



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mesto Pezinok zastúpené primátorom JUDr. Romanom Mácsom na základe ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) a na základe ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

A/ zverejňuje svoj ZÁMER previesť formou z dôvodu hodného osobitného zreteľa nehnuteľnosť – pozemok – vo vlastníctve mesta Pezinok, a to:

1.

PREDMET: novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 2027/92 vo výmere 8 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vytvorený Geometrickým plánom číslo 120/2021 vyhotoveným dňa 12.07.2021 Ing. Zoltánom Horváthom, Ing. PeterŠturcel-Geokart, Štúrova 7/G, 900 31 Stupava, IČO: 34541063, ktorý autorizačne overil dňa 12.07.2021 Ing. Peter Šturcel a ktorý úradne overil dňa 22.07.2021 Ing. Iveta Jankovičová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-562/2021, 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 2027/1 o výmere 31899 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku

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

KUPUJÚCI: **Ing. Ivan Putra**, Nálepškova 11, 902 01 Pezinok a manželka **Katarína Putrová**, Nálepškova 11, 902 01 Pezinok
spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku

KÚPNA CENA: 150 €/m²

**ZDÔVODNENIE DÔVODU
HODNÉHO OSOBITNÉHO
ZRETEĽA:**

dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 2 zákona o majetku obcí v spojení s článkom 11 ods. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok spočíva v prevode nehnuteľnosti, kde nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta previesť

**VŠEOBECNÁ HODNOTA
PREVÁDZANÉHO**

MAJETKU:

100,00 €/m² spolu 800,00 € podľa sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

úvodná informácia:



2.

PREDMET:

novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 6314/4 vo výmere 12 m², druh pozemku: ostatná plocha, vytvorený Geometrickým plánom číslo 5-08/2025 vyhotoveným dňa 17.09.2025 Ing. Jurajom Horváthom, Kutuzovova 54, 902 01 Pezinok, IČO: 31 112 374, ktorý autorizačne overil dňa 17.09.2025 Ing. Juraj Horváth, a ktorý úradne overil dňa 14.10.2025 Ing. Helena Vargová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom GI-736/2025, z pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 7580 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 6314/1 o výmere 18819 m²,

druh pozemku: lesný pozemok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku

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

KUPUJÚCI: **Bc. Zuzana Šťastná**, Za dráhou č. 9, 902 01 Pezinok

KÚPNA CENA: 150 €/m²

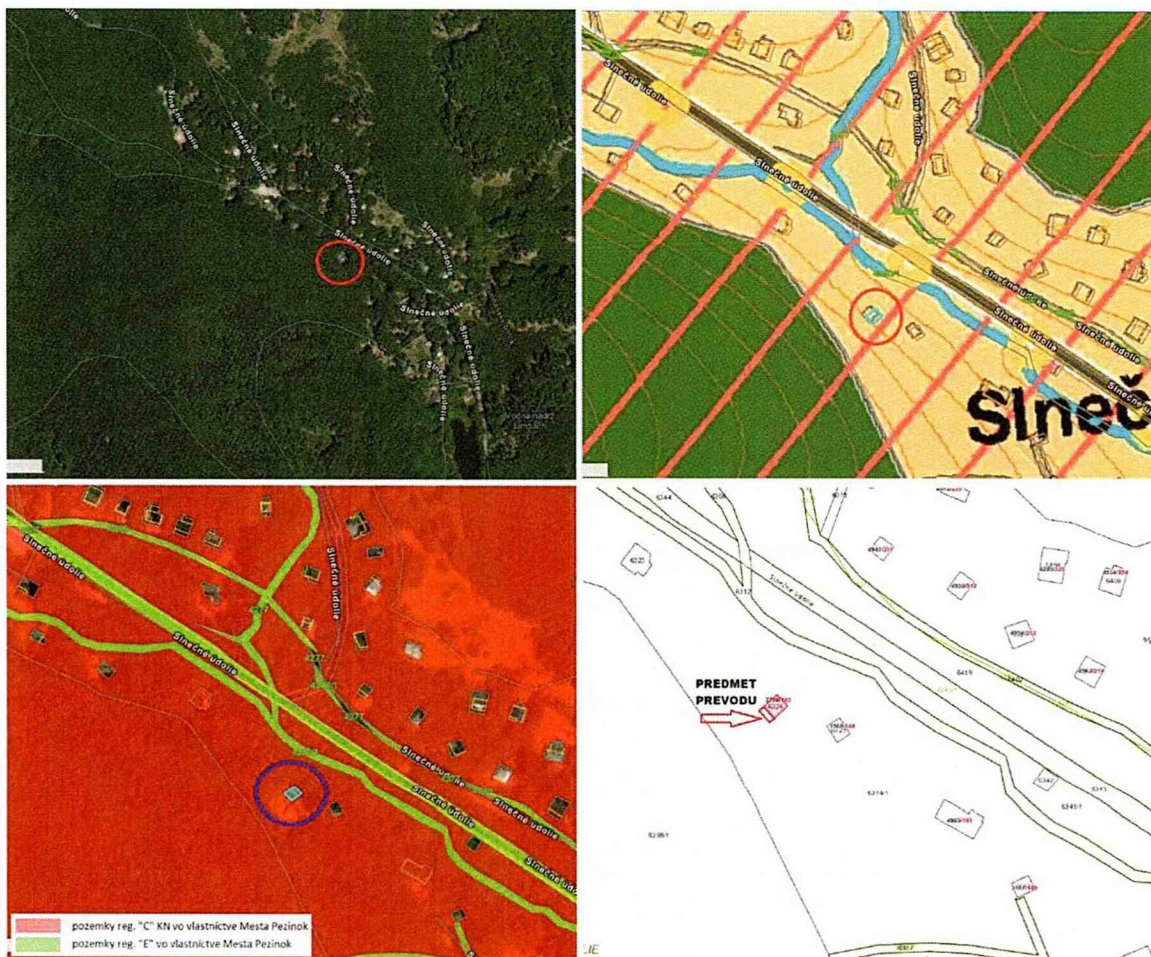
**ZDÔVODNENIE DÔVODU
HODNÉHO OSOBITNÉHO
ZRETEĽA:**

dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 2 zákona o majetku obcí v spojení s článkom 11 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok spočíva v prevode nehnuteľnosti s malou výmerou a nízkou hodnotou

**VŠEOBECNÁ HODNOTA
PREVÁDZANÉHO
MAJETKU:**

150,00 €/m² spolu 1.800,00 € podľa sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

úvodná informácia:



3.

PREDMET: novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 959/2 vo výmere 36 m², druh pozemku: záhrada, vytvorený Geometrickým plánom číslo 61/2025 vyhotoveným dňa 16.11.2025 Ing. Ondrejom Dernerom, GEOREALITA s.r.o., Hlavná 191/242, 900 23 Viničné, IČO: 46487727, ktorý autorizačne overil dňa 16.11.2025 Ing. Andrea Kataníková a ktorý úradne overil dňa 07.01.2026 Ing. Helena Vargová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-919/2025, z pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Grinava, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 1285 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 959 o výmere 71 m², druh pozemku: záhrada, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku

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

KUPUJÚCI: **Miroslav Virgovič**, Štúrova 3311/16, 902 01 Pezinok

KÚPNA CENA: 150 €/m²

**ZDÔVODNENIE DÔVODU
HODNÉHO OSOBITNÉHO
ZRETEĽA:**

dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 2 zákona o majetku obcí v spojení s článkom 11 ods. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok spočíva v prevode nehnuteľnosti, kde nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta previesť

**VŠEOBECNÁ HODNOTA
PREVÁDZANÉHO
MAJETKU:**

143,25 €/m², všeobecná hodnota zaokrúhlene 5.200,00 € podľa Znaleckého posudku číslo 02/2026 zo dňa 13.01.2026, vyhotoveným znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore 37 00 00 – stavebníctvo, odvetví 37 09 00 – odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 914006, Ing. Jarmila Lešová, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku registra C-KN parc. č. 959/2 (na základe zamerania GP č. 61/2025), oddeleného od pôvodného pozemku parc. č. 959 – vedené na LV č. 1285, zapísané pre obec Pezinok, kat. úz. Grinava, okr. Pezinok na účel prevodu vlastníckych práv na inú osobu

úvodná informácia:



B/ zverejňuje svoj ZÁMER prenajať formou z dôvodu hodného osobitného zreteľa nehnuteľnosť – pozemok - vo vlastníctve mesta Pezinok, a to:

1.

