



Povinná osoba: Mesto Prešov, Mestský úrad v Prešove
Cieľ kontroly: kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta Prešov za predchádzajúci kalendárny rok, ktorého hodnota prevýšila sumu 20 000 €, kúpne zmluvy uzatvorené mestom Prešov, zámenné zmluvy nevynímajúc, kontrola schválenia majetkového prevodu, resp. zámeru prevodu, kontrola súladu obsahu zmluvy s obsahom uznesenia MsZ, ktorým bol schválený prevod nehnuteľnosti
Kontrolné obdobie: rok 2025
Typ kontroly: nefinančná

Kontrola bola vykonaná v súlade s ustanovením § 18f písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je hlavný kontrolór mesta povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 €, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka.

Kontrolná skupina sa pri kontrole riadila nasledujúcimi právnymi predpismi:

- Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, (ďalej len „zákon o majetku obcí“)
- Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov,
- Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- VZN č. 5/2024 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov, ktoré nadobudlo účinnosť 18.05.2024 (ďalej len „VZN č. 5/2024“),
- Smernica primátora mesta Prešov SP-67 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov, 2.vydanie (ďalej len „príslušná smernica“)

Kontrolné zistenie je kladná alebo záporná skutočnosť zistená pri výkone kontroly a uvedená v návrhu správy z kontroly, čiastkovom návrhu správy z kontroly alebo v správe z kontroly.

Definovanie pojmov:

Prevodom nehnuteľného majetku sa rozumie zmena nositeľa práva, ktorá je realizovaná právnym úkonom vykonaným pôvodným nositeľom práva. Týmto právnymi úkonmi sú najmä **zmluvy**. **V predmetnej kontrole sa kontrolná skupina venuje prevodom na základe** kúpnych zmlúv a zámenných zmlúv.

Prevod podliehajúci kontrole je aj prevod viacerých nehnuteľností, ktoré samostatne neprevyšujú 20 000 €, pričom svojou povahou, umiestnením, využitím a použitím predstavujú jeden celok/súbor, ktorého súhrnná všeobecná hodnota prevyšuje 20 000 € a predmetný prevod bol realizovaný v jednej zmluve.

Časovým obdobím, počas ktorého došlo ku prevodu majetku sa rozumie predchádzajúci kalendárny rok, teda rok 2025, pričom v prípade kúpnych zmlúv je rozhodujúci dátum povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vzhľadom na skutočnosť, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti sa nadobúda nie podpisom príslušnej



zmluvy, ale vkladom do katastra nehnuteľností v zmysle rozhodnutia o povolení vkladu vydaným Okresným úradom, Katastrálnym odborom.

Postup realizácie majetkového prevodu nehnuteľného majetku

Postup, ktorý predchádza samotnému majetkovému prevodu, jeho schváleniu a následne postup pri tvorbe a uzatváraní predmetných zmlúv sa riadi zákonom o majetku obcí, príslušným VZN mesta Prešov o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov a príslušnou Smernicou primátora mesta Prešov.

V zmysle predmetu tejto kontroly, kontrolná skupina preverila dodržiavanie zákonných povinností a vnútorných pravidiel mesta Prešov pri nakladaní s majetkom mesta Prešov a zhodnotila prevod majetku mesta v súlade so zásadami hospodárenia.

Predmetná kontrola sa zaoberá:

- A. predajom nehnuteľného majetku mesta Prešov, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 €
- B. kúpou nehnuteľného majetku mestom Prešov, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 €
- C. zámenou, na základe ktorej mesto Prešov previedlo nehnuteľný majetok, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 €, a zároveň nadobudlo iný nehnuteľný majetok, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 €

Kontrolou bolo zistené:

A. Predaj nehnuteľného majetku mesta Prešov, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 €

A. 1. Kúpne zmluvy uzatvorené v roku 2024, v ktorých predávajúcim bolo mesto Prešov, pričom vklad do katastra nehnuteľností bol povolený v roku 2025

1. **Kúpna zmluva č. 51/2024**, uzatvorená dňa 25.10.2024.

Predmet zmluvy: prevod nehnuteľného majetku mesta Prešov vo výlučnom vlastníctve nachádzajúci sa na Ul. Soľná, v k.ú. Solivar, vedenom na LV č. 2065 parc. KNC 2600/186 ostatná plocha o výmere 1 077 m².

