



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 26.02.2026

bod: 07.13.

07. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ:

JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok

Spracovateľ:

Mgr. Martina Sameková, 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. Michal Kolenčík

Dňa 28.01.2026 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Ing. Michal Kolenčík o kúpu pozemku, zaevidovaná pod č. 2363/2026.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o odkúpenie pozemku parcely registra „C“ č. 4724 o výmere 21 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: Záhradná ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Ako účel uviedol žiadateľ vysporiadanie pozemku pod zakúpenou garážou 4655.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: „*Predmetom žiadosti je odkúpenie pozemku pod jestvujúcou Garážou na pozemku C-KN parc. č. 4724 k.ú. Pezinok ul. Záhradná, vo vlastníctve žiadateľa. Predmetná garáž sa nachádza na ulici Záhradná, v Pamiatkovej zóne v polohe pred mestskými hradbami. V zmysle pamiatkovej ochrany sú tieto plochy navrhované na regeneráciu s prvkami zelene -odstrániť garážové státi, uvoľnené parcely riešiť parkovou úpravou s ohľadom na prezentáciu hradobného múru.*

Navrhovaný zámer neodporúčame.“

Z uvedených dôvodov primátor mesta Pezinok neschválil zámer previesť pozemok parcely registra „C“ č. 4724 o výmere 21 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: Záhradná ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

2. Žiadosť – Emília Lacková

Dňa 09.01.2026 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Emília Lacková, majiteľka spoločnosti MISTELA, spol. s r.o., IČO: 44 629 371 o odkúpenie nehnuteľnosti, zaevidovaná pod č. 582/2026.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o odkúpenie stavby so súpisným číslom 2894, postavenej na časti pozemku parcely registra „E“ č. 1669, druh stavby: iná budova, popis stavby: WC pri cintoríne, evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4234, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Senecká ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, pričom podľa listu vlastníctva je stavba postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 2767, avšak právny vzťah k tomuto pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.

V žiadosti žiadateľ uvádza, že predmetné nehnuteľnosti sú od roku 1997 užívané spoločnosťou MISTELA, spol. s r.o. na základe Dohody o užívaní nehnuteľnosti uzatvorenej s Mestom Pezinok dňa 27.10.1997. Sociálne zariadenia boli počas celej doby využívané na zabezpečenie potrieb pohrebnej služby, ako aj verejnosti – návštevníkov mestského cintorína. Po rekonštrukcii domu smútku na cintoríne v Pezinku boli v rámci stavby vybudované a uvedené do prevádzky nové sociálne zariadenia prístupné verejnosti. Z uvedeného dôvodu pôvodné WC už neslúžia svojmu pôvodnému účelu.

Stanovisko príspevkovej organizácie MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB k žiadosti je nasledovné: „*Nesúhlasíme s odkúpením nehnuteľností (WC pri cintoríne) pani Lackovou. Danú nehnuteľnosť plánujeme využívať pre MPS.*“

Z uvedených dôvodov primátor mesta Pezinok neschválil zámer previesť stavbu so súpisným číslom 2894, postavenej na časti pozemku parcely registra „E“ č. 2767, druh stavby: iná budova, popis stavby: WC pri cintoríne, evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4234, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Senecká ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

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 trojpäťinovej 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.