



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 25.09.2025

bod: 15.07.

15. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta

Spracovateľ: 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 § 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 v súlade s článkom 14 ods. 1 a ods. 2 písm. i) 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 získa mesto protihodnotu vo forme nájomného

b) schvaľuje

NÁJOM PREBYTOČNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA 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. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

PREDMET NÁJMU:

časť pozemku vo výmere 1911 m², z pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 1948 o výmere 3043 m², druh pozemku: orná pôda, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaného Okresným

úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Mahulanka,

časť pozemku vo výmere 4429 m², z pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 1974 o výmere 5027 m², druh pozemku: záhrady, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Mahulanka,

časť pozemku vo výmere 7608 m² a časť vo výmere 1630 m², t.j. spolu časť pozemku vo výmere 9238 m², z pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 1951 o výmere 11505 m², druh pozemku: orná pôda, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 4234, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Mahulanka,

rozsah predmetu nájmu je určený na základe geometrického plánu č. 52/2002 vyhotovený Karolom Svetlíkom, úradne oprávnený zememerač, Novomestského č. 22, 902 01 Pezinok, IČO: 303 56 466, dňa 06.12.2002, ktorý autorizačne overil Ing. Vladimír Kováč, autorizovaný geodet a kartograf, dňa 06.12.2002, úradne overený dňa 16.12.2002, pod č. 887/2002 a geometrického plánu č. 53/2002 vyhotovený Karolom Svetlíkom, úradne oprávnený zememerač, Novomestského č. 22, 902 01 Pezinok, IČO: 303 56 466, dňa 20.06.2002, ktorý autorizačne overil Ing. Vladimír Kováč, autorizovaný geodet a kartograf, dňa 20.06.2002, úradne overený dňa 03.07.2002, pod č. 482/2002.

PRENAJÍMATEĽ:	Mesto Pezinok , Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022
NÁJOMCA:	Slovenský zväz záhradkárov Základná organizácia 6-47 Pezinok - Drevoindustria , L. Novomeského č. 2728/10, 902 01 Pezinok, IČO: 0017 81 520 117,
DOBA NÁJMU:	určitá, na dobu 5 rokov s účinnosťou odo dňa 01.01.2026
ÚČEL NÁJMU:	užívanie pozemkov ako záhradky
NÁJOMNÉ:	0,50 €/m ² /ročne
VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJOMNÉHO:	0,499 €/m²/rok , podľa Znaleckého posudku č. 14/2025 zo dňa 08.09.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Peter Kovačovský, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľného majetku mesta

– pozemku parc. registra „E“ č. 1948, 1951, 1974v Pezinku (k.ú. Pezinok)

**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. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok spočíva v prenájme pozemkov mesta z dôvodu, že nie je možné objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než nájomca, vzhľadom na vytvorenú záhradkársku osadu na predmete nájmu

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

Dôvodová správa

Dňa 17.03.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Slovenský zväz záhradkárov Základná organizácia 6-47 Pezinok - Drevoindustria, L. Novomeského 2728/10, 90201, Pezinok, IČO: 0017 81 520 117, o nájom pozemkov mesta, zaevidovaná pod č. 9306/2025.

Uvedenou žiadosťou má žiadateľ záujem o predĺženie Zmluvy o nájme pozemku zn. 21657/05/3838/05/5/23/01-32/05 zo dňa 22.10.2005, v znení Dodatku č. 1, zn. 5/22/1852/2008/32-37/08/38109/2008, zo dňa 11.11.2009, v znení Dodatku č. 2 zn. 5/2-3/6126/36317/2015 zo dňa 20.01.2016 uzatvorenej medzi Mestom Pezinok ako prenajímateľom a Základnou organizáciou ZO SZZ č. 6 - 47, Pezinok, pričom žiadateľ navrhuje predĺženie zmluvy na dobu určitú do 31.12.2035, t.j. na dobu 10 rokov, s možnosťou prolongácie platnosti zmluvy na ďalšie roky.

V odôvodní žiadosti žiadateľ uvádza:

„Záhradkárska osada začala svoju činnosť uzatvorením Hospodárskej zmluvy č. 123/76 zo dňa 1. X. 1976 medzi Jednotným roľníckym družstvom Pezinok a Zväzom záhradkárov a ovocinárov podľa zákona číslo 122/75 zb. § 40 o poľnohospodárskom družstevníctve, ktorou bola odovzdaná pôda do užívania nájomcu. Základná organizácia bola riadne zaregistrovaná 10. 08. 1977 a od tohto času sa nepretržite staráme o zveľaďovanie pôdy nám prenechanej do nájmu. Nakoľko pôda bola vo veľmi zanedbanom stave, záhradkári museli vynaložiť veľa úsilia ale i finančných prostriedkov na jej zúrodnenie. Naša základná organizácia - záhradkári v nej združení, máme veľký záujem na predmetných pozemkoch (uvedených v citovanej nájomnej zmluve s Mestom Pezinok) naďalej pokračovať v záhradkárskejších činnostiach a tak sa starať o prenajaté pozemky v lokalite Mahulanka.“

V zmluve o nájme pozemku zn. 21657/05/3838/05/5/23/01-32/05 zo dňa 22.10.2005, v znení Dodatku č. 1, zn. 5/22/1852/2008/32-37/08/38109/2008, zo dňa 11.11.2009, v znení Dodatku č. 2 zn. 5/2-3/6126/36317/2015 zo dňa 20.01.2016 boli predmetom nájmu pozemky:

- časť pozemku vo výmere 1911 m², z pozemku reg. „E“ parc. č. 1948, zapísaný na LV č. 10434,
- časť pozemku vo výmere 4430 m², z pozemku reg. „E“ parc. č. 1974, zapísaný na LV č. 10434,
- časť pozemku vo výmere 9238 m², z pozemku reg. „E“ parc. č. 1951, zapísaný na LV č. 4234,

nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Mahulanka, evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 10434, 4234 vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, ktoré boli prenajaté za účelom užívania pozemkov ako záhradiek na dobu určitú do 31.12.2025.

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.“

Podľa odseku 1 písm. a) bod 2 písm. b) sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok je minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² pozemku v záhradkárskejších osadách vo výške 0,50 EUR.

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

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť dočasnú prebytočnosť a nájom nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Komisia územného rozvoja, dopravy a životného prostredia pri MsZ v Pezinku na zasadnutí konanom dňa prijala uznesenie, ktorým odporučila MsZ schváliť Návrh uznesenia ... v predložennom znení. Hlasovanie: počet za: ..., počet proti: ... zdržalo sa: ..

Komisia ekonomiky, financií a podnikania pri MsZ v Pezinku na zasadnutí konanom dňa ... prijala uznesenie, ktorým odporučila MsZ schváliť Návrh uznesenia v predložennom znení. Hlasovanie: počet za: .., počet proti: ... zdržalo sa: ...

01. Úvodná informácia

