
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 16.09.2026**

K bodu: Upozornenie prokurátora Pd 216/26/3309-2 zo dňa 30.07.2026

Spracoval: JUDr. Tatiana Hamarová
Schválil: Ing. Rudolf Kúkel PhD.
Predkladá: JUDr. Tatiana Hamarová
Materiál obsahuje: Návrh uznesenia
Dôvodovú správu s prílohami
Počet výtlačkov: 21
Rozdeľovník: členovia MsZ - 13x
primátor mesta
prednosta MsÚ
MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, život. prostredia a kultúry
MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku
MsÚ - odd. výstavby
MsÚ - hlavný kontrolór
MsÚ - archív
vedúci VPS. m. p. o.

Prerokované :

- a) v Komisii životného prostredia a výstavby dňa 07.09.2026 - stanovisko predloží predseda*
- b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 08.09.2026- stanovisko predloží predseda*

N á v r h n a u z n e s e n i e

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na základe prerokovaného materiálu

A/ berie na vedomie

Upozornenie prokurátora Pd 216/26/3309-2 zo dňa 30.07.2026 vydané Okresnou prokuratúrou Trenčín na dôsledné dodržiavanie ustanovenia § 9 ods.2 písm. a), b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov k § 4 ods. 3 písm. a), § 11 ods. 4 písm. a), § 12 ods. 7 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ku ktorým došlo postupom Mestského zastupiteľstva Mesta Nemšová pri schvaľovaní uznesení prijatých na Mestskom zastupiteľstve Mesta Nemšová

B/ v súvislosti s prijatým upozornením prokurátora Pd 216/26/3309-2 zo dňa 30.07.2026 vydaným Okresnou prokuratúrou Trenčín **do budúcnosti postupovať** pri prevode a nájme majetku mesta v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Dôvodová správa

K bodu: Upozornenie prokurátora Pd 216/26/3309-2 zo dňa 30.07.2026

V súvislosti s vykonaním previerky podľa Plánu hlavných úloh Generálnej prokuratúry SR na rok 2026 zameranej na zistenie a vyhodnotenie stavu zákonnosti postupu obcí a vyšších územných celkov pri prevode a nájme nehnuteľného a hnutel'ného majetku a stavu zákonnosti a rozhodovania okresných úradov, katastrálnych odborov pri prevode nehnuteľného majetku obcí a vyšších územných celkov ako aj pri nájme pozemkov vykonala Okresná prokuratúra Trenčín previerkovú činnosť za sledované obdobie od 01.11.2023 do 31.12.2025.

V súvislosti s previerkovou činnosťou podala prokurátorka Okresnej prokuratúry Trenčín upozornenie prokurátora na dôsledné dodržiavanie ustanovenia § 9 ods.2 písm. a), b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov k § 4 ods. 3 písm. a), § 11 ods. 4 písm. a), § 12 ods. 7 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ku ktorým došlo postupom Mestského zastupiteľstva Mesta Nemšová pri schvaľovaní uznesení prijatých na Mestskom zastupiteľstve Mesta Nemšová.

V podanom upozornení prokurátora, ktoré je prílohou materiálu sú podrobne rozobraté jednotlivé uznesenia mestského zastupiteľstva, kde na záver prokurátorka konštatuje jednotlivé pochybenia, ktoré je možné v skratke zhrnúť nasledovne:

- pri prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je potrebné schvaľovať spôsob prevodu majetku mesta samostatným uznesením – vo viacerých kontrolovaných prípadoch mesto jedným uznesením rozhodlo o spôsobe prevodu majetku mesta a aj o prebytočnosti
- pri prevode formou verejnej obchodnej súťaže mal byť podobne ako v predchádzajúcom prípade spôsob prevodu schválený samostatným uznesením, zároveň pri schválení súťažných podmienok majú podmienky tvoriť obsah uznesenia, nie byť ich súčasťou
- v niektorých prípadoch bol nedostatočným spôsobom vymedzený kupujúci, resp. nájomca, nakoľko pri fyzických osobách absentuje uvedenie adresy trvalého pobytu a dátumu narodenia (pri právnických osobách uvedenie sídla a štatutárneho zástupcu) aby nevznikla prípadná zameniteľnosť s iným kupujúcim.

K podanému upozorneniu uvádzame, že v novembri 2025 Okresný úrad Trenčín katastrálny odbor informoval mesto Nemšová a ostatné mestá a obce v okrese Trenčín, že Okresná prokuratúra Trenčín vykonala na uvedenom odbore previerky zamerané na preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodovania vo veciach prevodov nehnuteľného majetku obcí, ktorých výsledkom bolo upozornenie prokurátorky. V upozornení prokurátorky boli uvedené závery, s ktorými nás katastrálny odbor oboznámil a zároveň uviedol, že bude v katastrálnych konaniach pri prevodoch majetku obcí postupovať v súlade so závermi vyššie uvedeného upozornenia prokurátorky. Na základe uvedených skutočností mesto Nemšová začalo od novembra 2025 pripravovať návrhy uznesení v súlade s daným upozornením.

V Nemšovej dňa 02.09.2026

JUDr. Tatiana Hamarová



OKRESNÁ PROKURATÚRA TRENČÍN
Bernolákova 2, 912 50 Trenčín 1

Mesto Nemšová
ul. Janka Palu 2/3
914 41 Nemšová

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
Pd 216/26/3309-2

Vybavuje
JUDr. Jana Hudecová

Trenčín
30.07.2026

Vec

Upozornenie prokurátora - Mestské zastupiteľstvo prostredníctvom pána primátora mesta

Prokurátorka Okresnej prokuratúry Trenčín podľa § 28 odsek 1 zákona číslo 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“) podáva

u p o z o r n e n i e p r o k u r á t o r a

na dôsledné dodržiavanie ustanovenia § 9 odsek 2 písmeno a), písmeno b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí) k § 4 odsek 3 písmeno a), § 11 odsek 4 písmeno a), § 12 odsek 7 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o obecnom zriadení), ku ktorým došlo postupom Mestského zastupiteľstva Mesta Nemšová pri schvaľovaní uznesení prijatých na Mestskom zastupiteľstve Mesta Nemšová, konkrétne:

- *Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Nemšová: (č. 182 zo dňa 18.09.2024, č. 220 zo dňa 11.12.2024, č. 355 zo dňa 16.12.2025, č. 254 zo dňa 26.03.2025, č. 271 zo dňa 29.05.2025, č. 140 zo dňa 17.04.2024, č. 234 zo dňa 29.01.2025, č. 149 zo dňa 22.05.2024, č. 169 zo dňa 19.06.2024, č. 173 zo dňa 19.06.2024, č. 202 zo dňa 13.11.2024, č. 269 zo dňa 29.05.2025, č. 315 zo dňa 24.09.2025, č. 335 zo dňa 12.11.2025, č. 122 zo dňa 15.02.2024, č. 123 zo dňa 15.02.2024, č. 186 zo dňa 18.09.2024).*

O d ô v o d n e n i e

Podľa § 3 odsek 2 zákona o prokuratúre prokuratúra je v rozsahu svojej pôsobnosti povinná vo verejnom záujme vykonať opatrenia na predchádzanie porušeniu zákonnosti, na zistenie a odstránenie porušenia zákonnosti, na obnovu porušených práv a vyhovenie zodpovednosti za ich porušenie. Pri výkone svojej pôsobnosti je prokuratúra povinná využívať zákonné prostriedky tak, aby sa bez akýchkoľvek vplyvov zabezpečila dôsledná, účinná a rýchla ochrana práv a zákonom chránených záujmov fyzických osôb, právnických osôb a štátu. Prokurátor je oprávnený v zmysle § 28 odsek 1 zákona o prokuratúre 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 odsek 1 písmeno a) alebo jeho nečinnosťou.

