Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

12. júna 2026

Návrh

na schválenie nájmu nehnuteľného majetku v k.ú. Pezinok ZŠ s MŠ Orešie 3, Pezinok z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Stanoviská komisií
4. Prílohy

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

Mgr. Gabriela Korčáková
referentka právneho oddelenia

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Bratislava
jún 2026

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. ...../2026
zo dňa 12.06.2026

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je zabezpečenie kontinuity vzdelávacieho procesu žiakov základnej školy pre nájomcu: **Základná škola s materskou školou, Orešie 3, 902 14 Pezinok**, IČO: 36063924, **nájom**:

časť budovy školy :

- prvé a druhé podlažie budovy
- miestnosti 2.05 -2.09 na treťom podlaží budovy, vrátane schodiska a soc. zariadení

stavby so súpisným číslom 1216 na Komenského ulici or. č. 27 v Pezinku, evidovaná v KN na LV č. 7965 pre okres Pezinok, obec Pezinok a k. ú. Pezinok postavená na parc. č. 3510/7, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: škola,

s podmienkami:

a. účel nájmu – zabezpečenie vyučovacieho procesu a vzdelávanie žiakov v rámci prevádzkovania Základnej školy s materskou školou, Orešie 3, Pezinok, ktoré sú v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Pezinok;
b. doba nájmu – určitá - a to od 15.06.2026 do 31.03.2027;
c. cena nájmu – 1,- € a daň z nehnuteľnosti;
d. prenajímateľ prenechá nájomcovi pre účely užívania predmetu nájmu aj príslušné vybavenie;
e. nájomca je oprávnený dať do krátkodobého podnájmu predmet nájmu na edukatívne, umelecké, spoločenské, alebo sociálne účely;
f. nájomca je za účelom prístupu k predmetu nájmu oprávnený užívať aj pozemok reg. CKN, parc. č. 3511/1, o výmere 13.026 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej v KN na liste vlastníctva č. 7965 pre okres Pezinok, obec Pezinok a k. ú. Pezinok.
g. nájomca je oprávnený predčasne ukončiť zmluvu o nájme, ak si zabezpečil pre základnú školu iné priestory než predmet nájmu;
h. energie, služby spojené s nájmom a náklady spojené s prevádzkou, bežnou a drobnou údržbou, opravami, úpravami bude počas doby nájmu na vlastné náklady znášať nájomca.
i. Nájomca je povinný akceptovať prípadnú zvýšenú prašnosť a hlučnosť vzhľadom na prebiehajúce rekonštrukčné práce v areáli školy

Termín: v zmysle textu uznesenia

D ô v o d o v á s p r á v a

Bratislavský samosprávny kraj sa v súlade s § 4 zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Pritom okrem iného utvára podmienky na rozvoj výchovy a vzdelávania, najmä v stredných školách a na rozvoj ďalšieho vzdelávania, a v súčinnosti s obcami sa podieľa na tvorbe a napĺňaní koncepcií rozvoja školstva.

Mesto Pezinok v súlade § 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov okrem iného zabezpečuje výstavbu a údržbu obecných zariadení a utvára podmienky na vzdelávanie.

Základná škola s materskou školou, Orešie 3, Pezinok, ktorá je v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Pezinok vstupuje do procesu rozsiahlej rekonštrukcie celej budovy základnej školy. Rekonštrukčné práce si vyžadujú úplné vyprázdnenie objektu a dočasné premiestnenie vzdelávacieho procesu do náhradných priestorov. Kapacitné možnosti mesta Pezinok na presun žiakov sú v súčasnosti naplno využité.
Budova školy je zverená do správy Spojenej školy Pezinok, ktorá ju momentálne nevyužíva.

Mesto Pezinok sa obrátilo na BSK so žiadosťou o dočasný nájom budovy na Komenského ulici v Pezinku pre potreby ZŠ s MŠ Orešie počas rekonštrukcie školskej budovy.

Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov o nájmoch majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne zastupiteľstvo vyššieho územného celku trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov; ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 § 9a zákona č. 446/2001 Z. z. v z. n. p. sa nepoužijú. Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je vyšší územný celok povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Osobitným zreteľom je zabezpečenie vyučovacieho procesu a vzdelávanie žiakov.

