



# Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

## Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 30.04.2026

bod: 06.04

### 06. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta  
Spracovateľ: Rudolf Mihalovič, riaditeľ

#### Návrh uznesenia

#### Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

##### 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 budú vytvorené podmienky pre telesnú kultúru a šport pre obyvateľov mesta Pezinok.

##### 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. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

##### PREDMET NÁJMU:

##### Stavby:

a) časť stavby so súpisným číslom 4240 postavenej na pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 707/11 o výmere 552 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, druh stavby: budova pre šport a na rekreačné účely, popis stavby: **šatne**, nachádzajúca sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Grinava, vedenej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 1285, vo výlučnom vlastníctve Mesta Pezinok v podiele 1/1 k celku, lokalita: areál futbalového štadióna Grinava, **a to konkrétne šatne o podlahovej ploche 141,09 m<sup>2</sup> (miestnosť č. 1.07 až č. 1.16 a miestnosti č. 1.19 až 1.23)**

b) futbalový štadión v Grinave vybudovaný na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 707/1, vo výmere 9272 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy, v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Grinava,

vedený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 1285, vo vlastníctve Mesta Pezinok v podiele 1/1 k celku, lokalita: areál futbalového štadióna Grinava (spolu s vybavením futbalového ihriska najmä futbalové bránky, značenie ihriska, oplotenie, zatravnená plocha, **okrem tribúny situovanej v areáli štadióna**),

#### **Pozemky:**

**a) časť pozemku vo výmere 141,09 m<sup>2</sup>** z pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 707/11 o výmere 552 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výlučnom vlastníctve Mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, na LV č. 1285, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Grinava, lokalita: areál futbalového štadióna Grinava a pod stavbou so súpisným číslom 4240 (**šatne**),

**b) pozemok parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 707/1 o výmere 9272 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: ostatné plochy, vo výlučnom vlastníctve Mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, na LV č. 1285, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Grinava, lokalita: areál futbalového štadióna Grinava (**ihrisko**),

**c) pozemok parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 707/12 o výmere 1416 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: ostatné plochy, vo výlučnom vlastníctve Mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, na LV č. 1285, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Grinava, lokalita: areál futbalového štadióna Grinava (**spevnené plochy**),

#### **PRENAJÍMATEĽ a SPRÁVCA:**

MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB, sídlo: Trnavská 10, 902 01 Pezinok, IČO: 30853362, DIČ: 2021761720, IČ DPH: SK2021761720

#### **NÁJOMCA**

**Pezinský športový klub, o.z.**, Komenského 1241/30, 902 01 Pezinok, IČO: 31 824 013

**DOBA NÁJMU:** doba určitá, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy **do 30.06.2027**

**NÁJOMNÉ:** za celý predmet nájmu **100,- Eur/mesiac + DPH**, služby spojené s nájmom si hradí nájomca vo vlastnej réžii

#### **VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJOMNÉHO:**

0,437 Eur/1m<sup>2</sup>/rok bez DPH za pozemky reg. „C“ KN č. 707/1, 707/11, 707/12 k.ú. Grinava  
45,53 Eur/1m<sup>2</sup>/rok bez DPH časť stavby so súpisným číslom 4240, vybudovanej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 707/11 určené pre šport a rekreačné účely (šatne bez reštauračnej časti), stanovená znaleckým posudkom č. 1/2026 zo dňa 28.01.2026, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 911771

#### **ÚČEL NÁJMU:**

užívanie predmetu nájmu za účelom organizácie tréningového procesu a príprava futbalových stretnutí mládeže nájomcu.

#### **OSOBITNÁ PODMIENKA:**

Nájomca sa zaväzuje po celý čas trvania nájomného vzťahu strpieť a zabezpečiť výkon práva prechodu osôb, práva prejazdu motorových vozidiel a práva parkovania motorových vozidiel na pozemku parcely registra „C“ KN č. 707/12 o výmere 1 416 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Grinava, a to v prospech nájomcu reštauračnej časti stavby so súpisným číslom 4240, postavenej na pozemku parcely registra „C“ KN č. 707/11, katastrálne územie

Grinava, ako aj v prospech osôb navštevujúcich predmetné reštauračné zariadenie.

**ZDÔVODNENIE DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA:**

dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade s článkom 14 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Pezinok a spočíva v prenájme majetku mesta pre právnickú osobu tretieho sektora – občianske združenie – Pezinský športový klub so sídlom na území mesta.

