



• Okresný úrad Zvolen
Katastrálny odbor
Študentská 2084/12
960 08 Zvolen
• Slovenská republika •

Váš list číslo/zo dňa
V-1674/2026

Naše číslo
684-9370/2026

Vybavuje/linka
JUDr. Branislav Petroch

Sliač
08. 09. 2026

Vec

V – 1674/2026 – doplnenie odvolania zo dňa 2. septembra 2026 proti rozhodnutiu o zamietnutí návrhu na vklad

Odvolanie v predmetnej veci, doručené v zákonnej lehote 2. septembra 2026, dopĺňujeme o podrobnejšie vysvetlenie dôvodov, ktoré sme v odvolaní uviedli. Nedopĺňujeme už skôr podané odvolanie o nové dôkazy.

V prílohe dopĺňujeme do odvolacieho konania uznesenie Správneho súdu v Banskej Bystrici, sp. značka ZA-31S/136/2022, IČ spisu 5022200440, zo dňa 26. 06. 2024 s poznámkou, že právoplatné uznesenie je prameňom práva, ktorý vznikol ešte pred katastrálnym konaním v predmetnej veci. Prameňom práva riadne publikovaným. O odvolanie dopĺňujúcim podaní v kópii informujeme aj druhého účastníka katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva Centrum zdieľaných činností BBSK.

Okresný úrad rozhodnutím o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva rozhodol ultra legem, nad rámec zákona o obecnom zriadení a zákona o majetku obcí. Nerešpektujúc právny názor Správneho súdu v Banskej Bystrici, ktorý vyslovil v uznesení sp. značka ZA-31S/136/2022, IČ spisu 5022200440, zo dňa 26. 06. 2024.

Nad rámec zákona o majetku obcí absolutizuje iba dvojkolový spôsob schvaľovania prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa (viď strana 4, ods. 2 rozhodnutia – „z vyššie citovaných ustanovení zákona o majetku obcí vyplýva, že prevod majetku mesta prechádza dvojkolovým schvaľovaním.“) ako jediný možný a právne dovolený spôsob prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Odchýlne od vysloveného názoru okresného úradu argumentujeme, že zákon o majetku obcí neustanovuje obligatórne, pod následkom absolútnej alebo relatívnej neplatnosti právneho úkonu, dvojkolový spôsob prevodu majetku obce. V odvolaní citované uznesenie Správneho súdu v Banskej Bystrici legitimizuje a legalizuje aj jednokolový spôsob schvaľovania na jednom zasadaní. Teda spôsob, ktorý zvolilo mesto Sliač. Považuje ho ako jeden z dvoch možných, právne dovolených procesných spôsobov prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Aj keď meritorne správny súd v citovanom uznesení rozhodoval vo veci prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je precedensom aj pre prevody majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Vyplýva to už zo samotného ustanovenia § 9aa, ods. 1 zákona o majetku obcí, podľa ktorého „ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu“.

Nad rámec zákona si okresný úrad osvojil kompetenciu, ktorú mu katastrálny zákon, zákon o obecnom zriadení a ani zákon o majetku obcí nepriznáva. Prehlásil v odôvodnení rozhodnutia (str.5), že „primátorka mesta Sliač teda zverejnila zámer predat' majetok mesta spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v rozpore so zákonom o majetku obcí, nakoľko nemala žiadne zákonné právo rozhodnúť o tom sama, bez predchádzajúceho schválenia mestským zastupiteľstvom“. V tejto súvislosti citujeme z odôvodnenia uznesenia Správneho súdu „O zámere prenajať majetok obce rozhodne starosta obce, nasleduje povinné zverejnenie zámeru prenajať majetok obce obecným úradom“.

1

1. Uznesenie Správneho súdu v Banskej Bystrici, ktorý vyslovil v uznesení sp. značka ZA-31S/136/2022,IČ spisu 5022200440, zo dňa 26. 06. 2024.

