

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – JAROVCE, Miestna kontrolórka,
Palmová 1, 851 10 Bratislava**

Počet výtlačkov: 2

Počet strán: 4

SPRÁVA o výsledku kontroly

(V zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov)

V zmysle § 18 f, ods. 1, písmeno i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov je hlavný kontrolór povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka; obec zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

Súvisiace právne predpisy:

zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov

zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí

zákon č.315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora

zákon č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci

zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám

Kontrolné zistenia:

Mestská časť Bratislava Jarovce vykonala v roku 2025 jeden prevod nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur. Hodnota prevedeného majetku pozemkov bola 136 000,- Eur. Predmetný pozemok bol vo vlastníctve hlavného mesta Bratislava a správe mestskej časti Bratislava-Jarovce. Predaju pozemku predchádzal súhlas primátora hlavného mesta zo dňa 10.6.2025. Kupujúci mal podľa zmluvy zaplatiť 40% kúpnej ceny, t. j. 54 400 € na účet hlavného mesta a 60% kúpnej ceny, t. j. 81 600 € na účet mestskej časti.

Jednalo sa o prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, v súlade so Zásadami hospodárenia čl. 13, ods. 3, písm. a), d) a g) predaj pozemkov reg. „C“ v k.ú Jarovce. Pozemok bol súčasťou dvora a záhrady rodinného domu vo vlastníctve kupujúcej.

Predmet prevodu majetku:

reg.	parc. č.	výmera m2	hodnota za m2 podľa ZP	hodnota za pozemok
C	112/2	219	419,93	91 964,67
C	113/3	81	419,93	34 014,33
C	113/4	31	419,93	13 017,83
spolu		331		138 996,83

1) Preverenie dodržiavania a uplatňovania zákona č. 138/1991 Zb o majetku obcí a povinností, ktoré z tohto právneho predpisu pre obec vyplývajú:

Jednalo sa o prevod majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa a teda sa na tento prevod nevzťahujú ustanovenia zákona § 9a ods. 1 až 5.

- § 9a ods. 6 a 7 – či obec nepreviedla vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:
 - a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f): *obec nepreviedla majetok žiadnemu z uvedených.*
- § 9a ods. 6 a 7 – či obec nepreviedla vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je niektorá z vyššie uvedených osôb (to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel) – mestská časť nepreviedla majetok žiadnemu z uvedených.
- § 9a ods. 8 písm. e) – či obec realizovala prevody vlastníctva majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa zákonným spôsobom:
 - a) či o prevodoch rozhodlo obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov: za hlasovalo 5 z 5 prítomných poslancov MiZ
 - b) či bol osobitný zreteľ zdôvodnený – osobitný zreteľ bol zdôvodnený v dôvodovej správe k materiálu predloženému na MiZ k zámene pozemkov,
 - c) či bol zverejnený zámer prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v lehote najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené a či bol zámer zverejnený počas celej tejto doby: zámer bol zverejnený na úradnej tabuli mestskej časti 15 dní pred konaním zasadnutia MiZ a na webovom sídle a zámer bol zverejnený po celú dobu až do jeho schválenia v MiZ dňa 4.8.2025.

2. Kontrola dodržiavania a uplatňovania zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora (RPVS)

Podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o RPVS partnerom verejného sektora zapísaným v RPVS musí byť každá právnická osoba a fyzická osoba, ktorej má byť jednorazovo poskytnuté plnenie zo zmluvy od obce, ktorého hodnota prevyšuje jednorazovo viac ako 100 000 € alebo spolu viac ako 250 000 € (ak ide o opakované plnenie alebo viaceré čiastkové plnenia).

Preukazovanie povinnosti zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora sa u nadobúdateľov majetku realizuje v katastrálnom konaní a ak všetky kontrolované prevody vlastníctva nehnuteľného

majetku boli v katastrálnom konaní zrealizované, tak je možné toto považovať za splnenie povinnosti vyplývajúcej zo zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora.

Výsledok: Kontrolované prevody vlastníctva nehnuteľného majetku boli v katastrálnom konaní zrealizované.

3. Kontrola dodržiavania a uplatňovania zákona č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci

Podľa § 6 ods. 2 písm. d) zákona č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci nepriamou formou pomoci je poskytnutie výhody príjemcovi v nepeňažnej forme, a to predaj nehnuteľného majetku obce za cenu nižšiu, ako je tržová cena. Prevod majetku za cenu nižšiu, ako je tržová, môže predstavovať štátnu alebo minimálnu pomoc.

Za účelom zistenia ceny predmetných pozemkov bol vypracovaný znalecký posudok, podľa ktorého bola hodnota pozemkov 139 000,- Eur.

Prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa má v prípade podnikateľských subjektov charakter jednorazovej nepriamej pomoci. Podľa zákona č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci má obec povinnosť požiadať koordinátora, ktorým je Protimonopolný úrad SR, o stanovisko, či ide o minimálnu pomoc a či sú splnené podmienky pre jej poskytnutie. V prípade, že by pomoc presiahla maximálny strop, obec musí žiadať aj o stanovisko, či ide o prípustnú formu pomoci a či nepodlieha notifikácii.

Zrealizovaný predaj majetku bol za cenu nižšiu, ako bola určená znaleckým posudkom. Starosta mestskej časti navrhol v dôvodovej správe predaj za cenu 136 000 Eur a táto suma bola schválená MiZ. V prípadoch predaja majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nedošlo v prípade podnikateľských subjektov k jednorazovej nepriamej pomoci a nebolo potrebné podávať notifikáciu – nejednalo sa o predaj pozemku podnikateľskému subjektu.

4. Kontrola dodržiavania a uplatňovania zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám

- **Zverejnenie zmluvy:** Podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám táto zmluva je povinne zverejňovaná zmluva, pretože ide o písomnú zmluvu, ktorú uzavrela obec ako povinná osoba a ktorá sa týka nakladania s majetkom obce.
- **zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv:** zmluva zverejnená dňa 19.8.2025, dodatok k zmluve č. 1 bol zverejnený dňa 16.9.2025
- či sa zverejnila zmluva samotná: **áno, bola zverejnená zmluva samotná a aj samotný dodatok**
- či sa zmluva zverejňuje nepretržite počas existencie záväzku vzniknutého z povinne zverejňovanej zmluvy, najmenej však počas desiatich rokov od nadobudnutia účinnosti podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník: **zmluva a jej dodatok sú zverejnené počas celého obdobia.**
- či bola zmluva zverejnená zákonným spôsobom a či nastali právne účinky pre nadobudnutie účinnosti zmluvy, pretože, ak je zmluva povinne zverejňovaná, jej zverejnenie je podmienkou jej účinnosti, ktorá môže nastať najskôr až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb.: **zmluva bola zverejnená zákonným spôsobom a účinnosť nadobudla 20.8.2025 a jej dodatok 17.9.2025 ako je uvedené v CRZ.**

Záverom konštatujem, že mestská časť pri prevode majetku postupovala podľa platných právnych predpisov.

Správa bola vyhotovená dňa 9.2.2026

Za kontrolný orgán:

Dňa: 9.2.2026

.....
Mgr. Viera Kaštílová Tonková
Miestna kontrolórka mestskej časti

S obsahom správy bol oboznámený:

Dňa: 9.2.2026

.....
JUDr. Mgr. Jozef Uhler
starosta