



# Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mesto Pezinok zastúpené primátorom JUDr. Romanom Mácsom na základe ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) a na základe ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**A/ zverejňuje svoj ZÁMER previesť formou z dôvodu hodného osobitného zreteľa nehnuteľnosť – pozemok – vo vlastníctve mesta Pezinok, a to:**

**1.**

**PREDMET PREVODU:** pozemky vo vlastníctve Mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, vedené Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 10434, nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Glejovka, ako:

- parcela reg. „C“ KN č. 2901/5 o výmere 993 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
- parcela reg. „C“ KN č. 2901/7 o výmere 118 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,

**a**

pozemky vo vlastníctve Mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku, vedené Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 3544, nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Glejovka, ako:

- parcela registra „C“ KN č. 2901/8 o výmere 43 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
- parcela registra „C“ KN č. 2902/1 o výmere 349 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré boli vytvorené geometrickým plánom č. 45 961 581 – 62/25 na obnovu právneho stavu p.č. 2901/5-8, 2902/1-2, v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, vyhotovený spoločnosťou AZ-GEO, s.r.o., Veľkoblahovská č. 6750/9E, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 45 961 581, Ing. Attila Csiba, zo dňa 27.07.2025, ktorý bol autorizačne overený Ing. Attila Csiba, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 27.07.2025, úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 02.10.2025, pod č. G1-683/2025:

- z pôvodného pozemku registra „E“ KN parcela č. 1944 o výmere 797 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda.

**PREDÁVAJÚCI:** Mesto Pezinok, Radničné námestie č. 44/7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

**KUPUJÚCI:** Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom: Prešovská č. 48, 826 46 Bratislava 29, SR, IČO: 35 850 370

**ZDÔVODNENIE**

**OSOBITNÉHO  
ZRETEĽA:**

Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) a ods. 16 zákona o majetku obcí dôvod prevodu za nižšiu cenu než je hodnota majetku stanovená na základe porovnateľného porovnania s obdobným majetkom obce, je v súlade s článkom 11 Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok prevod majetku mesta medzi mestom a právnickou osobou s majetkovou účasťou mesta (mesto Pezinok vlastní jedno z najväčších podielov spomedzi drobných akcionárov BVS a.s.).

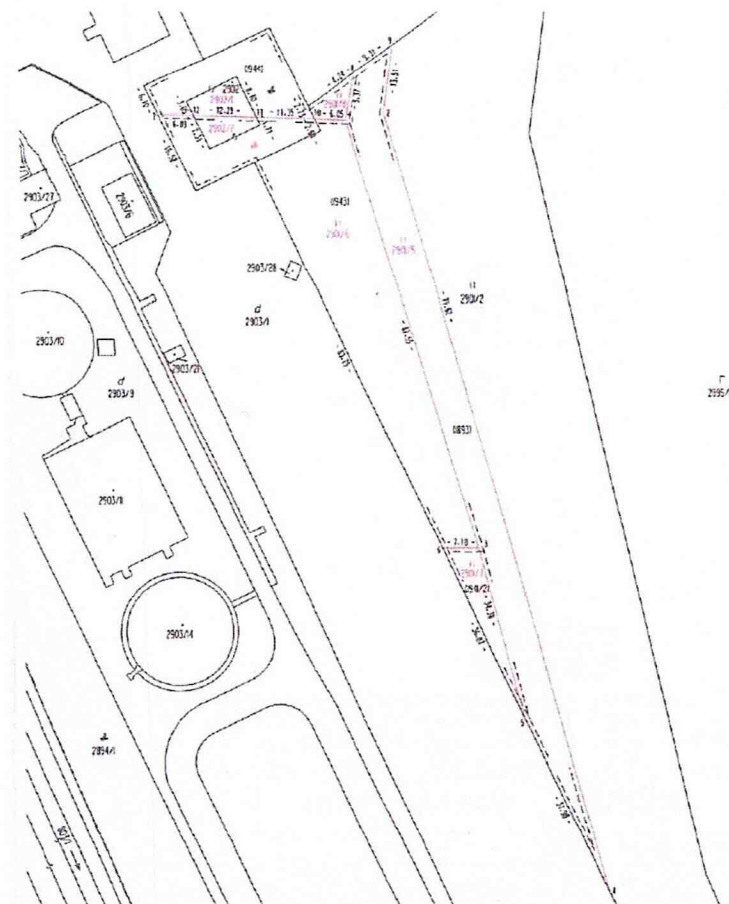
**KÚPNA CENA:**

**12,45 Eur/1m<sup>2</sup>**, za pozemok reg. „C“ KN č. 2901/5, 2901/7, 2901/8 k.ú. Pezinok spolu vo výmere 1132,50 m<sup>2</sup> spolu v sume **14 099,63 Eur**,  
**35,19 Eur/1m<sup>2</sup>**, za pozemok reg. „C“ KN č. 2902/1 k.ú. Pezinok spolu vo výmere 174,50 m<sup>2</sup> spolu v sume **6140,66 Eur**,

**VŠEOBECNÁ HODNOTA  
PREVÁDZANÉHO  
MAJETKU:**

**12,45 Eur/1m<sup>2</sup>**, za pozemok reg. „C“ KN č. 2901/5, 2901/7, 2901/8 k.ú. Pezinok a **35,19 Eur/1m<sup>2</sup>**, za pozemok reg. „C“ KN č. 2902/1 k.ú. Pezinok **podľa znaleckého posudku č. 104/2025 zo dňa 05.11.2025** vyhotoveným znalcom v odbore: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvia: 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. arch. Alica Tichá, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku C KN č. 2901/5-8, 2902/1-2 katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok

**Príloha č. 1: situácia**



Príloha č. 2 - Úvodná informácia:



B/ zverejňuje ZÁMER prenajať formou z dôvodu hodného osobitného zreteľa nehnuteľnosť – pozemok - vo vlastníctve mesta Pezinok, a to:

1.

**PREDMET:** časti pozemkov v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok vo vlastníctve Mesta Pezinok v podiele 1/1 k celku a to:

- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5232/2 o výmere 371 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5231/4 o výmere 86 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5232/1 o výmere 23 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5229/2 o výmere 26 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5472,

- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5229/28 o výmere 78 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5229/3 o výmere 65 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5231/2 o výmere 25 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5237/1 o výmere 158 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5236/4 o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5237/4 o výmere 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5231/6 o výmere 302 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5236/129 o výmere 3 360 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5236/128 o výmere 1 730 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 2894/2 o výmere 57 m<sup>2</sup> + 27 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5472,
- parcela registra „E“ KN s parcelným číslom 1800 o výmere 62 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, zapísaná na LV č. 10434,
- parcela registra „E“ KN s parcelným číslom 1799 o výmere 114 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, zapísaná na LV č. 10434,
- parcela registra „E“ KN s parcelným číslom 415 o výmere 254 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, zapísaná na LV č. 10434,
- parcela registra „E“ KN s parcelným číslom 1797 o výmere 69 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, zapísaná na LV č. 10434,
- parcela registra „E“ KN s parcelným číslom 416/1 o výmere 565 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinica, zapísaná na LV č. 10434,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 5236/2 o výmere 38 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5472.

Celková výmera požadovaného dočasného záberu parcel predstaviuje 7 472 m<sup>2</sup>.