Na vedomie

Centrum zdieľaných činností BBSK

Ing. Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová
primátorka mesta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Súd: Správny súd v Banskej Bystrici
Spisová značka: ZA-31S/136/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5022200440
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 06. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Kochan Morová
ECLI: ECLI:SK:SpSBB:2024:5022200440.1

Uznesenie

Správny súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Kochan Morovej a členov senátu Mgr. Andreja Maukša a JUDr. Aleny Majerovej, v právnej veci žalobcu: Okresná prokuratúra Námestovo, Hviezdoslavovo námestie 213, 029 01 Námestovo, proti žalovanému: mesto Námestovo, Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo, v konaní o preskúmaní zákonnosti uznesenia zastupiteľstva, takto

rozhodol:

I. Zrušuje uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Námestovo č. 2/2022 zo dňa 19. 01. 2022, potvrdené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Námestovo č. 23/2022 zo dňa 09. 02. 2022.

II. Žiaden z účastníkov konania nemá právo na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

Uznesenie zastupiteľstva a protest prokurátora

1. Dňa 19. 01. 2022 sa konalo zasadnutie Mestského zastupiteľstva Mesta Námestovo, na ktorom na základe návrhu poslanca mestského zastupiteľstva bol do programu zasadnutia, po schválení zverejneného a v pozvánke uvedeného programu zasadnutia mestského zastupiteľstva, dodatočne zaradený „Bod č. 2. Prevody, nájmy a výpožičky“, ktorá zmena programu bola schválená potrebnou väčšinou v tom čase prítomných poslancov mestského zastupiteľstva. V rámci bodu 2 zasadnutia za prijatie uznesenia č. 2/2022 hlasovalo 9 z celkového počtu 11 prítomných poslancov Mestského zastupiteľstva mesta Námestovo (ďalej aj len „mestské zastupiteľstvo“), teda nadpolovičná väčšina prítomných poslancov mestského zastupiteľstva.

2. Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 19. 01. 2022 prijalo uznesenie č. 2/2022 (ďalej aj len „uznesenie č. 2/2022“) v znení:

„Mestské zastupiteľstvo mesta Námestovo po prerokovaní:

1. Schvaľuje prenájom nebytových priestorov v objekte nachádzajúcom sa na ulici Komenského č. s. 1171, postavenej na KN parc. č. 1131/13, k.ú. A., zastavaná plocha 676 m², a to časť stavby nachádzajúcu sa na III. nadzemnom podlaží o výmere 598,78 m²,

Nájomcovi: Rímskokatolícka cirkev, farnosť Námestovo, Štefánikova 272/2, 029 01 Námestovo IČO: 31905951

za účelom: realizácie výchovno-vzdelávacieho procesu

za cenu 1€ za prenajaté priestory celkom,

náhradu za služby spojené s nájmom (elektrická energia, teplo, voda, upratovanie spoločných priestorov) bude prenajímateľ účtovať pomerne k prenajatej ploche podľa vyúčtovania od dodávateľov energií.

Spolu suma za nájom k úhrade bez náhrady za služby spojené s nájmom 1€/rok na dobu určitú od 01. 07. 2022 do 30. 06. 2042 s výpovednými lehotami 3 mesiace bez uvedenia dôvodu zo strany prenajímateľa alebo nájomcu

ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorého zámer odôvodňujúci použitie postupu uvedeného v § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, spočívajúci v dôvode opísanom v uznesení mestského zastupiteľstva mesta Námestovo č. 65/2021 s tým, že do 01. 07. 2022 bude pôvodný užívateľ priestorov tieto nerušene užívať.

2. Ukladá správcovi majetku uzatvoriť zmluvu o nájme v zmysle schvaľovacej časti uznesenia. Termín: do 01. 02. 2022.“

3. Za prijatie uznesenia č. 2/2022 hlasovalo 9 z 11 prítomných poslancov, z celkového počtu 12 poslancov, teda trojpäťtinová väčšina všetkých poslancov. Primátor mesta Námestovo využil sistačné právo a uznesenie mestského zastupiteľstva č. 2/2022 v zákonnej lehote nepodpísal, čím v zmysle § 13 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) výkon uznesenia pozastavil.

