



Dátum: 11.2.2026
Číslo: 1593/2026

Mestský úrad Svit
Oddelenie právne a majetkové
Poverená vedením
Ing. Katarína Vaverčáková
Hviezdoslavova 268/32
059 21 Svit

Správa o výsledku vykonanej kontroly

V súvislosti so schváleným Plánom kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky na I. polrok 2026 Mestským zastupiteľstvom Mesta Svit zo dňa 13.11.2025, uznesením č. 103/2025 písm. B), vykonal hlavný kontrolór povinnej osobe kontrolu a to: „**Kontrolu prevodov nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur za rok 2025**“ v zmysle § 18f ods. 1 písm. i) Zákona č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ide o zákonnú povinnosť hlavného kontrolóra, ktorá sa musí vykonať za predchádzajúci kalendárny rok, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka.

1. Opis kontroly

Poverenie/ zo dňa	13.1.2026
Oznámenie o výkone kontroly/zo dňa	13.1.2026
Povinná osoba	Mestský úrad Svit Hviezdoslavova 268/32 059 21 Svit IČO: 00 326 607 Štatutárny zástupca: Ing. Dáša Vojsovičová, primátorka Poverená vedením oddelenia právneho a majetkového Ing. Katarína Vaverčáková
Oprávnená osoba	Ing. Dana Meriačová Hlavný kontrolór Mesto Svit Hviezdoslavova 268/32 059 21 Svit, IČO 00 326 607
Typ kontroly Kontrolované obdobie	nefinančná kontrola od 1.1.2025 do 31.12.2025
Účel kontroly	Zistiť skutočný stav kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi, internými predpismi a uzneseniami MZ.
Cieľ kontroly (predmet kontroly)	Overenie hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti hospodárenia s majetkom mesta a tak zabezpečiť v súlade s § 6 ods. 3 písm. g) Zákona č. 357/2015 ochranu majetku v správe alebo vo vlastníctve orgánu verejnej správy.

Vzhľadom k tomu, že vykonanou kontrolou, ktorej účelom bola „**Kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur za rok 2025**“ bol zistený nedostatok, bol vypracovaný z výsledku kontroly podľa ustanovenia § 22 zákona č. 357/2015 o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov najskôr „Návrh správy o výsledku vykonanej kontroly“ a následne „Správa o výsledku vykonanej kontroly“.

Legislatívny rámec:

a) Všeobecne záväzné právne predpisy:

- Zákon č. 369/1990 Zb.. o obecnom zriadení o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o finančnej kontrole a audite“).

b) Interné predpisy:

- Zásady hospodárenia s majetkom mesta Svit v platnom znení určeného kontrolovaného obdobia.

Predložené doklady, písomnosti, informácie a iné podklady ku kontrole

- a) zásady hospodárenia s majetkom mesta v znení Dodatku č. 2, aktuálne v roku 2025,
- b) výpisy uznesení MZ za rok 2025 o prevode majetku,
- c) výpisy uznesení MZ o prevode majetku, podané na Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor v roku 2025,
- d) zverejnenia zámerov predaja majetku k predloženým výpisom uznesení MsZ na elektronickej úradnej tabuli,
- e) kópia evidencie zverejnených zámerov predaja majetku k predloženým výpisom uznesení MsZ na úradnej tabuli mesta,
- f) spis č. 2962/2025, Hudáč – odkúpenie pozemku, pozostávajúci z Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. KZ 540/2025, kariet majetku v evidencii – „Pozemky“, zverejnenia prevodu vlastníctva podľa § 5 ods. 6 a § 6 zákona č. 211/2000 Z.z. a dokladov o zverejnení na úradnej tabuli, na elektronickej úradnej tabuli a webovom sídle mesta Svit, rozhodnutia o prerušení konania o návrhu na vklad z 24.11.2025, Návrhu na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností z 20.10.2025, dokladu o úhrade kúpnej ceny, dokladu o zverejnení zmluvy v CRZ, výpisov uznesení MsZ, zámeru predaja majetku ako prípadu hodného osobitného zreteľa a dokladu o zverejnení zámeru na elektronickej úradnej tabuli a úradnej tabuli, znaleckého posudku, LV, výpisov zo zápisníc z komisie výstavby, životného prostredia, architektúry a urbanizmu a komisie finančnej, správy majetku, podnikateľských činností, obchodu, služieb a cestovného ruchu, materiálov do MsR, geometrického plánu, žiadosti, rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo 14.1.2026, V 4680/2025, kárt majetku – „Pozemky“ – vyradenie majetku.