V súvislosti s vykonaním previerky podľa hľadísk stanovených podľa bodu 11 Plánu hlavných úloh Generálnej prokuratúry Slovenskej republiky na rok 2026 zameranej na zistenie a vyhodnotenie stavu zákonnosti postupu obcí a vyšších územných celkov pri prevode a nájme nehnuteľného a hnutel'ného majetku a stavu zákonnosti a rozhodovania okresných úradov, katastrálnych odborov pri prevode nehnuteľného majetku obcí a vyšších územných celkov, ako aj pri nájme pozemkov obcí a vyšších územných celkov nad 5 rokov, som mala z listinných materiálov predložených Mestom Nemšová (ďalej len mesto) za sledované obdobie od 01.11.2023 do 31.12.2025 za preukázané, že Mestské zastupiteľstvo Mesta Nemšová schválilo v predmetnom období viaceré uznesenia v rámci prevodu (prenájmu) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a odsek 15 písmeno f), § 9aa odsek 2 písm. e) zákona o majetku obcí, resp. na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a odsek 1 písm. a) zákona o majetku obcí, konkrétne:

- *Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Nemšová: (č. 182 zo dňa 18.09.2024, č. 220 zo dňa 11.12.2024, č. 355 zo dňa 16.12.2025, č. 254 zo dňa 26.03.2025, č. 271 zo dňa 29.05.2025, č. 140 zo dňa 17.04.2024, č. 234 zo dňa 29.01.2025, č. 149 zo dňa 22.05.2024, č. 169 zo dňa 19.06.2024, č. 173 zo dňa 19.06.2024, č. 202 zo dňa 13.11.2024, č. 269 zo dňa 29.05.2025, č. 315 zo dňa 24.09.2025, č. 335 zo dňa 12.11.2025, č. 122 zo dňa 15.02.2024, č. 123 zo dňa 15.02.2024, č. 186 zo dňa 18.09.2024).*

Podmienky nadobúdania a režim nakladania s majetkom obce upravuje aj zákon o majetku obcí. V zmysle ustanovenia § 7 tohto zákona je obec povinná prostredníctvom svojich orgánov a organizácií hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce, jej obyvateľov a ochrany tvorby životného prostredia, pričom orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Hospodárenie s majetkom obce, vrátane finančných prostriedkov, je originálnou kompetenciou obce ako verejnoprávnej korporácie združujúcej jej obyvateľov. Pri nakladaní so svojím majetkom má obec po formálnej stránke postavenie subjektu súkromného práva, avšak zákon určuje obci niektoré obmedzenia alebo až zákazy pri nakladaní s majetkom, ktoré nie sú typické pre majetkové hospodárenie iných súkromnoprávných subjektov. Už len samotná existencia zákonov o obecnom zriadení a o majetku obcí je dôkazom toho, že zákonodarca zamýšľal regulovať hospodárenie, a teda aj nakladanie s majetkom

obce spôsobom odlišným v porovnaní s inými subjektmi súkromného práva. Zákony upravujúce nakladanie s majetkom obce majú charakter zákazov a obmedzení obce v jej voľnosti pri rozhodovaní o hospodárení s jej majetkom, dôkazom čoho sú príslušné ustanovenia zákona o obecnom zriadení, ako aj zákona o majetku obcí. Ak je rozhodovanie o nakladaní s majetkom obce rozdelené medzi orgány samosprávy obce, t. j. medzi starostu a obecné zastupiteľstvo, pre platnosť právneho úkonu obce sa vyžaduje súlad medzi vôľou obce, ktorú vytvára obecné zastupiteľstvo a vyjadruje vo svojom uznesení a prejavom vôle obce navonok starostom ako jej štatutárnym orgánom (viď uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5 Obdo 44/2018 z 28.03.2019).

Podľa § 4 odsek 3 písmeno a) zákona o obecnom zriadení obec pri výkone samosprávy najmä vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom obce a s majetkom vo vlastníctve štátu prenechaným obci do užívania.

Toto zákonné ustanovenie je výrazom majetkovej autonómie obce, v rámci ktorej obec môže realizovať štandardné vlastnícke oprávnenia *uti, frui, possidere, disponere* (*užívať, požívať, držať, disponovať*) pri rešpektovaní zákonných obmedzení vyplývajúcich z povahy vlastníctva majetku obce ako verejného statku. Obmedzenia hospodárenia s obecným majetkom vyplývajú predovšetkým zo zákona o majetku obcí, zákona o obecnom zriadení, rozpočtových predpisov a predpisov upravujúcich finančnú kontrolu vo verejnej správe. Sleduje sa tak požiadavka riadneho hospodárenia, t.j. zákonného, hospodárneho, efektívneho a účelného hospodárenia.

Podľa § 11 odsek 4 písmeno a) zákona o obecnom zriadení 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.

Na výhradnú právomoc obecného zastupiteľstva schvaľovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a majetkom štátu, ktorý obec užíva, nadväzuje súvisiaca výhradná právomoc obecného zastupiteľstva schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku. Vymedzenie najdôležitejších úkonov týkajúcich sa majetku obce zákon o obecnom zriadení ponecháva na osobitný zákon o majetku obcí, štatút obce a následnú konkretizáciu v zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce.

Podľa § 12 odsek 7 zákona o obecnom zriadení obecné zastupiteľstvo rokuje vždy v zbore. Spôsobilé rokovať a uznášať sa je vtedy, ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých poslancov. Na prijatie uznesenia obecného zastupiteľstva je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov, ak časť vety za bodkočiarkou, odsek 5, § 13 ods. 8, § 18a ods. 3 a 10, § 20a ods. 4 a § 20b ods. 5 alebo osobitný zákon neustanovuje inak; na prijatie nariadenia je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny prítomných poslancov.

Z predložených listinných materiálov k previerke som mala za preukázané, že Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej **uznesením č. 254 schválilo dňa 26.03.2025**

1. Pozemky, C KN parcelu č. 599/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmer 420 m², C KN parcelu č. 599/67 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 247 m² a C KN parcelu č. 599/68 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m², C KN parcelu č. 599/70 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 151 m², zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová ako prebytočný majetok mesta Nemšová v súlade s článkom II ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

2. v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta - C KN parcely č. 599/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmer 420 m², C KN parcely č. 599/67 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 247 m² a C KN parcely č. 599/68 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m², C KN parcely č. 599/70 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 151 m², zapísaných na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Nemšová formou obchodnej verejnej súťaže s vyhodnotením formou elektronickej aukcie.

Uznesenie č. 254 o schválení spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí malo byť predmetom samotného rozhodovania zastupiteľstvom mesta a schválené ako jedno uznesenie o spôsobe prevodu majetku.

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej ďalším svojim **uznesením č. 271 schválilo dňa 29.05.2025** v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **súťažné podmienky na obchodnú verejnú súťaž: „Predaj pozemkov, C KN parcely č. 599/6, 599/67, 599/68, 599/70, k.ú. Nemšová.**

Súťažné podmienky však neboli obsiahnuté priamo v uznesení.

Podľa § 9a odsek 1 písm. a) až c) zákona o majetku obcí ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže, 22b), dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Z uvedených spôsobov prevodu vlastníctva si obec môže zvoliť ten najvhodnejší. Rozhodnutie o spôsobe prevodu nehnuteľného majetku obce (mesta) zveruje zákon o majetku obcí do pôsobnosti obecného (mestského) zastupiteľstva.