Príloha:
1. žiadosť Mesta Pezinok
2. pôdorys

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : Návrh nájmu nehnuteľného majetku v k.ú. Pezinok ZŠ s MŠ Orešie 3, Pezinok z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Komisia zdravotníctva	Komisia odporúča Z BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť	Prítomní 3 Za 3 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia sociálnych vecí	Komisia nebol uznášaniaschopná, prítomní členovia sa oboznámili s predloženým materiálom	Prítomní 3 Za Proti Zdržal Nehlasoval		
Komisia dopravy	Komisia odporúča Z BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Na základe vysokého počtu ospravedlnených členov bolo rokovanie komisie zrušené	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval		
Komisia kultúry	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia	Materiál nebol odprezentovaný, vzhľadom na neuznášania schopnosť komisie, nebolo hlasovanie.	Prítomní 4 Za Proti Zdržal Nehlasoval		
Komisia školstva, mládeže a športu	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Finančná komisia	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Materiál nebol prerokovaný, nakoľko komisia nebola uznášaniaschopná	Prítomní 2 Za Proti Zdržal Nehlasoval		

Vec: Žiadosť o dočasný nájom/dočasné zapožičanie budovy na Komenského ulici v Pezinku pre potreby ZŠ s MŠ Orešie počas rekonštrukcie školskej budovy

Východisková situácia

Základná škola s materskou školou, Orešie 3, Pezinok vstupuje do procesu rozsiahlej rekonštrukcie celej budovy základnej školy.

Projekt:

Zvýšenie energetickej efektívnosti a obnova budovy Orešie v Pezinku

- č. projektu: 401201C292
- č. výzvy PSK-SIEA-007-2024-ITI-EFRR
- počet dotknutých detí: 216 ZŠ + 54 MŠ
- odovzdania staveniska **15.05.2026**
- realizácia stavby 1.6. – 27.11.2026 (180 kalendárnych dní)
- kolaudácia stavby do 31.1.2027
- nástup detí do školy 1.2.2027

Rekonštrukčné práce si vyžadujú úplné vyprázdnenie objektu a dočasné premiestnenie vzdelávacieho procesu do náhradných priestorov.

Kapacitné možnosti mesta Pezinok na presun žiakov sú v súčasnosti naplno využité. Situáciu ďalej komplikuje skutočnosť, že:

- **v ZŠ Kupeckého** prebieha rekonštrukcia školskej kuchyne, jedálne a vonkajšieho ihriska.

Projekty:

Modernizácia športoviska, jedálne a kuchyne ZŠ J. Kupeckého – stavba – časť č.1: Modernizácia jedálne a kuchyne

- č. projektu: 401402B584
- č. výzvy: PSK-MIRRI-010-2024-ITI-EFRR
- počet dotknutých detí: 754
- odovzdania staveniska **02.05.2026**
- realizácia stavby 18.5. – 15.09.2026 (120 kalendárnych dní)
- montáž gastro vybavenia do 30.9.2026
- kolaudácia stavby do 30.11.2026

Modernizácia športoviska, jedálne a kuchyne ZŠ J. Kupeckého – stavba – časť č.2: Modernizácia športoviska

- č. projektu: 401402B584
- č. výzvy: PSK-MIRRI-010-2024-ITI-EFRR
- počet dotknutých detí: 754
- odovzdania staveniska **15.04.2026**
- realizácia stavby 27.04. – 25.08.2026 (120 kalendárnych dní)
- kolaudácia stavby do 30.10.2026

- **MŠ Vajanského** je momentálne v rekonštrukcii, čo znemožňuje využitie jej priestorov pre akékoľvek dočasné umiestnenie detí.

Projekt:

Zníženie energetickej náročnosti MŠ Vajanského

- č. projektu: 401201F586
- č. výzvy: PSK-SIEA-007-2024-ITI-EFRR
- počet dotknutých detí: 70
- realizácia stavby 19.01.2026. – 18.07.2026 (180 kalendárnych dní)
- kolaudácia stavby do 11.09.2026
- nástup detí do materskej školy 14.9.2026

Tieto súbežné rekonštrukcie výrazne obmedzujú prevádzkové a priestorové možnosti mesta.

