



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 25.06.2026

bod: 12.04.

12. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta

Spracovatelia: 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 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), v spojení s článkom 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

ukončenie zmluvného vzťahu založeného Zmluvou o nájme a podnájme pozemku zo dňa 15.04.2013 zn. 5/2-4/3276/2013/Hokejbal-NZ/9944/2013 v znení dodatku č. 1 zo dňa 19.05.2016 zn. 5/2-4/3030/2016/MHL-dod.1NZ/15399/2016, uzatvorenou medzi Mestom Pezinok, so sídlom Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022 ako prenajímateľom a Malokarpatskou hokejbalovou ligou, občianskym združením, so sídlom Fajgalská cesta č. 2, 902 01 Pezinok, IČO: 42 182 026, ako nájomcom a Mariánom Munkom, podnikateľom s miestom podnikania Svätoplukova č. 19, 902 01 Pezinok, IČO: 36 951 714, ako podnajíomníkom, ktorej predmetom nájmu sú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, vedené na liste vlastníctva č. 4234, a to pozemky:

- reg. „C“ KN s parc. č. 813/33 vo výmere 5201 m², druh pozemku ostatné plochy,
- reg. „C“ KN s parc. č. 813/34 vo výmere 792 m², druh pozemku ostatné plochy,
- reg. „C“ KN s parc. č. 813/35 vo výmere 499 m², druh pozemku ostatné plochy,
- reg. „C“ KN s parc. č. 813/37 vo výmere 185 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- reg. „C“ KN s parc. č. 813/38 vo výmere 99 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- registra „C“ KN s parc. č. 813/39 vo výmere 554 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

pričom účelom nájmu bolo vybudovanie a prevádzka hokejbalového areálu vrátane poskytovania súvisiacich služieb a vybudovania a prevádzky športovísk slúžiacich na športovo relaxačné aktivity občanov Pezinka v areáli „netradičných športov“, na dobu určitú pri pozemkoch reg. „C“ KN č. 813/33, 813/34, 813/35, 813/39 k.ú. Pezinok na dobu 10 rokov a pri pozemkoch reg. „C“ KN č. 813/37, 813/38 k.ú. Pezinok na dobu 40 rokov odo dňa 15.07.2016,

a to písomnou dohodou zmluvných strán dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, pričom dohodu zmluvné strany

uzatvoria v lehote najneskôr do 180 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia Mestským zastupiteľstvom v Pezinku.

Dôvodová správa

Mesto Pezinok ako prenajímateľ uzatvorilo dňa 15.04.2013 s Malokarpatskou hokejbalovou ligou, občianskym združením (ďalej len „MHL“), ako nájomcom a Mariánom Munkom, podnikateľom, ako podnájomníkom zmluvu o nájme a podnájme pozemku zn. 5/2-4/3276/2013/Hokejbal-NZ/9944/2013 v znení dodatku č. 1 zo dňa 19.05.2016 zn. 5/2-4/3030/2016/MHL-dod.1NZ/15399/2016 (ďalej len „nájomná zmluva“).

Predmetom nájmu sú pozemky vo vlastníctve Mesta Pezinok nachádzajúce sa v katastrálnom území Pezinok, zapísané na liste vlastníctva č. 4234, určené na vybudovanie a prevádzku hokejbalového areálu vrátane poskytovania súvisiacich služieb a na vybudovanie a prevádzku športovísk slúžiacich na športovo-relaxačné aktivity obyvateľov mesta v areáli „netradičných športov“.

Podnájom s podnájomníkom Mariánom Munkom vyplývajúci z nájomnej zmluvy skončil dňa 20.04.2023, nájomný vzťah s MHL k pozemkom reg. „C“ KN parc. č. 813/33, 813/34, 813/35, 813/39 k.ú. Pezinok skončí dňa 15.07.2026 a nájomný vzťah k pozemkom reg. „C“ KN č. 813/37 a 813/38 k.ú. Pezinok skončí 15.07.2026.

Na základe zmlúv o spolupráci uzatvorenými medzi Mestom Pezinok a MHL zo dňa 31.01.2013, 30.10.2015, 07.07.2016 boli vybudované stavebné objekty NN prípojka pre hokejbalové ihrisko, oplotenie areálu, rozšírenie plochy ihriska, mantinelová stena a so súhlasom mesta zo dňa 08.02.2017 bol vybudovaný komplex tribúny so šatňami.

Na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 813/38 k.ú. Pezinok je vybudovaná stavba šatní so súpisným číslom 5991, vo vlastníctve Mariána Munku v podiele 1/1 k celku a na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 813/37 k.ú. Pezinok stavba bufetu – bistro so súpisným číslom 5991, vo vlastníctve Mariána Munku v podiele 1/1 k celku. Uvedené stavby sú stavby dočasné do 15.04.2023.

V nadväznosti na zmluvy o spolupráci uzatvorené medzi Mestom Pezinok a MHL prebiehajú rokovania smerujúce k usporiadaniu vlastníckych a užívacích vzťahov k stavebným objektom nachádzajúcim sa na predmetných pozemkoch vo vlastníctve mesta. V súlade s podmienkami dohodnutými v zmluvách o spolupráci budú stavebné objekty vybudované v spolupráci s MHL bezodplatne prevedené do majetku Mesta Pezinok. Zároveň sa pripravuje uzatvorenie zmluvy o výpožičke, na základe ktorej bude MHL umožnené ďalšie krátkodobé užívanie hokejbalového ihriska a s ním súvisiacich objektov zázemia vo vlastníctve mesta za účelom zabezpečovania športovej činnosti a organizovania športových podujatí. Bezodplatný prevod stavebných objektov ako aj výpožička na krátkodobé užívanie majetku mesta, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci patrí do kompetencie primátora. Súbežne prebiehajú rokovania aj s Mariánom Munkom vo vzťahu k stavbám nachádzajúcim sa na pozemkoch mesta, pričom spôsob usporiadania vlastníckych a užívacích vzťahov k týmto stavbám je v súčasnosti predmetom ďalších rokovaní.

Vzhľadom na aktuálny stav zmluvného vzťahu a potrebu ďalšieho nakladania s predmetnými nehnuteľnosťami sa navrhuje ukončenie predmetného nájomného vzťahu dohodou zmluvných strán. Ukončenie zmluvného vzťahu formou dohody predstavuje konsenzuálny a právne najefektívnejší spôsob ukončenia existujúcich zmluvných práv a povinností bez vzniku sporov medzi zmluvnými stranami.

Navrhované ukončenie nájomného vzťahu umožní mestu flexibilnejšie nakladanie s predmetnými pozemkami v súlade s jeho aktuálnymi potrebami, zámermi a verejným záujmom.

Z uvedeného dôvodu predkladáme mestskému zastupiteľstvu návrh na prijatie uznesenia, ktorého obsahom je ukončenie nájomného vzťahu dohodou zmluvných strán s termínom tak, ako je uvedené v predložennom návrhu uznesenia.

Úvodná informácia

