa článku 3 ods. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok „Primátor predkladá mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí informatívnu správu o odložených návrhoch žiadateľov. Informatívna správa obsahuje stručný dôvod ich odloženia. Za odložený návrh sa považuje žiadosť, vo veci nakladania s majetkom mesta, ktorej po jej posúdení príslušnými oddeleniami mestského úradu primátor mesta nevyhovel.“

Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu zobrať na vedomie Informatívnu správu o primátorom mesta Pezinok odložených návrhoch.