



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 04.12.2025

bod: 08.

08. Návrh na zmenu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta

Spracovateľ: JUDr. Tamara Maďarová, vedúca referátu právnych služieb

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 § 9 ods. 1 zákona SNR č.
138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zákon o majetku obcí“)

schvaľuje

z m e n u

Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, takto:

V Čl. I. Pôsobnosť zásad v ods. (2) sa vypúšťa text v časti Materské školy a nahrádza sa
novým znením:

Materské školy

Spojená materská škola, gen. Pekníka 2, Pezinok
s organizačnými zložkami

- Materská škola, gen. Pekníka 2, Pezinok
- Materská škola, Bystrická 1, Pezinok
- Materská škola, Za hradbami 1, Pezinok
- Materská škola, Vajanského 16, Pezinok
- Materská škola, Svätoplukova 51, Pezinok
- Materská škola, Záhradná 34, Pezinok

a súčasťami

- Školská jedáleň, gen. Pekníka 2, Pezinok
- Školská jedáleň, Bystrická 1, Pezinok
- Školská jedáleň, Za hradbami 1, Pezinok

- Školská jedáleň, Vajanského 16, Pezinok
- Školská jedáleň, Svätoplukova 51, Pezinok
- Materská škola, Záhradná 34, Pezinok
- Elokované pracovisko, Za hradbami 2, Pezinok
- Elokované pracovisko, Cajlanská 7, Pezinok

V Čl. 6 Nadobúdanímajetku do vlastníctva mesta sa v ods. (4) vypúšťa písm. a) a nahrádza sa znením:

a) úkony pri nadobúdaní každého nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta, s výnimkou bezodplatného nadobúdania, nadobudnutia zo zákona alebo na základe rozhodnutia súdu alebo iného štátneho orgánu, nadobúdania existujúcich verejnoprospešných stavieb, ciest a chodníkov a tiež s výnimkou nadobúdania nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa pod existujúcimi verejnoprospešnými stavbami, cestami a chodníkmi.

Čl. 14 Nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa ods. (3) písm. h) vypúšťa a nahrádza znením:

h) prenájom pozemkov mesta pre účely budovania, opráv resp. iných stavebných úprav verejnoprospešných stavieb (stavieb vo verejnom záujme) vymedzených v územnoplánovacej dokumentácii mesta, ako i ostatných stavieb dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry určenej na rozvoj územia budovaných vo verejnom záujme (nie pre individuálnu/súkromnú potrebu, resp. úzku skupinu ľudí, bez širšieho verejného významu), ktoré nie sú zapísané v územnoplánovacej dokumentácii a ktoré po vybudovaní a skolaudovaní budú bezplatne odovzdané do vlastníctva mesta spolu s pozemkom pod uvedenou stavbou,

V čl. 14 Nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa v ods. (3) dopĺňa o písmeno i) v znení:

i) prenájom majetku mesta pre účely vybudovania nabíjacej infraštruktúry pre elektrické vozidlá

V čl. 14 Nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa v ods. (3) dopĺňa o písmeno j) v znení:

j) prenájom majetku mesta pre účely prevádzkovania nabíjacej stanice pre elektrické vozidlá

V časti SADZOBNÍK MINIMÁLNYCH CIEN NEHNUTEĽNOSTÍ

Bod (3) Nájomné v Denných centrách sa vypúšťa a nahrádza sa znením:

(3) Nájomné v Denných centrách

Denné centrá *	Cena nájmu / stretnutie (Eur)	Priemerná dĺžka stretnutia (hod.)

Denné centrum, Kollárova 1/A	4.00	3
Denné centrum, Hrnčiarska 44	4.00	3
Denné centrum, Orešie 32	4.00	3
Denné centrum, Cajlanská 95	4.00	3
Stará radnica, M. R. Štefánika 1 – miestnosť č. 113	Cena nájmu / hod. (Eur)	Cena nájmu (Eur) / deň
Spoločenské akcie (svadba – raut a pod.)	40.00	160.00 / max. 4 hod.
Komunitné, seniorské alebo sociálne projekty	3.00	24.00
Ostatné verejno-prospešné alebo vzdelávacie akcie	15.00	70.00
Komerčné využitie	35.00	170.00

* cena nájmu za stretnutie sa počíta za každé začaté 3 hodiny

Bod (4) Nájomné na Základných školách a v Materských školách sa vypúšťa a nahrádza sa znením:

(4) Nájomné na Základných školách a v Spojenej materskej škole:

ZŠ Fándlyho:	Telocvičňa	15 € / hod.
	triedy, cvičebňa	8 € / hod.
	Multifunkčné športové ihrisko **	10 € / hod.
	Tartanová bežecká dráha **	10 € / hod.
	Ihrisko pre plážový volejbal **	10 € / hod.
	Petangové ihrisko **	10 € / hod.
ZŠ Na bielenisku:	telocvičňa deti	15 € / hod.
	telocvičňa dospelí	20 € / hod.
	Triedy	10 € / hod.
ZŠ Kupeckého:	veľká telocvičňa	18 € / hod.
	malá telocvičňa	10 € / hod.

	gymnastická telocvičňa	12 € / hod.
	Trieda	10 € / hod.
	Jedáleň	10 € / hod.
ZŠ Orešie:	Telocvičňa	15 € / hod.
Spojená materská škola	Triedy	10 € / hod.
	*Športová infraštruktúra sa prenajíma za účelom športu pre deti a mládež iba za režijné náklady na prevádzku športovej infraštruktúry v zmysle § 64 písm. c) zákona č. 440/2015 Z.z. o športe a o zmene a doplnení niektorých zákonov ** Ceny nájmu pre športové kluby a organizácie	

Dôvodová správa

Dňa 21.03.2024 Mestské zastupiteľstvo v Pezinku uznesením MsZ č. 39/2024 schválilo Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok. Zmenu zásad schválilo Mestské zastupiteľstvo v Pezinku dňa 26.09.2024 uznesením č. 149/2024, dňa 14.11.2024 uznesením č. 177/2024, dňa 12.12.2024 uznesením č. 195/2024, dňa 10.06.2025 uznesením č. 46/2025.

Primátor mesta Pezinok predkladá na rokovanie mestského zastupiteľstva zmenu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, spočívajúcu v nasledujúcich navrhovaných úpravách:

V Čl. I. Pôsobnosť zásad, v časti Materské školy

Navrhovanú zmenu predkladáme na základe vzniku nového právneho subjektu od 01.09.2025, a to Spojenej materskej školy, gen. Pekníka, Pezinok, IČO: 57175543.

Dňa 26.06.2025 na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Pezinku bolo schválené uznesenie č. 89/2025 vo veci spojenia materských škôl v Pezinku do jednej právnickej osoby a so zaradením Spojenej materskej školy, Pezinok do siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky.

Spojená materská škola, gen. Pekníka 2, Pezinok, bola zaradená do siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky na základe rozhodnutia Ministerstva školstva, výskumu, vývoja a mládeže Slovenskej republiky, Sekcia podpory regionálneho školstva, pod číslom 2025/13324:3-A3530 zo dňa 28.07.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.08.2025, s termínom začatia činnosti od 01. septembra 2025.

V Čl. 6 Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta

Výnimky uvedené v ods. 4 príslušného ustanovenia navrhujeme doplniť o nadobúdanie existujúcich verejnoprospešných stavieb, ciest a chodníkov.

V praxi dnes vzniká potreba uzatvárať dva samostatné právne úkony – osobitne na nadobudnutie pozemku (v kompetencii primátora) a osobitne na nadobudnutie stavby (v kompetencii mestského zastupiteľstva). Navrhovaným doplnením sa upraví postup pri nadobudnutí verejnoprospešnej stavby a pozemku pod ňou a zjednotí sa kompetencia jedného orgánu mesta, ktorý bude zodpovedný za schválenie nadobudnutia stavby spolu s pozemkom pod ňou, čím sa zefektívni vysporiadanie týchto majetkových vzťahov.

Čl. 14 Nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa pôvodné znenie ods. (3) písm. h) vypúšťa a nahrádza novým znením.

Navrhované doplnenie ustanovenia umožňuje primerane znížiť výšku nájomného v prípadoch, keď nájomca na vlastné náklady vybuduje verejnoprospešnú stavbu a následne ju bezodplatne odovzdá do majetku mesta.

V pôvodnom znení zásad sa možnosť zníženia nájomného viazala výlučne na verejnoprospešné stavby vymedzené v územnom pláne. Takéto obmedzenie možno považovať za nevyhovujúce, pretože neumožňuje zohľadniť prípady, keď ide o stavby, ktoré síce nie sú formálne označené ako verejnoprospešné v územnom pláne, avšak svojou povahou a účelom jednoznačne napĺňajú znaky verejnoprospešnej stavby.

Ide najmä o doplnkové alebo nadväzujúce komunikácie – napríklad prepojenia cyklotrás, ciest či chodníkov, ktoré síce nie sú výslovne zakreslené v územnom pláne, ale ich realizácia je nevyhnutná vzhľadom na rozvoj navrhovanej alebo existujúcej zástavby a na potrebu zabezpečenia dopravnej a pešej dostupnosti územia.

