

Vladimír M I Z E R Á K Muškátová 25 902 01 P E Z I N O K

MsÚ Pezinok  
Majetkovoprávne oddelenie  
Vedúca oddelenia  
Mgr. Renáta Gottschallová

Pezinok  
.7.2013  
Počet listov: 7  
Výtlačok č.

Vec: Žiadosť o informáciu v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z.

Vážená pani Mgr. Gottschallová,

- I. Mesto Pezinok uzavrelo dňa 25.04.2007 so spoločnosťou STAVOIMPEX Holíč spol. s r.o. zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy o nájme pozemku č. 5/22/1280/2007/32-30/06/15335/2007.  
[http://pezinskagorila.weebly.com/uploads/1/0/8/9/10890304/skala\\_zmluva\\_10.8.2012.pdf](http://pezinskagorila.weebly.com/uploads/1/0/8/9/10890304/skala_zmluva_10.8.2012.pdf)

**žiadam Vás v tejto súvislosti o sprístupnenie informácií na tieto otázky:**

- 1.) **Kedy požiadala** spoločnosť STAVOIMPEX Holíč spol. s r.o. mesto Pezinok v zmysle čl.III, odst. č.4 horeuvedenej zmluvy **o odkúpenie pozemkov (časť parcely č. 2045/17 a 2045/22)**, keďže kolaudačné rozhodnutie č.5/71-Kol/3797-16530/12 pre objekt hromadnej garáže bolo vydané dňa **23.01.2013? Žiadam Vás o zaslanie kópie žiadosti.**
- 2.) **Aká bola skutočná výmera v m2 a konečná cena**, ktorú bola povinná spoločnosť STAVOIMPEX Holíč spol. s r.o. mestu Pezinok za uvedené pozemky zaplatiť v zmysle horeuvedenej zmluvy, keďže predmetom prevodu malo byť **„cca.50 % výmery“** pozemkov parcela č. 2045/17 a 2045/22 **(obe vo výmere spolu 1461 m2)** v cene **1500,- Sk/m2 (cca.50 eur/m2).**
- 3.) **Na základe akého právneho aktu a do akého termínu** bola spoločnosť STAVOIMPEX Holíč spol. s r.o. povinná svoj záväzok uhradiť? **V prípade podpísania kúpnej zmluvy, žiadam o zaslanie jej kópie.**
- 4.) **Kedy bol návrh dodatku č. 1 z 21.01.2013** k zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy pod zn. 1377/5/23/2079/2013 so spoločnosťou STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o. o nájme pozemku zo dňa 25.04.2007 č. 5/22/1280/2007/32-30/06/15335/2007 **prerokovaný** v Komisii územného plánovania, výstavby a životného prostredia pri MsZ v Pezinku?
- 5.) **Kedy** Mestské zastupiteľstvo v Pezinku **zmenilo novým uznesením** časť obsahu svojho uznesenia č. 1 – 57 zo dňa 05.04.2007, zakomponovaného do čl. V, odst. č.1 uvedenej zmluvy (doba nájmu) **z doby určitej na dobu neurčitú?**
- 6.) **Ktoré zákonné ustanovenie, či VZN č. 6 / 2011 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok, dovoľuje** primátorovi mesta Pezinok Mgr. Oliverovi Solgovi, ako štatutárnemu zástupcovi mesta Pezinok, **podpísaním horeuvedeného dodatku č. 1 z 21.01.2013 (ktorým zmenil termín doby nájmu z určitej na neurčitú)** k zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy pod zn. 1377/5/23/2079/2013 so spoločnosťou STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o. o nájme pozemku zo dňa 25.04.2007 č. 5/22/1280/2007/32-30/06/15335/2007 z

25.04.2007, meniť obsah podmienok zmluvy schválených MsZ č.1-57/2007 zo dňa 05.04.2007, bez súhlasného stanoviska MsZ k danej veci?

