



# Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

## Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 04.12.2025

bod: 12.16.

### 12. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ:

JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok

Spracovateľ:

Mgr. Martina Sameková, referent právnik

### Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

v zmysle § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a článku 3 ods. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok (ďalej aj ako „zásady“)

### b e r i e n a v e d o m i e

**Informatívnu správu o primátorom mesta Pezinok odložených návrhoch**  
v znení predloženého materiálu

|                                                              |
|--------------------------------------------------------------|
| <b>Správa o primátorom mesta Pezinok odložených návrhoch</b> |
|--------------------------------------------------------------|

#### 1. Žiadosť – Happy paws

Dňa 12.08.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – občianskeho združenia Happy paws, Kučisdorfská dolina 813, 902 01 Pezinok, IČO: 52 167 917 o nájom pozemku, zaevidovaná pod č. 49667/2025.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o prenájom pozemku parcely registra „C“ č. 1970/59 o výmere 2550 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 5472, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Malacká cesta, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Ako účel využitia pozemku uviedol žiadateľ zriadenie a prevádzkovanie útulku pre opustené, týrané a túlavé zvieratá.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: „Predmetom žiadosti je nájom pozemku p.č. 1970/59, k.ú. Pezinok o rozlohe 2550 m<sup>2</sup>, za účelom zriadenia a prevádzkovania útulku pre opustené, týrané a túlavé zvieratá.

*Predmetný pozemok je v zmysle Územného plánu mesta Pezinok (2016), ktorého záväzné časti sú vyhlásené VZN č. 11/2016 v znení zmien a doplnkov č. 1/2018 vyhlásených VZN č. 4/2021(ďalej „ÚPN“), súčasťou urbanistického obvodu UO11. Z hľadiska funkčného využitia sa jedná o Územie poľnohospodársky využívaných plôch. Výstavba útulku je v danom území z hľadiska územného plánu nepripustná. S nájomom pozemku za účelom výstavby a prevádzkovania útulku nesúhlasíme.“*

Z uvedených dôvodov primátor mesta Pezinok neschválil zámer prenajať pozemok parcely registra „C“ č. 1970/59 o výmere 2550 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 5472, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Malacká cesta, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

## **2. Žiadosť – Veronika Polkorábová**

Dňa 21.08.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Veronika Polkorábová o odkúpenie časti mestského pozemkov, zaevidovaná pod č. 50387/2025.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o odkúpenie časti pozemku parcely registra „E“ č. 313/1 o výmere 6424 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Cajlanská ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to v zmysle priloženej situácie.

V žiadosti uvádza, že predmetný pozemok dlhodobo užíva ako súčasť priestoru pred rodinným domom, pričom sa o ň viac ako 60 rokov riadne stará – kosí trávnik, zabezpečuje údržbu, odhrňa sneh a udržiava ho v stave hodnom a estetickom vzhľade. Uvedená časť mestského pozemku nadväzuje na pozemok žiadateľa a predstavuje podľa vyjadrenia žiadateľa logické funkčné využitie príslušného územia.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: „Predmetom žiadosti je odkúpenie časti pozemku 1349/1, k.ú. Pezinok pred jestvujúcim RD na pozemku p.č.čl 786 vo vlastníctve žiadateľky. Jedná sa o plochy zelene a vjazdu pre predmetným rodinným domom( Cajlanská 220).

*Predmetný pozemok žiadateľka dlhodobo užíva ( viac ako 60 rokov) ako súčasť priestoru pred RD a stará sa oň – kosí , zabezpečuje údržbu, odhrňa sneh a udržiava v estetickom vzhľade.*

Stanovisko mesta:

*S daným prevodom nesúhlasíme. Pozemok ponechať vo vlastníctve mesta ako súčasť dopravného priestoru a jeho priláhej verejnej zelene. Starostlivosť o zeleň odporúčame riešiť formou adopcie zelene prostredníctvom referátu životného prostredia.“*

Z uvedených dôvodov primátor mesta Pezinok neschválil zámer previesť časť pozemku parcely registra „E“ č. 313/1 o výmere 6424 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Cajlanská ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku

### **3. Žiadosť – Rastislav Semančík**

Dňa 08.09.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Rastislav Semančík o kúpu pozemku, zaevidovaná pod č. 51953/2025.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o odkúpenie časti pozemku parcely registra „E“ č. 1266/5 o výmere 38180 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Kupeckého ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to pozemku parcely registra „C“ č. 672/1 o výmere 53 m<sup>2</sup> (právny vzťah k parcele C nie je evidovaný na liste vlastníctva).

