

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

Návrh

**na schválenie kúpy nehnuteľností v k.ú. Staré mesto za účelom prevádzkovania
ubytovacieho zariadenia pre žiakov stredných škôl**

Materiál predkladá:

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

Materiál obsahuje:

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

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Karin Ondrušová
referentka právneho oddelenia

Apríl 2026
UZNESENIE č...../2026
zo dňa 17.04.2026

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

A.1 kúpu nehnuteľného majetku zapísaného na LV Č. 8048, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres Bratislava I, obec Bratislava – Staré mesto, nachádzajúceho sa v k.ú. Staré mesto, a to:

- a) **iný nebytový priestor č. 32** o výmere 455 m², ktorý sa nachádza v polyfunkčnom dome FC I/1 – I/2 na adrese: Zámocká 36, 811 01 Bratislava, vchod: Zámocká, 3. p., súp. č. 7013, postavenom na parcele registra "C" č. 835/ 3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1995 m² , na parcele registra "C" č. 835/ 23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m², na parcele registra "C" č. 835/ 37 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83m², ktorý je zapísaný v podiele 1/1 a s tým súvisiaceho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a podielu k pozemku v rozsahu 45500/947794,
- b) **iný nebytový priestor č. NP31** o výmere 274 m², ktorý sa nachádza v polyfunkčnom dome FC I/1 – I/2 na adrese: Zámocká 36, 811 01 Bratislava, vchod: Zámocká, 3. p., súp. č. 7013, postavenom na parcele registra "C" č. 835/ 3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1995 m² , na parcele registra "C" č. 835/ 23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m², na parcele registra "C" č. 835/ 37 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83m², ktorý je zapísaný v podiele 1/1 a s tým súvisiaceho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a podielu k pozemku v rozsahu 27403/947794,
- c) **garáž č. 19** o výmere 12,9 m², ktorá sa nachádza v polyfunkčnom dome FC I/1 – I/2 na adrese: Zámocká 36, 811 01 Bratislava, vchod: Zámocká, - 1 suterén, súp. č. 7013, postavenom na parcele registra "C" č. 835/ 3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1995 m² , na parcele registra "C" č. 835/ 23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m², na parcele registra "C" č. 835/ 37 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83m², ktorá je zapísaná v podiele 1/1 a s tým súvisiaceho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a podielu k pozemku v rozsahu 1290/947794,
- d) **garáž č. 20** o výmere 13,64 m², ktorá sa nachádza v polyfunkčnom dome FC I/1 – I/2 na adrese: Zámocká 36, 811 01 Bratislava, vchod: Zámocká, - 1 suterén, súp. č. 7013, postavenom na parcele registra "C" č. 835/ 3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1995 m² , na parcele registra "C" č. 835/ 23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m², na parcele registra "C" č. 835/ 37 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83m², ktorá je zapísaná v podiele 1/1 a s tým súvisiaceho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a podielu k pozemku v rozsahu 1364/947794,
- e) **garáž č. 21** o výmere 13,37 m², ktorá sa nachádza v polyfunkčnom dome FC I/1 – I/2 na adrese: Zámocká 36, 811 01 Bratislava, vchod: Zámocká, - 1 suterén, súp. č. 7013, postavenom na parcele registra "C" č. 835/ 3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1995 m² , na parcele registra "C" č. 835/ 23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m², na

parcele registra "C" č. 835/ 37 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83m², ktorá je zapísaná v podiele 1/1 a s tým súvisiaceho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a podielu k pozemku v rozsahu 1337/947794.

z výlučného vlastníctva spoločnosti: **Viscon, s.r.o.**, so sídlom: Vinohradská 11, 920 01 Hlohovec, IČO: 36 265 233,

do výlučného vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja, so sídlom Sabinovská 16, 821 02 Bratislava, IČO: 36 063 606,

v podiele 1/1 v celosti,

za kúpnu cenu v celkovej výške **1.690.000,-€** (slovom: **jeden milión šesťstodevät' desiatisíc eur**)

B o d p o r ú č a

B.1 predsedovi Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis Kúpnej zmluvy

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho

Dôvodová správa

Bratislavský samosprávny kraj pristúpil k riešeniu zabezpečenia nových priestorov pre školský internát pri Tanečnom konzervatóriu Evy Jaczovej v Bratislave najmä z dôvodu potreby zabezpečiť kvalitnejšie, modernejšie a kapacitne vyhovujúce ubytovanie pre žiakov.

Súčasný priestor školského internátu na Hroboňovej ulici kapacitne ani kvalitatívne nezodpovedajú dlhodobým potrebám zriaďovateľa, a to najmä z hľadiska obmedzenej kapacity, dispozičného riešenia a technického stavu objektu. Internát v súčasnosti poskytuje ubytovanie pre obmedzený počet žiakov, pričom dopyt po ubytovaní zo strany žiakov školy dlhodobo presahuje jeho kapacitné možnosti.

Navrhované priestory na Zámockej ulici v Bratislave predstavujú kvalitatívne vyšší štandard ubytovania a umožňujú najmä:

- zvýšenie kapacity ubytovania približne na 40 žiakov,
- zlepšenie materiálo-technického zabezpečenia internátu,
- vytvorenie vhodných podmienok pre výchovno-vzdelávaciu činnosť,
- zabezpečenie doplnkových funkcií (študovne, spoločenské priestory, hygienické zázemie, práčovňa a pod.).

Nebytový priestor pozostáva z dvoch stavebne a funkčne prepojených nebytových priestorov, ktoré tvoria jeden ucelený funkčný celok, s celkovou podlahovou plochou približne 729 m². Priestory sú prístupné prostredníctvom dvoch výťahov a dvoch samostatných schodísk. Dispozične a stavebne sú v súčasnosti upravené a prispôbené na účely bývania, pričom aktuálne slúžia na ubytovanie študentov vysokej umeleckej školy.

Priestory školského internátu sú situované v stavebne oddelenej časti objektu a dispozične zahŕňajú ubytovacie izby rôznych veľkostných kategórií, spoločenské a študijné priestory, zázemie pre pedagogických zamestnancov, ako aj kompletne hygienické a prevádzkové zázemie vrátane kuchyniek, práčovne a skladových priestorov. Uvedené riešenie umožňuje zabezpečiť štandard zodpovedajúci súčasným požiadavkám na ubytovanie žiakov stredných škôl.

V súvislosti so zabezpečením prevádzky internátu sa predpokladá doplnenie potrebného personálneho zabezpečenia, ako aj vytvorenie podmienok pre poskytovanie stravovania formou výdajnej školskej jedálne priamo v priestoroch internátu. Súčasťou riešenia je aj zabezpečenie organizácie dopravy žiakov medzi internátom a školou.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti bola dňa 20.10.2025 uzatvorená Zmluva o nájme č. 2025-739-PRA, vrátane jej Dodatku č. 1 zo dňa 10.03.2026, na základe ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel prevádzkovania ubytovacieho zariadenia pre žiakov stredných škôl v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, ako aj pre ďalšie osoby súvisiace s činnosťou školy (najmä vychovávateľov, pedagogických a odborných zamestnancov a pod.), a to v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Cieľom navrhovanej zmeny je zabezpečenie kvalitného výchovno-vzdelávacieho procesu na školách v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti a s tým súvisiace modernizácie budov a priestorov škôl a školských zariadení. Aj v tejto spojitosti boli členovia Rady školy pri Tanečnom konzervatóriu E. Jaczovej informovaní o zámere zabezpečenia nových priestorov školského internátu, ktoré by ponúkli ubytovaným žiakom modernejšie priestory s väčšou kapacitou a komfortom na základe osobnej obhliadky iniciovanej BSK s časovou vyhlídkou od septembra 2026.

Finančné prostriedky na kúpu uvedenej nehnuteľností budú vyčlenené v Podprograme 3.3: Majetok - investície, údržba a zaradenie tejto kúpy bude súčasťou aktualizácie Investičného plánu BSK.

Prílohy:

1. Znalecký posudok BSK
2. Znalecký posudok Viscon
3. Fotodokumentácia (interiér, exteriér)
4. Google náhľad
5. Záznam z katastrálnej mapy
6. Zápisnica Rady školstva

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „ Návrh na schválenie kúpy nehnuteľností v k.ú. Staré mesto za účelom prevádzkovania ubytovacieho zariadenia pre žiakov stredných škôl,„

| Názov komisie | Stanovisko komisie k návrhu materiálu | Hlasovanie | Akceptované / Neakceptované | Zapracované / Nezapracované |
|---|--|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu | Komisia nebola uznášaniaschopná. Materiál bol prerokovaný a prítomnými navrhnutý na prerokovanie na zasadnutí Zastupiteľstva BSK dňa 17. 04. 2026. | Prítomní 1 Za 1 Proti Zdržal Nehlasoval | | |
| Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania | Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania nebola uznášaniaschopná. | Prítomní 2 Za 2 Proti Zdržal Nehlasoval | | |
| Komisia školstva, mládeže a športu | Komisia školstva, mládeže a športu zobrala predložený materiál na vedomie, nebola uznášaniaschopná. | Prítomní 7 Za - Proti Zdržal Nehlasoval | | |

| Názov komisie | Stanovisko komisie k návrhu materiálu | Hlasovanie | Akceptované / Neakceptované | Zapracované / Nezapracované |
|-----------------------|--|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Komisia kultúry | Komisia kultúry nebola uznášaniaschopná. Materiál bol prerokovaný a prítomnými navrhnutý na prerokovanie na zasadnutí Zastupiteľstva BSK dňa 17. 04. 2026. | Prítomní 2 Za 2 Proti Zdržal Nehlasoval | | |
| Komisia zdravotníctva | Komisia zdravotníctva nebola uznášaniaschopná. Materiál bol prerokovaný a prítomnými navrhnutý na prerokovanie na zasadnutí Zastupiteľstva BSK dňa 17. 04. 2026. | Prítomní 0 Za 0 Proti Zdržal Nehlasoval | | |
| Komisia dopravy | Komisia dopravy nebola uznášaniaschopná. | Prítomní 4 Za 4 Proti Zdržal Nehlasoval | | |
| Finančná komisia | Finančná komisia nebola uznášaniaschopná. | Prítomní 3 Za 3 Proti Zdržal Nehlasoval | | |

| Názov komisie | Stanovisko komisie k návrhu materiálu | Hlasovanie | Akceptované / Neakceptované | Zapracované / Nezapracované |
|--|---|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Komisia sociálnych vecí | Komisia sociálnych vecí nebola uznášaniaschopná, prítomní členovia sa oboznámili s predloženým materiálom. | Prítomní 2 Za 2 Proti Zdržal Nehlasoval | | |
| Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia | Komisia ÚP, RR a ŽP odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe. | Prítomní 3 Za 3 Proti Zdržal Nehlasoval | | |