



• Okresný úrad Zvolen
Katastrálny odbor
Študentská 2084/12
960 01 Zvolen
• Slovenská republika •

Váš list číslo/zo dňa
V-1674/2026

Naše číslo
684-9254/2026

Vybavuje/linka
JUDr. Branislav Petroch

Sliač
02. 09. 2026

Vec

V – 1674/2026 – odvolanie proti rozhodnutiu o zamietnutí návrhu na vklad

Rozhodnutím V – 1674/2026 zo dňa 18.8.2026 (doručené do e-schránky mesta Sliač 18.8.2026) okresný úrad, na základe § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a § 31 ods. 3 katastrálneho zákona, zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva meritórne z dôvodu, že Mestské zastupiteľstvo mesta Sliač schválilo spôsob prevodu (uznesením č. 144 /2026) a prevod majetku mesta (uznesením č. 145/2026) na jednom zasadaní dňa 21. apríla 2026.

Proti rozhodnutia podávame odvolanie do výroku a odôvodnenia z dôvodu nesprávneho zistenia skutkového stavu a neprávneho právneho posúdenia návrhu na vklad a schvaľovacieho procesu v mestskom zastupiteľstve podľa príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z nižšie uvedených dôvodov.

Okresný úrad si rozhodnutím o zamietnutí návrh z vyššie uvedeného dôvodu osvojil názor, že o prevode majetku rozhoduje mesto na dvoch po sebe idúcich zasadaniach zastupiteľstva. Takýto právny názor je v rozpore so zákonom o majetku obcí. Zákon v ustanovení § 9 a 9a kogentne nevyžaduje automaticky dve rôzne zasadania obecného/mestského zastupiteľstva. Rozhodujúcou právnou skutočnosťou je splnenie zákonnej podmienky – zverejnenie zámeru najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu.

Podľa 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 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.

Teleologickým výkladom citovaného ustanovenia zákona možno dospieť k záveru, že predaj majetku obce, za predpokladu, že jeho všeobecná hodnota je ustálená znaleckým posudkom nie starším ako 9 mesiacov a zámer je zverejnený aspoň 15 dní zákonným spôsobom, možno schváliť trojpätinovou väčšinou na jednom zasadaní mestského zastupiteľstva. Najprv osobitným uznesením nadpolovičnou väčšinou zámer. Následne osobitným uznesením 3/5 väčšinou prevod kúpnu alebo zámennou zmluvou. Sledujúc požiadavku riadneho hospodárenia s majetkom obce v zmysle ustanovenia § 4 ods. 3 písm. a) zákona o obecnom zriadení oddelenie hlasovania o spôsobe prevodu od hlasovania o samotnom právnom úkone zásadne nezvyšuje stupeň spoločenskej ochrany (najmä ochranu majetku obce) pred uplatnením výnimočného postupu, kedy sa primárne nesledujú ekonomické a trhové kritériá.

Takéto „umelé“ oddelenie hlasovania tak skôr vytvára administratívnu a časovú náročnosť postupu prevodu majetku obce, bez ďalšieho benefitu.

Jednou z hmotnoprávných podmienok prevodu majetku podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí je zverejnenie zámeru v lehote najmenej 15 dní tak, aby predovšetkým verejnosť mala možnosť v procese scudzovania majetku obce kontrolovať transparentnosť nakladania s majetkom. Súčasne zverejnený zámer je pracovným podkladom pre rokovanie príslušných komisií mestského zastupiteľstva ako poradných a iniciatívnych orgánov. Zákon o majetku obcí podľa nášho názoru neupravuje, že obec môže zverejniť zámer scudziť majetok až po jeho schválení obecným zastupiteľstvom.

Nedodržanie zákonnej 15 dňovej lehoty zakladá relatívnu neplatnosť právneho úkonu (prevodu majetku), ktorej sa môže dovoliť v zmysle ustanovenia § 9b zákona o majetku oprávnená osoba. Túto relatívnu neplatnosť nezakladá však právne významná skutočnosť, že zámer bol zverejnený zákonným spôsobom ešte pred jeho schvaľovaním v mestskom zastupiteľstve. A nemala by byť prekážkou katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva.

Podľa metodického usmernenia Odboru majetkoprávneho Ministerstva financií SR (Príloha č. 2), gestora zákona a autentického vykladača zákona o majetku obcí „obce môžu upraviť vo svojich zásadách hospodárenia postup pri schvaľovaní prevodu majetku z dôvodov hodných osobitného zreteľa a pri rozhodovaní o zverejnení zámeru o prevode majetku z tohto dôvodu. Domnievame sa, že obce si taktiež môžu upraviť v zásadách hospodárenia či o spôsobe prevodu najprv rozhodne obecné zastupiteľstvo, pričom o samotnom prevode z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude rozhodovať až po zverejnení zámeru v zákonom ustanovenej lehote alebo či o spôsobe prevodu, ako aj o prevode bude rozhodovať na jednom zasadnutí, ktoré sa bude konať po zverejnení zámeru, ak si obecné zastupiteľstvo v zásadách hospodárenia nevyhradí, že bude rozhodovať o tomto spôsobe prevodu ešte pred zverejnením zámeru. V každom prípade sa však musia uskutočniť dve hlasovania, a to o spôsobe prevodu majetku obce a osobitne o prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Úprava postupu pri schvaľovaní prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zásadách hospodárenia by mala zabezpečiť predovšetkým zákonnosť a transparentnosť pro tomto spôsobe prevodu majetku obce, ktorý predstavuje výnimku z postupu podľa § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí“.

Podporne argumentujeme aj uznesením Správneho súdu v Banskej Bystrici, sp. značka ZA-31S/136/2022, IČ spisu 5022200440 zo dňa 26. 06. 2024, ECLI:SK:SpSBB:2024:5022200440.1 (body 15 a 16), ktorým správny súd ustálil: „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 (ktorú využilo mesto). 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 prenájmom, 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“.

Argumentujeme aj Usmernením Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. USM_UGKK SR_2/2024 zo dňa 25.01.2024. Úrad v čl. 2, (Konanie o návrhu na vklad, ak je prevodcom obec), bode 5. (Prevody z dôvodu hodného osobitného zreteľa) Usmernenia neuvádza ako sine qua non podmienku prevodu uznesenie (teda osobitné zasadanie predchádzajúce zasadaniu schvaľujúcemu prevod) schvaľujúce zámer. Výslovne v bode 5.iii) hovorí o povinnosti „doložiť potvrdenie o zverejnení zámeru obce previesť svoj majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a že tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu“.

Podľa čl. 3 ods. 2 Usmernenia (interpretačné pravidlo vykladajúce zmysel Usmernenia) podľa ktorého „uznesenie obecného zastupiteľstva o prevode vlastníckeho práva nie je autoritatívnym výrokom obce, ktorým sa individuálny právny vzťah účastníkov zakladá, mení alebo ruší, ale je prejavom vôle obce. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje zmluvný prevod konkrétneho majetku a z jeho uznesenia musí byť zrejmé, aký prevod schvaľuje, čo je predmetom prevodu, v prospech koho a za akú cenu“. Aj v kontexte tohto pravidla rozhodujúci je prejav obce vyjadrený v uznesení o schválení prevodu trojpäťtinovou väčšinou poslancov.

Podporne uvádzame ešte jednu skutkovo významnú skutočnosť. Majetok mesto scudzuje vo verejnom záujme na vybudovanie verejnoprospešnej stavby (cyklotrasa BB-Vľkanová-Sľiač, II. etapa – 3 . úsek). Nescudzuje majetok na trhovom a komerčnom princípe.

Schvaľovací proces prevodu majetku mesta Sľiač v prospech BBSK je podľa nášho názoru v súľade so zákonom o majetku obcí, citovanými metodickými pokynmi Ministerstva financií SR, analogickým a precedenčným uznesením Správneho súdu v Banskej Bystrici a Usmernením ÚGKK. Tvrdíme, že kúpna zmluva a návrh na vklad tak ako bol podaný a doplnený v prerušenom konaní je prejavom vôle mesta Sľiač, spôsobilým na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy. Zverejnený Zámer obsahuje spôsob prevodu (§ 9a ods. 15 písm. f), predmet prevodu označený v súľade s § 42 katastrálneho zákona, označenie nadobúdateľa a cenu určenú znaleckým posudkom.

Podľa § 57 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, môže o odvolaní sám rozhodnúť, ak odvolaniu v plnom rozsahu vyhovie a ak sa rozhodnutie netýka iného účastníka konania ako odvolateľa alebo ak s tým ostatní účastníci konania súhlasia.

Z vyššie uvedených dôvodov navrhujeme, aby okresný úrad svoje rozhodnutie V-1674/2026 zo dňa 18.8.2026 v zmysle citovaného § 57 ods. 1 zrušil a vklad vlastníckeho práva na základe Kúpnej zmluvy č. 1330/2025 zo dňa 23.4.2026 povolil.

Ing. Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová
primátorka mesta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

