

# Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa 15.12.2021

číslo: 02.04.

## 02. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Mgr. Martin Chrapčiak, prednosta MsÚ Pezinok  
JUDr. Jana Sivul'ková, poverená riadením právneho referátu  
SPRACOVAL: JUDr. Tamara Maďarová, referent právnik právneho referátu MsÚ

Stanovisko MsR: bude prezentované a odôvodnené ústne na MsZ

## UZNESENIE MsZ č. 1- ...../2021

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku  
v zmysle

§ 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení,  
a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

**schvaľuje**

**nadobudnutie majetku od obchodnej spoločnosti BOSSEN, s.r.o.  
(stavebné objekty a nehnuteľnosti -  
Trnavská ulica v Pezinku ),  
do vlastníctva mesta Pezinok**

**PREDMET:** Prevod vlastníckeho práva k majetku obchodnej spoločnosti BOSSEN, s.r.o., so sídlom Hubeného 62, 831 53 Bratislava – mestská časť Rača, IČO: 51 902 494, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 130977/B, nachádzajúceho sa na ul. Trnavská, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, do vlastníctva mesta Pezinok

### I. Stavby:

- SO 03. 1 Upokojená komunikácia ( betón) na pozemku parc. reg. C-KN č. 2033/1 a parc.reg. C-KN č. 2033/3
- SO 03. 1 Upokojená komunikácia ( betón) na pozemku parc.reg. C-KN č. 2037/1 (parc.reg. E-KN č. 1327/1)
- SO 03. 1 Upokojená komunikácia ( dlažba) na pozemku parc.reg. C-KN č. 2033/1 a parc.reg. C-KN č. 2033/3
- SO 03. 1 Upokojená komunikácia ( dlažba ) na pozemku parc. reg. C-KN č. 2037/1 (parc.reg. E-KN č. 1327/1)
- SO 03. 1 Upokojená komunikácia - chodník ( dlažba) na pozemku parc.reg. C-KN č. 2033/1

SO 03. 1 Upokojená komunikácia – obratisko ( dlažba ) na pozemku parc.reg. C-KN č.1977/2

SO 03. 2 Rozšírenie vozovky a chodník – rozšírenie vozovky ( betón) na pozemku parc.reg C-KN č. 2037/1 (parc.reg. E-KN č. 1327/1)

SO 03. 2 Rozšírenie vozovky a chodník – chodník (dlažba) na pozemku parc. reg. C-KN č. 2037/1 (parc.reg. E-KN č. 1327/1)

-podľa kolaudačného rozhodnutia, Mesto Pezinok, stavebný úrad, zn.: 5/74-Kol/2763-16449/2020 zo dňa 27.10.2020, právoplatnosť 24.11.2020

SO 06. 2 Verejné osvetlenie – elektrické rozvody na pozemku parc.reg. C-KN č. 2033/1

SO 06. 2 Verejné osvetlenie – elektrické rozvody na pozemku parc.reg. C-KN č. 2037/1 (parc.reg. E-KN č. 1327/1)

SO 06. 2 Verejné osvetlenie – osvetlovací stožiar na pozemku parc.reg. C-KN č. 2033/1

SO 06. 2 Verejné osvetlenie – osvetlovací stožiar na pozemku parc.reg. C-KN č. 2037/1 (parc.reg. E-KN č. 1327/1)

-podľa kolaudačného rozhodnutia, Mesto Pezinok, stavebný úrad, zn.: 5/74-Kol/1096-16450/2020-21 zo dňa 28.01.2021, právoplatnosť 05.02.2021

Všeobecná hodnota stavieb určenej znaleckým posudkom č. 1/2021, Ing. Miloslava Ilavského, PhD, znalca z odboru Stavebníctvo – Pozemné stavby, Poruchy stavieb, Statika stavieb, Odhad hodnoty nehnuteľností, spolu vo výške 31 994,10 eur

## **II. Pozemky:**

Nehuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 6545, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v časti B/1 listu vlastníctva vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 – k celku v prospech obchodnej spoločnosti BOSSEN, s.r.o., ako

- pozemok parc.reg. C-KN č. 2033/1 o výmere 374 m<sup>2</sup>, ostatná plocha
- pozemok parc.reg. C-KN č. 2033/3 o výmere 414 m<sup>2</sup>, ostatná plocha
- pozemok parc.reg. C-KN č. 2033/18 o výmere 26 m<sup>2</sup>, ostatná plocha
- pozemok parc.reg. C-KN č. 2033/21 o výmere 5 m<sup>2</sup>, ostatná plocha

prevádzaná výmera pozemkov spolu 819 m<sup>2</sup>

Všeobecná hodnota pozemkov určená znaleckým posudkom Ing. Miloslava Ilavského, PhD., znalca z odboru Stavebníctvo – Pozemné stavby, Poruchy stavieb, Statika stavieb, Odhad hodnoty nehnuteľností, znalecký úkon č. 1/2021, výške 17 370,99 eur, čo predstavuje 21, 21 eur/m<sup>2</sup>

## **VŠEOBECNÁ HODNOTA PREVÁDZANÉHO MAJETKU SPOLU :**

**Všeobecná hodnota** určená znaleckým posudkom č.1/2021 Ing. Miloslava Ilavského, PhD., znalca z odboru Stavebníctvo – Pozemné stavby, Poruchy stavieb, Statika stavieb, Odhad hodnoty nehnuteľností, spolu vo výške **49 365,09 eur**

**PREDÁVAJÚCI:** **BOSEN, s.r.o.**, so sídlom, Hubeného 62, 831 53 Bratislava – mestská časť Rača, IČO: 51 902 494, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 130977/B

**KUPUJÚCI:** **Mesto Pezinok**, sídlo: Radničné námestie 7, Pezinok, PSČ: 902 14, Slovenská republika, IČO: 00 305 022

**KÚPNA CENA:** kúpna cena 1 EUR za celý predmet kúpy

**ŤARCHY:** Kupujúci prevádzanú nehnuteľnosť parc.reg. C-KN č. 2033/1 nadobúda spolu s vecnými bremenami ako osoba povinná, ktoré preberá v celom rozsahu práv a povinností z nich vyplývajúcich – vecné bremená podľa zápisu v časti C listu vlastníctva č. 6545, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok pod číslom konania V 5280/2017, V 520/2021, V 5025/2020.

Kupujúci prevádzanú nehnuteľnosť parc.reg. C-KN č. 2033/3 nadobúda spolu s vecným bremenom ako osoba povinná, ktoré preberá v celom rozsahu práv a povinností z neho vyplývajúcich - vecné bremeno podľa zápisu v časti C listu vlastníctva č. 6545, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok pod číslom konania V 5025/2020.

### **Dôvodová správa**

Obchodná spoločnosť BOSEN s.r.o. a Ing. R.K., PhD. dňa 13.11.2020 písomne požiadali mesto Pezinok o uzavretie kúpnej zmluvy, predmetom ktorej má byť prevod cestných telies, pozemkov, chodníkov a verejné osvetlenie v zóne investičného zámeru ( výstavba 7 rodinných domov v lokalite Trnavská ulica), s odvolaním sa na písomnú zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy zo dňa 10.11.2015 v znení jej dodatku č. 1 z 22.03.2017, ktoré uzavreli ako budúci predávajúci Ing. R.K., PhD. a budúci kupujúci mesto Pezinok.

V rámci realizácie investičného zámeru následne kúpnu zmluvou, zmluvou o prevode práv a povinností stavebníka a zmluvou o zriadení vecných bremien z 15.02.2019 previedol budúci predávajúci Ing. R.K., PhD., spolu s vtedajším svojim podielovým spoluvlastníkom vlastnícke právo k pozemkom na tretie osoby, vrátane obchodnej spoločnosti BOSEN, s.r.o., na ktorú okrem uvedeného previedli aj práva a povinnosti vyplývajúce pre stavebníka aj z príslušných územných a stavebných povolení a rozhodnutí.

V zmysle čl. IV. Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy zo dňa 10.11.2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 22.03.2017 sa Ing. R.K., PhD. ako budúci predávajúci zaviazal, že záväzky zo zmluvy prevedie v prípade zmeny vlastníctva pozemkov aj na nového vlastníka, resp. zabezpečí, aby bol dodržaný účel tejto zmluvy. Na základe uvedenej skutočnosti dňa 23.11.2021 uzavrel Ing. R. K., PhD. s obchodnou spoločnosťou BOSEN, s.r.o. zmluvu o prevode práv a povinností, predmetom ktorej je prevod práv a povinností zo Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy zo dňa 10.11.2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 22.03.2017, uzavretej s mestom Pezinok.

Zároveň Ing. R.K., PhD. a obchodná spoločnosť BOSEN, s.r.o. písomným podaním zo dňa 23.11.2021 doplnili svoju žiadosť o uzavretie kúpnej zmluvy, v ktorej bližšie aj špecifikovali zoznam prevádzaných pozemkov.

Súčasťou žiadosti je znalecký posudok č. 1/2021 súdneho znalca Ing. Miloslava Ilavského, PhD., znalca z odboru Stavebníctvo – Pozemné stavby, Poruchy stavieb, Statika stavieb, Odhad hodnoty

nehnutelností, v ktorom je bližšie popísaný a ocenený predmet prevodu ( predmet prevodu tvoria všetky pozemky a stavby uvedené v závere znaleckého posudku č. 1/2021, s výnimkou pozemku C-KN parc.č. 2033/19.)

Navrhovaná kúpna cena za celý predmet kúpy v súlade s dojednaním v zmluve o uzavretí budúcej zmluvy zo dňa 10.11.2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 22.03.2017, a to vrátane aj prevádzaných nehnuteľností, ktoré obchodná spoločnosť BOSSEN, s.r.o. navrhuje mestu Pezinok odpredať nad rámec dojednania v zmluve o budúcej zmluve zo dňa 10.11.2015, v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 22.03.2017, predstavuje sumu 1 eur.

V stanovisku referátu výstavby a realizácie, MsÚ Pezinok, zo dňa 26.10.2021, sa uvádza cit: „Nakoľko stavba bola vybudovaná v súlade so stavebným povolením a následne skolaudovaná, nemáme námietky k nadobudnutiu majetku od spoločnosti BOSSEN, s.r.o. – pozemky, cestné telesá, chodníky a verejné osvetlenia v lokalite Trnavská ulica. “

Podľa stanoviska Mestského Podniku Služieb, zo dňa 02.11.2021, ktorý vykonáva správu verejného osvetlenia, verejné osvetlenie je v poriadku, funkčné a aj označenie uzemnenia a blesku na otvorení stĺpu VO podľa revíznej správy správne.

Príloha:

01. Úvodná informácia

## 01. Úvodná informácia