4. Na zasadnutí mestského zastupiteľstva, ktoré sa konalo dňa 09. 02. 2022, bolo prijaté uznesenie č. 23/2022 (ďalej aj len „uznesenie č. 23/2022“), ktorým mestské zastupiteľstvo potvrdilo primátorom mesta nepodpísané uznesenie č. 2/2022, a to v rovnakom znení (okrem termínu uloženého správcovi majetku v bode 2). Za prijatie potvrdzujúceho uznesenia č. 23/2022 hlasovalo 8 z 10 prítomných poslancov, z celkového počtu 12 poslancov Mestského zastupiteľstva Mesta Námestovo, teda trojpäťtinová väčšina všetkých poslancov.

5. Žalobca preskúmal uznesenie č. 2/2022 potvrdené uznesením č. 23/2022 a dňa 13. 04. 2022 proti nemu podal podľa § 22 ods. 1 písm. a) a § 26 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“) protest prokurátora sp. zn. Pd 35/22/5507-2 (ďalej len „protest prokurátora“). Protest prokurátora bol proti uzneseniu č. 2/2022 potvrdenému uznesením č. 23/2022 podaný z dôvodu, že neboli dodržané v § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej aj len „zákon o majetku obcí“), v znení účinnom v rozhodnom čase, určené procesné podmienky zverejnenia zámeru prenajať majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa (15-dňová lehota zverejnenia zámeru) a zároveň v uznesení absentovalo zdôvodnenie dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko uznesenie len odkazovalo na osobitné uznesenie mestského zastupiteľstva č. 65/2021. Prokurátor navrhol, aby protestom napadnuté uznesenie bolo zrušené.

6. Mestské zastupiteľstvo prejednálo podaný protest prokurátora na svojom zasadnutí dňa 18. 05. 2022, na ktorom neprijalo navrhnuté uznesenie v znení: „Mestské zastupiteľstvo mesta Námestovo vyhovie predloženému protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Námestovo zo dňa 13. 04. 2022, vedeného pod spisovou značkou Pd 35/22/5507-2.“, nakoľko z celkového počtu 9 prítomných poslancov za prijatie uvedeného uznesenia hlasovali 2 poslanci, proti hlasovali 5 poslanci a 2 poslanci sa zdržali hlasovania. Následne nebolo prijaté ani navrhované uznesenie, ktorým by mestské zastupiteľstvo zrušilo uznesenie č. 2/2022 potvrdené uznesením č. 23/2022. Protestu prokurátora nebolo vyhovené, keďže nedošlo k zrušeniu uznesenia č. 2/2022 potvrdeného uznesením č. 23/2022. Dňa 30. 05. 2022 bolo žalobcovi doručené oznámenie žalovaného o nevyhovení protestu prokurátora.

Žaloba a vyjadrenia k nej

7. Žalobou, podanou v zákonnej lehote, sa žalobca domáhal zrušenia uznesenia č. 2/2022 potvrdeného uznesením č. 23/2022 z dôvodov, pre ktoré proti tomuto uzneseniu zastupiteľstva podal protest.

8. Žalobca s poukazom na § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí uviedol, že uznesenia obecných zastupiteľstiev, ktorými je schvaľovaný prevod obecného majetku, musia v zmysle ustálenej judikatúry obsahovať konkrétne náležitosti, a to že z uznesenia obecného zastupiteľstva musí byť zrejmé, aký prevod sa schvaľuje, čo je predmetom prevodu, ktorá nehnuteľnosť v prospech koho, za akú cenu a v danom prípade odôvodnenie osobitného zreteľa. Pri nájmoch majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, osobitný zreteľ musí byť odôvodnený. Zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. To znamená, že uplynutie lehoty (15. deň) musí bezprostredne predchádzať dňu schvaľovania uznesenia mestským zastupiteľstvom. Lehota 15 dní je obligatórna a jej plynutie musí byť vždy a v celom rozsahu dodržané. V danom prípade táto podmienka dodržaná nebola, nakoľko bolo zistené, že zámer prenajať časť stavby

na III. podlaží stavby súp. č. XXXX na Komenského ulici mestom Námestovo bol zverejnený na úradnej tabuli mesta v období od 23. 07. 2021 do 13. 08. 2021, avšak žalobou napadnuté uznesenie bolo prijaté na zasadnutí Mestského zastupiteľstva mesta Námestovo, ktoré sa konalo dňa 19. 01. 2022.

