



# Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

## Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 30.04.2026

bod: 06.06.

### 06. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta  
Spracovateľ: Mgr. Martina Sameková, referent právnik 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“), zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

**schvaľuje**

**ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA NA NEHNUTEĽNOM MAJETKU MESTA v súlade s článkom 3 ods. 3 písm. n) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok**

**PREDMET:** vecné bremeno „in rem“ na pozemku vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 10434 nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Cajlanská ulica, ako:  
- parcela registra „E“ s parcelným číslom 314/1 o výmere 8657 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť v prospech oprávneného z vecného bremena, ktorým je každodobý vlastník pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 1127/1 o výmere 231 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a stavby so súpisným číslom 1800 postavenej na pozemku parcely registra „C“ č. 1127/1, nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom ako diel č. 1 o výmere 12 m<sup>2</sup> v Geometrickom pláne č. 30/2025 vyhotovenom dňa 14.11.2025 Ing. Vladimírom Kováčom, úradne oprávnený zememerač, Kuzmányho 7/A, 900 01 Modra, IČO: 11834374, ktorý autorizačne overil dňa 14.11.2025 Ing. Vladimír Kováč, a ktorý úradne overil

dňa 09.01.2026 Ing. Helena Vargová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-934/2025

a) presah strechy rodinného domu, zateplenie obvodovej steny rodinného domu a okapový chodník pri stavbe rodinného domu so súpisným číslom 1800 postaveného na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 1127/1 o výmere 231 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Pezinok,

b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy presahu strechy, zateplenia a okapového chodníka rodinného domu a ich odstránenie,

c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcimi oprávnenými za účelom výkonu činností uvedených v písm. a) a b)

**OPRÁVNENÍ:**

**Dušan Lettrich**, Cajlanská 1800/61, 902 01 Pezinok, a manželka **Emilie Lettrichová**, Cajlanská 1800/61, 902 01 Pezinok

**POVINNÝ:**

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

**ODPLATA ZA VECNÉ  
BREMENO:**

**72,00 €** podľa Znaleckého posudku číslo 63/2026 zo dňa 10.02.2026, vyhotoveným znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľom, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znalca 910337, Ing. Pavol Brúnai, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena – vecné bremeno (in personam) spočívajúce v priznaní práva presahu strechy a zateplenia rod. domu na parcele C-KN č. 1129 a E-KN č. 314/1, k.ú. Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, v prospech Dušana Lettricha a Emilie r. Mackovej, Cajlanská 61, Pezinok v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 30/2025

**DOBA TRVANIA**

**VECNEHO BREMENA:**

neurčitá

## Dôvodová správa

Dňa 11.02.2026 bolo podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijaté podanie žiadateľov – Dušan Lettrich a Emilie Lettrichová označené ako „Doplnenie dokladov k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena“, zaevidované pod č. 3980/2026.

Dňa 07.05.2025 bola medzi mestom Pezinok ako budúcim povinným z vecného bremena a Dušanom Lettrichom s manželkou Emíliou Lettrichovou ako budúcimi oprávnenými z vecného bremena uzavretá Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena. Doručeným podaním, ktorého prílohou je geometrický plán, digitálne zameranie a znalecký posudok, vyzývajú mesto Pezinok na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa zmluvy.

Vecné bremeno „in rem“ bude zriadené na pozemku mesta evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 10434 nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Cajlanská ulica, ako parcela registra „E“ s parcelným číslom 314/1 o výmere 8657 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 30/2025 vyhotovenom dňa 14.11.2025 Ing. Vladimírom Kováčom, úradne oprávnený zememerač, Kuzmányho 7/A, 900 01 Modra, IČO: 11834374, ktorý autorizačne overil dňa 14.11.2025 Ing. Vladimír Kováč, a ktorý úradne overil dňa 09.01.2026 Ing. Helena Vargová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-934/2025.

Odplata za vecné bremeno bola stanovená znaleckým posudkom na základe porealizačného geometrického plánu č. 30/2025.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: „*Súhlasíme v zmysle zmluvy o budúcej zmluve.*“

Podľa článku 3 ods. 3 písm. n) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok „*Mestské zastupiteľstvo schvaľuje rozhodnutie zriadiť vecné bremeno na nehnuteľnom majetku mesta na základe zmluvy, a to len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu podľa znaleckého posudku, s výnimkou vecných bremien na prípojky inžinierskych sietí.*“

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľom žiadne nedoplatky.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť zriadenie vecného bremena na pozemku mesta tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

# 01. Úvodná informácia