Pri prevode vlastníctva majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) *Zámer prevodu vlastníctva majetku obce – ale len v prípade, ak si takúto kompetenciu vyhradilo obecné (mestské) zastupiteľstvo vo svojich Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce. V opačnom prípade o zámere prevodu vlastníctva majetku obce rozhoduje ako o nevyhradenej kompetencii starosta obce/ primátor mesta*
- b) *Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce – z.j. rozhodnutie obecného zastupiteľstva formou uznesenia o tom, že vlastníctvo obce sa bude prevádzať formou (spôsobom) obchodnej verejnej súťaže.*

- c) Podmienky obchodnej verejnej súťaže prijaté osobitným uznesením, ktorým sa zastupiteľstvo uznáva na podmienkach obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvoria obsah uznesenia obecného zastupiteľstva.
- d) Po vykonaní obchodnej verejnej súťaži ukončenej záznamom/protokolom z vykonanej obchodnej verejnej súťaže už obecné zastupiteľstvo samotný prevod vlastníctva majetku obce neschvaľuje – t.j. neprijíma žiadne uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým sa schvaľuje predaj/zámena majetku obce. Obecné zastupiteľstvo je už iba informované o výsledkoch obchodnej verejnej súťaže určených komisiou pre vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže s následným uzatvorením zmluvy starostom obce s úspešným súťažiteľom. Ak by po vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže malo prevod ešte schvaľovať obecné zastupiteľstvo došlo by k nezákonnému stavu. Mohla by vzniknúť patová situácia, ak by obecné zastupiteľstvo samotný prevod majetku neschválilo. Na jednej strane by existovala povinnosť obce uzavrieť zmluvu podľa Obchodného zákonníka, a na druhej strane by absentoval schvaľujúci úkon obecného zastupiteľstva.

Posudzujúc obsah uznesenia č. 271 zo dňa 29.05.2025 konštatujem, že podmienky obchodnej verejnej súťaže mali tvoriť obsah tohto uznesenia mestského zastupiteľstva, nie byť ich súčasťou.

Podľa § 9 odsek 2 písmeno a) zákona o majetku obce obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu (22a).

Podľa § 9 odsek 2 písmeno b) zákona o majetku obce obecné zastupiteľstvo schvaľuje 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.

Mestské zastupiteľstvo Mesta Nemšová schválilo dňa **19.06.2024 uznesením č. 169**

1. pozemky, C KN parcelu č. 1619/1 záhrada o výmere 1714 m² a C KN parcelu č. 1619/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m², zapísané na liste vlastníctva č. 1076, katastrálne územie Kľúčové **ako prebytočný majetok mesta Nemšová** v súlade s článkom II ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

2. podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu** pozemku, C KN parcely č. 1619/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1076, katastrálne územie Kľúčové do bezpodielového spoluvlastníctva Jaroslavovi Šumichrastovi a manželke Daniele, rod. Horečnej, obaja bytom Kropáčiho 1139/4, Nemšová za kúpnu cenu 10,00 €/m² ako prevod pozemku zastavaného stavbou vo

vlastníctve nadobúdateľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

3. odpredaj pozemku, C KN parcely č. 1619/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1076, katastrálne územie Klúčové podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov do bezpodielového spoluvlastníctva Jaroslavovi Šumichrastovi a manželke Daniele, rod. Horečnej, obaja bytom Kropáčiho 1139/4 Nemšová za kúpnu cenu 10,00 €/m²

4. v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu - zámer odpredať pozemok** parc. č. 1619/1 záhrada o výmere 1714 m², zapísanú na liste vlastníctva č. 1076 katastrálne územie Klúčové ako prípad hodný osobitného zreteľa do bezpodielového spoluvlastníctva Jaroslavovi Šumichrastovi a manželke Daniele, rod. Horečnej, obaja bytom Kropáčiho 1139/4 Nemšová za kúpnu cenu 10,00 €/m² za podmienky: kupujúci si zabezpečia prístup na prevádzaný pozemok na vlastné náklady a budú v kúpnej zmluve zaviazaní, že si nebudú uplatňovať akékoľvek nároky voči mestu Nemšová na zabezpečenie prístupu na prevádzaný pozemok. Všetky náklady spojené s prevodom pozemkov hradia kupujúci.

Zdôvodnenie odpredaja parcely ako prípad hodný osobitného zreteľa :

Prevádzaný pozemok je oplotený a žiadatelia ho užívajú na základe nájomnej zmluvy č. 49/2023 uzatvorenej s mestom Nemšová dňa 16.10.2023. Pozemok užívajú spolu s pozemkom, C KN parcelou č. 1619/2, na ktorom je postavená chatka v ich bezpodielovom spoluvlastníctve na záhradkárské a rekreačné účely, čo je v súlade s platným územným plánom mesta. Pozemok je bez priameho prístupu z komunikácie a nenachádzajú sa na ňom žiadne inžinierske siete. V zmysle článku V písm. D ods. 2 písm. p. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prevod pozemku, pri ktorom nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta podľa schvaľovaného zámeru previesť (s poukazom na vlastníctvo záhradnej chatky na parcele č. 1619/2). Podľa znaleckého posudku č. 103/2024 vypracovaného znalcom Ing. Karolom Palačíkom zo dňa 03.06.2024 je všeobecná hodnota prevádzaného pozemku 12 906,42 € (7,53 €/m²).

1. Uznesenie 1,2,3 bolo schválené nadpolovičnou väčšinou poslancov
2. Uznesenie 4 bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

Mesto Nemšová vzhľadom na dané uznesenie o spôsobe prevodu majetku mesta rozhodovala spolu s prevodom majetku podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí, prebytočnosťou majetku (dve rozdielne parcely a to záhrada a zastavaná plocha a nádvorie) v jednom uznesení, čo zakladá rozpor s § 9 odsek 2 písm. a) zákona o majetku obcí, nakoľko uznesenie o schválení spôsobu majetku mesta sa schvaľuje samostatne - jedným uznesením.

Mestské zastupiteľstvo Mesta Nemšová schválilo dňa **19.06.2024 uznesením č. 173**

1.pozemok, C KN parcelu č. 603/47 orná pôda o výmere 677 m², vytvorenú geometrickým plánom č. 45682925-16/2024 z pozemku, C KN parcely č. 603/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová ako **prebytočný majetok mesta** Nemšová v súlade s článkom II ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová.

2. v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu - zámer odpredať pozemok**, 603/47 orná

pôda o výmere 677 m², vytvorenú geometrickým plánom č. 45682925-16/2024 z pozemku, C KN parcely č. 603/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová ako prípad hodný osobitného zreteľa do výlučného vlastníctva Ľubošovi Švorcovi, bytom J. Lacu 1539/27, Nemšová za kúpnu cenu 22 €/m² za podmienok:

- všetky náklady spojené s prevodom pozemku hradí kupujúci
- kupujúci sa v kúpnej zmluve zaviazal, že na prevádzanom pozemku na svoje náklady zrealizuje výstavbu parkoviska, ktoré bude slúžiť nepretržite širokej verejnosti bezplatne
- zabezpečenie všetkých povolení týkajúcich sa výstavby parkoviska ako aj zmenu druhu pozemku si bude kupujúci zabezpečovať sám a na vlastné náklady

Zdôvodnenie odpredaja parcely č. 603/47 ako prípad hodný osobitného zreteľa :

Prevádzaný pozemok, C KN parcela č. 603/47 sa nachádza v okrajovej časti mesta Nemšová na ulici Slovenskej armády, kde v blízkosti sa nachádza penzión s reštauráciou (vlastní spoločnosť catering servis s.r.o., ktorej konateľom je žiadateľ). Pozemok susedí s parcelou č. 603/22, ktorá je vo vlastníctve žiadateľa a odpredáva sa za účelom vybudovania parkoviska, ktoré bude slúžiť širokej verejnosti bezplatne. Výška kúpnej ceny je stanovená predovšetkým s poukazom na skutočnosť, že využiteľnosť parcely je ovplyvnená najmä ochranným pásmom vysokotlakového potrubia plynu, čo neumožňuje jej zastavanie ako aj obmedzeným vstupom na pozemok. V zmysle článku V písm. D ods. 2 písm. p. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prevod pozemku, pri ktorom nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta podľa schvaľovaného zámeru previesť. Podľa znaleckého posudku č. 59/2024 vypracovaného znalcom Ing. Ladislavom Horným zo dňa 10.06.2024 je všeobecná hodnota prevádzaného pozemku 11488,69 € (16,97 €/m²).

