



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 17.09.2026

bod: 07.11

7. 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“), zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

ZRIADENIE BUDÚCEHO VECNÉHO BREMENA NA NEHNUTEĽNOM MAJETKU MESTA v súlade s článkom 3 ods. 3 písm. n) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

PREDMET: budúce vecné bremeno „in rem“ na častiach pozemkov nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom:
na LV č. 4234 ako pozemky:
- parcela registra „C“ s parcelným číslom 4947/1 o výmere 2 677 m²,
- parcela registra „C“ s parcelným číslom 4936/3 o výmere 50 m²,
- parcela registra „C“ s parcelným číslom 4935/4 o výmere 2 m²,
- parcela registra „C“ s parcelným číslom 4935/3 o výmere 3 m²,
- parcela registra „C“ s parcelným číslom 4934/2 o výmere 92 m²,
- parcela registra „C“ s parcelným číslom 4933/2 o výmere 278 m²,
- parcela registra „C“ s parcelným číslom 4933/3 o výmere 63 m²,
- parcela registra „C“ s parcelným číslom 4933/4 o výmere 2 m²,
- parcela registra „C“ s parcelným číslom 4933/6 o výmere 7 m²,
- parcela registra „C“ s parcelným číslom 4932/4 o výmere 166 m²,
- parcela registra „C“ s parcelným číslom 4932/3 o výmere 23 m²,
- parcela registra „C“ s parcelným číslom 4931/3 o výmere 62 m²,
- parcela registra „C“ s parcelným číslom 4931/2 o výmere 79 m²,

- parcela registra „C“ s parcelným číslom 4930/2 o výmere 76 m²,
 - parcela registra „C“ s parcelným číslom 4930/4 o výmere 1 m²
- a na LV č. 10434 ako pozemok:
- parcela registra „C“ s parcelným číslom 4934/4 o výmere 2 m²,
- všetky s druhom pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena, ktorými sú každodobí vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytových domoch tvoriacich polyfunkčný dom M. R. Štefánika 20-28 v Pezinku, a to v bytových domoch so súpisnými číslami 30, 31, 32, 33 a 34, evidovaných na LV č. 5175, 5195 a 5258, na budúcich zaťaženiach nehnuteľnostiach v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, ktorého vyhotovenie zabezpečia budúci oprávnení z vecného bremena
- a) presah časti stavby - konzoly 2. NP polyfunkčného domu M. R. Štefánika 20-28 nad časť pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 4947/1 vo výmere cca 107,24 m² a presah navrhovaného kontaktného zateplenia obvodového plášťa uvedeného polyfunkčného domu tepelnou izoláciou hrúbky 120 mm nad časť vyššie uvedených pozemkov v celkovej výmere cca 10,12 m² v zmysle priloženého situačného nákresu (rozsah budúceho vecného bremena bude stanovený v porealizačnom geometrickom pláne),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy presahu konzoly 2. NP a kontaktného zateplenia obvodového plášťa a ich odstránenie,
 - c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcimi oprávnenými z vecného bremena za účelom výkonu činností uvedených v písm. a) a b)

BUDÚCI POVINNÝ:

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

BUDÚCI OPRÁVNENÍ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytových domoch tvoriacich polyfunkčný dom M. R. Štefánika 20-28 v Pezinku - so súpisným číslom 30, druh stavby: bytový dom, postavený na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 4935/1, evidovaný na LV č. 5175; so súpisným číslom 31, druh stavby: bytový dom, postavený na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 4934/1, evidovaný na LV č. 5195; so súpisným číslom 32, druh stavby: bytový dom, postavený na pozemkoch parciel registra „C“ s parcelnými číslami 4933/1 a 4933/5, evidovaný na LV č. 5195; so súpisným číslom 33, druh stavby: bytový dom, postavený na pozemkoch parciel registra „C“ s parcelnými číslami 4932/1 a 4932/5, evidovaný na LV č. 5258; a so súpisným číslom 34, druh stavby: bytový dom, postavený na pozemku parcely registra „C“ s

parcelným číslom 4931/1, evidovaný na LV č. 5258, nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok

ODPLATA ZA VECNÉ

BREMENO: stanovená znaleckým posudkom na základe porealizačného geometrického plánu

DOBA TRVANIA

VECNÉHO BREMENA: neurčitá

LEHOTA NA UZATVORENIE

ZMLUVY O ZRIADENÍ

VECNÉHO BREMENA: po doručení výzvy budúcimi oprávnenými z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s porealizačným geometrickým plánom a znaleckým posudkom do podateľne Mestského úradu v Pezinku, do 90 kalendárnych dní odo dňa podpísania uznesenia primátorom mesta Pezinok, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schválilo zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta

OSOBITNÁ PODMIENKA: po ukončení realizácie zateplenia obvodového plášťa nad časťami pozemkov mesta v zmysle situačného nákresu a pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby zabezpečia budúci oprávnení z vecného bremena na vlastné náklady za účelom zamerania skutočného rozsahu presahu konzoly 2. NP a kontaktného zateplenia vyhotovenie porealizačného geometrického plánu a znaleckého posudku na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena a tieto podklady odovzdajú mestu Pezinok

Dôvodová správa

Dňa 30.04.2026 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľov - vlastníkov bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom dome M. R. Štefánika 20-28, 902 01 Pezinok, v zastúpení SVB a NP CENTRUM, M.R. ŠTEFÁNKA 20-28 V PEZINKU, M.R. Štefánika 30/20-28, 902 01 Pezinok, IČO: 30 796 857, o zriadenie budúceho vecného bremena, zaevidovanej pod ev. č. 39191/2026. Žiadosť bola podaná v súvislosti so stavbou „Komplexná obnova obvodového plášťa polyfunkčného domu M. R. Štefánika 20-28, Pezinok“.

