OKRESNÁ PROKURATÚRA KEŽMAROK
Michalská 2493/8A, 060 01 Kežmarok 1

Mestské zastupiteľstvo
Mesto Spišská Belá
Petzvalova 272/18
059 01 Spišská Belá

Mesto Spišská Belá
Dátum: 25 -09- 2026
Číslo záznamu: 8636
Číslo spisu:
Prílohy:
Vybavuje:

Váš list zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Kežmarok
	Pd 96/26/7703-2	JUDr. Majerčáková	23.09.2026

Vec: Upozornenie prokurátora podľa § 28 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre")

Podľa § 28 ods. 1 zákona o prokuratúre podávam na účel odstránenia porušovania ustanovení § 9a ods. 15 písm. f) a § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí"), ku ktorému došlo v konaniach pri vydávaní uznesení mestského zastupiteľstva, ktorými bolo rozhodnuté o prevode a prenechaní majetku mesta do nájmu

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

O d ô v o d n e n i e :

Na základe Plánu hlavných úloh prokuratúry SR na rok 2026 (bod č. 11) bola vykonaná v zmysle § 30 zákona o prokuratúre previerka zameraná na zhodnotenie stavu zákonnosti postupu obcí a vyšších územných celkov pri prevode a nájme nehnuteľného a hnuteľného majetku a stavu 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.

Výsledkom previerky bol protokol o vykonaní previerky, v ktorom boli konštatované nedostatky, ktoré boli preskúmaním predloženého spisového materiálu zistené; pričom zastávam názor, že zistené porušenie ustanovení zákona odôvodňuje podanie právneho prostriedku dozoru; a to upozornenia prokurátora.

V rámci vykonávania predmetnej previerky zachovávania zákonnosti Okresnou prokuratúrou Kežmarok boli preskúmané administratívne spisy týkajúce sa prevodov majetku mesta (10) a prenechania majetku mesta do nájmu (2), ktorých

súčasťou boli uznesenia, ktorými bolo rozhodnuté o prevode majetku mesta č.: 56/2024 (spis č. 1), 98/2024 (spis č. 2), 165/2024 (spis č. 3), 35/2025 (spis č. 4), 164/2024 (spis č. 5), 80/2025 (spis č. 6), 107/2025 (spis č. 7), 110/2024 (spis č. 8), 109/2025 (spis č. 9), 13/2025 (spis č. 10) a o prenechaní majetku mesta do nájmu č.: 14/2025 (spis č. 1) a 34/2024 (spis č. 2).

Podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou 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.

Podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou 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 nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

Vychádzajúc z ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona o majetku obcí, zámer previesť majetok obce (z dôvodu hodného osobitného zreteľa) a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní (súčasne) na úradnej tabuli obce, webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom; a to najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu. Tieto údaje je obec povinná ponechať zverejnené až do schválenia prevodu.

Aký je „iný vhodný spôsob" zverejnenia zákonodarca nevymedzil; určenie

tohto spôsobu tak prináleží konkrétnej obci či mestu a jej/jeho vlastným podmienkam (napr. obecné noviny, obecný rozhlas, lokálna televízia a iné).

Ustanovenie § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona o majetku obcí obdobne ustanovuje 3 (kumulatívne) spôsoby zverejnenia zámeru prenechať majetok obce do nájmu (z dôvodu hodného osobitného zreteľa) a všeobecnú hodnotu nájomného – na úradnej tabuli obce, webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu. Tieto údaje je obec povinná ponechať zverejnené najmenej do schválenia nájmu.

Preskúmaním obsahu vyššie uvedených spisov týkajúcich sa prevodov majetku mesta z hľadiska (previerky): *„Či obec v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) bodu 1. zákona o majetku obcí zámer previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku zverejnila 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 boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu"*, boli identifikované viaceré (opakujúce sa) nedostatky spočívajúce v porušení ustanovení zákona; a to v (texte ďalej) uvedenom rozsahu.

Vo všetkých preskúmaných postupoch bola identifikovaná nezákonnosť spočívajúca v porušení v predmetnom hľadisku citovaného ustanovenia zákona o majetku obcí, keďže mesto zámer previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku zverejnilo (iba) na úradnej tabuli, webovom sídle a centrálnej elektronickej úradnej tabuli.

Preskúmaním obsahu spisov týkajúcich sa prenechania majetku mesta do nájmu z hľadiska (previerky): *„Či obec v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) bodu 1. zákona o majetku obcí zámer prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa a všeobecnú hodnotu nájomného zverejnila/zverejnilo na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia nájmu"* bola taktiež identifikovaná nezákonnosť spočívajúca v porušení v predmetnom hľadisku citovaného ustanovenia zákona o majetku obcí, keďže mesto zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného zverejnilo iba na úradnej tabuli a webovom sídle (spis č. 2) a iba na centrálnej elektronickej tabuli (spis č. 1).

Podľa § 34 ods. 1 zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) (ďalej len „zákon o e-Governmente") elektronická úradná tabuľa je elektronické úložisko, na ktoré sú zasielané a na ktorom sú zverejňované elektronické dokumenty, ak tak ustanovuje zákon.

Podľa § 34 ods. 2 písm. a) zákona o e-Governmente orgán verejnej moci zverejní na elektronickej úradnej tabuli elektronický úradný dokument, ktorý je podľa tohto zákona z hľadiska právnych účinkov totožný s takým dokumentom v listinnej podobe, o ktorom osobitné predpisy ustanovujú, že sa doručuje vyvesením na úradnej tabuli orgánu verejnej moci, verejnou vyhláškou alebo iným obdobným spôsobom zverejnenia pre neurčitý okruh osôb; ustanovenia osobitných predpisov o doručovaní tým nie sú dotknuté.

Podľa § 34 ods. 2 písm. b) zákona o e-Governmente orgán verejnej moci zverejní na elektronickej úradnej tabuli elektronický dokument, o ktorom osobitný predpis ustanovuje, že sa zverejňuje alebo vyvesuje na úradnej tabuli, verejnou vyhláškou, na webovom sídle alebo iným obdobným spôsobom zverejnenia pre neurčitý okruh osôb.

Právna úprava zverejňovania dokumentov na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (ďalej len „CUET") je obsiahnutá v ustanovení § 34 zákona o e-Governmente. CUET je elektronické úložisko, na ktoré sa zasielajú a na ktorom sa zverejňujú elektronické úradné dokumenty, ak tak ustanovuje zákon. Orgán verejnej moci zverejňuje na CUET elektronické úradné dokumenty, ktoré sú podľa zákona o e-Governmente z hľadiska právnych účinkov totožné s dokumentmi v listinnej podobe, o ktorých osobitné predpisy ustanovujú, že sa doručujú vyvesením na úradnej tabuli orgánu, verejnou vyhláškou alebo iným obdobným spôsobom zverejnenia pre neurčitý okruh osôb. Okrem toho orgány verejnej moci na CUET zverejňujú aj iné elektronické dokumenty, o ktorých osobitný predpis ustanovuje, že sa majú zverejniť alebo vyvesiť na úradnej tabuli, verejnou vyhláškou, na webovom sídle alebo iným obdobným spôsobom zverejnenia pre neurčitý okruh osôb.

Z uvedeného teda vyplýva, že centrálna elektronická úradná tabuľa je koncipovaná ako ekvivalent úradnej tabule mesta/obce, na ktorom sa zverejňujú identické dokumenty zverejňované na úradnej tabuli mesta/obce.

Použitie tohto spôsobu zverejnenia ako „iného vhodného spôsobu" preto nie je materiálnym naplnením citovaných ustanovení zákona o majetku obcí.

V 1 prípade prenechania majetku mesta do nájmu (spis č. 1) nebolo preukázané zverejnenie iným spôsobom než na centrálnej elektronickej úradnej tabuli. V druhom prípade prenechania majetku mesta do nájmu (spis č. 2) nebolo preukázané okrem jeho zverejnenia iným vhodným spôsobom ani to, či zverejnenie trvalo po zákonom ustanovenú dobu.

Z vyššie citovaného ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí taktiež vyplýva, že v prípade, ak k prevodu majetku obce dochádza z dôvodu hodného osobitného zreteľa, všeobecná hodnota majetku obce musí byť stanovená znaleckým posudkom; výnimku z tohto pravidla predstavujú prípady, kedy hodnota majetku neprevyšuje 3 000 eur/7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

V súvislosti s preskúmaním obsahu vyššie uvedených spisov týkajúcich sa prevodov majetku mesta z hľadiska (previerky): *„Či všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) bodu 3. zákona o majetku obcí stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; s výnimkou prevodov v prípadoch, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur, pričom táto hodnota musí vychádzať z preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci"* je potrebné uviesť, že aj ak k prevodu majetku mesta dochádza za cenu v zmysle „Sadzobníka minimálnych

cien", ktorý je súčasťou príslušných zásadách hospodárenia s majetkom mesta, hodnota prevádzaného majetku musí byť podložená dokladmi, na základe ktorých bude možné preukázať, že táto hodnota vychádza z preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci; teda nie (iba) zo staticky určených cien bez väzby na aktuálnu hodnotu. Skutočnosti v zmysle uvedeného z obsahu preskúmaného spisového materiálu nevyplývali. V jednom prípade (spis č. 6) z obsahu administratívneho spisu nie je zrejmé, akým spôsobom bola všeobecná hodnota majetku určená.

Nedostatky boli identifikované aj v súvislosti s preskúmaním vyššie uvedených spisov týkajúcich sa prenechania majetku mesta do nájmu z hľadiska (previerky): *„Či osobitný zreteľ pri nájme majetku je v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) bodu 2. zákona o majetku obcí riadne zdôvodnený a toto zdôvodnenie je v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce"*, nakoľko podľa obsahu spisu č. 1 mesto ako dôvod hodný osobitného zreteľa uviedlo: *„akútna potreba riešenia bytovej otázky žiadateľa"*; pričom vychádzajúc z predmetných zásad hospodárenia s majetkom mesta sa uvedený prípad medzi dôvodmi hodnými osobitného zreteľa pri prenechaní majetku mesta do nájmu nenachádza.

Rovnako možno konštatovať nedostatky aj v súvislosti s preskúmaním vyššie uvedených spisov týkajúcich sa prenechania majetku mesta do nájmu z hľadiska (previerky): *„Či všeobecná hodnota nájomného bola v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) bodu 3. zákona o majetku obcí stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; s výnimkou nájmov v prípadoch, 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 nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci"*, nakoľko podľa obsahu spisu č. 1 v uvedenom prípade suma nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu prevyšuje sumu 7 500 eur, pričom všeobecná hodnota nájomného nebola stanovená znaleckým posudkom.

Vzhľadom na vyššie uvedenú, vykonanou previerkou zistenú nezákonnosť mám za to, že podanie upozornenia prokurátora v zmysle citovaného ustanovenia § 28 ods. 1 zákona o prokuratúre, je dôvodné.

Podľa § 28 ods. 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.

Prokurátor podáva v zmysle § 29 ods. 1 zákona o prokuratúre upozornenie orgánu verejnej správy, ktorého postup alebo nečinnosť namieta.

Podľa § 29 ods. 3 zákona o prokuratúre orgán verejnej správy je povinný vybaviť upozornenie prokurátora bezodkladne, najneskôr však do 30 dní od jeho doručenia.

Podľa § 29 ods. 4 zákona o prokuratúre ak orgán verejnej správy zistí, že

upozornenie prokurátora je dôvodné, je povinný v lehote podľa odseku 3 odstrániť protiprávny stav a o prijatých opatreniach upovedomiť prokurátora.

Na porušenie hore uvedených ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov Vás týmto upozorňujem a podľa § 28 ods. 2 písm. g) zákona o prokuratúre **navrhujem** prijať nasledovné opatrenie:

Prerokovať upozornenie prokurátora na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva a prijať opatrenia za účelom zabezpečenia riadnej aplikácie porušených zákonných ustanovení a predchádzania vzniku obdobných nedostatkov do budúcna.

JUDr. Milena Majerčáková
prokurátorka

Okresná prokuratúra 2 Kežmarok