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

**NÁJOMCA:** **Bratislavský samosprávny kraj**, Sabinovská č. 16, 820 05 Bratislava 25, IČO: 36 063 606

**DOBA NÁJMU:** určitá, na obdobie výstavby najdlhšie na obdobie 18 mesiacov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy

**ÚČEL NÁJMU:** nájom častí pozemkov za účelom výstavby stavby Vinohradnícka cyklocesta I. etapa

**NÁJOMNÉ:** 100 € za celý predmet nájmu po celú dobu nájmu

**VŠEOBECNÁ HODNOTA**

**NÁJOMNÉHO:**

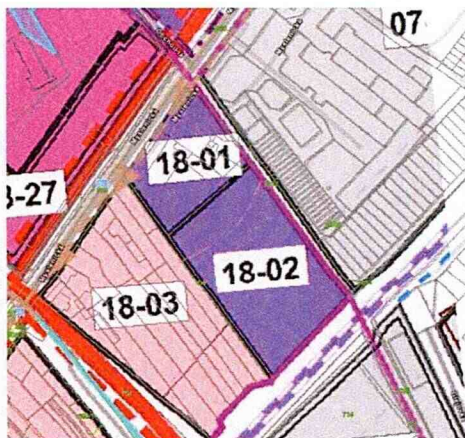
**1,80 Eur/m<sup>2</sup>/rok, pričom pri celkovom zábere 7472 m<sup>2</sup> je všeobecná hodnota nájmu spolu 13 449,60 Eur/rok podľa Znaleckého posudku č. 48/2026 zo dňa 21.04.2026, vyhotovený znalcom z odboru: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvia: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913 776, Ing. Peter Vinkler, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov pre trvalý záber a stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu pre dočasný záber počas výstavby v projekte Vinohradnícka cyklotrasa 1. etapa pre účel prevodu nehnuteľností a uzatvorenia nájomných zmlúv k.ú. Svätý Jur, k.ú. Pezinok a k.ú. Grinava**

**OSOBITNÁ PODMIENKA:** po ukončení výstavby stavby Vinohradnícka cyklocesta 1. etapa sa nájomca zaväzuje predmet nájmu uviesť na vlastné náklady do pôvodného stavu

**ZDÔVODNENIE DÔVODU  
HODNÉHO OSOBITNÉHO  
ZRETEĽA:**

dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2 v spojitosti s § 9aa ods. 3 zákona o majetku obcí v spojení s článkom 14 ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok spočíva v prenájme pozemkov mesta medzi mestom a vyšším územným celkom vo verejnom záujme v danom prípade vybudovanie verejnoprospešnej stavby - cyklotrasy

Úvodná informácia



2.

**PREDMET:**

nebytový priestor nachádzajúci sa v stavbe so súpisným číslom 114, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Kultúrny dom, postavený na pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 5000/1 o výmere 9573 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234, pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, lokalita: Holubyho, a to miestnosť č. 34 o výmere 34,90 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa v suteréne stavby Domu kultúry, v zmysle priloženej situácie.

**PRENAJÍMATEĽ:**

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

**NÁJOMCA:**

**Združenie pezinských vinohradníkov a vinárov**, Radničné námestie 41/9, 902 01 Pezinok, IČO: 31 781 420

**DOBA NÁJMU:**

určitá, na dobu 21 mesiacov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy

**ÚČEL NÁJMU:**

skladové zázemie pre činnosť občianskeho združenia zameranú na rozvoj, podporu a prezentáciu vinohradníctva a vinárstva v meste Pezinok

**NÁJOMNÉ:**

34,90 €/mesačne

**VŠEOBECNÁ HODNOTA**

**NÁJOMNÉHO:**

10,00 €/m<sup>2</sup>/mesačne, t. j. pri výmere predmetu nájmu 34,90 m<sup>2</sup> spolu **349,00 €/mesačne**, podľa odseku 1 písm. a) bodu 2 písm. e) sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok. Za dobu nájmu 21 mesiacov predstavuje všeobecná hodnota nájomného spolu **7 329,00 €**.

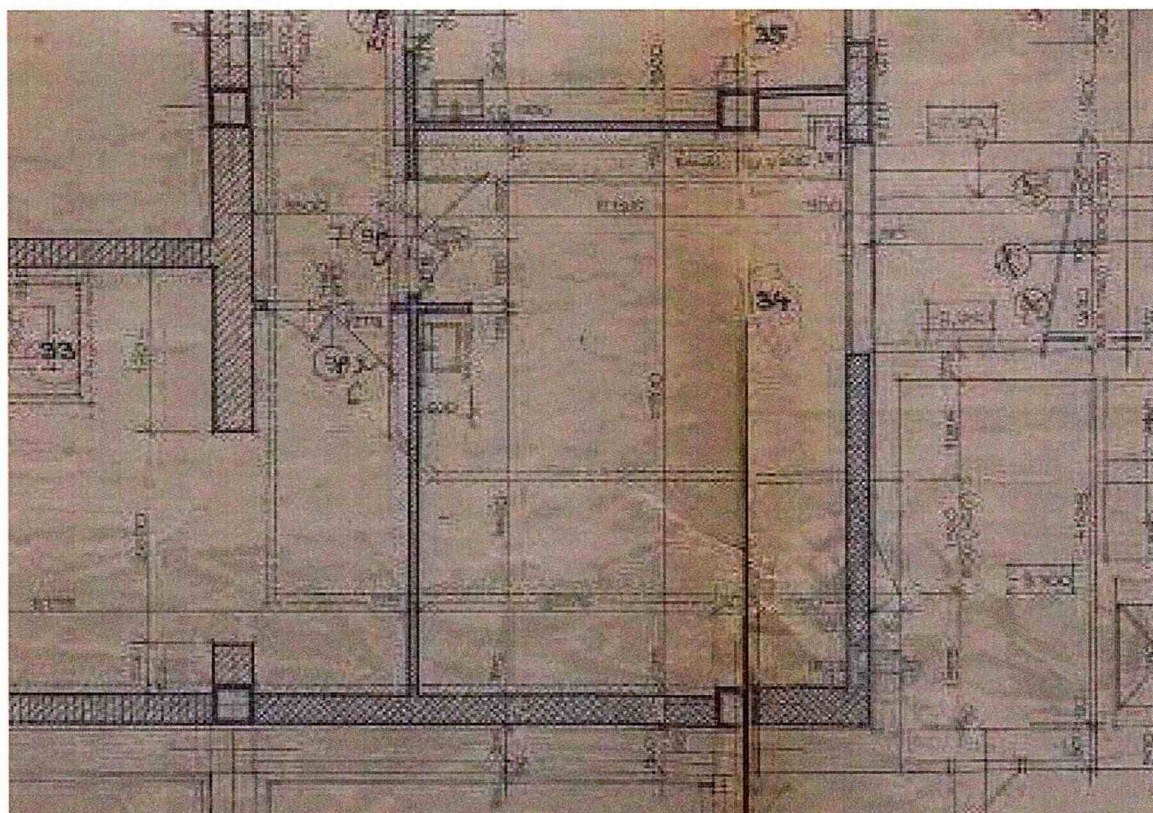
**ZDÔVODNENIE DÔVODU**

**HODNÉHO OSOBITNÉHO**

**ZRETEĽA:**

dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2 zákona o majetku obcí v spojení s článkom 14 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok spočíva v prenájme majetku mesta pre právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území mesta alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území mesta, ak je to v súlade s verejným záujmom.

Príloha č. 1: situácia



## Príloha č. 2: Úvodná informácia



Informácie o prevode a prenájme z dôvodu hodného osobitného sú zverejnené na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta [www.pezinok.sk](http://www.pezinok.sk).

O prevode a prenájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa konkrétnemu záujemcovi rozhodne Mestské zastupiteľstvo mesta Pezinok na svojom zasadnutí.

V Pezinku, 09.06.2026

Vyvesené dňa: 9.6.2026

Pečiatka a podpis: *HP*

JUDr. Roman Mács  
primátor mesta Pezinok