- 7.) Kedy primátor mesta Mgr. Oliver Solga písomne informoval MsZ v Pezinku o podpísaní dodatku č. 1 z 21.01.2013 k zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy pod zn. 1377/5/23/2079/2013 so spoločnosťou STAVOIMPEX Holíč, spol. s.r.o. o nájme pozemku zo dňa 25.04.2007 č. 5/22/1280/2007/32-30/06/15335/2007 v zmysle § 5 ods.2 VZN č. 6 / 2011 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok?

Vážená pani Mgr. Gottschallová,

keďže Vami vedené a riadené majetkovoprávne oddelenie MsÚ v Pezinku zodpovedá za právnú správnosť predkladaných dokumentov k podpisu primátorovi mesta Mgr. Oliverovi Solgovi, ako jeho štatutárovi, žiadam Vás v tejto súvislosti o sprístupnenie informácií aj na tieto otázky:

II. *Zmluva o prenájme časti pozemku parc.č. 2996/1 o veľkosti 130 m2 zn. 5/2-4/4952/2012/SP-SK Plus-Nz/25914/2012? spoločnosti SP-SK plus s.r.o.*

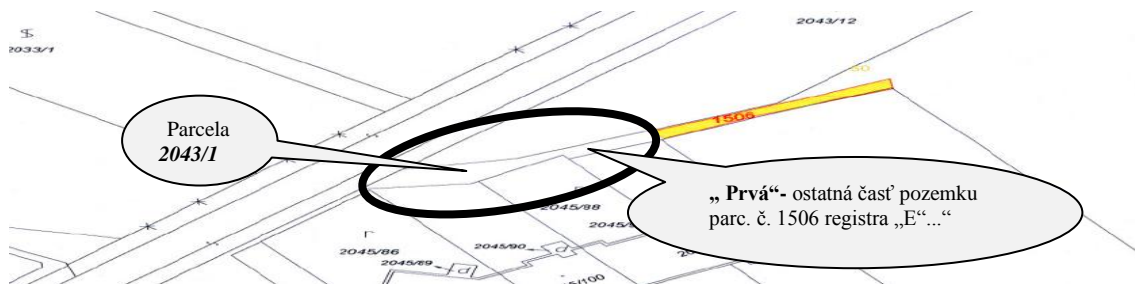
- 1.) Ktoré zákonné ustanovenie, či VZN č. 6/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Pezinok, umožnilo primátorovi mesta uzavrieť 16.7.2012 so spoločnosti SP-SK plus s.r.o. zmluvu o prenájme časti pozemku parc.č. 2996/1 o veľkosti 130 m2 zn. 5/2-4/4952/2012/SP-SK Plus-Nz/25914/2012?
- 2.) Kedy bola žiadosť spoločnosti SP-SK plus s.r.o. o prenájme časti pozemku parc.č. 2996/1 o veľkosti 130 m2 prerokovaná a schválená MsZ v Pezinku v zmysle § 4 ods.7 písm.f VZN č. 6 / 2011 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok?
- 3.) Kedy bola žiadosť spoločnosti SP-SK plus s.r.o. o prenájme uvedeného pozemku prerokovaná v Komisii územného plánovania, výstavby a životného prostredia pri MsZ v Pezinku?
- 4.) Kedy primátor mesta Mgr. Oliver Solga písomne informoval MsZ o uzavretí predmetnej zmluvy so spoločnosti SP-SK plus s.r.o. v zmysle § 5 ods.2 VZN č. 6 / 2011 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok?

III. *Zmluva s p. Viršíkom z 26.3.2013 zn. 5/2-4/3054/2013Nik-N7/8496/2013. o prenájme časti pozemku parcelné č. 5000/1 vo výmere 13,75 m2, ktorý tvorí parkovacie miesto č. 1, za 1 euro ročne.*

- 1.) V zmysle ktorého ustanovenia VZN č. 6 / 2011\_o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok je možné považovať za splnenie podmienky na stanovenie nájmu 1 euro ročne za parkovacie miesto skutočnosť, že „vlastník je majiteľom príľahlej nehnuteľnosti“, ako sa tomu stalo v prípade uzatvorenia zmluvy medzi mestom Pezinok a p.Zdenkom Viršíkom 26.3.2013 zn. 5/2-4/3054/2013Nik-N7/8496/2013?
- 2.) Má nájomca v danom území prenajaté zariadenia, či priestory, ktoré sú v majetku mesta Pezinok a na základe čoho nemusí platiť za parkovacie miesto 400 eur ročne, ako ďalší podnikatelia? Kedy primátor mesta Mgr. Oliver Solga písomne informoval MsZ o uzavretí predmetnej zmluvy s p.Zdenkom Viršíkom v zmysle § 5 ods.2 VZN č. 6/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok?

