



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 17.09.2026

bod: 07.02b.

07. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ:

JUDr. Roman Mács, primátor mesta

Spracovateľ:

Mgr. Martina Sameková, referent právnik 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 § 9a ods. 15 písm. f) 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

schvaľuje

PREVOD VLASTNÍCTVA PREBYTOČNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí a v súlade s článkom 11 ods. 1 a ods. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

PREDMET:

novovytvorené pozemky nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, vytvorené Geometrickým plánom číslo 5-04/2026 vyhotoveným dňa 27.04.2026 Ing. Jurajom Horváthom, Kutuzovova 54, 902 01 Pezinok, IČO: 31 112 374, ktorý autorizačne overil dňa 27.04.2026 Ing. Juraj Horváth, a ktorý úradne overil dňa 25.05.2026 Ing. Helena Vargová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1-319/2026, a to:

a) 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 2050/1 o výmere 5766 m², druh pozemku: ostatná plocha, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, boli vytvorené tieto novovytvorené pozemky:

pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 2050/23 vo výmere 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 2050/25 vo výmere 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 2050/26 vo výmere 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 2050/27 vo výmere 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 2050/28 vo výmere 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a

b) z pozemkov nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, a to z pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2050/1 o výmere 5766 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234, a z pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2053/51 o výmere 106 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 10434, oba vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, bol vytvorený novovytvorený pozemok:

pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 2050/24 vo výmere 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

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

KUPUJÚCI: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov** v bytovom dome so súpisným číslom 2604, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Bytový dom: Muškátová 30, postavený na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2050/2 o výmere 232 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a so súpisným číslom 2605, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Bytový dom: Muškátová 32, postavený na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2050/3 o výmere 228 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2053/50 o výmere 9 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidované Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 7174 nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok

KÚPNA CENA: **100 €/m²**, pričom jednotliví kupujúci uhradia kúpnu cenu v častiach zodpovedajúcich ich príslušným spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k pozemku

**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 nehnuteľnosti, 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:**

100,00 €/m² spolu 3.600,00 € podľa sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

ZVEREJNENIE ZÁMERU: Zámer previesť majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Pezinok od 01.09.2026 do 17.09.2026

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

Dôvodová správa

Dňa 11.08.2026 bolo podateľňou Mestského úradu v Pezinku zaevidované podanie žiadateľa – 24 b.j. Muškátová 30,32 Pezinok, pod č. 54305/2026.

Uvedeným podaním predseda spoločenstva vlastníkov bytov v mene vlastníkov požiadal o uzatvorenie kúpnej zmluvy a zároveň doručil mestu Pezinok právoplatné kolaudačné rozhodnutie.

Medzi mestom Pezinok a vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Muškátová 30 a 32, Pezinok, bola uzatvorená Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je budúci prevod pozemkov podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Podľa článku 2 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, „*O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mesta, rozhodne ten orgán mesta (mestské zastupiteľstvo alebo primátor mesta), ktorý je podľa zákona alebo týchto zásad oprávnený rozhodnúť o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa daného majetku mesta, ak nie je v ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad uvedené inak.*“

Podľa článku 2 ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, „*Príslušný orgán mesta odôvodní prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť majetku mesta kritériami podľa tohto článku zásad.*“

Zdôvodnenie trvalej prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta je uvedené vo výrokovej časti návrhu uznesenia.

Kúpna cena vo výške 100,00 EUR/m² bola dohodnutá v Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy. Celková výmera pozemkov, ktoré majú byť prevedené je 36 m² a kúpna cena za celý predmet prevodu je spolu 3.600,00 €.

Znalecký posudok sa k prevodu nepredkladá, keďže kúpna cena vo výške 100 eur/m² bola dohodnutá v Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy uzatvorenej za účinnosti predchádzajúcej právnej úpravy a predmetným prevodom sa realizuje záväzok mesta vyplývajúci z tejto zmluvy.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľom žiadne nedoplatky.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť trvalú prebytočnosť a prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Úvodná informácia