Kúpna cena: 93 200,00 € + náhrada za užívanie dotknutého pozemku dva roky spätne vo výške 18 093,60 €, uhradená na účet mesta Prešov postupne jednotlivými kupujúcimi, posledná čiastka pripísaná na účet mesta Prešov dňa 18.11.2024.

Kupujúci: vlastníci BD Royova 3,5, Prešov

Prerokované v príslušnej Komisii MsZ a v MsR s odporúčacím stanoviskom.

Zámer predaja: schválený uznesením MsZ mesta Prešov č. 292/2023 zo dňa 20.09.2023 a zverejneným od 06.02.2024 – 21.02.2024.

Majetkový prevod: schválený MsZ mesta Prešov dňa 26.06.2024 uznesením č. 544/2024 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu úpravy spoluvlastníckych podielov na základe užívacieho práva.

Vklad do katastra nehnuteľností: povolený na základe rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu v Prešove dňa 10.02.2025.



2. **Kúpna zmluva č. 53/2024**, uzatvorená dňa 22.10.2024.
Predmet zmluvy: prevod nehnuteľného majetku mesta Prešov vo výlučnom vlastníctve nachádzajúci sa na Ul. Štúrova, v k.ú. Prešov, vedenom na LV č. 6492 parc. KNC 9512/8 zastavaná plocha 295 m², KNC 9512/9 zastavaná plocha 36 m².
Kúpna cena: 40 216,50 €, uhradená na účet mesta Prešov dňa: 28.11.2024
Kupujúci: SLYO, s.r.o.
Prerokované v príslušnej Komisii MsZ a v MsR s odporúčacím stanoviskom.
Zámer predaja: schválený uznesením MsZ mesta Prešov č. 488/2024 zo dňa 24.04.2024 a zverejneným od 07.06.2024 – 26.06.2024.
Majetkový prevod: schválený MsZ mesta Prešov dňa 26.06.2024 uznesením č. 536/2024 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že jeho ponechanie vo vlastníctve mesta by vzhľadom na výšku nákladov na jeho udržiavanie bolo v príkrom rozpore so zásadou hospodárnosti.
Vklad do katastra nehnuteľností: povolený na základe rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu v Prešove dňa 03.01.2025.
3. **Kúpna zmluva č. 69/2024 a zmluva o zriadení vecného bremena**, uzatvorená dňa 29.11.2024.
Predmet zmluvy: prevod nehnuteľného majetku mesta Prešov vo výlučnom vlastníctve nachádzajúci sa na Ul. Pionierska, v k.ú. Solivar, vedenom na LV č. 2156 parc. KNE 55 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 217 m².
Vecné bremeno: povinnosť vlastníka pozemku zdržať sa konania – realizácie oplotenia pozemku pre oprávneného z vecného bremena – Mesto Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov, IČO: 00327646 bezodplatne.
Kúpna cena: 24 500,00 €, uhradená na účet mesta Prešov dňa: 05.12.2024.
Kupujúci: MOVIR s.r.o.
Prerokované v príslušnej Komisii MsZ a v MsR s odporúčacím stanoviskom.
Zámer predaja: schválený uznesením MsZ mesta Prešov č. 474/2024 zo dňa 24.04.2024 a zverejneným od 11.07.2024 – 12.08.2024.
Majetkový prevod: schválený MsZ mesta Prešov dňa 23.10.2024 uznesením č. 623/2024 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 10 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí priamym predajom.
Vklad do katastra nehnuteľností: povolený na základe rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu v Prešove dňa 02.01.2025.
4. **Kúpna zmluva č. 64/2024**, uzatvorená dňa 18.12.2024.
Predmet zmluvy: prevod nehnuteľného majetku mesta Prešov vo výlučnom vlastníctve nachádzajúci sa na Ul. MDŽ 2, v k.ú. Prešov, vedenom na LV č. 6492: stavba bytového domu so súpisným číslom 7580, pozemok pod bytovým domom parc. KNC 5807 zastavané plochy a nádvorie o výmere 199 m².
Kúpna cena: 205 000,00 €, uhradená na účet mesta Prešov v dvoch splátkach, prvá uhradená dňa 27.12.2024, druhá uhradená dňa 09.01.2025.
Kupujúci: M.T.
Prerokované v príslušnej Komisii MsZ a v MsR s odporúčacím stanoviskom.
Zámer predaja: schválený uznesením MsZ mesta Prešov č. 475/2024 zo dňa 24.04.2024 a zverejneným od 11.07.2024 – 12.08.2024.



