



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 26.02.2026

bod: 05

5. Návrh na zverenie majetku do správy MPS

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Spracovateľka: JUDr. Monika Beláková, referentka vysporiadania nehnuteľností 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“) a § 6a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a podľa článku 3 ods. 3 písm. o) v spojitosti s článkom 5 ods. 4 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

ZVERENIE DO SPRÁVY NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA

PREDMET ZVERENIA:

A) REŠTAURAČNÁ ČASŤ STAVBY V AREÁLI FUTBALOVÉHO ŠTADIÓNA V GRINAVE

Stavby:

1. časť stavby so súpisným číslom 4240 postavená na pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 707/11 o výmere 552 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, druh stavby: budova pre šport a na rekreačné účely, popis stavby: **šatne**, nachádzajúca sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Grinava, vedenej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 1285, vo výlučnom vlastníctve Mesta Pezinok v podiele 1/1 k celku, lokalita: **areál futbalového štadióna Grinava, a to časť vo výmere vo výmere 393,80 m²**, rozsah predmetu zverenia je vymedzený v prílohe č. 1.

Pozemky:

1. časť pozemku vo výmere 393,80 m² z pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 707/11 o výmere 552 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výlučnom vlastníctve Mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, na LV č. 1285, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Grinava, lokalita: **areál futbalového štadióna Grinava** a pod stavbou so súpisným číslom 4240 (**šatne**), rozsah predmetu zverenia je vymedzený v prílohe č. 1.

B) WC PRI CINTORÍNE PEZINOK

Stavba:

1. stavbu so súpisným číslom 2894 postavenú na pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 2767 o výmere 11 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, druh stavby: Iná budova, popis stavby: **WC pri cintoríne**, nachádzajúca sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, vedenej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234, vo výlučnom vlastníctve Mesta Pezinok v podiele 1/1 k celku, lokalita: **Cintorín Pezinok - ulica Senecká**,

Pozemok:

2. časť pozemku vo výmere 11 m² z pozemku parcela registra „E“ s parcelným číslom 1669 o výmere 131 m², druh pozemku: záhrady, vo výlučnom vlastníctve Mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, na LV č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: **Cintorín Pezinok - ulica Senecká**.

ZRIAĐOVATEĽOM: Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

PRÍSPEVKOVEJ ORGANIZÁCII: MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB, Trnavská č. 10, 902 01 Pezinok, IČO: 30 853 362

ÚČEL SPRÁVY: WC pri cintoríne Pezinok - za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, čistoty, revízií a dostupnosti služby pre verejnosť, reštauračná časť stavby v areáli futbalového štadióna Grinava - za účelom zabezpečenia prevádzky stravovacích/občerstvovacích služieb

DÁTUM ZVERENIA DO SPRÁVY: od 01.03.2026

DOBA TRVANIA SPRÁVY: neurčitá

PODMIENKY ZVERENIA:

1. Zverenie do správy bude realizované dodatkom k Zriaďovacej listine Mestského podniku služieb, príspevkovej organizácie v znení dodatkov č. 1 až 20, ktorá bola zriadená na základe uznesenia MsZ č. 1-212/2003 zo dňa 24.10.2003 s účinnosťou od 01.01.2004.

Dôvodová správa

Predmetom predkladaného návrhu uznesenia je zverenie nehnuteľného majetku mesta Pezinok do správy príspevkovej organizácie MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB, Trnavská č. 10, 902 01 Pezinok, IČO: 30853362 (ďalej aj „MPS“).

MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB, p. o., je príspevkovou organizáciou mesta Pezinok, zriadenou rozhodnutím mestského zastupiteľstva s účinnosťou od 1. januára 2004, na základe uznesenia MsZ č. 1-212/2003 zo dňa 24.10.2003. Navrhované zverenie sa realizuje v súlade s § 6a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako aj podľa článku 3 ods. 3 písm. o) v spojitosti s článkom 5 ods. 4 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.

Predmetom predkladaného materiálu je návrh na **zverenie do správy príspevkovej organizácii MPS** nasledovného nehnuteľného majetku Mesta Pezinok (ďalej len „mesto“), a to:

- **A) reštauračnej časti v areáli futbalového štadióna v Grinave** (časť stavby so s. č. 4240 vrátane zodpovedajúcej časti pozemku, vymedzenie v prílohe č. 4),
- **B) stavby WC pri cintoríne Pezinok** (stavba so s. č. 2894 a súvisiaci pozemok parc. reg. „E“ č. 1669).

Zverenie sa navrhuje **na dobu neurčitú** s účelom správy a podmienkami uvedenými vo výroku uznesenia.

Mesto je výlučným vlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností. Z hľadiska zabezpečenia **prevádzky, technickej správy, údržby, revízií, poriadku a operatívneho riešenia porúch** je účelné, aby ich každodennú správu vykonával odborný správca s prevádzkovými kapacitami.

Účelom zverenia je zabezpečiť efektívnu, jednotnú a odbornú správu týchto verejných zariadení. Zverením správy jednej organizácii sa dosiahne jasné vymedzenie zodpovednosti a zníženie duplicity činností.

