

684

P.T.

**Okresný úrad Zvolen**

katastrálny odbor

Študentská 12

960 01 Zvolen

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| <b>MESTSKÝ ÚRAD SLIAČ</b> |              |
| Dátum:                    | 06. 10. 2026 |
| Prílohy/lísty:            | 9826/2026    |
| Číslo spisu:              | 684          |
| Vybavuje:                 | PETR.        |

Značka odosielať a

MPV/2025/01B

Značka adresáta

V-1674/2026

Vybavuje

JUDr. Kristína Priechková

tel. kontakt: +421 947 903 562

V Banskej Bystrici

Dátum: 09.09.2026

**Vec: ODVOLANIE PROTI ROZHODNUTIU O ZAMIETNUTÍ NÁVRHU NA VKLAD**

**Banskobystrický samosprávny kraj** so sídlom: Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 37828100, zastúpený: Centrum zdieľaných služieb BBSK, s.r.o. na základe plnomocenstva zo dňa 14.04.2026 (ďalej iba „**Odvolateľ**“).

Odvolateľovi bolo dňa 28.08.2026 doručené rozhodnutie **Okresného úradu Zvolen, katastrálneho odboru** (ďalej iba „**Správny orgán**“), spisová značka: **V-1674/2026** zo dňa **18.08.2026**, ktorým v súlade s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a ust. § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (ďalej iba „**Katastrálny zákon**“) **návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti na základe Kúpnej zmluvy číslo 1330/2025 zo dňa 23.04.2026 zamietol** (ďalej iba „**Rozhodnutie**“).

Podľa ust. § 31 ods. 7 Katastrálneho zákona „**Okresný úrad doručí rozhodnutie o zamietnutí vkladu všetkým účastníkom konania. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie. Odvolanie sa podáva na okresný úrad, ktorý rozhodnutie vydal, do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Ak okresný úrad podanému odvolaniu nevyhoví v celom rozsahu, predloží ho spolu so spisovým materiálom úradu najneskôr do 30 dní odo dňa, keď mu bolo odvolanie doručené; o odvolaní rozhodne úrad prostredníctvom zamestnanca s osobitnou odbornou spôsobilosťou podľa § 33 do šiestich mesiacov odo dňa predloženia odvolania a spisového materiálu okresným úradom.**“

**Odvolateľ** ako účastník katastrálneho konania týmto **podáva v zákonnej lehote proti Rozhodnutiu odvolanie** z nižšie uvedených dôvodov.

Správny orgán Rozhodnutie odôvodnil (aj) tým, že (citácia) „Z vyššie citovaných ustanovení zákona o majetku obcí vyplýva, že prevod majetku mesta prechádza dvojkoľovým schvaľovaním, a to tak, že na jednom zasadnutí mestského zastupiteľstva sa schváli spôsob prevodu majetku mesta v zmysle § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí (v tomto prípade spôsobom podľa osobitného zreteľa), následne sa zámer mesta a spôsob prevodu majetku mesta zverejní po dobu 15 dní pred schvaľovaním samotného prevodu (v zmysle § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí), ktorý sa schváli na druhom zasadnutí mestského zastupiteľstva. Lehota 15 dní, počas ktorej má na úradnej tabuli a webovom sídle obce visieť zámer obce predať svoj majetok a spôsob, akým mesto predáva svoj majetok, slúži na verejnú kontrolu, počas ktorej občania obce majú vedomosť o tom, čo sa ide predávať, komu a za akú cenu a aby mohli voči tomu vzniesť námietky alebo ponúknuť lepšie podmienky.“

**Tento názor Správneho orgánu nie je správny a je prejavom prílišného formalizmu, ktorý nemá oporu v texte zákona [predstavuje dotváranie práva nad rámec textu právnej normy (praeter legem)] a navyše zasahuje do autonómneho postavenia orgánov územnej samosprávy.**

Správny orgán si celkom zjavne zamieňa pojem „schválenie zámeru“ s pojmom „schválenie spôsobu prevodu“ a nesprávne z nich vyvodzuje nutnosť dvoch samostatných zasadnutí zastupiteľstva (tzv. dvojkoľovosť zasadnutí). **Zákon nikde explicitne ani implicitne neustanovuje, že zverejneniu zámeru musí predchádzať formálne uznesenie mestského (obecného) zastupiteľstva prijaté na samostatnom zasadnutí.**

Podľa názoru Odvolateľa **zákonný postup pri prevode majetku z dôvodu osobitného zreteľa** (ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí) **prebieha v dvoch fázach, ale zastupiteľstvo o ňom rozhoduje (môže rozhodnúť) iba raz.**

Mesto (obec) najprv zverejní zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle (ak ho má zriadené) najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským (obecným) zastupiteľstvom. **V tejto prvej fáze mestského (obecného) zastupiteľstva nič neschvaľuje; zverejnenie zámeru je len technicko-organizačným úkonom mesta (obce) zameraným na informovanosť verejnosti,** pričom k meritornému rozhodnutiu mestského (obecného) zastupiteľstva dochádza až pri samotnom schvaľovaní prevodu trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Inak povedané, zverejnenie zámeru je procesnou podmienkou (predpokladom) pre to, aby zastupiteľstvo mohlo platne rozhodnúť. Ak zákon uvádza, že zámer sa zverejňuje „*najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu*“, vyjadruje tým len časovú postupnosť úkonov, nie povinnosť dvojitého hlasovania.

Až po uplynutí 15-dňovej lehoty na zverejnenie zasadne mestské (obecné) zastupiteľstvo, ktoré na **jednom zasadnutí schváli** trojpäťtinovou (3/5) väčšinou všetkých poslancov naraz **(a) spôsob prevodu nehnuteľného majetku; ako aj (b) samotný prevod nehnuteľného majetku.**

Odvolateľ nepopiera, že mesto (obec) môže celý proces zrealizovať aj tak ako sa to uvádza v Rozhodnutí, avšak išlo by výlučne o **dobrovoľný krok nad rámec zákona, nie o zákonnú povinnosť.**

Všeobecné súdy opakovane potvrdili, že proces prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je jednofázovým schvaľovaním, pred ktorým musí prebehnúť zákonná publicita (zverejnenie). Požiadavka dvoch samostatných zasadnutí mestského (obecného) zastupiteľstva predstavuje nežiaduci byrokratický formalizmus. Správny orgán svojím výkladom fakticky núti samosprávy zvolávať zastupiteľstvá duplicitne, čo je v rozpore s princípom hospodárnosti a efektivity verejnej správy. **Ak teda mestské (obecné) zastupiteľstvo na jednom zasadnutí rozhodlo o schválení spôsobu prevodu a následne aj o samotnom prevode majetku 3/5 väčšinou hlasov všetkých poslancov, pričom zámer bol zverejnený na úradnej tabuli zákonných 15 dní pred týmto dňom, zákonný postup bol dodržaný v celom rozsahu.**

Odvolateľ v tejto súvislosti poukazuje na právny názor vyslovený Najvyšším súdom Slovenskej republiky v jeho rozsudku zo dňa 28.02.2024, spisová značka: 6Cdo/25/2022 (ďalej iba „**Rozsudok**“). Najvyšší súd Slovenskej republiky v odôvodnení (tohto) Rozsudku uviedol (citácia) „*V okolnostiach preskúmvanej veci je nesporné, že zákonné podmienky stanovené pre nakladanie s majetkom obce vyplývajúce z § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí boli splnené. Zámer previesť majetok bol mestom Považská Bystrica (žalovaným 1/) vopred zverejnený a po uplynutí 15-dňovej lehoty od zverejnenia zámeru prevodu označeného majetku **Mestské zastupiteľstvo v Považskej Bystrici uznesením č. 103/2018 z 20. augusta 2018, odsúhlasilo spôsob prevodu vlastníctva pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa v intenciách § 5 ods. 4 písm. k) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Považská Bystrica a tým istým uznesením následne schválilo aj prevod predmetných pozemkov v prospech žalovanej 2/.** Uznesenie bolo schválené trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí ako dôvod hodný osobitného zreteľa“.* Z Rozsudku jasne vyplýva, že **schválenie spôsobu**

prevodu a schválenie samotného prevodu tým istým uznesením na jednom zasadnutí po predchádzajúcom riadnom zverejnení zámeru je plne v súlade so zákonom.

Správny orgán v odôvodnení Rozhodnutia tiež uviedol, že (citácia) „**právomoc rozhodnúť o spôsobe prevodu majetku obce má výlučne obecné/mestské zastupiteľstvo. Starosta nemá zákonné právo sám rozhodnúť, že sa majetok bude predávať spôsobom podľa osobitného zreteľa. Preto každé "oznámenie" alebo "zámer" vyvesený na úradnej tabuli musí vychádzať z už schváleného uznesenia mestského zastupiteľstva. Ak obec vyvesila zámer predtým, ako zasadlo zastupiteľstvo, vyvesila právne neexistujúci úkon.**“

Ani tento názor Správneho orgánu nie je správny.

V prvom rade je potrebné uviesť, že **zákon nevyžaduje, že o zverejnení zámeru musí vopred rozhodnúť mestské (obecné) zastupiteľstvo.** Zverejnenie zámeru (teda úmyslu, či plánu) slúži na to, aby sa verejnosť oboznámila s plánovaným majetkovoprávnym úkonom mesta (obce) a mohla voči nemu vzniesť prípadné pripomienky alebo konkurenčné ponuky ešte predtým, ako o tomto úkone rozhodne mestské (obecné) zastupiteľstvo).

Primátor (starosta) je štatutárnym orgánom obce v majetkovoprávných vzťahoch a riadi administratívny chod obecného úradu, do ktorého patrí aj zverejňovanie informácií na úradnej tabuli. **Primátor (starosta) týmto úkonom nerozhoduje o samotnom predaji,** iba oznamuje verejnosti, že takýto návrh existuje a bude predložený mestskému (obecnému) zastupiteľstvu. **Skutočnosť, že zámer bol zverejnený na úradnej tabuli pred zasadnutím mestského (obecného) zastupiteľstva, poslancov (ešte) k ničomu nezaväzuje a nijako ich neoberá o ich výlučnú kompetenciu rozhodnúť o spôsobe prevodu ako aj o samotnom prevode majetku.** Vyvesenie zámeru je len splnením zákonnej podmienky, aby mestské (obecné) zastupiteľstvo vôbec mohlo o veci legálne rokovať a rozhodnúť. Zverejnenie zámeru na úradnej tabuli je teda (len) procesný úkon (notifikačný akt) v rámci prebiehajúceho schvaľovacieho konania.

Odvolateľ vyššie uvedené sumarizuje tak, že (a) postup Mesta Sliač bol plne v súlade so zákonom; a (b) Rozhodnutie je postavené na nezákonnej extenzívnej interpretácii práva, a preto navrhuje, aby odvolací orgán Rozhodnutie zrušil a vklad vlastníckeho práva v prospech Odvolateľa povolil.

S pozdravom

Centrum zdieľaných služieb BBSK, s.r.o.

JUDr. Jakub Izák, konateľ spoločnosti

(podpísané elektronicky)

