

# Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 28.04.2022

číslo: 02.14.

## 02. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Mgr. et Mgr. Martin Chrapčiak, prednosta MsÚ  
JUDr. Jana Sivul'ková, poverená riadením právneho referátu MsÚ

SPRACOVALA: JUDr. Tamara Maďarová, referent právnik právneho referátu MsÚ Pezinok

Stanovisko MsR: bude prezentované a odôvodnené ústne na MsZ

## UZNESENIE MsZ č. 1- ...../2022

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku  
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 VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

### berie na vedomie

primátorom mesta Pezinok neschválený zámer prenajať alebo vypožičať časť pozemku parc.reg. C-KN č. 2294/2 o výmere 167 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parc.reg. E-KN č.1276 o výmere 2647 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, na ulici Rázusova v Pezinku, ktoré sú vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísané na liste vlastníctva č. 10434, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok vo vlastníctve mesta Pezinok vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

### Dôvodová správa

Na základe žiadosti, ktorá bola doručená Mestskému úradu Pezinok dňa 08.07.2021 zaevidovaná pod evidenčným číslom 42998, požiadala žiadateľka pani XXX, o povolenie parkovať pred domom na ulici Rázusova v Pezinku. Ako vyplýva zo žiadosti, žiadateľkine auto nestojí na tráve ale na dlaždicových tvárniciach. Svoju žiadosť žiadateľka odôvodnila tým že sa príkladne stará a každodenne zveľad'uje pred domom a celé okolie, odstraňuje exkrementy po psoch, všetky nečistoty, nakoľko na amfiteáter chodievajú okolo väčšie množstvo ľudí, tak je tam väčšia potreba udržiavania čistoty. Pestuje množstvo ruží, ktoré rozvoniavajú po ulici, iní majú už len betónové múry. Manžel má viditeľný vinič vedľa domu a mnohí si ho aj fotia. Zametajú chodník, v prípade sucha polievajú trávnik. Nedávno bol pred ich domom vyvrátený strom, ktorý bol následne odstránený a ostala po ňom jama. Manželovi to nedalo a jamu zasypal najmenej 10 kýblami zeminou. Perfektne upravil verejné priestranstvo, má radosť, že robí užitočnú prácu.

Žiadateľka v žiadosti neuvádza o prenájom ktorého pozemku má záujem. Z katastrálnej mapy vyplýva, že pozemky pred rodinným domom č. XX na Rázusovej ulici v Pezinku vo vlastníctve mesta Pezinok sú dva pozemky, a to pozemok parc.reg. C-KN č. 2294/2 o výmere 167 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie a pozemok parc.reg. E-KN č.1276 o výmere 2647 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie.

K žiadosti žiadateľky prenajať časť pozemku za nulovú hodnotu uvádzame, že v zmysle platných ustanovení Občianskeho zákonníka podstatnými náležitosťami nájomnej zmluvy je predmet nájmu a cena nájmu. Ide teda o odplatný zmluvný vzťah. Na prenechanie nehnuteľnosti do užívania bezodplatne je možné aplikovať inštitút výpožičky v zmysle ust. § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Stanovisko majetkového oddelenia: Neodporúčam zriadenie parkovacieho miesta, jedná sa o príľahlú zeleň, ktorá bola zdevastovaná v minulosti položením dlažby, čím dochádza k zmenšovaniu zelených plôch mesta. Neevidujeme žiadnu platnú NZ na základe ktorej bola zrealizovaná spevnená plocha.

Vyjadrenie referátu rozvoja mesta: Predmetné pozemky sú v zmysle ÚP PK súčasťou dopravného koridoru a verejného priestranstva, ktoré slúži na prístup k príľahlým rodinným domom a pozemkom. Na pozemkoch by sa mala nachádzať iba miestna komunikácia, chodníky a verejná zeleň. Pozemok neslúži na odstavovanie automobilov (priestor pre statickú dopravu si musia riešiť vlastníci na vlastných pozemkoch). Nakoľko je v záujme adaptácie na zmeny klímy uprednostňovať plochy s aktívnou zeleňou pred spevnenými plochami, neodporúčam daný zámer.