Schválenie uznesenia:

Uznesenie 1 bolo schválené nadpolovičnou väčšinou poslancov

Uznesenie 2 bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Mestské zastupiteľstvo Mesta Nemšová schválilo dňa **13.11.2024 uznesením č. 202**

1. pozemok, C KN parcelu č. 212/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m², vytvorenú geometrickým plánom č. 47797045-75/2024 z pozemku, E KN parcely č. 1237/11, zapísanej na liste vlastníctva č. 458, katastrálne územie Trenčianska Závada **ako prebytočný majetok** mesta Nemšová v súlade s článkom II ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

2. v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu** - zámer odpredať pozemok, C KN parcelu č. 212/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m², vytvorenú geometrickým plánom č. 47797045-75/2024 z pozemku, E KN parcely č. 1237/11, zapísanej na liste vlastníctva č. 458, katastrálne územie Trenčianska Závada ako prípad hodný osobitného zreteľa do bezpodielového spoluvlastníctva Ing. Matúšovi Šveláňovi a manželke Ing. Lucii Šveláňovej, obaja bytom Podhorská 1513/48, Nemšová za kúpnu cenu 30 €/m². Všetky náklady spojené s prevodom pozemku hradia kupujúci.

Zdôvodnenie odpredaja parcely č. 212/5 ako prípad hodný osobitného zreteľa: *Ide o pozemok nachádzajúci sa na ulici Podhorská v katastrálnom území Trenčianska Závada, ktorý susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky. Žiadatelia majú záujem o majetkoprávne vysporiadanie pozemku ešte pred vybudovaním nového oplotenia, pri výstavbe ktorého chcú zachovať trasovanie – líniu so susedným pozemkom. V zmysle článku V písm. D ods. 2 písm. a. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prevod pozemku s malou výmerou do*

200 m2. Podľa znaleckého posudku č. 194/2024 znalca Ing. Jiřího Fišárka zo dňa 27.09.2024 je všeobecná hodnota prevádzaného pozemku 505 € (25,25 €/m2).

Schválenie uznesenia :

Bod 1 bol schválený nadpolovičnou väčšinou poslancov,

Bod. 2 bol schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Mestské zastupiteľstvo Mesta Nemšová schválilo dňa **29.05.2025 uznesením**

č. 269

1.pozemky, C KN parcelu č. 2494/17 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m2 a C KN parcelu č. 2494/18 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m2 vytvorenú geometrickým plánom č. 37718193-13/2025 z pozemku, C KN parcely č. 2494/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová ako **prebytočný majetok** mesta Nemšová v súlade s článkom II ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová.

2. v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu** - zámer odpredať pozemky, C KN parcelu č. 2494/17 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m2 a C KN parcelu č. 2494/18 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m2 vytvorené geometrickým plánom č. 37718193-13/2025 z pozemku, C KN parcely č. 2494/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová ako prípad hodný osobitného zreteľa do výlučného vlastníctva Ingrid Adamčíkovej, bytom Rybárska 88/7, Nemšová za kúpnu cenu 50€/m2 .Všetky náklady spojené s prevodom pozemkov hradí kupujúci.

Zdôvodnenie odpredaja parcely č. 2494/17, 2494/18 ako prípad hodný osobitného zreteľa:

Ide o pozemky, ktoré sa nachádzajú na ulici Rybárska v katastrálnom území Nemšová, ktoré susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky. Pred výstavbou nového oplotenia bolo pri zameraní geodetom zistené, že existujúce oplotenie, na mieste ktorého bude postavené aj nové oplotenie, zasahuje do mestského pozemku. Z tohto dôvodu žiadateľka požiadala o majetkoprávne vysporiadanie časti mestského pozemku. V zmysle článku V písm. D ods. 2 písm. a. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prevod nehnuteľností s malou výmerou do 200 m2.

Schválenie uznesenia:

Uznesenie 1 bolo schválené nadpolovičnou väčšinou poslancov

Uznesenie 2 bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Rovnako mesto Nemšová vzhľadom na dané vyššie opísané uznesenia o spôsobe prevodu majetku mesta rozhodovalo spolu o prebytočnosti tohto majetku mesta opäť na podklade jedného uznesenia, pričom o schválení spôsobu majetku mesta sa malo rozhodovať len jedným samostatným uznesením.

Mestské zastupiteľstvo Mesta Nemšová schválilo dňa **24.09.2025 uznesením**

č. 315

1. pozemky, C KN parcelu č. 474/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m2 a C KN parcelu č. 474/14 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m2, vytvorené geometrickým plánom č. 45682925-22/2023 z pozemku, E KN parcely č. 2449/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 2171, katastrálne územie Nemšová ako **prebytočný majetok** mesta Nemšová v súlade s článkom II ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová

2. podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu** pozemku, C KN parcely č. 474/13 zastavaná

plocha a nádvorie o výmere 9 m2, vytvorenej geometrickým plánom č. 45682925-22/2023 z pozemku, E KN parcely č. 2449/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 2171, katastrálne územie Nemšová do bezpodielového spoluvlastníctva Pavlovi Michalíkovi a manželke Mariane, rod. Švančárkovej, obaja bytom Slovenskej armády 589/44, Nemšová za kúpnu cenu 50 €/m2

- ako prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3. odpredaj pozemku, C KN parcely č. 474/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m2, vytvorenej geometrickým plánom č. 45682925-22/2023 z pozemku, E KN parcely č. 2449/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 2171, katastrálne územie Nemšová podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov do bezpodielového spoluvlastníctva Pavlovi Michalíkovi a manželke Mariane, rod. Švančárkovej, obaja bytom Slovenskej armády 589/44, Nemšová za kúpnu cenu 50 €/m2.

4. v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu** - zámer odpredať pozemok, C KN parcelu č. 474/14 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m2, vytvorenú geometrickým plánom č. 45682925-22/2023 z pozemku, E KN parcely č. 2449/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 2171, katastrálne územie Nemšová ako prípad hodný osobitného zreteľa do bezpodielového spoluvlastníctva Pavlovi Michalíkovi a manželke Mariane, rod. Švančárkovej, obaja bytom Slovenskej armády 589/44, Nemšová za kúpnu cenu 50 €/m2. Všetky náklady spojené s prevodom pozemkov hradia kupujúci.

Zdôvodnenie odpredaja parcely č. 474/14 ako prípad hodný osobitného zreteľa:

Prevádzaný pozemok je oplotený, nachádza sa na ulici Slovenskej armády v katastrálnom území Nemšová a dlhodobo ho užívajú žiadatelia. V zmysle článku V písm. D ods. 2 písm. b. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prevod pozemku dlhodobo využívaného vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod.) za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 300 m2. Podľa znaleckého posudku č. 25/2025 znalca Ing. Pavla Bogára zo dňa 02.09.2025 je všeobecná hodnota prevádzaného pozemku 29,82 €/m2.

Schválenie uznesenia:

Uznesenie 1,2,3 sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou poslancov.

Uznesenie 4 sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Rovnako Mesto Nemšová vzhľadom na dané uznesenie o spôsobe prevodu majetku mesta rozhodovala spolu s prevodom majetku podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí, prebytočnosťou majetku (dve rozdielne parcely) v jednom uznesení, čo zakladá rozpor s § 9 odsek 2 písm. a) zákona o majetku obcí, nakoľko uznesenie o schválení spôsobu majetku mesta sa schvaľuje jedným uznesením.

