

**MESTO STARÁ TURÁ**  
**Mestský úrad Stará Turá**

---

V Starej Turej dňa 18.06.2024

Bod programu:

Materiál  
pre 17. zasadnutie Mestského zastupiteľstva Stará Turá dňa 26.06.2024

---

Názov materiálu: **Správa hlavnej kontrolórky mesta o výsledku kontroly  
č. 2/2023**

1. Materiál obsahuje:
1. Dôvodová správa
  2. Návrh uznesenia
  3. Správa o výsledku kontroly č. 2/2023 – Kontrola príjmov rozpočtu mesta Stará Turá – položka nájomné z pozemkov

Spracovala: Ing. Simona Štepanovicová, hlavná kontrolórka mesta

Schválila: Ing. Simona Štepanovicová, hlavná kontrolórka mesta

Predkladá: Ing. Simona Štepanovicová, hlavná kontrolórka mesta

## **1) Dôvodová správa**

V zmysle ustanovenia § 18f ods. 1 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení je úlohou hlavného kontrolóra predložiť správu o výsledkoch kontroly priamo mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí. Správy o výsledkoch kontroly predkladané MsZ sú vyhotovené ako verejný informatívny materiál so zreteľom na dodržanie osobitných predpisov upravujúcich napr. ochranu osobných údajov, obchodné tajomstvo, daňové tajomstvo a pod. v súlade s princípom dodržiavania práva na informácie a verejnú kontrolu.

Oprávnenie ku kontrole vyplýva hlavnému kontrolórovi z ustanovenia §18d ods.1 a zároveň § 18d ods. 2 písm. a) zákona o obecnom zriadení, podľa ktorého kontrolnej činnosti podlieha mestský úrad.

Kontrola bola vykonaná v súlade s plánom kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky mesta Stará Turá na 1. polrok 2023 v zmysle § 18d ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a podľa zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

## 2) Návrh uznesenia

### Uznesenie č. ...- 17/2024

Mestské zastupiteľstvo Stará Turá **berie na vedomie** Správu o výsledku kontroly č. 2/2023 - Kontrola príjmov rozpočtu mesta Stará Turá – položka nájomné z pozemkov.



# MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta  
Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

## S P R Á V A

### o výsledku kontroly č. 2/2023 „Kontrola príjmov rozpočtu mesta Stará Turá – položka nájomné z pozemkov“

SPRÁVU PREDKLADÁ: V zmysle § 18f ods. 1 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení – **Hlavná kontrolórka mesta Stará Turá.**

**Cieľ kontroly:** Overiť objektívny stav kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými aktmi riadenia so zameraním na dodržiavanie účinnosti pri hospodárení s rozpočtovými prostriedkami mesta.

**Predmet kontroly:** Plnenie príjmov rozpočtu mesta - položka nájomné z pozemkov.

**Kontrolované obdobie:** rok 2022 a 2023

**Kontrola bola vykonaná v období od 26.06.2023 do 18.06.2024 s prerušeniami** v súlade s ustanovením § 18d ods. 1) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a na základe Plánu kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky mesta na 1. polrok 2023 schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva Stará Turá č. 3-2/2022 dňa 08.12.2022.

Ku kontrole bola predložená originálna spisová dokumentácia.

## VÝSLEDOK KONTROLY

Vzhľadom k tomu, že kontrolou boli zistené nedostatky – celkovo 12 kontrolných zistení, bol vypracovaný návrh správy a primátor mesta mal oprávnenie v zmysle zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite podať v stanovenej lehote (**do 17.06.2024**) písomné námietky k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam a k lehote na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku. Písomné námietky k zisteným nedostatkom, k navrhnutým odporúčaniam a k stanoveným lehotám **neboli doručené**. Z tohto dôvodu sa navrhnuté odporúčania, lehota na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení a lehota na splnenie prijatých opatrení **považujú za akceptované**.

Lehota na predloženie písomného zoznamu opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov je stanovená do **27.06.2024**. Lehota na splnenie prijatých opatrení je stanovená **do 30.10.2024**. Lehota na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení je stanovená **do 5 pracovných dní po lehote určenej na splnenie prijatých opatrení**.

### Pri kontrole bola použitá legislatíva:

1. Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“)
2. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“)
3. Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej ako „zákon o finančnej kontrole a audite“ alebo „zákon č. 357/2015 Z. z.“).
4. Zákon č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o poľovníctve“)



# MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta

Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

5. Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
6. Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o slobode informácií“)
7. Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“)
8. Zákon č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (ďalej len „Zákon č. 546/2010 Z. z.“)
9. Zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov“)
10. Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len „Obchodný zákonník“)

## VÝSLEDOK KONTROLY – OPIS ZISTENÝCH NEDOSTATKOV

### 1. Základné informácie o kontrole

Kontrola bola zameraná na plnenie príjmovej časti rozpočtu v oblasti nedaňových príjmov, konkrétne na položku uvedenú pod písmenom a) nájomné z pozemkov. V rámci kontroly bola predložená analytická evidencia preukazujúca prehľad účtovania na analytických účtoch účtu 318 (318410 až 318433) v roku 2022 a účtoch účtu 378 (378410 až 378426) v roku 2023. Zároveň bol overený súlad predpisov nájomného pre roky 2022 a 2023 s uzatvorenými nájomnými zmluvami a skutočnými úhradami nájomného.

**V rámci kontroly bolo v súvislosti s uzatvorenými nájomnými zmluvami preverené dodržiavanie zákona o finančnej kontrole a audite, katastrálneho zákona, zákona o slobode informácií, Občianskeho zákonníka, zákona o majetku obcí.**

Kontrolou boli zistené nedostatky, ktoré sú popísané na nasledujúcich stranách správy a označené ako kontrolné zistenia.

### 2. Kontrola plnenia príjmu na rozpočtovej položke písm. a) nájomné z pozemkov

*Plnenie tejto príjmovej položky rozpočtu bolo v kontrolovanom období nasledovné:*

Tab. č. 1: Príjem mesta za kontrolované obdobie

v Eur

Príjem na rozpočtovej položke EK 212002 – písm. a) nájomné z pozemkov	Rok 2022		Rok 2023	
	Schválený rozpočet	Skutočnosť	Schválený rozpočet	Skutočnosť
	3 800	<b>3 589</b>	3 900	<b>4 610</b>



# MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta  
Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

Nasledovná tabuľka uvádza prehľad uzatvorených nájomných vzťahov (uzatvorených nájomných zmlúv), ktoré predstavovali plnenie na rozpočtovej položke EK 212002 – písm. a) nájomné z pozemkov v rokoch 2022 a 2023.

Tab. č. 1: Prehľad uzatvorených nájomných vzťahov v rokoch 2022 a 2023

Nájomca	Číslo zmluvy	Dátum uzavretia /nájom od	Predmet nájmu	Účel nájmu	Výška nájmu	Doba nájmu	Úhrada rok 2022 v Eur	Úhrada rok 2023 v Eur
BRESMAN, s. r. o., Dubnica nad Váhom IČO: 31616 992	<a href="#">Dodatok č. 1 k Zmluve č. 14/maj/2013</a>	12.12.2019 – nájom od 01.01.2020	Pozemok parc. reg. C-KN č. 5/3 – 12 m <sup>2</sup>	Umiestnenie predajného stánku	180,72 € /rok (15,06 €/m <sup>2</sup> )  (každoročne ↑ o % inflácie)	neurčitá	205,49	231,80
Dušan Babrnák	<a href="#">63/maj/2011</a>	19.09.2011 – nájom od 01.07.2011	Časť pozemku parc. reg. C-KN č. 5/4 – 12 m <sup>2</sup>	Umiestnenie predajného stánku	174,48 € / rok (14,54 €/m <sup>2</sup> )  (každoročne ↑ o % inflácie)	neurčitá	---	---
Dušan Babrnák	<a href="#">Dodatok č. 1 k Zmluve č. 63/maj/2011</a>	01.07.2017	– Časť pozemku parc. reg. C-KN č. 5/4 o výmere 12 m <sup>2</sup> – Časť pozemku parc. reg. C-KN č. 5/29 o výmere 5 m <sup>2</sup>	Umiestnenie predajného stánku a prístavba skladu a hygienického zariadenia	269,79 € /rok (15,87 €/m <sup>2</sup> )  (každoročne ↑ o % inflácie)	neurčitá	302,54	341,30
Emil Oleš s manželkou	<a href="#">20/maj/2013</a>	15.03.2013 – nájom od 01.03.2013	Časť pozemku parc. reg. C-KN 542/56 - 10 m <sup>2</sup>	Vybudovanie prístupového chodníka k bytu nachádzajúcemu sa na poschodí nad predajňou v objekte na ul. SNP č. 273	50 €/rok (5 €/m <sup>2</sup> )  (každoročne ↑ o % inflácie)	neurčitá	56,85	64,10
Hotel LIPA Slovakia s. r. o. IČO: 35880228	<a href="#">39/maj/2014</a>	01.07.2014 - nájom od 01.07.2014	Časť pozemku parc. reg. C-KN č. 590/9 – 70 m <sup>2</sup>	Vybudovanie letnej terasy pre poskytovanie reštauračných služieb pri Hoteli LIPA na Husitskej č. 5	350 €/rok (5 €/m <sup>2</sup> )  (každoročne ↑ o % inflácie)	neurčitá	392,48 Neuhradené	442,70 Neuhradené



# MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta  
Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

Jarmila Petrovičová, IČO: 14129329 Živnosť pozastavená do 31.07.2028	<a href="#">Zmluva o nájme č. 23/maj/2011</a>	12.04.2011 - nájom od 01.04.2011	Časť pozemku parc. reg. C- KN č. 5/5 - 11 m <sup>2</sup> <b>celý pozemok má 11 m<sup>2</sup></b>	Umiestnenie predajného stánku	159,94 €/rok (14,54 €/m <sup>2</sup> ) (každoročne ↑ o % inflácie)	neurčitá	195,76	220,80
Jozef Matejka „M+M“, Stará Turá, IČO: 30031311  <b>Ukončenie podnikateľskej činnosti k 02.07.2019.</b>	<a href="#">Zmluva o nájme pozemku č. 44/maj/2015</a>	14.05.2015 – nájom od 01.05.2015	Časť pozemku parc. reg. C- KN č. 1253 – 70 m <sup>2</sup>	Vybudovanie parkoviska pre zákazníkov pekárne	70 €/rok (1 €/m <sup>2</sup> ) (každoročne ↑ o % inflácie)	do 31.12.201 9	---	---
	<a href="#">Dodatok č. 1 k Zmluve č. 44/maj/2015</a>	16.05.2019 – rozšírenie predmetu nájmu	Časť pozemku parc. reg. C- KN č. 1253 – 96 m <sup>2</sup>	Užívanie parkoviska pre zákazníkov pekárne	96 €/rok (1 €/m <sup>2</sup> ) (každoročne ↑ o % inflácie)	do 31.12.201 9	---	---
Michal Matejka Pagáčik, Stará Turá, IČO: 52143651	<a href="#">Dodatok č. 2/MAJ/2022 k Zmluve č. 44/maj/2015</a>	03.01.2022 – pokračova nie nájmu	Časť pozemku parc. reg. C- KN č. 1253 – 96 m <sup>2</sup>	Užívanie parkoviska pre zákazníkov pekárne	96 €/rok (1 €/m <sup>2</sup> ) (každoročne ↑ o % inflácie)	---	---	---
	<a href="#">Dodatok č. 3 k Zmluve č. 44/maj/2015</a>	01.11.2022 zmena predmetu nájmu	Pozemok parc. reg. C-KN č. 1253/2 – 128 m <sup>2</sup>	Užívanie parkoviska pre zákazníkov pekárne	669,44 €/rok (5,23 €/m <sup>2</sup> ) (každoročne ↑ o % inflácie)	<b>Neurčitá - Zrušená Dodatkom č. 1 a obnovená Dodatkom č. 3</b>	197,96	755,10
Peter Gažovič	<a href="#">Zmluva č. 69/maj/2014</a>	13.11.2014 - nájom od 01.11.2014	Časť pozemku parc. reg. C- KN č. 1589/28 – 20 m <sup>2</sup>	Parkovanie osobného motorového vozidla	100 €/rok (5 €/m <sup>2</sup> ) (každoročne ↑ o % inflácie)	neurčitá	112,14	126,50
Jozef Podolan	<a href="#">Zmluva o nájme pozemku č. 47/maj/2013</a>	03.07.2013 – nájom od 01.07.2013	Časť pozemku parc. reg. C- KN č. 4092/22 – 500 m <sup>2</sup>	Za účelom užívania na činnosť spojenú s recykláciou	500 €/rok (1 €/m <sup>2</sup> ) (každoročne ↑ o % inflácie)	neurčitá	568,54	641,30



# MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta  
Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

Poľovnícke združenie – LES Stará Turá, IČO: 31117805	<a href="#">Zmluva o užívaní uznaného Poľovného revíru Stará Turá – Mestské lesy</a>	11.12.2015 – zmluva zaevid. dňa 05.01.2016	Uznaný poľovný revír vo vlastníctve mesta Stará Turá - výmera 1748,98 ha	Postúpenie užívania uznaného poľovného revíru Stará Turá – Mestské lesy	0,57 €/ha/rok	10 rokov odo dňa zaevid. zmluvy na okresnom úrade	996,92	996,92
Poľovné združenie – POLE Stará Turá IČO:	<a href="#">Zmluva o užívaní uznaného Poľovného revíru „Stará Turá“</a>	30.12.2014 – zmluva zaevid. dňa 22.1.2015	Uznaný poľovný revír vo vlastníctve mesta Stará Turá – výmera 237 ha	Postúpenie užívania uznaného poľovného revíru Stará Turá	0,20€/ha/rok	10 rokov odo dňa zaevid. zmluvy na okresnom úrade	47,40	47,40
RadioLan spol. s r. o., Bratislava, IČO: 35892641	<a href="#">Zmluva č. 74/maj/2015</a>	12.08.2015 – užívanie od 01.08.2015	Časť nebytových priestorov hasičskej zbrojnice v Drgoňovej doline súp. č. 1239	Umiestnenie telekomunikačného stožiaru na šírenie internetového signálu pre lokalitu Drgoňova dolina.	50 €/rok (každoročne ↑ o % inflácie)	neurčitá	56,07	63,20
Strelecký klub Stará Turá, IČO: 37 919 636	<a href="#">Zmluva o nájme pozemku č. 1/MAJ/2020</a>	29.01.2020 – užívanie od 01.01.2020	– Pozemok parc. reg. C-KN č. 3796/7 – 36 m <sup>2</sup> – Pozemok parc. reg. C-KN č. 3796/10 – 3227 m <sup>2</sup>	Prevádzkovanie strelnice	100 €/rok (každoročne ↑ o % inflácie)	neurčitá	105,16	118,60
Sumejje Hasipi, Stará Turá, IČO: 50450701	<a href="#">Zmluva o nájme pozemku č. 1/maj/2017</a>	01.01.2017 – nájom od 01.01.2017	Časť pozemku parc. reg. C-KN č. 582/2 – 20 m <sup>2</sup>	Prevádzkovanie terasy pri predajni zmrzliny	100 €/rok (5 €/m <sup>2</sup> ) (každoročne ↑ o % inflácie)	neurčitá	112,14	<b>126,50</b> Neuhradené
Vladislava Bednáriková	<a href="#">Zmluva o nájme pozemku č. 65/maj/2011</a>	22.09.2011 – nájom od 01.09.2011	Časť pozemku parc. reg. C-KN č. 50/1 – 1 m <sup>2</sup>	Vybudovanie jedného vstupného schodu do predajne.	1 €/rok (1 €/m <sup>2</sup> ) (každoročne ↑ o % inflácie)	neurčitá	1,23	1,40





# MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta  
Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

ZDRAV-TECH, s. r. o., Stará Turá IČO: 44772751	<a href="#">Zmluva o nájme pozemku č. 66/maj/2015</a>	06.07.2015 – nájom od 01.07.2015	Pozemok parc. reg. C-KN č. 536/11 – 126 m <sup>2</sup>	Vybudovanie parkovacích plôch pri objekte Ul. Gen. M. R. Štefánika 101/18 – <b>pozemok je v KN vedený ako okrasná záhrada, sídlisková zeleň, park...</b>	126 €/rok (1 €/m <sup>2</sup> ) (každoročne ↑ o % inflácie)	neurčitá	141,29	159,40
Viliam Michálek WIKI, Piešťany IČO: 11756411	Zmluva o nájme pozemku	30.12.2010 /nájom od 1.1.2011	Časť pozemku parc. reg. C- KN č. 884/1 – 3 m <sup>2</sup>	Za účelom užívania miesta vyhradeného pre veľkoplošnú reklamu	400 €/rok (každoročne ↑ o % inflácie)	neurčitá	489,60	552,30
Peter Kuric	<a href="#">Zmluva o nájme pozemku č. 15/MAJ/HL Z/2023</a>	23.5.2023/ nájom od 1.6.2023	Nájom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 4/5 z pozemku parc. reg. C-KN č. 609/7 a to o výmere 58,4 m <sup>2</sup> zodpovedajúce podielu 4/5.	Užívanie za účelom vybudovania demontovateľnej konštrukcie terasy (dočasnej stavby) za dodržania architekt. stvárnenia terasy podľa vizualizácie.	397,50 €/rok (5,23/m <sup>2</sup> ) (každoročne ↑ o % inflácie)	neurčitá	---	231,90
ŠOP SR – Správa CHKO Biele Karpaty	<a href="#">Zmluva o prenájme pozemku č. 90/maj/213</a>	07.11.2013 nájom od 01.11.2013 do 31.10.2023	Nájom pozemkov parc. reg. C-KN č.: - 17327/3 – o výmere 12384 m <sup>2</sup> , - 17327/4 – o výmere 6 660 m <sup>2</sup>	Užívanie za účelom umiestnenia a starostlivosti o vybudovaný sad (staré a krajové odrody ovocných drevín) budovaný v rámci projektu „Bielokarpatský ovocný poklad“. Sad je majetkom ŠOP SR.	3 500 Eur Úhrada na základe FA jednorazovo do 31.12.2014	10 rokov	---	---
ŠOP SR – Správa CHKO Biele Karpaty	<a href="#">Zmluva o nájme pozemku č. 26/MAJ/HL Z/2023</a>	20.9.2023/ nájom od 1.11.2023	Nájom pozemkov parc. reg. C-KN č.: - 17327/3 – o výmere 12384 m <sup>2</sup> , - 17327/4 – o výmere 6 660 m <sup>2</sup>	Užívanie za účelom starostlivosti o vybudovaný sad budovaný v rámci projektu „Bielokarpatský ovocný poklad“. Sad je majetkom ŠOP SR.	350 €/rok (každoročne ↑ o % inflácie)	10 rokov	---	58



# MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta  
Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

## 2.1. Kontrola plnenia príjmu na rozpočtovej položke písm. a) nájomné z pozemkov za rok 2022

Na plnenie príjmu za nájomné z pozemkov na položke písm. a) rozpočtu za rok 2022 malo vplyv celkovo 16 uzatvorených nájomných zmlúv. Rozpočet pre rok 2022 počítal s príjmom vo výške 3 800 Eur, pričom plnenie dosiahlo sumu 3 589 Eur.

**Kontrolou analytickej evidencie** bolo zistené, že evidencia nájomného a jeho úhrad bola vedená prehľadne, pohľadávky boli účtované na analytickom účte účtu 318, a to 318410 až 318433 jednotlivo pre každé nájomné v zmysle Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 8. augusta 2007 č. MF/16786/2007-31, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre rozpočtové organizácie, príspevkové organizácie, štátne fondy, obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov.

**Predpisy nájomného** boli zaúčtované sumárne v januári 2022, v priebehu roka bol predpis znižovaný, resp. zvyšovaný v závislosti od vzniku, ukončenia, resp. zmeny nájomných vzťahov.

**Oznámenie o výške úhrady nájomného pre rok 2022** bolo nájomcom zaslané, pričom nájomné pre rok 2022 bolo v súlade s uzatvorenými zmluvami zvýšené o mieru inflácie za rok 2021 a to o 3,2 % na základe potvrdenia Štatistického úradu SR. V prípade nájomných zmlúv týkajúcich sa postúpenia práva užívania uznaného poľovného revíru sa nájomné o mieru inflácie neupravovalo, resp. neupravuje. V prípade nájomných zmlúv uzatvorených v priebehu roka 2023 sa oznámenie o výške úhrady pre rok 2022 nezasielalo, nakoľko povinnosť úhrady s určením jej výšky boli uvedené priamo v zmluve.

**Nájomné v roku 2022 bolo nájomcami uhradené v plnej výške s výnimkou nájomcu:**

- Hotel Lipa Slovakia s. r. o. – neuhradené nájomné vo výške 392,48 Eur.

## 2.2. Kontrola plnenia príjmu na rozpočtovej položke písm. a) nájomné z pozemkov za rok 2023

Na plnenie príjmu za nájomné z pozemkov na položke písm. a) rozpočtu za rok 2023 malo vplyv celkovo 18 uzatvorených nájomných zmlúv. Rozpočet pre rok 2023 počítal s príjmom vo výške 3 900 Eur, pričom plnenie dosiahlo sumu 4 610 Eur.

**Kontrolou analytickej evidencie** bolo zistené, že evidencia nájomného a jeho úhrad bola vedená prehľadne, pohľadávky boli účtované na analytickom účte účtu 378, a to 378410 až 378426 jednotlivo pre každé nájomné v zmysle Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 12.12.2022 č. MF/014454/2022-36, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre obce, vyššie územné celky a nimi zriadené rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie v znení opatrenia č. MF/014915/2023-361.

**Predpisy nájomného** boli zaúčtované sumárne v januári 2023, v priebehu roka bol predpis znižovaný, resp. zvyšovaný v závislosti od vzniku, ukončenia, resp. zmeny nájomných vzťahov.

**Oznámenie o výške úhrady nájomného pre rok 2023** bolo nájomcom zaslané, pričom nájomné pre rok 2023 bolo v súlade s uzatvorenými zmluvami zvýšené o mieru inflácie za rok 2022 a to o 12,8 % na základe potvrdenia Štatistického úradu SR. V prípade nájomných zmlúv týkajúcich sa postúpenia práva užívania uznaného poľovného revíru sa nájomné o mieru inflácie neupravovalo, resp. neupravuje. V prípade nájomných zmlúv uzatvorených v priebehu roka 2023 sa oznámenie o výške úhrady pre rok 2023 nezasielalo, nakoľko povinnosť úhrady s určením jej výšky boli uvedené priamo v zmluve.



# MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta  
Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

## Nájomné v roku 2023 bolo nájomcami uhradené v plnej výške s výnimkou nájomcov:

- Hotel Lipa Slovakia s. r. o. – neuhradené nájomné vo výške 442,70 Eur,
- Sumejje Hasipi – neuhradené nájomné vo výške 126,50 Eur (dlžné nájomné bolo uhradené až v roku 2024).

Na analytickom účte 378 bola v kontrolovanom období vedená pohľadávka vo výške 392,48 Eur za neuhradené nájomné za rok 2022 nájomcom Hotel Lipa Slovakia s. r. o.

## 3. Kontrola uzatvorených nájomných zmlúv a kontrola ich súladu so všeobecne záväznými právnymi predpismi

### 3.1. Kontrola uzatvorených nájomných zmlúv

Z prehľadu uzatvorených nájomných zmlúv uvedených v Tabuľke č. 1 je zrejmé, že nájomné zmluvy boli uzatvárané na dobu neurčitú. Výnimku predstavujú len zmluvy týkajúce sa postúpenia užívania uznaného poľovného revíru a zmluva pre nájomcu ŠOP SR – Správa CHKO Biele Karpaty, ktoré sú uzatvárané na dobu určitú, t. j. obdobie 10 rokov.

Kontrolou zmlúv uzatvorených na dobu neurčitú bolo zistené, že tieto obsahujú ustanovenie o každoročnej jednostrannej úprave výšky nájomného v závislosti od percentuálnej miery inflácie za predchádzajúci rok. Oznámenie o úprave výšky nájomného bolo nájomcom počas kontrolovaného obdobia rokov 2022 a 2023 zasielané. S účinnosťou od 01.11.2023 bol novelizovaný zákon o majetku obcí, ktorý „dáva viac do pozornosti“ trhové správanie obce aj vo vzťahu k nájmu a preto i z tohto dôvodu **uzatváranie nájomných zmlúv týkajúcich sa nájmu pozemkov vo vlastníctve mesta na dobu neurčitú neodporúčam.**

Kontrolou bol preverený súlad predmetu nájmu uvedený v nájomných zmluvách, v tomto prípade číslo parcely a jej výmera, s údajmi uvedenými v katastri nehnuteľností. Zároveň bolo preverené, či mesto, ako prenajímateľ, je vlastníkom predmetu nájmu, resp. prenajímaných pozemkov.

**Kontrolou neboli zistené nedostatky.**

**Nedostatok bol zistený v súvislosti so Zmluvou o nájme č. 23/maj/2011.** Nájomná zmluva v časti II. Predmet zmluvy uvádza: „Predmetom nájmu je časť pozemku parcelné č. 5/5 o výmere 11 m<sup>2</sup>. Pozemok parc. č. 5/5 je evidovaný v KN na LV č. 1. Pozemok je vlastníctvom mesta Stará Turá v celosti.“ Na základe údajov uvedených v katastri nehnuteľností (overenie prostredníctvom [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk)) bolo zistené, že parcela č. 5/5 má v celosti výmeru 11 m<sup>2</sup>. Možno sa domnievať, že chyba nastala pri písaní zmluvy, keď sa nesprávne uviedla „časť“ pozemku, pričom sa jedná o celú parcelu, za ktorú nájomca preukázateľne uhradza stanovenú výšku nájomného v súlade s Čl. IV. ods. 1 zmluvy.

### **Nájom časti pozemku parcela reg. C-KN č. 590/9 – Hotel LIPA Slovakia s. r. o.**

Nájom časti pozemku – 70 m<sup>2</sup> - parcely reg. C-KN č. 590/9 pre spoločnosť Hotel LIPA s. r. o. schválilo Mestské zastupiteľstvo Stará Turá [uznesením č. 16-XXXVIII/2014](#) na zasadnutí dňa 19.06.2014 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa zákona o majetku obcí. Ako dôvod hodný osobitného zreteľa sa v uznesení uvádza: „*Za osobitný zreteľ sa považuje skutočnosť, že prenajímaný pozemok je bezprostredne prilahlý k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa.*“



# MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta  
Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

Žiadateľ má záujem na uvedenom pozemku vybudovať letnú terasu, ktorá bude využívaná obyvateľmi mesta a jeho návštevníkmi. " Výška nájmu bola schválená v sume 5 Eur/m<sup>2</sup>/rok, t. j. suma celkom 350 Eur/rok.

