

ÚTVAR HLAVNÉHO KONTROLÓRA MESTA PEZINOK



Správa o výsledku kontroly č. 2/2026
Kontrola prevodov nehnuteľného majetku Mesta Pezinok, ktorého
všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur za rok 2025

Vyvesené dňa: 4. 3. 2026

Pečiatka a podpis:

[Handwritten signature]



Predkladá: Mgr. Ing. Róbert Reichbauer, RSc., hlavný kontrolór mesta

V Pezinku, 20.02.2026

Kontrola bola vykonaná v súlade s §18d ods. 2 písm. a) a §18f ods. 1 písm. i) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Oprávnená osoba: Mesto Pezinok, hlavný kontrolór mesta Mgr. Ing. Róbert Reichbauer, RSc.
v zmysle Plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra na 1. polrok 2026,
ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Pezinku dňa 04.12.2025
pod uzn. MsZ č. 175/2025.

Kontrolu vykonal: Mgr. Ing. Róbert Reichbauer, RSc., hlavný kontrolór mesta

Kontrolovaný subjekt: Mestský úrad Pezinok
Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok
Mgr. Peter Štetka – prednosta Mestského úradu

Kontrolované obdobie: obdobie roka 2025

Dátum vykonania kontroly: 10.02.2026 – 20.02.2026

Miesto vykonania kontroly: Útvar hlavného kontrolóra mesta Pezinok

Predmet kontroly: Predmetom kontroly sú prevody nehnuteľného majetku mesta Pezinok, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur za rok 2025 a preverenie správnosti pri určení formy prevodu vlastníctva majetku pri jednotlivých prevodoch. Cieľom kontroly je overiť správnosť nakladania s nehnuteľným majetkom mesta, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur a s tým súvisiace dodržiavanie zákonov, všeobecne záväzných nariadení mesta a interných smerníc mesta.

Obsah materiálu: 1. Základné informácie
2. Kontrolované skutočnosti
3. Záver kontroly

1. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

V súlade s § 18f ods. 1 písm. i) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov hlavný kontrolór je povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 Eur, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka, mesto zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly mestskému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle mesta, ak ho má mesto zriadené. Táto povinnosť hlavnému kontrolórovi vyplýva z zmysle zákona č. 137/2023 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ktorý nadobudol účinnosť 01.11.2023 (ďalej len „novela“).

Mesto Pezinok má prijaté Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok v zmysle zákona č. 137/2023 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, účinného od 1.11.2023. Novelizované Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok boli v roku 2023 schválené uznesením mestského zastupiteľstva číslo 234/2023 zo dňa 12.12.2023. Následne boli počas nasledujúceho obdobia ďalej upravované. V roku 2024 boli Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok menené uzneseniami mestského zastupiteľstva číslo 6/2024 zo dňa 08.02.2024, číslo 39/2024 zo dňa 21.03.2024, číslo 149/2024 zo dňa 26.09.2024, číslo 177/2024 zo dňa 14.11.2024 a číslo 195/2024 zo dňa 12.12.2024. V roku boli 2025 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok menené uzneseniami mestského zastupiteľstva číslo 46/2025 zo dňa 10.04.2025 a číslo 148/2025 zo dňa 04.12.2025.

2. KONTROLOVANÉ SKUTOČNOSTI

V roku 2025 bol mestským zastupiteľstvom v Pezinku schválený jeden prevod nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota prevyšovala 20 000 eur a daný prevod nebol počas roka ani v čase výkonu kontroly uskutočnený. Jednalo sa o prevod majetku mesta v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Kontrolou bolo preverené plnenie daného uznesenia **MsZ č. 73/2025** zo dňa 26. 06. 2025 a jeho súlad s platnou legislatívou.

Uznesenie **MsZ č. 73/2025** zo dňa 26. 06. 2025:

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 § 9a ods. 15 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

a) schvaľuje

TRVALÚ 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 trvale prebytočný majetok, pretože nie je potrebný na plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskej činnosti mesta a zároveň predajom prebytočného majetku mesta získa mesto protihodnotu vo forme kúpnej ceny.