V žiadosti uvádza, že dôvodom je v prvom rade zvýšenie bezpečnosti a estetického vzhľadu ulice. Väčšina susedov má tieto predzáhradky oplotené a chcel by, aby úsek ulice pôsobil jednotne. Zároveň odkúpením pozemku by mesto získalo finančný prínos z predaja a odbremenilo sa od povinnosti starať sa o úpravu a údržbu daného pozemku.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: *„Predmetom žiadosti je odkúpenie pozemku C-KN p.č. 672/1 (časť E-KN 1266/8) k.ú. Pezinok (ul. Kupeckého), ktorý tvorí zeleň medzi rodinným domom na pozemku p.č. 672/3 ktorý je vo vlastníctve žiadateľa s manž. a chodníkom.*

*Mesto Pezinok nesúhlasí s odpredajom. Ponechať ako verejnú zeleň pri chodníku.*“

Z uvedených dôvodov primátor mesta Pezinok neschválil zámer previesť časť pozemku parcely registra „E“ č. 1266/5 o výmere 38180 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Kupeckého ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

### **4. Žiadosť – Jozef Danóci**

Dňa 15.10.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Jozef Danóci o kúpu pozemku, zaevidovaná pod č. 55438/2025.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o odkúpenie pozemku parcely registra „C“ č. 6215/1 o výmere 168 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Leitne, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

V žiadosti uvádza, že pozemok susediaci s ich existujúcim pozemkom plánujú odkúpiť za účelom jeho údržby a zabezpečenia. Na danom pozemku sa nachádzajú stromy, ktoré sú v zlom stave a predstavujú potenciálne riziko.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: „*Premetom je opakovaná žiadosti o kúpu pozemku C-KN parc.č. 6215/1 , k.ú. Pezinok, RO Leitne. Žiadateľ je spoluvlastníkom pozemku a chaty na parc.č. 6213 a prilahlých pozemkov, ktoré susedia s predmetným pozemkom vo vlastníctve mesta Pezinok. Majú zámer odkúpiť pozemok z dôvodu, že sa tam nachádzajú stromy a ohrozujú ich nehnuteľnosť.*

*Stanovisko Mesta Pezinok:*

*Mesto Pezinok nesúhlasí s priamym prevodom vlastníctva predmetného pozemku. V prípade, že mesto Pezinok bude mať záujem tento pozemok predať, bude predaný formou verejnej obchodnej súťaže.*“

Z uvedených dôvodov primátor mesta Pezinok neschválil zámer previesť pozemok parcely registra „C“ č. 6215/1 o výmere 168 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Leitne, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

## **5. Žiadosť – Mário Bureš, Iveta Burešová**

Dňa 17.03.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľov – Mário Bureš a manželka Iveta Burešová o nájom pozemku, zaevidovaná pod č. 8791/2025.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o prenájom časti pozemku parcely registra „E“ č. 1266/8 o výmere 38180 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Bratislavská ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Žiadatelia žiadajú o dočasný prenájom pozemku z dôvodu vybudovania prízjazdu do garáže podľa priloženého projektu. Zároveň v žiadosti uvádzajú, že po vybudovaní prízjazdu bude prízjazd prevedený do vlastníctva mesta. Prízjazd bol schválený v stavebnom povolení čo dokazuje priložená kópia situácie a rezu stavby.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: „*Jedná sa o opakovanú žiadosť o vybudovanie nového vjazdu k dvojgaráži, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie (r. 2010) spolu s úpravou nivelety chodníka z dôvodu zvýšenia úrovne podlahy garáže oproti chodníku.*

