



Prievidza

Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza

Materiál mestského zastupiteľstva

Číslo: 62/26

Mestská rada: 17.08.2026

Mestské zastupiteľstvo: 31.08.2026

Názov materiálu: Návrh prejednávania upozornenia prokurátora Okresnej prokuratúry Prievidza, č. Pd 149/26/3307-4 zo dňa 01.07.2026

Predkladá: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

Prerokované: Mgr. Alojz Vlčko, prednosta MsÚ
JUDr. Róbert Pietrik, vedúci právnej kancelárie

Spracovali: JUDr. Róbert Pietrik, vedúci právnej kancelárie
JUDr. Ing. Silvia Motúsová, právnik právnej kancelárie

Napísala: JUDr. Ing. Silvia Motúsová, právnik právnej kancelárie

V Prievidzi dňa: 29.07.2026





Prievidza

Dôvodová správa:

Okresnou prokuratúrou Prievidza bola v rámci plánu úloh na rok 2026 vykonávaná previerka postupu miest a obcí pri prevode a nájme nehnuteľného majetku a stavu zákonnosti rozhodovania okresných úradov, katastrálnych odborov pri prevode nehnuteľného majetku obcí a vyšších územných celkov, ako aj pri nájme pozemkov obcí a vyšších územných celkov nad 5 rokov.

Predmetom uvedenej previerky bol spisový materiál – zásady hospodárenia s majetkom mesta, dokumenty k ich prijatiu, písomnosti k jednotlivým prevodom majetku a k jednotlivým prenájmom majetku mesta, vrátane zmlúv, uznesení zastupiteľstva a pod.) kontrolovaného subjektu týkajúci sa prevodu vlastníctva a prenechaniu do nájmu majetku obce/mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za obdobie od 01.11.2023 do 31.12.2025.

Mestu Prievidza bolo doručené upozornenie prokurátora podľa § 28 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre č. Pd 149/26/3307-4 zo dňa 01.07.2026, ako výsledok vyššie uvedenej previerky, ktoré tvorí prílohu tohto materiálu.

Na základe vyššie uvedeného navrhujeme predmetné upozornenie prokurátora Okresnej prokuratúry Prievidza zobrať na vedomie a v budúcnosti pri prevode majetku mesta Prievidza postupovať v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Návrh na uznesenie:

číslo:.....

Mestská rada

- I. berie na vedomie:
upozornenie prokurátora Okresnej prokuratúry Prievidza, č. Pd 149/26/3307-4 zo dňa 01.07.2026
- II. odporúča – neodporúča MsZ
zobrať na vedomie upozornenie prokurátora Okresnej prokuratúry Prievidza, č. Pd 149/26/3307-4 zo dňa 01.07.2026
- III. žiada primátorku mesta
o zabezpečenie dodržiavania ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v zmysle upozornenia prokurátora Okresnej prokuratúry Prievidza, č. Pd 149/26/3307-4 zo dňa 01.07.2026, a to bezodkladne



Prievidza

číslo:.....

Mestské zastupiteľstvo

- I. berie na vedomie:
upozornenie prokurátora Okresnej prokuratúry Prievidza, č. Pd 149/26/3307-4 zo
dňa 01.07.2026
- II. žiada primátorku mesta
o zabezpečenie dodržiavania ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
v zmysle upozornenia prokurátora Okresnej prokuratúry Prievidza, č. Pd
149/26/3307-4 zo dňa 01.07.2026, a to bezodkladne



OKRESNÁ PROKURATÚRA PRIEVIDZA

M. Mišíka 22, 971 34 Prievidza 1

Mesto Prievidza
Námestie slobody 14
971 01 Prievidza

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
Pd 149/26/3307-4

Vybavuje
JUDr. Ing. Jozef Kováčik

Prievidza
01.07.2026

Vec

**Upozornenie prokurátora podľa § 28 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z.z.
o prokuratúre**

Mestskému zastupiteľstvu
Mesta Prievidza

Prokurátor Okresnej prokuratúry Prievidza podľa § 28 odsek 1 zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o prokuratúre“) podáva

u p o z o r n e n i e p r o k u r á t o r a

na odstránenie porušovania ustanovenia § 9a ods. 15, písm. f), bod 3. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 42 ods. 2, písm. a) zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), ku ktorým došlo pri prevodoch majetku mesta Prievidza v prospech tretích osôb.

V súvislosti s plnením bodu 6. Plánu úloh Okresnej prokuratúry Prievidza na rok 2026 bola u Vás v zmysle § 30 zákona číslo 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov v dňoch 29.04.2026 – 26.05.2026 vykonaná previerka postupu obcí a vyšších územných celkov pri prevode a nájme nehnuteľného a hnuteľného majetku a stav zákonnosti a rozhodovania okresných úradov, katastrálnych odborov pri prevode nehnuteľného majetku obcí a vyšších územných celkov, ako aj pri nájme pozemkov obcí a vyšších územných celkov nad 5 rokov. Protokol o vykonaní previerky bol prednostovi mestského úradu odovzdaný dňa 02.06.2026.

Preskúmaním predloženého spisového materiálu týkajúceho sa prevodov vlastníckeho práva a nájmu majetku mesta podľa § 9a, § 9aa ods. 2, písm. e) zákona o majetku obcí realizovaných v prospech tretích osôb za obdobie

01.11.2023 – 31.12.2025 boli na strane mesta (mestského zastupiteľstva) zistené pochybenia, na ktoré je potrebné upozorniť, aby sa zistené nedostatky odstránili a v budúcnosti sa už neopakovali.

Podľa § 4 ods. 1, ods. 3, písm. a) zákona o obecnom zriadení,
(1) Obec samostatne rozhoduje a uskutočňuje všetky úkony súvisiace so správou obce a jej majetku, všetky záležitosti, ktoré ako jej samosprávnou pôsobnosť upravuje osobitný zákon, ak takéto úkony podľa zákona nevykonáva štát alebo iná právnická osoba alebo fyzická osoba.

(3) Obec pri výkone samosprávy najmä
a) vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom obce a s majetkom vo vlastníctve štátu prenechaným obci do užívania,

Podľa § 11 ods. 4, písm. a) zákona o obecnom zriadení, Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené
a) určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním,

Podľa § 13 ods. 4, písm. e) zákona o obecnom zriadení, Starosta
e) rozhoduje vo všetkých veciach správy obce, ktoré nie sú zákonom alebo štatútom obce vyhradené obecnému zastupiteľstvu.

Podľa § 9a ods. 15, písm. f), ods. 16 zákona o majetku obcí,
(15) Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode
f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a

3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

(16) Pri prevode majetku obce podľa odseku 15 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa odseku 15 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe

porovnateľného porovnania podľa odseku 15 písm. f) tretieho bodu. Pri prevode majetku obce podľa odseku 15 sa ustanovenia odsekov 13 a 14 nepoužijú.

Podľa § 42 ods. 2, písm. a) zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), Zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie

a) účastníkov práv k nehnuteľnostiam; ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje,

Vykonanou previerkou nebolo zistené porušenie zákonnosti pri prevodoch majetku mesta podľa § 9a ods. 1, písm. a), ods. 15, písm. a) zákona o majetku obcí a nájmoch majetku mesta podľa § 9aa ods. 2, písm. e) zákona o majetku obcí.

Pri ostatných spôsoboch prevodu majetku mesta (§ 9a ods. 15, písm. b), f) zákona o majetku obcí) podľa preskúmaných spisov bolo zistené porušenie zákonnosti v postupe mesta. Iné spôsoby prevodov majetku mesta v sledovanom období zistené neboli.

Najčastejším nedostatkom v postupe mesta bolo to, že o kupujúcom (nadobúdateľovi majetku mesta) prijatých uzneseniach o schválení prevodu boli uvedené len niektoré identifikačné údaje, a zvyšné, ktoré by o kupujúcom v zmysle § 42 ods. 2, písm. a) katastrálneho zákona mali byť uvedené tam absentovali.

Taký nedostatok bol zistený pri prevodoch majetku mesta podľa § 9a ods. 15, písm. b) zákona o majetku obcí. Išlo konkrétne o spisy mesta pod sp. zn.: MsÚ PD/1.2-2057/2026, MsÚ PD/1.2-7067/2025, MsÚ PD1.2-7028/2025, MsÚ PD1.2-6949/2025 a MsÚ PD1.2-6889/2025, kde vo všetkých prípadoch bol kupujúci v uznesení o schválení prevodu identifikovaný len jeho menom, priezviskom a trvalým pobytom. V daných veciach uznesenie o schválení prevodu z dôvodu jednoznačnej identifikácie malo o kupujúcom obsahovať aj rodné priezvisko, dátum narodenia a rodné číslo. Uvedeným postupom mesta došlo k porušeniu § 42 ods. 2, písm. a) katastrálneho zákona.

Rovnaký nedostatok úplného označenia kupujúceho bol zistený aj v prípadoch prevodov majetku mesta podľa § 9a ods. 15, písm. f) zákona o majetku obcí, kde okrem absencie rodného priezviska, dátumu narodenia a rodného čísla (v spisoch pod sp. zn.: MsÚ PD/1.2-5782/2026, MsÚ PD/1.2-8582/2026, MsÚ PD/1.2-5395/2026, MsÚ PD/1.2-10934/2024, MsÚ PD/1.2-5150/2026, MsÚ PD/1.2-5204/2026, MsÚ PD/1.2-8285/2024) k označeniu kupujúceho chýbalo uvedenie

- adresy trvalého pobytu pri fyzickej osobe (sp. zn. MsÚ/PD1.2-2511/2025)
- identifikačného čísla organizácie (IČO) právnickej osoby (sp. zn.: MsÚ PD/1.2-5397/2026)
- IČO a sídlo pri právnickej osobe (sp. zn.: MsÚ PD/1.2-8603/2026, MsÚ PD/1.2-5396/2026).

Pri preskúmaných prevodoch majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa tak bola zistená absencia jednoznačnej špecifikácie osoby, ktorá má nadobudnúť majetok mesta. Jednoznačná identifikácia osoby-nadobúdateľa

je nevyhnutná aj z dôvodu, že dôvod hodný osobitného zreteľa sa vzťahuje v danej veci práve a jedine na konkrétnu osobu – nadobúdateľa. Jednoznačnosť identifikácie osoby – nadobúdateľa a jej nezameniteľnosť zabezpečuje uvedenie údajov o takej osobe v zmysle § 42 ods. 2, písm. a) katastrálneho zákona. Uvedené zákonné ustanovenie vo vyššie uvedených spisoch nebolo dodržané.

Formulácia uznesenia mestského zastupiteľstva o schválení predaja (prevodu) majetku mesta musí obsahovať vo svojom texte riadne a vyčerpávajúce označenie osoby kupujúceho, ktorému by sa takým spôsobom mal majetok mesta predať. Jednoznačná identifikácia kupujúceho je nevyhnutná aj v zmysle § 42 ods. 2, písm. a) katastrálneho zákona a v každom štádiu procesu prevodu majetku mesta (z dôvodu hodného osobitného zreteľa) musí byť mestu známa osoba, ktorej sa plánuje predať daný majetok, pretože práve a jedine k nej sa vzťahuje vymedzený dôvod hodný osobitného zreteľa. Neúplná formulácia uznesení môže vzbudiť pochybnosť či osoba, ktorej bol takým spôsobom schválený prevod majetku mesta je tá istá osoba, s ktorou bola uzavretá kúpna zmluva. Uvedené môže mať napokon aj negatívny vplyv na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy, ktorá v osobe kupujúceho nie je jednoznačne (nezameniteľne) podporená príslušným uznesením mestského zastupiteľstva.

Najzávažnejší nedostatok pri prevode majetku mesta podľa § 9a ods. 15, písm. f) zákona o majetku obcí bol zistený vo veci sp. zn. MsÚ PD/1.2-5660/2025 (poradové číslo 32. v protokole), kde všeobecná hodnota prevádzaného majetku nebola stanovená znaleckým posudkom, ale bola stanovená preukázateľným porovnaním s obdobným majetkom mesta (Príloha k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta, ako určitý druh „cenovej mapy“), a to napriek tomu, že v danej veci bol predávaný majetok mesta za kúpnu cenu 29.140,- Eur, ktorá bola stanovená práve na základe výpočtu z preukázateľného porovnania, pričom mesto Prievidza má viac ako 30 000 obyvateľov. Uvedený postup mesta je v rozpore s § 9a ods. 15, písm. f), bod 3. zákona o majetku obcí.

Uvedené nedostatky tak preukazujú nie úplné osvojenie si procesu prevodu majetku mesta, ktorý bez možnosti odchýlky je stanovený zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení so zákonom o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

Na základe vykonanej previerky možno konštatovať, že mesto vybavovaniu vecí na danom úseku z formálneho hľadiska sčasti nevenuje náležitú pozornosť. Previerkou bol zistený postup mesta, ktorý je v súlade so zákonom o majetku obcí, ale sčasti v jeho postupe boli zistené aj porušenia zákonnosti.

Podľa § 28 odsek 1 zákona o prokuratúre, prokurátor je oprávnený podať orgánu verejnej správy upozornenie na účel odstránenia porušovania zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov, ku ktorému došlo v postupe orgánu verejnej správy pri vydávaní správnych aktov podľa § 21 ods. 1, písm. a) alebo jeho nečinnosťou.

S poukazom na to, že prokuratúra je povinná podľa zákona o prokuratúre v rozsahu svojej pôsobnosti vykonať opatrenia na predchádzanie porušeniu zákonnosti a odstránenie porušenia zákonnosti, Vás na zistené nedostatky

u p o z o r ň u j e m

a súčasne podľa § 28 ods. 2 písm. g) zákona o prokuratúre

n a v r h u j e m

1. Prejednať upozornenie prokurátora na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva.
2. Do budúca zabezpečiť v prípade prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, kde predmetom prevodu je majetok mesta v hodnote viac ako 7.500,- eur, aby v zmysle § 9a ods. 15, písm. f), bod 3. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí bola stanovená všeobecná hodnota prevádzaného majetku znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov.
3. Prijatť účinné opatrenia, aby prijaté uznesenie mestského zastupiteľstva o schválení prevodu majetku obce vo vzťahu k označeniu kupujúceho obsahovalo údaje o kupujúcom v súlade s § 42 ods. 2, písm. a) zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

V lehote do 30 dní od doručenia upozornenia prokurátora vybavte upozornenie prokurátora a upovedomte prokurátora o prijatých opatreniach (§ 29 ods. 3, ods. 4 zákona o prokuratúre).

JUDr. Ing. Jozef Kováčik
prokurátor