



OKRESNÁ PROKURATÚRA TRNAVA
Dolné bašty 1, 918 67 Trnava

Obec Žlkovce
Žlkovce 158
920 42 Žlkovce

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
Pd 92/26/2207-2

Vybavuje
JUDr. Jozef Kleiman

Trnava
09.04.2026

Vec

Zásady hospodárenia s majetkom obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – **upozornenie prokurátora**

Okresná prokuratúra Trnava na základe ustanovenia § 48 ods. 3 v spojení s ustanovením § 28 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“) podáva Obecnému zastupiteľstvu obce Žlkovce

upozornenie prokurátora

za účelom odstránenia porušenia ust. § 9 ods. 1 písm. h), písm. i), písm. j) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“ alebo „zákon o majetku obcí“), ku ktorému došlo v postupe obce – obecného zastupiteľstva.

Podľa ust. § 29 ods. 3 zákona o prokuratúre orgán verejnej správy je povinný vybaviť upozornenie prokurátora bezodkladne, najneskôr však do 30 dní od jeho doručenia.

Podľa ust. § 29 ods. 4 zákona o prokuratúre ak orgán verejnej správy zistí, že upozornenie prokurátora je dôvodné, je povinný v lehote podľa odseku 3 odstrániť protiprávny stav a o prijatých opatreniach upovedomiť prokurátora.

Podľa ust. § 29 ods. 5 zákona o prokuratúre ak sa orgán verejnej správy domnieva, že upozornenie prokurátora nie je dôvodné, upovedomí o tom v lehote podľa odseku 3 prokurátora. Ak má orgán verejnej správy svoj nadriadený orgán, odstúpi mu v lehote podľa odseku 3 upozornenie prokurátora na vybavenie a v rovnakej lehote o tom upovedomí prokurátora.

Podľa ust. § 29 ods. 8 zákona o prokuratúre ak orgán verejnej správy zostal nečinný aj po upozornení, je prokurátor oprávnený podať žalobu na správny súd podľa osobitného predpisu.

O d ô v o d n e n i e :

Podľa ust. § 20 ods. 1 zákona o prokuratúre prokurátor vykonáva dozor nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov orgánmi verejnej správy pri výkone verejnej správy v rozsahu ustanovenom týmto zákonom. Výkon dozoru funkčne súvisí s uplatnením oprávnení prokurátora v konaní pred správnym súdom podľa osobitného predpisu.

Podľa ust. § 21 ods. 1 písm. b) zákona o prokuratúre prokurátor vykonáva dozor nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov orgánmi verejnej správy preskúmaním postupu orgánov verejnej správy.

Podľa ust. § 21 ods. 1 písm. c) zákona o prokuratúre prokurátor vykonáva dozor nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov orgánmi verejnej správy vykonávaním previerok zachovávania zákonnosti.

Podľa ust. § 21 ods. 3 písm. g) zákona o prokuratúre na účely tohto zákona sa rozumie postupom orgánu verejnej správy postup v administratívnom konaní pri vydávaní správnych aktov, ako aj nečinnosť orgánu verejnej správy.

Podľa ust. § 28 ods. 1 zákona o prokuratúre prokurátor je oprávnený podať orgánu verejnej správy upozornenie na účel odstránenia porušovania zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov, ku ktorému došlo v postupe orgánu verejnej správy pri vydávaní správnych aktov podľa § 21 ods. 1 písm. a) alebo jeho nečinnosťou.

Podľa ust. § 48 ods. 3 zákona o prokuratúre na vykonávanie dozoru nad zachovávaním zákonnosti ostatnými orgánmi je príslušný okresný prokurátor a v rozsahu ním určenom jemu podriadení prokurátori.

V zmysle citovaného zákonného ustanovenia vykonala tunajšia prokuratúra v mesiaci marec 2026 **v obci Žilkovce** previerku zachovávania zákonnosti so zameraním na postup obce na úseku prevodov a nájmov obecného majetku podľa zákona č. 138/1991 Zb., a to za obdobie od 1.11.2023 do 31.12.2025, resp. doposiaľ.

Okresná prokuratúra Trnava na základe vykonanej previerky zachovávania zákonnosti preskúmala zákonnosť postupu uvedenej obce – obecného zastupiteľstva pri schvaľovaní zásad hospodárenia s majetkom obce. V hodnotenom období obec nerealizovala prevody ani prenájmy obecného majetku.

Predmetom vykonanej previerky boli tieto skutočnosti:

I. Náležitosti a zákonnosť zásad hospodárenia obce, najmä na skutočnosť, či obec zareagovala na zmeny právnej úpravy a zásady hospodárenia obsahujú minimálne požiadavky stanovené § 9 ods. 1 zákona o majetku obcí.

II. Či v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí obecne zastupiteľstvo schválilo spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce.

III. Či v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí obecne zastupiteľstvo schválilo prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom.

•

K právnej úprave:

Hospodárenie s majetkom obce upravujú ustanovenia § 7 až § 11 zákona č. 138/1991 Zb.

Podľa § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecne zastupiteľstvo, upravia najmä

- a) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
- b) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
- c) postup prenechávania majetku do užívania,
- d) nakladanie s cennými papiermi,
- e) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
- f) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
- g) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
- h) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- i) dôvody hodného osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- j) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce; tým nie je dotknutá právomoc obecného zastupiteľstva podľa odseku 2.

Podľa § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. obecne zastupiteľstvo schvaľuje

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
- d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom,
- e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia,

- f) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (ďalej len "koncesná zmluva"), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- h) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor.

•

Z poznatkov získaných previerkou vyplýva nasledovný skutkový a právny stav a toto porušenie zákonnosti:

Obec Žilkovce prijala Zásady hospodárenia s majetkom obce Žilkovce, schválením v OZ dňa 7.12.2021. Tieto zásady obec schválila ešte v znení vyžadovanom podľa zákona o majetku obcí účinného do 1.11.2023. Aktuálne sú teda tieto zásady platné v znení bez zohľadnenia novely tohto zákona, prijatej zákonom č. 137/2023 Z. z. účinným od uvedeného dátumu. Tieto zásady sú teda v rozpore s § 9 ods. 1 písm. h), písm. i), písm. j) aktuálne platného a účinného zákona č. 138/1991 Zb.

Podľa § 9 ods. 1 písm. h), písm. i), písm. j) zákona č. 138/1991 Zb. zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecné zastupiteľstvo, upravujú najmä
h) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
i) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
j) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce; tým nie je dotknutá právomoc obecného zastupiteľstva podľa odseku 2.

Tieto náležitosti Zásady hospodárenia s majetkom obce Žilkovce zo dňa 7.12.2021 neobsahujú. Absencia týchto obligatórnych náležitostí zásad spôsobuje ich nezákonnosť.

Predmetom vykonanej previerky boli teda náležitosti a zákonnosť zásad hospodárenia obce, najmä na skutočnosť, či obec zareagovala na zmeny právnej úpravy a zásady hospodárenia obsahujú minimálne požiadavky stanovené § 9 ods. 1 zákona o majetku obcí.

Zhrnutím je potrebné uviesť, že Zásady hospodárenia s majetkom obce Žilkovce zo dňa 7.11.2021 sú v rozpore s § 9 ods. 1 písm. h), písm. i), písm. j) aktuálne platného a účinného zákona č. 138/1991 Zb.

•

K právnemu rozboru príčin a dosahu porušovania zákonov alebo ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov (§ 28 ods. 2 písm. f) zákona o prokuratúre) uvádzam, že je neprípustné, aby obec – obecné zastupiteľstvo ako orgán obce nedodržiavalo platné a účinné ustanovenia zákona stanovené zákonom o majetku obcí, konkrétne týkajúce sa hospodárenia s majetkom obce a nereagovalo na aktuálnu právnu úpravu. Takýto postup obce spôsobuje protiprávny či nezákonný stav v obsahovej časti schválených zásad hospodárenia s majetkom obce. Orgány obce musia vždy v súlade so zákonom a zákonom stanovenými pravidlami včas a riadne reflektovať na prípadné zmeny prijaté zákonodarcom. Ak nebudú prijaté zásady hospodárenia s majetkom obce zodpovedať platnej a účinnej právnej úprave, potom aj prípadný prevod majetku či prenájom obecného majetku nebude súladný s úmyslom a vôľou zákonodarcu. Takýto postup nebude zodpovedať zákonu.

•

S poukazom na všetky vyššie uvedené skutočnosti Obecné zastupiteľstvo obce Žilkovce podľa ust. § 28 ods. 1 zákona o prokuratúre

u p o z o r ň u j e m

na porušenie ust. § 9 ods. 1 písm. h), písm. i), písm. j) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

a súčasne podľa ust. § 28 ods. 2 písm. g) zákona o prokuratúre

n a v r h u j e m

- 1. prejednať toto upozornenie prokurátora s poslancami obecného zastupiteľstva, za týmto účelom zvolať zasadnutie OZ tak, aby sa konalo najneskôr do 30 dní od doručenia tohto opatrenia prokurátora,**
- 2. prijať opatrenia na odstránenie zisteného porušenia aktuálne platnej právnej úpravy, neopakovanie sa zistených nedostatkov a odstrániť nedostatky, ktoré ešte možno dodatočne napraviť,**
- 3. konkrétne teda bezodkladne prijať nové zásady hospodárenia s majetkom obce so všetkými zákonnými náležitosťami, prípadne prijať dodatok k zásadám v naznačenom smere,**
- 4. v budúcom období dôsledne postupovať podľa príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb., teda riadne a včas prijímať zásady hospodárenia s majetkom obce, resp. dôsledne reagovať na zmenu právnej úpravy v danej oblasti,**
- 5. v zákonnej lehote (do 30 dní) oznámiť tunajšej prokuratúre vo veci prijaté opatrenia.**

V zmysle ustanovenia § 29 ods. 3 zákona o prokuratúre ste povinní vybaviť upozornenie prokurátora bezodkladne, najneskôr však do 30 dní od jeho doručenia.

Ak zistíte dôvodnosť upozornenia prokurátora, ste povinní v rovnakej lehote odstrániť protiprávny stav a upovedomiť o tom prokurátora (§ 29 ods. 4 zákona o prokuratúre).

JUDr. Jozef Kleiman
prokurátor