



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

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

A/ zverejňuje 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 2027/94 vo výmere 78 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vytvorený Geometrickým plánom číslo 12/2025 vyhotoveným dňa 15.04.2025 Miroslavom Šimekom, Svätoplukova 6, Pezinok, IČO: 33 508 224, ktorý autorizačne overil dňa 15.04.2025 Ing. Juraj Horváth, a ktorý úradne overil dňa 13.05.2025 Ing. Jozef Lukáč, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-327/2025, z pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 2027/1 o výmere 31977 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, 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:

Ing. Ľubica Kocandová, F. P. Drobiševa, 902 01 Pezinok

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 nehnuteľností, 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:**

109,83 €/m², všeobecná hodnota zaokrúhlene **8.600,00 €** podľa Znaleckého posudku číslo 13/2025 zo dňa 20.08.2025, vyhotoveným znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvia: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 911771, Ing. Peter Kovačovský, vo veci stanovenia

všeobecnej hodnoty pozemku registra „C“ parc. č. 2027/94
v Pezinku pre účel prevodu nehnuteľnosti

Úvodná informácia:



2.

PREDMET:

časť pozemku vo výmere cca 17 m² (5x3,4m²) v zmysle priloženého situačného nákresu, a to z pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 4319/38 o výmere 12013 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho

podielu 1/1 k celku (rozsah budúceho predmetu prevodu bude stanovený v porealizačnom geometrickom pláne)

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

BUDÚCI KUPUJÚCI: **Vlastníci bytov č. 1 až 29** v bytovom dome so súpisným číslom 2246, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Bytový dom Za hradbami 3, postavený na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 4280 o výmere 338 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidované Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností na LV č. 7594 a 8967 nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok

KÚPNA CENA: 100 €/m²

UZATVORENIE KÚPNEJ ZMLUVY:

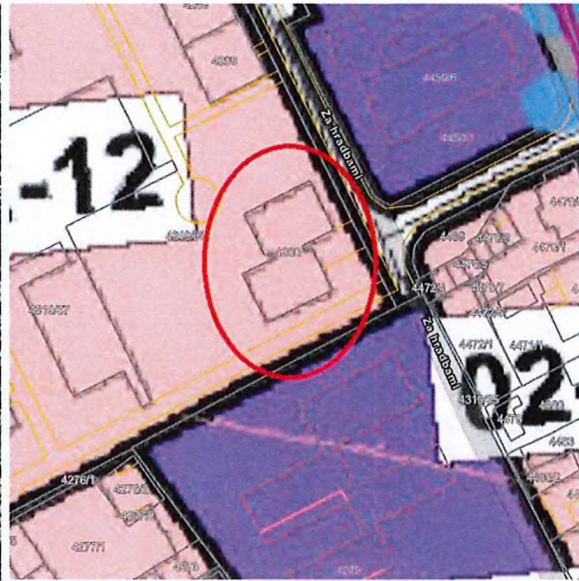
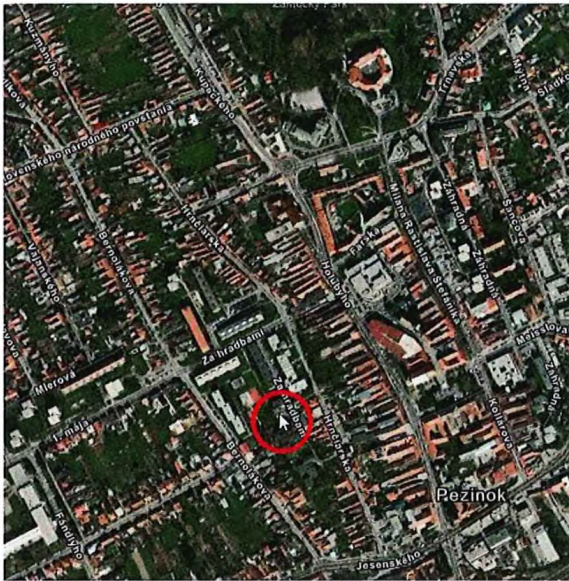
po doručení výzvy budúcimi kupujúcimi na uzatvorenie kúpnej zmluvy spolu s porealizačným geometrickým plánom do podateľne Mestského úradu v Pezinku, do 90 kalendárnych dní odo dňa podpísania uznesenia primátorom mesta Pezinok, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schválilo prevod nehnuteľného majetku mesta kupujúcim