2. Právne predpisy upravujúce hospodárenie a nakladanie s majetkom obce:

A) Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Podľa § 8 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov majetok obce a nakladanie s ním upravuje osobitný zákon. Osobitným zákonom je zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním.

Podľa § 29 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov majetok obce, jeho nadobúdanie, nakladanie a hospodárenie s ním upravujú osobitné zákony.

B) Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon o majetku obcí“)

Majetok obce tvoria, podľa § 1 ods. 2 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa tohto zákona alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

Obec alebo správca majetku má povinnosť:

- efektívne a účelne s ním hospodáriť,
- zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať ho,
- udržiavať, užívať a brať úžitky z nakladania a hospodárenia s ním,
- chrániť ho pred poškodením, zničením stratou alebo zneužitím,
- používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- viesť majetok v účtovníctve podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

Podľa § 9a ods. 1 zákona o majetku obcí ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,

e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,

f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou 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 alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

Podľa § 9a ods. 16 zákona o majetku obcí pri prevode majetku obce podľa odseku 15 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa odseku 15 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 15 písm. f) tretieho bodu. Pri prevode majetku obce podľa odseku 15 sa ustanovenia odsekov 13 a 14 nepoužijú.

C) Zásady hospodárenia s majetkom mesta Svit, účinné od 1.1.2025

V zmysle článku III § 6 ods. 1 Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Svit účinných od 1.1.2025

1. Mestské zastupiteľstvo okrem iného schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, okrem majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak je prevod vlastníctva nehnuteľného majetku realizovaný na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c) podmienky obchodnej verejnej súťaže a prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, realizovaný na základe obchodnej verejnej súťaže v prípade, že v podmienkach súťaže nebola stanovená minimálna cena predmetu predaja,
- d) nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku kúpou alebo zámenou,
- e) nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého obstarávací cena je minimálne 10 000,-- €, uskutočnené v súlade s osobitným predpisom ,
- f) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta,
- g) prevod vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého nadobúdacia hodnota bola minimálne 10 000,-- €, uskutočnený v zmysle osobitného predpisu
- gg) prebytočnosť nehnuteľnej veci a hnutel'nej veci v zmysle § 2 ods. 9 týchto zásad
- hh) vyradenie neupotrebitel'ného majetku v zmysle § 2 ods. 11 týchto zásad

Podľa článku V § 11 ods. 1 platných zásad hospodárenia s majetkom mesta Svit prevody vlastníctva nehnuteľného majetku sa uskutočňujú zmluvne a vždy za odplatu a na základe tohto paragrafu v ods. 4, 5, 7, 8, 9 a 11 je okrem iného určený ďalší postup :

4. Zmluvný prevod majetku mesta sa uskutočňuje podľa osobitného predpisu , a to:

- a) verejnou obchodnou súťažou,
- b) dobrovoľnou dražbou,
- c) priamym predajom pokiaľ všeobecná hodnota prevodu nepresiahne 40 000,-- €.

5. Spôsob prevodu vlastníctva majetku mesta uvedený v § 11 bod 4 týchto zásad sa nepoužije pri:



- a) prevode vlastníctva nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu , alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
- b) prevode vlastníctva k pozemku, zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo ,
- d) hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000,-- €,
- e) nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
- f) prevode vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle osobitného predpisu.