Zmluva o nájme pozemku č. 39/maj/2014 medzi spoločnosťou a mestom bola podpísaná dňa 01.07.2014, začiatok doby nájmu bol zmluvne stanovený od 01.07.2014. Súčasťou zmluvných ustanovení je aj úprava výšky ročného nájomného v závislosti od miery inflácie za uplynulý rok potvrdenej Štatistickým úradom SR. O úprave výšky nájomného pre konkrétny rok bola spoločnosť mestom oboznamovaná prostredníctvom zasielania Oznámení úpravy výšky nájomného v mesiaci január.

Kontrolou bolo zistené, že počas kontrolovaného obdobia rokov 2022 a 2023 spoločnosť nájomné neuhradila. Listom zo dňa 24.11.2022 bola spoločnosti zaslaná upomienka týkajúca sa úhrady nájomného za rok 2022 v sume 392,48 Eur a to v termíne do 05.12.2022. K sume neboli pripočítané úroky z omeškania. Vzhľadom k tomu, že dlžná suma nebola v stanovenom termíne uhradená, bola spoločnosti zaslaná Výzva – pokus o zmier listom zo dňa 21.2022. K dlžnej sume boli pripočítané aj úroky z omeškania vo výške 66,72 Eur a nedoplatok vo výške 459,20 Eur bola spoločnosť povinná uhradiť do 30.12.2022. Zároveň bola spoločnosť upozornená, že v prípade, ak nedoplatok neuhradí, podá mesto na Okresný súd žalobu o zaplatenie dlžnej sumy. Nedoplatok uhradený nebol. Listom zo dňa 17.01.2023 bolo spoločnosti zaslané Oznámenie úpravy výšky nájomného pre rok 2023 v sume 442,70 Eur. Nájomné pre rok 2023 uhradené nebolo. Mesto listom zo dňa 20.07.2023 zaslalo spoločnosti upomienku týkajúcu sa úhrady nedoplatku v sume 901,90 Eur pozostávajúcu z neuhradeného nájomného za rok 2022 v sume 392,48 Eur + úroky z omeškania v sume 66,72 Eur a neuhradeného nájomného za rok 2023 v sume 442,70 Eur. Nedoplatok v sume 901,90 Eur uhradený nebol. Mesto listom zo dňa 20.10.2023 zaslalo spoločnosti Výpoveď Zmluvy o nájme pozemku č. 39/maj/2014. Výpoveď bola spoločnosti doručená dňa 15.11.2023 a výpovedná doba uplynula dňa 29.02.2024. Spoločnosť bola uplynutím výpovednej lehoty povinná vrátiť prenajatý pozemok v stave, v akom ho prevzala do užívania, t. j. bola povinná odstrániť letnú terasu. Letná terasa odstránená nebola. Mesto listom zo dňa 16.01.2024 zaslalo spoločnosti Oznámenie úpravy výšky nájomného na rok 2024 v sume 489,20 Eur.

V čase výkonu tejto kontroly nie je zo strany spoločnosti uhradený nedoplatok za roky 2022 a 2023, nie je uhradené nájomné na rok 2024, letná terasa odstránená nebola a mesto nepodalo žalobu na Okresný súd.

**V súvislosti s ukončením nájmu bolo identifikované nasledovné kontrolné zistenie:**

## **Kontrolné zistenie č. 1:**

Orgán mesta (primátor mesta alebo mestské zastupiteľstvo), ktorý schvaľuje podľa pravidiel zákona - zákon o majetku obcí, zákon o obecnom zriadení, Štatútu mesta a Zásad hospodárenia s majetkom mesta vstup do zmluvného vzťahu, schvaľuje vždy aj zmenu a zánik tohto právneho vzťahu. Podľa § 34 Občianskeho zákonníka: „Právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.“ Chýbajúci prejav vôle zakladá absolútnu neplatnosť právneho úkonu priamo zo zákona. Uznesením MsZ Stará Turá č. 16-XXXVIII/2014 zo dňa 19.6.2014 bol schválený nájom pozemku pre spoločnosť Hotel Lipa s. r. o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

**Úkon výpovede Zmluvy o nájme pozemku č. 39/maj/2014, ktorý urobil len primátor mesta, bez predchádzajúceho rozhodnutia Mestského zastupiteľstva Stará Turá, nie je platným právnym úkonom.**



# MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta  
Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

## Kontrolné zistenie č. 1 potvrdzujú aj nasledovné rozsudky:

- V rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Odo 21/2002 z 01. novembra 2004 sa uvádza: „*Majetkovoprávne úkony, o ktorých prislúcha rozhodovať obecnému zastupiteľstvu, sú pre obec záväzné len v prípade predchádzajúceho kladného rozhodnutia tohto zastupiteľstva. Bez takéhoto rozhodnutia starosta obce nemôže v uvedených prípadoch urobiť platný právny úkon za obec.*“
- V rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5obdo 45/2013 z 08. januára 2015 sa súd vysporiadal s otázkou, či výpoveď z nájomnej zmluvy pre svoju platnosť vyžadovala rozhodnutie obecného zastupiteľstva. Podľa Najvyššieho súdu SR je nevyhnutné, aby právny úkon spĺňal formálne a meritórne náležitosti, a to nielen pre vznik, ale aj pre zmenu a zánik majetkového právneho vzťahu. Súd ďalej v uvedenom rozsudku uvádza: „*Podľa zákona o obecnom zriadení a zákona o majetku obcí, prenechanie majetku obcí nie je taxatívne uvedené, či pozitívne vymenované ako podliehajúce schvaľovaniu obecného zastupiteľstva (s výnimkou prenechania majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa zákona o majetku obcí).*“ Z tohto rozsudku vyplýva právny záver, že orgán obce (starosta alebo zastupiteľstvo), ktorý schvaľuje podľa zákona, štatútu a zásad hospodárenia vstup do zmluvného vzťahu, schvaľuje vždy aj zmenu a zánik tohto právneho vzťahu.

## Nájom pozemku parc. reg. C-KN č. 5/3 – BRESMAN s. r. o. Dubnica nad Váhom

Genéza:

1. Uznesením MsZ Stará Turá č. 16-XXVI/2013 zo dňa 18.4.2013 bol spoločnosti UNIVERSALPRESS s. r. o., Myjava schválený nájom pozemku parc. reg. C-KN č. 5/3 o výmere 12 m<sup>2</sup> za účelom užívania predajného stánku. Nájom bol schválený na dobu neurčitú za nájomné vo výške 15,06 Eur/m<sup>2</sup>/rok. Nájom bol schválený podľa § 9a ods. 8 písm. a) zákona o majetku obcí – v čase schválenia nájmu uvedené ustanovenie zákona uvádzalo: „*Ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode nehnuteľného majetku obce, a to nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu.*“ Osobitným predpisom v tomto prípade bol Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Z uvedeného je zrejmé, že nájom pozemku nebol schválený v súlade so zákonom o majetku obcí, resp. podľa zodpovedajúceho ustanovenia zákona o majetku obcí – nakoľko prenechanie majetku obce do nájmu bolo upravené v ustanovení § 9a ods. 9 zákona o majetku obcí, pričom uvedenému by zodpovedalo prenechanie majetku mesta do nájmu podľa § 9a ods. 9 písm. c) a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

### **Kontrolné zistenie č. 2:**

Mesto pri prenechaní pozemku - parc. reg. C-KN č. 5/3, do nájmu pre spoločnosť UNIVERSALPRESS s. r. o. nepostupovalo v súlade so zákonom o majetku obcí, keď nájom pozemku schválilo podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. a) citovaného zákona, ktorý sa vzťahoval na prevod nehnuteľného majetku podľa osobitného predpisu, alebo ktorým sa realizovalo právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (zákon č. 182/1993 Z. z.). **Ustanovenie § 9a ods. 8 písm. a) zákona o majetku obcí sa nevzťahovalo na prenechanie majetku mesta – pozemku parc. reg. C-KN č. 5/3, do nájmu.**



# MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta  
Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

2. Mesto na základe uznesenia č. 16-XXVI/2013 uzavrelo so spoločnosťou UNIVERSALPRESS s. r. o. Zmluvu o nájme pozemku č. 14/maj/2013 dňa 22.04.2013.
3. Dňa 09.09.2019 bol mestu doručený list zo strany spoločnosti BRESMAN spol. s r. o., Dubnica nad Váhom, v ktorom mesto informovala, že na základe Zmluvy o prevode časti podniku odkúpila od UNIVERSALPRESS s. r. o. predajný stánok umiestnený na pozemku vo vlastníctve mesta – parc. reg. C-KN č. 5/3. Vzhľadom k tomu, že uvedený pozemok mala v nájme spoločnosť UNIVERSALPRESS s. r. o. na základe Zmluvy o nájme pozemku č. 14/maj/2013, požiadala spoločnosť BRESMAN spol. s r. o. o vypracovanie dodatku k tejto zmluve. Prílohou listu bolo zároveň oznámenie spoločnosti UNIVERSALPRESS s. r. o. o predaji časti podniku pre spoločnosť BRESMAN spol. s r. o. vrátane toho, že od 01.07.2019 na spoločnosť BRESMAN spol. s r. o. prejdú všetky práva a záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o predaji časti podniku, na ktoré sa prevod vzťahuje. Tým bol myslený aj právny vzťah založený Zmluvou o nájme pozemku č. 14/maj/2013. Predmetná zmluva zostala v platnosti a účinná v súlade s § 477 ods. 1 Obchodného zákonníka aj po prechode pohľadávok na spoločnosť BRESMAN s. r. o.
4. Súčasťou predloženej spisovej dokumentácie je aj zverejnenie zámeru prenechať do prenájmu majetok mesta Stará Turá podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre spoločnosť BRESMAN s. r. o. – jednalo sa o pozemok parc. reg. C-KN č. 5/3. Ako deň vyvesenia zámeru je uvedený dátum: 3.10.2019. Kontrolou bolo zistené, že na zasadnutie MsZ Stará Turá materiál týkajúci sa prenechania predmetného pozemku do nájmu predložený nebol, resp. MsZ ho neschválilo. So spoločnosťou BRESMAN s. r. o. uzatvoril primátor mesta dňa 12.12.2019 Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme pozemku č. 14/maj/2013, ktorý sa týkal zmeny osoby nájomcu. Ostatné náležitosti dojednané Zmluvou o nájme pozemku č. 14/maj/2013 zostali nezmenené. **V tejto súvislosti bolo identifikované nasledovné kontrolné zistenie:**

### **Kontrolné zistenie č. 3:**

Úkon uzavretia Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme pozemku č. 14/maj/2013, ktorý urobil len primátor mesta, bez predchádzajúceho rozhodnutia Mestského zastupiteľstva Stará Turá, nie je platným právnym úkonom. O uzatvorení Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme pozemku č. 14/maj/2013 malo rozhodovať MsZ Stará Turá ako kompetentný orgán podľa zákona o majetku obcí.

### **Nájom pozemku za účelom užívania parkoviska pre zákazníkov pekárne - Michal Matejka Pagáčik, Jozef Matejka M+M**

Genéza:

1. [Uznesením č. 18-V/2015 zo dňa 23.4.2015](#) schválilo MsZ Stará Turá prenájom časti pozemku – 70 m<sup>2</sup> – z parcely reg. C-KN č. 1253 pre pána Jozefa Matejku M+M za účelom vybudovania parkoviska a jeho užívania pre pekára, ktorú prevádzkoval. MsZ schválilo nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa na dobu neurčitú, s výškou nájmu – 1 Eur/m<sup>2</sup>/rok. Mesto v súlade s uznesením uzatvorilo s nájomcom Zmluvu o nájme pozemku č. 44/maj/2015 dňa 14.5.2015.



# MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta  
Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

- [Uznesením č. 12-IV/2019 zo dňa 25.04.2019](#) schválilo MsZ Stará Turá prenájom (ďalšej) časti pozemku – 25 m<sup>2</sup> – z parcely reg. C-KN č. 1253 pre pána Jozefa Matejku M+M za účelom vybudovania parkoviska pre zákazníkov pekárne. Nájom bol schválený opäť v sume 1 Eur/m<sup>2</sup>/rok. Zároveň MsZ uznesením schválilo zmenu pôvodnej doby nájmu z doby neurčitej na dobu určitú a to do 31.12.2019. Mesto uzatvorilo s nájomcom Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme pozemku č. 44/maj/2015, ktorým sa rozšíril pôvodný predmet nájmu zo 70 m<sup>2</sup> na 96 m<sup>2</sup> a zmenila sa doba nájmu z doby neurčitej na dobu určitú a to do 31.12.2019.

#### **Kontrolné zistenie č. 4:**

##### **Nesúlad medzi uznesením č. 12-IV/2019 a Dodatkom č. 1 k Zmluve o nájme pozemku č. 44/maj/2015.**

V Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme pozemku č. 44/maj/2015 bol predmet nájmu uvedený v rozpore s uznesením č. 12-IV/2019, keď namiesto výmery 25 m<sup>2</sup> k už prenajatej výmere 70 m<sup>2</sup> bola uvedená výmera 26 m<sup>2</sup>. Namiesto predmetu nájmu o výmere 95 m<sup>2</sup> na základe schválených uznesení MsZ, tak bol do Dodatku č. 1 uvedený predmet nájmu o výmere 96 m<sup>2</sup>. Aj výška nájmu v Dodatku č. 1 bola vyčíslená v rozpore s uzneseniami MsZ, keď namiesto 95 Eur/rok, bola stanovená na 96 Eur/rok.

- Nájomca Jozef Matejka M+M ukončil svoju podnikateľskú činnosť ku dňu 02.07.2019.
- Aj keď Zmluva o nájme pozemku č. 44/maj/2015, resp. nájom časti pozemku bol ukončený ku dňu 31.12.2019, boli zo strany mesta pánovi Jozefovi Matejkovi zaslané Oznámenia úpravy výšky nájomného pre rok 2020 a 2021, ktoré napriek ukončenému nájmu uhradil.**
- Dňa 21.12.2021 bola mestu doručená žiadosť pána Michala Matejku Pagáčik vo veci žiadosti o zmenu nájomnej zmluvy, resp. o prevedenie nájomnej zmluvy č. 44/maj/2015 na svoju osobu. Jednalo sa o syna bývalého nájomcu Jozefa Matejku M+M. Mesto s nájomcom Michal Matejka Pagáčik uzavrelo Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme pozemku č. 44/maj/2015 dňa 03.01.2022, ktorým sa predmetná zmluva doplnila v časti „Nájomca“ a namiesto identifikačných údajov bývalého nájomcu Jozefa Matejku M+M sa uviedli identifikačné údaje nájomcu Michala Matejku Pagáčik.

**V tejto súvislosti je identifikované nasledovné kontrolné zistenie:**

#### **Kontrolné zistenie č. 5:**

Mesto uzavrelo Dodatok č. 2 dňa 03.01.2022 k Zmluve o nájme pozemku č. 44/maj/2015, ktorá bola ukončená ku dňu 31.12.2019 uznesením č. 12-IV/2019 zo dňa 25.04.2019, ktorým MsZ rozhodlo o zmene doby nájmu na dobu určitú a to do 31.12.2019. Zmluva o nájme pozemku č. 44/maj/2015 tak skončila uplynutím doby určitej. Súčasne úkon uzavretia Dodatku č. 2 zo dňa 03.01.2022 urobený len primátorom mesta je neplatným právnym úkonom. **O nájme časti pozemku z parcely reg. C-KN č. 1253 pre nájomcu Michal Matejka Pagáčik malo rozhodovať MsZ Stará Turá ako kompetentný orgán podľa zákona o majetku obcí.**

- [Uznesením č. 14-XXXVIII/2022 zo dňa 27.10.2022](#) schválilo MsZ Stará Turá nájom pozemku parcela reg. C-KN č. 1253/2 o výmere 128 m<sup>2</sup> (vymedzená na základe



# MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta  
Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

vypracovaného geometrického plánu) pre nájomcu Michal Matejka Pagáčik z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom užívania parkoviska pre zákazníkov jeho pekárne. Zároveň bola schválená výška nájmu v sume 5,23 Eur/m<sup>2</sup>/rok. Uznesenie neobsahuje uvedenie doby nájmu, mám za to, že sa jedná o dobu neurčitú.

Mesto s nájomcom Michal Matejka Pagáčik uzavrelo Dodatok č. 3 dňa 01.11.2022 ako dodatok k Zmluve č. 44/maj/2015. V Dodatku č. 3 je v ods. 3 uvedené: „V Dodatku č. 1 k zmluve o nájme pozemku č. 44/maj/2015 zo dňa 1.5.2019 sa ruší znenie bodu 3.“ Pod ruší sa znenie bodu 3 sa myslí nasledovné: „Zmluvný vzťah vzniká dňom 1.5.2019 a je uzatvorený na dobu určitú do 31.12.2019.“ Dodatkom č. 3 bol zároveň zmenený predmet nájmu a výška nájomného podľa uznesenia č. 14-XXXVIII/2022.

## **Kontrolné zistenie č. 6:**

Na základe uznesenia č. 14-XXXVIII/2022 zo dňa 27.10.2022 malo mesto s nájomcom Michal Matejka Pagáčik uzatvoriť riadnu zmluvu o nájme pozemku. Mesto uzatvorilo Dodatok č. 3 k Zmluve o nájme pozemku č. 44/maj/2015, ktorá bola uzavretá s iným nájomcom a ukončená bola uplynutím doby určitej dňa 31.12.2019.

## **Zmluva o užívaní uznaného Poľovného revíru Stará Turá – Poľovnícke združenie Stará Turá - pole, Poľovnícke združenie - Les Stará Turá**

Základnou legislatívnou normou v oblasti poľovníctva a prenájmov poľovných pozemkov je zákon o poľovníctve spolu s vykonávacou vyhláškou k uvedenému zákonu.

V zmysle zákona o poľovníctve je poľovným revírom poľovný pozemok alebo súbor súvislých poľovných pozemkov jedného alebo viacerých vlastníkov vymedzených v rozhodnutí orgánu štátnej správy poľovníctva, v ktorom možno vykonávať právo poľovníctva.

