



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: novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 2597/97 vo výmere 12 m², druh pozemku: orná pôda, vytvorený Geometrickým plánom číslo 2/2026 vyhotoveným dňa 03.03.2026 Ľubošom Teyerlom, Ľuboš Teyerl-GEODET, Veterná 6, 917 01 Trnava, IČO: 37277669, ktorý autorizačne overil dňa 04.03.2026 Ing. Stanislav Zverina, a ktorý úradne overil dňa 24.03.2026 Ing. Helena Vargová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-160/2026, z pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Grinava, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 1285 ako pozemok parcely registra „E“ s parcelným číslom 2535 o výmere 4901 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku

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

KUPUJÚCI: **Vladislava Mazuráková**, Macharova 1104/5, 851 01 Bratislava, *spoluvlastnícky podiel 3/4 k celku*
Vladislava Mazuráková Benkovská, Macharova 1104/5, 851 01 Bratislava, *spoluvlastnícky podiel 1/4 k celku*

KÚPNA CENA: 150 €/m²

**ZDÔVODNENIE DÔVODU
HODNÉHO OSOBITNÉHO
ZRETEĽA:**

dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 2 zákona o majetku obcí v spojení s článkom 11 ods. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok spočíva v prevode nehnuteľnosti, kde nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta previesť

**VŠEOBECNÁ HODNOTA
PREVÁDZANÉHO**

MAJETKU:

150,00 €/m² spolu 1.800,00 € podľa sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

úvodná informácia:



2.

PREDMET:

Geometrickým plánom číslo 6/2025 vyhotoveným dňa 22.10.2025 Ľubošom Teyerlom, Ľuboš Teyerl-GEODET, Veterná 6, 917 01 Trnava, IČO: 37277669, ktorý autorizačne overil dňa 23.10.2025 Ing. Stanislav Zverina, a ktorý úradne overil dňa 26.11.2025 Ing. Helena Vargová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-858/2025, vyhotoveným na obnovu právneho stavu pôvodných parciel registra E p.č. 230/2 a 231/1: novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 230/2 vo výmere 128 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vytvorený podľa geometrického plánu z totožného pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Grinava, evidovaného Okresným úradom

Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 1872 ako pozemok parcely registra „E“ s parcelným číslom 230/2 o výmere 136 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 231/1 vo výmere 240 m², druh pozemku: záhrada, vytvorený podľa geometrického plánu z totožného pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Grinava, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 1872 ako pozemok parcely registra „E“ s parcelným číslom 231/1 o výmere 240 m², druh pozemku: záhrada, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku (rozdiel súčtov medzi doterajším a novým stavom v stave právnom vznikol z dôvodu spresnenia výmer)

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

KUPUJÚCI: **Vladimír Juran**, Myslenická 4325/223, 902 03 Pezinok a manželka **Monika Juranová**, Myslenická 4325/223, 902 03 Pezinok
spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku

KÚPNA CENA: 150 €/m²

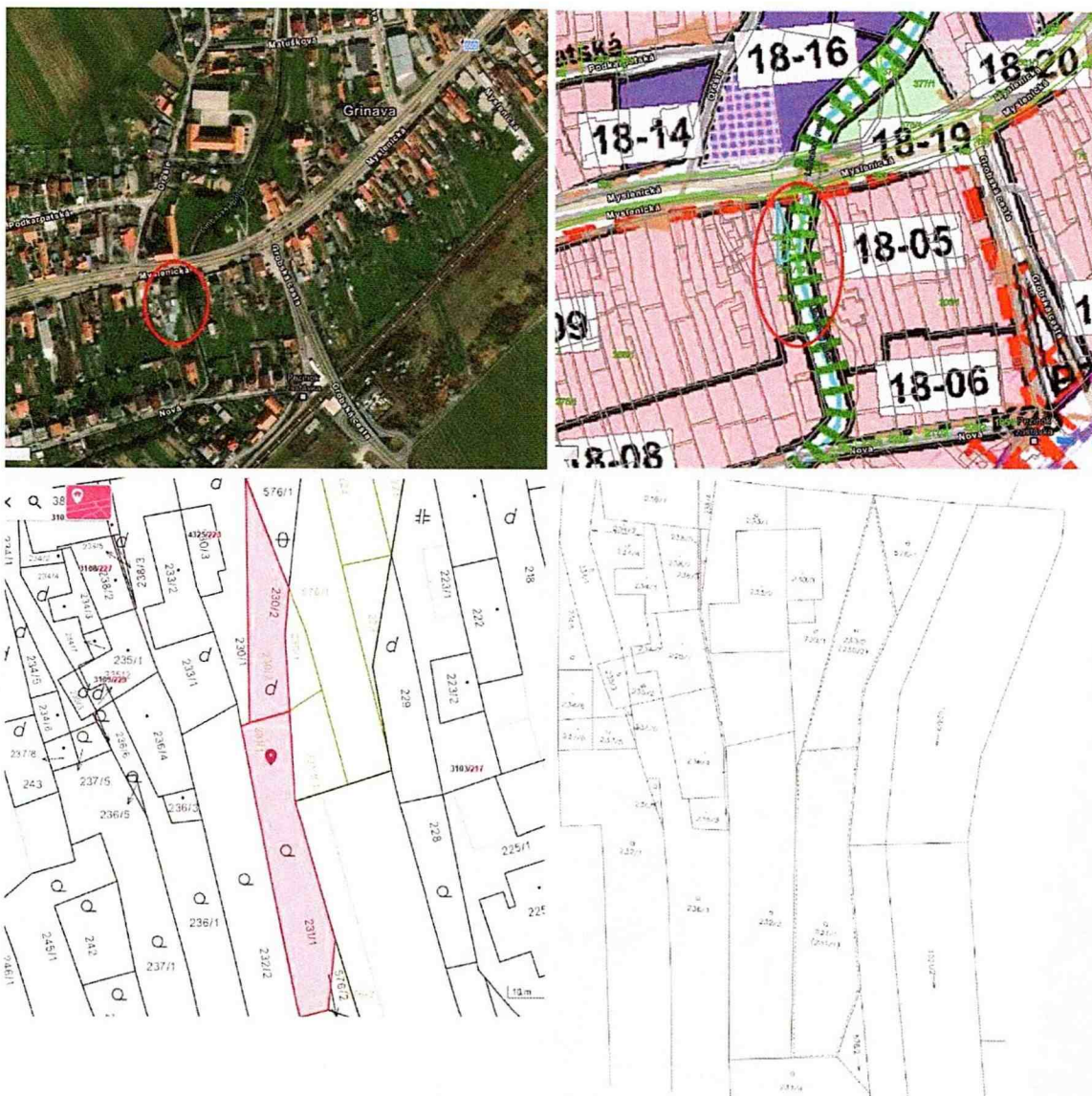
**ZDÔVODNENIE DÔVODU
HODNÉHO OSOBITNÉHO
ZRETEĽA:**

dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 2 zákona o majetku obcí v spojení s článkom 11 ods. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok spočíva v prevode nehnuteľnosti, kde nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta previesť

**VŠEOBECNÁ HODNOTA
PREVÁDZANÉHO
MAJETKU:**

139,81 €/m² – jednotková všeobecná hodnota pozemku parcely reg. CKN č. 230/2, **93,21 €/m²** – jednotková všeobecná hodnota pozemku parcely reg. CKN č. 231/1, **40.300,00 €** všeobecná hodnota celkom zaokrúhlene podľa Znaleckého posudku číslo 177/2025 zo dňa 15.12.2025, vyhotoveným znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetvie/odvetvia: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností pod evidenčným číslom 910697, Ing. Oľga Encingerová, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v Pezinku – pozemok parcelné číslo 230/2 a 231/1 (podľa GP), v k. ú. Grinava, podklad pre prevod vlastníctva pozemku

úvodná informácia:



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

1.