IV. Zmluva o nájme pozemku v lokalite Muškát II. pre realizáciu výstavby Pezinok Muškát IV. Etapa fáza 1 so spoločnosťou STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o z 21.09.2012, zn. 1377/5/23/2079/2013, Centrálné číslo zmluvy č.289.

- 1.) **Kedy a za akých podmienok** bola mestom Pezinok spoločnosti STAVOIMPEX Holíč spol. s r.o. prenajatá **aj „prvá“ časť „komunikácie“** na pozemku parc. č. 1506 registra „E“ (viď. obrázok č.1), ktorá je v súčasnosti s pravdepodobnosťou, rovnajúcou sa istote, **nelegálne zastavaná parkoviskom a komunikáciou** (viď. obrázok č.2). **Na základe akého dokumentu**, povoľujúceho „realizáciu výstavby "Pezinok - Muškát, III. etapa ", bolo umožnené uvedenej firme **parcelu zastavať?** V stavebnom povolení Zn.: 5/8-SP/2452-4127/07 „Komunikácie, parkoviská, chodníky a spevnené plochy ako časť stavby: Pezinok – Muškát, III. etapa v Pezinku, ul. Trnavská (ani územnom rozhodnutí) **som zmienku o zastavaní** časti pozemku p.č. 2043/1 (parc. č.1506 registra „E“) nenašiel.