9. Žalobca ďalej dôvodil, že zákon nekonkretizuje prípady osobitného zreteľa, pri ktorých mesto nie je povinné postupovať podľa § 9a ods. 1 až 3, ods. 5 až 7 zákona o majetku obcí. Účelom tejto zákonnej úpravy je umožniť obciam a mestám reagovať na špecifické situácie pri nakladaní s majetkom, kedy sa nevyžaduje súťaž a trhové podmienky. V prípade, ak sa neuplatnia štandardné postupy pri prenechávaní majetku mesta do nájmu, je potrebné aby osobitný zreteľ bol riadne zdôvodnený, tak ako to vyplýva z § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí. Uznesenie č. 2/2022 v tomto smere žiadne odôvodnenie neobsahovalo, len odkazovalo na uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Námestovo č. 65/2021, ktoré sa však týkalo rozpočtového opatrenia. Nie je dostačujúce, ak uznesenie o schválení prenájmu vo vzťahu k odôvodneniu osobitného zreteľa odkazuje len na nesúvisiace uznesenie, hoci k tomu došlo v dôsledku administratívnej nepresnosti, resp. písárskej chyby. S ohľadom na princíp transparentnosti verejnej správy je neudržateľné, aby za účelom konkretizácie dôvodu hodného osobitného zreteľa bolo potrebné osobitné vyhľadávanie v uzneseniach mestského zastupiteľstva. Možno sa domnievať, že uznesenie týkajúce sa zdôvodnenia osobitného zreteľa je uznesenie mestského zastupiteľstva č. 69/2021 (v spojení s uznesením číslo 68/2021). Uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Námestovo číslo 89/2021, ani uznesenie číslo 69/2021, ani zverejnený zámer neobsahovali informáciu, komu má byť identifikovaná nehnuteľnosť prenajatá a za akú cenu. Po ich zverejnení na úradnej tabuli mesta o prenájom časti stavby požiadali viaceré organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Námestovo. Za takýchto okolností, kedy mesto pri prenechaní vlastného majetku do nájmu uprednostnilo iný subjekt na úkor organizácií vo svojej zriaďovateľskej pôsobnosti, je žiaduce, aby z dôvodu preverenia transparentnosti hospodárenia s majetkom mesta zo strany verejnosti bol osobitný zreteľ náležite odôvodnený. Pri prijímaní svojich uznesení musí mestské zastupiteľstvo mať na zreteli, aby uznesenia, tak ako všetky právne normy, boli formulované jasne. V naznačenom kontexte teda žalobou napadnuté uznesenie nemožno považovať za zákonné, a to z dôvodu absencie dôvodu hodného osobitného zreteľa, ako aj jeho odôvodnenia.

10. Žalovaný v zastúpení primátorom mesta Námestovo uviedol, že s podanou žalobou v celom rozsahu súhlasí.

11. Mestské zastupiteľstvo mesta Námestovo na výzvu správneho súdu v zmysle § 354 ods. 2 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“) uviedlo, že rozhodnutie ponecháva na správnom súde a využíva svoje právo nevyjadriť sa.

Konanie na správnom súde, posúdenie veci správnym súdom

12. S účinnosťou od 01. 06. 2023 prešla pôsobnosť Krajského súdu v Žiline ako správneho súdu na Správny súd v Banskej Bystrici podľa § 3 ods. 3 písm. a) zákona č. 151/2022 Z. z., v dôsledku čoho je vec vedená pôvodne na Krajskom súde v Žiline pod sp. zn. 31S/136/2022 vedená na Správnom súde v Banskej Bystrici pod sp. zn. ZA-31S/136/2022. Podľa § 107 ods. 2 SSP rozhodol správny súd vo veci bez nariadenia pojednávania, keďže ani jeden z účastníkov nežiadal nariadenie pojednávania a správny súd nevzhliadol iný dôvod na nariadenie pojednávania podľa § 107 ods. 1 SSP, a uznesenie verejne vyhlásil dňa 26. 06. 2024.

13. Správny súd sa v predmetnom konaní o preskúmaní zákonnosti uznesenia zastupiteľstva (§ 348 až § 356 SSP) v prvom rade zaoberal tým, či mestské zastupiteľstvo dodržalo procesné podmienky pre prijatie uznesenia o prenechaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, tak ako ich ustanovoval § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí v znení účinnom do 31. 10. 2023. Žalobca v tomto smere namietal nedodržanie obligatórnej lehoty 15 dní pred schvaľovaním nájmu, počas ktorej má byť zverejnený zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom. Správny súd z potvrdenia o vyvesení zámeru zo dňa 06. 07. 2022, ktoré je obsahom administratívneho spisu, zistil, že žalovaný zámer prenajať majetok mesta Námestovo z dôvodu hodného osobitného zreteľa zverejnil na úradnej tabuli mesta Námestovo dňa 23. 07. 2021 a zvesil ho dňa 13. 08. 2021. Konkrétne išlo o zámer prenajať majetok mesta Námestovo zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. A., druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, III. nadzemné podlažie o výmere 598,78 m², na ulici Komenského súp. č. XXXX (ďalej aj len „mestský majetok“). Prípád hodný osobitného zreteľa bol odôvodnený efektívnym

a vyváženým využívaním majetku mesta určeného na výchovno-vzdelávací proces, s potrebou zohľadniť aj potreby výchovno-vzdelávacej inštitúcie iného zriaďovateľa (ako sú rozpočtové organizácie mesta), ktorý poskytuje základné vzdelanie pre jednu tretinu žiakov s trvalým pobytom v Námestove, s neustále sa zvyšujúcim záujmom žiakov a rodičov o možnosť vzdelávania v tejto inštitúcii; majetok mesta by bol prenájatý záujemcovi za také nájomné, ako je stanovené v doterajších nájomných vzťahoch s mestom Námestovo.

14. Správny súd dáva do pozornosti, že s účinnosťou novely zákona o majetku obcí č. 258/2009 Z. z. od 01. 07. 2009 bola zavedená prísna právna regulácia nakladania s majetkom obce, najmä prevodov a nájmu majetku obce. Vo viacerých smeroch bola právna úprava ešte sprísnená ďalšími novelizáciami zákona o majetku obcí vykonanými zákonom č. 507/2010 Z. z. s účinnosťou od 01. 01. 2011 aj zákonom č. 137/2023 Z. z. s účinnosťou od 01. 11. 2023. Ak chcela obec v čase účinnosti právnej úpravy pred novelizáciou vykonanou zákonom č. 137/2023 Z. z. prenajať majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa za iné nájomné ako je nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, bola povinná splniť všetky požiadavky ustanovené v § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí. Tieto podmienky boli nasledovné: 1/ o nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov; 2/ osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; 3/ zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu 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. Podmienky sú stanovené prísne, nakoľko má ísť o výnimočnú formu nakladania s majetkom obce. Cieľom zákonodarcu bolo ponechať možnosť obecnej samosprávy vylúčiť vo výnimočných a odôvodnených prípadoch trhovú mechanizmus pri nakladaní s obecným majetkom, avšak len po splnení podmienok zamedzujúcich zneužívanie „dôvodu hodného osobitného zreteľa“.

15. Právne konformné sú dve procesné možnosti prenájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Prvou možnosťou je prenájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa s prerokovaním na dvoch zasadnutiach obecného zastupiteľstva. Na prvom zasadnutí obecného zastupiteľstva sa rozhodne uznesením o zámere prenajať majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Nasleduje povinné zverejnenie zámeru prenajať majetok obce obecným úradom. Po zverejnení zámeru formou a po dobu predpokladanú zákonom nasleduje schvaľovanie samotného prenájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Druhou možnosťou je prenájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa s prerokovaním na jednom zasadnutí obecného zastupiteľstva. O zámere prenajať majetok obce rozhodne starosta obce, nasleduje povinné zverejnenie zámeru prenajať majetok obce obecným úradom. Po zverejnení zámeru formou a po dobu predpokladanú zákonom nasleduje na jednom zasadnutí obecného zastupiteľstva schválenie zámeru prenájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a následne schválenie samotného nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Prvá procesná forma zodpovedá lepšie úmyslu zákonodarcu, keďže v aplikačnej praxi nie sú poslanci obecného zastupiteľstva pri súčasnom schvaľovaní spôsobu nájmu a samotného nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa „postavení pred hotovú vec“. V časovom intervale od schválenia uznesenia obecného zastupiteľstva o zámere a spôsobe prenájmu majetku obce na prvom zasadnutí obecného zastupiteľstva do rozhodovania o samotnom prenájme majetku obce na druhom zasadnutí obecného zastupiteľstva, majú možnosť zasadiť príslušné komisie obecného zastupiteľstva, poslanci majú možnosť sa náležite oboznámiť so zamýšľaným prenájomom, hlavný kontrolór obce má čas na prípravu poradného hlasu a pod. Pozitívom druhej procesnej formy je operatívnosť. Obecné zastupiteľstvo dokáže flexibilne rozhodnúť o prenájme majetku obce bez nutnosti časovo náročného prerokovania na dvoch zasadnutiach obecného zastupiteľstva. Výber z týchto dvoch procesných postupov závisí od konkrétnej situácie a od pravidiel, ktoré si daná obecná samospráva nastaví na svoje podmienky a tradície.

16. Samotné schvaľovanie nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa teda môže zrealizovať buď dvoma samostatnými uzneseniami (prvým sa schváli dôvod hodný osobitného zreteľa a druhým sa schváli samotný nájom) alebo sa zrealizuje jedným uznesením (v ktorom je výslovné uvedené, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva, plus schválenie samotného nájmu, t. j. čo, komu a za koľko sa prenajíma). Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený a zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu 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, teda až do skončenia zasadnutia obecného zastupiteľstva, na ktorom je prijaté uznesenie o prenájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je zverejnený. Konkrétnu štruktúru, formu a členenie uznesení obecného zastupiteľstva zásadne právna úprava slovenského obecného zriadenia nepredpisuje. Rozhodujúcim je obsah uznesenia, t. j. povinné obsahové náležitosti a požiadavky na určitosť, zrozumiteľnosť a vykonateľnosť uznesenia.

17. Na základe vyššie uvedeného správny súd dospel k záveru, že Mestské zastupiteľstvo mesta Námestovo nedodržalo procesný postup upravený v § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí v znení účinnom v rozhodnom čase. Skutočnosť, že zámer prenajať konkrétne špecifikovaný majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Námestovo od 23. 07. 2021 do 13. 08. 2021 je irelevantná, keďže mestské zastupiteľstvo uznesenie č. 2/2022 o prenájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa prijalo až na svojom zasadnutí dňa 19. 01. 2022 a potvrdilo ho v zmysle § 13 ods. 8 zákona o obecnom zriadení uznesením č. 23/2022 prijatým na zasadnutí mestského zastupiteľstva, ktoré sa konalo dňa 09. 02. 2022. Mestské zastupiteľstvo tak nedodržalo zákonom ustanovenú obligatórnu lehotu, počas ktorej musí byť zámer prenajať majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa zverejnený, keďže zverejnenie zámeru bezprostredne nepredchádzalo prijatiu uznesenia o prenájme mestského majetku.

18. Ďalej sa správny súd zaoberal tým, či uznesenie č. 2/2022 po vecnej stránke spĺňa predpoklady ustanovené v § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí v znení účinnom do 31. 10. 2023, konkrétne či mestské zastupiteľstvo dostatočným spôsobom konkretizovalo dôvod hodný osobitného zreteľa. V čom spočíva dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť výslovne uvedené priamo v texte uznesenia obecného zastupiteľstva. Pojem „dôvod hodný osobitného zreteľa“ zavedený zákonom o majetku obcí nie je legálne definovaným pojmom, a to ani demonštratívnym výpočtom. Úmyslom zákonodarcu pre ponechanie možnosti prenajať majetok obce neštandardne z dôvodu hodného osobitného zreteľa bolo zachovanie možnosti pre obce prenajímať svoj majetok mimo bežného trhového mechanizmu v reakcii na špecifické situácie, ktoré nie je možné vylúčiť a v ktorých by aplikácia prenájmu obecného majetku za trhových podmienok bola neprimerane prísna.

19. Správny súd z administratívneho spisu zistil, že mestské zastupiteľstvo uznesením č. 68/2021 (nepodpísaným primátorom mesta) schválilo zámer prenechať z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí do nájmu mestský majetok. Uznesením č. 69/2021 (nepodpísaným primátorom mesta) mestské zastupiteľstvo schválilo odôvodnenie osobitného zreteľa k uzneseniu č. 68/2021 nasledovne: efektívne a vyvážené využívanie majetku mesta určeného na výchovno-vzdelávací proces a racionalizácia jeho využívania doterajšími správcami majetku; potreba a žiadosť o prenájom priestorov výchovno-vzdelávacej inštitúcie iného zriaďovateľa, poskytujúcej základné vzdelávanie, ktorá dlhodobo pôsobí v meste so vzrastajúcim záujmom o jej výchovno-vzdelávaciu činnosť, je verejnoprospešným záujmom. Mestské zastupiteľstvo teda uvedenými uzneseniami schválilo zverejnený zámer prenajať mestský majetok.

20. Na zasadnutí dňa 19. 01. 2022 mestské zastupiteľstvo prijalo uznesenie č. 2/2022, ktorým schválilo prenájom mestského majetku. V tomto uznesení č. 2/2022 bolo uvedené, že prípad hodný osobitného zreteľa, ktorého zámer odôvodňuje použitie postupu uvedeného v § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov, spočíva v dôvode opísanom v uznesení mestského zastupiteľstva č. 65/2021 s tým, že do 01. 07. 2022 bude pôvodný užívateľ priestorov tieto nerušene užívať. Uznesenie č. 2/2022 bolo prijaté trojpäťtinovou väčšinou poslancov mestského zastupiteľstva, keďže za jeho prijatie hlasovalo 9 z 11 prítomných poslancov, pričom celkový počet poslancov bol 12. Primátor mesta Námestovo uznesenie č. 2/2022 nepodpísal. Uznesenie č. 2/2022 bolo v zmysle § 13 ods. 8 zákona o obecnom zriadení potvrdené uznesením č. 23/2022 prijatým na zasadnutí mestského zastupiteľstva dňa 09. 02. 2022, a to trojpäťtinovou väčšinou poslancov mestského zastupiteľstva, keďže za jeho prijatie hlasovalo 8 z 10 prítomných poslancov, pričom celkový počet poslancov bol 12. V potvrdzujúcom uznesení č. 23/2022 bol dôvod hodný osobitného zreteľa vyjadrený totožne ako v uznesení č. 2/2022.

21. Takéto odôvodnenie prenájmu mestského majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa nemožno považovať za súladné so znením § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí účinným v čase prijatia uznesení mestského zastupiteľstva č. 2/2022 a č. 23/2022. Z textu týchto uznesení nie je možné zistiť, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva. Nepostačuje strohé poukázanie na uznesenie

mestského zastupiteľstva č. 65/2021, nakoľko takáto konštrukcia je netransparentná a neumožňuje verejnosti kontrolu naplnenia zákonných požiadaviek pri nakladaní s majetkom mesta. Navyše, obidve uznesenia odkazujú pri odôvodnení dôvodu hodného osobitného zreteľa na uznesenie mestského zastupiteľstva č. 65/2021, nie na uznesenie mestského zastupiteľstva č. 69/2021, ktorým mestské zastupiteľstvo schválilo odôvodnenie osobitného zreteľa vo vzťahu k prenájom mestského majetku.