MPS už má zverený futbalový štadión v Grinave okrem uvedenej reštauračnej časti a tiež vykonáva správu cintorínov v meste Pezinok. Zverením do správy MPS i týchto objektov sa zabezpečí jednotný manažment celého športovo-rekreačného areálu ako aj areálu cintorína v Pezinku. Koncentráciou správy sa predídze zbytočnej administratívnej duplicite a lepšie sa zaručí koordinácia údržby – napr. údržba, opravy objektov a kontrola bezpečnostných noriem. Súčasne sa využije, že MPS má zavedenú evidenciu a technické kapacity pre správu týchto objektov.

Navrhovaná zmena bude formálne zakotvená dodatkom k zriaďovacej listine MPS, ktorým sa rozšíri rozsah správy o uvedený majetok.

Podľa článku 5 ods. 4 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, *„Mesto môže zveriť správcovi majetku mesta do správy ďalší majetok mesta za súčasného splnenia podmienok: zverenie nehnuteľného majetku do správy schváli uznesením mestské zastupiteľstvo, zverenie hnuteľného majetku do správy ktorého obstarávacia hodnota je nad 33.000 € schváli uznesením mestské zastupiteľstvo, zverenie hnuteľného majetku do správy ktorého obstarávacia hodnota je do 33.000 € písomne schváli primátor mesta.“*

Na reštauračnú časť stavby v areáli futbalového štadióna v Grinave je uzatvorená zmluva o nájme nebytového priestoru (reštaurácia Grünwald) medzi **Mestom Pezinok** ako prenajímateľom a spoločnosťou **Grünwald s.r.o.** ako nájomcom dňa **30.07.2009** s účinnosťou od **01.08.2009** za účelom prevádzkovania reštauračných/pohostinských služieb v prenajatých priestoroch. Nájom bol dohodnutý na dobu určitú **10 rokov**, t. j. od **01.08.2009 do 31.07.2019**, pričom nájomné bolo stanovené vo výške **35 €/m²/rok**, čo predstavuje spolu **5 071,50 € ročne**, platené mesačne vo výške **422,65 €**. Následne bol medzi tými istými zmluvnými stranami uzatvorený Dodatok č. 1 dňa 23.07.2018, ktorého účelom bolo predĺženie doby nájmu o ďalších 10 rokov, teda na obdobie od 01.08.2019 do 31.07.2029 (bez zmeny predmetu nájmu – ide stále o priestory reštaurácie Grünwald). Ďalšie úpravy boli riešené Dodatkom č. 2 uzatvoreným dňa 28.06.2019, ktorým sa upravila najmä splatnosť nájomného tak, že nájomné 422,65 € mesačne je splatné vždy do 25. dňa príslušného mesiaca.

Okrem toho je uzatvorená aj Dohoda o užívaní nehnuteľnosti medzi Mestom Pezinok (vlastník) a Pohrebnou službou – Emíliou Lackovou (užívateľ) dňa 27.10.1997 s účinnosťou od 01.12.1997, ktorej účelom bolo prenechanie do užívania nehnuteľnosti/parcely so sociálnymi zariadeniami pre návštevníkov cintorína na Seneckej ulici v Pezinku. Užívanie bolo dohodnuté na dobu neurčitú a dohoda neurčuje klasické peňažné nájomné; odplata je koncipovaná najmä ako povinnosť užívateľa počas prevádzky sprístupňovať zariadenia návštevníkom (poskytovať kľúč). Dodatkom č. 1 uzatvoreným dňa 20.03.2019 prišlo k zmene nájomcu na MISTELA, spol. s r.o.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť zverenie do správy MPS nehnuteľný majetok mesta, tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Prílohy:

Príloha č. 1: Grafické vymedzenie rozsahu predmetu zverenia (areál futbalového ihriska Grinava)

Príloha č. 2: Grafické vymedzenie rozsahu predmetu zverenia (WC pri cintoríne Pezinok)

The architectural floor plan shows a rectangular building with several internal divisions. The overall dimensions are 36.2m by 18.1m. The plan includes the following areas:

- PRIESTOR - FO**: A large central hall measuring 12.6m x 9.2m.
- JEDÁLEŇ**: A dining area measuring 6.4m x 4.2m.
- KUCHYŇA**: A kitchen measuring 3.3m x 4.3m.
- SKLAD**: Storage areas, including one measuring 2m x 2.4m and another measuring 2.4m x 2.4m.
- VONKÁJŠIA BETONOVÁ PLOCHA**: An outdoor concrete area measuring 7.2m x 5.4m.
- VONKÁJŠIA BETONOVÁ PLOCHA POD PRÍSTĚŽÍKOH**: An outdoor concrete area under a canopy measuring 11.5m x 12.1m.
- PRIESTOR**: A room measuring 3.7m x 2.4m.
- WC**: Two toilet facilities, each measuring 1.1m x 0.8m.
- PI. SKLAD**: A small storage area measuring 1.1m x 0.8m.

The plan also indicates various structural elements like walls, doors, and windows, along with specific measurements for each section.

5 z 6

Príloha č. 2:

Grafické vymedzenie rozsahu predmetu zverenia WC pri cintoríne Pezinok