Kapacitné údaje

- **ZŠ Kupeckého**: 754 žiakov – škola je naplnená na maximálnu kapacitu a zároveň prebieha rekonštrukcia kuchyne, jedálne a ihriska.
- **ZŠ s MŠ Orešie**:
  - 216 žiakov základnej školy
  - 54 detí materskej školy
- **MŠ Vajanského**: 70 detí – zariadenie je momentálne v rekonštrukcii a nie je možné ho využívať.

V dôsledku týchto skutočností mesto Pezinok nedisponuje žiadnymi voľnými triedami ani prevádzkovými priestormi, ktoré by umožnili dočasné premiestnenie žiakov zo Základnej školy, Orešie 3, Pezinok.

Realizácia uvedených projektov zahŕňa logistiku, dočasné premiestnenie a dočasné stravovanie 1.084 detí.

Návrh riešenia

Mesto Pezinok preto žiada **Bratislavský samosprávny kraj** o **dočasné zapožičanie/nájom budovy na Komenského ulici v Pezinku**, ktorá je vo vlastníctve BSK a v súčasnosti nie je využívaná na školské účely.

Pre čiastočné zabezpečenie plnohodnotného vzdelávacieho procesu je pre nás v súčasnosti potrebné:

- **7 tried** pre žiakov základnej školy,
- **1 miestnosť** ako zázemie pre pedagogických zamestnancov,

Uvedomujúc si realizáciu projektu BSK na Komenského ulici, prosíme aj o zváženie možného poskytnutia nižšie uvedených priestorov:

- **priestor pre školskú jedáleň** určený iba na výdaj stravy (strava bude dovážaná).

Budova na Komenského ulici svojou dispozíciou a dostupnosťou predstavuje najvhodnejšie riešenie, ktoré umožní zachovať kontinuitu vzdelávania bez prerušení a zároveň zabezpečí bezpečné a dôstojné prostredie pre deti aj zamestnancov.

Odôvodnenie žiadosti

- Rekonštrukcia budovy ZŠ s MŠ Orešie je nevyhnutná a nemožno ju realizovať za plnej prevádzky školy.
- Mesto Pezinok nemá k dispozícii žiadne náhradné priestory s potrebnou kapacitou.
- ZŠ Kupeckého má plnú kapacitu a zároveň prebieha rekonštrukcia kuchyne, jedálne a ihriska.
- MŠ Vajanského je v rekonštrukcii, čo eliminuje možnosť využitia jej priestorov.
- Budova na Komenského ulici je jediným reálne dostupným objektom v území mesta, ktorý umožňuje umiestnenie väčšiny počtu žiakov a zamestnancov školy.
- Dočasné zapožičanie budovy je v záujme zachovania plynulosti vzdelávania, bezpečnosti detí a stability školského systému v meste.