Mestské zastupiteľstvo Mesta Nemšová schválilo dňa **12.11.2025 uznesením č. 335**

1. pozemok, C KN parcelu č. 14/34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m2, vytvorenú geometrickým plánom č. 48035637-064/24 z pozemku, C KN parcely č. 14/21, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová ako

prebytočný majetok mesta Nemšová v súlade s článkom II ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová,

2. v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu** nehnuteľného majetku – zámer zameniť pozemky medzi mestom Nemšová a Rímskokatolíckou cirkvou, Farnosť Nemšová nasledovne:

a) pozemok vo výlučnom vlastníctve mesta Nemšová (podiel 1/1):

- C KN parcelu č. 14/34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m², vytvorenú geometrickým plánom č. 48035637-064/24 z pozemku, C KN parcely č. 14/21, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová za

b) pozemok vo výlučnom vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Nemšová (podiel 1/1)

- C KN parcelu č. 2/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m², vytvorenú geometrickým plánom č. 48035637-064/24 z pozemku, E KN parcely č. 2, zapísanej na liste vlastníctva č. 93, katastrálne územie Nemšová ako prípad hodný osobitného zreteľa

Podmienky zámeny:

1. Rozdiel vo výmerách zamieňaných pozemkov o výmere 12 m² bude riešený finančným vyrovnaním v prospech mesta Nemšová vo výške 50 €/m², t.j. celkové finančné vyrovnanie predstavuje 600 €

2. Náklady za správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a vyhotovenie znaleckého posudku hradia zmluvné strany rovným dielom a náklady za geometrický plán uhradí Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Nemšová

Zdôvodnenie zámeny nehnuteľností ako prípad hodný osobitného zreteľa :

Zámenou pozemkov dôjde k zosúladieniu skutkového a právneho stavu - k vysporiadaniu užívaných pozemkov pri kostole v katastrálnom území Nemšová.

Zámena pozemkov bude realizovaná podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom V písm. D ods. 2 písm. k. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová (ide o prevod pozemku na základe zámennej zmluvy).

Podľa znaleckého posudku č. 137/2025 Ing. Miroslava Gašparíka zo dňa 27.10.2025 je všeobecná hodnota zamieňaných pozemkov 37,87 €/m².

Schválenie uznesenia :

Bod 1 bolo schválené nadpolovičnou väčšinou poslancov,

Bod. 2 bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

Takisto mesto Nemšová jedným uznesením rozhodla o spôsobe prevodu majetku mesta a aj o prebytočnosti tohto majetku mesta.

V tejto súvislosti uvádzam, že pre prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku platia prísnejšie kritéria ako pri hnutelných veciach, čomu korešponduje aj § 9 zákona o majetku obcí, podľa ktorého zmluvné prevody vlastníctva k nehnuteľnému majetku musia byť schválené obecným zastupiteľstvom. Schválenie prevodu vlastníctva obecným zastupiteľstvom tvorí podmienku sine qua non (viď rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Sžo 61/2009 z 16.12.2009). V každom uznesení obecného zastupiteľstva musia byť nehnuteľnosti presne špecifikované (či sa jedná o nájom pozemkov alebo prevod pozemkov) – t.j. uvedené číslo parcely, katastrálne územie, výmera, druh pozemku, kupujúci – aby nevznikla možná zameniteľnosť pozemkov, t.j. akési abstraktné určenie pozemkov. Obsahom uznesenia, schváleného obecným zastupiteľstvom, by mali byť tie isté náležitosti

označenia nehnuteľnosti, ako ich vyžaduje zákon pre zmluvu. Nie je potrebné, aby obecné zastupiteľstvo schvaľovalo konkrétnu zmluvu (obdobne viď rozsudok Najvyššieho súdu SR zo 4. júna 2009, sp. zn. 8 Sžo 247/2008).

Dolu schválené uznesenia Obecného zastupiteľstva mesta Nemšová boli v zásade zrozumiteľné, obsahovali formálne náležitosti, boli teda preskúmateľné. Neurčitost' týchto uznesení sa týkala len nadobúdateľov, pri ktorých niekedy absentovali ich údaje (uviedenie adresy trvalého pobytu, sídla, dátumu narodenia, identifikačného čísla osoby), ako ich vyžaduje § 42 odsek 2 písm. a) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len katastrálny zákon).

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej **uznesením č. 122 schválilo dňa 15.02.2024** odpredaj pozemku, C KN parcely č. 261/72 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m², vytvorenej geometrickým plánom č. 53 174 836-30/2022 z pozemku, C KN parcely č. 261/53, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí v spojení s článkom V písm. D ods. 2 písm. b. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ako prípad hodný osobitného zreteľa do výlučného vlastníctva **Ing. Antonovi Kučmovi, Phd. a manželke Bc. Zuzane, obaja bytom Nemšová** za kúpnu cenu 50 €/m². Všetky náklady spojené s prevodom pozemku hradia kupujúci.

Zdôvodnenie odpredaja parcely č. 261/72 ako prípad hodný osobitného zreteľa :

Ide o oplotený pozemok nachádzajúci sa na ulici Odbojárov v katastrálnom území Nemšová, ktorý dlhodobo užívajú vlastníci susednej nehnuteľnosti, rodinného domu so súpisným číslom 186 (žiadateľa). Na základe kúpnej zmluvy č. 135/2018 uzatvorenej s Ing. Kučmom došlo k majetkoprávnemu vysporiadaniu všetkých pozemkov, ktoré boli oplotené a ktoré žiadateľ dlhodobo užíval. Na základe rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru X 37/2022 zo dňa 13.04.2022 došlo k oprave chybného zákresu C KN parcely č. 261/53. Po vykonaní opravy sa zmenil priebeh hranice pozemkov v katastrálnej mape –okrem iného došlo k posunu hranice medzi parcelou č. 261/53 a 241/4 a časť pozemku, ktorú žiadatelia nadobudnú do svojho vlastníctva bola „začlenená“ k mestskej parcele č. 261/53. V zmysle článku V písm. D ods. 2 písm. b. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prevod pozemku dlhodobo využívaného vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností. Podľa znaleckého posudku č. 249/2023 vypracovaného znalcom Ing. Ľubošom Havierom zo dňa 13.11.2023 je všeobecná hodnota prevádzaného pozemku 2620,62 €(48,53 €/m²).

Uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej **uznesením č. 123 schválilo dňa 15.02.2024** odpredaj pozemku, C KN parcely č. 599/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 119 m², zapísanú na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom V písm. D ods. 2 písm. b. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ako prípad hodný osobitného zreteľa do výlučného vlastníctva **Petrovi Marjenkovi, bytom Dubnica nad Váhom** za kúpnu cenu 52 €/m². Všetky náklady spojené s prevodom pozemku hradí kupujúci. Zdôvodnenie odpredaja parcely č. 599/22 ako prípad hodný osobitného zreteľa : Ide o pozemok nachádzajúci sa na ulici Slovenskej armády v katastrálnom území Nemšová, ktorý dlhodobo užívajú vlastníci susednej nehnuteľnosti, podľa listu vlastníctva

bývalej ubytovne so súpisným číslom 592 a pozemkov, C KN parcely č. 599/20,21. Pozemok užíval aj predchádzajúci vlastník susednej nehnuteľnosti, ktorý na výzvu mesta majetkoprávne vysporiadať mestský pozemok nereagoval. Žiadateľ nadobudol susedné nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy v roku 2023 a má záujem pozemok vo vlastníctve mesta majetkoprávne vysporiadať. V zmysle článku V písm. D ods. 2 písm. b. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prevod pozemku dlhodobo využívaného vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností. Podľa znaleckého posudku č. 364/2023 vypracovaného znalcom Ing. Gabrielou Zavadil Fábryovou zo dňa 21.11.2023 je všeobecná hodnota prevádzaného pozemku 6114,22 € (51,38 €/m²).

Uznesenie bolo schválené trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej **uznesením č. 182 schválilo dňa 18.09.2024** odpredaj pozemku, C KN parcely č. 1619/1 záhrada o výmere 1714 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1076 katastrálne územie Klúčové podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom V písm. D ods. 2 písm. p. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ako prípad hodný osobitného zreteľa do bezpodielového spoluvlastníctva **Jaroslavovi Šumichrastovi a manželke Daniele, obaja bytom Nemšová** za kúpnu cenu 10 €/m² za podmienky: kupujúci si zabezpečia prístup na prevádzaný pozemok na vlastné náklady a budú v kúpnej zmluve zaviazaní, že si nebudú uplatňovať akékoľvek nároky voči mestu Nemšová na zabezpečenie prístupu na prevádzaný pozemok. Všetky náklady spojené s prevodom pozemku hradia kupujúci.