OSOBITNÁ PODMIENKA: po ukončení realizácie stavby – balkónov nad časťou pozemku mesta parc. reg. „C“ č. 4319/38, katastrálne územie: Pezinok v zmysle situačného nákresu a pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia zabezpečia budúci kupujúci na vlastné náklady za účelom zamerania skutočného umiestnenia stavby vyhotovenie porealizačného geometrického plánu a odovzdajú ho mestu Pezinok

ZDÔVODNENIE DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETELA:

dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 2 zákona o majetku obcí v spojení s článkom 11 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok spočíva v prevode nehnuteľnosti s malou výmerou a nízkou hodnotou

Úvodná informácia:



3.

zmenu uznesenia MsZ č. 29/2025 zo dňa 10.04.2025, ktorým bol schválený prevod nehnuteľného majetku mesta Pezinok z predávajúceho Mesto Pezinok, Radničné námestie č. 44/7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022 na kupujúceho Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom: Prešovská č. 48, 826 46 Bratislava 29, SR, IČO: 35 850 370, z dôvodu osobitného zreteľa v súlade s článkom 11 Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa ods. 2 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok a spočíva v prevode majetku mesta podporujúceho všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel (ochranné pásmo I. stupňa zabezpečujúce ochranu vodárenského zdroja, ktorý plní funkciu hromadného zásobovania obyvateľstva pitnou vodou) a 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, za kúpnu cenu 3,61 Eur/lm²,

za 329 m² spolu v sume 1187,69 Eur, pričom všeobecná hodnota prevádzaného majetku je 3,61 Eur/m² podľa znaleckého posudku č. 105/2024 zo dňa 16.12.2024,

v časti týkajúcej sa predmetu prevodu a to takto:

pôvodné znenie predmetu prevodu:

PREDMET PREVODU: časť pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Malacká cesta, Stupy, ako:

- **Diel č. 6 o výmere 329 m², tvoriaci časť novovytvorenej parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 6662 o výmere 5363 m², druh pozemku: ostatné plochy,**

ktorá bola vytvorená geometrickým plánom č. 506/2024 na určenie vlastníckych práv k parc. č. 6659/1, 6660/2, 6661, 6662 vyhotovený spoločnosťou Geodetická kancelária GEA s.r.o., Janka Kráľa č. 33, 949 01 Nitra, IČO: 47 029 102, Martin Šiška, dňa 20.11.2024, ktorý bol autorizačne overený Ing. Ľubomír Šagát, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 20.11.2024, úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 16.12.2024, pod č. G1-948/2024:

- z pôvodného pozemku reg. „E“ KN parc. č. **4248/1** o výmere 2814 m², lesné pozemky, vedeného na LV č. 7580,

sa v celom rozsahu ruší a nahrádza novým znením predmetu prevodu, ktoré znie:

PREDMET PREVODU: pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Malacká cesta, Stupy, ako:

pozemok registra „C“ KN s parcelným číslom 6662/2 o výmere 329 m², druh pozemku: ostatné plochy,

ktorá bola vytvorená geometrickým plánom č. 188/2025 na určenie vlastníckych práv k parc. č. 6659/1, 6660/2, 6661, 6662/1, 6662/2 vyhotovený spoločnosťou Geodetická kancelária GEA s.r.o., Janka Kráľa č. 33, 949 01 Nitra, IČO: 47 029 102, Martinom Šiškom, dňa 05.05.2025, ktorý bol autorizačne overený Ing. Ľubomír Šagát, autorizovaným geodetom a kartografom, dňa 05.05.2025, úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 13.05.2025, pod č. G1-363/2025,

- z pôvodného pozemku reg. „E“ KN parc. č. **4248/1** o výmere 2814 m², lesné pozemky, vedeného na LV č. 7580,

ostatné časti uznesenia MsZ č. 29/2025 zo dňa 10.04.2025 zostávajú v pôvodnom znení bez zmeny.