Predmetný nehnuteľný majetok sa nachádza pod stavbou vo vlastníctve kupujúcich so súpisným číslom 1089 a 2573, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom, evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5290, katastrálne územie Pezinok a predajom pozemku sa docieli majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod stavbou vo vlastníctve kupujúcich.

b) schvaľuje

PREVOD VLASTNÍCTVA PREBYTOČNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA podľa § 9a ods. 15 písm. a) zákona o majetku obcí a v súlade s článkom 12 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, a to

prevod spoluvlastníckych podielov z pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Šancová ulica, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4234 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 4870 vo výmere 315 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve mesta Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, zastavaného stavbou vo vlastníctve kupujúcich so súpisným číslom 1089 a 2573, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom, stavbou zapísanou na liste vlastníctva č. 5290, a to v podieloch zodpovedajúcich spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu so súpisným číslom 1089 a 2573, vlastníkom bytov zapísaných na liste vlastníctva č. 5290 za kúpnu cenu 100 EUR/m² pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 1089 a 2573, a za kúpnu cenu v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky pre vlastníkov, ktorých možno v zmysle zákona považovať za doterajších nájomcov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 1089 a 2573, t.j. kúpna cena 4,98 EUR/m², takto:

- 1.) podielu vo veľkosti 5970/73187 do vlastníctva vlastníka bytu č. 1: Marek Snopek, bytom: Holubyho 118/50, 902 01 Pezinok, bytového domu so súpisným číslom 1089 za cenu 2569,51 EUR,
- 2.) podielu vo veľkosti 5951/73187 do podielového spoluvlastníctva, vlastníkom bytu č. 2: Bc. Erika Adlerová, bytom Šancova 1089/19, 902 01 Pezinok, a Karina Mikócziová, bytom Šancová 1089/19, 902 01 Pezinok, bytového domu so súpisným číslom 1089 pre vlastníka bytu Bc. Erika Adlerová za cenu 63,79 EUR a pre vlastníka bytu Karina Mikócziová za cenu 1280,45 EUR,
- 3.) podielu vo veľkosti 5951/73187 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 3: Ing. Peter Rožek, bytom Mlynárska 5244/1, 902 01 Pezinok a Ing. Gabriela Rožeková, bytom Mlynárska 5244/1, 902 01 Pezinok, bytového domu so súpisným číslom 1089 za cenu 2561,34 EUR,
- 4.) podielu vo veľkosti 6413/73187 do podielového spoluvlastníctva, vlastníkom bytu č. 4: MUDr. Stanislav Križan, bytom 12, 919 01 Suchá nad Parnou; Mária Križanová, bytom Novomeského 2687/1, 902 01 Pezinok, a Božena Pokorná, bytom Svätoplukova 2668/5, 902 01 Pezinok, bytového domu so súpisným číslom 1089 za cenu 2760,18 EUR,
- 5.) podielu vo veľkosti 5961/73187 do vlastníctva vlastníka bytu č. 5: František Šipoš, bytom Šancová 1089/19, 902 01 Pezinok, bytového domu so súpisným číslom 1089 za cenu 2565,64 EUR,
- 6.) podielu vo veľkosti 6135/73187 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 6: JUDr. Tomáš Piruch, bytom Šancová 1089/19, 902 01 Pezinok a Mgr. Zuzana Piruchová, bytom Šancová 1089/19, 902 01 Pezinok, bytového domu so súpisným číslom 1089 za cenu 2640,53 EUR,
- 7.) podielu vo veľkosti 6034/73187 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 1: JUDr. Ján Baďurík, bytom Šancová 2573/21, 902 01 Pezinok a Ľudmila Baďuríková, bytom Šancová 2573/21, 902 01 Pezinok, bytového domu so súpisným číslom 2573 za cenu 129,33 EUR,
- 8.) podielu vo veľkosti 6021/73187 do podielového spoluvlastníctva, vlastníkom bytu č. 2: Jozef Veverka, bytom Šancová 2573/21, 902 01 Pezinok a Jana Veverková, bytom Šancová 2573/21, 902 01 Pezinok, bytového domu so súpisným číslom 2573 za cenu 129,05 EUR,
- 9.) podielu vo veľkosti 6169/73187 do podielového spoluvlastníctva, vlastníkom bytu č. 3: Mgr. Lucia Idesová, bytom Vajanského 570/1, 902 01 Pezinok a Bc. Veronika Idesová,