Zdôvodnenie odpredaja parcely ako prípad hodný osobitného zreteľa:

Prevádzaný pozemok je oplotený a žiadatelia ho užívajú na základe nájomnej zmluvy č. 49/2023 uzatvorenej s mestom Nemšová dňa 16.10.2023. Pozemok užívajú spolu s pozemkom, C KN parcelou č. 1619/2, na ktorom je postavená chatka v ich bezpodielovom spoluvlastníctve na záhradkárске a rekreačné účely, čo je v súlade s platným územným plánom mesta. Pozemok je bez priameho prístupu z komunikácie a nenachádzajú sa na ňom žiadne inžinierske siete. V zmysle článku V písm. D ods. 2 písm. p. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prevod pozemku, pri ktorom nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta podľa schvaľovaného zámeru previesť (s poukazom na vlastníctvo záhradnej chatky na parcele č. 1619/2). Podľa znaleckého posudku č. 103/2024 vypracovaného znalcom Ing. Karolom Palačíkom zo dňa 03.06.2024 je všeobecná hodnota prevádzaného pozemku 12 906,42 € (7,53 €/m²).

Uznesenie bolo schválené trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej **uznesením č. 220 schválilo dňa 11.12.2024** odpredaj pozemku, C KN parcely č. 212/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m², vytvorenej geometrickým plánom č. 47797045-75/2024 z pozemku, E KN parcely č. 1237/11, zapísanej na liste vlastníctva č. 458, katastrálne územie Trenčianska Závada podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom V písm. D ods. 2 písm. a. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ako prípad hodný osobitného zreteľa do bezpodielového spoluvlastníctva **Ing. Matúšovi Šveláňovi a manželke Ing. Lucii Šveláňovej, obaja bytom Nemšová** za kúpnu cenu 30 €/m². Všetky náklady spojené s prevodom pozemku hradia kupujúci

Zdôvodnenie odpredaja parcely č. 212/5 ako prípad hodný osobitného zreteľa:

Ide o pozemok nachádzajúci sa na ulici Podhorská v katastrálnom území Trenčianska Závada, ktorý susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky. Žiadatelia majú záujem o majetkoprávne vysporiadanie pozemku ešte pred vybudovaním nového oplotenia, pri výstavbe ktorého chcú zachovať trasovanie – líniu so susedným pozemkom. V zmysle článku V písm. D ods. 2 písm. a. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prevod pozemku s malou výmerou do

200 m². Podľa znaleckého posudku č. 194/2024 znalca Ing. Jiřího Fišárka zo dňa 27.09.2024 je všeobecná hodnota prevádzaného pozemku 505 € (25,25 €/m²).

Uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

V týchto opísaných uzneseniach Mestského zastupiteľstva Mesta Nemšová bol nedostatočným spôsobom vymedzený kupujúci, nakoľko pri fyzických osobách absentuje uvedenie adresy trvalého pobytu a dátumu narodenia, aby nevznikla prípadná zameniteľnosť s iným kupujúcim (§ 42 odsek 2 písm. a) katastrálny zákon).

Ostatné prijaté uznesenia, napr. uznesenie č. 329 a č. 330 zo dňa 12.11.2025, uznesenie č. 356 zo dňa 16.12.2025 tieto údaje o kupujúcich už obsahovali.

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej **uznesením č. 355 schválilo dňa 16.12.2025** zámenu pozemkov podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom V písm. D ods. 2 písm. k. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ako dôvod hodný osobitného zreteľa medzi mestom Nemšová a **Rímskokatolíckou cirkvou, Farnosť Nemšová** nasledovne:

a) pozemok vo výlučnom vlastníctve mesta Nemšová (podiel 1/1):

- C KN parcelu č. 14/34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m², vytvorenú geometrickým plánom č. 48035637-064/24 z pozemku, C KN parcely č. 14/21, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová za

b) pozemok vo výlučnom vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Nemšová (podiel 1/1)

- C KN parcelu č. 2/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m², vytvorenú geometrickým plánom č. 48035637-064/24 z pozemku, E KN parcely č. 2, zapísanej na liste vlastníctva č. 93, katastrálne územie Nemšová

Podmienky zámeny:

1. Rozdiel vo výmerách zamieňaných pozemkov o výmere 12 m² bude riešený

finančným vyrovnaním v prospech mesta Nemšová vo výške 50 €/m², t.j. celkové finančné vyrovnanie predstavuje 600 €

2. Náklady za správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a vyhotovenie znaleckého posudku hradia zmluvné strany rovným dielom a náklady za geometrický plán uhradí Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Nemšová

Zdôvodnenie zámeny nehnuteľností ako prípad hodný osobitného zreteľa :

Zámenou pozemkov dôjde k zosúladieniu skutkového a právneho stavu - k vysporiadaniu užívaných pozemkov pri kostole v katastrálnom území Nemšová. Zámena pozemkov bude realizovaná podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom V písm. D ods. 2 písm. k. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová (ide o prevod pozemku na základe zámennej zmluvy). Podľa znaleckého posudku č. 137/2025 Ing. Miroslava Gašparíka zo dňa 27.10.2025 je všeobecná hodnota zamieňaných pozemkov 37,87 €/m². Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová sú zverejnené na stránke www.nemsova.sk v sekcii Otvorený úrad – Smernice a dokumenty mesta.

Schválenie uznesenia :

Bod 1 bolo schválené nadpolovičnou väčšinou poslancov,

Bod. 2 bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

I v týchto uzneseniach Mestského zastupiteľstva mesta Nemšová bol nedostatočným spôsobom identifikovaný nadobúdateľ, nakoľko pri ňom absentuje uvedenie sídla tejto farnosti vrátane jej štatutárneho zástupcu (dekana, farára) vrátane identifikačného čísla osoby (§ 42 odsek 2 písm. a) katastrálneho zákona.

Mestské zastupiteľstvo v meste Nemšová schválilo **uznesením č. 140 zo dňa 17.04.2024** spôsob prenechania nehnuteľného majetku - zámer prenajať časť pozemku, C KN parcely č. 139/24 záhrady o výmere 304 m² (časť pozemku vo výmere 27 m²) zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Ľuborča, podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ako prípad hodný osobitného zreteľa – Petrovi Mutňanskému a manželke Zuzane, bytom Nemšová za podmienok: nájomná zmluva na dobu neurčitú s 3 mesačnou výpovednou lehotou, nájomné 0,50 €/m²/rok.

Zdôvodnenie prenájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa:

Pozemok, ktorý je predmetom nájmu sa nachádza pri bytovom dome so súpisným číslom 1056 v Ľuborči, kde vlastní žiadatelia byt. Zároveň majú žiadatelia s mestom uzavretú nájomnú zmluvu č. 84/2019, predmetom ktorej je prenájom susedného pozemku o výmere 24 m², ktorý využívajú ako záhradku s vyvýšenými záhonmi. Pán Mutňanský spolu s manželkou požiadal o prenájom ďalších 27 m², ktoré mal v prenájme Anton Košťál a manželka. Dodatkom z marca 2024 bola upravená (znižená) pôvodná výmera pozemku, ktorú má v prenájme p. Košťál o spomínaných 27 m². Túto výmeru má žiadateľ záujem využiť rovnako ako záhradku. Ďalší dvaja nájomcovia, ktorí majú v danej lokalite s mestom uzavretú nájomnú zmluvu a vlastní byt v bytovom dome sa vyjadrili, že súhlasia s prenájomom žiadateľom a o daný pozemok nemajú záujem. V zmysle článku VII ods. 1 písm. q. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prenájom majetku mesta ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok mesta podľa zámeru prenajať. Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová (minimálna sadzba nájomného na pozemok pre fyzické osoby na nepodnikateľské účely pre katastrálne územie Ľuborča je 0,50 €/m²/rok).

Uznesenie bolo schválené 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Mestské zastupiteľstvo v meste Nemšová schválilo **uznesením č. 234 zo dňa 29.01.2025**

1. časť pozemku, C KN parcely č. 140/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1277 m² (časť o výmere 80 m²) zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Ľuborča ako dočasne prebytočný majetok v súlade s článkom II ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová

2. spôsob prenechania nehnuteľného majetku - zámer prenajať časť pozemku, C KN parcely č. 140/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1277 m² (časť o výmere 80 m²) zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Ľuborča, podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ako prípad hodný osobitného zreteľa Petrovi Mutňanskému a manželke Zuzane, obaja bytom Nemšová za podmienok: nájomná zmluva na dobu neurčitú, nájomné 0,50 €/m²/rok, účel nájmu: rozšírenie zázemia k nehnuteľnosti vo vlastníctve nájomcu s možnosťou oplotenia.

Zdôvodnenie prenájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa:

Ide o pozemok, ktorý sa nachádza pri bytovom dome na Ľuborčianskej ulici 1056/50 a je bezprostredne prilahlý k terase, ktorá patrí k bytu vo vlastníctve žiadateľov. Majú záujem o prenájom tohto pozemku s možnosťou oplotenia. Na pozemku sa nachádza trávnik a zeleň (živý plot), o ktoré sa celoročne starajú. Majú záujem o vyrovnanie povrchu a výsev alebo pokládku nového trávnik, výsadbu trvaliek a vybudovanie zavlažovacieho systému trávnik, čo im poskytne lepšie využitie

nehnutelnosti v ich vlastníctve. V zmysle článku VII ods. 1 písm. a. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prenájom majetku mesta ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko ide o prenájom nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m². Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová (minimálna sadzba nájomného na pozemok pre fyzické osoby na nepodnikateľské účely pre katastrálne územie Ľuborča je 0,50 €/m²/rok).

Schválenie uznesenia:

Uznesenie 1 bolo schválené nadpolovičnou väčšinou poslancov

Uznesenie 2 bolo schválené trojštatinovou väčšinou všetkých poslancov.

Mestské zastupiteľstvo v meste Nemšová schválilo **uznesením č. 149 zo dňa 22.05.2024** prenájom časti pozemku, C KN parcely č. 139/24 záhrady o výmere 304 m² (časť pozemku vo výmere 27 m²) zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Ľuborča podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom VII ods. 1 písm. q. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ako prípad hodný osobitného zreteľa – Petrovi Mutňanskému a manželke Zuzane, bytom Ľuborčianska 1056/50, Nemšová za podmienok: nájomná zmluva na dobu neurčitú s 3 mesačnou výpovednou lehotou, nájomné 0,50 €/m²/rok.

Zdôvodnenie prenájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa:

Pozemok, ktorý je predmetom nájmu sa nachádza pri bytovom dome so súpisným číslom 1056 v Ľuborči, kde vlastní žiadatelia byt. Zároveň majú žiadatelia s mestom uzavretú nájomnú zmluvu č. 84/2019, predmetom ktorej je prenájom susedného pozemku o výmere 24 m², ktorý využívajú ako záhradku s vyvýšenými záhonmi. Pán Mutňanský spolu s manželkou požiadal o prenájom ďalších 27 m², ktoré mal v prenájme Anton Košťál a manželka. Dodatkom z marca 2024 bola upravená (znížená) pôvodná výmera pozemku, ktorú má v prenájme p. Košťál o spomínaných 27 m². Túto výmeru má žiadateľ záujem využiť rovnako ako záhradku. Ďalší dvaja nájomcovia, ktorí majú v danej lokalite s mestom uzavretú nájomnú zmluvu a vlastní byt v bytovom dome sa vyjadrili, že súhlasia s prenájomom žiadateľom a o daný pozemok nemajú záujem. V zmysle článku VII ods. 1 písm. q. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prenájom majetku mesta ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok mesta podľa zámeru prenajať. Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová (minimálna sadzba nájomného na pozemok pre fyzické osoby na nepodnikateľské účely pre katastrálne územie Ľuborča je 0,50 €/m²/rok).

Uznesenie bolo schválené 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Mestské zastupiteľstvo v meste Nemšová schválilo **uznesením č. 186 zo dňa 18.09.2024**

1. časť pozemku, C KN parcely č. 115/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2966 m², (časť o výmere 1 m²), zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová ako dočasne prebytočný majetok v súlade s článkom II ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová.

2. spôsob prenechania nehnuteľného majetku - zámer prenajať časť pozemku, C KN parcely č. 115/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2966 m² (časť o výmere 1 m²), zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ako prípad hodný osobitného zreteľa spoločnosti Slovak Parcel Service s.r.o., IČO: 31

329 217, Senecká cesta 1, Ivanka pri Dunaji za účelom umiestnenia, prevádzkovania, servisu a prípadnej obmeny Boxu balíkovo za podmienok:

- nájomná zmluva na dobu neurčitú

- nájomné 40 €/m2/rok

Zdôvodnenie prenájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa:

Pozemok, ktorý je predmetom nájmu sa nachádza na Železničnej ulici v Nemšovej. Na pozemku o výmere 1 m2 bude umiestnený samoobslužný box Balíkovo, ktorý bude slúžiť k vydávaniu a prijímaniu balíkov. Prevádzku zariadenia v plnej výške počas celej doby trvania zmluvného vzťahu bude hradiť spoločnosť Slovak Parcel Service, s.r.o. Umiestnením samoobslužného boxu Balíkovo, ktorý bude obyvateľom k dispozícii nonstop sa zvýši dostupnosť verejnej poštovej služby a komfort obyvateľov. V zmysle článku VII ods.1 písm. a. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prenájom nehnuteľností s malou výmerou do 200 m2. Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová (pri pozemku pod stavbu určenom na podnikateľskú činnosť= cena za zastavanú plochu je minimálna sadzba nájomného 40 €/m2/rok).

Schválenie uznesenia:

Uznesenie 1 bolo schválené nadpolovičnou väčšinou poslancov

Uznesenie 2 bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

Mestské zastupiteľstvo v meste Nemšová následne schválilo **uznesením č. 197 zo dňa 13.11.2024** prenájom časti pozemku, C KN parcely č. 115/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2966 m2 (časť o výmere 1 m2), zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom VII ods.1 písm. a. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ako prípad hodný osobitného zreteľa spoločnosti Slovak Parcel Service s.r.o., IČO: 31 329 217, Senecká cesta 1, Ivanka pri Dunaji za účelom umiestnenia, prevádzkovania, servisu a prípadnej obmeny Boxu balíkovo za podmienok:

- nájomná zmluva na dobu neurčitú

- nájomné 40 €/m2/rok

Zdôvodnenie prenájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa:

Pozemok, ktorý je predmetom nájmu sa nachádza na Železničnej ulici v Nemšovej. Na pozemku o výmere 1 m2 bude umiestnený samoobslužný box Balíkovo, ktorý bude slúžiť k vydávaniu a prijímaniu balíkov. Prevádzku zariadenia v plnej výške počas celej doby trvania zmluvného vzťahu bude hradiť spoločnosť Slovak Parcel Service, s.r.o. Umiestnením samoobslužného boxu Balíkovo, ktorý bude obyvateľom k dispozícii nonstop sa zvýši dostupnosť verejnej poštovej služby a komfort obyvateľov. V zmysle článku VII ods.1 písm. a. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prenájom nehnuteľností s malou výmerou do 200 m2. Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová (pri pozemku pod stavbu určenom na podnikateľskú činnosť= cena za zastavanú plochu je minimálna sadzba nájomného 40 €/m2/rok).

Uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Vzhľadom na uvedené možno konštatovať, že Mesto Nemšová rešpektovalo fázovitosť schvaľovania prevodu (prenájmu) majetku obce od schválenia spôsobu jeho prevodu (prenájmu), nadväzujúcej publikácie zámeru previesť (prenajať) majetok mesta až po schvaľovanie samotného prevodu (prenájmu) majetku mesta.

Avšak vyššie uvedené uznesenia o schválení spôsobu prenájmu majetku obce neboli schválené ako jedno uznesenie ale spolu so schválením prebytočnosti tohto majetku, čo zakladá rozpor s § 9 odsek 2 písm. a) zákona o majetku obce. V týchto opísaných uzneseniach Mestského zastupiteľstva Mesta Nemšová bol nedostatočným spôsobom vymedzený nájomca, nakoľko pri fyzických osobách

absentuje uvedenie adresy trvalého pobytu a dátumu narodenia, aby nevznikla prípadná zameniteľnosť s inou fyzickou osobou.

Uznesenia zastupiteľských zborov obcí sú vo svojej podstate zachytením väčšinovej vôle kolektívneho orgánu samosprávy, pričom z ustanovení zákona o obecnom zriadení nevyplýva, žeby sa na náležitosti uznesení zastupiteľských orgánov vzťahovali ustanovenia správneho poriadku o náležitostiach správneho rozhodnutia. Uznášanie sa zastupiteľských zborov na rozhodnutiach týkajúcich sa realizácie samosprávnych kompetencií nemožno stotožniť s rozhodovaním správnych orgánov v oblasti verejnej správy podľa správneho poriadku. Najvyšší súd Slovenskej republiky je toho názoru, že z pohľadu existencie obsahových a formálnych náležitostí postačí, ak v uznesení obecného zastupiteľstva bude zrozumiteľne zachytené samotné rozhodnutie prijaté mestským (obecným) zastupiteľstvom, s jasným odkazom na právne normy, ktoré prijatie takéhoto konkrétneho uznesenia podmieňujú. Ak to možno prirovnať k náležitostiam rozhodnutia podľa správneho poriadku, išlo by len o samotný výrok rozhodnutia, bez následného odôvodnenia (viď uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 2Sžo /4/2014 z 28.01.2015). Uznesenia obecného zastupiteľstva sú výsledkom rozhodovacej činnosti obce, a to aj v oblasti výkonu územnej samosprávy a charakter tejto činnosti vykonávanej vo verejnom záujme je nepopierateľný.

Základnou zásadou všetkých právnych úkonov je prejav vôle, ktorý môže byť uskutočnený výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo sa ním chcelo prejsi. Právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje zmluvný prevod konkrétneho majetku, a z jeho uznesenia musí byť zrejmé, aký prevod sa schvaľuje, čo je predmetom prevodu, ktorá nehnuteľnosť, v prospech koho a za akú cenu (viď rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8 Sžo 223/2008 z 16.12.2009). Právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú (§ 34 Občiansky zákonník). Právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný (§ 37 ods. 1 Občiansky zákonník). Právny úkon je nezrozumiteľný, ak jeho obsah je vyjadrený tak nejasne, že ani pomocou výkladu v zmysle § 35 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka nemožno ustáliť, čo sa ním chcelo vyjadriť. Právny úkon je neurčitý, keď síce je zrozumiteľne vyjadrený, avšak jeho obsah je nejasný a existujúce vecné nedostatky spočívajúce v neurčitom vyjadrení obsahu nemožno odstrániť ani prostredníctvom interpretačného pravidla vyjadreného v § 35 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka.

Pre prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku platia však prísnejšie kritéria ako pri hnutelných veciach, čomu korešponduje aj § 9 zákona o majetku obcí, podľa ktorého zmluvné prevody vlastníctva k nehnuteľnému majetku musia byť schválené obecným zastupiteľstvom. Schválenie prevodu vlastníctva obecným zastupiteľstvom tvorí podmienku sine qua non (viď rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Sžo 61/2009 z 16.12.2009).

V uznesení obecného (mestského) zastupiteľstva musia byť nehnuteľnosti presne špecifikované – t.j. uvedené číslo parcely, katastrálne územie, výmera, druh pozemku, kupujúci – aby nevznikla možná zameniteľnosť pozemkov, t.j. akési

abstraktné určenie pozemkov. Základnou zásadou všetkých právnych úkonov je prejav vôle, ktorý môže byť uskutočnený výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo sa ním chcelo prejať. Právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje zmluvný prevod konkrétneho majetku, a z jeho uznesenia musí byť zrejmé, aký prevod sa schvaľuje, čo je predmetom prevodu, ktorá nehnuteľnosť, v prospech koho a za akú cenu (viď rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8 Sžo 223/2008 z 16.12.2009).

Obecné zastupiteľstvo teda schvaľuje zmluvný prevod konkrétneho majetku a z jeho uznesenia musí byť zrejmé, aký prevod sa schvaľuje, čo je predmetom prevodu, teda ktorá nehnuteľnosť, v prospech koho a za akú cenu. Obsahom uznesenia, schváleného obecným zastupiteľstvom, by mali byť tie isté náležitosti označenia nehnuteľnosti, ako ich vyžaduje zákon pre zmluvu v súlade s § 42 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Nie je potrebné, aby obecné zastupiteľstvo schvaľovalo konkrétnu zmluvu (viď rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8 Sžo 247/2008 zo dňa 04.06.2009).

V uzneseniach Mestského zastupiteľstva Mesta Nemšová boli síce nehnuteľnosti presne špecifikované – t.j. uvedené číslo parcely, katastrálne územie, výmera, druh pozemku, avšak v budúcnosti je potrebné, aby boli dodržané ust. § 9 odsek 2 písm. a) a písm. b) zákona o majetku obce (t.j. schvaľovanie spôsobu prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa samostatným jedným uznesením a schvaľovať do obsahu uznesenia aj priamo podmienky obchodnej verejnej súťaže). Taktiež je potrebné v uzneseniach presne identifikovať aj nadobúdateľa najmä s poukazom ust. § 42 odsek 2 písm. a) katastrálneho zákona).

Dodržiavanie zákonnosti a jej ochrana je základnom predpokladom právneho štátu v zmysle článku 1 Ústavy Slovenskej republiky, pretože právny štát charakterizuje výkon štátnej moci na základe ústavne vydaných zákonov, ktoré majú za cieľ ochraňovať slobodu, spravodlivosť a právnu istotu.

Ak prokurátor zistí porušenie zákona, je oprávnený použiť zákonný prostriedok – upozornenie prokurátora, ktorý je jedným z dozorových prostriedkov, ktorým disponuje prokurátor a ktorým sa preskúmava postup orgánu verejnej správy pri vydávaní správnych aktov alebo jeho nečinnosť na základe ustanovenia § 28 odsek 1 zákona o prokuratúre.

Na vyššie uvedené porušenie právnych noriem Vás

u p o z o r ň u j e m

a podľa § 28 odsek 2 písmeno g) zákona o prokuratúre

n a v r h u j e m

- 1) prerokovať uvedené upozornenie prokuratúra na najbližšom zastupiteľstve mesta,
- 2) v budúcnosti schvaľovať spôsob prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa samostatným uznesením s odkazom na ust. § 9 odsek 2 písmeno a) zákona o majetku obcí,
- 3) v budúcnosti schvaľovať do obsahu uznesenia aj podmienky obchodnej verejnej súťaže v súlade s § 9 odsek 2 písmeno b) zákona o majetku obcí.

V zmysle § 29 odsek 3 zákona o prokuratúre je Mesto Nemšová povinné vybaviť upozornenie prokurátora bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní od jeho doručenia. V rovnakej lehote ste taktiež povinní informovať ma o prijatých opatreniach s poukazom na § 29 odsek 4 zákona o prokuratúre.

JUDr. Jana Hudecová
prokurátorka