Majetkový prevod: schválený MsZ mesta Prešov dňa 23.10.2024 uznesením č. 618/2024 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí prevodom - obchodnou verejnou súťažou.

Vklad do katastra nehnuteľností: povolený na základe rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu v Prešove dňa 03.02.2025.

A. 2. V roku 2025 boli na základe kúpnych zmlúv, v ktorých predávajúcim bolo mesto Prešov, uskutočnené nasledovné prevody:

1. **Kúpna zmluva č. 5/2025**, uzatvorená dňa 04.03.2025.

Predmet zmluvy: prevod nehnuteľného majetku mesta Prešov vo výlučnom vlastníctve nachádzajúci sa v k.ú. Solivar, vedenom na LV č. 2065: pozemok parc. KNC 458/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 424 m².

Kúpna cena: 50 592 €, uhradená na účet mesta Prešov dňa 01.04.2025.

Cena určená: znaleckým posudkom vypracovaným znalcom Ing. Pavlom Jurkom, č. 114/2024 zo dňa 27.06.2024.

Kupujúci: J.R.

Prerokované v príslušnej Komisii MsZ a v MsR s odporúčacím stanoviskom.

Zámer predaja: pri tomto spôsobe prevodu majetku zákon nevyžaduje zverejnenie zámeru predaja.

Majetkový prevod: schválený MsZ mesta Prešov dňa 18.09.2024 uznesením č. 589/2024 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prevod prebytočného majetku – pozemku zastavaného stavbou vo výlučnom vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Vklad do katastra nehnuteľností: povolený na základe rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu v Prešove dňa 30.04.2025.

2. **Kúpna zmluva č. 7/2025**, uzatvorená dňa 08.04.2025.

Predmet zmluvy: prevod nehnuteľného majetku mesta Prešov vo výlučnom vlastníctve nachádzajúci sa v k.ú. Solivar, vedenom na LV č. 2156: pozemok parc. KNE 289/201 orná pôda o výmere 29 m², KNE 291/2 trvalý trávnatý porast o výmere 72 m², KNE 292/3 orná pôda o výmere 445 m².

Kúpna cena: 33 306 €, uhradená na účet mesta Prešov dňa 29.04.2025.

Cena určená: znaleckým posudkom vypracovaným znalcom Ing. Pavlom Jurkom, č. 223/2023 zo dňa 22.11.2023.

Kupujúci: J.K.

Prerokované v príslušnej Komisii MsZ a v MsR s odporúčacím stanoviskom.

Zámer predaja: schválený uznesením MsZ mesta Prešov č. 291/2023 dňa 20.09.2023 a zverejnený na úradnej tabuli mesta od 27.11.2023 – 13.12.2023.

Majetkový prevod: schválený MsZ mesta Prešov dňa 13.12.2023 uznesením č. 392/2023 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu majetkového usporiadania vlastníckych vzťahov a adresnosti a realizovaný v súlade s čl. 5 písm. f) VZN č. 5/2024.

Vklad do katastra nehnuteľností: povolený na základe rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu v Prešove dňa 02.06.2025

**Kontrolné zistenie č. 1:**

V zmysle čl. 13 príslušnej smernice: ak nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy do 6 mesiacov odo dňa schválenia prevodu uznesením MsZ, odbor majetku predloží MsZ návrh na zrušenie tohto uznesenia, to neplatí, ak nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy z objektívnych dôvodov. Kontrolná skupina preto požadovala vysvetlenie objektívnych dôvodov, na základe ktorých konštatuje, že bolo postupované v súlade s príslušnou smernicou.

3. Kúpna zmluva č. 43/2025, uzatvorená dňa 02.09.2025.

Predmet zmluvy: prevod nehnuteľného majetku mesta Prešov vo výlučnom vlastníctve nachádzajúci sa v k.ú. Prešov, vedenom na LV č. 6492, lokalita Ul. Raymanova: pozemok parc. KNC 5063/21 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m², KNC 5063/23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51 m², KNC 5063/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 239 m², KNC 5063/24 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m².

Kúpna cena: 25 650,41 €, uhradená na účet mesta Prešov dňa 03.09.2025.

Cena určená: znaleckým posudkom vypracovaným znalcom Ing. Pavlom Jurkom, č. 54/2025 zo dňa 09.04.2025.

Kupujúci: WINBIZ, s.r.o.

Komisia pre disponovanie s majetkom mesta neprijala uznesenie, MsR s odporúčacím stanoviskom.

Zámer predaja: schválený uznesením MsZ mesta Prešov č. 708/2025 dňa 26.02.2025 a zverejnený na úradnej tabuli mesta od 10.06.2025 – 26.06.2025.

Majetkový prevod: schválený MsZ mesta Prešov dňa 25.06.2025 uznesením č. 860/2025 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s čl. 5 písm. c.), f), g) VZN č. 5/2024 ako predaj prebytočného majetku.

Vklad do katastra nehnuteľností: povolený na základe rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu v Prešove dňa 01.10.2025

4. Kúpna zmluva č. 48/2025, uzatvorená dňa 10.11.2025.

Predmet zmluvy: prevod nehnuteľného majetku mesta Prešov – spoluvlastníckeho podielu 21/526 na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v k.ú. Prešov, vedenom na LV č. 10173: pozemok parc. KNC 5442/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m², KNC 5063/23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51 m², KNC 5063/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 526 m², stavba so súp.čísлом 7864 stojaca na pozemku parc.č. KNC 5442/5.

Kúpna cena: 38 900 €, uhradená na účet mesta Prešov dňa 26.11.2025.


Cena určená: znaleckým posudkom vypracovaným znalcom Ing. Pavlom Jurkom, č. 180/2025 zo dňa 05.09.2025.

Kupujúci: SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov

Prerokované v príslušnej Komisi MsZ a v MsR s odporúčacím stanoviskom.

Zámer predaja: schválený uznesením MsZ mesta Prešov č. 857/2025 dňa 25.06.2025 a zverejnený na úradnej tabuli mesta od 09.09.2025 – 24.09.2025.

Majetkový prevod: schválený MsZ mesta Prešov dňa 24.09.2025 uznesením č. 966/2025 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa.

 Mesto Prešov	Správa z kontroly prevodov nehnuteľného majetku mesta Prešov v roku 2025, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 €	Strana 6 z 8
---	---	--------------------------

Vklad do katastra nehnuteľností: povolený na základe rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu v Prešove dňa 30.12.2025.

B. Kúpa nehnuteľného majetku, ktorého všeobecná hodnota prevyšuje hodnotu 20 000 € mestom Prešov

V roku 2025 neboli zrealizované žiadne prevody nehnuteľného majetku, ktorého hodnota prevyšuje 20 000 €, kde na strane kupujúceho by bolo mesto Prešov.

C. Zámena, na základe ktorej mesto Prešov previedlo nehnuteľný majetok, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 €, a zároveň nadobudlo iný nehnuteľný majetok, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 €

1. Zámenná zmluva č. 116/2025 a Zmluva o zriadení vecného bremena, uzatvorená dňa 11.07.2025.

Predmet zmluvy: zámena nehnuteľného majetku mesta Prešov – pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Prešov, lokalita: Pod Kalváriou, vedenom na LV č. 6492: parc. KNC 7258/1 záhrada o výmere 1067 m², KNC 7260 záhrada o výmere 138 m², KNC 7264 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 22 m² **v hodnote 154 013,04 €** a stavba súp.č. 12736 trafostanica, lokalita: Solivarská, zapísaná na LV č. 2065, umiestnená na pozemku KNC 222/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m² zapísanom na LV č. 1097 **v hodnote 10 096,35 €**

za nehnuteľnosti vo vlastníctve spoločnosti VICTORIA PREŠOV, s.r.o. – pozemky nachádzajúce sa v k.ú. Prešov, lokalita: ul. Solivarská, vedenom na LV č. 1097: parc. KNC 222/12 zastavaná plocha o výmere 277 m², KNC 222/13 zastavaná plocha o výmere 262 m² **v hodnote 65 553,18 € so záväzkom doplatiť presahujúcu hodnotu mestu Prešov.**

Vecné bremeno: povinnosť strpieť právo verejnej prístupnosti parkoviska za účelom parkovania v stanovených časoch v prospech mesta Prešov.