Obrázok č.1



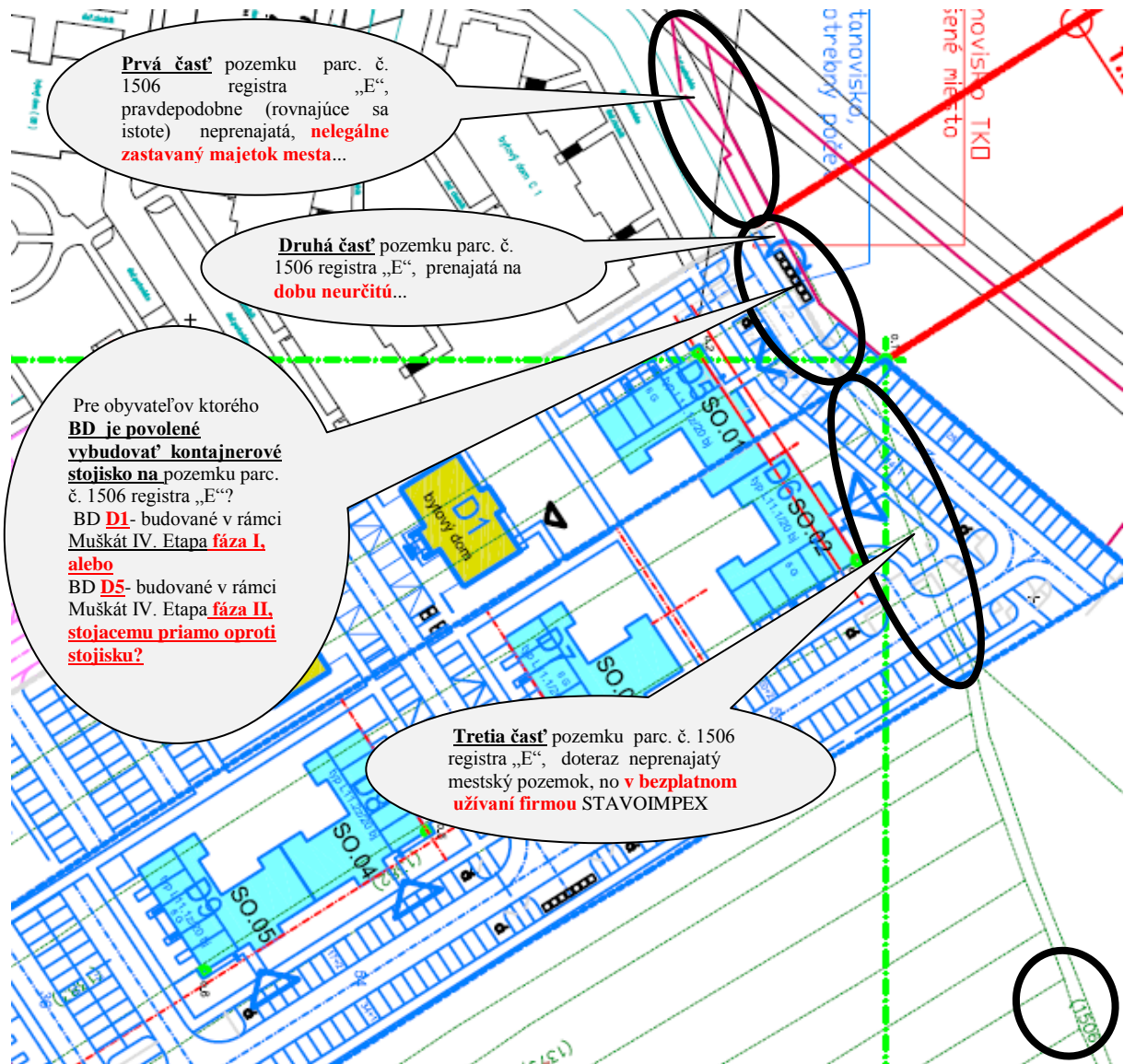
Obrázok č.2

- 2.) **Kedy** primátor mesta Mgr. Oliver Solga **písomne** informoval MsZ o uzavretí zmluvy o nájme pozemku v lokalite Muškát II. pre realizáciu výstavby Pezinok Muškát IV. Etapa fáza 1 so spoločnosťou STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o z 21.09.2012, zn. 1377/5/23/2079/2013 v zmysle § 5 ods.2 VZN č. 6 / 2011 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok?
- 3.) **Kedy** bola žiadosť spoločnosti STAVOIMPEX Holíč spol. s r.o. o prenájom uvedeného pozemku parcela č. 1506 registra „E“, **prerokovaná** v Komisii územného plánovania, výstavby a životného prostredia pri MsZ v Pezinku?
- 4.) **Prečo** mesto Pezinok pozemok parc. č. 1506 registra „E“ „komunikácia“ **prenajalo na dobu neurčitú**, keď doteraz všetky prenájmy mestských pozemkov spoločnosti STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o. , v súvislosti s realizáciou výstavby sídliska Muškát, **boli na dobu určitú?**
- 5.) **Prečo** mesto Pezinok **prenajalo** spoločnosti STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o. **iba „druhú“ časť** pozemku parc. č. 1506 registra „E“ „komunikácia“ (viď. obrázok č.3), keď aj **jej ďalšie „dve časti“** (prvú a tretiu – obe v majetku mesta Pezinok) **priamo súvisia s už realizovanou, či plánovanou výstavbou objektov** nielen v rámci Muškát IV. Etapa fáza I,



**ale aj Muškát IV. Etapa fáza II** (okrem komunikácie, či parkovacích miest aj kontajnerové stojiská pre BD D5 a D6 - objekty SO.01 a SO.02) a **investor ich doteraz bezplatne užíva?**

- 6.) **Prečo doteraz** nie je právne zabezpečený prenájom pozemku parc. č. 1506 registra „E“ „komunikácia“ **v tom rozsahu, v akom je v súčasnosti reálne bezplatne užívaný spoločnosťou STAVOIMPEX Holíč spol. s r.o.**, a ako je možné, že pri príprave uvedenej zmluvy zn. 1377/5/23/2079/2013, Vami vedené odborne zdatné osoby nezistili, či doteraz nevyriešili tak závažné nedostatky v správe majetku mesta (**o.i. napr. nelegálne zastavanie prvej časti, a pod.**)?



Obrázok č.3

- 7.) **Kedy** bol úsek komunikácie a parkoviská na Trnavskej ul., umiestnený na „**prvej**“ **časti pozemku parc. č. 1506 registra „E“**, skolaudovaný a odovzdaný do správy mesta v zmysle patričných zmlúv (zn. 5/22/1128/2006/32-16/20127 /2006 zo 14.07.2006 a zn. 5/22/1280/2007/32-30/06/15335/2007 z 25.04.2007) medzi mestom Pezinok a spoločnosťou STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o.?
- 8.) **Prečo je obsah ustanovení** v zmluve Zn.5/22/5680/2012/31904/2012 o prenájme **napr. v článku 2** („ Účelom nájmu **je vzťah k pozemku** pre realizáciu výstavby "Pezinok - Muškát IV. Etapa - fáza I", a s tým súvisiacich konaní“), **či v článku 4 písm. g** („na predmete nájmu

vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu, okrem uvedeného účelu nájmu“), v rozpore so stavebným povolením Zn.: 5/71-SP/2417-1308/12, kde sa uvádza, že „...časť spevnenej plochy pre kontajnery TKO bude umiestnená aj na časti pozemku parc. č. 1506 registra „E“...“ ? Prečo stavebný úrad v Pezinku aj so súhlasom dotknutých orgánov (vrátane majetkovoprávneho oddelenia), povolil prenajatý pozemok zastavať aj bez toho, aby sa v zmluve nachádzala obvyklá klauzula o účele nájmu („výstavba inžinierskych sietí a iných stavieb súvisiacich so stavbou“), keď o zastavaní územia, či následného odovzdania stavieb mestu som v zmluve Zn.5/22/5680/2012/31904/2012 nenašiel zmienky?

9.) Prečo chýba v nájomnej zmluve Zn.5/22/5680/2012/31904/2012, či stavebnom povolení Zn.: 5/71-SP/2417-1308/12 spoločnosť STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o. ustanovenie o povinnosti nájomníka „na navrátenie „verejnoprospešných stavieb aj s pozemkom za symbolickú cenu s uvedením hodnoty“ tak, ako to Vaše oddelenie požadovalo v rámci pripomienkovania projektu výstavby Pezinok Muškát IV. Etapa fáza I?

10.) Mesto Pezinok prenajalo vlastné pozemky na realizáciu výstavby Muškát IV. etapa 1. Fáza, a Stavebný úrad v Pezinku vydal spoločnosti STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o. územné rozhodnutie a stavebné povolenie, ku ktorým Vaše majetkové oddelenie vydalo takéto vyjadrenia a pripomienky:

[http://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/vyhlasiky/vv2011\\_04\\_29-Rozhodnutie-Pezinok\\_Muskat-4\\_etapa.pdf](http://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/vyhlasiky/vv2011_04_29-Rozhodnutie-Pezinok_Muskat-4_etapa.pdf)

„...Vyjadrenia a podmienky dotknutých orgánov: Mesto Pezinok, majetkové odd. – stanovisko zo dňa 31.01.2011 – všetky verejné priestranstvá odovzdať do vlastníctva Mesta, ak sa dá za symbolickú cenu – dohodnúť zmluvne.

[http://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/vyhlasiky/vv2013\\_03\\_06-SP-Bytovy\\_dom\\_D1-D4-Pezinok-Muskat\\_4etapa\\_1faza.pdf](http://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/vyhlasiky/vv2013_03_06-SP-Bytovy_dom_D1-D4-Pezinok-Muskat_4etapa_1faza.pdf)

13. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov: Mesto Pezinok, majetkové odd. - v stanovisku zo dňa 09.10.2012 v stavebnom povolení uvádza: „ s návrhom súhlasí za podmienky, pozemky pod bytovými domami budú vo vlastníctve vlastníkov bytov, okolité pozemky ako verejný priestor do majetku mesta v zmysle územného rozhodnutia.“

[http://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/vyhlasiky/vv2012\\_12\\_07-SP-Pezinok-Muskat\\_IV\\_etapa\\_1\\_faza.pdf](http://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/vyhlasiky/vv2012_12_07-SP-Pezinok-Muskat_IV_etapa_1_faza.pdf)

10. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:

Mesto Pezinok, majetkové odd. : „...- súhlasí za podmienky, že po kolaudácii budú stavby odovzdané do majetku Mesta ako verejnoprospešné stavby aj s pozemkom za symbolickú cenu s uvedením hodnoty...“

Žiadam Vás preto o zaslanie kópie zmluvy medzi mestom Pezinok a spoločnosťou STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o., v zmysle ktorej Stavebný úrad v Pezinku akceptoval horeuvedené požiadavky Vášho oddelenia, ako podmienky vydania územného rozhodnutia, aj stavebného povolenia pre projekt výstavby Muškát IV. etapa Fáza I (v súlade s ustanoveniami stavebného zákona), a ktorou je garantovaná skutočnosť, že „po kolaudácii budú stavby odovzdané do majetku Mesta ako verejnoprospešné stavby aj s pozemkom za symbolickú cenu s uvedením hodnoty...“.

V. Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schválilo dňa 24. 04. 2003 uznesenie č. 1 - 72/2003 - budúci prevod na predmet: nehnuteľnosť v k. ú. Pezinok, lokalita Muškát, časť z pozemku parc. č. 2045/3, č. 2045/7, č. 2045/6 na výstavbu štyroch obytných domov o výmere 339,67m<sup>2</sup> \* 4 = 1358,68m<sup>2</sup> za 1 400, - Sk/m<sup>2</sup> V podmienkach budúceho prevodu sa o.i. uvádza:- kupujúci sa zaväzuje, že na predmetných pozemkoch taktiež vybuduje komunikácie, verejné osvetlenie, zeleň, detské ihrisko a parkoviská v zmysle objektovej skladby projektovej dokumentácie pre ÚR pre umiestnenie stavby (vydané Okresným úradom v Pezinku zo dňa 20. 11. 2001, č. Výst. 3576-ÚR/01-Pa) a bezodplatne ich odovzdá (daruje) Mestu Pezinok.

- 1.) Žiadam Vás **o kópiu kúpnej zmluvy** medzi mestom Pezinok a spoločnosťou STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o. na **„časť z pozemku parc. č. 2045/3, č. 2045/7, č. 2045/6“** vypracovanej v zmysle Uznesenia MsZ v Pezinku č. 1 - 72/2003.
- 2.) V **uznesení MsZ č. 1 - 73/2004 zo dňa 08. 04. 2004** sa o.i. uvádza, že: „...parcela č. **2045/3 je momentálne v nájme** z dôvodu výstavby bytových domov na parc. č. 2045/56 a 2045/57“. Žiadam Vás **o zaslanie kópie zmluvy** ktorou mesto Pezinok **prenajalo parcelu č. 2045/3** spoločnosti STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o..
- 3.) Žiadam Vás **o zaslanie kópie zmluvy** medzi mestom Pezinok a spoločnosťou STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o. z **21.5.2004 zn.5/22/MA6/10/32-05/04.**

VI. Neplnenie zmluvných podmienok spoločnosťou STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o.

Vážená pani Mgr. Gottschallová,

**predmetom fakturácie mestu Pezinok (f.č. 201304108)** spoločnosťou PETMAS s.r.o., v zmysle Zmluvy o dielo – zabezpečenie verejnoprospešných služieb **za obdobie jún 2013**, boli v rámci údržby verejnej zelene aj plochy **„Muškát III. - 3192 m<sup>2</sup>“ a „Muškát - byt. Stavoimpex - 3450 m<sup>2</sup>“**.

Zo stanoviska mesta Pezinok č.26588/2011 zo 14.9.2011 vyplýva, že spoločnosť STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o. **niektoré zmluvné podmienky** zo zmluvy zn.5/22/MA6/10/32-05/04 z 21.5.2004, zmluvy zn. 5/22/1128/2006/32-16/20127/2006 z 14.07.2006, zmluvy zn. 5/22/1280/2007/32-30/06/15335/2007 z 25.04.2007 a ďalších, **doteraz pp. nesplnila a do stanovených termínov nepreviedla komunikácie, parkoviská, chodníky, plochy verejnej zelene atď., do správy mesta Pezinok:**  
[http://pezinskagorila.weebly.com/uploads/1/0/8/9/10890304/poskytnutie\\_informcie\\_14.9.2011.pdf](http://pezinskagorila.weebly.com/uploads/1/0/8/9/10890304/poskytnutie_informcie_14.9.2011.pdf)

*I. Mesto Pezinok neprevzalo od stavebníka spoločnosti STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o. žiadne vybudované a skolaudované komunikácie, parkoviská a chodníky v lokalite Muškát II a to v rámci I., II. ani III. etapy.*

**V správe o výsledku kontroly hlavnej kontrolórky mesta Pezinok č.22/2012 sa uvádza:**

„... Plochy verejnej zelene sú aj plochy (nehnutelnosti), ktoré boli v kontrolovanom období predmetom nájomného vzťahu inej osoby (Muškát – **plocha o výmere 3400 m<sup>2</sup> – nájom pre STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o.**), resp. aj plochy vo vlastníctve iných osôb (Starý dvor). **V platných a účinných zmluvných vzťahoch** týkajúcich sa prenájmu pozemkov prenajímateľ zaväzuje priamo v zmluve nájomcu a prenáša na neho záväzok, okrem iného aj **„...chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, dbať o verejný poriadok pri užívaní predmetu nájmu...“**.

Z predložených podkladov ku kontrole bolo zistené, plochy prenajatých pozemkov **o výmere 3400m<sup>2</sup>** na sídlisku Muškát II **boli zahrnuté** v predmete starostlivosti o verejnú zeleň u fi. PETMAS, s.r.o. a v mesiacoch máj, august a október 2011 boli **predmetom fakturácie voči Mestu Pezinok v celkovom objeme 795.60€.**

Správca rozpočtovej položky 06.02.0 635 006 – údržba verejnej zelene, **neoveroval vecnú správnosť údajov vo fakturácii za starostlivosť o verejnú zeleň s aktuálnym stavom zelene podľa PASPORTu a skutočnosťou“**.

žiadam Vás v tejto súvislosti o sprístupnenie informácií aj na tieto otázky:

- 1.) **Prevzalo** mesto Pezinok **zmluvne do správy** od spoločnosti STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o. **všetky** komunikácie, parkoviská, chodníky, plochy verejnej zelene atď. **v lokalite Muškát II, v rámci jej výstavby I, II a III. etapy** v zmysle niektorých ustanovení v zmluve zn.5/22/MA6/10/32-05/04 z 21.5.2004, zmluve zn. 5/22/1128/2006/32-16/20127 /2006 z 14.07.2006, zmluve zn. 5/22/1280/2007/32-30/06/15335/2007 z 25.04.2007 a ďalších?
- 2.) **Kedy prevzalo** mesto Pezinok **zmluvne** do správy plochy verejnej zelene **„Muškát III. - 3192 m2“ a „Muškát - byt.Stavoimpex - 3450 m2“** atď, od spoločnosti STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o.?
- 3.) Je **v súčasnej dobe** spoločnosť STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o. **naďalej povinná** na svoje náklady plochy verejnej zelene v lokalite Muškát II, vybudované v rámci výstavby I, II a III. etapy v zmysle zmluvy zn.5/22/MA6/10/32-05/04 z 21.5.2004, zmluvy zn. 5/22/1128/2006/32-16/20127/2006 z 14.07.2006, zmluvy zn. 5/22/1280/2007/32-30/06/15335/2007 z 25.04.2007, **„...chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, dbať o verejný poriadok pri užívaní predmetu nájmu...“?**

S pozdravom

Vladimír Mizerák

Kópie požadovaných zmlúv i odpovedí (každé samostatne), žiadam zaslať elektronicky na adresu [vmizerak@szm.sk](mailto:vmizerak@szm.sk)