7. Podklad pre prevod vlastníctva nehnuteľného majetku podľa bodu 5 písm. a), až f) je stanovený v zmysle osobitného predpisu. Znalecký posudok pre určenie všeobecnej hodnoty predmetu prevodu, stanovený osobitným predpisom , ktorý v čase schvaľovania nesmie byť starší ako 9 mesiacov.

8. Mesto môže previesť nehnuteľný majetok mesta do vlastníctva fyzických a právnických osôb iba v prípade, že majú vysporiadané všetky záväzky voči Mestu Svit a ním zriadeným alebo založeným organizáciám resp. právnickým osobám, a to aj ako právnická osoba, resp. ako vlastník, spoločník, alebo štatutárny zástupca akejkoľvek právnickej osoby resp. ako fyzická osoba či fyzická osoba – podnikateľ, a to bez ohľadu na skutočnosť kto je žiadateľom o prevod majetku mesta.

9. Fyzická a právnická osoba, na ktorú sa vťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť nadobúdateľom majetku mesta iba vtedy, ak je v tomto registri zapísaná.

11. Dôvodom hodným osobitného zreteľa v prípade prevodov majetku sa rozumie aj:

- a) Prevod majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.
- b) Prevod majetku za účelom mimosúdneho vyrovnania.
- c) Prevod majetku, ktorý bude po prevode naďalej slúžiť širokej verejnosti najmenej po dobu 10 rokov, čo bude zabezpečené zriadením vecného bremena v prospech mesta.
- d) Zámena nehnuteľností, uskutočnená v záujme mesta.
- e) Predaj pozemkov v bezprostrednej blízkosti nehnuteľnosti, kde by v prípade vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže mohlo dôjsť k narušeniu susedských vzťahov a následným susedským sporom.

3. Samotný výkon kontroly

Prehľad kúpnych cien a uznesení, ktoré súviseli s prevodom majetku v roku 2025

Porad. číslo	Suma v €	Kupujúci	Uznesenie číslo
1.	6 895,72	Mgr. Richard Koky, Sylvia Kokyová	149/2021, vklad povol. 2025
2.	1 598,00	Pavol Pecha	112,113/2024 a 135/2025
3.	500,00	Eleonóra Drobuliaková	59/2024, 60/2024
4.	6 100,00	Jaroslav Michalák	105/2024,106/2024
5.	2 775,00	Ľubica Havlíková	107/2024, 108/2024
6.	3 920,00	Stanislav Hoza, Mgr. Lenka Hozová	55/2025,136/2025
7.	4 095,00	Miroslav Nedoroščík , Zuzanou Nedoroščíková	56/2025, 137/2025
8.	8 225,00	Miroslav Pecha	57/2025,138/2025
9.	5 565,00	Eva Pechová	58/2025
10.	12 650,00	RNDr. Ján Bizub, Marta Bizubová	87/2025, 141/2025
11.	5 650,00	Miroslava Skubeňová	88/2025



12.	7 300,00	Tomáš Jaborník	89/2025
13.	13 000,00	Ing. Petra Škovirová	90/2025,142/2025
14.	30 480,00	Milan Hudáč, Simona Hudáčová	85-86/ 2025 139-140/2025
15.	300,00	Peter Adamec, Anna Adamcová	120-121/2025 (zámer, spôs.pre)
16.	2 200,00	Ľubomír Dzurňák, Viera Dzurňáková	122/2025 (zámer, spôsob prev.)
17.	400,00	Ľubomír Dzurňák, Viera Dzurňáková	123/2025 (schvál. predaj NM)
18.	1 050,00	Ing. Jozef Dikant, Mgr. Jana Dikantová	124/2025 (zámer, spôsob prev.)
19.	500,00	Róbert Pristač, Iveta Galliková, Mesto Svit	125/2025 (zámena, zámer)
20.	1,00	PSK	126/2025(zámer, spôsob prevodu)

Na základe prehľadu je preukázané, že Mesto Svit v roku 2025 eviduje iba jeden prípad prevodu nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota majetku **prevýšila sumu 20 000 eur** v jednotlivom prípade, alebo kde by súhrnná kúpna cena u všetkých kupujúcich na zmluve prevyšovala sumu 20 000 eur a tým je prevod nehnuteľného majetku pre kupujúceho Milana Hudáča a manželku Simonu Hudáčovú. Kontrola je zameraná na tento prevod majetku.