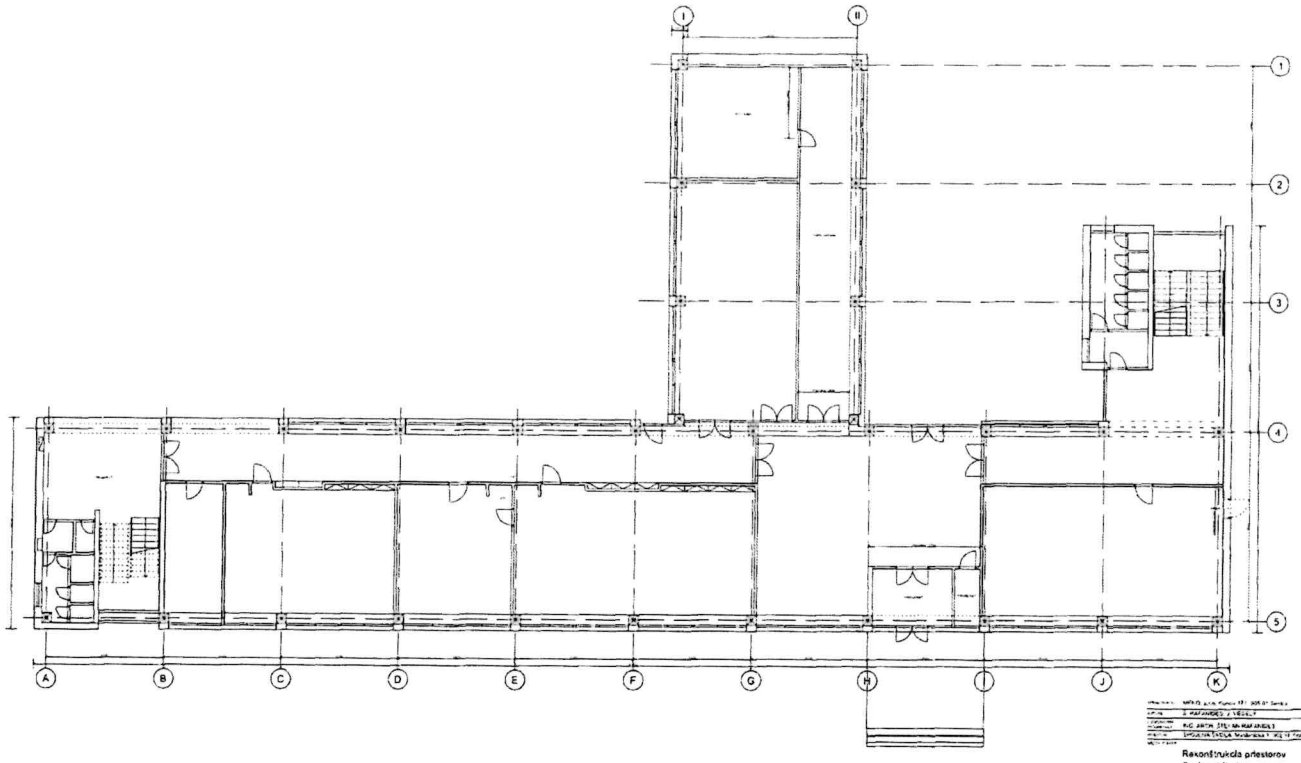
Záver

Mesto Pezinok týmto žiada Bratislavský samosprávny kraj o súčinnosť a dočasné zapožičanie budovy na Komenského ulici pre potreby ZŠ s MŠ, Orešie 3, Pezinok (152 žiakov + učitelia) počas obdobia rekonštrukcie, t.j. ***od 15.05.2026 do 31.12.2026***. Ide o nevyhnutný krok na zabezpečenie riadneho chodu školy a ochranu práv žiakov na vzdelávanie.

Ďakujeme za ochotu, ústretovosť i doterajšiu spoluprácu.

