



OKRESNÁ PROKURATÚRA LUČENEC

F. Lehára 12, 984 80 Lučenec 1

MESTO POLTAR Mestský úrad Poltár	
25 -03- 2026	
Číslo záznamu: 6629/2026	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mesto Poltár
Mestské zastupiteľstvo
Železničná 489/1
987 01 Poltár

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
Pd 13/26/6606-6

Vybavuje
JUDr. Jurinová

Lučenec
20. marca 2026

Vec

Uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Poltár č. 145/2025 zo dňa 17.12.2025 – protest prokurátora

Okresná prokuratúra Lučenec podľa § 21 ods. 1 písm. a/ bod 4, § 22 ods. 1 písm. a/, § 23 a § 26 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“) podáva Mestskému zastupiteľstvu mesta Poltár

protest prokurátora

proti uzneseniu Mestského zastupiteľstva mesta Poltár č. 145/2025 zo dňa 17.12.2025, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Poltári schválilo uzatvorenie dodatku č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 8.6.2015 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9aa, ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Poltár týkajúceho sa rozšírenia predmetu nájmu o časť „Prístavba posilňovne“ umiestnenej na pozemku podľa GP č. 32616881-180/2024 overeným pod č. G1-10/2025 dňa 29.01.2025 CKN par.č. 2276/6 o výmere 49,87 m² evidovanej na LV č.1 v katastrálnom území Poltár a zmeny doby nájmu nebytového priestoru pre nájomcu: Peter Sitor, trvale bytom [REDAKOVANÉ] Poltár na dobu nájmu: do 31.12.2045. Dôvody hodné osobitného zreteľa: podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít jednotlivých občianskych združení, miestnych organizácií, športových klubov a vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií - nájom nebytového priestoru alebo pozemku za účelom poskytovania sociálnych služieb, služieb školského a predškolského zariadenia a zariadenia pre výchovnú, športovú a kultúrnu činnosť, alebo poskytovanie zdravotnej starostlivosti.

Vyššie citovaným uznesením bol porušený zákon, a to konkrétne ustanovenie § 9aa odsek 1, § 9aa odsek 2 písm. e/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Podľa § 23 ods. 2 písm. f/ zákona o prokuratúre navrhujem, aby ste tomuto protestu prokurátora vyhovelí a napadnuté uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Poltár zrušili.

Odôvodnenie:

Okresná prokuratúra Lučenec pri výkone pôsobnosti na netrestnom úseku prokuratúry zistila, že uznesením č. 145/2025 zo dňa 17.12.2025, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Poltári schválilo uzatvorenie dodatku č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 8.6.2015 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9aa, ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Poltár týkajúceho sa rozšírenia predmetu nájmu o časť „Prístavba posilňovne“ umiestnenej na pozemku podľa GP č. 32616881-180/2024 overeným pod č. G1-10/2025 dňa 29.01.2025 CKN par.č. 2276/6 o výmere 49,87 m² evidovanej na LV č.1 v katastrálnom území Poltár a zmeny doby nájmu nebytového priestoru pre nájomcu: Peter Sitor, trvale bytom [REDAKOVANÉ] Poltár na dobu nájmu: do 31.12.2045. Dôvody hodné osobitného zreteľa: podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít jednotlivých občianskych združení, miestnych organizácií, športových klubov a vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií - nájom nebytového priestoru alebo pozemku za účelom poskytovania sociálnych služieb, služieb školského a predškolského zariadenia a zariadenia pre výchovnú, športovú a kultúrnu činnosť, alebo poskytovanie zdravotnej starostlivosti.

Z predložených listín je zistiteľné, že mesto zverejnilo „zámer“ uzatvoriť Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 8.6.2015 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9aa, ods. 2 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. dňa 01.12.2025 na svojom webovom sídle, úradnej tabuli aj CUET ako aj na informačnej tabuli mesta, a tento bol zverejnený aj v čase konania zasadnutia zastupiteľstva.

Zo zápisnice zo zasadnutia MsZ Poltár vyplýva, že v bode 7. programu s názvom „Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov – Peter Sitor“ pán primátor po rozprave dal hlasovať.

Za prijatie uznesenia č. 145/2025 na zasadnutí Mestského zastupiteľstva mesta Poltár konanom dňa 17.12.2025 z celkového počtu 13 členov Mestského zastupiteľstva mesta Poltár o tomto uznesení hlasovalo 11 poslancov, pričom za bolo 9, proti bol 1, a 1 sa zdržal. Uvedené predstavuje trojpäťtinovú väčšinu všetkých poslancov tak, ako to vyžaduje § 9aa ods. 2 písm. e/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Z listinných podkladov, ktoré má prokuratúra k dispozícii, zároveň vyplýva, že primátor mesta nevyužil svoje sistačné oprávnenie zverené mu platnou právnou úpravou a uznesenie č. 145/2025 podpísal.

Z dokumentov predložených mestom Poltár ako aj z úradnej činnosti je zistiteľné, že dňa 08.06.2015 bola uzatvorená nájomná zmluva na nebytový priestor o výmere 120,4 m² medzi prenajímateľom Základná škola so sídlom Ulica slobody 2,987 01 Poltár ako správcu predmetnej nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Poltár, so sídlom ul. Železničná 489/1 a nájomcami p. Petrom Sitorom (nar. 1962) podnikateľom pod obchodným menom Peter Sitor + Siťák Gym a p. Petrom Sitorom (nar. 1985) na dobu od 01.01.2015 do 31.12.2035 za nájomné 85 € za mesiac. Uvedenou zmluvou bola zrušená zmluva zo dňa 10.01.2012.

Dodatkom č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 10.08.2015 bol ukončený nájomný vzťah nájomcu p. Petra Sitora (nar. 1962) podnikateľa pod obchodným menom Peter Sitor + Siťák Gym a jediným nájomcom ostáva p. Peter

Sitor (nar. 1985), z dôvodu vzniku podnikateľského oprávnenia ďalej vystupujúci pod obchodným menom Peter Sitor – Siťák Gym, IČO 48273481.

Dňa 27.11.2022 prenajímateľ udelil súhlas nájomcovi Petrovi Sitorovi (nar. 1985) na prenechanie užívania predmetu nájmu ďalšej osobe (Petre Lukáčovej). Dňa 28.11.2022 sa p. Sitor ujal funkcie primátora mesta Poltár.

Podnikateľský subjekt Peter Sitor – Siťák Gym, IČO 48273481 ukončil podnikateľskú činnosť vo všetkých predmetoch podnikania uvedených na dokladoch o živnostenskom oprávnení ku dňu 28.12.2022.

K zmluve o nájme zo dňa 08.06.2015 bolo prijatých viacero dodatkov:

Dňa 17.03.2016 bol s nájomcom p. Petrom Sitorom (nar. 1985) podpísaný (ďalší) dodatok č. 1 k nájomnej zmluve týkajúci sa prístupu do školy, kde má pre seba vyhradenú šatňu a WC.

Dňa 23.04.2018 bol s nájomcom p. Petrom Sitorom (nar. 1985) podpísaný dodatok č. 2 k nájomnej zmluve týkajúci sa účtovania nákladov za dodávku tepelnej energie.

Dodatkom č. 3 zo dňa 23.11.2020 k zmluve, týkajúcim sa vykurovania a účtovania odberu vody bol zrušený dodatok č. 2.

Dňa 05.03.2026 bol s nájomcom p. Petrom Sitorom (nar. 1985) podpísaný „Dodatok č. 2“ k nájomnej zmluve (Pričom išlo minimálne o dodatok č. 4), týkajúci sa zmeny predmetu nájmu (170,27 m²) a zmeny doby nájmu 01.01.2015 do 31.12.2045.

Z predložených podkladov zároveň vyplýva, že k predmetnej nájomnej zmluve bolo postupne prijatých viacero dodatkov, ktoré nie sú označené jednotne ani chronologicky a niektoré z nich boli dokonca označené rovnakým poradovým číslom. Táto skutočnosť svedčí o nekonzistentnom a neprehľadnom právnom usporiadaní predmetného nájomného vzťahu.

Smerodajnými pre podanie protestu prokurátora v tejto veci sú nasledovné zákonné ustanovenia:

Podľa § 1 odsek 1 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení obec je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

Podľa § 4 odsek 3 písmeno a/ zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení obec pri výkone samosprávy vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom obce a s majetkom vo vlastníctve štátu prenechaným obci do užívania.

Podľa § 8 odsek 6 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení majetok obce a nakladanie s ním upravuje osobitný zákon.

Podľa § 11 odsek 4 písm. a/ zák. č. 369/1990 Zb. 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.

Podľa § 9 odsek 1 písm. i/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecné zastupiteľstvo, upraví najmä dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

Podľa § 9aa odsek 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

Podľa § 9a odsek 13 písm. a/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci starostom obce.

Podľa § 9aa odsek 2 písm. e/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a

3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

Podľa § 9aa odsek 3 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) až f), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného. Obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná

hodnota nájomného aj pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. a) alebo písm. b), ak ide o nájom na podporu všeobecne prospešných služieb

Podľa § 3 odsek 1-3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len "nájomca") zmluvou o nájme (ďalej len "zmluva"). Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera. Pri nebytových priestoroch v objektoch, s ktorými hospodári bytová organizácia založená národným výborom, možno zmluvu na určitý čas uzavrieť najdlhšie na dva roky, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak. Ak zmluva neobsahuje náležitosti podľa odseku 3, je neplatná.

Zákon o obecnom zriadení upravuje majetok obce a nakladanie s ním len okrajovo tým, že v § 8 vymedzuje základnú definíciu majetku obce, na čo slúži jej majetok, ďalej vymedzuje základné zásady hospodárenia s majetkom obce, účel nakladania s obecným majetkom, všeobecné oprávnenie k používaniu obecného majetku. Podrobnosti nakladania s majetkom obce upravuje zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Zákon o majetku obcí predstavuje špeciálny právny predpis vo vzťahu k predpisom súkromného práva, ktorý vzhľadom na charakter postavenia obce upravuje mnohé jej povinnosti striktnnejšie (prísnejšie) oproti subjektom súkromného práva.

Zákon o majetku obcí upravuje pravidlá na nakladanie s majetkom obcí s cieľom zvýšiť transparentné a hospodárne nakladanie s týmto majetkom. Podľa § 6 tohto zákona obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je obcou zriadená rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia.

Ustanovenia § 9a a § 9aa zákona o majetku obcí upravuje postup pri prevode vlastníctva majetku obce a pri jeho prenechávaní do nájmu. Zároveň zákon o majetku obcí v ustanovení § 9aa ods. 2 definuje, v ktorých prípadoch môže obec prenechať majetok obce do nájmu mimo režimu § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí. Jedným z nich je aj prípad nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa vymedzený v ustanovení § 9aa ods. 2 písm. e/ zákona o majetku obcí.

Ustanovenia zákona o majetku obcí upravujúce podmienky prenechania majetku obce do nájmu je nutné dodržať bezvýnimčne.

Právna úprava zákona o majetku obcí v ustanovení § 9aa ods. 2 písm. e/ jednoznačne stanovuje procesné ako aj hmotnoprávne podmienky prenechania majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podľa ktorého je obec povinná:

- rozhodnúť kvalifikovanou trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov o **nájme majetku obce** z dôvodu hodného osobitného zreteľa, **zverejniť zámer** prenajať majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a **všeobecnú hodnotu**

nájomného na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,

- **zdôvodniť osobitný zreteľ** v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a stanoviť všeobecnú hodnotu nájomného znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov (stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak).

Napádaným uznesením č. 145/2025 schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Poltár uzatvorenie Dodatku č. 2 k zmluve o nájme nebytových priestorov, pričom mestské zastupiteľstvo malo chváliť **samotný nájom** (zjednodušene povedané „čo, komu a za koľko“) **nebytového priestoru** s odôvodnením osobitného zreteľa.

Tu dávam do pozornosti právny názor Najvyššieho súdu SR vyslovený v rozhodnutí sp. zn. 8Sžo/247/2008 zo dňa 04.06.2009, z ktorého vyplýva, že... „Ani pri prevode vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a ani pri priamom predaji obecné zastupiteľstvo **neschvaľuje texty zmlúv** (kúpnej/zámennej), ale **len podstatné náležitosti toho - ktorého zmluvného typu**, napr. pri kúpnej zmluve musí text uznesenia obecného zastupiteľstva obsahovať čo, komu a za čo sa predáva. V prípade prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa priamo v texte uznesenia obecného zastupiteľstva“.

Nájomný vzťah, ktorého predmetom sú nebytové priestory vzniká uzatvorením nájomnej zmluvy, ktorá má obligatórne náležitosti stanovené zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájom nebytových priestorov vzniká nájomnou zmluvou, ktorá musí spĺňať minimálne zákonné predpoklady, ktorými sú písomná forma, presná identifikácia subjektov nájomného vzťahu, špecifikácia predmetu nájmu, účel nájmu, výška nájomného a v prípadoch, ak nejde o nájom na neurčitý čas, bude potrebné uviesť aj čas, na ktorý prenajímateľ s nájomcom zmluvu uzatvára.

Vyššie uvedeným postupom Mestské zastupiteľstvo mesta Poltár odignorovalo ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov s poukazom na zákon o majetku obcí, ktorý na prenechanie obecného majetku do nájmu stanovilo striktné pravidlá, nakoľko z uznesenia nie je zistiteľná ani **výška nájomného**, za ktorú sa majetok mesta prenecháva do nájmu.

Výška nájmu musí byť určená tak, aby nebolo možné vytýkať nehospodárne, resp. neefektívne nakladanie s majetkom obce. Poukazujem na rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici, sp. zn. 16Co/309/2017, z ktorého vyplýva, že pri nájomnej zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za odplatu, t.j. za nájomné, bez platenia nájomného by nájomná zmluva nebola nájomnou zmluvou.

V súvislosti s obsahom a rozsahom náležitostí uznesení orgánov územnej samosprávy, t. j. obecných zastupiteľstiev, je potrebné uviesť, že zákon o obecnom zriadení (a v danom prípade ani zákon o majetku obcí) síce spravidla exaktne nestanovuje žiadne náležitosti uznesení obecného zastupiteľstva, čo však neznamená, že takéto uznesenia žiadne náležitosti nemusia mať. S odvolaním sa na zásadu dobrej správy možno dôjsť k záveru, že náležitosti konkrétneho uznesenia obecného zastupiteľstva sú nevyhnutne určované už samotnou povahou veci, v rámci ktorej bolo uznesenie prijaté. Je potrebné rešpektovať požiadavky na obsah a rozsah náležitostí uznesení obecných zastupiteľstiev tak, aby tieto aspoň v minimálnej miere spĺňali nároky na konkrétnosť a zrozumiteľnosť právnych aktov orgánov verejnej správy a ich preskúmateľnosť.

Vo všeobecnosti platí, že každé uznesenie obecného zastupiteľstva musí byť formulované zrozumiteľne, jednoznačne a určito, aby nevznikali pochybnosti o tom, čo ním vlastne obecné zastupiteľstvo mienilo schváliť, resp. o čom mienilo obecné zastupiteľstvo rozhodnúť. Pokiaľ obecné zastupiteľstvo mieni rozhodnúť o schválení zámeru prenechania určitého majetku obce do nájmu, je tomu potrebné náležite prispôbiť aj obsah prijímaného uznesenia.

V súvislosti s predmetným uznesením je však potrebné poukázať aj na ďalšie závažné porušenie zákona, a to vo vzťahu k zdôvodneniu osobitného zreteľa. V uznesení sú ako dôvod hodný osobitného zreteľa odcitované ustanovenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Poltár (čl. 12, bod 12.2. písm. a/, b/): podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít jednotlivých občianskych združení, miestnych organizácií, športových klubov a vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií, nájom nebytového priestoru alebo pozemku za účelom poskytovania sociálnych služieb, služieb školského a predškolského zariadenia a zariadenia pre výchovnú, športovú a kultúrnu činnosť, alebo poskytovanie zdravotnej starostlivosti bez ich konkretizácie a zdôvodnenia.

Ako bolo uvedené vyššie, v prípade prenechania majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí uznesenie priamo v texte obsahovať aj **zdôvodnenie osobitného zreteľa**, nestačí len odcitovať ustanovenia zásad. V zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia musí byť zároveň toto zdôvodnenie osobitného zreteľa vymedzené v súlade s obcou prijatými zásadami hospodárenia s majetkom obce. Pri formulácii uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým sa schvaľuje prenechania majetku obce do nájmu z dôvodu osobitného zreteľa, je preto potrebné dôsledne dbať na to, aby osobitný zreteľ bol zdôvodnený v súlade so zásadami, a to tak, aby neboli žiadne pochybnosti o tom, o ktorý dôvod hodný osobitného zreteľa uvedený v zásadách sa v danom konkrétnom prípade jedná.

Rozhodnutie obce prenechať svoj majetok do nájmu z dôvodov hodných osobitného zreteľa musí byť objektívne preskúmateľné a individualizované a preto sa vyžaduje uvedenie konkrétnych dôvodov a podmienok takéhoto prenájmu majetku obce, pričom nedostatok odôvodnenia spôsobuje nepreskúmateľnosť uznesenia obecného (resp. mestského) zastupiteľstva a jeho potenciálnu nezákonnosť.

V zdôvodnení osobitného zreteľa, by z hľadiska dobrej praxe a zásad dobrého hospodára, ale aj zákonnej povinnosti majetok obce zveľaďovať, chrániť a

hospodáriť s ním v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia, malo byť uvedené nielen to, čo prenájom prinesie prenajímateľovi, ale v prvom rade, aký prospech bude mať takýto prenájom pre obec, jej obyvateľov a životné prostredie.

Zákon o majetku obcí výslovne uvádza, že obec nemôže prenechať priamo do nájmu svoj majetok fyzickej osobe, ktorá je v tejto obci starostom obce. Je pravdou, že pán Sitor uzatvoril „pôvodnú“ nájomnú zmluvu v roku 2015 ešte ako fyzická osoba, následne podnikateľ, za účelom prevádzky fitnes centra, avšak dňa 29. októbra 2022 bol pán Sitor zvolený za primátora mesta, podnikateľskú činnosť ukončil a teda nie je možné, aby si vo svojej pozícii dňa 24.09.2025 prenajal majetok mesta len „dodatkom“ k pôvodnej zmluve, s tým, že aj doba nájmu sa predĺži do roku 2045.

Každý právny štát musí mať vytvorený systém záruk zákonnosti. Súčasťou systému záruk zákonnosti v Slovenskej republike je aj prokuratúra, ktorá vykonáva dozor nad dodržiavaním zákonov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov v postupe a rozhodovaní orgánov verejnej správy. Pokiaľ prokuratúra zistí porušenie práv a zákonom chránených záujmov fyzických osôb právnických osôb alebo štátu, je oprávnená a povinná uplatňovať právne prostriedky dozoru prokurátora za účelom zabezpečenia a odstránenia porušovania zákonnosti.

Preskúmaním zákonnosti predmetného uznesenia som zistila, že mestské zastupiteľstvo pri rozhodovaní o prenechaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa nedodržalo podmienky ustanovené právnou úpravou nakladania s majetkom obcí. Uznesenie mestského zastupiteľstva totiž schválilo uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve bez toho, aby v uznesení boli konkretizované podstatné náležitosti nájomného vzťahu, najmä výška nájomného a ďalšie podmienky nájmu, aby bol zdôvodnený osobitný zreteľ, teda skutočnosti, ktoré sú nevyhnutné pre posúdenie hospodárnosti a zákonnosti nakladania s majetkom obce.

S odkazom na opísané skutočnosti je podanie protestu prokurátora proti uzneseniu Mestského zastupiteľstva mesta Poltár č. 145/2025 zo dňa 17.12.2025 dôvodné.

V nadväznosti na § 23 ods. 5 zákona o prokuratúre týmto zároveň žiadam o oznámenie termínu zasadnutia Mestského zastupiteľstva, na ktorom bude prerokovaný tento protest prokurátora.

V zmysle § 26 odsek 5 zákona o prokuratúre orgán územnej samosprávy je povinný rozhodnúť o proteste prokurátora do 60 dní od jeho doručenia. V rovnakej lehote je povinný o tom upovedomiť prokurátora.



JUDr. Jana Jurinová
prokurátorka