



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 25.06.2026

bod: 12.01a.

12. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Spracovateľ: JUDr. Monika Beláková, referentka 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 § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 15 písm. f) a ods. 16 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 zverejnené na webovom sídle mesta Pezinok <https://www.pezinok.sk/uradnetlaciva/338/zasady-hospodarena-a-nakladania-s-majetkom-mesta-pezinok>

a) schvaľuje

TRVALÚ PREBYTOČNOSŤ NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA podľa článku 2 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

ZDÔVODNENIE

PREBYTOČNOSTI: v zmysle kritérií podľa čl. 2 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok možno považovať za trvale prebytočný majetok, ktorý nie je potrebný na plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskú činnosť mesta, pretože je v súčasnosti v časti v hygienickom pásme čistiarnie odpadových vôd a čiastočne tvorí prilahlé plochy. Z uvedeného dôvodu mesto Pezinok nemôže uvedený majetok užívať a plní verejnoprospešnú funkciu – hygienické pásmo čistiarnie odpadových vôd a prilahlé plochy.

b) schvaľuje

spôsob prevodu vlastníctva majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí a článku 7 ods. 2 a 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok
PREVOD PREBYTOČNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

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 m², druh pozemku trvalý trávny porast,

- parcela reg. „C“ KN č. 2901/7 o výmere 118 m², druh pozemku trvalý trávny porast,

a

pozemky vo vlastníctve Mesta Pezinok v spoluvlastníkom 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 m², druh pozemku trvalý trávny porast,

- parcela registra „C“ KN č. 2902/1 o výmere 349 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorí,

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 m², 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/1m², za pozemok reg. „C“ KN č. 2901/5, 2901/7, 2901/8 k.ú. Pezinok spolu vo výmere 1132,50 m² spolu v sume 14 099,63 Eur, 35,19 Eur/1m², za pozemok reg. „C“ KN č. 2902/1 k.ú. Pezinok spolu vo výmere 174,50 m² spolu v sume 6140,66 Eur,

**VŠEOBECNÁ HODNOTA
PREVÁDZANÉHO**

MAJETKU:

12,45 Eur/1m², za pozemok reg. „C“ KN č. 2901/5, 2901/7, 2901/8 k.ú. Pezinok a **35,19 Eur/1m²**, 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

Dôvodová správa

Dôvodová správa je spoločná pre bod 12.01a a 12.01b



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 25.06.2026

bod: 12.01b.

12. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Spracovateľ: JUDr. Monika Beláková, referent 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 § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 15 písm. f) a § 9a ods. 16 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 zverejnené na webovom sídle mesta Pezinok <https://www.pezinok.sk/uradnetlaciva/338/zasady-hospodarena-a-nakladania-s-majetkom-mesta-pezinok>

schvaľuje

PREVOD PREBYTOČNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA podľa § 9a ods. 15 písm. f) a ods. 16 zákona o majetku obcí a v súlade článkom 11 ods. 1 a ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

PREDMET PREVODU: pozemky vo vlastníctve Mesta Pezinok v spoluvlastníkom 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 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
- parcela reg. „C“ KN č. 2901/7 o výmere 118 m², druh pozemku trvalý trávny porast,

a

pozemky vo vlastníctve Mesta Pezinok v spoluvlastníkom 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 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
- parcela registra „C“ KN č. 2902/1 o výmere 349 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorja,

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 m², 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. 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/1m²**, za pozemok reg. „C“ KN č. 2901/5, 2901/7, 2901/8 k.ú. Pezinok spolu vo výmere 1132,50 m² spolu v sume **14 099,63 Eur**,
35,19 Eur/1m², za pozemok reg. „C“ KN č. 2902/1 k.ú. Pezinok spolu vo výmere 174,50 m² spolu v sume **6140,66 Eur**,

VŠEOBECNÁ HODNOTA PREVÁDZANÉHO

MAJETKU: **12,45 Eur/1m²**, za pozemok reg. „C“ KN č. 2901/5, 2901/7, 2901/8 k.ú. Pezinok a **35,19 Eur/1m²**, 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

ZVEREJNENIE

ZÁMERU:

Zámer prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Pezinok od **09.06.2026 do 25.06.2026**

Prevod nehnuteľného majetku mesta sa schvaľuje **trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov**, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a odsek 15 písm. f) zákona o majetku obcí.

Dôvodová správa

Dňa 27.02.2026 bola mestu Pezinok doručená žiadosť Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., (ďalej len BVS, a.s.), ktorou žiadateľ požiadal o majetkovo-právne vysporiadanie pozemkov a odkúpenie častí pozemkov v k. ú. Pezinok častí pozemkov parc. reg. „E“ č. 1893, 1941/2, 1944 k.ú. Pezinok, ktorá bola zaevidovaná pod č. 7268/2026.

Uvedenou žiadosťou požiadala spoločnosť BVS, a.s. o prevod časti pozemku reg. „E“ č. 1893 o výmere 993 m² v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku a časti pozemku reg. „E“ KN č. 1944 o výmere 392 m² k.ú. Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku, a celý pozemok reg. „E“ parc. č. 1941/2 o výmere 118 m² v podiele 1/1 k celku k.ú. Pezinok.

V žiadosti BVS a.s. uvádza, že žiada o majetkovoprávne vysporiadanie z nasledovných dôvodov:

„V dôsledku záujmu o vysporiadanie hygienických pásiem čistiarní odpadových vôd a prilahlých plôch pristupuje spoločnosť BVS k postupnému vysporiadavaniu majetkovo-právnych vzťahov formou výkupu dotknutých pozemkov.

Hygienické pásmo ČOV Pezinok je tvorené líniou po obvode areálu, pričom časti Pôvodných pozemkov sú hygienickým pásmom priamo zasiahnuté.

Za účelom trvalého majetkovo-právneho vysporiadania má spoločnosť BVS záujem o odkúpenie častí Pôvodných pozemkov (v príslušnom spoluvlastníckom podiele pripadajúcom na Mesto Pezinok), ktoré boli oddelené prostredníctvom Geometrického plánu na obnovu právneho stavu č. 45 961 581 - 62/25, ktorý bol vypracovaný dňa 27.07.2025 vyhotoviteľom: Ing. Attila Csiba, spoločnosť AZ-GEO, s.r.o., sídlo: Veľkoblahovská 6750/9E, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 45 961 581, úradne overený: Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor, Ing. Helena Vargová, dňa 02.10.2025, pod č. G1-683/2025, a to:

- *časť pozemku reg. „E“ KN parc. č. 1893 o výmere 1821 m², druh pozemku trvalý trávny porast, obnovená do pozemku registra „C“ KN parc. č. 2901/5 druh pozemku: Trvalý trávny porast, vo výmere 993 m²,*
- *pozemku reg. „E“ KN parc. č. 1941/2 o výmere 118 m², druh pozemku trvalý trávny porast, obnovená do pozemku registra „C“ KN parc. č. 2901/7, druh pozemku: Trvalý trávny porast, vo výmere 118 m²,*
- *časť pozemku reg. „E“ KN parc. č. 1944 o výmere 797 m², druh pozemku trvalý trávny porast, obnovená do pozemku registra „C“ KN parc. č. 2901/8, druh pozemku: Trvalý trávny porast, vo výmere 43 m²,*
- *časť reg. „E“ KN parc. č. 1944 o výmere 797 m², druh pozemku trvalý trávny porast, obnovená do pozemku registra „C“ KN parc. č. 2902/1, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 349 m².“*

Zároveň BVS a.s. v žiadosti navrhlo výšku kúpnej ceny vo výške **20 240,29 Eur** vychádzajúcu z jednotkovej vo výške 12,45 Eur/m² za druh pozemku trvalý trávny porast a 35,19 Eur/m² za druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorá bola stanovená na základe Znaleckého

posudku č. 104/2025 zo dňa 05.11.2025, vypracovaného Ing. arch. Alicou Tichou, znalcom z odboru Stavebníctvo.

Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 16 zákona o majetku obcí dôvod prevodu za nižšiu cenu než je hodnota majetku stanovená na základe porovnateľného porovnania s obdobným majetkom obce 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.)

Na základe uvedeného navrhujeme prevod pozemkov:

- parcela reg. „C“ KN č. 2901/5 o výmere 993 m², druh pozemku trvalý trávny porast, v podiele 1/1 k celku,
- parcela reg. „C“ KN č. 2901/7 o výmere 118 m², druh pozemku trvalý trávny porast, v podiele 1/1 k celku,
- parcela registra „C“ KN č. 2901/8 o výmere 43 m², druh pozemku trvalý trávny porast, v podiele 1/2 k celku,
- parcela registra „C“ KN č. 2902/1 o výmere 349 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/2 k celku,

ktoré boli vytvorené geometrickým plánom č. 45 961 581 – 62/25 za nižšiu kúpnu cenu ako je stanovená v zmysle prílohy Sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa ako je vyššie uvedené a to v hodnote kúpnej ceny stanovenej znaleckým posudkom vo výške 20 240,29 Eur.

Technické oddelenie vo svojom stanovisku uviedlo: BVS má záujem o majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov v hygienickom pásme ČOV, z uvedeného dôvodu žiada o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve mesta. K vysporiadaniu pozemkov technické oddelenie nemá námietky.

Podľa vyjadrenia spoločnosti BVS, a.s., boli so žiadosťou o odkúpenie spoluvlastníckych podielov oslovení všetci spoluvlastníci pozemku registra „E“ KN, parc. č. 1944, v k. ú. Pezinok. S výnimkou jedného spoluvlastníka, ktorý sa doposiaľ k žiadosti nevyjadril, všetci ostatní spoluvlastníci vyslovili súhlas s odpredajom svojich spoluvlastníckych podielov.

Spoločnosť BVS, a.s., naďalej vyvíja úsilie smerujúce ku kontaktovaniu uvedeného spoluvlastníka. Podľa informácie poskytnutej iným spoluvlastníkom, ktorý je jeho rodinným príslušníkom, sa má predmetný spoluvlastník spoločnosti BVS, a.s., v dohľadnom čase ozvať.

Mesto Pezinok neeviduje voči oprávnenému z vecného bremena žiadne nedoplatky.

Vzhľadom na uvedené navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť predložený prevod pozemku, tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Príloha č. 2 - úvodná informácia:

