

**Útvár hlavného kontrolóra mesta Trnava**  
**Ing. Monika Černayová, hlavná kontrolórka**

**Správa z kontroly č. 1/2025**

- Povinná osoba:** Mestský úrad v Trnave, Trhová 3, 917 01 Trnava
- Predmet kontroly:** Kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000,00 eur (rok 2024)
- Cieľ kontroly:** Preveriť objektívny stav kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a internými normami mesta so zameraním na prevody nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000,00 eur (rok 2024)
- Kontrolované obdobie:** rok 2024
- Čas vykonania kontroly:** 7.1.2025 – 18.2.2025

**Priebeh a postupy kontroly:**

Cieľom kontroly bolo preveriť objektívny stav kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a internými normami mesta so zameraním na prevody nehnuteľného majetku mesta v roku 2024, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000,00 eur. Priamy výkon kontroly bol uskutočnený v dňoch od 7.1.2025 – 18.2.2025. Kontrola bude ukončená dňom odovzdania správy z kontroly č. 1/2024 povinnej osobe v súlade so zákonom č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p. (ďalej len „zákon o finančnej kontrole“).

Kontrolná skupina postupovala podľa nasledovného kontrolného postupu:

1. Legislatívna úprava a vnútorné normy pri prevodoch nehnuteľného majetku mesta.
2. Dodržiavanie postupov pri prevodoch nehnuteľného majetku mesta v roku 2024, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000,00 eur.

**1. Legislatívna úprava a vnútorné normy pri prevodoch nehnuteľného majetku mesta**

Podľa §18f ods. 1 písm. i) zákona o obecnom zriadení s účinnosťou od 1.11.2023 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*“.

Kontrolná skupina sa v rámci kontroly zamerala na dodržiavanie a uplatňovanie nasledujúcich zákonov a vnútorných noriem a ich konkrétnych paragrafových znení:

Podľa § 9a ods. 1 **zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí** (ďalej len „zákon o majetku obcí“) „*ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať*“

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

Podľa §9a ods. 2 zákona o majetku obcí „obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú, a v regionálnej tlači“.

Podľa § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí (zákon stanovuje okrem iných nasledovné výnimky) „ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to

b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby“.

Podľa § 9a ods. 10 „osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmto zákonom dotknuté“.

Podľa § 9a ods. 12 „fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec“.

Vyššie uvedené ustanovenia zákona o majetku obcí platili do 31.10.2023. **Zákon bol novelizovaný** a niektoré ustanovenia tohto zákona boli zmenené alebo doplnené nasledovne:

Ustanovenie § 9a ods. 2 „obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom“.

Ustanovenie § 9a ods. 8 bolo zmenené na ods. 15 a písm. e) na písm. f) „obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode

b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou 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“.

Ustanovenie § 9a ods.16 bolo doplnené nasledovne: „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“.

Ustanovenie § 9a ods. 12 bolo zmenené na § 9ab „fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec“.

Podľa § 2 ods. 1 písm. a) bod 2 **zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v z.n.p.** (ďalej len „zákon o registri partnerov verejného sektora“) „partnerom verejného sektora je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá prijíma plnenie, ktorého predmetom je majetok, práva k majetku alebo iné majetkové práva štátu, verejnoprávnej inštitúcie, obce, vyššieho územného celku, právnickej osoby zriadenej zákonom s výnimkou komory zriadenej zákonom alebo od verejného podniku, alebo od zdravotnej poisťovne“.

Podľa § 2 ods. 2 zákona o registri partnerov verejného sektora „partnerom verejného sektora nie je ten, komu má byť jednorazovo poskytnuté plnenie zo zmluvy, ktorého hodnota neprevyšuje hodnotu 100 000 eur. Ustanovenia odseku 4 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie použijú primerane“.

Podľa § 2 ods. 3 tohto zákona „partnerom verejného sektora nie je ten, komu majú byť poskytnuté viaceré čiastkové alebo opakujúce sa plnenia zo zmluvy, ktorého hodnota úhrnne neprevyšuje 250 000 eur“.

Podľa § 2 ods. 4 tohto zákona „hodnota plnenia zo zmluvy podľa odseku 3 sa určí ako úhrn na jej základe partnerovi verejného sektora poskytovaných finančných prostriedkov alebo hodnôt majetku, práv k majetku alebo iných majetkových práv, alebo ich kombinácia. Na účely určenia hodnoty plnenia platí“, okrem iného „že

- a) všetky hodnoty plnenia sa použijú bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
- b) u spoluvlastníkov sa prijímaná hodnota plnenia rozpočítava podľa veľkosti podielov spoluvlastníkov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, má sa za to, že podiely sú rovnaké,
- c) u dvoch alebo viacerých zmlúv sa prijímané hodnoty plnenia podľa viacerých zmlúv nesčítavajú.
- d) pri určení hodnôt majetku, práv k majetku alebo iných majetkových práv sa použije finančnými prostriedkami vyjadrená protihodnota, ktorú je podľa zmluvy partner verejného sektora povinný poskytnúť; ak je táto hodnota určená znaleckým posudkom, vychádza sa zo znaleckého posudku“.

Podľa § 5 ods. 1 **zákona č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci** (ďalej len „zákon o štátnej pomoci“) „poskytovateľom je ten, kto vykonal právny úkon oprávňujúci príjemcu na získanie pomoci. Na účely tohto zákona sa za deň poskytnutia pomoci považuje deň, keď nadobudol účinnosť právny úkon, na základe ktorého sa pomoc poskytuje príjemcovi“.

Podľa § 5 ods. 2 zákona o štátnej pomoci „príjemcom je ten, kto vykonáva hospodársku činnosť bez ohľadu na právnu formu a spôsob financovania a v koho

prospech bol vykonaný právny úkon, ktorý ho oprávňuje na získanie pomoci. Na účely tohto zákona sa hospodárskou činnosťou rozumie každá činnosť, ktorá spočíva v ponuke tovaru alebo služieb alebo v ponuke tovaru a služieb na trhu“.

Podľa § 6 ods. 2 písm. d) zákona o štátnej pomoci „nepriamou formou pomoci je poskytnutie výhody príjemcovi v nepeňažnej forme, predaj nehnuteľného majetku štátu, vyššieho územného celku alebo obce za cenu nižšiu, ako je trhovú cenu“ a podľa § 6 ods. 2 písm. g) tohto zákona „iná forma pomoci neuvedená v písmenách a) až f)“.

Podľa § 2 ods. 2 **zákona č. 346/2018 Z. z. o registri mimovládnych neziskových organizácií v z.n.p.** (ďalej len „zákon o registri neziskových organizácií“) „mimovládny neziskový organizáciou, ktorých údaje sa zapisujú do registra (ďalej len "zapisovaná osoba"), sú

- a) nadácie,
- b) neziskové organizácie poskytujúce všeobecne prospešné služby,
- c) neinvestičné fondy,
- d) občianske združenia, odborové organizácie a organizácie zamestnávateľov,
- e) organizácie s medzinárodným prvkom“.

Podľa § 3 ods. 1 tohto zákona „mimovládna nezisková organizácia môže nadobudnúť majetok obce len za podmienok, že bude mať v registri zapísané údaje v rozsahu:

- a) názov a adresa sídla
- b) IČO
- c) právna forma
- f) identifikačné údaje o fyzickej osobe, ktorá je štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu zapisovanej osoby, v rozsahu: meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a adresa trvalého pobytu“.

Podľa § 6 ods. 2 zákona o registri neziskových organizácií „majetok štátu, majetok vyššieho územného celku, majetok obce alebo majetok verejnoprávnej inštitúcie nesmie nadobudnúť

- a) zapisovaná osoba, ktorá nemá v registri uvedené údaje v rozsahu podľa § 3 ods. 1 písm. a), b), c) a f),
- b) organizačná jednotka občianskeho združenia, organizačná jednotka odborovej organizácie alebo organizačná jednotka organizácie zamestnávateľov, ktorá nemá v registri uvedené údaje v rozsahu podľa § 3 ods. 2 písm. d)“.

Podľa § 5 ods. 6 **zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení do 31.12.2024** (ďalej len „zákon o slobode informácií“) „povinná osoba je povinná zverejniť označenie nehnuteľnej veci vrátane bytov a nebytových priestorov a hnutelnej veci, ktorej nadobúdaciu cenu 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“.

Podľa § 5a ods. 1 zákona 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“.

Podľa § 5a ods. 4 zákona o slobode informácií „ustanovenie povinne zverejňovanej zmluvy, ktoré obsahuje informáciu, ktorá sa podľa tohto zákona nesprístupňuje, sa nezverejňuje. Rovnako sa nemusia zverejniť časti povinne zverejňovanej zmluvy, ktorými sú technické predlohy, návody, výkresy, projektové dokumentácie, modely, spôsob výpočtu jednotkových cien a vzory. Ustanovenia všeobecných obchodných podmienok sa nemusia zverejniť, ak časť obsahu povinne zverejňovanej zmluvy je určená odkazom na ne a zároveň totožné ustanovenia všeobecných obchodných podmienok boli zverejnené tou istou povinnou osobou spolu s inou povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá už nadobudla účinnosť; pri takto povinne zverejňovanej zmluve sa uvedie v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len "register") alebo na webovom sídle odkaz na inú povinne zverejňovanú zmluvu, ktorá už nadobudla účinnosť“.

Podľa § 5a ods. 6 zákona o slobode informácií „povinne zverejňovaná zmluva, ktorej účastníkom je povinná osoba, sa zverejňuje v registri; to neplatí, ak ide o Národnú banku Slovenska“.

Podľa § 7 ods. 1 **zákona o finančnej kontrole** „základnou finančnou kontrolou je orgán verejnej správy povinný overovať vždy súlad každej finančnej operácie alebo jej časti so skutočnosťami uvedenými v § 6 ods. 4 na príslušných stupňoch riadenia.“

Podľa § 7 ods. 2 zákona o finančnej kontrole „základnú finančnú kontrolu vykonáva štatutárny orgán orgánu verejnej správy alebo ním určený vedúci zamestnanec orgánu verejnej správy a zamestnanec zodpovedný za rozpočet, verejné obstarávanie, správu majetku alebo za iné odborné činnosti podľa povahy finančnej operácie alebo jej časti podľa rozhodnutia štatutárneho orgánu verejnej správy.“

Podľa § 7 ods. 3 zákona o finančnej kontrole „osoby podľa odseku 2 vykonávajúce základnú finančnú kontrolu potvrdzujú na doklade súvisiacom s finančnou operáciou alebo jej časťou súlad so skutočnosťami uvedenými v § 6 ods. 4 uvedením svojho mena a priezviska, podpisu, dátumu vykonania základnej finančnej kontroly a uvedením vyjadrenia, či

- a) finančnú operáciu alebo jej časť možno vykonať alebo nemožno vykonať,
- b) vo finančnej operácii alebo jej časti možno pokračovať alebo nemožno pokračovať alebo
- c) poskytnuté plnenie treba vymáhať alebo poskytnuté plnenie nie je potrebné vymáhať, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.“

V zmysle Metodického usmernenia sekcie auditu a kontroly Ministerstva financií SR č. MF/006646/2022-1411 k finančnej kontrole platného od 22.9.2022 (ďalej len „metodické usmernenie MF SR“) „sa podľa charakteru finančnej operácie pri potvrdzovaní vykonania základnej finančnej kontroly uvedie jedno z vyjadrení (v jeho pozitívnom alebo negatívnom variante vzhľadom na zistený súlad/nesúlad overovanej finančnej operácie alebo jej časti so skutočnosťami podľa § 6 ods. 4), resp. v praxi sa môžu na krycom liste uviesť všetky vyjadrenia a vyškrtnú sa tie, ktoré sú irelevantné vzhľadom na vykonané overenie“.

Podľa „**Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol mestu zverený**“ schválených uznesením MZ č. 442/2008, v znení doplnkov č. 1 – 8 , platných do 24.4.2023 boli kompetencie orgánov mesta pri prevodoch nehnuteľného majetku stanovené v § 4 ods. 4: „Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce okrem majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizuje priamym predajom.“

Dňa 25.4.2023 boli uznesením MZ č. 129/2023 vyššie uvedené zásady zrušené a boli schválené nové „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta a s majetkom štátu, ktorý Mesto užíva“, ktoré nadobudli účinnosť dňom schválenia mestským zastupiteľstvom. V § 3 ods. 5 týchto zásad okrem iného „mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce okrem majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva alebo prenájom nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, ďalej rozhoduje o uplatnení práva odmietnuť všetky predložené návrhy v obchodnej verejnej súťaži pri prevode vlastníctva alebo prenájme majetku
- c) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizuje priamym predajom,
- d) prevod vlastníctva majetku mesta z dôvodu osobitého zreteľa.“

Novelizáciou zákona o majetku obcí bolo potrebné novelizovať aj zásady hospodárenia. Uznesením MZ č. 274/2023 zo dňa 2.11.2023 boli schválené nové „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta a s majetkom štátu, ktorý Mesto užíva“ (ďalej len „Zásady hospodárenia“), ktoré nadobudli účinnosť dňom schválenia mestským zastupiteľstvom. V § 5 ods. 3 Zásad hospodárenia okrem iného „mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta okrem majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva alebo prenájom nehnuteľného majetku mesta 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, ďalej rozhoduje o uplatnení práva odmietnuť všetky predložené návrhy v obchodnej verejnej súťaži pri prevode vlastníctva alebo prenájme majetku,
- c) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizuje priamym predajom, alebo obchodnou verejnou súťažou ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta,
- d) prevod vlastníctva majetku mesta z dôvodu osobitého zreteľa.“

V § 5 ods. 2 Zásad hospodárenia sú uvedené dôvody hodného osobitného zreteľa pri prevodoch majetku mesta, okrem iného podľa písm. n) „ak sa prevodom majetku mesta zabezpečuje využívanie rozvodov inžinierskych sietí – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy vrátane príslušenstva“.

Podľa § 5 ods. 3 Zásad hospodárenia „uplatnenie dôvodov hodných osobitného zreteľa musí byť zverejnené v zámere previesť majetok zverejňovanom v súlade ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí a zdôvodnené v dôvodovej správe materiálu predkladanému na schválenie mestskému zastupiteľstvu“.

V § 6 ods. 1 Zásad hospodárenia sú určené podmienky pre zníženie kúpnej ceny pri prevodoch hodných osobitného zreteľa. „Pri prevodoch majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej

*hodnote majetku za nasledovných podmienok:*“ okrem iného podľa písm. b) „*ak prevod za cenu nižšiu ako je všeobecná hodnota majetku je ekonomicky zdôvodniteľný*“.

**Rokovací poriadok Mestského zastupiteľstva Mesta Trnava** (ďalej len „*rokovací poriadok*“) v čl. 8 upravuje postup prijímania uznesení, pozmeňujúcich návrhov a nariadení mestského zastupiteľstva. Podľa čl. 8 ods. 8 písm. c) rokovacieho poriadku „*kvórum na prijatie uznesení mestského zastupiteľstva - na prijatie uznesenia pri nakladaní s majetkom mesta v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa osobitných predpisov je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov*“.

## **2. Dodržiavanie postupov pri prevodoch nehnuteľného majetku mesta v roku 2024, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000,00 eur**

Kontrolná skupina preverila súlad postupu mesta Trnava s vyššie uvedenými ustanoveniami zákonov a Zásad hospodárenia pri prevodoch majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000,00 €. Ku kontrole boli vyžiadané úplné a kompletne spisy preukazujúce vykonanie prevodov vlastníctva majetku mesta, na základe tých uznesení mestského zastupiteľstva, kde prišlo v priebehu roku 2024 k povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo prevod majetku (vodné stavby) nastal na základe zmluvy o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe (vodná stavba podľa § 119 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je nehnuteľnosť, a preto sa pri zmluvnom prevode nevyžaduje vklad do katastra nehnuteľností).

Prevody majetku, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 € a spĺňali kritériá stanovené pre túto kontrolu za rok 2024 uvedené vyššie, boli schválené nasledovnými uzneseniami:

- a) Uznesenie MZ č. 148/2023 zo dňa 25.4.2023 - prevod novovybudovaných vodných stavieb – kanalizácia a vodovod – z vlastníctva mesta Trnava do vlastníctva Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a. s. (spisy č. 297/2024 a 5083/2024)
- b) Uznesenie MZ č. 428/2024 zo dňa 30.4.2024 - predaj trafostanice, pozemku pod trafostanicou a príslušných pozemkov na Ulici Ľaliovej v Trnave do vlastníctva Západoslovenskej distribučnej, a.s. (spis č. 2260/2024)

Pri kontrole bolo zistené, že obidva kontrolované prevody majetku boli schválené ako prevody z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí platného do 31.10.2023 a po novelizácii od 1.11.2023 v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí.

### **2.1 Prevod majetku na základe uznesenia MZ č. 148/2023 zo dňa 25.4.2023 – vodné stavby - Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s. (spisy č. 297/2024 a 5083/2024)**

#### Zákon o majetku obcí

Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava (ďalej len „*MZ*“) schválilo dňa 25.4.2023 **uznesením č. 148/2023** prevod majetku mesta Trnava predajom do majetku spoločnosti Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 36 252 484, so sídlom Priemyselná 10, Piešťany (ďalej len „*TAVOS*“) nasledovné vodné stavby:

1. SO 3 Vodné hospodárstvo: stavebné objekty **SO 3.09** – Rozvod pitnej vody a **SO 3.19** – Verejná kanalizácia, vybudované v rámci stavby „Predĺženie miestnej komunikácie Spartakovská (kolaudačné rozhodnutie 27.7.2022, právoplatnosť

- 8.9.2022); za kúpnu cenu 1 euro za každý stavebný objekt, t.j. za celkovú kúpnu cenu 2 eurá,
2. stavebné objekty SO 3 Vodné hospodárstvo: **SO 3.00** Rozvod pitnej vody v zóne – I. etapa a **SO 3.10** Rozvod splaškovej kanalizácie v zóne – I. etapa, vybudované v rámci stavby "Nová Trnava - Územie", ako súčasť obytnej zóny „Obytná zóna Prúdy I.b-I.c“ (kolaudačné rozhodnutie 16.8.2022, právoplatnosť 19.9.2022); za kúpnu cenu 1 euro za každý stavebný objekt, t.j. za celkovú kúpnu cenu 2 eurá,
  3. stavebné objekty: **SO 215.E11** – Verejný vodovod, **SO 216.E11** – Jednotná kanalizácia, **SO 216.E12** – Jednotná kanalizácia, vybudované v rámci stavby „Obytný súbor Trnava, Zátvor II, ulica Piešťanská – Etapa E 1“ (kolaudačné rozhodnutie 25.10.2022, právoplatnosť dňa 7.11.2022); za kúpnu cenu 1 euro za každý stavebný objekt, t.j. za celkovú kúpnu cenu 3 eurá,
  4. stavebné objekty: **SO 06** – Rozšírenie verejnej vodovodnej siete a **SO 07** – Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie, vybudované v rámci stavby OZ Trnava Cukrovar II. etapa (po realizácii); za kúpnu cenu 1 euro za každý stavebný objekt, t.j. za celkovú kúpnu cenu 2 eurá.

Predaj vodných stavieb sa uskutočnil ako prevod **z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8) písm. e) zákona o majetku obcí v znení platnom do 31.10.2023**, ktorým bola skutočnosť, že predajom vodných stavieb do majetku TAVOS, sa zabezpečí plnohodnotné prevádzkovanie vodných stavieb v zmysle predmetu činnosti tejto spoločnosti.

Kontrolou predložených spisov bolo zistené nasledovné:

Po novele zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v z.n.p. môže byť od 1. 1. 2022 vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Subjektom verejného práva je obec, právnická osoba zriadená podľa osobitného predpisu, na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce alebo združenia obcí - napr. TAVOS (mesto Trnava je akcionárom spoločnosti TAVOS) a združenie právnických osôb uvedených vyššie.

Po negatívnom stanovisku spoločnosti TAVOS prevziať do majetku vodné stavby realizované investormi nových obytných zón na území mesta Trnava, ich v záujme povolenia užívania OÚ Trnava nadobudlo mesto Trnava do majetku na základe uznesení mestského zastupiteľstva mesta Trnava.

Dňa 21.2.2023 sa konalo rokovanie so zástupcami spoločnosti TAVOS vo veci prevzatia uvedených vodných stavieb – verejných rozvodov vody a kanalizácie do majetku spoločnosti TAVOS.

Majetková komisia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava (ďalej „*majetková komisia*“) sa na zasadnutí dňa 21.3.2023 zaoberala informáciou k prevodu novovybudovaných vodných stavieb – kanalizácia a vodovod z vlastníctva mesta Trnava do vlastníctva TAVOS. Komisia odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť prevod každej vodnej stavby do vlastníctva TAVOS za cenu vo výške 1 euro za každú samostatnú stavbu, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je skutočnosť, že predajom vodných stavieb do majetku TAVOS sa zabezpečí plnohodnotné prevádzkovanie vodných stavieb zo strany TAVOS v zmysle predmetu činnosti tejto spoločnosti.

Po dohode so spoločnosťou TAVOS bol uznesením MZ č. 148/2023 schválený prevod novovybudovaných vodných stavieb z majetku mesta Trnava predajom do majetku spoločnosti TAVOS z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Zámer previesť majetok mesta **z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8) písm. e) zákona o majetku obcí v znení platnom do 31.10.2023**, ktorý bol zdôvodnený tým, že predajom vodných stavieb do majetku TAVOS, sa zabezpečí

plnohodnotné prevádzkovanie vodných stavieb v zmysle predmetu činnosti tejto spoločnosti mesto zverejnilo na úradnej tabuli v termíne od 29.3.2023 do 26.4.2023 (záznam č. OM/39370-25112/2023/Tky), na webovom sídle v termíne od 29.3.2023 do 25.4.2023 (preverené v ISS, doložené potvrdenie), t.j. obidvomi spôsobmi najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu - tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu (MZ sa konalo 25.4.2023). Uvedený prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol dostatočne zdôvodnený a bol schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva počtom 30 poslancov. V čase schválenia uznesenia MZ č. 148/2023 z 25.4.2023 nebola zákonná povinnosť stanoviť všeobecnú hodnotu majetku znaleckým posudkom.

Prevod majetku mesta do majetku TAVOS na základe schváleného uznesenia MZ č. 148/2023 bol realizovaný nasledovne:

- a) **Vodné stavby** Nová Trnava (**SO 3.09** Rozvod pitnej vody, **SO 3.19** Verejná kanalizácia) a Spartakovská (**SO 3.00** Rozvod pitnej vody, **SO 3.10** Rozvod plaškovej kanalizácie)

Na základe požiadavky spoločnosti TAVOS boli vypracované znalecké posudky a bola stanovená všeobecná hodnota vodných stavieb:

Číslo znal. posudku	Zo dňa	Nehnuteľnosť	Všeobecná hodnota v eur
111/2023	19.6.2023	SO 3.09 Rozvod pitnej vody, SO 3.19 Verejná kanalizácia (Nová Trnava)	192 487,94
112/2023	19.6.2023	SO 3.00 Rozvod pitnej vody, SO 3.10 Rozvod splaškovej kanalizácie (Spartakovská)	517 736,85

Podľa vyjadrenia povinnej osoby na základe požiadavky spoločnosti TAVOS bola zmenená predajná cena za vyššie uvedené vodné stavby.

**Uznesením MZ č. 298/2023** zo dňa 2.11.2023 „K návrhu na úpravu schválených uznesení Mestského zastupiteľstva mesta Trnava k termínu konania MZ 2.11.2023 a k správe o kontrole plnenia uznesení MZ v intervale od 31.8.2023 do 11.10.2023“ bolo uznesenie MZ č. 148/2023 zmenené nasledovne:

V odseku 1. bol vynechaný text: „za kúpnu cenu 1 euro za každý stavebný objekt, t.j. za celkovú kúpnu cenu 2 eurá,“.

V odsek 2. bol vynechaný text: „za kúpnu cenu 1 euro za každý stavebný objekt, t.j. za celkovú kúpnu cenu 2 eurá,“.

Za odsek 2. bol doplnený text: „Za kúpnu cenu vodných stavieb opísaných v odseku 1. a 2. spolu vo výške 1 euro.“

Uznesenie MZ č. 298/2023 bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva počtom 20 poslancov.

Na základe vyššie uvedeného odbor právny vypracoval „**Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe**“ (ďalej len „zmluva A“), cčz. 232/2024 medzi mestom Trnava a spoločnosťou TAVOS. Zmluva A bola uzatvorená dňa 12.3.2024 v zmysle uznesení MZ č. 148/2023 zo dňa 25.4.2023 a č. 298/2023 zo dňa 2.11.2023, dohodnutá kúpna cena bola v celkovej sume 1,00 eur. Podľa čl. IV. zmluvy A „**Neoddeliteľné súčasť zmluvy:**

Príloha č. 1: Rozhodnutie č. 1

Príloha č. 2: Rozhodnutie č. 2

Príloha č. 3: Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Trnava zo dňa 25.4. a 2.11.2023, ktorým schválilo uzatvorenie zmluvy“.

Zmluva A bola uverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „CRZ“) dňa 15.3.2024 a je účinná od 16.3.2024. Spolu so zmluvou A boli zverejnené aj Príloha č. 1 – Rozhodnutie č. 1 a Príloha č. 2 – Rozhodnutie č. 2. Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Trnava č. 148/2023 zo dňa 25.4.2023 a č. 298/2023 zo dňa 2.11.2023, ktorými bol schválený predaj majetku a podľa čl. IV. zmluvy A boli uvedené ako neoddeliteľné súčasť zmluvy, neboli zverejnené v CRZ.

**Kontrolné zistenie č. 1:** Tým, že Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Trnava zo dňa 25.4. a 2.11.2023, ktorým schválilo uzatvorenie zmluvy, ktorá tvorila neoddeliteľnú súčasť zmluvy A, čz. 232/2024 nebola zverejnená a nebola ani ustanovením ani časťou povinne zverejňovanej zmluvy, ktoré sa nemusia zverejňovať, povinná osoba nekonala v súlade s § 5a ods. 4 zákona o slobode informácií.

Zmluva A nadobudla platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení. Odovzdanie a prevzatie technickej dokumentácie a znaleckých posudkov k vyššie uvedeným vodným stavbám uvedených v písm. a) sa uskutočnilo dňa 15.3.2024.

b) **Vodné stavby Zátvor II (SO 215.E11 Verejný vodovod, SO 216.E11 Jednotná kanalizácia, SO 216.E12 Jednotná kanalizácia)**

Na základe požiadavky spoločnosti TAVOS bol vypracovaný znalecký posudok a bola stanovená všeobecná hodnota vodných stavieb:

Číslo znal. posudku	Zo dňa	Nehnuteľnosť	Všeobecná hodnota v eur
130/2023	4.7.2023	SO 215.E11 Verejný vodovod, SO 216.E11 Jednotná kanalizácia SO 216.E12 Jednotná kanalizácia (Zátvor II)	75 065,05

Podľa vyjadrenia povinnej osoby na základe požiadavky spoločnosti TAVOS bola zmenená cena za vyššie uvedené vodné stavby.

**Uznesením MZ č. 494/2024** zo dňa 25.6.2024 „K návrhu na úpravu schválených uznesení Mestského zastupiteľstva mesta Trnava k termínu konania MZ 25.6.2024 a k správe o kontrole plnenia uznesení MZ v intervale od 11.4.2024 do 5.6.2024“ bolo uznesenie MZ č. 148/2023 zmenené nasledovne:

V odseku 3. text: „za kúpnu cenu 1 euro za každý stavebný objekt, t.j. za celkovú kúpnu cenu 3 eurá,“ bol nahradený textom „za celkovú kúpnu cenu 1 euro“.

Uznesenie MZ č. 148/2023, ktorým bol schválený prevod majetku mesta predajom spoločnosti TAVOS, bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pretože išlo o prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Následne bola uznesením č. 494/2024 schválená zmena kúpnej ceny tohto prevádzaného majetku. Daná zmena bola súčasťou materiálu „Návrh na úpravu schválených uznesení Mestského zastupiteľstva mesta Trnava k termínu konania MZ 25.6.2024 a k správe o kontrole plnenia uznesení MZ v intervale od 11.4.2024 do 5.6.2024“, za ktorého schválenie hlasovalo 18 poslancov MZ, čo nepredstavuje trojpätinovú väčšinu všetkých poslancov (tú v podmienkach MZ mesta Trnava tvorí

najmenej 19 poslancov). Keďže išlo o zmenu uznesenia, predmetom ktorého bol prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, bolo potrebné aj jeho zmenu schváliť rovnakým zákonom požadovaným počtom poslancov – trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

**Kontrolné zistenie č. 2:** Uznesenie MZ č. 494/2024 zo dňa 25.6.2024 nebolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva, napriek tomu, že išlo o zmenu uznesenia, ktorým bol schválený prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, čo nebolo v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí a s čl. 8 ods. 8 písm. c) rokovacieho poriadku.

Následne odbor právny vypracoval „**Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe**“ (ďalej len „zmluva B“), cčz. 509/2024 medzi mestom Trnava a spoločnosťou TAVOS. Zmluva B bola uzatvorená dňa 28.8.2024 v zmysle uznesení MZ č. 148/2023 zo dňa 25.4.2023 a č. 494/2024 zo dňa 25.6.2024, dohodnutá kúpna cena bola v celkovej sume 1,00 eur. Podľa čl. IV. zmluvy B

„*Neoddeliteľné súčasti zmluvy:*

*Príloha č. 1: Rozhodnutie*

*Príloha č. 2: Uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 148 zo dňa 25.4.2023*

*Príloha č. 3: Uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 494 zo dňa 25.6.2024“*

Zmluva B bola uverejnená v CRZ dňa 5.9.2024 a je účinná od 6.9.2024. So zmluvou B bola zverejnená Príloha č. 1 - Rozhodnutie. Príloha č. 2 - Uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 148 zo dňa 25.4.2023 a Príloha č. 3 - Uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 494 zo dňa 25.6.2024, ktorými bol schválený predaj majetku a podľa čl. IV. zmluvy B boli uvedené ako neoddeliteľné súčasti zmluvy, neboli zverejnené v CRZ.

**Kontrolné zistenie č. 3 totožné s č. 1:** Tým, že Príloha č. 2 - Uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 148 zo dňa 25.4.2023 a Príloha č. 3 - Uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 494 zo dňa 25.6.2024, ktoré tvorili neoddeliteľnú súčasť zmluvy B, cčz. 509/2024 neboli zverejnené a neboli ani ustanovením ani časťou povinne zverejňovanej zmluvy, ktoré sa nemusia zverejňovať, povinná osoba nekonala v súlade s § 5a ods. 4 zákona o slobode informácií.

Zmluva B nadobudla platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení. Odovzdanie a prevzatie technickej dokumentácie a znaleckých posudkov k vyššie uvedeným vodným stavbám v písm. b) sa uskutočnilo dňa 1.10.2024.

#### Zákon o registri partnerov verejného sektora

Zákon o registri partnerov verejného sektora stanovuje podmienky, kedy je povinnosť fyzickej osoby alebo právnickej osoby, ktorá prijíma plnenie od mesta, zapísať sa do registra partnerov verejného sektora (ďalej len „register“).

Pri kontrole bolo zistené, že spoločnosť TAVOS bola zapísaná do registra (Výpis z registra partnerov verejného sektora). V prípade prevodu majetku schváleného uznesením MZ č. 148/2023, zákon túto povinnosť neukladal.

#### Zákon o štátnej pomoci

Nepriamou formou pomoci je poskytnutie výhody príjemcovi v nepeňažnej forme, a to predaj nehnuteľného majetku štátu, vyššieho územného celku alebo obce za cenu nižšiu, ako je trhovacia cena (určená znaleckým posudkom).

Pri kontrole bolo zistené, že v prípade prevodu majetku schváleného uzneseniami MZ č. 148/2023, č. 298/2023 a č. 494/2024, vzhľadom na výšku kúpnej ceny, ktorá bola v hodnote 1,00 eur v zmluve cčz. 232/2024 a tiež 1,00 eur v zmluve cčz. 509/2024, boli nadobúdateľovi majetku spoločnosti TAVOS poskytnuté výhody pri odpredaji vodných stavieb vo vlastníctve mesta. Predajom vodných stavieb do majetku spoločnosti TAVOS sa zabezpečí plnohodnotné prevádzkovanie vodných stavieb v zmysle predmetu tejto činnosti. V kontrolovaných spisoch č. 297/2024 a č. 5083/2024 boli doložené testy štátnej pomoci, obidva zo dňa 27.3.2023, ktoré potvrdili, že nakladanie s majetkom mesta nepredstavuje štátnu pomoc.

#### Zákon o slobode informácií

Mesto je povinné zverejniť informácie uvedené v § 5 ods. 6 zákona o slobode informácií týkajúce sa nehnuteľnej veci vrátane bytov a nebytových priestorov a hnuťelnej veci, ktorej nadobúdacía cena bola vyššia ako 20-násobok minimálnej mzdy vo vlastníctve mesta, ktorý previedlo do vlastníctva inej osoby než orgánu verejnej moci.

Pri kontrole bolo zistené, že na webovom sídle mesta Trnava CG eGOV - Zmluvy mesto zverejňuje zmluvy a k nim aj všetky náležitosti požadované týmto zákonom ako je označenie nehnuteľnej veci, dátum prevodu alebo prechodu vlastníctva, právny titul, ako aj informácie o osobných údajoch a iných identifikačných údajoch osôb, ktoré nadobudli tento majetok do vlastníctva, a to v rozsahu - obchodné meno, sídlo a identifikačné číslo. Obidve vyššie uvedené zmluvy sú zverejnené na webovom sídle mesta vrátane uvedených údajov. Kontrolná skupina konštatovala, že povinnosť mesta v zmysle § 5 ods. 6 zákona o slobode informácií bola týmto splnená.

#### Zákon o finančnej kontrole

Kontrolná skupina skontrolovala vykonanie základnej finančnej kontroly na predložených dokladoch súvisiacich s prevodom majetku mesta Trnava (vodných stavieb) predajom do majetku spoločnosti TAVOS:

- objednávke č. 20230497 zo dňa 14.6.2023 na vypracovanie znaleckých posudkov
- platobnom poukaze k faktúre č. 20233951 za vypracovanie znaleckých posudkov
- zmluve o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe, cčz. 232/2024 zo dňa 12.3.2024
- zmluve o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe, cčz. 509/2024 zo dňa 28.8.2024

Kontrolou bolo zistené, že na dokladoch súvisiacich s finančnou operáciou boli pri vykonávaní základnej finančnej kontroly uvádzané všetky tri možnosti, ktoré sú uvedené v § 7 ods. 3 zákona o finančnej kontrole „finančnú operáciu alebo jej časť je/nie je možné vykonať, je/nie je možné v nej pokračovať a je/nie je možné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala“.

K objednávke a platobnému poukazu bola základná finančná kontrola vykonaná tak, že pri prvom vyjadrení bola zakrúžkovaná možnosť „je“, teda bolo vybrané vyjadrenie v pozitívnom variante. Nasledujúce dve vyjadrenia boli vyjadrené v negatívnom variante zakrúžkovaním možnosti „nie je“.

Základná finančná kontrola ku kontrolovaným zmluvám bola vykonaná tak, že pri všetkých troch vyjadreniach bola vyčiarknutá možnosť „nie je“, teda boli vybrané všetky tri vyjadrenia v pozitívnom variante.

Kontrolná skupina konštatovala, že nebol dodržaný postup podľa metodického usmernenia MF SR, ktoré je záväzné, nakoľko na doklade súvisiacom s finančnou operáciou boli uvedené všetky tri vyjadrenia (malo byť uvedené jedno

vyjadrenie), resp. ak boli uvedené všetky vyjadrenia, mali byť vyčiarknuté tie, ktoré boli irelevantné vzhľadom na vykonané overenie (neboli vyčiarknuté irelevantné vyjadrenia).

**Kontrolné zistenie č. 4:** Povinná osoba pri vykonávaní základnej finančnej kontroly v zmysle zákona o finančnej kontrole uvádzala všetky tri možné vyjadrenia (v ich pozitívnom alebo negatívnom variante), pričom nevyčiarkla tie, ktoré boli irelevantné vzhľadom na vykonané overenie, čo nebolo v súlade s Metodickým usmernením sekcie auditu a kontroly Ministerstva financií SR č. MF/006646/2022-1411 finančnej kontrole platným od 22.9.2022.

## **2.2 Prevod majetku na základe uznesenia č. 428/2024 zo dňa 30.4.2024 – trafostanica a príslušené pozemky - Západoslovenská distribučná, a.s. (spis č. 2260/2024)**

### Zákon o majetku obcí

Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava (ďalej len „MZ“) schválilo uznesením č. 428/2024 prevod nasledovného nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta:

- objekt trafostanice TS 0084-131 postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. 7885/2, zapísanej na LV č. 5000 vo vlastníctve mesta Trnava v k. ú. Trnava
- pozemok parcela registra „C“ č. 7885/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 81 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 5000 vo vlastníctve mesta Trnava v k. ú. Trnava (pozemok pod trafostanicou)
- novovzniknutý pozemok parcela registra „C“ č. 7885/10, druh pozemku ostatná plocha s výmerou 28 m<sup>2</sup> (odčleneného z pozemku parcela registra „C“ č. 7885/1 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 11 275 m<sup>2</sup>), zapísaného na LV č. 5000 vo vlastníctve mesta Trnava v k. ú. Trnava
- novovzniknutý pozemok parcela registra „C“ č. 7885/11, druh pozemku ostatná plocha s výmerou 39 m<sup>2</sup> (odčleneného z pozemku parcela registra „C“ č. 7885/1 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 11 275 m<sup>2</sup>), zapísaného na LV č. 5000 vo vlastníctve mesta Trnava v k.ú. Trnava

do výlučného vlastníctva žiadateľa, ktorým bola Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 (ďalej len „ZSDis“)

Kontrolou predloženého spisu bolo zistené nasledovné:

Majetková komisia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava (ďalej „majetková komisia“) na zasadnutí dňa 23.8.2022 odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť odkúpenie stavby trafostanice, pozemku pod trafostanicou a časti pozemku okolo objektu trafostanice prístupnej z Ulice Laliovej v Trnave s tým, že cena bude určená znaleckým posudkom.

Na základe znaleckých posudkov bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností:

Číslo znal. posudku	Zo dňa	Nehuteľnosť	Všeobecná hodnota v eur
63/2021	18.11.2021	Trafostanica a pozemok pod ňou parc. č. 7885/2	36 827,72
49/2022	29.9.2022	Príslušené pozemky parc. č. 7885/10, 7885/11	7 157,61
Spolu			43 985,33

MZ **uznesením č. 33/2023** zo dňa 13.12.2022 schválilo predaj objektu trafostanice TS 0084-131, pozemku parc. č. 7885/2 (pozemok pod trafostanicou) a pozemkov parc. č. 7885/10 a 7885/11 – novovzniknuté pozemky pri trafostanici (potrebné ako manipulačný priestor) žiadateľovi ZSDis spolu za cenu uvedenú v znaleckých posudkoch v hodnote 43 985,33 eur. Nakoľko sa v objekte trafostanice nachádzajú elektrické zariadenia vo vlastníctve mesta Trnava (pre Základnú školu s materskou školou, Ulica Maxima Gorkého 21, Trnava), MZ schválilo i zriadenie bezodplatného, časovo neobmedzeného vecného bremena spočívajúce v povinnosti vlastníka stavby trafostanice strpieť v prospech mesta Trnava umiestnenie NN rozvádzača a meradla spotreby elektrickej energie a strpieť právo prechodu cez pozemky parc. č. 7885/2, 7885/10 a 7885/11.

Predaj nehnuteľností bol schválený v zmysle ustanovenia **§ 9a ods. 8 písm. b)** zákona o majetku obcí v znení platnom do 31.10.2023, podľa ktorého „*ustanovenia odsekov 1 až 7 (predaj majetku na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom) sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou*“.

V tomto prípade, podľa „*Usmernenia pre obce pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obcí podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov*“ Ministerstva financií Slovenskej republiky, nebola povinnosť zverejniť zámer predať majetok mesta.

Na základe vyššie uvedeného odbor právny vypracoval „**Kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena**“ (ďalej len „*zmluva C*“) medzi mestom Trnava a ZSDis. Uvedená zmluva s centrálnym číslom zmluvy (ďalej len „*cčz*.“) 418/2023 bola uzatvorená dňa 10.5.2023 v zmysle uznesenia MZ č. 33/2023, dohodnutá kúpna cena bola v celkovej sume 43 935,33 eur (rozdiel oproti cene v uznesení MZ č. 33/2023 bol o 50,00 eur menej). Zmluva C bola uverejnená v CRZ dňa 15.5.2023 a je účinná od 16.5.2023.

Následne odbor právny požiadal Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor o povolenie vkladu do katastra nehnuteľností. Okresný úrad v Trnave, katastrálny odbor rozhodnutím č. V 3683/2023-01 zo dňa 13.7.2023 prerušil konanie a vyzval mesto Trnava na doplnenie návrhu na vklad. Obojstranným späťvzatím (mesto Trnava a ZSDis) bolo konanie o návrhu na vklad rozhodnutím č. V 2683/2023-02 zo dňa 20.9.2023 zastavené. Odstránenie nedostatkov v podaní mesto Trnava vyriešilo zrušením uznesenia MZ č. 33/2023 a schválením nového uznesenia.

Novým **uznesením č. 329/2023** zo dňa 12.12.2023 MZ schválilo zrušenie uznesenia č. 33/2023 zo dňa 13.12.2022, predaj objektu trafostanice TS 0084-131, pozemku parc. č. 7885/2 (pozemok pod trafostanicou) a pozemkov parc. č. 7885/10 a 7885/11 – novovzniknuté pozemky pri trafostanici žiadateľovi ZSDis spolu za cenu 43 985,33 eur trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov (23) v zmysle ustanovenia **§ 9a ods. 15 písm. f)** zákona o majetku obcí v znení platnom od 1.11.2023 **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** a v zmysle § 5 ods. 2 písm. n) Zásad hospodárenia.

Zároveň MZ schválilo zriadenie bezodplatného, časovo neobmedzeného vecného bremena spočívajúce v povinnosti vlastníka stavby trafostanice strpieť v prospech mesta Trnava umiestnenie NN rozvádzača a meradla spotreby elektrickej energie a strpieť právo prechodu cez pozemky parc. č. 7885/2, 7885/10 a 7885/11. Zriadenie vecného bremena mohlo byť realizované až po vykonaní vkladu vyššie uvedených nehnuteľností do katastra.

Pri schválení predmetného uznesenia z dôvodu hodného osobitného zreteľa mali byť splnené podmienky podľa ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) bodov 1-3 zákona o majetku obcí v znení platnom od 1.11.2023 nasledovne:

1. **zámer previesť majetok** obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesto zverejnilo na úradnej tabuli v termíne od 27.11.2023 do 13.12.2023 (záznam č. OM/1773-121106/2023/Byá, na webovom sídle v termíne od 27.11.2023 do 12.12.2023 (preverené v ISS), t.j. obidvomi spôsobmi najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu - tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu (MZ sa konalo 12.12.2023)
2. **osobitný zreteľ** pri predaji nehnuteľností spočíval v tom, že prevodom majetku mesta sa zabezpečí využívanie rozvodov inžinierskych sietí – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy vrátane príslušenstva (ZSDis bola vlastníkom technologického zariadenia trafostanice a mala záujem o vysporiadanie) a bol zdôvodnený v súlade s § 5 ods. 2 písm. n) Zásad hospodárenia.
3. **všeobecná hodnota prevádzaného majetku** bola stanovená znaleckými posudkami:  
č. 63/2021 zo dňa 18.11.2021 v hodnote 36 827,72 eur,  
č. 49/2022 zo dňa 29.9.2022 v hodnote 7 157,61 eur,  
ktoré v deň schválenia prevodu nemali byť staršie ako deväť mesiacov, čo nebolo dodržané.

V súvislosti so zmenou zákona o majetku obcí od 1.11.2023 pri prevode nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je mesto povinné stanoviť všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov. Z tohto dôvodu bolo potrebné zrušiť uznesenie MZ č. 329/2023 a schváliť nové. Zároveň bolo potrebné vypracovať nové znalecké posudky.

MZ dňa 30.4.2024 schválilo **uznesenie č. 428/2024**, ktorým bolo zrušené uznesenie č. 329/2023 zo dňa 12.12.2023 a bol schválený spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a prevod vlastníctva objektu trafostanice TS 0084-131, pozemku parc. č. 7885/2 (pozemok pod trafostanicou) a pozemkov parc. č. 7885/10 a 7885/11 – novovzniknuté pozemky pri trafostanici z vlastníctva mesta Trnava žiadateľovi ZSDis spolu za cenu 43 985,33 eur trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov (19) v zmysle ustanovenia **§ 9a ods. 15 písm. f)** zákona o majetku obcí v znení platnom od 1.11.2023 **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** a v zmysle § 5 ods. 2 písm. n) Zásad hospodárenia.

Týmto uznesením bolo schválené aj zriadenie bezodplatného, časovo neobmedzeného vecného bremena spočívajúce v povinnosti vlastníka stavby trafostanice strpieť v prospech mesta Trnava umiestnenie NN rozvádzača a meradla spotreby elektrickej energie a strpieť právo prechodu cez pozemky parc. č. 7885/2, 7885/10 a 7885/11. Zriadenie vecného bremena mohlo byť realizované až po vykonaní vkladu vyššie uvedených nehnuteľností do katastra.

Podmienky podľa ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) bodov 1-3 zákona o majetku obcí v znení platnom od 1.11.2023 boli splnené nasledovne:

1. **zámer previesť majetok obce** týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesto zverejnilo na úradnej tabuli v termíne od 11.4.2024 do 2.5.2024 (záznam č. OM/2260-37947/2024/Byá, na webovom sídle v termíne od 15.4.2024 do 30.4.2024 (preverené v ISS), vo forme oznamu v Mestskej televízii Trnava (ďalej len „MTT“) od 15.4.2024 do 30.4.2024

(potvrdenie o zverejnení z MTT) – všetkými spôsobmi najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu - tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu (MZ sa konalo 30.4.2024)

2. **osobitný zreteľ** pri predaji nehnuteľností spočíval v tom, že prevodom majetku mesta sa zabezpečí využívanie rozvodov inžinierskych sietí – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy vrátane príslušenstva (ZSDis bola vlastníkom technologického zariadenia trafostanice a mala záujem o vysporiadanie) a bol zdôvodnený v súlade s § 5 ods. 2 písm. n) Zásad hospodárenia.
3. **všeobecná hodnota prevádzaného majetku** bola stanovená znaleckými posudkami:  
č. 9/2024 zo dňa 27.3.2024 v hodnote 7 157,61 eur,  
č. 10/2024 zo dňa 27.3.2024 v hodnote 36 496,15 eur,  
ktoré v deň schválenia prevodu neboli staršie ako deväť mesiacov.

Na základe schváleného uznesenia MZ č. 428/2024 odbor právny vypracoval „**Kúpnu zmluvu**“, cčz. 282/2024, ktorá bola uzatvorená medzi mestom Trnava a ZSDis dňa 11.7.2024. Na základe dohody zmluvných strán sa pôvodná zmluva s cčz. 418/2023 zrušila v celom rozsahu a bola nahradená v časti kúpnej zmluvy touto novou zmluvou a v časti vecného bremena sa zmluvné strany zaviazali pristúpiť k uzatvoreniu novej zmluvy o zriadení vecného bremena. Dohodnutá kúpna cena bola stanovená v celkovej sume 43 935,33 eur (rozdiel oproti uzneseniu MZ č. 428/2024 bol o 50,00 eur menej). Uvedená zmluva bola uverejnená v CRZ dňa 12.7.2024 a je účinná od 13.7.2024.

Dňa 22.8.2024 bol medzi mestom Trnava a ZSDis podpísaný „*Dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve zo dňa 11.7.2024 s centrálnym číslom predávajúceho 282/2024 a s evidenčným číslom kupujúceho 240426-11200-KZ*“, cčz. 512/2024 (ďalej len „*Dodatok č. 1*“), ktorým bola kúpna cena upravená o 50,00 eur, spolu na celkovú kúpnu cenu 43 985,33 eur v súlade s uznesením MZ č. 428/2024.

Dodatok č. 1 bol uverejnený v CRZ dňa 23.8.2024 a je účinný od 24.8.2024.

Zápis do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 17.9.2024 pod číslom V 3703/2024.

#### Zákon o registri partnerov verejného sektora

Zákon o registri partnerov verejného sektora stanovuje podmienky, kedy je povinnosť fyzickej osoby alebo právnickej osoby, ktorá prijíma plnenie od mesta, zapísať sa do registra partnerov verejného sektora (ďalej len „*register*“).

Pri kontrole bolo zistené, že v prípade prevodu majetku schváleného uznesením MZ č. 428/2024, vzhľadom na výšku kúpnej ceny (nižšia ako 100 000,00 eur), zákon neukladal povinnosť zápisu do registra pre nadobúdateľa majetku ZSDis. Aj napriek skutočnosti, že to zákon v tomto prípade neukladal, bola ZSDis zapísaná do registra (Výpis z registra partnerov verejného sektora).

#### Zákon o štátnej pomoci

Nepriamou formou pomoci je poskytnutie výhody príjemcovi v nepeňažnej forme, a to predaj nehnuteľného majetku štátu, vyššieho územného celku alebo obce za cenu nižšiu, ako je trhová cena (určená znaleckým posudkom).

Pri kontrole bolo zistené, že v prípade prevodu majetku schváleného uznesením MZ č. 428/2024, vzhľadom na výšku kúpnej ceny, ktorá bola v hodnote stanovenej znaleckými posudkami, neboli nadobúdateľovi majetku ZSDis poskytnuté výhody pri odpredaji nehnuteľností vo vlastníctve mesta. Aj napriek tomu bol v kontrolovanom spise č. 2260/2024 doložený test štátnej pomoci, ktorý potvrdil

vyššie uvedené skutočnosti.

### Zákon o slobode informácií

Mesto je povinné zverejniť informácie uvedené v § 5 ods. 6 zákona o slobode informácií týkajúce sa nehnuteľnej veci vrátane bytov a nebytových priestorov a hnuťelnej veci, ktorej nadobúdacia cena bola vyššia ako 20-násobok minimálnej mzdy vo vlastníctve mesta, ktorý previedlo do vlastníctva inej osoby než orgánu verejnej moci.