Cena určená: znaleckým posudkom vypracovaným znalcom Ing. Pavlom Jurkom, č. 62/2025 zo dňa 09.04.2025.

Prerokované v príslušnej Komisii MsZ a MsR s odporúčacím stanoviskom.

Zámer predaja: schválený uznesením MsZ mesta Prešov č. 685/2024 dňa 10.12.2024 a zverejnený na úradnej tabuli mesta od 15.04.2025 – 20.05.2025.

Majetkový prevod: schválený MsZ mesta Prešov dňa 19.05.2025 uznesením č. 814/2025 v zmysle čl. 5 písm. f) a g) VZN č. 5/2024 z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Vklad do katastra nehnuteľností: povolený na základe rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu v Prešove dňa 18.11.2025

2. Zámenná zmluva č. 1551/2025/DM z registra zmlúv Úradu PSK zo dňa 21.07.2025

Predmet zmluvy: zámena nehnuteľného majetku mesta Prešov – pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Prešov,

- a) lokalita: ul. Duklianska, ul. Sabinovská, vedenom na LV č. 6492: parc. KNC 855/12 ostatná plocha o výmere 2085 m², KNC 855/13 ostatná plocha o výmere 986 m², KNC 855/14 ostatná plocha o výmere 1121 m², KNC 855/15 ostatná



plocha o výmere 928 m², KNC 855/16 ostatná plocha o výmere 381 m², KNC 855/17 ostatná plocha o výmere 220 m², KNC 855/18 ostatná plocha o výmere 657 m², KNC 855/19 ostatná plocha o výmere 659 m², KNC 855/24 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2062 m², KNC 855/26 ostatná plocha o výmere 77 m², KNC 855/28 ostatná plocha o výmere 281 m², KNC 855/29 ostatná plocha o výmere 448 m², KNC 874/46 ostatná plocha o výmere 35 m², KNC 874/135 ostatná plocha o výmere 24 m², KNC 874/136 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m², KNC 874/137 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m² a časť peších komunikácií nachádzajúcich sa v parku pred Strednou priemyselnou školou strojnickou,

- b) lokalita: Námestie mieru, vedenom na LV č. 6492: parc. KNC 853/1 ostatná plocha o výmere 8655 m², KNC 853/2 ostatná plocha o výmere 308 m², KNC 853/3 ostatná plocha o výmere 398 m², KNC 853/4 ostatná plocha o výmere 25 m², KNC 849 ostatná plocha o výmere 2525 m², KNC 830/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1741 m², KNC 9661/26 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m², časť peších komunikácií na Námestí mieru, dláždené plochy, umelecké dielo – Pamätník SRR, stavba Fontány SNP,
- c) lokalita: ul. Hurbanistov, vedenom na LV č. 6492, parc. KNC 4070/39 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 347 m², časť príjazdovej komunikácie a jej príslušenstva vedúcej z ulice Hurbanistov k podzemnému parkovisku pre DJZ a hotel Dukla,
- d) lokalita: ul. Herlianska, vedenom na LV č. 1596: parc. KNC 627/14 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m², KNC 627/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m²

v súhrnnej hodnote 7 089 910,74 €

za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve PSK, pozemok nachádzajúci sa v k.ú. Prešov, vedený na LV č. 12252 parc. KNC 4070/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 193 m² v správe DJZ v hodnote 27 680,06 € so záväzkom doplatiť mestu Prešov hodnotu 101 234 €, a to započítaním za kúpnu cenu za obchodný podiel spoločnosti FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o. v zmysle uzatvorenej Zmluvy o prevode obchodného podielu uzatvorenej medzi PSK a mestom Prešov a v súlade s uznesením MsZ mesta Prešov č. 498/2024 zo dňa 24.04.2024.

Cena určená: znaleckými posudkami vypracovanými znalcom Ing. Pavlom Jurkom, č. 111/2025, č. 112/2025, č. 113/2025 zo dňa 09.06.2025, č. 203/2024 zo dňa 20.11.2024, 114/2025 zo dňa 10.06.2025.

Prerokované v príslušnej Komisii MsZ a MsR s odporúčaním stanoviskom.

Zámer predaja: schválený uznesením MsZ mesta Prešov č. 813/2025 dňa 19.05.2025 a zverejnený na úradnej tabuli mesta od 10.06.2025 – 25.06.2025.