1.
PREDMET:

časť pozemku vo výmere 100 m² z pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 386/16 o celkovej výmere 862 m², druh pozemku: ostatná plocha, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1285, pre katastrálne územie: Grinava, obec: Pezinok, okres: Pezinok, lokalita: Orešie

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

NÁJOMCA: Slovenský hydrometeorologický ústav, Jeséniova 2305/17, 833 15 Bratislava, IČO: 00 156 884

DOBA NÁJMU: určitá, na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti zmluvy

ÚČEL NÁJMU: umiestenie automatickej meteorologickej stanice

NÁJOMNÉ: 120 €/ročne

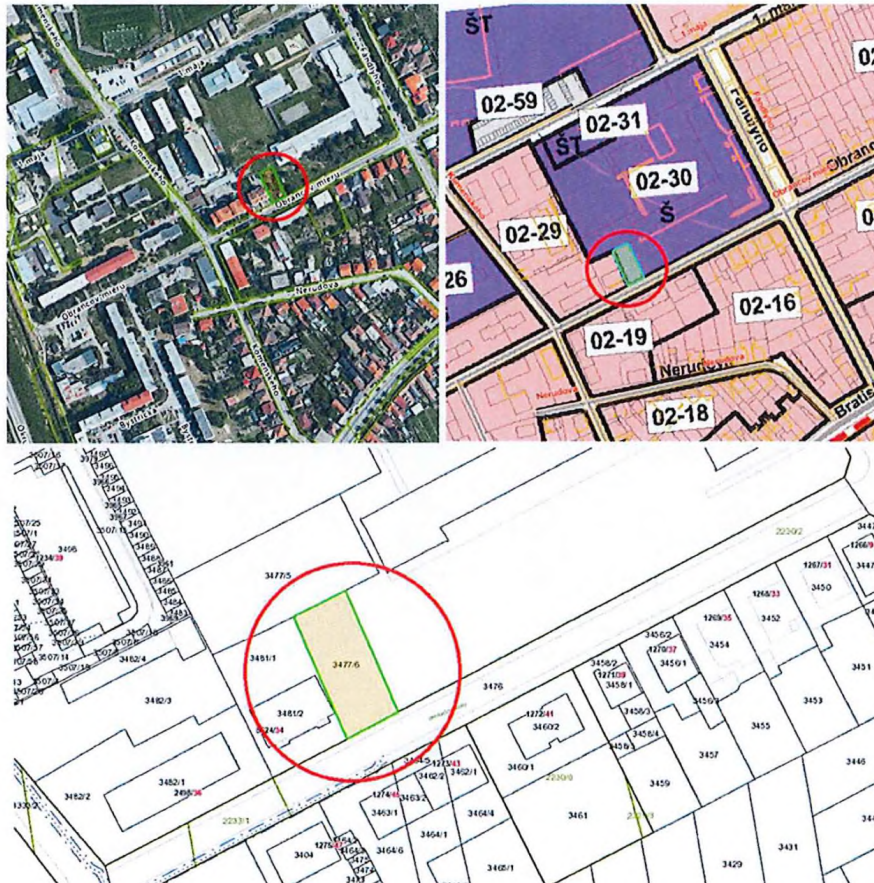
**ZDÔVODNENIE DÔVODU
HODNÉHO OSOBITNÉHO
ZRETEĽA:**

dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2 zákona o majetku obcí v spojení s článkom 14 ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok spočíva vo výpožičke majetku mesta medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme

**VŠEOBECNÁ HODNOTA
NÁJOMNÉHO:**

15,00 €/m²/ročne spolu 125 €/mesačne podľa odseku 1 písm. a) bodu 2. písm. d/ sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

Úvodná informácia:



2.