ZMENU NÁJOMNÉHO VZŤAHU NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA,

založeného zmluvou o nájme pozemku zn. SivJa-2381-11650/2022, uzatvorenou dňa 07.06.2022, z dôvodu hodného osobitného zreteľa medzi zmluvnými stranami mestom Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022, ako prenajímateľom a Ing. Milanom Šimovičom, nar. 04.05.1946, bytom Za koníčkom 7, 902 01 Pezinok ako nájomcom (ďalej len „zmluva“), ktorá bude vykonaná dodatkom k zmluve uzatvoreným medzi:

PRENÁJÍMATEĽ:

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

PÔVODNÝ NÁJOMCA: Ing. Milan Šimovič, bytom Za koníčkom č. 7, 902 01 Pezinok

**NOVÝ NÁJOMCA
(PRISTUPUJÚCI):** Mgr. Tomáš Pitoňák, bytom Za koníčkom č. 5, 902 01 Pezinok

a zároveň sa upravia tieto podstatné náležitosti zmluvy:

PREDMET: časť pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 1510/1 o výmere 13590 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na L V č. 10434 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres. Pezinok, lokalita: Senkvická cesta, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to konkrétne vo výmere cca **370 m²**, predstavujúca plochu vymedzenú vozovkou a susediacimi parcelami od hranice pozemku parcelné číslo 2418/77 katastrálne územie Pezinok (spoločnosť „Flaga“) po parcelné číslo 2418/129 katastrálne územie Pezinok vrátane (t.j. cestná priekopa), **pričom plocha vjazdu predstavuje výmeru 51 m² z predmetu nájmu a plocha chodníka predstavuje výmeru 319 m² z predmetu nájmu (podľa zákresu v katastrálnej mape ako príloha č. 1).**

DOBA NÁJMU: na dobu určitú, a to do dňa prevodu do vlastníctva mesta Pezinok každého stavebného objektu samostatne, t. j. vybudovaného vjazdu a vybudovaného chodníka (oba vybudované v súlade so stavebným zákonom), vrátane prevodu príslušných častí pozemkov pod chodníkom

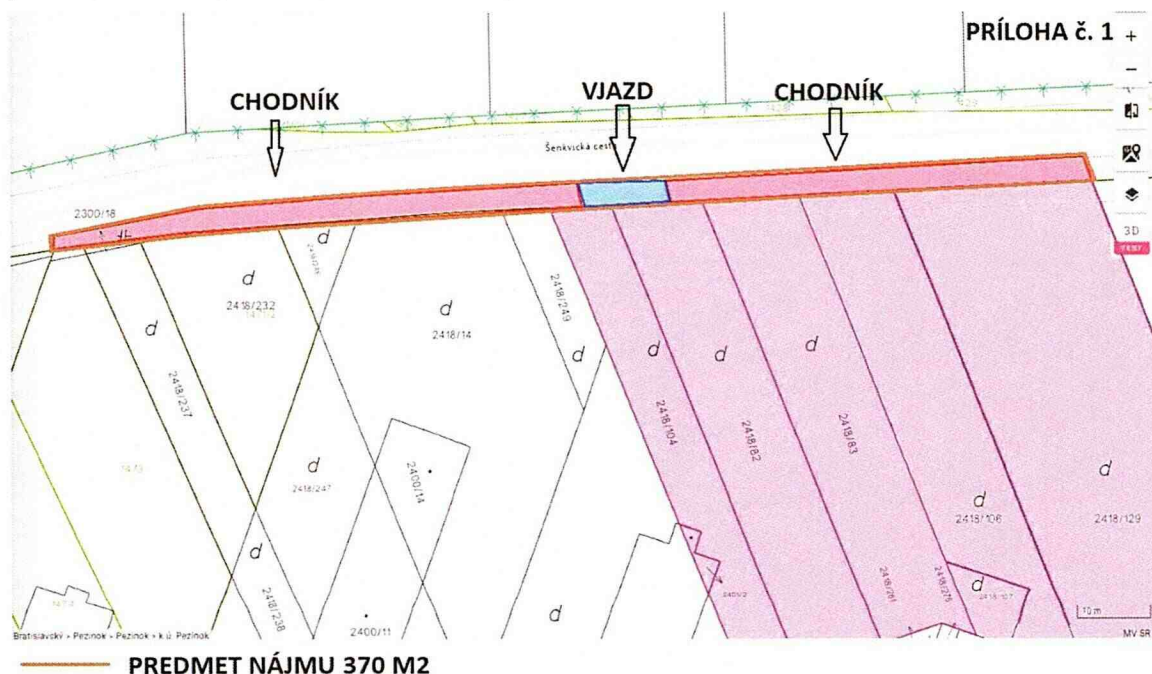
OSOBITNÉ PODMIENKY:

1. nájomcovia budú v postavení navrhovateľov/stavebníkov v jednotlivých správnych konaniach,
2. nový nájomca (prístupujúci) zabezpečí všetky faktické a právne kroky nevyhnutné na zhotovenie chodníka od hranice pozemku parcelné číslo 2418/77 katastrálne územie Pezinok (spoločnosť „Flaga“) po pozemok parcelné číslo 2418/129 katastrálne územie Pezinok (vrátane) spolu s napojením na existujúci chodník pri spoločnosti Flaga, vrátane majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov dotknutých stavbou chodníka a jeho bezodplatného prevodu spolu s pozemkami pod stavbou do vlastníctva mesta,
3. pôvodný nájomca zabezpečí všetky faktické a právne kroky nevyhnutné na zhotovenie vjazdu k novovznikajúcej prevádzke „Administratívno-prevádzkový objekt – novostavba“ a jeho bezodplatný prevod na predmete nájmu do vlastníctva mesta Pezinok,
4. lehota na vybudovanie vjazdu a chodníka, ich bezodplatný prevod do vlastníctva mesta Pezinok vrátane pozemkov a odovzdanie do užívania je tri mesiace odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (kolaudačného osvedčenia), maximálne však do 5 rokov od dňa podpisu zmluvy,
5. zmluvná pokuta za nesplnenie povinností v stanovených lehotách podľa bodu 4 je 150 000,00 Eur.

ROZDELENIE PRÁV A ZÁVÄZKOV:

- **Nový nájomca** preberá nasledujúce záväzky:
 - preberá a bude plniť výlučne všetky záväzky zo zmluvy týkajúce sa prípravy, povoľovania a realizácie chodníka,
 - odovzdanie do užívania a bezodplatného prevodu chodníka a príslušných častí pozemkov do majetku mesta Pezinok podľa zmluvy,
 - lehoty a sankcie týkajúce sa realizácie chodníka podľa vyššie uvedených osobitných podmienok uznesenia podľa bodu 2, 4, 5, pričom v dodatku sa zmluvné strany výslovne dohodnú, že tieto budú zaväzovať nového nájomcu v rozsahu prevzatých povinností,
 - nájomné bude uhrádzať nový nájomca, pričom preberá aj záväzky s tým spojené,
 - preberá právo užívať časť predmetu nájmu týkajúceho sa chodníka
- **Pôvodnému nájomcovi** zostávajú nasledovné záväzky a práva:
 - bude plniť výlučne záväzky zo zmluvy týkajúce sa prípravy, povoľovania a realizácie vjazdu,
 - odovzdanie do užívania a bezodplatného prevodu vjazdu do majetku mesta Pezinok v rozsahu predmetu nájmu,
 - lehoty a sankcie týkajúce sa realizácie vjazdu podľa vyššie uvedených osobitných podmienok uznesenia bodu 3, 4, 5, pričom v dodatku sa zmluvné strany výslovne dohodnú, že tieto budú zaväzovať pôvodného nájomcu
 - má právo užívať časť predmetu nájmu týkajúceho sa vjazdu.

Nájomné a zdôvodnenie osobitného zreteľa zostávajú nezmenené. Dodatok bude uzavretý písomne, bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy a nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.



Informácie o prevode a prenájme z dôvodu hodného osobitného sú zverejnené na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta www.pezinok.sk.

O prevode a prenájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa konkrétnemu záujemcovi rozhodne Mestské zastupiteľstvo mesta Pezinok na svojom zasadnutí.

V Pezinku, 10.02.2026

JUDr. Roman Mács
primátor mesta Pezinok

Vyvesené dňa: 10.2.2026

Pečiatka a podpis:

JPM