Pezinský športový klub je zameraný na športovú činnosť najmä v oblasti futbalu, ktorý prispieva k rozvoju pohybových zručností, schopností, teoretických vedomostí, zdatností k formovaniu osobnosti s kladnými morálnymi a voľnočasovými vlastnosťami a k spoločensky vhodnému spôsobu trávenia voľného času.

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

## Dôvodová správa:

Mestskému zastupiteľstvu v Pezinku predkladáme návrh na schválenie dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta a následne návrh na schválenie nájmu tohto majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v prospech občianskeho združenia Pezinský športový klub, o. z.

Podľa článku 2 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok je prebytočným majetok mesta, ktorý mesto prostredníctvom svojich orgánov a správcov nepoužíva na plnenie svojich úloh; prebytočnosť môže byť trvalá alebo dočasná. Mesto pri posúdení prebytočnosti hodnotí najmä potrebnosť majetku na plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskej činnosti mesta, ekonomické náklady na údržbu a prevádzku majetku a protihodnotu, ktorú môže mesto získať vo forme nájomného ako vo vytvorení podmienok pre telesnú kultúru a šport pre obyvateľov mesta Pezinok. O prebytočnosti majetku rozhoduje ten orgán mesta, ktorý je podľa zákona alebo zásad oprávnený rozhodnúť o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa daného majetku mesta.

Predloženým návrhom sa navrhuje určiť ako **dočasne prebytočný** nehnuteľný majetok mesta nachádzajúci sa v areáli futbalového štadióna Grinava, a to:

- nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe so súpisným číslom 4240 postavenej na pozemku parcely registra „C“ KN č. 707/11, a to konkrétne:
  - miestnosť č. 1.07, chodba, o podlahovej ploche 19,79 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 1.08, šatňa, o podlahovej ploche 14,72 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 1.09, šatňa, o podlahovej ploche 11,32 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 1.10, šatňa, o podlahovej ploche 13,82 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 1.11, šatňa, o podlahovej ploche 10,83 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 1.12, sklad, o podlahovej ploche 11,24 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 1.13, miestnosť rozhodcov, o podlahovej ploche 9,42 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 1.14, chodba, o podlahovej ploche 8,86 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 1.15, kuchynka, o podlahovej ploche 4,46 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 1.16, umyváreň, o podlahovej ploche 10,49 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 1.19, chodba, o podlahovej ploche 5,43 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 1.20, chodba, o podlahovej ploche 4,69 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 1.21, kancelária, o podlahovej ploche 4,42 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 1.22, miestnosť rozhodcov, o podlahovej ploche 8,24 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 1.23, kúpeľňa, o podlahovej ploche 3,36 m<sup>2</sup>.Nebytové priestoru spolu o podlahovej ploche: **141,09 m<sup>2</sup>**.
- futbalový štadión v Grinave vybudovaný na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 707/1,
- časť pozemku vo výmere 141,09 m<sup>2</sup> z pozemku parcely registra „C“ KN č. 707/11,
- pozemok parcela registra „C“ KN č. 707/1,
- pozemok parcela registra „C“ KN č. 707/12.

Uvedený majetok nie je v navrhovanom rozsahu potrebný na priame plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy ani podnikateľskej činnosti mesta. Súčasne jeho prenechaním do nájmu nedochádza k zmene vlastníctva majetku mesta a mestu vznikne protihodnota vo forme nájomného a vytvorenia podmienok pre telesnú kultúru a šport pre obyvateľov mesta Pezinok. Z uvedeného dôvodu sú splnené podmienky na vyslovenie dočasnej prebytočnosti predmetného majetku podľa článku 2 ods. 1 a ods. 3 zásad.

Po schválení dočasnej prebytočnosti predmetného majetku sa navrhuje schváliť jeho nájom v prospech nájomcu **Pezinský športový klub, o. z., Komenského 1241/30, 902 01 Pezinok, IČO: 31 824 013**, a to na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do **30. 06. 2027**. Časové

obmedzenie nájmu je odôvodnené najmä zámerom prenajímateľa v uvedenom období zjednotiť nájomné vzťahy týkajúce sa Grinavského futbalového štadióna a Pezinského futbalového štadióna do jednej nájomnej zmluvy, a to z dôvodu totožnosti nájomcu.