PREDMET NÁJMU:

Stavby:

a) 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 konkrétne šatne o podlahovej ploche 141,09 m² (miestnosť č. 1.07 až č. 1.16 a miestnosti č. 1.19 až 1.23)

b) futbalový štadión v Grinave vybudovaný na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 707/1, vo výmere 9272 m², druh pozemku: ostatné plochy, v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Grinava, vedený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 1285, vo vlastníctve Mesta Pezinok v podiele 1/1 k celku, lokalita: areál futbalového štadióna Grinava (spolu s vybavením futbalového ihriska najmä futbalové bránky, značenie ihriska, oplatenie, zatrávnená plocha, **okrem tribúny situovanej v areáli štadióna**),

Pozemky:

a) časť pozemku vo výmere **141,09 m²** z pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 707/11 o výmere 552 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, 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**),

b) pozemok parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 707/1 o výmere 9272 m², druh pozemku: ostatné plochy, 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 (**ihrisko**),

c) pozemok parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 707/12 o výmere 1416 m², druh pozemku: ostatné plochy, 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 (**spevnené plochy**),

PRENAJÍMATEĽ a SPRÁVCA:

MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB, sídlo: Trnavská 10, 902 01 Pezinok, IČO: 30853362, DIČ: 2021761720, IČ DPH: SK2021761720

NÁJOMCA

Pezinský športový klub, o.z., Komenského 1241/30, 902 01 Pezinok, IČO: 31 824 013

DOBA NÁJMU: doba určitá, odo dňa účinnosti nájmovej zmluvy **do 30.06.2027**

NÁJOMNÉ: za celý predmet nájmu **100,- Eur/mesiac + DPH**, služby spojené s nájmom si hradí nájomca vo vlastnej réžii

VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJOMNÉHO:

0,437 Eur/1m²/rok bez DPH za pozemky reg. „C“ KN č. 707/1, 707/11, 707/12 k.ú. Grinava 45,53 Eur/1m²/rok bez DPH časť stavby so súpisným číslom 4240, vybudovanej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 707/11 určené pre šport a rekreačné účely (šatne bez reštauračnej časti), stanovená znaleckým posudkom č. 1/2026 zo dňa 28.01.2026, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 911771

ÚČEL NÁJMU:

užívanie predmetu nájmu za účelom organizácie tréningového procesu a príprava futbalových stretnutí mládeže nájomcu.

OSOBITNÁ PODMIENKA:

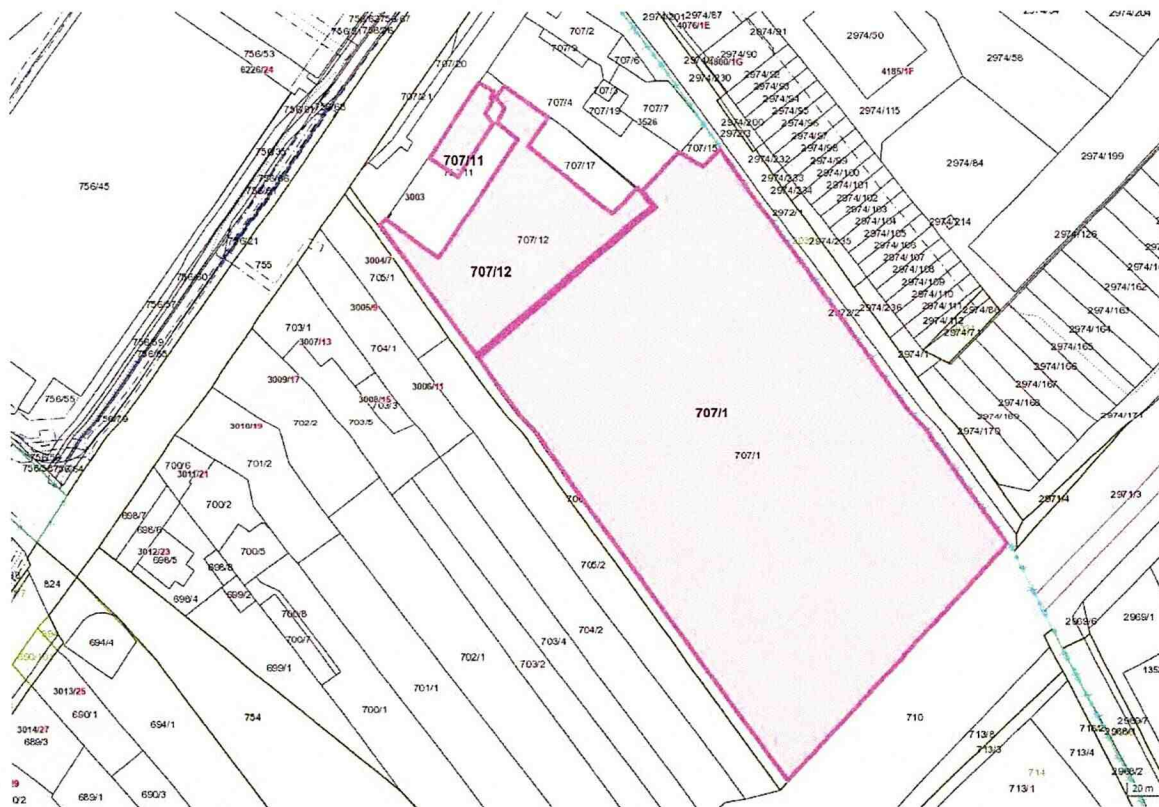
Nájomca sa zaväzuje po celý čas trvania nájomného vzťahu strpieť a zabezpečiť výkon práva prechodu osôb, práva prejazdu motorových vozidiel a práva parkovania motorových vozidiel na pozemku parcely registra „C“ KN č. 707/12 o výmere 1 416 m², druh pozemku: ostatné plochy, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Grinava, a to v prospech nájomcu reštauračnej časti stavby so súpisným číslom 4240, postavenej na pozemku parcely registra „C“ KN č. 707/11, katastrálne územie Grinava, ako aj v prospech osôb navštevujúcich predmetné reštauračné zariadenie.

