



# Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

## Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 25.06.2026

bod: 12.03.

### 12. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta  
Spracovateľ: Mgr. Rastislav Slezák, referent právnik

#### 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 § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a článku 13 ods. 6 písm. b) a článku 14 ods. 1 a ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

#### 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 bude majetok mesta slúžiť verejnoprospešnému cieľu

#### b) schvaľuje

**PRENECHANIE PREBYTOČNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA DO NÁJMU 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:

nebytový priestor nachádzajúci sa v stavbe so súpisným číslom 114, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Kultúrny dom, postavenej na

pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 5000/1 o výmere 9573 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234, pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, lokalita: Holubyho, a to miestnosť č. 34 o výmere 34,90 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa v suteréne stavby Domu kultúry, v zmysle priloženej situácie.

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

**NÁJOMCA:** **Združenie pezinských vinohradníkov a vinárov**, Radničné námestie 41/9, 902 01 Pezinok, IČO: 31 781 420

**DOBA NÁJMU:** určitá, na dobu 21 mesiacov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy

**ÚČEL NÁJMU:** skladové zázemie pre činnosť občianskeho združenia zameranú na rozvoj, podporu a prezentáciu vinohradníctva a vinárstva v meste Pezinok

**NÁJOMNÉ:** 34,90 €/mesačne

**ZDÔVODNENIE DÔVODU  
HODNÉHO OSOBITNÉHO  
ZRETEĽA:**

dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2 zákona o majetku obcí v spojení s článkom 14 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok spočíva v prenájme majetku mesta pre právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území mesta alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území mesta, ak je to v súlade s verejným záujmom.

**VŠEOBECNÁ HODNOTA  
NÁJOMNÉHO:**

10,00 €/m<sup>2</sup>/mesačne, t. j. pri výmere predmetu nájmu 34,90 m<sup>2</sup> spolu **349,00 €/mesačne**, podľa odseku 1 písm. a) bodu 2 písm. e) sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok. Za dobu nájmu 21 mesiacov predstavuje všeobecná hodnota nájomného spolu **7 329,00 €**.

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

## Dôvodová správa

Združenie pezinských vinohradníkov a vinárov, so sídlom Radničné námestie 41/9, 902 01 Pezinok, IČO: 31 781 420, je občianskym združením so sídlom na území mesta Pezinok. Združenie vzniklo registráciou v registri občianskych združení Ministerstva vnútra Slovenskej republiky dňa 10.07.1995 pod registračným číslom VVS/1-900/90-10746.

Predmetom návrhu je schválenie nájmu nebytového priestoru č. 34 o výmere 34,90 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v suteréne stavby Domu kultúry so súpisným číslom 114, postavenej na pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 5000/1 o výmere 9573 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 4234, obec: Pezinok, okres: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita Holubyho ulica.

Predmet nájmu bude nájomca využívať za účelom prevádzkovania činnosti občianskeho združenia. Činnosť Združenia pezinských vinohradníkov a vinárov je dlhodobou zameraná na podporu, rozvoj a prezentáciu vinohradníctva a vinárstva, ako aj na zachovávanie vinohradníckych a vinárskych tradícií v meste Pezinok a jeho okolí. Podľa stanov združenia patrí medzi jeho ciele najmä šírenie a dopĺňanie poznatkov v oblasti vinohradníctva a vinárstva, zachovávanie tradícií v tejto oblasti, rozvoj vinohradníctva, vinárstva a miestnych tradícií, organizovanie odborných a spoločenských aktivít, prezentácia vín pre verejnosť, výmena skúseností medzi členmi združenia a spolupráca s miestnou samosprávou.

Priestor, ktorý mal nájomca prenajatý predtým a ktorý sa nachádza pri malej sále domu kultúry zo strany Farskej ulice, potrebuje mesto na umiestnenie zvukovej techniky.

Mesto Pezinok je historicky a kultúrne späté s vinohradníctvom a vinárstvom. Podpora subjektov, ktoré sa venujú zachovávaniu a rozvíjaniu týchto tradícií, je preto v súlade s verejným záujmom mesta. Navrhovaný nájom prispeje k podpore komunitného života, prezentácii mesta Pezinok ako vinohradníckeho a vinárskeho mesta, zachovávaniu miestnych tradícií a posilňovaniu kultúrnej a regionálnej identity mesta.

Všeobecná hodnota nájomného je určená vo výške 10,00 €/m<sup>2</sup>/mesačne, t. j. pri výmere predmetu nájmu 34,90 m<sup>2</sup> spolu 349,00 €/mesačne, podľa odseku 1 písm. a) bodu 2 písm. e) sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok. Pri navrhovanej dobe nájmu 21 mesiacov predstavuje všeobecná hodnota nájomného za celé obdobie nájmu sumu 7 329,00 €, teda neprevyšuje sumu 7 500,00 €. Z tohto dôvodu sa v zmysle zákona o majetku obcí nevyžaduje stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom.

