



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 04.12.2025

bod: 12.05.

12. 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 § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a článku 14 ods. 1 a ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

a) schvaľuje

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

ZDÔVODNENIE

PREBYTOČNOSTI:

podľa kritérií uvedených v článku 2 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok možno majetok uvedený v bode b) tohto uznesenia považovať za dočasne prebytočný majetok, pretože nie je potrebný na plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskej činnosti mesta a zároveň prenechaním dočasne prebytočného majetku mesta do nájmu získa mesto protihodnotu vo forme nájomného

b) schvaľuje

NÁJOM PREBYTOČNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí a v súlade s článkom 14 ods. 1 a ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

PREDMET:

časť pozemku o výmere cca 15 m² z pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 6672 o celkovej výmere 8744 m², druh pozemku: lesný pozemok,

časť pozemku o výmere cca 960 m² z pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 6673/1 o celkovej výmere 62666 m², druh pozemku: lesný pozemok,

časť pozemku o výmere cca 2032,50 m² z pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 6673/2 o celkovej výmere 135016 m², druh pozemku: lesný pozemok,

časť pozemku o výmere cca 840 m² z pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 6675/2 o celkovej výmere 15435 m², druh pozemku: lesný pozemok,

časť pozemku o výmere cca 315 m² z pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 6668/11 o celkovej výmere 21694 m², druh pozemku: lesný pozemok,

časť pozemku o výmere cca 1627,50 m² z pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 6525/5 o celkovej výmere 1693488 m², druh pozemku: lesný pozemok,

časť pozemku o výmere cca 7,50 m² z pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 6525/43 o celkovej výmere 1793 m², druh pozemku: lesný pozemok,

evidované Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 7580, pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, lokalita: Pezinská Baba, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku; a

časť pozemku o výmere cca 1140 m² z pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 6675/8 o celkovej výmere 47277 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 LV č. 7275, pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, lokalita: Pezinská Baba; a

časť pozemku o výmere cca 4,50 m² z pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 4245 o celkovej výmere 6526 m², druh pozemku: lesný pozemok,

časť pozemku o výmere cca 3,75 m² z pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 4248/1 o celkovej výmere 2814 m², druh pozemku: lesný pozemok,

evidované Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 7580, pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, lokalita: Pezinská Baba vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku; a

časť pozemku o výmere cca 3,75 m² z pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 4246 o celkovej výmere 779 m², druh pozemku: lesný pozemok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 10434, pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, lokalita: Pezinská Baba;

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

NÁJOMCA: **Lyžiarsky klub Baba - Pezinok**, Baba 356, 902 01 Pezinok, IČO: 34 006 397

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

ÚČEL NÁJMU: prevádzkovanie, údržba a vybudovanie ďalších trailových bicyklových tratí v lokalite Pezinská Baba

NÁJOMNÉ: 50,00 € za každý 1 km trailovej bicyklovej trate ročne (t.j. pri 6,855 km trate celkové nájomné vo výške 342,75 € 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. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok spočíva v prenájme majetku mesta pre právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území mesta alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území mesta, ak je to v súlade s verejným záujmom

Prenájom nehnuteľného majetku mesta sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9aa odsek 2 písm. e) zákona.

Dôvodová správa

Dňa 31.10.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – združenia Lyžiarsky klub Baba – Pezinok, so sídlom: Baba 356, 902 01 Pezinok, IČO: 34 006 397 o dlhodobý prenájom lesných pozemkov, zaevidovanej pod č. 57033/2025.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o dlhodobý prenájom častí pozemkov pod trailovými bicyklovými traťami vybudovanými na pozemkoch mesta Pezinok v lokalite Pezinská Baba, a to z pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 6672 o celkovej výmere 8744 m², druh pozemku: lesný pozemok, z pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 6673/1 o celkovej výmere 62666 m², druh pozemku: lesný pozemok, z pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 6673/2 o celkovej výmere 135016 m², druh pozemku: lesný pozemok, z pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 6675/2 o celkovej výmere 15435 m², druh pozemku: lesný pozemok, z pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 6668/11 o celkovej výmere 21694 m², druh pozemku: lesný pozemok, z pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 6525/5 o celkovej výmere 1693488 m², druh pozemku: lesný pozemok, z pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 6525/43 o celkovej výmere 1793 m², druh pozemku: lesný pozemok, všetky evidované Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 7580, pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, lokalita: Pezinská Baba, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku; a z pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 6675/8 o celkovej výmere 47277 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 LV č. 7275, pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, lokalita: Pezinská Baba, z pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 4245 o celkovej výmere 6526 m², druh pozemku: lesný pozemok, z pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 4248/1 o celkovej výmere 2814 m², druh pozemku: lesný pozemok, evidované Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 7580, pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, lokalita: Pezinská Baba, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a z pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 4246 o celkovej výmere 779 m², druh pozemku: lesný pozemok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 10434, pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, lokalita: Pezinská Baba, všetko v zmysle priloženej situácie.

Žiadateľ v žiadosti uvádza, že celková dĺžka projektovaných trailov v katastri Pezinok je 9,82 km. Z toho dĺžka trailov v lesnom poraste po odpočte lesných ciest a už prenajatých plôch je 6,855 km. Pri priemernej šírke trailu 1,5 m v lesnom poraste zaberajú plochu 10 282,5 m² (1,028 ha). Žiadateľ ponúka nájomné 50 € za 1 km ročne, čo predstavuje 342,75 € ročne.

Cieľom zámeru je sústrediť neorganizované cyklistické aktivity z Malých Karpát do jedného priestoru so zázemím (parkovisko, reštaurácia), čím sa má podporiť cestovný ruch mimo zimnej sezóny, znížiť zásahy do lesného porastu v rámci CHKO Malé Karpaty a zvýšiť atraktivitu územia aj vďaka využitiu lyžiarskeho vleku VL 1000 na prepravu cyklistov. Žiadateľ tiež uvádza, že činnosť má verejnoprospešný charakter, nie je prioritne zárobková, a klub zároveň riadne platí mestu Pezinok daň z pozemkov a stavieb vo výške 6 477,49 € ročne.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: „Predmetom žiadosti je dlhodobý prenájom pozemkov v lesoch pri rekreačnej oblasti Pezinská Baba, za účelom budovania a spravovania trailových bicyklových tratí v zmysle predloženej situácie (C-02, dátum 07/2025).

V zmysle územného plánu sa jedná prevažne o pozemky súvislých lesných porastov, kde je rekreačná a zdravotná funkcia, s drobnou rekreačnou vybavenosťou, slúžiace oddychu a rekreačnému pešiemu a športovému nemotorovému pohybu v prírode definované ako vhodná (prípustná) funkcia.

S predloženým návrhom súhlasíme v zmysle pripomienok vznesených v stanovisku č. VirZu-6117-54416/2025, zo dňa 21.10.2025. “

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

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť dočasnú prebytočnosť a prenájom nehnuteľného majetku mesta tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Úvodná informácia