Uvedenou žiadosťou a jej následnými doplneniami žiadatelia žiadajú majetkovoprávne usporiadať presah existujúcej konzoly 2. NP nad pozemok vo vlastníctve mesta Pezinok a presah navrhovaného kontaktného zateplenia obvodového plášťa tepelnou izoláciou hrúbky 120 mm nad pozemky vo vlastníctve mesta Pezinok. Podľa doplnenej situácie predstavuje plocha zateplenia na parcelách vo vlastníctve mesta Pezinok cca 10,12 m² a plocha konzoly 2. NP nad parcelou vo vlastníctve mesta Pezinok cca 107,24 m². Výmera plôch bude po realizácii zateplenia upresnená geodetickým zameraním a vyhotoveným porealizačným geometrickým plánom.

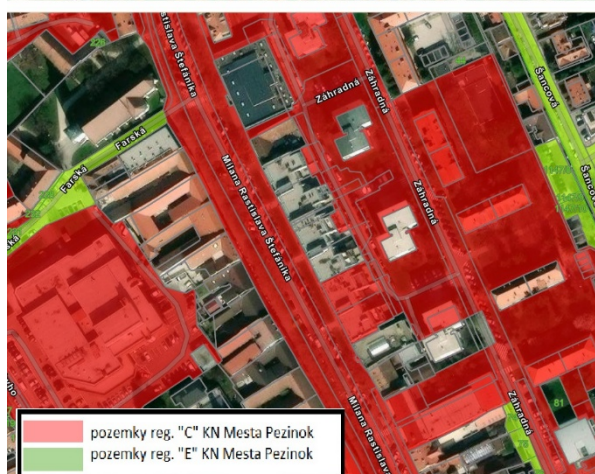
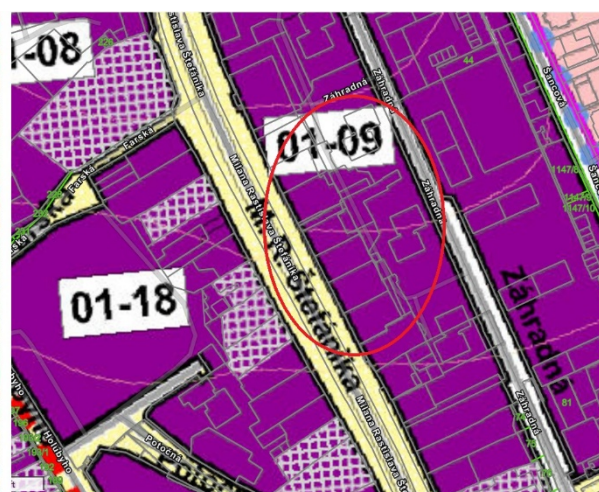
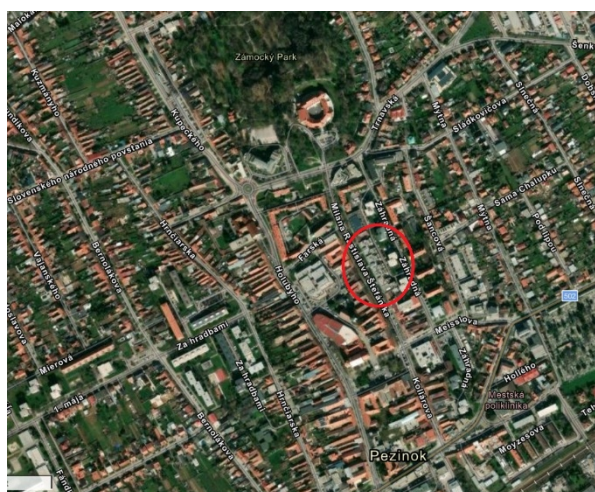
Zateplenie zasahuje nad časti pätnástich pozemkov vo vlastníctve mesta Pezinok, ktoré sú jednotlivo špecifikované vo výroku návrhu uznesenia; presah konzoly 2. NP je nad časťou pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 4947/1. Parcela registra „C“ s parcelným číslom 4934/4 je evidovaná na LV č. 10434, ostatné dotknuté pozemky sú evidované na LV č. 4234. Všetky dotknuté pozemky sú vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok.

Vzhľadom na to, že presah konzoly 2. NP a navrhované kontaktné zateplenie zasahujú do priestoru nad pozemkami vo vlastníctve mesta Pezinok, je potrebné tieto zásahy majetkovoprávne usporiadať. Keďže konečný rozsah vecného bremena bude možné presne určiť až na základe geodetického zamerania po realizácii zateplenia, navrhuje sa v tejto fáze zriadenie budúceho vecného bremena; presný rozsah riadneho vecného bremena bude následne určený porealizačným geometrickým plánom.

Vecné bremeno sa navrhuje zriadiť ako vecné bremeno „in rem“ v prospech každodobých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch tvoriacich polyfunkčný dom M. R. Štefánika 20-28 v Pezinku, so súpisnými číslami 30 až 34, evidovaných na LV č. 5175, 5195 a 5258, aby bolo právo viazané na vlastníctvo dotknutých nehnuteľností a nie na osoby ich aktuálnych vlastníkov. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom na základe porealizačného geometrického plánu. Porealizačný geometrický plán a znalecký posudok zabezpečia budúci oprávnení z vecného bremena na vlastné náklady.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť zriadenie budúceho vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Úvodná informácia



02. Situação

