



# Prievidza

Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza

**Názov materiálu:** Správa o výsledku kontroly prevodov nehnuteľného majetku, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 Eur za predchádzajúci kalendárny rok 2025

**Predkladá:** Ing. Henrieta Pietriková, hlavná kontrolórka mesta

**Spracovala:** Ing. Henrieta Pietriková, hlavná kontrolórka mesta

**Napísala:** Ing. Henrieta Pietriková, hlavná kontrolórka mesta

V Prievidzi dňa 10.02.2026





## Prievidza

V súlade s paragrafom 18f ods. 1 písm. i) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení hlavný kontrolór je povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 Eur, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka, obec zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené. Táto povinnosť hlavnému kontrolórovi vyplýva z novely zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, ktorá nadobudla účinnosť 01.11.2023.



Prievidza

## **Správa o výsledku kontroly prevodov nehnuteľného majetku, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 Eur za predchádzajúci kalendárny rok 2025**

Kontrola bola vykonaná od 13.01.2026 do 29.01.2026. Správa bola vypracovaná dňa 29.01.2026 a zaevidovaná pod č. 3.0-6823-2026/4292, obsahuje 27 strán a 0 príloh. Vykonaná bola v zákonom stanovenej lehote a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka a predložená bola na rokovaní MsZ dňa 09.02.2025. Zverejnenie výsledkov tejto kontroly na webovom sídle mesta a úradnej tabuli mesta dňa 11.02.2026 v zákonom stanovenej lehote do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly mestskému zastupiteľstvu.

### **Zhrnutie**

Kontrola bola vykonaná na základe plánu kontrolnej činnosti na I. polrok 2026 schváleného uznesením č. 233/2025 zo dňa 08.12.2025.

**Účelom kontroly** bolo dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri hospodárení s verejnými prostriedkami, súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými aktmi riadenia a úroveň vnútorného kontrolného systému, preverenie postupov pri nakladaní s verejnými prostriedkami.

**Cieľom kontroly** bolo preveriť dodržiavanie pravidiel súvisiacich s nakladaním nehnuteľného majetku mesta, kontrola interných pravidiel prevodu majetku mesta, príprava prevodov majetku mesta, overenie spôsobu prevodu a kontrola procesu prevodu.

Ku kontrole boli predložené spisy s príslušnou dokumentáciou k týmto prevodom:

- spis MsÚ PD 1.2/2489-2025 uzatvorený dňa 15.12.2025,
- spis MsÚ PD 1.2/2498-2025 uzatvorený dňa 11.12.2025.

Mesto ako subjekt územnej samosprávy je právnickou osobou, ktorá samostatne hospodári s vlastnými finančnými prostriedkami a vlastným majetkom podľa všeobecne záväzných právnych predpisov. Samosprávu mesta v súlade so zákonom o obecnom zriadení v platnom znení vykonávajú obyvatelia obce prostredníctvom verejných zhromaždení obyvateľov, hlasovaním obyvateľov a najmä prostredníctvom volených zástupcov – mestského zastupiteľstva a primátora.

V súlade s paragrafom 18f ods. 1 písm. i) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení hlavný kontrolór je povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 Eur, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka, obec zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.



## Prievidza

Táto povinnosť hlavnému kontrolórovi vyplýva z novely zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, ktorá nadobudla účinnosť 01.11.2023.

Pravidlá prevodu nehnuteľného majetku obce okrem zákona o majetku obcí majú v prvom rade upravovať zásady hospodárenia s majetkom mesta. V oblasti nakladania s obecným majetkom ide o najvýznamnejší vnútorný predpis mesta. Povinnosť ich vypracovania a schválenia MsZ vyplýva priamo zo zákona o majetku obcí. Mesto je povinné prijať zásady hospodárenia so svojim majetkom, ktoré nemajú kopírovať všeobecné znenie zákona o majetku obcí. Naopak zásady majú konkretizovať zákonné ustanovenia na osobitné podmienky mesta a upraviť tie úkony, ktoré nie sú v zákone špecificky upravené. Pri ich tvorbe a schvaľovaní venovať náležitú pozornosť obsahovým, ale ani významovým náležitostiam.

Jednou zo základných úloh miestnej samosprávy obcí je vykonávať úkony súvisiace s riadnym hospodárením s nehnuteľným majetkom obce a tento majetok používať na plnenie úloh obce. Hospodáriť so svojim majetkom podľa svojho uváženia je jedným z najsilnejších samosprávnych nástrojov obcí.

Nakladanie obcí so svojim majetkom v prvom rade upravuje zákon o majetku obcí. Okrem neho však obce pri prevodoch svojich nehnuteľností musia vychádzať a dodržiavať aj ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy ako zákon o obecnom zriadení, zákon o štátnej pomoci, zákon o registri partnerov verejného sektora, zákon o slobode informácií, zákon o finančnej kontrole, zákon o účtovníctve, Občiansky či Obchodný zákonník, katastrálny zákon, zákon o e-Governmente. Dodržanie všetkých zákonných pravidiel a povinností pri prevode majetku obce je nevyhnutnou podmienkou platnosti prevodných zmlúv, a teda i povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Okrem vyššie uvedených zákonov by sa mesto malo pri prevodoch nehnuteľného majetku riadiť zásadami dobrého hospodára, ktoré však patria do dobrej praxe, nakoľko v slovenskej legislatíve nie sú zásady dobrého hospodára nikde legislatívne upravené. Dobrý hospodár dobre pozná hodnotu majetku, koná tak, aby nakladal s majetkom mesta v záujme a v prospech mesta, nie druhých osôb, koná zodpovedne a svedomito a snaží sa majetok neustále zveľaďovať a zhodnocovať, nie iba chrániť pred škodou a úbytkom.

Mesto sa prostredníctvom odborných zamestnancov a príslušných orgánov- VVO, komisie, MsR zaoberá možnosťou jednotlivých spôsobov prevodu, ktorý je pre mesto najvýhodnejší a neberie sa do úvahy len žiadosť budúceho nadobúdateľa teda výlučne len záujem kupujúceho.

V tejto oblasti malo mesto v roku 2024 platnú a účinnú Internú smernicu č. 131, ktorú Mestské zastupiteľstvo schválilo uznesením č. 244/23 dňa 30.10.2023 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza - Interná smernica č. 131 a nadobudla platnosť a účinnosť dňom 01.11.2023 a nadobudnutím jej účinnosti sa zrušila Interná smernica č. 126 - Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza zo dňa 30.08.2022 vrátane všetkých zmien a doplnkov. K tejto internej smernici boli v roku 2024 schválené dva



## Prievidza

doplnky. Doplnok č. 1 schválený uznesením č. 107/24 zo dňa 24.06.2024 a doplnok č. 2 schválený uznesením č. 266/24 zo dňa 9.12.2024. V roku 2025 bol uznesením č. 134/25 zo dňa 25.08.2025 schválený doplnok č. 3.

Obsah kontroly a kontrolované oblasti:

- účel a cieľ kontroly,
- platná legislatíva,
- prevod nehnuteľností- Košovská cesta (vyhlásenie OVS a súlad s internou smernicou, vyhodnotenie OVS, zverejnenie doručených návrhov a oznámenie výsledku, zhrnutie),
- prevod nehnuteľnosti - pozemok na Ul. Olympionikov (prerokovanie v orgánoch mesta, zverejnenie zámeru, kúpna zmluva, návrh na vklad),
- kontrola dodržiavania zákona o finančnej kontrole,
- kontrola dodržiavania legislatívy v oblasti zverejňovania (plnenie povinností vyplývajúcich z paragrafu 5 ods. 6 zák. zákona o slobodnom prístupe k informáciám, zverejňovanie povinných informácií),
- kontrola evidencie v účtovníctve,
- kontrola dodržiavania štátnej pomoci,
- kontrola plnenia povinností vyplývajúcich zo zákona o registri partnerov verejného sektora.

Mestu boli navrhnuté 3 odporúčania na zlepšenie procesov v danej oblasti:

Vypracovanie analýz výhodnosti alebo presných kritérií na identifikáciu prebytočného alebo neupotrebitelného nehnuteľného majetku.

Dôsledne dodržiavať a uplatňovať zák. č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) a dodržiavať paragraf 19 zák. 17/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení v zmysle ktorého „Podanie možno urobiť písomne v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe, alebo ústne do zápisnice. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci treba do troch pracovných dní doplniť v listinnej podobe, v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, alebo ústne do zápisnice. Správny orgán na dodatočné doplnenie podania nevyzýva. Ak osobitný predpis ustanovuje povinnosť použiť na podanie určený formulár, podanie možno urobiť len použitím takého formulára“.

V budúcnosti pri susediacej ploche (pozemku) zabezpečiť písomné informovanie susedov o zámere mesta realizovať prevod a prednostne aplikovať obchodnú verejnú súťaž.



Prievidza

## Záver kontroly

Vykonanou kontrolou dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov pri hospodárení s verejnými prostriedkami, súladu so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými aktmi riadenia a úrovne vnútorného kontrolného systému konštatujem, že **neboli zistené nedostatky.**