V zmysle citovaného zákona je užívateľom poľovného revíru fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá vykonáva právo poľovníctva v poľovnom revíri. Prenájom poľovného revíru znamená postúpenie užívania poľovného revíru na základe zmluvy. Zmluva sa uzatvára na obdobie 10 rokov a začína plynúť (účinnosť) odo dňa jej zaevidovania na príslušnom okresnom úrade. Súčasný zákon o poľovníctve neupravuje dobu pred ukončením platnosti aktuálnej zmluvy o nájme poľovného revíru, počas ktorej je možné zvolať zhromaždenie vlastníkov poľovných pozemkov.

Na to, aby bola zmluva zaevidovaná, je potrebné doložiť okrem uzatvorenej zmluvy aj notársky osvedčenú zápisnicu z rokovania zhromaždenia vlastníkov poľovných pozemkov začlenených do poľovného revíru. Zhromaždenie vlastníkov poľovných revírov je upravené v zákone o poľovníctve v § 5. Na zhromaždení vlastníci hlasujú o: uznaní poľovného revíru, výbere užívateľa, o cene prenájmu, splnomocnencovi. Na zhromaždení má hlas 1 vlastníka poľovného pozemku váhu podielu na výmere vlastnených poľovných pozemkov k navrhovanej výmere poľovného revíru. Výška vlastníckeho podielu poľovných pozemkov je dôležitá najmä pri postúpení výkonu práva poľovníctva iným subjektom, o ktorom rozhoduje vlastník pozemku v poľovnom revíri. Výška vlastníckeho podielu je určujúca aj pre kompetencie a rozhodovacie právomoci jednotlivých vlastníkov, resp. správcov poľovných pozemkov, súvisiace so zhromaždeniami vlastníkov poľovných pozemkov. V prípade, ak je väčšinovým, resp. výhradným vlastníkom poľovných pozemkov v poľovnom revíri mesto, je to mesto, ktoré v konečnom dôsledku rozhoduje o tom, kto a za akú náhradu bude užívať predmetný poľovný revír za účelom výkonu práva poľovníctva. Je preto na zvážení brať v takomto prípade do úvahy aj existenciu zákona o majetku obcí, v zmysle ktorého sú orgány obce a organizácie povinné hospodáriť s majetkom v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. Orgány obce a organizácie sú povinné majetok





# MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta  
Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Pri nakladaní s majetkom obce má obec postupovať v súlade s princípmi hospodárnosti a transparentnosti, aby sa dosiahol čo najvyšší výnos pre obec.

Dohodnutá náhrada za užívanie poľovného revíru patrí jednotlivým vlastníkom spoločného poľovného revíru podľa podielu poľovných pozemkov na celkovej výmere poľovného revíru.

Ak nedôjde k inej dohode medzi vlastníkom poľovného revíru alebo vlastníkom spoločného poľovného revíru a budúcim užívateľom poľovného revíru, určí sa náhrada za užívanie poľovného revíru na základe sadzovníka na výpočet nájomného za poľovné pozemky pre hlavné druhy lovej zveri, ktorý je uvedený v prílohe č. 2 zákona o poľovníctve.

Kritériá pre navrhnutie minimálnej výšky náhrady za užívanie poľovného revíru zákon nestanovuje. V súčasnosti sa štruktúra vlastníckych podielov preukazuje v deň konania zhromaždenia vlastníkov poľovných pozemkov, pričom žiadny predpis bližšie neurčuje, čím má vlastník poľovného pozemku preukázať svoj vlastnícky podiel a ani čo sa považuje za aktuálny doklad. Výsledkom môže byť nesprávne určenie majetkového podielu jednotlivých vlastníkov poľovných pozemkov. Národné lesnícke centrum (NLC), <https://gis.nlcsk.org/islhp/registre-polovnictvo>, ktoré vedie okrem iného aj informačný systém poľovníctva, vypracúva štatistické údaje na základe štatistických výkazov Poľov 12-01, ktoré sú mu predkladané jednotlivými užívateľmi poľovných revírov. Porovnaním štatistických údajov z NLC s údajmi uvedenými v notárskych zápisniciach, resp. v uzatvorených zmluvách o užívaní uznaných poľovných revírov Stará Turá, boli zistené rozdiely vo výmerách poľovných revírov. Výmery poľovných pozemkov v rozhodnutiach o uznaní poľovného revíru nie sú aktuálne a nekorešpondujú s údajmi uvádzanými NLC. Tento nedostatok vyplýva z toho, že legislatíva výslovne nevyžaduje aktualizáciu týchto údajov. Rozdiely v údajoch uvádzam nižšie pri oboch poľovných revíroch.

Na území mesta Stará Turá sú evidované dva poľovné revíry uznané rozhodnutím bývalého Lesného úradu v Trenčíne, pričom v oboch prípadoch je v dobe výkonu tejto kontroly uzatvorená zmluva o užívaní uznaného poľovného revíru.

## **Poľovný revír Stará Turá – Mestské lesy**

Poľovný revír Stará Turá – Mestské lesy bol uznaný rozhodnutím bývalého Lesného úradu v Trenčíne, pod č.j. LÚ – 193/1996-39 dňa 29.4.1996, právoplatnosť dňa 22.05.1996, ako vlastnícky poľovný revír o výmere 1 748,98 ha poľovných pozemkov vo vlastníctve mesta Stará Turá.

*Na užívanie Poľovného revíru Stará Turá – Mestské lesy bola uzatvorená Zmluva č. 5/maj/2016 dňa 11.12.2015 medzi mestom Stará Turá, ako splnomocnencom podľa § 5 ods. 7 zákona o poľovníctve (splnomocnenca volia vlastníci poľovných pozemkov na zhromaždení), a Poľovníckym združením – Les Stará Turá, ako užívateľom uznaného poľovného revíru. Zmluva bola zaevidovaná na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor dňa 5.1.2016 – počnúc týmto dňom začalo plynúť desaťročné obdobie trvania zmluvy. Väčšinovým vlastníkom uznaného poľovného revíru je mesto Stará Turá (zmluva uvádza údaj: 1 678,84 ha – 96 %). Výška úhrady za užívanie poľovného revíru bola na zhromaždení vlastníkov stanovená v sume 0,57 Eur/1 ha poľovného pozemku. O výške úhrady vrátane návrhu zmluvy o užívaní uznaného Poľovného revíru Stará Turá – Mestské lesy pre Poľovné združenie – Les Stará Turá rozhodlo Mestské zastupiteľstvo Stará Turá [uznesením č. 13-XXXIV/2014 na svojom zasadnutí dňa 20.2.2014](#).*

Zároveň bola dňa 27.2.2016 podľa § 26 ods. 1 písm. l) zákona o poľovníctve podpísaná *Zmluva o spolupráci medzi spoločnosťou Lesotur s. r. o., Stará Turá, ako užívateľom poľovných pozemkov a Poľovníckym združením – Les Stará Turá, ako užívateľom poľovného revíru, predmetom ktorej je*



# MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta  
Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

úprava spôsobu a formy minimalizácie škôd spôsobovaných zverou a na zveri na území uznaného Poľovného revíru Stará Turá – Mestské lesy.

Podľa Čl. III. ods. 4 zmluvy o spolupráci vlastníka alebo užívateľa poľovných pozemkov je povinný urobiť opatrenia na zabránenie vzniku škôd spôsobených zverou, pričom nesmie zver zraňovať. Za týmto účelom je užívateľ poľovných pozemkov povinný najmä:

- realizovať výrub nežiaducich drevín v mesiacoch január, február, marec (hlavne výby rakyty, vhodnej ako ohryzovej dreviny) v spolupráci s poľovným združením,
- založiť ohryzové plochy v súlade s výhľadovým plánom poľovného hospodárenia,
- poskytnúť v cene samovýroby prírodný materiál na výrobu poľovníckych zariadení a prípravu palivového dreva,
- spolupracovať na vypracovaní výhľadového plánu poľovného hospodárenia a tento výhľadový plán zohľadňovať pri hospodárení v lese,
- pri vzniku škôd najneskôr do 3 dní po ich zistení oznámiť tieto hospodárovi poľovníckeho združenia a v spolupráci s užívateľom poľovného revíru realizovať preventívne opatrenia – (napr. aplikovať povolené chemické či mechanické ochranné prostriedky).

Podľa Čl. III. ods. 6 zmluvy o spolupráci užívateľa poľovného revíru sa zaväzuje:

- predložiť na 5 dní k nahliadnutiu užívateľovi poľovných pozemkov každoročne do 5. apríla
  - a) plán chovu a lovu raticovej zveri
  - b) plán starostlivosti o zver
- v spolupráci s užívateľom poľovných pozemkov vypracovať a zároveň si vždy pri tvorbe plánu chovu a lovu vzájomne odsúhlasiť na nasledujúci rok plán výstavby nových poľovníckych zariadení, krmovísk, umiestnenia políčok a starostlivosti o lúky.
- 5 dní pred začatím vnadenia predložiť plán vnadísk na vnadenie diviacej zveri,
- Na žiadosť užívateľa poľovných pozemkov vydať povolenky na lov zveri podľa plánu poľovného hospodárenia pre zamestnancov užívateľa poľovných pozemkov vykonávajúcich ochranu lesného majetku. Vydaním takéhoto povolenia na lov zveri užívateľ poľovných pozemkov spolupracuje na plnení plánu chovu a lovu.

## **Kontrolné zistenie č. 7:**

Porovnaním štatistických údajov z Národného lesníckeho centra s údajmi uvedenými v Notárskej zápisnici č. N 211/2015, NZ 25674/2015, NCRls 26254/2015 zo dňa 23.7.2015 osvedčujúcej priebeh Zhromaždenia vlastníkov poľovných pozemkov nachádzajúcich sa v uznanom Poľovnom revíri Stará Turá – Mestské lesy, resp. v Zmluve o užívaní poľovného revíru č. 5/maj/2016 a v Rozhodnutí o uznaní poľovného revíru č. LÚ 193/1996-39 zo dňa 29.4.1996 boli zistené rozdiely vo výmerách poľovného revíru. Register - Informačný systém poľovníctva vedený Národným lesníckym centrom uvádza výmeru 1 786,15 ha, pričom Rozhodnutie o uznaní poľovného revíru, vrátane notárskej zápisnice a zmluvy o užívaní poľovného revíru Stará Turá – Mestské lesy uvádza výmeru 1 748,98 ha.

## **Poľovný revír „Stará Turá“**

Poľovný revír „Stará Turá“ bol uznaný rozhodnutím bývalého Lesného úradu v Trenčíne pod č.j. LÚ – 399/1995-39 dňa 06.10.1995, právoplatným dňa 27.10.1995 ako vlastnícky poľovný revír o výmere 2 430 ha poľovných pozemkov. Výmera vlastníctva mesta Stará Turá predstavuje 237 ha (9,75 %) z celkovej výmery poľovného revíru. Slovenský pozemkový fond je podľa rozhodnutia vlastníkom výmery 55,38 ha (2,28 %) a správcom neznámych vlastníkov vo výmere 702,99 ha (28,93 %). Poľnohospodárske družstvo Stará Turá – výmera 1 434,63 ha (59,04 %) na základe



# MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta  
Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

uzatvorených nájomných zmlúv uzatvorených v zmysle zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov.

Na užívanie Poľovného revíru „Stará Turá“ bola uzatvorená Zmluva o užívaní uznaného Poľovného revíru „Stará Turá“ dňa 30.12.2014 medzi Ing. Milošom Roháčkom a Ing. Ľubomírom Slimákom, ako splnomocnencami podľa § 5 ods. 7 zákona o poľovníctve (zvolení na zhromaždení dňa 10.10.2014), a Poľovníckym združením Stará Turá - pole, ako užívateľom uznaného poľovného revíru. Zmluva bola zaevidovaná na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor dňa 22.1.2015 – počnúc týmto dňom začalo plynúť desaťročné obdobie trvania zmluvy. Výška úhrady za užívanie poľovného revíru bola na zhromaždení vlastníkov dohodnutá v sume 0,20 Eur/1 ha poľovného pozemku za rok. Mestské zastupiteľstvo Stará Turá [uznesením č. 4-XXXX/2014 zo dňa 18.09.2014](#) schválilo za mesto Stará Turá oprávneného zástupcu na zhromaždení vlastníkov pozemkov Ing. Juraja Gavača (toho času poslanec MsZ Stará Turá) a výšku nájmu za užívanie poľovného revíru v sume 0,50 Eur/ha/rok. Na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov bol návrh výšky nájmu zástupcom mesta prednesený (uvedené v notárskej zápisnici). Vzhľadom k tomu, že Poľnohospodárske družstvo Stará Turá deklarovalo nadpolovičnú väčšinu počítanú z výmery všetkých poľovných pozemkov poľovného revíru (59,04 %), malo rozhodujúce postavenie rozhodnúť o výške úhrady za užívanie poľovného revíru – 0,20 Eur/ha/rok.

## **Kontrolné zistenie č. 8:**

Porovnaním štatistických údajov z Národného lesníckeho centra s údajmi uvedenými v Notárskej zápisnici č. N 361/2014, NZ 38300/2014, NCRIs 39057/2014 zo dňa 16.10.2014 osvedčujúcej priebeh Zhromaždenia vlastníkov poľovných pozemkov nachádzajúcich sa v uznanom Poľovnom revíri „Stará Turá“, resp. v Zmluve o užívaní poľovného revíru zo dňa 30.12.2014 a v Rozhodnutí o uznaní poľovného revíru č. LÚ 399/1995-39 zo dňa 06.10.1995 boli zistené rozdiely vo výmerách poľovného revíru. Register - Informačný systém poľovníctva vedený Národným lesníckym centrom uvádza výmeru 3 304,15 ha, pričom Rozhodnutie o uznaní poľovného revíru, vrátane Notárskej zápisnice a Zmluvy o užívaní poľovného revíru „Stará Turá“ uvádza výmeru 2 430 ha.

V Čl. V. Zmluvy o užívaní uznaného Poľovného revíru Stará Turá uzatvorenej dňa 30.12.2014 a zaevidovanej na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor dňa 22.1.2015 sa uvádza:

*„Užívateľ sa zaväzuje vykonávať účinné a legálne opatrenia zamerané na predchádzanie a vznik škôd, spôsobených poľnou zverou na poľovných pozemkoch. Tieto opatrenia a konkrétne podmienky užívania PR Stará Turá, budú dohodnuté formou samostatnej písomnej zmluvy medzi Poľnohospodárskym družstvom Stará Turá a Poľovníckym združením „Stará Turá“, do dvoch kalendárnych mesiacov od účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ má právo túto zmluvu vypovedať, ak nebudú dodržané podmienky užívania dohodnuté v samostatnej písomnej zmluve uzatvorenej medzi PD Stará Turá a PZ „Stará Turá“.*

*Užívateľ vypracuje na nasledujúcich 10 rokov plán koncepcie zveľad'ovania poľovného revíru, ktorý aj postupne zrealizuje.“*

## **Kontrolné zistenie č. 9:**

Nie je zrejmé, či došlo k podpisu samostatnej zmluvy medzi Poľnohospodárskym družstvom Stará Turá a Poľovným združením Stará Turá, ktorou mali byť dohodnuté opatrenia a konkrétne podmienky užívania Poľovného revíru „Stará Turá“, resp. účinné a legálne opatrenia zamerané na predchádzanie a vznik škôd spôsobených poľnou zverou na poľovných pozemkoch, ktoré sa



# MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta  
Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

užívateľ zaviazal vykonávať.

Podľa § 26 ods. 1 písm. l) zákona o poľovníctve sa jedná o povinnosť užívateľa poľovného revíru, v zmysle ktorého je povinný dohodnúť písomnou zmluvou s užívateľom poľovného pozemku spôsob a formu minimalizácie škôd spôsobovaných zverou a na zveri.

Ku kontrole predložená dokumentácia zo strany mesta predmetnú zmluvu neobsahuje, a nie je známe, prečo mesto Stará Turá touto zmluvou nedisponuje.

Podľa zákona o slobode informácií je mesto, ako povinná osoba, povinné zverejňovať zmluvy, o ktorých to zákon ustanovuje. Vzhľadom k tomu, že Zmluvu o užívaní Poľovného revíru „Stará Turá“ nepodpisoval priamo štatutárny zástupca mesta, ale zhromaždením vlastníkov poľovných pozemkov určení splnomocnenci, je z hľadiska transparentnosti a informovanosti verejnosti **jedným z odporúčaní hlavnej kontrolórky** v prípade užívania uznaného Poľovného revíru „Stará Turá“, v rámci ktorého je mesto Stará Turá vlastníkom poľovných pozemkov o výmere 237 ha, zabezpečiť na webovom sídle mesta zverejnenie zmluvy o užívaní uznaného Poľovného revíru „Stará Turá“ vrátane písomnej zmluvy uzatvorenej medzi užívateľom poľovného revíru s užívateľom poľovného pozemku upravujúcej spôsob a formu minimalizácie škôd spôsobovaných zverou a na zveri.

### **3.2. Kontrola súladu uzatvorených nájomných zmlúv so všeobecne záväznými právnymi predpismi – Katastrálny zákon, Zákon o slobode informácií, Občiansky zákonník, Zákon o finančnej kontrole a audite**

#### Dodržanie Katastrálneho zákona

Podľa § 1 ods. 1 katastrálneho zákona kataster nehnuteľností (ďalej len „kataster“) je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Súčasťou katastra sú údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, zo správy majetku vyšších územných celkov, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov (ďalej len „právo k nehnuteľnosti“).

**Podľa § 34 ods. 1 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam** uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklopom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, **ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv**, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa **do katastra zapisujú záznamom**, a to na základe verejných listín a iných listín.

**Práva vyplývajúce z nájomných zmlúv patria medzi skutočnosti, ktoré sa zapisujú do katastra nehnuteľností. Zároveň sa doň zapisujú záznamom**, teda ide o prípad, kedy tieto práva vznikajú a zanikajú mimo katastra nehnuteľností a úplne nezávisle od toho, či sú alebo nie sú doň zapísané (na rozdiel od práv, ktoré vznikajú až povolením vkladu do katastra nehnuteľností – napríklad zmluvný prevod vlastníctva).



# MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta  
Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

Podľa § 76 ods. 1 písm. a) katastrálneho zákona právnická osoba poruší poriadok na úseku katastra, ak neohlási zmeny údajov katastra týkajúce sa nehnuteľnosti, ktorej je vlastníkom, alebo držiteľom, alebo nájomcom, v lehote ustanovenej týmto zákonom.

## **Kontrolné zistenie č. 10:**

**Porušenie § 34 ods. 1 katastrálneho zákona, v zmysle ktorého sa nájomné práva k pozemkom, ak trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov, zapisujú do katastra nehnuteľností záznamom.** Kontrolou bolo zistené, že nájomné práva k pozemkom vyplývajúce z ku kontrole predložených nájomných zmlúv, neboli ani v jednom prípade zapísané do katastra nehnuteľností.

## Dodržanie zákona o slobode informácií

S účinnosťou od 01.11.2011 do 30.03.2022 malo mesto, ako povinná osoba, povinnosť v súlade s § 5a ods. 5 zákona o slobode informácií zverejňovať na svojom webovom sídle všetky zmluvy, ktoré podľa citovaného zákona boli povinne zverejňovanými zmluvami. S účinnosťou od 31.03.2022 je mesto povinné zverejňovať povinne zverejňované zmluvy výlučne v Centrálnom registri zmlúv.

**Každá zmluva uzatvorená mestom o nakladaní s majetkom mesta je povinne zverejňovanou zmluvou v režime zákona o slobode informácií.** Zákomom č. 546/2010 Z. z. bol zároveň špecifickým spôsobom ustanovený aj moment nadobudnutia účinnosti povinne zverejňovanej zmluvy, ako aj právne následky nezverejnenia povinne zverejňovanej zmluvy.

**Moment účinnosti povinne zverejňovanej zmluvy podľa § 47a Občianskeho zákonníka:**

„(1) Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

(2) Účastníci si môžu dohodnúť, že zmluva nadobúda účinnosť neskôr po jej zverejnení.

(3) Zmluva uzavretá na účely odstránenia následkov mimoriadnej udalosti bezprostredne ohrozujúcej život, zdravie, majetok alebo životné prostredie, je účinná bez zverejnenia. Rovnako je bez zverejnenia účinné aj ustanovenie zmluvy, ktoré obsahuje informáciu, ktorá sa podľa osobitného zákona nesprístupňuje.“

Právne následky nezverejnenia povinne zverejňovanej zmluvy podľa § 47a Občianskeho zákonníka:

„(4) Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy alebo od udelenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu, zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.“

V prípade nezverejnenej povinne zverejňovanej zmluvy ide o situáciu, kedy sa na úkon hľadí, ako keby k nemu vôbec nedošlo, t. j. ako keby neexistoval. Takýto úkon treba hodnotiť ako neexistenčný úkon. Dôsledky sú rovnaké ako v prípade absolútne neplatného právneho úkonu.

Kontrolou bolo zistené, že mesto si uvedenú povinnosť v prípade kontrolovaných zmlúv splnilo, okrem Zmluvy o nájme pozemku č. 1/maj/2017, ktorú nezverejnilo v súlade s citovaným ustanovením zákona o slobode informácií v spojitosti s Občianskym zákonníkom. Na zmluvu o nájme pozemku uzatvorenej s nájomcom Viliam Michálek WIKI sa povinnosť zverejnenia nevzťahovala, nakoľko zmluva bola uzavretá v období, keď zákon o slobode informácií nestanovoval mestu povinnosť zverejňovania zmlúv.



# MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta  
Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

## **Kontrolné zistenie č. 11:**

**Porušenie § 5a ods. 5 zákona o slobode informácií v spojitosti s § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka.** Mesto Stará Turá, ako povinná osoba, porušilo ustanovenie § 5a ods. 5 zákona o slobode informácií, keď nezverejnilo zmluvu o nájme pozemku č. 1/maj/2017 na svojom webovom sídle a to ani do troch mesiacov od jej uzavretia, čím bolo porušené ustanovenie § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka, ktoré uvádza, že ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

## Dodržanie zákona o finančnej kontrole a audite

Vzhľadom k tomu, že niektoré kontrolované nájomné zmluvy boli uzavreté počas účinnosti v súčasnosti už neplatného zákona o finančnej kontrole a vnútornom audite (zákon č. 502/2001 Z. z. účinný od 01.01.2002 do 31.12.2015), neboli predmetom kontroly súladu s citovaným zákonom. Preverené bolo dodržanie zákona o finančnej kontrole a audite, ktorý je účinný od 01.01.2016 a v zmysle ktorého (§ 7 ods. 1) 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. V prípade uzatvárania zmlúv o nájme pozemkov vrátane dodatkov k nim je orgán verejnej správy, v tomto prípade mesto, povinný vykonať základnú finančnú kontrolu, nakoľko uzatvorenie zmluvy, resp. jej dodatku je právny úkon, ktorý je finančnou operáciou podľa § 2 písm. d) zákona o finančnej kontrole a audite.

## **Dodržanie zákona o finančnej kontrole a audite bolo preverené v súvislosti s týmito nájomnými zmluvami, resp. dodatkami k nim:**

- Dodatok č. 1 k Zmluve č. 14/maj/2013 zo dňa 12.12.2019,
- Dodatok č. 1 k Zmluve č. 63/maj/2011 zo dňa 01.07.2017,
- Dodatok č. 1 k Zmluve č. 44/maj/2015 zo dňa 16.05.2019,
- Dodatok č. 2 k Zmluve č. 44/maj/2015 zo dňa 03.01.2022,
- Zmluva o nájme pozemku č. 1/MAJ/2020 zo dňa 29.01.2020,
- Zmluva o nájme pozemku č. 1/maj/2017 zo dňa 01.01.2017,
- Zmluva o nájme pozemku č. 15/MAJ/HLZ/2023 zo dňa 23.05.2023,
- Zmluva o nájme pozemku č. 26/MAJ/HLZ/2023 zo dňa 20.09.2023

Kontrolou bolo zistené, že základná finančná kontrola bola vykonaná v súlade so zákonom o finančnej kontrole a audite pri uzatvorení nájomných zmlúv č. 15/MAJ/HLZ/2023 a č. 26/MAJ/HLZ/2023.

Kontrolou boli zároveň zistené nedostatky pri výkone základnej finančnej kontroly.

## **Kontrolné zistenie č. 12:**

**Mesto tým, že nevykonalo základnú finančnú kontrolu v súvislosti s uzatvorením Dodatkov č. 1 a č. 2 k Zmluve č. 44/maj/2015, Dodatku č. 1 k Zmluve č. 14/maj/2013, Dodatku č. 1 k Zmluve č. 63/maj/2011 a Zmluvy č. 1/maj/2017 porušilo ustanovenie § 7 ods. 1 zákona o finančnej kontrole a audite.**



# MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta  
Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

## Kontrolné zistenie č. 13:

Výkon základnej finančnej kontroly na Zmluve o nájme pozemku č. 1/MAJ/2020 nie je v súlade s ustanovením § 7 ods. 3 zákona o finančnej kontrole – **nie je uvedené, resp. vybrané len jedno slovné vyjadrenie (ostatné nehodiace sa vyjadrenia nie sú prečiarknuté)**. Nie je zrejmé, či finančnú operáciu, alebo jej časť je možno vykonať, alebo v nej pokračovať, alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala, alebo nie je možno vykonať, alebo v nej pokračovať, alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

## NÁVRHY ODPORÚČANÍ

1. Právne korektne vyriešiť situáciu týkajúcu sa ukončenia Zmluvy o nájme č. 39/maj/2014 z dôvodu neuhrádzania nájomného.
2. Právne korektne vyriešiť situáciu týkajúcu sa právneho úkonu uzavretého na základe uznesenia č. 14-XXXVIII/2022 zo dňa 27.10.2022.
3. Právne korektne vyriešiť situáciu, že mesto v súvislosti s nehnuteľnosťou – časť pozemku parc. reg. C-KN č. 582/2 – 20 m<sup>2</sup>, prijíma plnenie z absolútne neplatného právneho úkonu.
4. Zmluvy týkajúce sa nájmu pozemkov vo vlastníctve mesta uzatvárať na dobu určitú.
5. Zabezpečiť v súlade s katastrálnym zákonom zápis nájomných práv k pozemkom vo vlastníctve mesta, ak trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov.
6. Z hľadiska transparentnosti a informovanosti zabezpečiť na webovom sídle mesta Stará Turá zverejnenie zmlúv týkajúcich sa užívania Poľovného revíru „Stará Turá“ vrátane písomných zmlúv uzatvorených medzi užívateľom poľovného revíru a užívateľom poľovných pozemkov, ktoré upravujú spôsob a formu minimalizácie škôd spôsobovaných zverou a na zveri.

Ing. Simona ŠTEPANOVIČOVÁ, v. r.  
Hlavná kontrolórka mesta