

Ing. Ladislav Takáč, PhD., LL.M., MPA, DBA

Kontrolór MČ Košice – Sídliisko KVP

Trieda KVP č. 1, 040 23 Košice

(oprávnená osoba)

Miestny úrad Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP

Trieda KVP č.1, 040 23 KOŠICE

(povinná osoba)

Starosta Mestskej časti Košice - Sídliisko KVP

Mgr. Ladislav Lörinc

(štatutárny zástupca povinnej osoby)

S P R Á V A o K O N T R O L E

č. 9 / 2025

Dôvod vykonania kontroly:

- Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP č. 254 zo dňa 25. júna 2025

Označenie kontroly: Kontrola dodržiavania zákonných lehôt pred hlasovaním zastupiteľstva o VZN, o zámere v režime osobitného zreteľa, o rozpočte, záverečnom účte a pod. za rok 2024

Cieľ kontroly: Kontrola dodržiavania zákonných lehôt pred hlasovaním

Dátum oznámenia o výkone kontroly: **13. augusta 2025**

Dátum začatia kontroly: 15. septembra 2025

Miesto vykonania kontroly: Miestny úrad Mestskej časti Košice –
Sídlisto KVP, Trieda KVP č. 1, 040 23 Košice

Kontrolované obdobie: 2024

Lehota na predloženie požadovaných dokumentov: 15. septembra 2025

Zoznam požadovaných dokumentov ku kontrole:

- I. Kompletnú dokumentáciu týkajúcu sa uvedenej kontroly (dokumenty potvrdzujúce dodržanie zákonných lehôt)
- II. Dokumentáciu v zmysle ustanovenia § 21 ods. 3 písm. a) Zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Dátum vypracovania návrhu správy z kontroly: ---

Dátum doručenia návrhu správy z kontroly: ---

(v zmysle ustanovenia §20 ods. 4 písm. b) Zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov)

Lehota na podanie námietok: ---

(v zmysle ustanovenia §20 ods. 4 písm. b) Zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov)

Podané námietky a ich opodstatnenosť: ---

(v zmysle ustanovenia §20 ods. 4 písm. b) Zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov)

Opodstatnenosť jednotlivých námietok je uvedená v samostatnej kapitole tejto správy z kontroly, ak boli podané.

Lehota na predloženie písomného zoznamu opatrení prijatých na nápravu nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku: ---

(v zmysle ustanovenia §20 ods. 2 písm. c) Zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov)

Zoznam prijatých opatrení: ---

(v zmysle ustanovenia §20 ods. 2 písm. c) Zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov)

Dátum vyhotovenia správy o kontrole: 9. októbra 2025

Dátum doručenia správy o kontrole: 9. októbra 2025

(v zmysle ustanovenia §20 ods. 4 písm. d) Zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov)

Lehota na splnenie prijatých opatrení: ---

(v zmysle ustanovenia §20 ods. 2 písm. d) Zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov)

Priebeh kontroly:

1) Legislatívny rámec

Zákony:

- Zákon č. 138/1991 Zb. Slovenskej národnej rady o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre príslušné kontrolované obdobie
- Zákon č. 369/1990 Zb. Slovenskej národnej rady o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov pre príslušné kontrolované obdobie
- Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pre príslušné kontrolované obdobie
- Zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente)

Interné predpisy:

- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP (Časová verzia predpisu účinná pre príslušné kontrolované obdobie)
- Štatút mesta Košice (Časová verzia predpisu účinná pre príslušné kontrolované obdobie)

2) Samotný výkon kontroly:

→ Dňa 13. augusta 2025 bolo povinnej osobe doručené **Oznámenie o výkone kontroly** s tým, že kontrola bude vykonávaná postupne v termíne od 15. septembra 2025 (príloha č. 1). Vykonávaná kontrola bola v súlade s návrhom plánu kontrolnej činnosti kontrolóra mestskej časti na obdobie od 1. júla 2025 do 31. decembra 2025 a uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP č. 254 zo dňa 25. júna 2025 (verejne dostupné).

→ Kontrola bola zameraná na Kontrolu dodržiavania zákonných lehôt pred hlasovaním zastupiteľstva o VZN, o zámere v režime osobitného zreteľa, o rozpočte, záverečnom účte a pod. za rok 2024.

→ V zmysle ustanovenia § 21 ods. 3 písm. b) Zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov, bol povinnej osobe doručený zoznam požadovaných dokumentov ku kontrole. **Lehota na predloženie požadovaných dokumentov** bola do 15. septembra 2025 (príloha č. 1). Dokumenty povinnou osobou boli predložené dňa

12. septembra 2025, čo je potvrdené preberacím protokolom o prevzatí dokumentov ku kontrole (príloha č. 2).

Na základe hore uvedeného mám zato, že povinná osoba **splnila** ustanovenie § 21 ods. 3 písm. b) Zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov týkajúce sa „predloženia požadovaných dokumentov v stanovenej lehote a požadovanom rozsahu“.

→ V zmysle ustanovenia § 21 ods. 3 písm. a) Zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov povinná osoba predložila vyjadrenie (požadovaný dokument), citujem:

„Týmto prehlasujem, že k predmetnej kontrole Dodržiavania zákonných lehôt pred hlasovaním zastupiteľstva o VZN, o zámere v režime osobitného zreteľa, o rozpočte, záverečnom účte a pod. za rok 2024 bola Okresnou prokuratúrou Košice II vykonaná previerka stavu zákonnosti v postupe mestskej časti Košice – Sídliisko KVP pri prevode nehnuteľného majetku a jeho prenechaní do nájmu podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Previerka bola vykonaná dňa 12.5.2025 prokurátorkou Mgr. Luciou Bačovou“.

