



# MESTO SLIAČ

LETECKÁ 1, 962 31 SLIAČ

## HLAVNÝ KONTROLÓR MESTA SLIAČ

Mesto Sliač  
Ing., Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová, primátorka mesta  
Letecká 1  
962 31 Sliač

### Správa z kontroly pri nezistených nedostatkoch

Číslo spisu: 60/2026/KONTR

Číslo záznamu: 1214/2026

Označenie oprávnenej osoby:

Ing. Ivor Husár hlavný kontrolór, Mesto Sliač, Letecká 1, 962 31 Sliač – Hájniky

Prizvané osoby: bez prizvaných osôb

Označenie povinnej osoby:

Mesto Sliač, zastúpené Ing., Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová, primátorka mesta, Letecká 1, 962 31 Sliač

Predmet: **Kontrola prevodu nehnuteľného majetku mesta za rok 2025**

Cieľ kontroly: Overenie zákonných podmienok pri zámene pozemkov

Kontrolované obdobie: rok 2025.

Miesto a čas vykonania kontroly: Mesto Sliač, február 2026.

### Opis zistení:

#### A. Prevod majetku mesta nad 20 tis. €

Podľa § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení: 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,

V roku 2025 mesto Sliač nevykonalo prevod nehnuteľného majetku s hodnotou nad 20 ts. €. Mesto v roku 2025 zriadilo v prospech sieťových distribučných spoločností (SSD, StVPS) vecné bremená, čo nie je prevod majetku.

#### B. Ostatné prevody majetku mesta



# MESTO SLIAČ

LETECKÁ 1, 962 31 SLIAČ

---

Mesto v roku 2025 vykonalo zámenu pozemkov s fyzickou osobou. Ing. Radoslav Lucian, bytom Ladzany 109. Mesto má spracované zásady hospodárenia s majetkom mesta Sliač z 9.12.2019 účinné od 1.1.2020, ktoré už nie sú v súlade s platnou právnou úpravou.

Iné prevody nehnuteľného majetku mesta za rok 2025 mesto nepreukázalo.

## C. Zámena majetku mesta

Mesto má spracované zásady hospodárenia s majetkom účinné od 1.1.2020, ktoré už nespĺňajú všetky podmienky novelizovaného zákona o majetku obcí.

Podľa čl. 4 bod 1. písm. c) Zásad MSZ schvaľuje: prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom a z dôvodu hodného osobitného zreteľa; Zámenu majetku obce rieši čl. 10 Zásad, kde je uvedené, že sa primerane použije čl. 5 a 6 Zásad.

Podľa čl. 5 ods. 2 Zásad: Zmluvné nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu MsZ bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu, okrem prípadov podľa osobitných predpisov.

Príloha č. 1 – zásady nakladania s majetkom mesta Sliač

Zámenu nehnuteľného majetku upravuje Usmernenie Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. USM\_UGKK SR\_2/2024 zo dňa 25.01.2024, ktorým sa ustanovuje jednotný postup okresných úradov, katastrálnych odborov pri rozhodovaní o povolení vkladu vlastníckeho práva, ak je prevodcom nehnuteľnosti obec/mesto

Usmernenie pre obce pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obcí podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydalo a zverejnilo MF SR na svojom webovom sídle.

[https://www.mfsr.sk/files/archiv/73/majetkobce\\_prepojenienaodkazusmernenie.pdf](https://www.mfsr.sk/files/archiv/73/majetkobce_prepojenienaodkazusmernenie.pdf)  
MF SR č. rieši zámeny na str. 4 písm. f)

Podľa metodiky MF SR Obec môže uzavrieť zámennú zmluvu na základe použitia § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo. To znamená: pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,

- Zámena je forma prevodu, rieši ju OZ v § 611.
- Prevod bol vykonaný v zmysle kompetencií MSZ Sliač, zámenu schválilo 10 z 11 poslancov MsZ dňa 10.11.2025 uznesením č. 91/2025.
- Prevod schválilo viac ako 3/5-nová väčšina všetkých poslancov.
- Prevod nebol schvaľovaný dvojstupňovo (zámer a potom ostrý predaj).



# MESTO SLIAČ

LETECKÁ 1, 962 31 SLIAČ

---

- V uznesení nie je uvedené či sa jedná o priamy prevod podľa obzvlášť hodného zreteľa.
- Dôvodová správa obsahuje odôvodnenie.

Príloha č. 2 dôvodová správa k uzneseniu MsZ

Príloha č. 3 uznesenie MsZ

Príloha č. 4 - 1. strana zámennej zmluvy

Príloha č. 5 – usmernenie MF SR

Príloha č. 6 – grafika zámeny

- Osobitný zreteľ nie je zdôvodnený.
- Mesto vie osobitný zreteľ dokladovať v zmysle platných zásad – verejnoprospešný účel.

Podľa Zásad čl. 6 ods. 3 písm. f): Pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne MsZ trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, a mesto je povinné zámer takéhoto prevodu zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu v MsZ (osobitný zreteľ je napr. pri pozemkoch s malou výmerou, pri pozemkoch, ktoré nadobúdatelia dlhoročne užívajú - oplotené predzáhradky, príľahlé pozemky okolo rekreačných chát, nevysporiadané pozemky, pozemky, na ktorých sa realizujú verejnoprospešné aktivity – športové, zdravotné, sociálne...)

- Zamieňané nehnuteľnosti odstavné plochy pre vozidlá majú rovnakú výmeru a sú v rovnakej lokalite, majú rovnaký charakter (hodnotu)
- Zmluva je zverejnená v CRZ dňa 23.1.2026 pod ID 11889914

Príloha č. 7 - CRZ

- K dnešnému dňu už nemožno overiť zverejnenie zámeru 15 dní pred konaním OZ.
- Kataster o návrhu k dnešnému dňu nerozhodol.

V uvedenom prípade výstavba sociálneho zariadenia ktorou bola zabratá časť pozemku p. Luciana má charakter verejnoprospešnej stavby, rovnako sa jedná o malú výmeru, čo je v súlade s VZN.

Vzhľadom k metodickému usmerneniu MF SR okresný úrad odbor katastrálny môže vkladové konanie prerušiť s upozornením na absenciu obzvlášť hodného zreteľa.

Preto nevylučujem procesné nedostatky, ktoré môže dodatočne odstrániť vedenie mesta. Hmotnoprávne náležitosti prevodu majetku sú splnené. Mesto doteraz neaktualizovalo zásady hospodárenia s majetkom na základe novely zákona č. 138/1994 Zb. o majetku obcí.

## D. Prílohy



## MESTO SLIAČ

LETECKÁ 1, 962 31 SLIAČ

---

Prílohy 1 až 7 sú zoskenované v správe, stanovisko mesta k prevodom majetku v roku 2025, kompletná zmluva – vrátená so spisom + výpis z KN, návrh zámeny pozemkov, elektronický návrh na vklad do KN;  
Odobraté originály boli vrátené.

### E. Návrh opatrení

1. Spracovať zásady nakladania s majetkom mesta;
2. Spracovať pravidlá zámeny pozemkov;
3. Rešpektovať rozhodnutia príslušného OÚ – katastrálny odbor;
4. V spise zakladať kompletne dôkazy v.r. zverejnenia zámeru;

### F. Poučenie

Povinná osoba môže podať námietky k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam, k lehote na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení a k lehote na splnenie prijatých opatrení uvedeným v návrhu čiastkovej správy alebo v návrhu správy v lehote 10 pracovných dní odo dňa doručenia návrhu čiastkovej správy alebo návrhu správy, ak sa oprávnená osoba nedohodne s povinnou osobou inak.

### B. Lehoty

1. Bez zistených nedostatkov týkajúcich sa hmotnoprávnych náležitostí.
2. O procesnom pochybení môže rozhodnúť príslušný katastrálny odbor.

Správa bola doručená do podateľne kontrolovaného subjektu 23.2.2026.

.....  
Ing Ivor Husár, hlavný kontrolór

Správa je vyhotovená v 2 rovnopisoch z ktorých 1 vyhotovenie obdržal štatutár povinnej osoby, 1 vyhotovenie ostáva oprávnenej osobe.