ZDÔVODNENIE DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA:

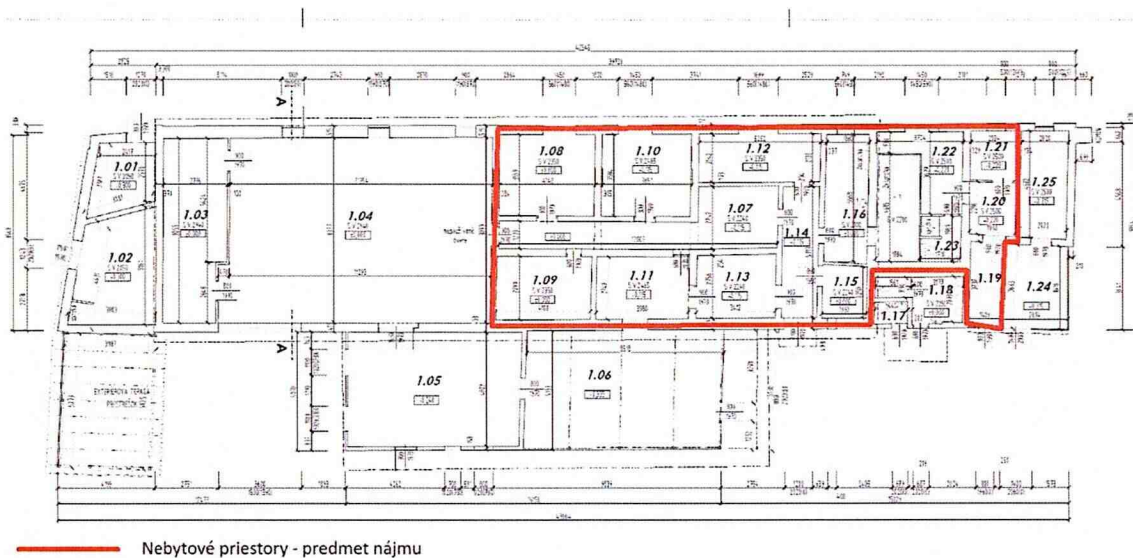
dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade s článkom 14 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Pezinok a spočíva v prenájme majetku mesta pre právnickú osobu tretieho sektora – občianske združenie – Pezinský športový klub so sídlom na území mesta.

Pezinský športový klub je zameraný na športovú činnosť najmä v oblasti futbalu, ktorý prispieva k rozvoju pohybových zručností, schopností, teoretických vedomostí, zdatností k formovaniu osobnosti s kladnými morálnymi a voľnočasovými vlastnosťami a k spoločensky vhodnému spôsobu trávenia voľného času.

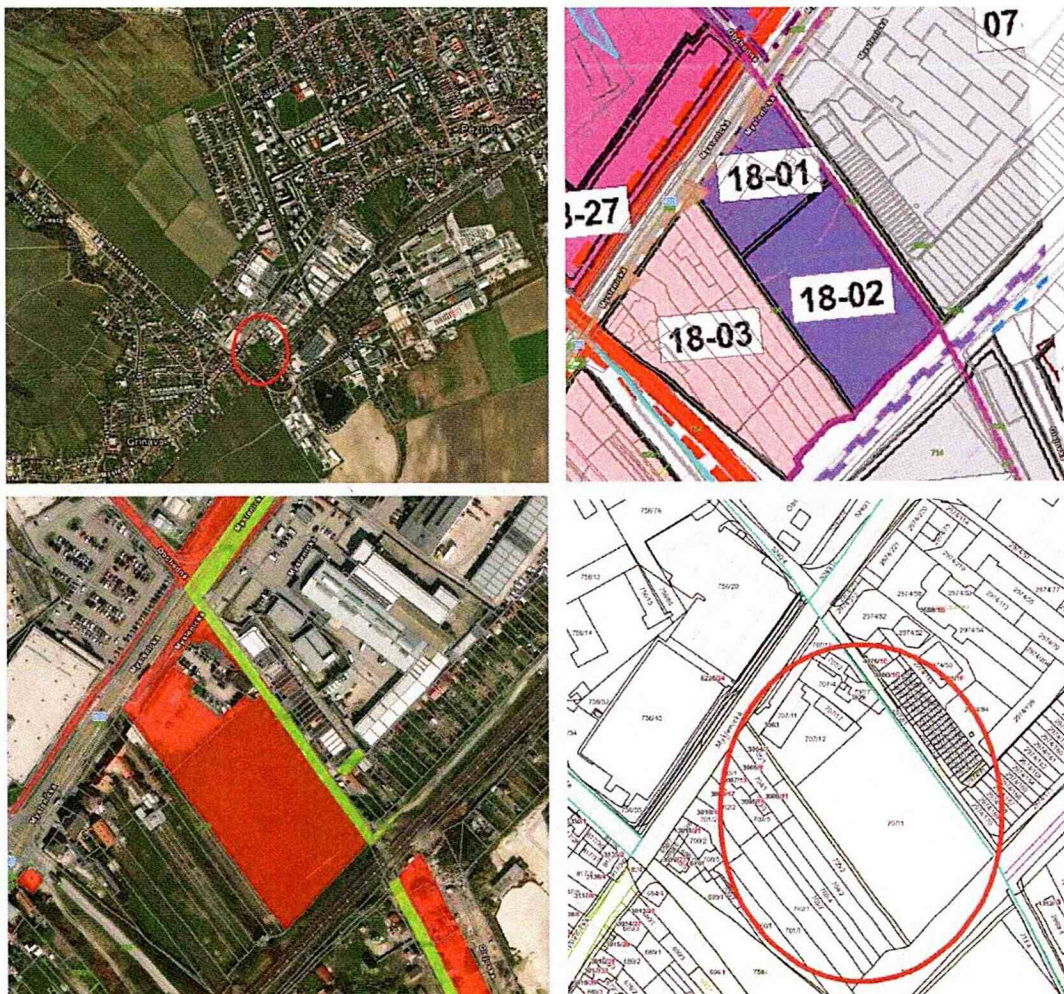
Príloha č. 1: Grafické vymedzenie rozsahu predmetu nájmu (areál futbalového ihriska Grinava)



Príloha č. 2: Zákres v pôdoryse stavby so súpis. č. 4240 - šatne



Príloha č. 3: 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.

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

V Pezinku, 14.04.2026

JUDr. Roman Mács
primátor mesta Pezinok

Vyvesené dňa: 14. 4. 2026

Pečiatka a podpis: 

