



27. zasadnutie Mestského zastupiteľstva Sliač 12.3.2026

K bodu č. :

Zámena pozemku vo vlastníctve mesta Sliač nachádzajúceho sa v kat. území Rybáre, obec Sliač zapísaného Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1502 parcela registra „C“ na katastrálnej mape č. 837/54 ako ostatná plocha o výmere 13 m² z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9 ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za pozemok vo vlastníctve Ing. Radoslava Lucinu, bytom Ladzany 109, zapísaného Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1525 parcela registra „C“ na katastrálnej mape č. 837/60 ako ostatná plocha o výmere 13 m².

Materiál obsahuje :

1. Dôvodovú správu
 2. Návrh na uznesenie
 3. Fotodokumentácia parkovacieho miesta
-

Dôvodová správa

V procese výstavby Centra sociálnych služieb (CSS) si mesto bezodplatne a dočasne, od 1.1.2024 do 31.12.2024, prenajalo pozemok zapísaný na LV č. 1525, k. ú. Rybáre, ako parcela registra „C“ katastrálnej mape č. 837/60, ostatná plocha o výmere 13 m² vo vlastníctve fyzickej osoby (Lucina). Na pozemku je zriadené parkovacie miesto v bezprostrednej blízkosti CSS. Počas dočasného užívania pozemku mesto poskytlo vlastníkovi dočasné parkovanie na svojom pozemku zapísanom na LV 1502, parcela registra „C“ na katastrálnej mape č. 837/54, ostatná plocha o výmere 13 m².

V procese výstavby dodávateľ stavby trvale zabral časť prenajatého pozemku, čím do budúca sťažil parkovanie vlastníkovi pozemku. Po ukončení výstavby mesto vrátilo vlastníkovi pozemok v menšej výmere ako prevzalo do dočasného užívania. V prílohe prikladáme fotodokumentáciu parkovacieho miesta po ukončení výstavby.

Komisia výstavby, dopravy a životného prostredia mestského zastupiteľstva prerokovala návrh na zámenu pozemkov na svojom rokovaní 8. septembra 2025. Odporučila mestskému zastupiteľstvu zámenu schváliť. Komisia finančná, správy majetku mesta a rozvojových projektov prerokovala návrh zámeny 30. septembra 2025.

Mestské zastupiteľstvo schválilo zámenu majetku mesta zámennou zmluvou uznesením č. 91 zo dňa 10. novembra 2025. Okresný úrad Zvolen katastrálne konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva rozhodnutím č. V – 234/2026 zo dňa 24. februára 2026 prerušil na dobu 30 dní. V prerušenom konaní žiada, aby mesto preukázalo, že zámena (spôsob dispozície s majetkom obce) je z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9 ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Dôvod žiada preukázať predložením Zásad hospodárenia s majetkom mesta a uznesením mestského zastupiteľstva, v ktorom bude dôvod konkretizovaný v súlade so Zásadami.



27. zasadnutie Mestského zastupiteľstva Sliač 12.3.2026

Podľa § 9 ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov „*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 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."*

Zámer zameniť majetok mesta bol zverejnený na webovom sídle mesta, úradnej tabuli mesta 24. februára 2026 a opakovane oznámený v mestskom rozhlase (iný vhodný spôsob).

Podľa platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Sliač časť II. (Nakladanie s majetkom mesta), článok 6 (Prevod vlastníctva majetku mesta), bod 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, príslušné pozemky okolo rekreačných chat, nevysporiadané pozemky, pozemky, na ktorých sa realizujú verejnoprospešné aktivity – športové, zdravotné, sociálne...)*“.

Nakoľko predmetom prevodu zámennou zmluvou je pozemok s malou výmerou (13 m²) navrhujeme túto dispozíciu s majetkom mesta Sliač vykonať podľa vyššie citovaného ustanovenie Zásad z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Okrem toho je tento prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa aj v súlade s ustanovením článku 10 Zásad, podľa ktorého „*k zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve mesta, za iný majetok môže mesto pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve mesta je pre mesto z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý mesto sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom*“.

Zámena pozemku vo vlastníctve mesta o malej výmere (spôsob prevodu majetku mesta) je dôvodom hodným osobitného zreteľa, ktorý je možné subsumovať pod ustanovenie § 9 ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a článku 6 Zásad hospodárenia s majetkom mesta. Rozhodujúcou skutočnosťou pre prevod majetku mesta jeho zámenou je to, že mesto vrátilo pozemok ponúkaný vlastníkom do zámeny vlastníkovi v stave nespôsobilom na riadne parkovanie. Má právnú



**27. zasadnutie Mestského zastupiteľstva Sliač
12.3.2026**

povinnosť vrátiť požičanú vec v stave v akom ju prevzalo do užívania na základe zmluvy. Tento problém je možné vyriešiť len zámenou pozemkov.

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo mesta Sliač

s c h v a ľ u j e

prevod pozemku vo vlastníctve mesta Sliač nachádzajúceho sa v kat. území Rybáre, obec Sliač, okres Zvolen, zapísaného Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1502 ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ ako parcela registra „C“ na katastrálnej mape č. 837/54, ostatná plocha o výmere 13 m²,
zámenou z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9 ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a článku 6 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Sliač (malá výmera pozemku)
za pozemok vo vlastníctve Ing. Radoslava Lucinu, nar. : 26.06.1997, r. č. :970626/5745, Ladzany 109, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rybáre, obec Sliač, okres Zvolen, zapísaný na liste vlastníctva č. 1525 ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ ako parcela registra „C“ na katastrálnej mape č. 837/60, ostatná plocha o výmere 13 m² bez finančného vyrovnania.