Kupujúci a povinní z vecného bremena : MILAN HUDÁČ a manželka SIMONA HUDÁČOVÁ
trvale bytom Hviezdoslavova 350/41, 058 01 Poprad

Spis č. 2962/2025

Katastrálne územie: Svit

Nehuteľný majetok	Číslo parcely	Výmera (m2)	Spôsob určenia všeobecnej hodnoty majetku	Jednotková hodnota	Všeobecná hodnota
Pozemky	KN-C 495/2	125	§ 9a ods. 15 písm. b) a písm. f) bod 3	50,42 €	6 302,50 €
	KN-C 495/4	100	zákona o majetku obci č.138/1991 Zb.	50,42 €	5 042,00 €
	KN-C 495/9	193	Znalecký posudok č. 82/2025	50,42 €	9 731,06 €
	KN-C 495/10	90	zo dňa 2.9.2025	50,42 €	4 537,80 €
Spolu	X	508	X	X	25 613,36 €

Spôsob prevodu majetku bol uskutočnený podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí: § 9a ods. 15 písm. b) (parcely KN-C 495/2) a písm. f) - osobitný zreteľ (išlo o parcely KN-C495/4, KN-C495/9, KN-C 495/10).

Osobitný zreteľ podľa Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Svit, účinných od 1.1.2025 je podľa článku V §11 bod 11 písm. e) prevod pozemkov v bezprostrednej blízkosti nehnuteľnosti , kde by v prípade vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže mohlo dôjsť k narušeniu susedských vzťahov a následným susedským sporom.

Zverejnenie zámeru : 9.9.2025 - 26.9.2025

Schválenie predaja nehnuteľnosti:

- 1) Uznesenie č. 85/2025 z 22. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Svit, konaného dňa 25.09.2025 a to pozemku, parcelné číslo KN-C 495/2 o výmere 125 m2. Mestské zastupiteľstvo mesta Svit rozhodovalo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.
- 2) Uznesenie č. 86/2025 z 22. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Svit, konaného dňa 25.09.2025 a to k pozemkom, parcelné číslo KN-C 495/4 o výmere 100 m2, KN-C 495/9 o výmere 193 m2 a KN-C 495/10 o výmere 90 m2. V časti A) išlo o konštatovanie mestského zastupiteľstva, že nasledovný zámer predaja majetku je prípad osobitného zreteľa a prevedie pozemky do bezpodielového spoluvlastníctva



manželov a v časti B) sa schvaľuje predaj nehnuteľnosti a zriadenie bezodplatného vecného bremena práva prechodu a prejazdu. Mestské zastupiteľstvo mesta Svit rozhodovalo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradia kupujúci a s návrhom na vklad vecného bremena uhradí mesto Svit.

Návrh na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností bol doručený dňa 23.10.2025 na Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 01 Poprad, a teda správne až po zaplatení kúpnej ceny. Na základe ich „Rozhodnutia o prerušení konania o návrhu na vklad“ Č.k.: V-4680/2025/Lu zo dňa 24.11.2025 boli prijaté mestským zastupiteľstvom doplnujúce uznesenia č. 139/2025 a č.140/2025 o schválení spôsobu prevodu majetku mesta v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa ako aj vyhlásenie o trvalej prebytočnosti majetku.

Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena

Číslo zmluvy	Jednotková cena	Kúpna cena NHM	Dátum uzatvorenia	Dátum zverejnenia	Dátum účinnosti	Dátum úhrady
KZ 540/2025	60,00 €	30 880,00 €	10.10.2025	15.10.2025	16.10.2025	14.10.2025

NHM = nehnuteľný majetok

V kúpnej cene MHM sú započítané aj náklady za vyhotovenie súdno-znaleckého posudku - 400,-- €
t.j. 30 440,00 + 400,00 = 30 880,00

Rozhodnutie o povolení vkladu číslo: V 4680/2025 zo dňa 14.1.2026

- právoplatnosť rozhodnutia: 14.1.2026
- právne účinky vkladu: 14.1.2026

Zistenie a pochybenie č. 1 :

Zámer predaja majetku ako prípad osobitného zreteľa bol zverejnený v zákonom stanovenej lehote – od 9.09.2025 do 26.9.2025 na webovom sídle - úradnej tabuli (printscreen obrazovky) ako aj fyzicky v printovej podobe na mestskej úradnej tabuli (fotokópia záznamu)

Nebol však zverejnený na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET).

Mesto nezverejnilo zámer predat' tento majetok a jeho spôsob na elektronickej úradnej tabuli www.cuet.sk, a teda ani v spise nie je preukázateľne zdokumentované toto zverejnenie. Kontrolovaný subjekt si pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku nesplnil povinnosť zverejnenia podľa §9a ods. 15 písm. f) bod) 1 zákona o majetku obcí a to: zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má mesto zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,

Hlavná kontrolórka na odstránenie zisteného nedostatku a príčin jeho vzniku odporúča:

- zabezpečiť, aby zverejnenie zámeru predat' majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa na úradnej tabuli bolo vždy písomne potvrdené zodpovedným zamestnancom,



- zabezpečiť preukázateľné zverejnenie zámeru predať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa na webovom sídle mesta a elektronickej úradnej tabuli www.cuet.sk.
- zabezpečiť, aby zverejňovanie bolo preukázateľne doložené v spise.

Osobitný zreteľ podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 2 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je v súlade s dôvodom hodným osobitného zreteľa podľa Článku V § 11 , bodu 11. písm. e) platných Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Svit.

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku – pozemkov bola stanovená v súlade § 9a ods. 15 písm. f) bod. 3 zákona o majetku obcí podľa Znaleckého posudku č. 82/2025 zo dňa 2.9.2025 vyhotoveného znalkyňou Ing. Barborou Hoghovou, evidenčné číslo 915357. Predmetný znalecký posudok v deň schválenia prevodu nebol starší ako 9 mesiacov.

- 1) Uznesenie č. 85/2025 z 22. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Svit, zo dňa 25.09.2025,(hlasovanie - prítomní: 10, neprítomní:2, Za: 10) a) a Uznesenie č. 139/2025 z 25. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Svit, zo dňa 11.12.2025,(hlasovanie - prítomní :8, neprítomní :4, Za: 8) bolo schválené potrebnou nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.
- 2) Uznesenie č. 86/2025 z 22. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Svit, zo dňa 25.09.2025,(hlasovanie - prítomní: 10, neprímni:2, Za: 10) a) a Uznesenie č. 140/2025 z 25. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Svit, zo dňa 11.12.2025,(hlasovanie - prítomní :8, neprítomní :4, Za: 8) bolo schválené potrebnou trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov v zmysle § 9a ods. 15 písm f)

Zistenie a pochybenie č. 2

Pracovníčka oddelenia právneho a majetkového iba telefonicky a na mestskom úrade overila situáciu o prípadných nedoplatkoch, no v zmysle článku V § 11 ods. 8 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Svit mesto môže previesť nehnuteľný majetok mesta do vlastníctva fyzických a právnických osôb iba v prípade, že majú vysporiadané všetky záväzky voči Mestu Svit a ním zriadeným alebo založeným organizáciám resp. právnickým osobám, a to aj ako právnická osoba, resp. ako vlastník, spoločník, alebo štatutárny zástupca akejkoľvek právnickej osoby resp. ako fyzická osoba či fyzická osoba – podnikateľ, a to bez ohľadu na skutočnosť kto je žiadateľom o prevod majetku mesta.

Na základe zistenej skutočnosti odporúčam zabezpečiť preukázateľné preverenie nedoplatkov doložené v spise, tak ako to určuje vyššie určené ustanovenie platných zásad.