*Pôvodná žiadosť bola mestským zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 12.10.2023 zamietnutá najmä z dôvodu, že je veľký rozdiel medzi úrovňou chodníka a úrovňou garáže - žiadatelia požadujú prehodnotenie žiadosti.*

*Oproti pôvodnému návrhu je plocha úpravy nivelety chodníka menšia, rampa do garáže v polohe chodníka kratšia. Rozdiel medzi úrovňou chodníka a podlahou garáže je na úrovni 262 cm (sklon 15 ° celkovej dĺžky rampy / zásahu do chodníka 1,0 m, šírky 5,2 m ). Žiadosť bola dňa 17.9.2025 prerokovaná v komisii územného rozvoja, dopravy a životné prostredie. Na*

*základe hlasovania komisia neodporúča predložený návrh úpravy chodníka (2 za, 0 proti, 4 sa zdržali). Mesto nesúhlasí s úpravou nivelety chodníka v zmysle predloženej dokumentácie.“*

Z uvedených dôvodov primátor mesta Pezinok neschválil zámer prenajať časť pozemku parcely registra „E“ č. 1266/8 o výmere 38180 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Bratislavská ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

## **D ô v o d o v á   s p r á v a**

Kompetencia nakladania a hospodárenia s majetkom mesta je v zmysle zákona o obecnom zriadení a zákona o majetku obcí delenou kompetenciou, t.j. delí sa medzi dva orgány mesta - mestské zastupiteľstvo a primátora mesta. V ustanovení § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí sú vymedzené jednotlivé úkony, o ktorých môže rozhodnúť výlučne mestské zastupiteľstvo, čo znamená, že iný orgán mesta nemôže rozhodovať o týchto úkonoch. Pri úkonoch, ktoré nie sú výhradnou kompetenciou mestského zastupiteľstva, môže rozhodovať aj primátor mesta. V ustanovení § 9 ods. 1 zákona o majetku obcí je uvedený demonštratívny výpočet kompetencií na základe úpravy Zásad hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí mestské zastupiteľstvo, medzi ktoré patrí aj úprava právomoci a úloh orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce; tým nie je dotknutá právomoc mestského zastupiteľstva podľa § 9 ods. 2.

**Vzhľadom na súčasný platný Štatút mesta a Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok rozhoduje o zámere nakladania s majetkom mesta jeho primátor.**

Účelom zásad je upraviť pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch slovenského právneho poriadku na podmienky mesta. Zásady upravujú kompetencie orgánov mesta, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému z orgánov mesta. Orgány mesta sú podľa ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí povinné majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

Prevod majetku obce je možný iba spôsobmi taxatívne vymedzenými v zákone o majetku obcí, a to priamym predajom, dobrovoľnou dražbou a obchodnou verejnou súťažou. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu ani priamy predaj pri prevode podľa § 9a ods. 15 Zákona o majetku obcí. To platí buď za splnenia zákonných výnimiek uvedených pod písm. a) až e), alebo na základe rozhodnutia trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov mestského zastupiteľstva z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa písm. f) za splnenia podmienok uvedených v bode 1. až 3. Ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovuje inak.

Podľa článku 3 ods. 5 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok „Primátor mesta rozhoduje vo všetkých veciach nakladania s majetkom mesta, v ktorých nie je zákonom, štatútom mesta a zásadami výslovne zverená rozhodovacia právomoc mestskému zastupiteľstvu“

Podľa článku 3 ods. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok „Primátor predkladá mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí informatívnu správu o odložených návrhoch žiadateľov. Informatívna správa obsahuje stručný dôvod ich odloženia. Za odložený návrh sa považuje žiadosť, vo veci nakladania s majetkom mesta, ktorej po jej posúdení príslušnými oddeleniami mestského úradu primátor mesta nevyhovel.“

Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu zobrať na vedomie Informatívnu správu o primátorom mesta Pezinok odložených návrhoch.