Prenajímateľom a správcom majetku je **MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB, Trnavská 10, 902 01 Pezinok, IČO: 30853362**. Predmet nájmu má byť využívaný za účelom organizácie tréningového procesu a prípravy futbalových stretnutí mládeže nájomcu.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je v danom prípade odôvodnený tým, že ide o prenájom majetku mesta pre právnickú osobu tretieho sektora – občianske združenie – so sídlom na území mesta, čo je výslovne uvedené v článku 14 ods. 3 písm. e) zásad ako prípad, keď mesto môže dohodnúť aj nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

Pezinský športový klub je občianske združenie pôsobiace na území mesta, ktorého činnosť je zameraná najmä na športovú činnosť v oblasti futbalu. Jeho činnosť prispieva k rozvoju pohybových zručností, športových návykov, tímovej spolupráce, disciplíny a zmysluplného trávenia voľného času detí a mládeže. Navrhovaný nájom tak sleduje verejnoprospešný účel, keďže vytvára podmienky na športovú prípravu mládeže a podporu športových aktivít na území mesta. Tento účel je v súlade so zásadami nakladania s majetkom mesta aj s dôvodmi hodnými osobitného zreteľa pri nájme majetku mesta.

Navrhované nájomné predstavuje sumu za celý predmet nájmu 100,- Eur/mesiac + DPH, pričom služby spojené s nájmom si hradí nájomca vo vlastnej rézii. Všeobecná hodnota nájomného je určená znaleckým posudkom č. 1/2026 zo dňa 28.01.2026, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 911771, vo výške 0,437 Eur/1m<sup>2</sup>/rok bez DPH za pozemky reg. „C“ KN č. 707/1, 707/11, 707/12 v k. ú. Grinava a vo výške 45,53 Eur/1m<sup>2</sup>/rok bez DPH za časť stavby so súpisným číslom 4240 vybudovanej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 707/11 určenej pre šport a rekreačné účely (šatne bez reštauračnej časti). Keďže ide o nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v prospech právnickej osoby tretieho sektora so sídlom na území mesta, zásady výslovne umožňujú schváliť nájom aj za nižšie nájomné než je všeobecná hodnota nájomného.

Mesto Pezinok ani správca neevidujú voči nájomcovi žiadne nedoplatky.

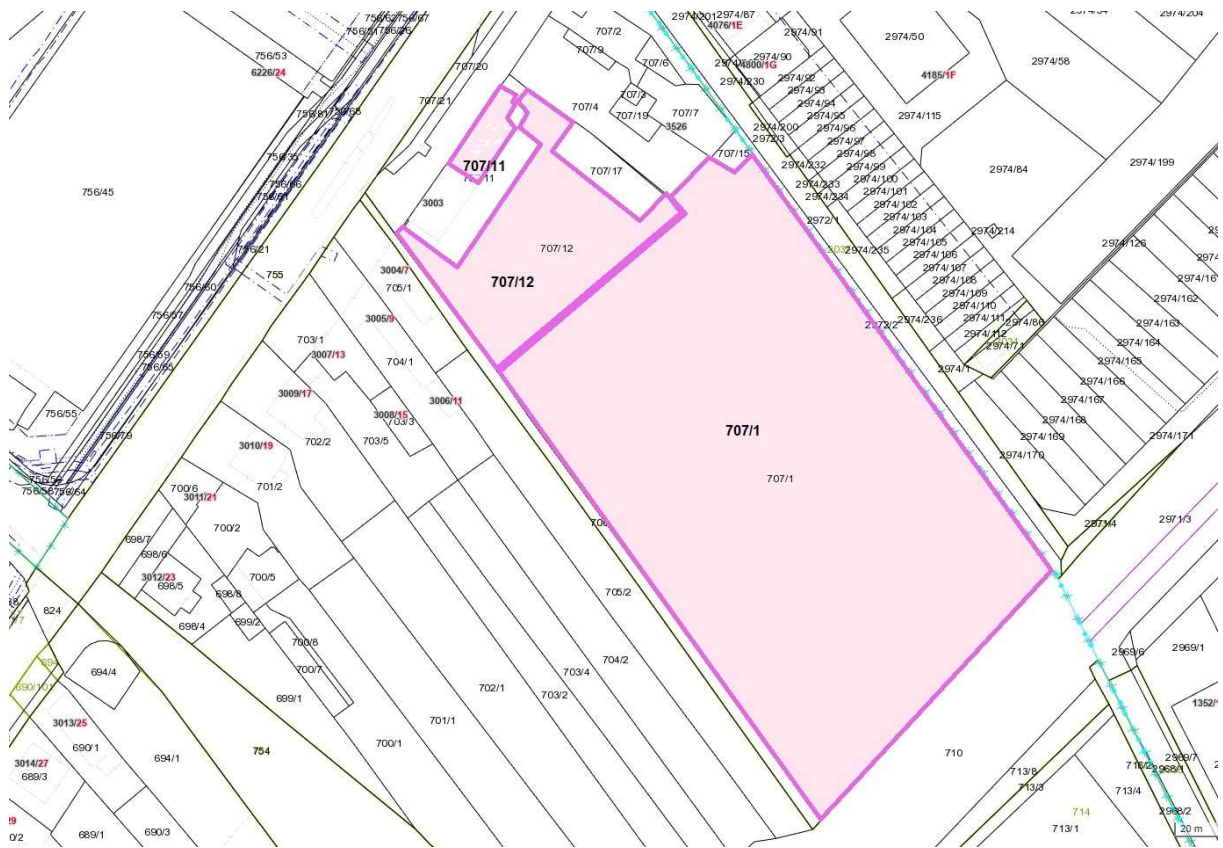
Z uvedených dôvodov mestskému zastupiteľstvu navrhujeme:

1. schváliť dočasnú prebytočnosť predmetného nehnuteľného majetku mesta podľa článku 2 ods. 3 zásad,
2. schváliť nájom 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. e) zásad.

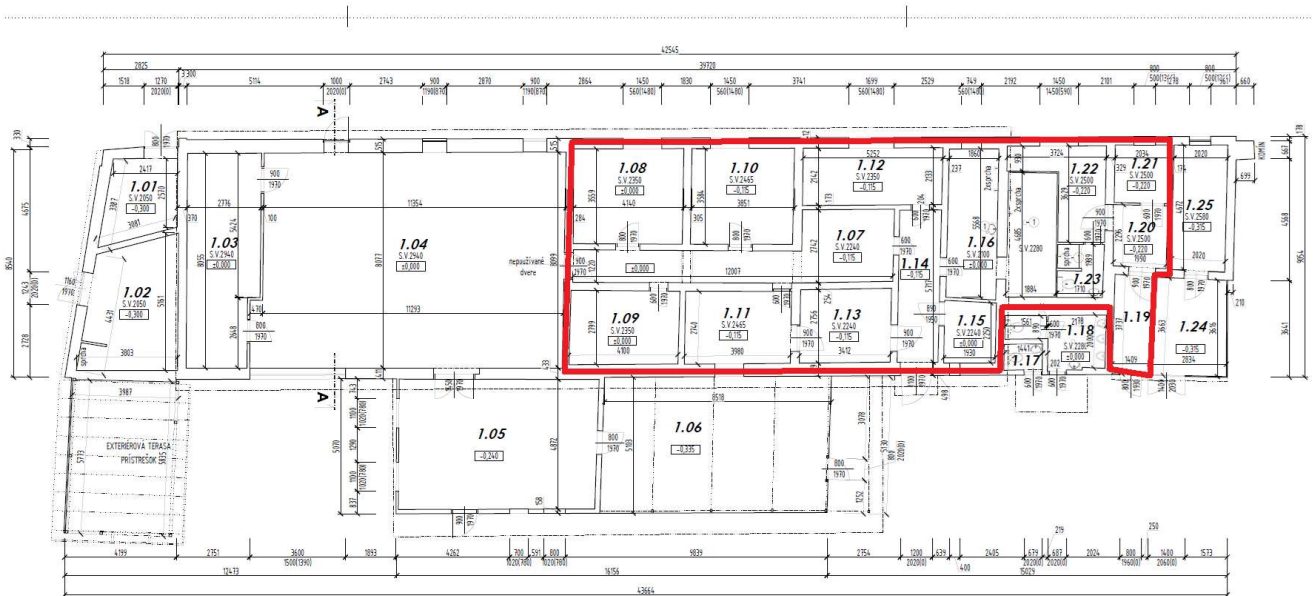
Prílohy:

- 1 Grafické vymedzenie rozsahu predmetu nájmu (areál futbalového ihriska Grinava)
- 2 Zákres v pôdoryse stavby so súpis. číslom 4240 - šatne
- 3 Úvodná informácia

Príloha č. 1: Grafické vymedzenie rozsahu predmetu nájmu (areál futbalového ihriska Grinava)



Príloha č. 2: Zákres v pôdoryse stavby so súpis. č. 4240 - šatne



— Nebytové priestory - predmet nájmu

Príloha č. 3: Úvodná informácia