PREDMET NÁJMU:

časť pozemku vo výmere 1911 m², z pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 1948 o výmere 3043 m², druh pozemku: orná pôda, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Mahulanka,

časť pozemku vo výmere 4429 m², z pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 1974 o výmere 5027 m², druh pozemku: záhrady, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Mahulanka,

časť pozemku vo výmere 7608 m² a časť vo výmere 1630 m², t.j. spolu časť pozemku vo výmere 9238 m², z pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 1951 o výmere 11505 m², druh pozemku: orná pôda, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 4234, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Mahulanka,

rozsah predmetu nájmu je určený na základe geometrického plánu č. 52/2002 vyhotovený Karolom Svetlíkom, úradne oprávnený zememerač, Novomestského č. 22, 902 01 Pezinok, IČO: 303 56 466, dňa 06.12.2002, ktorý autorizačne overil Ing. Vladimír Kováč, autorizovaný geodet a kartograf, dňa 06.12.2002, úradne overený dňa 16.12.2002, pod č. 887/2002 a geometrického plánu č. 53/2002 vyhotovený Karolom Svetlíkom, úradne oprávnený zememerač, Novomestského č. 22, 902 01 Pezinok, IČO: 303 56 466, dňa 20.06.2002, ktorý autorizačne overil Ing. Vladimír Kováč, autorizovaný geodet a kartograf, dňa 20.06.2002, úradne overený dňa 03.07.2002, pod č. 482/2002.

PRENAJÍMATEL:

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

NÁJOMCA:

Slovenský zväz záhradkárov Základná organizácia 6-47 Pezinok - Drevoindustria, L. Novomeského č. 2728/10, 902 01 Pezinok, IČO: 0017 81 520 117,

DOBA NÁJMU:

určitá, na dobu 5 rokov s účinnosťou odo dňa 01.01.2026

ÚČEL NÁJMU:

užívanie pozemkov ako záhradky

NÁJOMNÉ:

0,50 €/m²/ročne

**VŠEOBECNÁ HODNOTA
NÁJOMNÉHO:**

0,499 €/m²/rok, podľa Znaleckého posudku č. 14/2025 zo dňa 08.09.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Peter Kovačovský, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľného majetku mesta – pozemku parc. registra „E“ č. 1948, 1951, 1974v Pezinku (k.ú. Pezinok)

**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. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok spočíva v prenájme pozemkov mesta z dôvodu, že nie je možné objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než nájomca, vzhľadom na vytvorenú záhradkársku osadu na predmete nájmu

Úvodná informácia



3.

zmenu dohodnutých podmienok nájomného vzťahu založeného

Zmluvou o nájme pozemku zo dňa 31.10.2023 účinnou dňa 01.01.2023 uzatvorenou medzi Mestom Pezinok, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022 ako prenajímateľom a Ing. Romanom Šmahovským a manželkou Mgr. Máriou Šmahovskou, obaja bytom Kollárova 11, 902 01 Pezinok ako nájomcami, pričom predmetom nájmu je časť pozemku vo výmere cca 12 m² v zmysle priloženej situácie, z pozemku parc.reg. E-KN č. 2230/2 o výmere 9218 m², zastavaná plocha a nádvorie, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 10434 katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, vo vlastníctve Mesta Pezinok v spoluvlastníkom podiele 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v lokalite Fándlyho ulica, doba nájmu je určitá do dňa odovzdania vybudovaného vjazdu do majetku mesta Pezinok, najdlhšie však na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za účelom zriadenia vjazdu na pozemku mesta Pezinok k pozemkom vo vlastníctve nájomcov v súvislosti so zmenou výšky nájomného,

pričom sa pôvodné nájomné:

NÁJOMNÉ: 15 eur/m²/rok - za prvý rok nájmu, každý ďalší rok nájmu sa nájomné zvýši o 15 eur/m²/rok za celý predmet nájmu. odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy

mení na nové nájomné:

NÁJOMNÉ: 15 eur/m²/rok odo dňa účinnosti dodatku k nájomnej zmluve

Úvodná informácia:



4.

zmenu dohodnutých podmienok nájomného vzťahu založeného

Zmluvou o nájme pozemku zo dňa 19.06.2023 účinnou dňa 30.06.2023 uzatvorenou medzi Mestom Pezinok, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022 ako prenajímateľom a Mgr. Tomášom Kánom a manželkou Mgr. Silviou Kánovou, obaja bytom Tekovská č. 1303/17, 821 09 Bratislava – Ružinov ako nájomcami, pričom predmetom nájmu je časť pozemku vo výmere cca 31,72 m² v zmysle priloženej situácie k zmluve, z pozemku parc. reg. E-KN č. 2530/1 o výmere 1659 m², zastavaná plocha a nádvorie, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 1872 katastrálne územie Grinava, obec Pezinok, okres Pezinok, vo vlastníctve Mesta Pezinok v spoluvlastníkom podiele 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v lokalite Myslenická, doba nájmu je určitá do dňa odovzdania vybudovaného vjazdu do majetku mesta Pezinok, najdlhšie však na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za účelom zriadenia vjazdu na pozemku mesta Pezinok k pozemkom vo vlastníctve nájomcov v súvislosti so zmenou výšky nájomného,

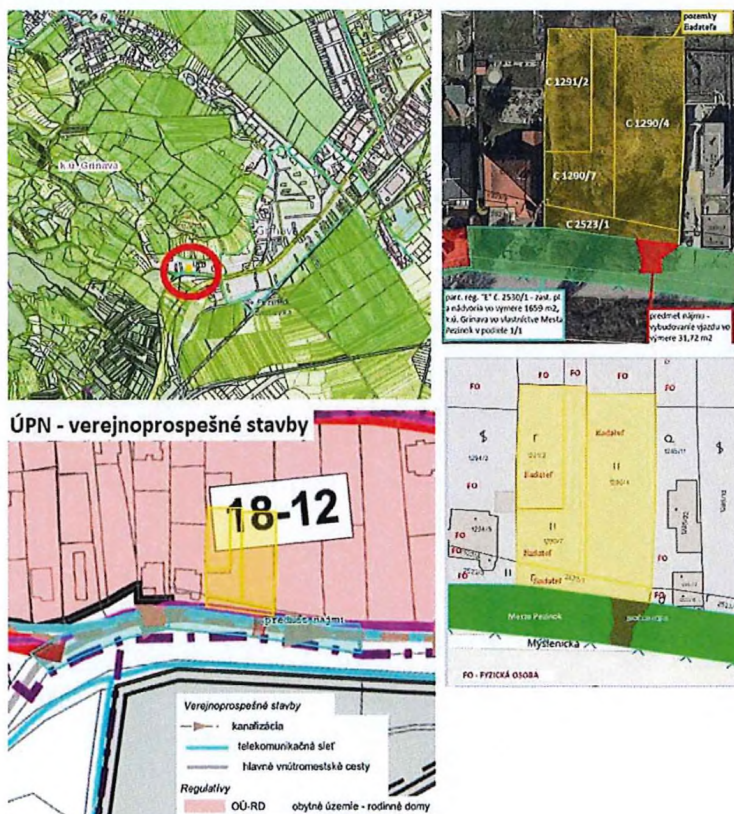
pričom sa pôvodné nájomné:

NÁJOMNÉ: 15 eur/m²/rok - za prvý rok nájmu, každý ďalší rok nájmu sa nájomné zvýši o 15 eur/m²/rok za celý predmet nájmu. odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy

mení na nové nájomné:

NÁJOMNÉ: 15 eur/m²/rok odo dňa účinnosti dodatku k nájomnej zmluve

Úvodná informácia:



Informácie o prevode z dôvodu hodného osobitného sú zverejnené na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta www.pezinok.sk.

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

V Pezinku, 09.09.2025

JUDr. Roman Mács
primátor mesta Pezinok

Vyvesené dňa: 9. 9. 2025
Pečiatka a podpis: *Čaputová*



Zvesené dňa:
Pečiatka a podpis: