



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 25.06.2026

bod: 12.14.

12. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok
Spracovatelia: Mgr. Martina Sameková, referent právnik
Mgr. Rastislav Slezák, referent právnik

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

v zmysle § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a článku 3 ods. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok (ďalej aj ako „zásady“)

b e r i e n a v e d o m i e

Informatívnu správu o primátorom mesta Pezinok odložených návrhoch
v znení predloženého materiálu

Správa o primátorom mesta Pezinok odložených návrhoch
--

1. Žiadosť – Mária Gerhardová

Dňa 21.04.2026 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Mária Gerhardová o darovanie/odkúpenie časti mestského pozemku, zaevidovaná pod č. 31173/2026.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o darovanie/odkúpenie časti pozemku parcely registra „E“ č. 1266/8 o výmere 38180 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Hrnčiarska ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Predmetná časť pozemku, o ktorú žiadateľ prejavil záujem, sa nachádza bezprostredne pred nehnuteľnosťou v jeho vlastníctve na adrese Hrnčiarska 69, Pezinok, a slúži podľa jeho

vyjadrenia ako prístup k nehnuteľnosti, konkrétne ako vjazd do dvora a priestor na preparkovanie osobného motorového vozidla. Výmeru požadovanej časti pozemku odhaduje približne na 40 m². Zároveň uvádza, že predmetnú časť pozemku dlhodobo užíva, na vlastné náklady ju vyasfaltoval a pravidelne ju udržiava bez finančnej spoluúčasti mesta.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: „*Predmetom žiadosti je darovanie alebo odkúpenie časti pozemku E-KN parc. č. 1266/8 vo výmere cca 40 m², nachádzajúcej sa pred rodinným domom na pozemku parc. č. 4430/2 (ul. Hrnčiarska 69), ktorý je vo vlastníctve žiadateľky.*

Predmetná časť pozemku tvorí súčasť spevnených plôch pri miestnej komunikácii na ul. Hrnčiarska. V zmysle platného územného plánu sú tieto plochy určené pre trasy a plochy cestnej dopravy – vedľajšie vnútromestské komunikácie (ul. Hrnčiarska), vedené cez obytné územie rodinných domov, vo funkčnej triede C3 MO 8/50.

Predmetná časť pozemku zároveň tvorí súčasť koridoru miestnej komunikácie ul. Hrnčiarska a plní funkciu pomocných cestných pozemkov (pruhov prilahlých pozemkov k ceste). Súčasne predstavuje územnú rezervu pre prípad budúcich úprav a rozšírenia miestnej komunikácie, prípadne dobudovania pešieho chodníka alebo cyklistickej infraštruktúry.

Z uvedených dôvodov s navrhovaným prevodom predmetnej časti pozemku nesúhlasíme a odporúčame ponechať pozemok vo vlastníctve mesta ako súčasť dopravného priestoru.“

Z uvedených dôvodov primátor mesta Pezinok neschválil zámer darovať/previesť časť pozemku parcely registra „E“ č. 1266/8 o výmere 38180 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Hrnčiarska ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

2. Žiadosť – Boris Červenka

Dňa 07.04.2026 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Boris Červenka o nájom pozemku, zaevidovaná pod č. 10737/2026.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o prenájom časti pozemku parcely registra „C“ č. 6305/1 o výmere 7300 m², druh pozemku: lesný pozemok, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7580, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Slnečné údolie, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania časti pozemku, na ktorej bolo zrealizované oplotenie k chate užíwanej nájomcom žiadateľa.

V žiadosti sa uvádza, že oplotenie bolo realizované z rodinných dôvodov, a to z dôvodu ochrany zdravia a bezpečnosti syna nájomcu, ktorý predmetnú chatu užíva. Podľa obsahu žiadosti má oplotenie zabrániť najmä nekontrolovanému vzdialeniu sa dieťaťa z pozemku, pričom je v nej uvedené, že nezasahuje do práv susedov ani neohrozuje okolie.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: „*Predmetom žiadosti je prenájom časti pozemku v okolí chaty na parcele č. 3609 v katastrálnom území Pezinok, lokalita RO Slnečné údolie.*

Žiadosť bola podaná na základe výzvy mesta Pezinok na preukázanie právneho vzťahu k časti pozemku parc. č. 6305/1 v rozsahu približne 614 m², ktorý je v súčasnosti oplotený a využívaný

žiadateľom. Na predmetnej časti pozemku sa nachádzajú detské preliezky a iné hracie prvky, priestor na sedenie, uskladnené drevo a ďalšie hnutelné veci.

Mesto Pezinok v súčasnosti realizuje komplexné zmapovanie a vyhodnotenie spôsobu využívania pozemkov vo vlastníctve mesta v rekreačných lokalitách. Cieľom je nastavenie jednotnej koncepcie využívania týchto pozemkov, vrátane určenia podmienok ich užívania, rozsahu záberov a pravidiel nájomných vzťahov.

Nové nájomné zmluvy budú uzatvárané až po schválení metodiky upravujúcej využívanie mestských pozemkov v rekreačných oblastiach. Z uvedeného dôvodu sa v súčasnosti neodporúča uzatvorenie nájomnej zmluvy k predmetnej časti pozemku.“

Z uvedených dôvodov primátor mesta Pezinok neschválil zámer prenajať časť pozemku parcely registra „C“ č. 6305/1 o výmere 7300 m², druh pozemku: lesný pozemok, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7580, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Slnéčné údolie, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

3. Žiadosť – Pavol Lukšic a MUDr. Andrea Lukšicová

Dňa 13.05.2026 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku zaevidovaná žiadosť žiadateľov – Pavol Lukšic a MUDr. Andrea Lukšicová o odpredaj časti mestského pozemku, pod č. 42518/2026.

Uvedenou žiadosťou žiadatelia žiadajú o odkúpenie časti pozemku parcely registra „E“ č. 2250 o výmere 899 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Saulakova ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Žiadatelia svoju žiadosť odôvodňujú tým, že predmetnú časť pozemku nachádzajúcu sa pred ich nehnuteľnosťou dlhodobo užívajú a udržiavajú, a to podľa ich vyjadrenia na základe pôvodnej ústnej dohody uzatvorenej pri výstavbe a kolaudácii rodinného domu. V žiadosti uvádzajú, že odkúpením časti pozemku by došlo k usporiadaniu užívacích vzťahov, zjednoteniu starostlivosti o príľahlé územie s ich nehnuteľnosťou a k zníženiu nárokov mesta na údržbu. Zároveň deklarujú, že na predmetnej časti pozemku neplánujú realizovať stavby ani ju oplotiť a sú pripravení znášať náklady spojené s prevodom.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: „Predmetom žiadosti je odkúpenie časti pozemku E-KN p.č. 2250 vo výmere cca 100m², pred rodinným domom na pozemku p.č. 3524/1 (ul. Saulaková č. 6) vo vlastníctve žiadateľov.

Predmetná časť pozemku tvorí súčasť zelene vedenej popri miestnej ceste ul. Saulaková. V zmysle územného plánu sú tieto plochy vyhradené pre trasy a plochy cestnej dopravy - vedľajšie vnútromestské cesty (ul. Saulaková), vedené cez obytné územie rodinných domov, funkčnej triedy C2 MO 8/50. Súbežne s ul. Saulaková je navrhované trasovanie cyklistickej komunikácie zapísaného v zozname verejnoprospešných stavieb (viď. Príloha č.1).

Podľa záväznej časti územného plánu mesta Pezinok v časti 2.1. Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia medzi verejnoprospešné stavby patrí :

- cyklistické trasy na území mesta ako systém postupne vybudovávaný s rekonštrukciami a novonavrhovanými komunikáciami

- *úprava a rozširovanie ciest na území mesta pri ich rekonštrukcii na požadovanú triedu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie,*
- *pešie chodníky na území mesta ako systém postupne vybudovávaný s rekonštrukciami existujúcich a výstavbou novonavrhovaných komunikácií.*

Predmetná časť pozemku tvorí súčasť koridoru miestnej komunikácie ul. Saulakova, ktoré plnia funkciu pomocných cestných pozemkov (pruhy prilahlých pozemkov k ceste) v súčasnosti v prevažnej miere využívané ako verejná zeleň. Zároveň tvoria územnú rezervu v prípade úpravy a rozšírenia ciest, prípadne dobudovania pešieho chodníka, poprípade cyklochodníka.

S daným prevodom nesúhlasíme. Pozemok ponechať vo vlastníctve mesta ako súčasť dopravného priestoru a jeho prilahlej verejnej zelene. Starostlivosť o zeleň odporúčame riešiť formou adopcie zelene prostredníctvom referátu životného prostredia.“

Z uvedených dôvodov primátor mesta Pezinok neschválil zámer previesť časť pozemku parcely registra „E“ č. 2250 o výmere 899 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Saulakova ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

4. Žiadosť – Ing. Zuzana Barincová

Dňa 28.05.2026 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľky – Ing. Zuzana Barincová o nájom časti mestského pozemku, zaevidovaná pod č. 45128/2026.

Uvedenou žiadosťou žiadateľka žiada o prenájom časti pozemku parcely registra „C“ KN č. 5473 o výmere 3 180 m², druh pozemku: ostatná plocha, umiestneného mimo zastavaného územia obce, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 5472, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to vo výmere 25 m².

Žiadateľka svoju žiadosť odôvodňuje zámerom realizácie malého ekologického rekreačného domčeka situovaného v prírodnom prostredí na pozemku vo vlastníctve mesta. Cieľom projektu má byť vytvorenie citlivého, udržateľného a vizuálne atraktívneho prvku podporujúceho turizmus, environmentálne povedomie a dlhodobé benefity pre mesto.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: „*Predmetom žiadosti je prenájom časti pozemku C-KN p. č. 5473, k. ú. Pezinok o výmere 25 m², s cieľom umiestnenia ekologického rekreačného domčeka v prírodnom prostredí.*

Z hľadiska územného plánu sa jedná o plochy trvalých trávnych porastov, umiestnené uprostred rozsiahlych plôch viníc.

Z hľadiska územného plánu je v danom území rekreácia v prírodnom prostredí neprípustnou funkciou.

Nesúhlasíme s predloženým zámerom prenájmu pozemku.“

Z uvedených dôvodov primátor mesta Pezinok neschválil zámer prenajať časť pozemku parcely registra „C“ KN č. 5473 o výmere 3 180 m², druh pozemku: ostatná plocha, umiestneného mimo zastavaného územia obce, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 5472, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

D ô v o d o v á s p r á v a

Kompetencia nakladania a hospodárenia s majetkom mesta je v zmysle zákona o obecnom zriadení a zákona o majetku obcí delenou kompetenciou, t.j. delí sa medzi dva orgány mesta - mestské zastupiteľstvo a primátora mesta. V ustanovení § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí sú vymedzené jednotlivé úkony, o ktorých môže rozhodnúť výlučne mestské zastupiteľstvo, čo znamená, že iný orgán mesta nemôže rozhodovať o týchto úkonoch. Pri úkonoch, ktoré nie sú výhradnou kompetenciou mestského zastupiteľstva, môže rozhodovať aj primátor mesta. V ustanovení § 9 ods. 1 zákona o majetku obcí je uvedený demonštratívny výpočet kompetencií na základe úpravy Zásad hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí mestské zastupiteľstvo, medzi ktoré patrí aj úprava právomoci a úloh orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce; tým nie je dotknutá právomoc mestského zastupiteľstva podľa § 9 ods. 2.

Vzhľadom na súčasný platný Štatút mesta a Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok rozhoduje o zámere nakladania s majetkom mesta jeho primátor.

Účelom zásad je upraviť pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch slovenského právneho poriadku na podmienky mesta. Zásady upravujú kompetencie orgánov mesta, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému z orgánov mesta. Orgány mesta sú podľa ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí povinné majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

Prevod majetku obce je možný iba spôsobmi taxatívne vymedzenými v zákone o majetku obcí, a to priamym predajom, dobrovoľnou dražbou a obchodnou verejnou súťažou. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu ani priamy predaj pri prevode podľa § 9a ods. 15 Zákona o majetku obcí. To platí buď za splnenia zákonných výnimiek uvedených pod písm. a) až e), alebo na základe rozhodnutia trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov mestského zastupiteľstva z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa písm. f) za splnenia podmienok uvedených v bode 1. až 3. Ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovuje inak.

Podľa článku 3 ods. 5 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok „Primátor mesta rozhoduje vo všetkých veciach nakladania s majetkom mesta, v ktorých nie je zákonom, štatútom mesta a zásadami výslovne zverená rozhodovacia právomoc mestskému zastupiteľstvu“

Podľa článku 3 ods. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok „Primátor predkladá mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí informatívnu správu o odložených návrhoch žiadateľov. Informatívna správa obsahuje stručný dôvod ich odloženia. Za odložený návrh sa považuje žiadosť, vo veci nakladania s majetkom mesta, ktorej po jej posúdení príslušnými oddeleniami mestského úradu primátor mesta nevyhovel.“

Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu zobrať na vedomie Informatívnu správu o primátorom mesta Pezinok odložených návrhoch.