



# Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

## Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 17.09.2026

bod: 07.06.

### 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 § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) v spojení s článkom 16 ods. 1 a ods. 4 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 výpožičky bude majetok mesta slúžiť verejnoprospešnému cieľu

#### b) schvaľuje

**PRENECHANIE PREBYTOČNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA DO VÝPOŽIČKY Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí v spojení s článkom 16 ods. 1 a ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok a v súlade s článkom 14 ods. 1 a ods. 3 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok**

#### PREDMET:

nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe so súpisným číslom 449, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia,

popis stavby: stavba, postavená na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 149 o výmere 575 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234 pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Hrnčiarska ulica, a to v zmysle priloženej situácie, konkrétne:

- miestnosť č. 12 vo výmere 31 m<sup>2</sup>, denná spoločenská izba, nachádzajúca sa na prízemí stavby,
  - miestnosť č. 13 vo výmere 57 m<sup>2</sup>, jedáleň a herňa, nachádzajúca sa na prízemí stavby,
  - miestnosť č. 14 vo výmere 16 m<sup>2</sup>, výdajňa privezenej stravy s ohrevom, nachádzajúca sa na prízemí stavby,
- spolu vo výmere 104 m<sup>2</sup>

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

**VÝPOŽIČIAVATEĽ:** **Základná škola Jána Kupeckého**, Kupeckého 74, 902 01 Pezinok, IČO: 36 062 171

**DOBA VÝPOŽIČKY:** určitá, do 22.12.2026 odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o výpožičke, a to v pracovných dňoch od pondelka do piatka v čase od 12.00 hod. do 15.00 hod., s výnimkou školských prázdnin

**ÚČEL VÝPOŽIČKY:** stravovanie žiakov Základnej školy Jána Kupeckého

#### **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. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok spočíva v prenájme majetku mesta medzi mestom a právnickou osobou založenou alebo zriadenou mestom alebo s majetkovou účasťou mesta

Prenechanie nehnuteľného majetku mesta do výpožičky sa schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9aa odsek 2 písm. e) zákona o majetku obcí v spojení s článkom 16 ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.

## Dôvodová správa

Dňa 12.08.2026 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Základnej školy Jána Kupeckého, Kupeckého 74, 902 01 Pezinok, IČO: 36 062 171 o prenájom nebytových priestorov v Denných centrách, zaevidovanej pod č. 54403/2026.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe so súpisným číslom 449, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: stavba, postavená na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 149 o výmere 575 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234 pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Hrnčiarska ulica, a to v zmysle priloženej situácie, konkrétne: miestnosť č. 12 vo výmere 31 m<sup>2</sup>, veľký klub (seniorov), nachádzajúca sa na prízemí stavby a miestnosť č. 13 vo výmere 57 m<sup>2</sup>, jedáleň, nachádzajúca sa na prízemí stavby. Ako účel nájmu uviedol žiadateľ stravovanie žiakov Základnej školy Jána Kupeckého po dobu rekonštrukcie školskej jedálne.

Napriek tomu, že žiadateľ požiadal o prenechanie predmetných priestorov do nájmu, vedenie mesta rozhodlo o ich poskytnutí formou výpožičky. Dôvodom je dočasná potreba zabezpečenia náhradných priestorov na stravovanie žiakov počas prebiehajúcej rekonštrukcie školskej jedálne, ktorú zabezpečuje mesto Pezinok a ktorá doposiaľ nebola ukončená.

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.

Podľa článku 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, „Mesto a správca majetku mesta môže majetok mesta prenechať bezodplatne na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (ďalej len „výpožička majetku mesta“). Majetok mesta možno prenechať do výpožičky, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom mesta vhodný na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto zásad, ktorý v súlade s čl. 2 zásad rozhodol o prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku mesta, najmä na služby obyvateľstvu, vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru, šport.“

Podľa článku 16 ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, „Ak nejde o prípady výpožičky majetku mesta podľa odseku 3, tak prenechávanie tohto majetku mesta do výpožičky schvaľuje mestské zastupiteľstvo z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Ustanovenia čl. 14 zásad sa použijú primerane.“

Podľa článku 16 ods. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, „*Majetok mesta možno prenechať do výpožičky len na dobu určitú, najdlhšie však na 3 roky. V zmluve o výpožičke na dobu určitú nemožno dojednať opciu, na základe ktorej zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby.*“

Pri posúdení dôvodu hodného osobitného zreteľa sa primerane vychádza z kritérií uplatňovaných pri prenechávaní majetku mesta do nájmu za znížené nájomné podľa príslušných ustanovení Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.

Podľa § 9aa ods. 3 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí „*Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.*“

V prípade prenechania predmetných nebytových priestorov formou nájmu by všeobecná hodnota nájomného podľa sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, predstavovala **4,00 €/stretnutie**. Uvedená hodnota sa uvádza na účely porovnania s navrhovaným bezodplatným prenechaním priestorov formou výpožičky.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť dočasnú prebytočnosť a prenechanie nehnuteľného majetku mesta do výpožičky z dôvodu hodného osobitného zreteľa tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

## 01. Situácia