V Návrhu na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností zo dňa 20.10.2025 sa okrem iného (str. 2- posledný odsek) uvádza: „ Podľa § 9a ods. 12 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov fyzická, alebo právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce (mesta), alebo užívateľom jeho majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.“

Zistenie a pochybenie č. 3

Vo vyššie uvedom texte je nesprávne uvedený paragraf zákona, nakoľko ide o § 9ab ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.



Na kupujúcich Milana Hudáča, dátum narodenia 27.10.1980 a manželku Simonu Hudáčovú, rodenú Kováčovú, dátum narodenia 13.8.1989, obaja trvale bytom Hviezdoslavova 350/41, 058 01 Poprad sa v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení nevzťahuje povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora, tak ako povinná osoba správne uviedla v Návrhu na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností zo dňa 20.10.2025.

Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

V zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Kúpna zmluva č. KZ 540/2025 nadobudla platnosť 10.10.2025, zverejnená bola dňa 15.10.2025 a nadobudla účinnosť 16.10.2025, tzn. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon o slobode informácií“)

Podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií povinne zverejňovaná zmluva je písomná zmluva, ktorú uzaviera povinná osoba a ktorá obsahuje informáciu, ktorá sa získala za finančné prostriedky, s ktorými hospodária právnické osoby verejnej správy vrátane neštátnych účelových fondov, alebo sa týka používania týchto finančných prostriedkov, nakladania s majetkom štátu, majetkom obce, majetkom vyššieho územného celku alebo majetkom právnických osôb zriadených zákonom alebo na základe zákona alebo nakladania s finančnými prostriedkami Európskej únie. Kúpna zmluva č. 540/2025 bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií.

Povinná osoba preukázateľne zverejnila údaje, okrem dátumu prevodu alebo prechodu vlastníctva na úradnej tabuli a (19.11.2025, screenshot obrazovky,) na svojom webovom sídle Zverejnenie prevodu vlastníctva v súlade s ustanovením § 5 ods. 6 zákona č. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií podľa ktorého, povinná osoba je povinná zverejniť označenie nehnuteľnej veci vrátane bytov a nebytových priestorov a hnuťnej veci, ktorej nadobúdacía cena bola vyššia ako 20-násobok minimálnej mzdy vo vlastníctve štátu, verejnoprávnej inštitúcie, obce, vyššieho územného celku alebo orgánu verejnej moci, ktorý táto povinná osoba previedla do vlastníctva alebo ktorý prešiel do vlastníctva inej osoby než orgánu verejnej moci, **dátum prevodu alebo prechodu vlastníctva** a právny titul, ako aj informácie o osobných údajoch a iných identifikačných údajoch osôb, ktoré nadobudli tento majetok do vlastníctva, a to v rozsahu a) meno a priezvisko, názov alebo obchodné meno, b) adresa pobytu alebo sídlo, c) identifikačné číslo, ak ide o právnickú osobu alebo fyzickú osobu – podnikateľa.

Zistenie

Rozhodnutie zo dňa 14.1.2026, číslo vkladu V 4680/2025, bolo doručené na Mesto Svit dňa 16.1.2026 a následne odovzdané ako podklad ku prebiehajúcej kontrole. Kontrolovaný subjekt potrebné údaje na zverejnenie získal až počas kontroly, a teda je potrebné doplniť aj zverejnenie dátumu prevodu alebo prechodu vlastníctva v zmysle vyššie uvedeného.



Kontrolovaný subjekt preukázateľne zverejnil prevod vlastníctva a to dňa 19.11.2025 na úradnej tabuli mesta Svit na webovom sídle mesta. Zverejnenie bolo preukázané printscreenom obrazovky. Ďalej bolo zverejnené aj fyzicky na vývesnej úradnej tabuli mesta Svit.

