



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 04.12.2025

bod: 12.07

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 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

a) schvaľuje

ZMENU DOHODNUTÝCH PODMIENOK NÁJOMNÉHO VZŤAHU UZATVORENÉHO Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA DOČASNE PREBYTOČNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA podľa §9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí a článku 3 ods. 3 písm. a) v spojitosti s článkom 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok,

založeného Zmluvou o nájme pozemku zo dňa 25.11.2003 zn. 5/2/MA4/A-50/32-15/03, uzavretej medzi prenajímateľom: Mesto Pezinok, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022 a nájomcom: Ministerstvo vnútra, Pribinova č. 2, 812 72 Bratislava, IČO: 30 807 484, Krajské riaditeľstvo Hasičského a záhradného zboru v Bratislave, Radlinského č. 6, 811 07 Bratislava (ďalej len „zmluva o nájme“), v súvislosti so zúžením predmetu nájmu, zmenou výšky nájmu a účelu nájmu.

PREDMET NÁJMU:

Zmena zmluvy o nájme v článku 3. Predmet nájmu sa pôvodný predmet nájmu z pôvodných pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 820/2, 824/2, 824/3, 822/2 k.ú. Pezinok mení na:

- pozemok parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 820/2 o výmere 14563 m², druh pozemku: ostatné plochy a
- pozemok parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 824/8 o výmere 57 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, vedené Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234, vo vlastníctve mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, lokalita: Rozálka,

NÁJOMNÉ:

Zmena zmluvy o nájme v článku 5. Podmienky nájmu sa pôvodné nájomné vo výške 3,32 eur za celý predmet nájmu za celú dobu nájmu mení na:

7,50 eur/m²/rok za pozemok reg. „C“ KN parc. č. 820/2 k. ú. Pezinok

5,00 eur/m²/rok za pozemok reg. „C“ KN parc. č. 824/8 k. ú. Pezinok

VŠEOBECNÁ HODNOTA

NÁJOMNÉHO: **0,86 eur/m²/rok** stanovená znaleckým posudkom znaleckým posudkom č. 4/2025 zo dňa 25.03.2025 vyhotoveného znalcom: Ing. Peter Kovačovský, znalec v odbore: stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľného majetku mesta – pozemku parc. CKN č. 820/2, 824/8 v Pezinku (k.ú. Pezinok)

ÚČEL NÁJMU: **Zmena zmluvy o nájme v článku 2. Účel nájmu sa pôvodný účel nájmu: predmet nájmu sa bude využívať na účely výkonu služby OR HaZZ a cvičenia príslušníkov HaZZ alebo dobrovoľného hasičského zboru mení na nasledovný účel nájmu:**
predmet nájmu sa bude využívať na účely výkonu služby OR HaZZ a cvičenie príslušníkov HaZZ alebo dobrovoľného hasičského zboru a umiestnenia stavby so súpis. č. 4588, druh stavby: iná budova, popis stavby: sklad OS ZPO, vybudovanej na pozemku parc. reg. „C“ KN č. 824/8, v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, vedená Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 8426, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, lokalita: Rozálka.

ZDÔVODNENIE

OSOBITNÉHO ZRETEĽA: dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2 zákona o majetku obci je v súlade s Čl. 14 Nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa ods. 2 písm. n) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok a spočíva v prenájme majetku mesta medzi mestom Pezinok a štátom zastúpeným Ministerstvom vnútra SR vo verejnom záujme spočívajúcom vo výkone služby Hasičského a záchranného zboru

ZVEREJNENIE ZÁMERU: Zámer zmeniť podmienky nájomného vzťahu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Pezinok od 18.11.2025 do 04.12.2025

Zmena prenájmu nehnuteľného majetku mesta sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9aa odsek 2 písm. e) zákona.

b) schvaľuje

ukončenie zmluvného vzťahu založeného Zmluvou o nájme pozemku zo dňa 25.11.2003 zn. 5/2/MA4/A-50/32-15/03, uzavretej medzi prenajímateľom: Mesto Pezinok, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022 a nájomcom: Ministerstvo vnútra,

Pribinova č. 2, 812 72 Bratislava, IČO: 30 807 484, Krajské riaditeľstvo Hasičského a záhradného zboru v Bratislave, Radlinského č. 6, 811 07 Bratislava, na dobu neurčitú, za účelom výkonu služby OR HaZZ a cvičenia príslušníkov HaZZ alebo dobrovoľného hasičského zboru,

a to písomnou výpoveďou v súlade s článkom 4. bod 4.2. písm. b) zmluvy o nájme, v jednoročnej výpovednej lehote, doručenou najneskôr ku dňu 31.12.2025 nájomcovi,

za podmienky, že nájomca neuzatvorí dodatok k zmluve o nájme v zmysle bodu a) tohto uznesenia, pričom výpovedná lehota začne plynúť dňom 01.01.2026.

Ukončenie nájomného vzťahu nehnuteľného majetku mesta sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.

Dôvodová správa

Zmluvou o nájme pozemku zo dňa 25.11.2003 zn. 5/2/MA4/A-50/32-15/03, uzavretej medzi prenajímateľom: Mesto Pezinok a nájomcom: Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave boli nájomcovi prenajaté nehnuteľnosti pozemky reg. „C“ KN parc. č. 820/2, 824/2, 824/3, 822/2 k.ú. Pezinok, na dobu neurčitú za nájomné 3,32 Eur (100 Sk) za celý predmet nájmu a na celú dobu nájmu, za účelom využívania predmetu nájmu pre výkon služby OR HaZZ a cvičenie príslušníkov HaZZ alebo dobrovoľného hasičského zboru.

Zmenou zmluvy uzatvorenej dňa 10.11.2010 medzi Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom vnútra SR a mestom Pezinok boli zamenené nehnuteľnosti:

vo vlastníctve MV SR v podiele 1/1 pozemky:

parc.č. 808/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 359 m²,

parc.č. 813/33 ostatné plochy o výmere 6 324 m²,

parc.č. 813/34 ostatné plochy o výmere 792 m²,

parc.č. 813/35 ostatné plochy o výmere 499 m²,

(pozemky pod areálom Malokarpatskej hokejbalovej ligy + Vitamín)

za pozemky vo vlastníctve mesta Pezinok v podiele 1/1

parc.reg."C" č. 822/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 569 m²,

parc.reg."C" č. 824/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 306 m²,

parc. reg. "C" č. 824/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 287 m²,

parc.reg."C" č. 824/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 109 m²,

parc.reg."C" č. 824/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 37 m²,

(areál Hasičov).

Po uvedenej zámene však neprišlo k zúženiu predmetu nájmu, najmä pozemkov, ktoré v súčasnosti už nie sú vo vlastníctve mesta. Z uvedeného dôvodu navrhujeme zúženie predmetu nájmu na pozemky, ktoré sú naozaj využívané Okresným riaditeľstvom Hasičského a záchranného zboru na pozemky reg. „C“ KN parc. č. 820/2, 824/8 k.ú. Pezinok. Rozhodnutie o prebytočnosti sa v danom prípade nevyžaduje, nakoľko uvedené pozemky boli predmetom nájmu aj v pôvodnej nájomnej zmluve.

Zároveň mesto Pezinok má záujem o úpravu výšky nájomného tak, aby bolo v súlade so sadzobníkom minimálnych cien nehnuteľností bod 1 Minimálna ročná sadzba nájomného za

1m2 pozemku písm. a) nepoľnohospodárske pozemky pre nepodnikateľský účel, ktorý tvorí prílohu k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.

Mesto Pezinok v predmetnej veci opakovane viedlo rokovania so zástupcami Ministerstva vnútra SR smerujúce k úprave zmluvných podmienok, najmä k revízii výšky nájomného. Napriek uvedeným rokovaniam zo strany nájomcu doposiaľ nebol prejavovaný dostatočný súhlas s navrhovanou úpravou nájomného, a k dohode o jeho zmene tak nedošlo. Z uvedeného dôvodu sa navrhuje schváliť úpravu (zvýšenie) nájomného, ako aj ustanoviť možnosť ukončenia nájomného vzťahu v prípade, že k dohode medzi zmluvnými stranami nedôjde.

Mesto Pezinok neviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme mestskému zastupiteľstvu na schválenie návrh na zmenu dohodnutých podmienok nájomného vzťahu uzatvoreného z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ako aj návrh na jeho ukončenie v prípade, že nebude uzatvorený dodatok k zmluve, ktorým sa menia podmienky nájomného vzťahu, a to v súlade s návrhom uznesenia.

Príloha č. 1 – situácia – k nájomnej zmluve



01. Úvodná informácia

