

---

## Pre Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici

---

K bodu: Vyjadrenie k návrhu na prevod majetku BBSK do vlastníctva Mesta Banská Štiavnica

---

Predkladá: Mgr. Nadežda Babiaková  
Primátorka mesta

Spracoval: Bc. Vladimíra Lempochnerová, odd. SM (podklady)  
Mgr. et Mgr. Martina Kováčiková, vedúca odd. SM

Materiál obsahuje: 1. Návrh na uznesenie  
2. Dôvodová správa  
3. Informácia o prebytočnom majetku BBSK  
4. Situácia

Banská Štiavnica, dňa 22.5.2025

---

### N á v r h   n a   u z n e s e n i e

**Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici** podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Štiavnica, ktoré sú zverejnené na <https://www.banskastiavnica.sk/obcan/samosprava/zasady-hospodarenia/>

#### A. N e s c h v a ľ u j e

1) prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Banská Štiavnica, pozostávajúcom z budov (krajčírskedielne, kuchyňa a jedáleň) a súvisiacich pozemkov, a to:

- parc. č. C KN 1722/1, vo výmere 2 304 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. C KN 1722/2, vo výmere 673 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. C KN 1723, vo výmere 1 353 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,
- parc. č. C KN 1726/2, vo výmere 50 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,
- parc. č. C KN 5623/2, vo výmere 18 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. C KN 1724/2, vo výmere 327 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. C KN 1724/5, vo výmere 54 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,

#### Budovy a stavby:

- budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, súp. č. 1512, na ul. Špitálska č. 7, Banská Štiavnica, evidovaná na pozemku parc. č. C KN 1722/2, vo výmere 673 m<sup>2</sup>, ostatná plocha (popis stavby: kuchyňa + jedáleň),
- budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, súp. č. 1178, na ul. Špitálska č. 2, Banská Štiavnica, evidovaná na pozemku parc. č. C KN 1722/1, vo výmere 2 304 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie

do vlastníctva Mesta Banská Štiavnica za cenu stanovenú Znaleckým posudkom /vypracovaným BBSK) vo výške 268 976,46 eur.

## Dôvodová správa

Banskobystrický samosprávny kraj listom zo dňa 19. 3. 2025 informoval mesto Banská Štiavnica o možnosti prejaviteľ záujem o prebytočný nehnuteľný majetok nachádzajúci sa v k. ú. Banská Štiavnica, ktorá nie je aktuálne využívaný, a to:

- parc. č. C KN 1722/1, vo výmere 2 304 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. C KN 1722/2, vo výmere 673 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. C KN 1723, vo výmere 1 353 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,
- parc. č. C KN 1726/2, vo výmere 50 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,
- parc. č. C KN 5623/2, vo výmere 18 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. C KN 1724/2, vo výmere 327 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. C KN 1724/5, vo výmere 54 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,

### Budovy a stavby:

- budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, súp. č. 1512, na ul. Špitálska č. 7, Banská Štiavnica, evidovaná na pozemku parc. č. C KN 1722/2, vo výmere 673 m<sup>2</sup>, ostatná plocha (popis stavby: kuchyňa + jedáleň),
- budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, súp. č. 1178, na ul. Špitálska č. 2, Banská Štiavnica, evidovaná na pozemku parc. č. C KN 1722/1, vo výmere 2 304 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie.

Ide o nehnuteľnosti vedené ako krajčírskedielne, kuchyňa a jedáleň, vrátane pozemkov v správe Zariadenia sociálnych služieb Domov Márie Banská Štiavnica. Prebytočný nehnuteľný majetok Banskobystrického samosprávneho kraja je zapísaný na LV č. 5596, k. ú. Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, okres Banská Štiavnica, evidovaný Okresným úradom Banská Štiavnica, katastrálny odbor.

Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici Uznesením č. 62/2025 zo dňa 23. 4. 2025 poverilo primátorku mesta rokovať s BBSK o možnostiach prevodu majetku do vlastníctva mesta. Na základe prijatého uznesenia MsZ sa primátorka mesta zúčastnila rokovania s Banskobystrickým samosprávnym krajom na úrade BBSK dňa 21. 5. 2025.

**Výsledok z rokovania:** Banskobystrický samosprávny kraj na rokovaní dňa 21. 5. 2025 uviedol, že má záujem objekt a prislúchajúce pozemky predať, pričom primárne oslovil Mesto Banská Štiavnica. BBSK požaduje uznesenie MsZ v Banskej Štiavnici o schválení/neschválení kúpy uvedených nehnuteľností v lehote najneskôr do 28. 5. 2025 (t. j. streda), a to vzhľadom na rokovanie zastupiteľstva BBSK, ktoré sa má konať dňa 29. 5. 2025 (t. j. štvrtok). BBSK **nesúhlasí** s prípadnou zámenou objektu a prislúchajúcich pozemkov za pozemky vo vlastníctve Mesta Banská Štiavnica. Príjem z predaja nehnuteľností je zo strany BBSK viazaný v rozpočte na iné výdavky. Cena za predaj nehnuteľností je stanovená znaleckým posudkom ako všeobecná hodnota nehnuteľného majetku vo výške 268 976,46 €.

### Vyjadrenie odd. správy majetku:

Uvedené nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu si vyžadujú ďalšie investície v súvislosti s rekonštrukciou. Podľa informácie BBSK by rekonštrukcia objektu predstavovala sumu v rozsahu 9 - 11 mil. € (pre vybudovanie zariadenia sociálnych služieb). Na základe vyjadrenia ekonomického oddelenia Mesto nemá vyčlenené finančné prostriedky na kúpu uvedených nehnuteľností.

Pozornosť si tiež vyžaduje nielen samotná kúpa nehnuteľností, ale najmä budúce využitie objektu, s prihliadnutím na Zák. č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov, v prípade využitia objektu pre vybudovanie zariadenia sociálnych služieb.

Podľa uvedeného právneho predpisu pri poskytovaní určitých druhov sociálnych služieb možno umiestniť v jednej budove max. 40 prijímateľov sociálnych služieb. Objekt, v ktorom sa poskytuje sociálna služba musí byť stavebno-technicky a dispozično-prevádzkovo oddelený, v prípade ak sa v danom objekte plánuje poskytovať viac druhov sociálnych služieb.

Ak by objekty neboli schopné aj prevádzkovo samostatne fungovať (napr. nemali by svoje prevádzkové priestory, jedáleň, hygienické priestory), nemohli by byť posúdené ako samostatné budovy na účely posúdenia zákonom povoleného maximálneho počtu prijímateľov v danej sociálnej službe.

Odd. správy majetku **neodporúča**, aby mesto pristúpilo k odkúpeniu tohto majetku z dôvodu nadmernej ekonomickej záťaže na rozpočet mesta, v ktorom už v súčasnosti chýbajú finančné prostriedky na iné služby, ktoré potrebuje v rámci svojej činnosti zabezpečovať.

#### **Vyjadrenie ekonomického oddelenia:**

Mesto Banská Štiavnica v schválenom rozpočte na rok 2025 nemá vyčlenené žiadne finančné prostriedky na nadobudnutie majetku do vlastníctva mesta.

19 MAR. 2025

KÓPIA

Z - 5410/202

apís: 1871/2025

## INFORMÁCIA O PREBYTOČNOM NEHNUTEĽNOM MAJETKU BBSK

Žiadosti o nájom majetku alebo o prevod majetku je potrebné zasielať na adresu: Úrad BBSK, Námestie SNP č. 23, 974 01 Banská Bystrica alebo emailom na adresu: [katarina.puchyova@bbsk.sk](mailto:katarina.puchyova@bbsk.sk). V žiadostiach je potrebné uvádzať predpokladaný účel využitia majetku. Banskobystrický samosprávny kraj preferuje zachovanie charakteru majetku za účelom zabezpečovania verejných potrieb obcou, príp. štátom a zachovanie verejno-prospešného charakteru priestorov a ich celospoločenskej funkcie. V prípade nezáujmu samosprávy a štátu je preferovaným spôsobom nakladania s majetkom jeho dlhodobý nájom. Žiadosti o nájom a prevod prebytočného majetku budú riešené postupmi ustanovenými Zásadami hospodárenia s majetkom BBSK a zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov. Doplnujúce informácie: 048/4325 658.

**Prebytočný nehnuteľný majetok Banskobystrického samosprávneho kraja**, zapísaný na liste vlastníctva č. 5596, k. ú. Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, okres Banská Štiavnica, evidovaný Okresným úradom Banská Štiavnica katastrálnym odborom,

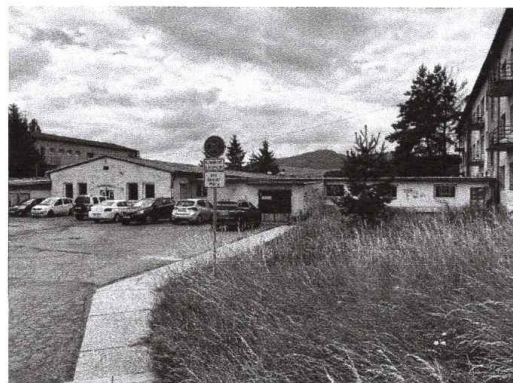
### stavby s príslušenstvom:

- krajčírské dielne, súp. č. 1178,
- kuchyňa a jedáleň, súp. č. 1512,

### pozemky:

- parcela registra C KN č. 1722/1 o výmere 2304 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 1722/2 o výmere 673 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 1723 o výmere 1353 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha,
- parcela registra C KN č. 1726/2 o výmere 50 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha,
- parcela registra C KN č. 5623/2 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 1724/2 o výmere 327 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 1724/5 o výmere 54 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

Správca majetku: Zariadenie sociálnych služieb Domov Márie, Banská Štiavnica



Areál na ul. Špitálskej



areál na ul. Špitálska