Rozšírením definície prípustných verejnoprospešných stavieb aj na tieto prípady sa zabezpečí rovnaké zaobchádzanie s investormi, ktorí do verejnej infraštruktúry prispievajú, a

zároveň sa odstráni neodôvodnená administratívna nerovnosť medzi stavbami formálne uvedenými v územnom pláne a tými, ktoré síce nie sú výslovne vymedzené, ale plnia rovnakú funkciu v prospech verejnosti. Zároveň je doplnená aj novodobá terminológia vyplývajúca z novej stavebnej legislatívy.

V čl. 14 Nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa - zmena v ods. (3), kde sa dopĺňa text pod písm. i) prenájom majetku mesta pre účely vybudovania nabíjacej infraštruktúry pre elektrické vozidlá a text pod písm. j) prenájom majetku mesta pre účely prevádzkovania nabíjacej stanice pre elektrické vozidlá.

Uvedené doplnenie dôvodu hodného osobitného zreteľa, na základe ktorého je mesto oprávnené dohodnúť nájomné nižšie než nájomné zistené porovnávacou metódou alebo všeobecnou hodnotou, predstavuje významnú podporu elektromobility pre širokú verejnosť.

Táto podpora spočíva v podpore rozvoja a využívania elektrických vozidiel, ktorej cieľom je urýchliť prechod od vozidiel so spaľovacími motormi k nízkoemisnej doprave.

Poskytnutie zvýhodneného nájmu je v tomto prípade opodstatnené aj tým, že na predmetnom pozemku bude zriadená nabíjacia infraštruktúra, ktorá umožní majiteľom elektromobilov dlhodobejšie státie a ich bezpečné nabíjanie, prípadne pôjde o pozemok nachádzajúci sa v bezprostrednej blízkosti už existujúcej nabíjacej stanice, ktorý bude slúžiť na státie vozidiel počas nabíjania. Vybudovanie alebo kapacitné rozšírenie takýchto verejne dostupných nabíjacích miest zvyšuje atraktivitu alternatívnych foriem dopravy, zlepšuje dostupnosť služieb pre obyvateľov a prispieva k znižovaniu emisného zaťaženia v meste.

Týmto krokom mesto zároveň naplňa svoje strategické ciele v oblasti ochrany ovzdušia, trvalo udržateľnej mobility a modernizácie dopravnej infraštruktúry. Nižšie nájomné tak predstavuje primeraný a účelný nástroj na podporu opatrení, ktoré sú v širšom verejnom záujme.

Úprava SADZOBNÍKA MINIMÁLNYCH CIEN NEHNUTEĽNOSTÍ:

1/ Úprava ceny nájmu za miestnosti č. 113 (komunitný point) v Starej radnici, M.R.Štefánika 1

V tejto časti cenníka navrhujeme doplniť cenu za prenájom priestoru pre konanie verejnoprospešných akcií charakteru, keď položku v cenníku sme pomenovali „Komunitné, seniorské alebo sociálne projekty“. Ide o akcie, ktoré podporujú vzdelanostnú a kultúrnu úroveň určitých skupín (napr. projekty MIRRI)

2/ Úprava ceny nájmu pre ZŠ Kupeckého a Spojená materská škola :

O nasledujúcu úpravu ceny nájmu požiadali riaditeľka školy ZŠ Kupeckého a riaditeľka Spojenej materskej školy.

Úpravu ceny za nájom triedy v ZŠ Kupeckého a Materskej škole školský úrad odôvodňuje zvýšením výšky prenájmu učební (tried v MŠ a ZŠ)

Zvýšenie výšky prenájmu na 10€/h sa navrhuje iba pre učebne (triedy), a to z dôvodu rastúcich nákladov spojených s ich prevádzkou a údržbou.

Prevádzka učební (tried) je finančne náročnejšia, najmä pre:

- vyššiu frekvenciu využívania počas celého dňa,
- potrebu pravidelnej údržby interiéru, techniky a nábytku,
- vyššie náklady na energie (osvetlenie, kúrenie).

Naopak, telocvična má iný režim používania – jej prevádzka a údržba si nevyžadujú v súčasnosti dodatočné náklady. Navyše, výška prenájmu telocvične už primerane pokrýva jej prevádzkové výdavky, a preto nie je potrebné pristúpiť k úprave tejto sadzby.

Zvýšenie prenájmu učební (tried) predstavuje primeraný a nevyhnutný krok, ktorý umožní:

- zachovať štandard a funkčnosť učební (tried),
- pokračovať v modernizácii vybavenia,
- zároveň udržať férový pomer medzi cenou a kvalitou poskytovaných priestorov.

Cieľom tohto kroku je teda zohľadniť reálne rozdiely v nákladovosti priestorov a zároveň udržať vyvážený a spravodlivý systém prenájmov, ktorý odzrkadľuje aktuálne ekonomické podmienky bez zbytočného zvyšovania cien tam, kde to nie je nevyhnutné.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť zmenu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.