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. Výhradnú kompetenciu rozhodovať o nakladaní s majetkom mesta zákon o majetku obcí zveruje mestskému zastupiteľstvu v ustanovení § 9 ods. 2, ktoré vymedzuje jednotlivé úkony o ktorých môže rozhodnúť výlučne mestské zastupiteľstvo. To znamená, že o týchto úkonoch nemôže rozhodovať iný orgán mesta. Pri úkonoch, ktoré nie sú výhradnou kompetenciou mestského zastupiteľstva môže rozhodovať aj primátor mesta.

**Vzhľadom na súčasný platný Štatút mesta a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Pezinok rozhoduje o zámere nakladania s majetkom mesta jeho primátor.**

V zmysle základných zásad hospodárenia s majetkom mesta určených zákonom o majetku obcí je povinnosťou orgánov mesta hospodáriť s jeho majetkom v prospech rozvoja obce a jej občanov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Orgány mesta sú podľa ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu zobrať na vedomie neschválenie zámeru prenajať alebo vypožičať časť pozemkov, tak ako je uvedené vyššie.

Príloha:

01. Úvodná informácia

# 01. Úvodná informácia

[https://webgis.geodeticca.sk/obec/pezinok\\_ret/?#url?layers=11362,10264,10270,10298,10296,10299,10297,11170,11339&baselayer=blank&extent=17.26800119794073,48.292321184805076,17.27027437007974,48.291542220504674](https://webgis.geodeticca.sk/obec/pezinok_ret/?#url?layers=11362,10264,10270,10298,10296,10299,10297,11170,11339&baselayer=blank&extent=17.26800119794073,48.292321184805076,17.27027437007974,48.291542220504674)

The screenshot shows the WEBGIS interface with a search for parcel 2294/2. The search results table is as follows:

Číslo parcely	Číslo listu vlastníctva	Výmera (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Príjmy z úzdia	Číslo zmeny	Druh ochrany nehnuteľnosti	register	Katastrálne územie
1276	10434	2647	zastavaná	intraparcelár			0		E	PEZINOK
2294/2	10434	167	zastavaná	Pozemok, na ktorom je postavená	intraparcelár		0		C	PEZINOK

The 3D visualization shows a parcel with a red topographic map overlay. The parcel is highlighted in red, and the surrounding area is shown in a 3D perspective. The parcel is located near a road and a green area. The topographic map shows the terrain and the parcel's location. The parcel is highlighted in red, and the surrounding area is shown in a 3D perspective. The parcel is located near a road and a green area. The topographic map shows the terrain and the parcel's location.

The screenshot shows the WEBGIS interface with a search for parcel 2294/2. The search results table is as follows:

Číslo parcely	Číslo listu vlastníctva	Výmera (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Príjmy z úzdia	Číslo zmeny	Druh ochrany nehnuteľnosti	register	Katastrálne územie
1276	10434	2647	zastavaná	intraparcelár			0		E	PEZINOK
2294/2	10434	167	zastavaná	Pozemok, na ktorom je postavená	intraparcelár		0		C	PEZINOK

The 3D visualization shows a parcel with a pink topographic map overlay. The parcel is highlighted in pink, and the surrounding area is shown in a 3D perspective. The parcel is located near a road and a green area. The topographic map shows the terrain and the parcel's location. The parcel is highlighted in pink, and the surrounding area is shown in a 3D perspective. The parcel is located near a road and a green area. The topographic map shows the terrain and the parcel's location.

The layers list on the right includes:

- Rok 2003
- Rok 2006
- Rok 2007
- Rok 2008
- Rok 2011
- Rok 2012
- Rok 2016
- Rok 2017
- Rok 2018
- Rok 2020
- Rok 2021
- Pasport dopravy
- Rozdiely stavieb podľa skutočnosti r. 2018 vs. kataster nehnuteľnosti
- UPD
- Verejné služby
- Zeleň
- Zimná údržba
- Výkres č. 4a - Výkres verejného technického vybavenia - zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie
- Výkres č. 4b - Výkres verejného technického vybavenia - zásobovanie plynom a teplotou
- Výkres č. 4c - Výkres verejného technického vybavenia - infraštruktúra vodného hospodárstva
- Výkres č. 5 - Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
- Výkres č. 6a - Výkres regulatívo a verejnoprospešných stavieb - ľavá časť
- Výkres č. 6b - Výkres regulatívo a verejnoprospešných stavieb - pravá časť
- Výkres č. 7 - Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámernov na prírodnoprospešnej pláni
- Zóny
- Školstvo - hlavná oblasť
- Školstvo
- Podkladové mapy