



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 04.12.2025

bod: 12.15.

12. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ:
Spracovateľ:

JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Mgr. Martina Sameková, referent právnik MsÚ Pezinok

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 pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 3283/1 o výmere 19236 m², druh 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, ktorým je každodobý vlastník bytu v bytovom dome - so súpisným číslom 2480, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom, postavený na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 3283/13 o výmere 148 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a so súpisným číslom 2481, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom, postavený na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 3283/12 o výmere 183 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidované Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností na LV č. 5653, nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, na budúcej

zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, ktorého vyhotovenie zabezpečia budúci oprávnení z vecného bremena

- a) presah lodžií bytového domu - so súpisným číslom 2480, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom, postavený na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 3283/13 o výmere 148 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a so súpisným číslom 2481, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom, postavený na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 3283/12 o výmere 183 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidované Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností na LV č. 5653, nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, vo výmere cca 21,60 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 lodžií bytového domu a ich odstránenie,
- c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúci 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 č. 1 až 12 vo vchode č. 18 a vlastníci bytov č. 1 až 13 vo vchode č. 20** v bytovom dome - so súpisným číslom 2480, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom, postavený na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 3283/13 o výmere 148 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a so súpisným číslom 2481, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom, postavený na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 3283/12 o výmere 183 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidované Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností na LV č. 5653, nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok

ODPLATA ZA VECNÉ BREMENO:

stanovená znaleckým posudkom na základe porealizačného geometrického plánu

DOBA TRVANIA

VECNEHO 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 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 stavby – lodžií nad časťou pozemku mesta parc. reg. „C“ č. 3283/1, katastrálne územie: Pezinok v zmysle situačného nákresu a pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia zabezpečia budúci oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady za účelom zamerania skutočného umiestnenia stavby vyhotovenie porealizačného geometrického plánu a odovzdajú ho mestu Pezinok

Dôvodová správa

Dňa 05.09.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľov – Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, Bystrická 18, 20, 902 01 Pezinok, v zastúpení: AG-EXPERT, s.r.o., Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava, Slovenská republika o zriadenie vecného bremena/predaj pozemku, zaevidovanej pod č. 51860/2025.

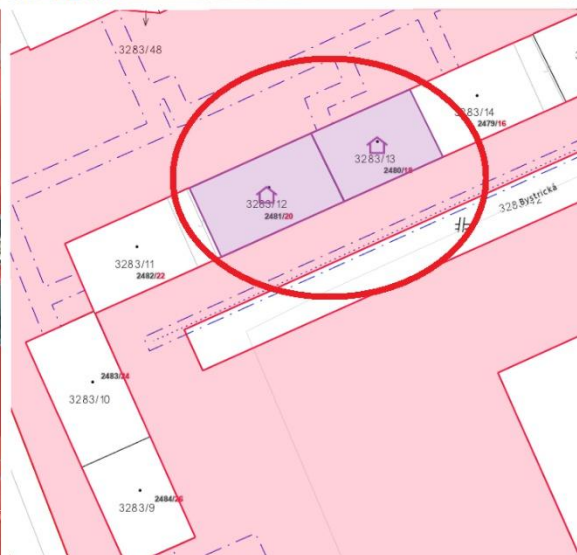
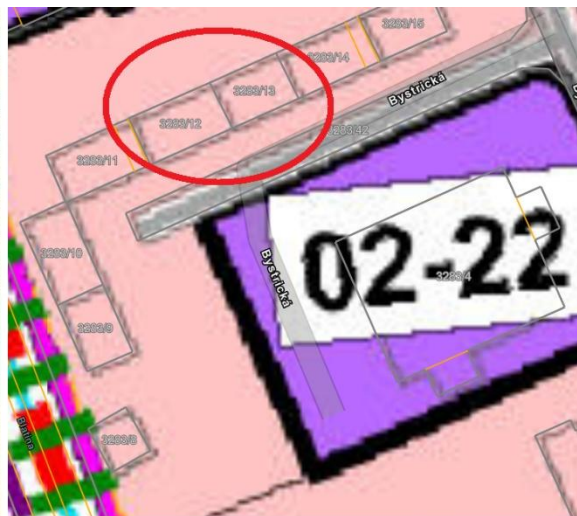
Uvedenou žiadosťou žiadatelia žiadajú o zriadenie vecného bremena/predaj pozemku na pozemku pod montovanými lodžiami bytového domu na ulici Bystrická 18 a 20, Pezinok v zmysle priloženého situačného nákresu, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 4234 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 3283/1 o výmere 19236 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: *„Predmetom žiadosti je zriadenie vecného bremena /predaj pozemku pod plánovanými betónovými loggiami zasahujúcimi nad pozemok p.č. 3283/1, k.ú. Pezinok, ktoré je zámer montovať na jestvujúci bytový dom na ul. Bystrická 18 a 22 na pozemku p.č. 3283/12 a 3283/13 v polohe jestvujúcich balkónov až na jeden na prízemí, kde vzniká nová loggia .*

S predloženým zámerom súhlasíme. Vzhľadom na to, že balkóny budú umiestnené vo výške min 3,7 nad úroveň okolitého terénu, až na jeden ktorý je vo výške cca 1 m nad terénom, odporúčame riešiť formou vecného bremena.“

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. Situácia