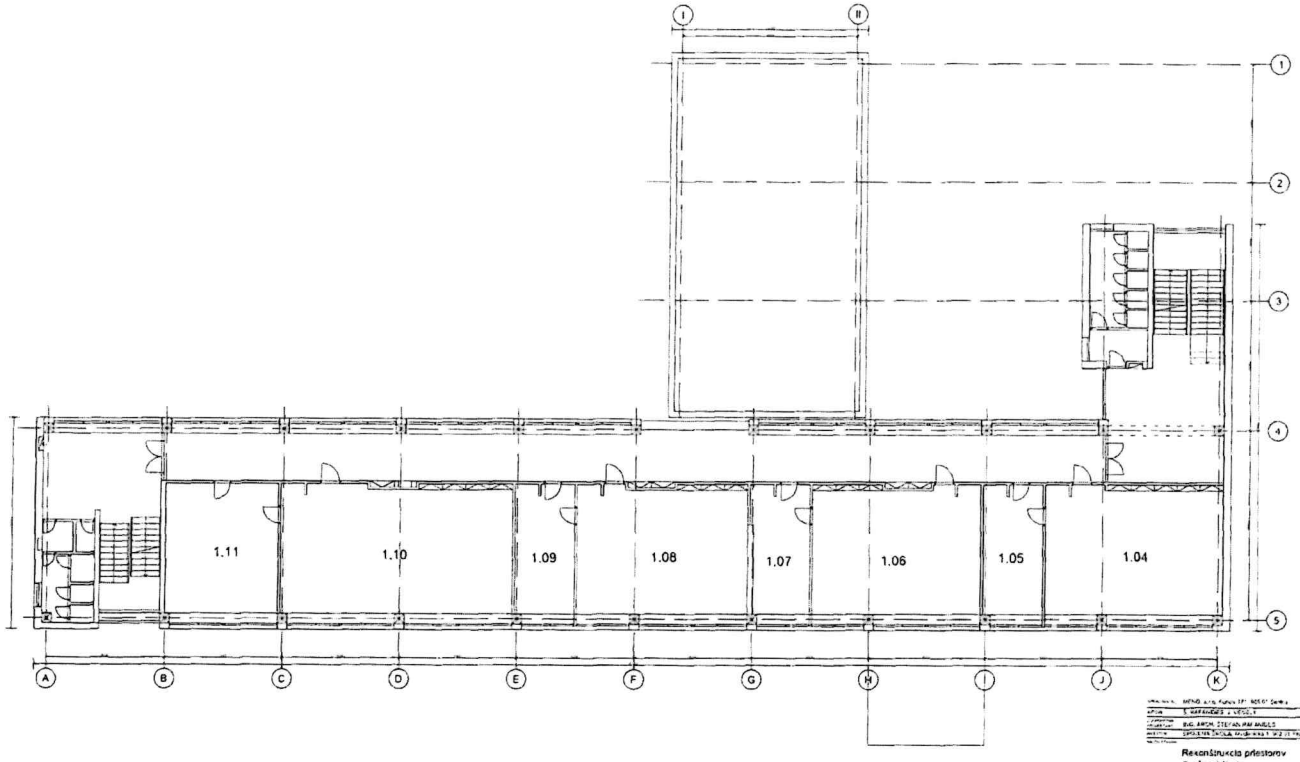
1. NP

trilobar c. k.



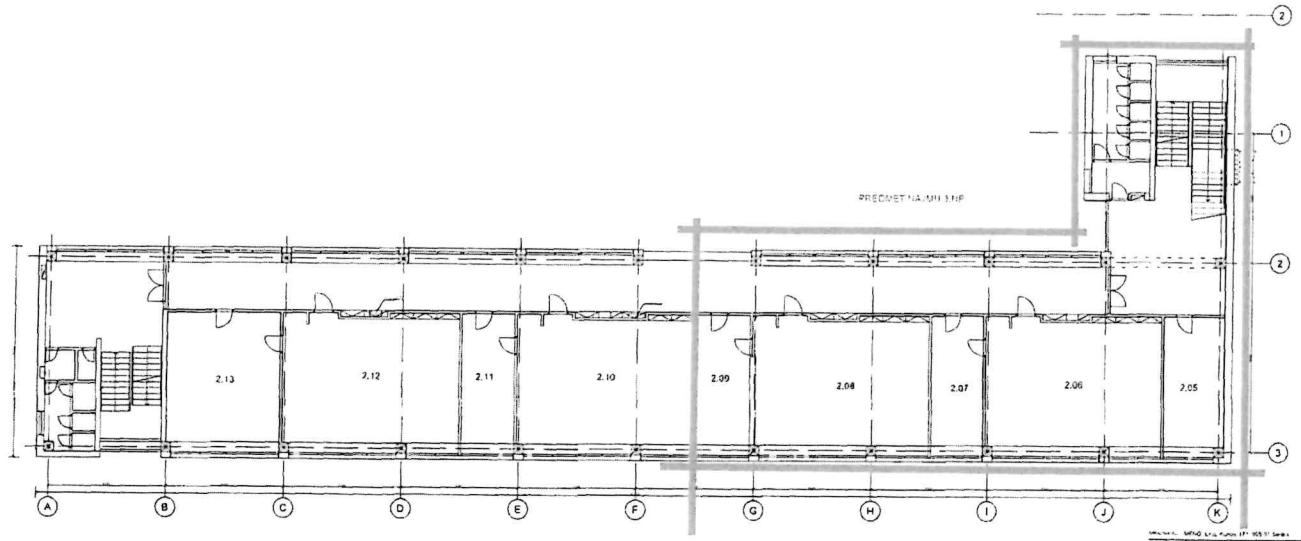
Rekonštrukcia priestorov
Spojenej školy

2. NP



Rekonštrukcia priestorov
Spojenej školy

3. NP



Rekonštrukcia priestorov
Spojenej školy