

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**16. DECEMBER 2025**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 5.6**

**Majetkové záležitosti**

Schválenie nájmu nehnuteľného majetku mesta Brezno pre obchodnú spoločnosť Investičná a bytová výstavba Mesta Brezno, s. r. o. (pozemky v areáli plavárne a budova plavárne)

---

**Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno**

**I/ Berie na vedomie**

1. návrh na schválenie nájmu nehnuteľného majetku mesta Brezno pre obchodnú spoločnosť Investičná a bytová výstavba Mesta Brezno, s. r. o., so sídlom Rázusova 940/16, Brezno 977 01, IČO: 57 103 640
2. Zverejnenie zámeru prenajať nehnuteľný majetok podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení na webovom sídle mesta: [www.brezno.sk](http://www.brezno.sk), na úradnej tabuli mesta, úradnej elektronickej tabuli mesta, Elektronickej úradnej tabuli: [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) v čase od 01.12.2025 do dňa zasadnutia mestského zastupiteľstva.

**II/ Schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**

podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a § 3 ods. 2 pís. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Brezno

**nájom nehnuteľného majetku Mesta Brezno, IČO: 00 313 319, sídlo: Nám. gen. M. R. Štefánika 1, Brezno a to:**

**pozemkov:**

parc. KN-C č. 1977/16, ostatná plocha o výmere 2537 m<sup>2</sup>

parc. KN-C č. 1977/21, ostatná plocha o výmere 596 m<sup>2</sup>

parc. KN-C č. 1977/37, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m<sup>2</sup>

parc. KN-C č. 1978/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1358 m<sup>2</sup>

**a stavby:**

popis stavby: Plaváreň s prísluž., súpisné číslo 1790, umiestnená na pozemku parc. KN-C č. 1978/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1358 m<sup>2</sup>

Pozemky a stavba zapísané na liste vlastníctva č. 2351, obec Brezno, okres Brezno, katastrálne územie Brezno vedenej v evidencii katastra nehnuteľností, na Okresnom úrade v Brezne, odbor katastrálny

**pre nájomcu:**

Investičná a bytová výstavba Mesta Brezno, s. r. o.  
so sídlom Rázusova 940/16, Brezno 977 01  
IČO: 57 103 640

**ako dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorým je** podľa § 28 ods. 2 písm. gg) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno *nájom medzi mestom a rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom prípadne obchodnou spoločnosťou, v ktorej je jediným spoločníkom mesto alebo medzi uvedenými subjektami zriadenými mestom navzájom.*

**účel nájmu:** zabezpečenie rekonštrukcie a následne prevádzkovanie športovo-rekreačného zariadenia

**dobu nájmu: 10 rokov**

**za nájomné vo výške 625,- Eur/mesačne** (určené na základe znaleckého posudku zo dňa 28.11.2025)

**za podmienok:**

nájomca bude uhrádzať náklady spojené s nájomom

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**16. DECEMBER 2025**

---

**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**Číslo poradia: 5.6**

**Majetkové záležitosti**

Schválenie nájmu nehnuteľného majetku mesta Brezno pre obchodnú spoločnosť Investičná a bytová výstavba Mesta Brezno, s. r. o. (pozemky v areáli plavárne a budova plavárne)

---

Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Brezno č. 93/2025 zo dňa 25.06.2025 bolo schválené založenie spoločnosti s ručením obmedzenej Investičná a bytová výstavba Mesta Brezno, s. r. o., ktorej jediným spoločníkom je Mesto Brezno. Podľa dôvodovej správy k predmetnému uzneseniu, by mala Investičná a bytová výstavba Mesta Brezno, s. r. o. zabezpečiť:

- prípravu projektov: vysporiadanie vlastníckych vzťahov, dokumentáciu, povoľovanie,
- zabezpečenie financovania, grantov, spoluprác so štátnymi fondmi, bankami, samosprávami,
- zabezpečenie rozvoja, výstavby, modernizácií, rekonštrukcií investičných projektov v meste
- vyhľadávanie vhodných pozemkov (vo vlastníctve súkromných osôb, či orgánov verejnej správy)
- prípadne aj následnú správu, prenájom a údržbu bytového fondu v súlade s prioritami mesta,
- transparentné obstarávanie v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní

V súlade s účelom, na ktorý bola spoločnosť Investičná a bytová výstavba Mesta Brezno, s. r. o. založená sa navrhuje schváliť nájom pozemkov a budovy plavárne za podmienok, ktoré sú v súlade so zákonom o majetku obcí a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

Navrhuje sa prenechanie do nájmu nasledovných nehnuteľností vo vlastníctve mesta:

**pozemkov:**

parc. KN-C č. 1977/16, ostatná plocha o výmere 2537 m<sup>2</sup>

parc. KN-C č. 1977/21, ostatná plocha o výmere 596 m<sup>2</sup>

parc. KN-C č. 1977/37, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m<sup>2</sup>

parc. KN-C č. 1978/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1358 m<sup>2</sup>

**a stavby:**

popis stavby: Plaváreň s prísluž., súpisné číslo 1790, umiestnená na pozemku parc. KN-C č. 1978/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1358 m<sup>2</sup>

Pozemky a stavba zapísané na liste vlastníctva č. 2351, obec Brezno, okres Brezno, katastrálne územie Brezno vedenej v evidencii katastra nehnuteľností, na Okresnom úrade v Brezne, odbor katastrálny

Účelom nájmu je zabezpečenie rekonštrukcie a následne prevádzkovanie športovo-rekreačného zariadenia.

Podľa § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno v platnom znení:

*Prebytočným majetkom je hnutelný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta*

*a) ktorý mesto a právnické osoby v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti ako správcovia trvale alebo prechodne nevyužívajú na plnenie svojich úloh a nepotrebuje ho na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebudú potrebovať,*

*b) ktorého náklady na prevádzku/údržbu sú pre mesto ekonomicky nevýhodné.*

*Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám mesta.*

Mesto Brezno dotknuté časti pozemkov, ktoré majú byť predmetom nájmu, v súčasnosti nevyužíva na plnenie svojich úloh, nepotrebuje ho ani ho v budúcnosti potrebovať nebude.

Podľa § 15 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno v platnom znení:

*O prebytočnosti majetku rozhoduje primátor mesta, okrem majetku podľa § 6 zásad, kedy sa postupuje tak, ako je uvedené v ustanoveniach § 6 zásad.*

Primátor mesta **vyhlásil predmetné nehnuteľnosti** v súlade s ustanovením § 15 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno písomne dňa 25.11.2025.

V prípade schválenia Mestským zastupiteľstvom Mesta Brezno sa bude jednať **o nájom majetku obce podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

ad 1. **Zámer prenajať predmetný nehnuteľný majetok mesta Brezno** spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s § 28 ods. 1 písm. gg) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Brezno z dôvodu hodného osobitného zreteľa **je zverejnený** na úradnej tabuli mesta, na webovom sídle mesta Brezno a Centrálnej elektronickej tabuli odo dňa 01.12.2025.

ad 2. **Osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce.** V tomto prípade je navrhnutý postup podľa § 28 ods. 2 písm. gg) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Brezno:

*2. Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa pri nájmoch majetku mesta bude považovať: nájom medzi mestom a rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom prípadne obchodnou spoločnosťou, v ktorej je jediným spoločníkom mesto alebo medzi uvedenými subjektami zriadenými mestom navzájom.*

ad 3. všeobecná hodnota nájomného bola stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov, nakoľko tento znalecký posudok je zo dňa 28.11.2025 a všeobecná hodnota nájomného je stanovená na 1.700,- Eur/ročne, čo predstavuje 625,- Eur mesačne.

Odbor právny predkladá predmetný materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva.