



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 25.06.2026

bod: 12.10

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 článku 3 ods. 3 písm. n) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

ZMENU ZMLUVNÉHO VZŤAHU,

založeného zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, uzatvorenou dňa 26.10.2023, účinnou dňa 27.10.2023 medzi zmluvnými stranami Mestom Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022, ako budúcim povinným z vecného bremena a LIGNUS, s.r.o., so sídlom Karpatské námestie č. 7770/10A, 831 06 Bratislava – mestská časť Rača, IČO: 35 707 399, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, pričom zriadenie budúceho vecného bremena bolo schválené uznesením MsZ č. 183/2023 zo dňa 14.09.2023,

ktorej predmetom bol záväzok budúceho povinného z vecného bremena uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena „in personam“, na základe ktorej sa budúci povinný z vecného bremena zaviazne na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach strpieť v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena obchodnej spoločnosti LIGNUS, s.r.o., so sídlom Karpatské námestie 7770/10A, 831 06 Bratislava – mestská časť Rača, IČO: 35 707 399,

a) uloženie a vedenie inžinierskych sietí – **SO 03 Vodovod** so záberom pozemku reg. CKN p. č. 2033/3 o výmere cca. 12 m a pozemku reg. E-KN p. č. 1327/1 o výmere cca. 85 m, **SO 04 Splašková kanalizácia** so záberom pozemku reg. E-KN p. č. 1327/1 o výmere cca. 66 m, **SO 06 Elektrické rozvody NN** so záberom pozemku reg. C-KN p. č. 2033/3 o výmere cca. 4,6 m a pozemku reg. C-KN p. č. 2033/1 o výmere cca. 4,6 m, **SO 08 Trafostanica a rozvody VN** záberom pozemku reg. E-KN p. č. 1327/1 o výmere cca. 13 m a pozemku reg. E-KN p. č. 1506 o výmere cca. 2,1 m a pozemku reg. E-KN p. č. 1327/1 o výmere cca. 85 m

b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí a ich odstránenie,

c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným z vecného bremena za účelom činností uvedených v písm. a) a b) (ďalej len „zmluva“),

ktorá bude vykonaná dodatkom k zmluve spočívajúcim v úprave predmetu zmluvy, a to:

vypustením stavebných objektov **SO 06 Elektrické rozvody NN a SO 08 Trafostanica a rozvody VN v celom rozsahu vrátane práv a povinností s nimi súvisiacich, vyplývajúcich zo zmluvy.**

Ostatné časti zmluvy zostávajú nezmenené. Dodatok bude uzavretý písomne, bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy a nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Dôvodová správa

Predkladaný materiál sa týka schválenia zmeny zmluvného vzťahu založeného **zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena**, uzatvorenou dňa 26. 10. 2023 a účinnou dňa 27. 10. 2023 medzi Mestom Pezinok ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou **LIGNUS, s.r.o.** ako budúcim oprávneným z vecného bremena.

Uzavretie uvedenej zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bolo schválené **uznesením Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. 183/2023 zo dňa 14. 09. 2023**. Predmetom zmluvného vzťahu bol záväzok mesta ako budúceho povinného z vecného bremena uzatvoriť v budúcnosti zmluvu o zriadení vecného bremena **in personam**, a to za účelom uloženia a vedenia inžinierskych sietí, ich užívania, prevádzkovania, údržby, opráv, rekonštrukcií a ďalších súvisiacich oprávnení vrátane práva vstupu, prechodu a prejazdu cez dotknuté nehnuteľnosti.

Žiadosťou doručenou dňa 01.04.2026 mestu Pezinok, zaevidovanú podateľňou Mestského úradu v Pezinku pod č. 10514/2026, požiadala Západoslovenská distribučná, a.s. o zriadenie vecného bremena k pozemkom reg. „E“ č. 1327/1, 1506 k.ú. Pezinok vo vlastníctve Mesta Pezinok v podiele 1/1 k celku v rovnakom rozsahu a pre totožný investičný zámer ako je uzatvorená zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 26. 10. 2023.

Predloženým návrhom uznesenia sa navrhuje schváliť zmenu uvedeného zmluvného vzťahu formou **dodatku k zmluve**, ktorým dôjde k **zúženiu pôvodne schváleného rozsahu budúceho vecného bremena**. Konkrétne sa navrhuje v celom rozsahu vypustiť stavebné objekty:

- **SO 06 Elektrické rozvody NN,**
- **SO 08 Trafostanica a rozvody VN,**

vrátane všetkých práv a povinností s nimi súvisiacich, ktoré zo zmluvy vyplývajú.

Dôvodom predloženia materiálu je potreba zosúladiť zmluvný stav s aktuálnou požiadavkou spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktorá sa stane budúcim oprávneným z vecného bremena vo vzťahu k stavebným objektom SO 06 Elektrické rozvody NN a SO 08 Trafostanica a rozvody VN, a to tak, aby predmet budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena zodpovedal len tým stavebným objektom a právam, ktoré majú zostať naďalej predmetom zmluvného

vzťahu. Navrhovaná zmena tak nepredstavuje rozšírenie práv budúceho oprávneného na úkor mesta, ale naopak **obmedzenie pôvodne schváleného rozsahu vecného bremena**.

Z hľadiska ochrany majetku mesta ide o odôvodnený postup, keďže ponechanie pôvodného znenia zmluvy bez zohľadnenia navrhovanej zmeny by mohlo do budúcnosti vyvolávať nejasnosti o skutočnom rozsahu práv, ktoré majú byť v prospech budúceho oprávneného zriadené. Uzatvorením dodatku sa dosiahne právna istota a súlad medzi schváleným majetkovopravným riešením a aktuálne sledovaným technickým a vecným rozsahom zámeru.

Navrhovaná zmena sa bude realizovať **písomným dodatkom k zmluve**, ktorý bude tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť. Ostatné ustanovenia pôvodnej zmluvy zostanú nezmenené. Dodatok nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Mesto Pezinok neevduje voči žiadateľom žiadne nedoplatky.

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť zmenu zmluvného vzťahu vyplývajúceho zo zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena k nehnuteľnému majetku mesta tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Úvodná informácia