22. Žalobca namietal aj obsahové nedostatky zverejneného zámeru prenajať mestský majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa aj uznesenia, ktorým bol tento zámer schválený, a to v tom smere, že neobsahovali informáciu komu má byť mestský majetok prenajatý a za akú cenu. Správny súd súhlasí so žalobcom, že tieto informácie sú nevyhnutnou náležitosťou zverejneného zámeru aj uznesenia obecného zastupiteľstva o jeho schválení. V danom prípade však predmetom súdneho prieskumu neboli uznesenia mestského zastupiteľstva o schválení zámeru prenajať majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a o schválení tohto dôvodu, ale len uznesenia, ktorými mestské zastupiteľstvo schválilo samotný prenájom majetku mesta týmto spôsobom.

23. Mestské zastupiteľstvo mesta Námestovo pri prijímaní uznesenia č. 2/2022, potvrdeného uznesením č. 23/2022, nedodržalo podmienky ustanovené v § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí účinného v čase prijatia týchto uznesení, a to pokiaľ ide o postup pri ich prijímaní (nedodržanie obligatórnej lehoty zverejnenia zámeru prenajať mestský majetok), aj pokiaľ ide o obsah, teda v danom prípade nepostačujúce špecifikovanie dôvodu hodného osobitného zreteľa.

24. Vychádzajúc z vyššie uvedeného správny súd po preskúmaní uznesenia č. 2/2022, potvrdeného uznesením č. 23/2022, dospel k záveru, že žalobe žalobcu je potrebné vyhovieť, a preto zrušil uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Námestovo č. 2/2022, potvrdené uznesením č. 23/2022. Ak žalovaný bude mať naďalej zámer prenajať mestský majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa, bude jeho povinnosťou postupovať striktné v súlade s aktuálne účinným znením § 9aa zákona o majetku obcí a s ďalšími právnymi normami upravujúcimi prenájom majetku obce týmto spôsobom, pričom bude rešpektovať právne názory vyslovené správnym súdom v tomto uznesení.

25. O trovách konania rozhodol správny súd podľa § 170 písm. c) SSP tak, že žiaden z účastníkov konania nemá právo na náhradu trov konania, keďže konanie bolo začaté na základe žaloby prokurátora.

26. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom správneho súdu pomerom hlasov 3:0.
Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom správneho súdu pomerom hlasov 3:0

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustná kasačná sťažnosť, ktorú je potrebné podať na Správny súd v Banskej Bystrici v lehote jedného mesiaca od doručenia uznesenia. O kasačnej sťažnosti rozhoduje Najvyšší správny súd Slovenskej republiky.

V kasačnej sťažnosti sa musí okrem všeobecných náležitostí podania (ktorému správne mu súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka - spisová značka, čo sa ním sleduje a podpis) uviesť:

- a) označenie napadnutého rozhodnutia,
- b) údaj, kedy napadnuté rozhodnutie bolo sťažovateľovi doručené,
- c) opísanie rozhodujúcich skutočností, aby bolo zrejmé, v akom rozsahu a z akých dôvodov podľa § 440 SSP sa podáva (ďalej len "sťažnostné body"),
- d) návrh výroku rozhodnutia (sťažnostný návrh).

Sťažnostné body možno meniť len do uplynutia lehoty na podanie kasačnej sťažnosti.

Kasačná sťažnosť podaná v listinnej podobe musí byť podaná v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší účastník konania dostal jeden rovnopis s prílohami.

Sťažovateľ alebo opomenutý sťažovateľ musí byť v konaní o kasačnej sťažnosti zastúpený advokátom. Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa alebo opomenutého sťažovateľa musia byť spísané advokátom. To neplatí, ak

- a) má sťažovateľ alebo opomenutý sťažovateľ, jeho zamestnanec alebo člen, ktorý za neho na kasačnom súde koná alebo ho zastupuje, vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) ide o konania o správnej žalobe v sociálnych veciach alebo vo veciach azylu, zaistenia a administratívneho vyhostenia podľa § 6 ods. 2 písm. c) a d) SSP,
- c) je žalovaným Centrum právnej pomoci.