Navrhované nájomné predstavuje sumu 34,90 €/mesačne, t. j. 1,00 €/m<sup>2</sup>/mesačne. Za celú dobu nájmu 21 mesiacov predstavuje nájomné spolu sumu 732,90 €. Zníženie nájomného je odôvodnené povahou nájomcu ako právnickej osoby tretieho sektora so sídlom na území mesta Pezinok, ako aj verejnoprospešným účelom jeho činnosti zameranej na podporu a rozvoj vinohradníctva, vinárstva, miestnych tradícií a prezentáciu mesta.

Podľa článku 2 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, „*O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mesta, rozhodne ten orgán mesta (mestské zastupiteľstvo alebo primátor mesta), ktorý je podľa zákona alebo týchto zásad oprávnený*

*rozhodnúť o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa daného majetku mesta, ak nie je v ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad uvedené inak.“*

Podľa článku 2 ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, „Príslušný orgán mesta odôvodní prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť majetku mesta kritériami podľa tohto článku zásad.“

Zdôvodnenie dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta je uvedené vo výrokovej časti návrhu uznesenia.

Vzhľadom na uvedené sa navrhuje mestskému zastupiteľstvu schváliť dočasnú prebytočnosť a prenechanie časti nehnuteľného majetku mesta do nájmu tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia.

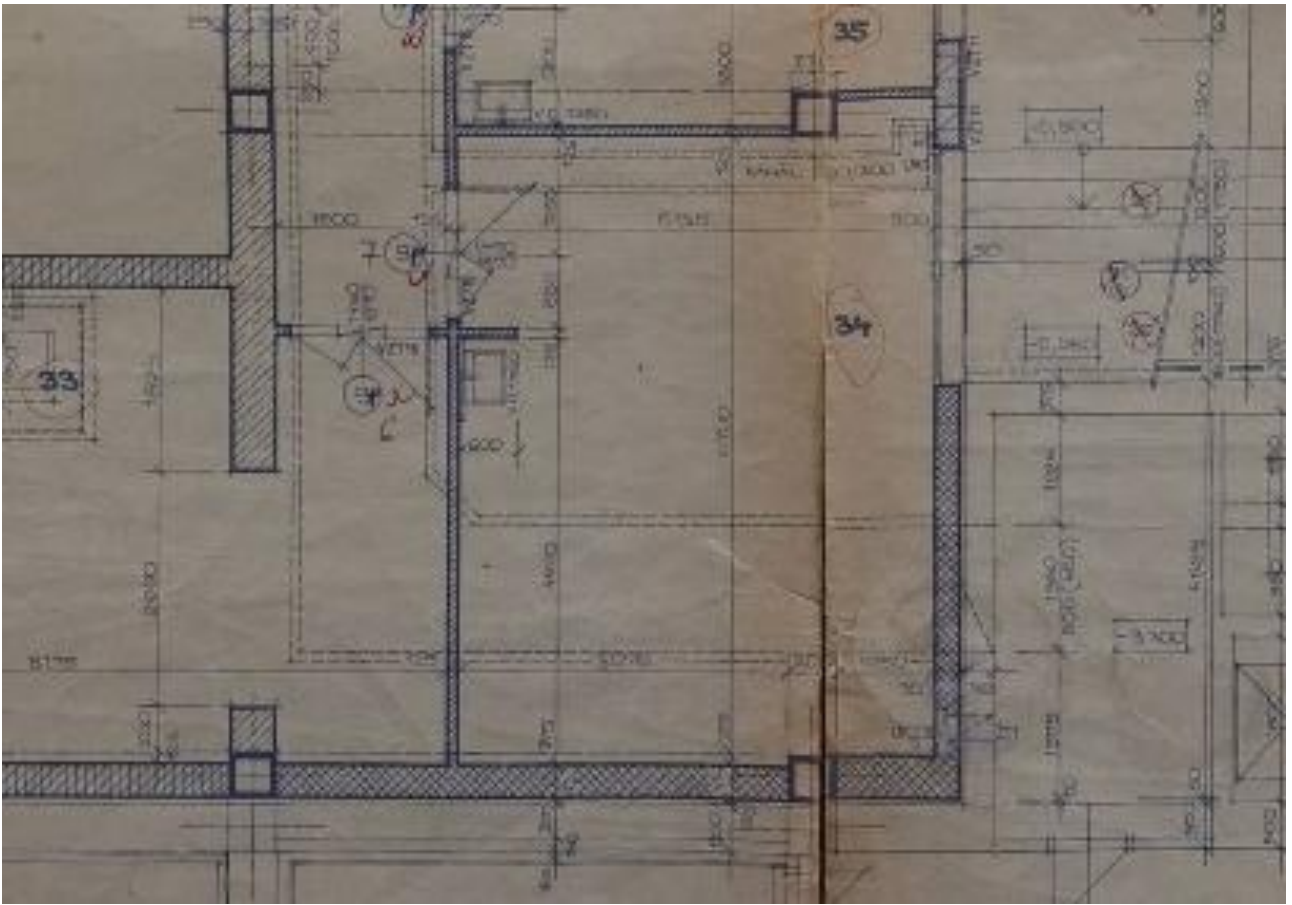
Mesto Pezinok neeviduje voči nájomcovi žiadne nedoplatky.

Príloha:

01. Situácia

02. Úvodná informácia

## 01. Situação



## 02. Úvodná informácia