Zmluvné dojednania :

Cena predmetu kúpy a platobné podmienky podľa Článku IV Kúpnej zmluvy č. 540/2025 zo dňa 10.10.2025

Kúpnu cenu za prevádzaný majetok a náklady za vyhotovenie znaleckého posudku v celkovej výške 30 880,00 € sa zaviazal kupujúci predávajúcemu zaplatiť bezhotovostne na účet predávajúceho do 14 dní odo dňa podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami. Dátum uzatvorenia zmluvy je 10.10.2025 a dátum úhrady 14.10.2025. Kupujúci uhradil na účet predávajúceho uvedeného v Kúpnej zmluve č. 540/2025 kúpnu cenu v zmysle dohodnutých zmluvných podmienok.

Zistenie a pochybenie č. 4

Následne po obdržaní Rozhodnutia, číslo vkladu V 4680/2025 zo dňa 14.1.2025 boli pozemky par. číslo 495/2, 495/4 a čiastočne 495/5 vyradené z evidencie. Ide o porušenie ustanovenia v zmysle § 2 ods. 11 Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Svit, účinných od 1.1.2025, kde o vyradení nehnuteľného majetku rozhoduje mestské zastupiteľstvo a uvedená skutočnosť nebola predmetom rokovania MZ.

Zoznam podkladov preukazujúcich zistené nedostatky

- a) Návrh na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností zo dňa 20.10.2025
- b) Karta majetku vyradeného
 - Názov: p.č. 495/2 – zastavené plochy a nádvorcia
 - p.č. 495/4 - záhrada
 - p.č. 495/5 - zastavané plochy a nádvorcia / časť

Návrh odporúčaní

1. Zabezpečiť, aby zverejnenie zámeru predať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa na úradnej tabuli bolo vždy písomne potvrdené zodpovedným zamestnancom, zabezpečiť preukázateľné zverejnenie zámeru predať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa na webovom sídle mesta a elektronickej úradnej tabuli www.cuet.sk, zabezpečiť, aby zverejňovanie bolo preukázateľne doložené v spise.
2. Zabezpečiť zverejnenie úplného aktuálneho znenia Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Svit na webovom sídle mesta Svit.
3. Preukázateľne zabezpečiť a doložiť v spise skutočnosť, že kupujúci majú vysporiadané všetky záväzky voči Mestu Svit v zmysle článku V § 11 ods. 8 platných Zásad hospodárenia s majetkom Svit.



4. V návrhoch na uznesenia predkladaných na schválenie MZ o prevode majetku doplniť poslednú časť a to schválenie vyradenia prevádzaného majetku v zmysle článku I § 2 ods. 11 Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Svit v platnom znení.

Záver:

1. Prerokovanie a oboznámenie sa s návrhom správy z vykonanej kontroly s poverenou vedúcou oddelenia právneho a majetkového Ing. Katarínou Vaverčákovou sa uskutočnilo 03. 02. 2026 o 14.00 h. v kancelárii hlavného kontrolóra.
2. K zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam, k lehote na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení a k lehote na splnenie prijatých opatrení a spôsobom vysporiadania sa s týmito námietkami, nepodal v dohodnutom určenom termíne kontrolovaný subjekt žiadne námietky.
3. Kontrolovaný subjekt predložil hlavnému kontrolórovi mesta písomný zoznam prijatých opatrení na odstránenie nedostatkov dňa 06.02.2026 .
4. Z vykonanej kontroly bola následne spracovaná Správa o výsledku vykonanej kontroly.
5. Ďalej je kontrolovaný subjekt povinný predložiť hlavnému kontrolórovi mesta písomný zoznam o splnení prijatých opatrení do 31.03.2026 do 10. 00 hod.
6. Kontrola je skončená dňom zaslania správy povinnej osobe. Správa bola doručená dňa 11.2.2026.

Vo Svite 11. februára 2026

Ing. Dana Meriačová v.r.
hlavná kontrolórka

Na vedomie: Ing. Dáša Vojsovičová
Ing. Ján Hutník

Správa o výsledku vykonanej kontroly bola Uznesením č. 4/2026 na 26. riadnom zasadnutí MZ mesta Svit, dňa 26.2.2026 vzatá na vedomie. Od 9.3.2026 bola zverejnená na úradnej tabuli, webovom sídle mesta a CUET.