Pri kontrole bolo zistené, že na webovom sídle mesta Trnava CG eGOV - Zmluvy mesto zverejňuje zmluvy a k nim aj všetky náležitosti požadované týmto zákonom ako je označenie nehnuteľnej veci, dátum prevodu alebo prechodu vlastníctva, právny titul, ako aj informácie o osobných údajoch a iných identifikačných údajoch osôb, ktoré nadobudli tento majetok do vlastníctva, a to v rozsahu - obchodné meno, sídlo a identifikačné číslo. Obidve vyššie uvedené zmluvy aj Dodatok č. 1 sú zverejnené na webovom sídle mesta vrátane uvedených údajov. Kontrolná skupina konštatovala, že povinnosť mesta v zmysle § 5 ods. 6 zákona o slobode informácií bola týmto splnená.

### Zákon o finančnej kontrole

Kontrolná skupina skontrolovala vykonanie základnej finančnej kontroly na predložených dokladoch súvisiacich s prevodom majetku mesta Trnava predajom do majetku ZSDis:

- kúpnej zmluve a zmluve o zriadení vecného bremena, cčz. 418/2023 zo dňa 10.5.2023
- žiadanke na poskytnutie preddavku z pokladnice MsÚ Trnava (správny poplatok k návrhu na vklad do katastra) zo dňa 22.5.2023
- platobnom poukaze č. 20232899 zo dňa 22.5.2023 (vyúčtovanie zálohy)
- kúpnej zmluve, cčz. 282/2024 zo dňa 11.7.2024
- dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve, cčz. 512/2024 zo dňa 22.8.2024

Kontrolou bolo zistené, že na dokladoch súvisiacich s finančnou operáciou boli pri vykonávaní základnej finančnej kontroly uvádzané všetky tri možnosti, ktoré sú uvedené v § 7 ods. 3 zákona o finančnej kontrole „finančnú operáciu alebo jej časť je/nie je možné vykonať, je/nie je možné v nej pokračovať a je/nie je možné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala“.

K platobnému poukazu bola základná finančná kontrola vykonaná tak, že pri prvom vyjadrení bola zakrúžkovaná možnosť „je“, teda bolo vybrané vyjadrenie v pozitívnom variante. Nasledujúce dve vyjadrenia boli vyjadrené v negatívnom variante zakrúžkovaním možnosti „nie je“.

Základná finančná kontrola k ostatným dokladom bola vykonaná tak, že pri všetkých troch vyjadreniach bola vyčiarknutá možnosť „nie je“, teda boli vybrané všetky tri vyjadrenia v pozitívnom variante.

Kontrolná skupina konštatovala, že nebol dodržaný postup podľa metodického usmernenia MF SR, ktoré je záväzné, nakoľko na doklade súvisiacom s finančnou operáciou boli uvedené všetky tri vyjadrenia (malo byť uvedené jedno vyjadrenie), resp. ak boli uvedené všetky vyjadrenia, mali byť vyčiarknuté tie, ktoré boli irelevantné vzhľadom na vykonané overenie (neboli vyčiarknuté irelevantné vyjadrenia).

**Kontrolné zistenie č. 5 totožné s č. 4:** Povinná osoba pri vykonávaní základnej finančnej kontroly v zmysle zákona o finančnej kontrole uvádzala všetky tri možné vyjadrenia (v ich pozitívnom alebo negatívnom variante), pričom nevyčiarkla tie, ktoré boli irelevantné vzhľadom na vykonané overenie, čo nebolo v súlade s Metodickým

usmernením sekcie auditu a kontroly Ministerstva financií SR č. MF/006646/2022-1411 finančnej kontrole platným od 22.9.2022.

#### **Zistené nedostatky:**

**Kontrolné zistenie č. 1, 3:** Tým, že Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Trnava zo dňa 25.4. a 2.11.2023, ktorým schválilo uzatvorenie zmluvy, ktorá tvorila neoddeliteľnú súčasť zmluvy A, cčz. 232/2024 a Príloha č. 2 - Uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 148 zo dňa 25.4.2023 a Príloha č. 3 - Uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 494 zo dňa 25.6.2024, ktoré tvorili neoddeliteľnú súčasť zmluvy B, cčz. 509/2024, neboli zverejnené a neboli ani ustanovením ani časťou povinne zverejňovanej zmluvy, ktoré sa nemusia zverejňovať, povinná osoba nekonala v súlade s § 5a ods. 4 zákona o slobode informácií.

**Kontrolné zistenie č. 2:** Uznesenie MZ č. 494/2024 zo dňa 25.6.2024 nebolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva, napriek tomu, že išlo o zmenu uznesenia, ktorým bol schválený prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, čo nebolo v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí a s čl. 8 ods. 8 písm. c) rokovacieho poriadku.

**Kontrolné zistenie č. 4, 5:** Povinná osoba pri vykonávaní základnej finančnej kontroly v zmysle zákona o finančnej kontrole uvádzala všetky tri možné vyjadrenia (v ich pozitívnom alebo negatívnom variante), pričom nevyčiarila tie, ktoré boli irelevantné vzhľadom na vykonané overenie, čo nebolo v súlade s Metodickým usmernením sekcie auditu a kontroly Ministerstva financií SR č. MF/006646/2022-1411 finančnej kontrole platným od 22.9.2022.

#### **Odporúčania na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku:**

1. Pri zverejňovaní zmlúv dodržiavať ustanovenie § 5a zákona o slobode informácií.
2. Zosúladiť skutkový a právny stav uzatvorených zmluvných záväzkov súvisiacich s kontrolným zistením.
3. Pri uskutočňovaní základnej finančnej kontroly postupovať v súlade s Metodickým usmernením sekcie auditu a kontroly Ministerstva financií SR č. MF/006646/2022-1411 k finančnej kontrole vykonávanej podľa zákona o finančnej kontrole.

#### **Zoznam podkladov preukazujúci zistené nedostatky:**

- Zverejnené zmluvy č. 232/2024 a 509/2024 v CRZ
- Hlasovanie k „návrhu na úpravu schválených uznesení Mestského zastupiteľstva mesta Trnava k termínu konania MZ 25.6.2024 a k správe o kontrole plnenia uznesení MZ v intervale od 11.4.2024 do 5.6.2024“ zverejnené na webovom sídle mesta Trnava
- Platobný poukaz k faktúre č. 20233951, kontrolný list k vykonaniu základnej finančnej kontroly – PRÍJEM k zmluve o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe, cčz. 509/2024

Návrh správy z kontroly bol doručený na oboznámenie povinnej osobe dňa 21.2.2025.

Povinná osoba nepodala v stanovenom termíne do 27.2.2025 námietky k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam, k lehote na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení a k lehote na splnenie prijatých opatrení uvedených v Návrhu správy z kontroly č. 1/2025.

Povinná osoba je podľa § 21 ods. 3 písm. d) zákona o finančnej kontrole povinná prijať opatrenia a predložiť písomný zoznam prijatých opatrení v lehote do 14.3.2025.

Povinná osoba je podľa § 21 ods. 3 písm. f) zákona o finančnej kontrole povinná splniť prijaté opatrenia v lehote do 30.4.2025.

Správa z kontroly bola vyhotovená dňa: 28.2.2025

Správa bola predložená na rokovanie MZ dňa 15.4.2025.