



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 04.12.2025

bod: 12.10.

12. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ:

JUDr. Roman Mács, primátor mesta

Spracovateľ:

JUDr. Monika Beláková, referent 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 Čl. 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

zmenu dohodnutých podmienok nájomného vzťahu založeného

nájomnou zmluvou zo dňa 23.10.2023, účinnou dňa 25.10.2023 uzatvorenou medzi Mestom Pezinok, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022 ako prenajímateľom a Štefanom Adamčíkom, bytom L. Novomeského č. 2721/36, 902 01 Pezinok ako nájomcom, pričom predmetom nájmu je časť pozemku vo výmere cca 13,80 m², z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 3269/1 o výmere 2676 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 4234, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, vo vlastníctve Mesta Pezinok v spoluvlastníkom podiele 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v lokalite Drevárska ulica, doba nájmu je určitá do dňa odovzdania vybudovaného vjazdu a vstupu pre peších do majetku mesta Pezinok, najdlhšie však na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za účelom vybudovania vjazdu a vstupu pre peších na pozemku mesta Pezinok k pozemkom vo vlastníctve nájomcu, v súvislosti so zmenou výšky nájomného,

pričom sa pôvodné nájomné:

NÁJOMNÉ:

15 eur/m²/rok - za prvý rok nájmu, každý ďalší rok nájmu sa nájomné zvýši o 15 eur/m²/rok za celý predmet nájmu odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy

mení na nové nájomné:

NÁJOMNÉ:

15 eur/m²/rok odo dňa účinnosti dodatku k nájomnej zmluve

Dôvodová správa

Na základe uznesenia MsZ č. 202/2023 zo dňa 12.10.2023 bola uzatvorená nájomná zmluva zo dňa 23.10.2023, účinná dňa 25.10.2023, uzatvorená medzi Mestom Pezinok, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022 ako prenajímateľom a Štefanom Adamčíkom, bytom L. Novomeského č. 36, 902 01 Pezinok ako nájomcom, pričom predmetom nájmu je časť pozemku vo výmere cca 13,80 m², z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 3269/1 o výmere 2676 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 4234, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, vo vlastníctve Mesta Pezinok v spoluvlastníkom podiele 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v lokalite Drevárska ulica, doba nájmu je určitá do dňa odovzdania vybudovaného vjazdu a vstupu pre peších do majetku mesta Pezinok, najdlhšie však na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za účelom vybudovania vjazdu a vstupu pre peších na pozemku mesta Pezinok k pozemkom vo vlastníctve nájomcu. Nájomné bolo stanovené 15 eur/m²/rok - za prvý rok nájmu, každý ďalší rok nájmu sa nájomné zvýšilo o 15 eur/m²/rok za celý predmet nájmu, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.

Dňa 21.08.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Štefana Adamčíka o pozastavenie platenia nájmu za pozemok k nájomnej zmluve zn. BelMo-62142-6296/2023, zaevidovaná pod č. 50385/2025. Žiadateľ v žiadosti uvádza:

„Dňa 09.01.2025 som na podateľňu v meste Pezinok odovzdal návrh na kolaudáciu stavby podľa § 79 zák. č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) a vydanie kolaudačného rozhodnutia o zmene užívania (časti) stavby. Vzhľadom na skutočnosť, že stavebný úrad sa do dnešného dňa našim návrhom na kolaudáciu ešte nezaoberal, pričom už uplynula značná doba od návrhu na kolaudáciu, tak Vás žiadame o prehodnotenie platenia nájmu za mestský pozemok parcely reg. „C“ KN č. 3269/1 vo výmere 13,8 m².

Dôvod, pre ktorý podávame túto žiadosť je skutočnosť, že v Nájomnej zmluve zn. BelMo-62142/6296/2023 je uvedené, že pre ukončenie nájmu je potrebné vybudovaný vjazd a vstup pre peších k pozemkom parcely registra „C“ KN č. 3252, 3253 katastrálne územie Pezinok skolaudovať. Nakoľko sme návrh na kolaudáciu podali dňa 09.01.2025, čím sme z našej strany splnili svoju povinnosť, avšak Stavebný úrad v Pezinku sa do 30 dní od doručenia daného návrhu nevyjadril, pričom nám navyše ešte ani do dnešného dňa (21.8.2025) žiadna odpoveď zo Stavebného úradu neprišla, tak je pre nás nespravodlivé, aby sme naďalej museli platiť za nájom mestského pozemku.“

Nájomca si riadne plní všetky povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy, pravidelne uhrádzal dohodnuté nájomné. Zároveň nájomca, tak ako sa zaviazal v nájomnej zmluve na vlastné náklady zrealizoval výstavbu prístupového vjazdu a vstupu pre peších. Jeho cieľom je v súčasnosti zabezpečiť úspešné skolaudovanie predmetnej stavby a jej prevod na mesto Pezinok. Vzhľadom na to, že účelom mechanizmu navyšovania nájomného bolo predísť neodôvodnenému predlžovaniu lehoty na výstavbu a odovzdanie vjazdu a vstupu pre peších, avšak s prihliadnutím na objektívne okolnosti, ktoré znemožnili vykonať kolaudáciu v primeranej lehote, považuje sa ďalšie navyšovanie nájomného za neprimerane prísne.

Vzhľadom na tieto skutočnosti navrhujeme upraviť výšku nájomného na pôvodne stanovené nájomné 15 eur/m²/rok.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť zmenu podmienok nájomného vzťahu tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Fotografia vybudovaného vjazdu a vchodu pre peších



02. Úvodná informácia