- bytom Šancová 2573/21, 902 01 Pezinok, bytového domu so súpisným číslom 2573 za cenu 2655,16 EUR,
- 10.) podielu vo veľkosti 6164/73187 do vlastníctva vlastníka bytu č. 4: Pavol Hason, bytom Šancová 2573/21, 902 01 Pezinok, bytového domu so súpisným číslom 2573 za cenu 2653,01 EUR,
 - 11.) podielu vo veľkosti 6303/73187 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 5: Ing. Róbert Virgovič, bytom Nová 527/39A, 900 23 Viničné a Ing. Zuzana Virgovičová, bytom Nová 527/39A, 900 23 Viničné, bytového domu so súpisným číslom 2573 za cenu 2712,84 EUR,
 - 12.) podielu vo veľkosti 6115/73187 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 6: Bc. Juraj Hajka, bytom Šteberlova 5830/45, 902 01 Pezinok a MUDr. Lucia Hajková, bytom Šteberlova 5830/45, 902 01 Pezinok, bytového domu so súpisným číslom 2573 za cenu 2631,92 EUR

Celková cena predstavovala 25 352,75 €.

Návrh uznesenia predloženého na rokovanie mestského zastupiteľstva dňa 26. 06. 2025, bod 18.01. obsahuje aj dôvodovú správu s prílohou obsahujúcou snímku pozemkov, ktoré sú predmetom zámeny. Celé znenie materiálu:

<https://www.pezinok.sk/download.dat?id=0F544EDA80524B848CDD0FD738758B38-1D011B6592EE7709C6DAB44182D539CF&embed=true>

Predmetné uznesenie bol schválené mestským zastupiteľstvom s nasledujúcim stavom hlasovania poslancov:

MsZ č. 73/2025 zo dňa 26. 06. 2025: Prítomní: 16, Za: 16, Proti: 0, Zdržal sa: 0, Nehlasoval: 0
Celé znenie zápisnice zo zasadnutia mestského zastupiteľstva zo dňa 26.06.2025:

<https://www.pezinok.sk/download.dat?id=582A1D1A2A3043EB84DD3DE07061EAC1-13909D82151CC27588D4C6F233134626&embed=true>

Uvedený prevod nebol počas roka 2025 a ani v čase výkonu kontroly uskutočnený. V rámci doposiaľ uskutočnených procesov, úkonov a materiálov týkajúcich daného prevodu neboli zistené žiadne nedostatky, ktoré by v prípade jeho uskutočnenia boli dôvodom jeho nesúladu s platnými predpismi.

Kontrolou neboli zistené nedostatky.

3. ZÁVER KONTROLY

Mesto Pezinok má spracované Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok v zmysle zákona č. 137/2023 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, účinného od 1.11.2023. Novelizované Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok boli v roku 2023 schválené uznesením mestského zastupiteľstva číslo 234/2023 zo dňa 12.12.2023. Následne boli v roku 2024 a 2025 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok menené uzneseniami mestského zastupiteľstva. V roku 2024 boli Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok menené uzneseniami mestského zastupiteľstva číslo 6/2024 zo dňa 08.02.2024, číslo 39/2024 zo dňa 21.03.2024, číslo 149/2024 zo dňa 26.09.2024, číslo 177/2024 zo dňa 14.11.2024 a číslo 195/2024 zo dňa 12.12.2024. V roku boli 2025 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok menené uzneseniami mestského zastupiteľstva číslo 46/2025 zo dňa 10.04.2025 a číslo 148/2025 zo dňa 04.12.2025.

Záverom konštatujem, že v súlade s §18f ods. 1 písm. i) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov všetky prevody nehnuteľného majetku mesta, ktorých všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur, schválené v Mestskom zastupiteľstve v Pezinku v roku 2025, boli schválené v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok platnými v danom čase. **Porušenie platných predpisov nebolo zistené.**

V Pezinku 20.02.2026

Mgr. Ing. Róbert Reichbauer, RSc. hlavný kontrolór mesta:

Správu o výsledku kontroly č. 2/2026 zo dňa 20.02.2026 osobne prevzal Mgr. Peter Štetka, prednosta Mestského úradu v Pezinku, dňa 20.02.2026 čo potvrdzuje aj svojím podpisom.

Mgr. Peter Štetka, prednosta mestského úradu:

S výsledkom kontroly č. 2/2026 zo dňa 20.02.2026 so zameraním „*Kontrola prevodov nehnuteľného majetku Mesta Pezinok, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur za rok 2025*“ bol oboznámený JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok, ktorému bol odovzdaný jeden exemplár výsledku kontroly.

Rozdeľovník: 1x útvar HK
1x prednosta MsÚ
1x primátor mesta Pezinok