Majetkový prevod: schválený MsZ mesta Prešov dňa 25.06.2025 uznesením č. 868/2025 v zmysle čl. 5 písm. a) a f) VZN č. 5/2024 z dôvodu hodného osobitného zreteľa ako prevod majetku vo verejnom záujme alebo na všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely a zároveň prevod majetku konkrétnej osobe ak to odôvodňujú dôležité objektívne skutočnosti majúce za následok nemožnosť, neúčelnosť alebo dôvodnú nespravodlivosť užívania takéhoto majetku inými osobami so splnením kritéria na zníženie kúpnej ceny podľa čl. 6 bodu 4, písm. a) VZN č. 5/2024.

Vklad do katastra nehnuteľností: povolený na základe rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu v Prešove dňa 05.09.2025.

**3. Zámenná zmluva č. 117/2025 a Zmluva o zriadení vecného bremena, uzatvorená dňa 02.09.2025.**

Predmet zmluvy: zámena nehnuteľného majetku mesta Prešov – pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Prešov, lokalita: Vydumanec, vedenom na LV č. 6492: parc. KNC 15738/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 798 m², KNC 15738/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 374 m², KNC 15738/14 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 813 m² **v hodnote 117 115 €**

za nehnuteľnosti vo vlastníctve Mgr. S.T. a PaedDr. J.T – pozemok nachádzajúci sa v k.ú. Solivar, lokalita: ul. Petrovianska, vedenom na LV č. 2265: parc. KNC 3152/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 223 m², v k.ú. Haniska, lokalita: ul. Borkút, vedenom na LV č. 685: parc. KNC 649/2 ostatná plocha o výmere 1412 m² **v hodnote 46 900 € so záväzkom doplatiť presahujúcu hodnotu mestu Prešov v 3 splátkach, posledná do 31.08.2028.**

Cena určená: znaleckými posudkami vypracovanými znalcom Ing. Pavlom Jurkom, č. 50/2024 zo dňa 09.04.2024, č. 44/2024 zo dňa 09.04.2024, č. 27/2024 zo dňa 07.03.2024.

Vecné bremeno: právo prechodu a prejazdu a cez pozemok KNC 15738/14 v prospech mesta Prešov na dobu neurčitú a bezodplatne.

Prerokované v príslušnej komisii MsZ a MsR s odporúčacím stanoviskom.

Zámer predaja: schválený uznesením MsZ mesta Prešov č. 445/2024 dňa 21.02.2024 a zverejnený na úradnej tabuli mesta od 10.06.2024 – 26.06.2024.

Majetkový prevod: schválený MsZ mesta Prešov dňa 26.06.2024 uznesením č. 539/2024 v zmysle čl. 5 písm. f) a g) VZN č. 5/2024 z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Vklad do katastra nehnuteľností: Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude zaslaný až po úhrade poslednej splátky, teda po termíne 31.08.2028.

Kontrolné zistenie č. 2:

V zámenných zmluvách č. 116/2025 a č. 117/2025 absentuje ustanovenie o úroku z omeškania, ako aj ustanovenie o zmluvnej pokute z dôvodu nesplnenia povinností stanovených zmluvou, ktoré by zároveň zakladali možnosť odstúpenia od zmluvy.

Navrhované opatrenie a odporúčanie:

Pri uzatváraní zmlúv dbať na dodržiavanie § 7 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí, v zmysle ktorého sú orgány obce povinné používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi. Do všetkých zmlúv uzatvorených mestom Prešov zapracovať sankčné mechanizmy v prípade neplnenia dohodnutých povinností, ako je úrok z omeškania, zmluvná pokuta, právo na odstúpenie od zmluvy.

Záver:

V rámci predmetnej kontroly bolo skontrolovaných 11 zmlúv, na základe ktorých bol v roku 2025 uskutočnený prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Prešov so všeobecnou hodnotou prevyšujúcou 20 000 €.

Pre zlepšenie transparentnosti procesov, ochranu verejných zdrojov a minimalizovanie nehospodárneho nakladania s majetkom mesta Prešov boli navrhnuté opatrenia – jednoznačne definovať sankčné mechanizmy aj v zámenných zmluvách, tak ako sú efektívne zadané v kúpnych zmluvách.