Originálne znenie prehlásenia je v prílohe č. 3.

Na základe hore uvedeného mám zato, že povinná osoba **splnila** ustanovenie § 21 ods. 3 písm. a) Zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Predmet vykonávanej kontroly (dodržiavanie zákonných lehôt pred hlasovaním), nebol zo strany prokurátorky Okresnej prokuratúry Košice II, namietaný. Záver prokurátorskej previerky je súčasťou prílohy č. 4

KONTROLA DODRŽIAVANIA ZÁKONNÝCH LEHÔT

→ V zmysle ustanovenia § 18d ods. 1 Zákona č. 369/1990 Zb. Slovenskej národnej rady o obecnom zriadení, citujem:

„Kontrolnou činnosťou sa rozumie kontrola zákonnosti, účinnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom a majetkovými právami obce, ako aj s majetkom, ktorý obec užíva podľa osobitných predpisov, kontrola príjmov, výdavkov a finančných operácií obce, kontrola vybavovania sťažností a petícií, kontrola dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov vrátane nariadení obce, kontrola plnenia uznesení obecného zastupiteľstva, kontrola dodržiavania interných predpisov obce a kontrola plnenia ďalších úloh ustanovených osobitnými predpismi“.

Na základe hore uvedeného **mám zato**, že samotná kontrola dodržiavania zákonných lehôt pred hlasovaním vyplýva priamo zo Zákona č. 369/1990 Zb. Slovenskej národnej rady o obecnom zriadení.

→ Ako už bolo spomenuté, cieľom kontroly bola kontrola dodržiavania zákonných lehôt pred hlasovaním, a to pri:

- Hlasovaní o návrhu rozpočtu MČ Košice – Sídliisko KVP na rok 2024 a roky 2025 a 2026
- Hlasovaní o návrhu záverečného účtu MČ Košice – Sídliisko KVP za rok 2023
- Hlasovaní o prenájme z dôvodu hodného osobitného zreteľa (3x)
- Hlasovaní o prevode vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa (1x)
- Hlasovaní o znížení nájomného z dôvodu hodného osobitného zreteľa (1x)

Zoznam kontrolovaných dokumentov, ktoré boli podkladom k hlasovaniu, je v prílohe č. 5.

ROZPOČET a ZÁVEREČNÝ ÚČET

→ V zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 Zákona č. 369/1990 Zb. Slovenskej národnej rady o obecnom zriadení, citujem:

„Obec zverejní návrh rozpočtu obce a návrh záverečného účtu obce najmenej 15 dní pred rokovaním obecného zastupiteľstva na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce; ustanovenia § 6 ods. 4 až 7 platia rovnako.“

→ V zmysle ustanovenia § 34 ods. 2 Zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente), citujem:

„ (2) Orgán verejnej moci zverejní na elektronickej úradnej tabuli

- a) elektronický úradný dokument, ktorý je podľa tohto zákona z hľadiska právnych účinkov totožný s takým dokumentom v listinnej podobe, o ktorom osobitné predpisy ustanovujú, že sa doručuje vyvesením na úradnej tabuli orgánu verejnej moci, verejnou vyhláškou alebo iným obdobným spôsobom zverejnenia pre neurčitý okruh osôb; ustanovenia osobitných predpisov o doručovaní tým nie sú dotknuté,*
- b) iný elektronický dokument než podľa písmena a), o ktorom osobitný predpis ustanovuje, že sa zverejňuje alebo vyvesuje na úradnej tabuli, verejnou vyhláškou alebo iným obdobným spôsobom zverejnenia pre neurčitý okruh osôb.“*

→ Mestská časť Košice – Sídliisko KVP v súlade so Zákom č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente), zabezpečovala zverejňovanie dokumentov na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET). Uvedenú povinnosť si mestská časť v kontrolovanom období plnila prostredníctvom Intranetového portálu elektronických služieb CMS/ODU, ktorý je

prevádzkovaný mestom Košice. Uvedený systém bol prepojený na elektronickú schránku mestskej časti v ústrednom portáli verejnej správy (slovensko.sk).

	Rozpočet 2024	Záverečný účet 2023
Zverejnenie na úradnej tabuli	15.1.2024	10.06.2024
Zverejnenie na webovej stránke MČ	15.1.2024	10.06.2024
Zverejnenie na CUET	*	11.06.2024
Lehota na zverejnenie	Dodržaná	Dodržaná
Zverejnené do	31.1.2024	26.06.2024
Prijaté na MiZ dňa:	31.1.2024	26.06.2024
Počet hlasov	12 z 12 prítomných	11 z 11 prítomných
Schválenie	Áno	Áno
Uznesenie č.	140	178
Podpísané dňa	01.02.2024	28.06.2024

* Z technických príčin nebol návrh rozpočtu na rok 2024 zverejnený na CUET-e, a to z dôvodu, citujem z úradného záznamu, ktorý spísal zodpovedný zamestnanec povinnej osoby:

„V období od januára do apríla 2024 a taktiež v mesiaci september 2024 boli zaznamenané *technické problémy s používaním portálu ODU (nefungujúce prístupy zamestnancov mestskej časti, časté výpadky služieb)*, v dôsledku ktorých nebolo možné v uvedenom období zabezpečiť zverejnenie dokumentov v CUET“

Úradný záznam je súčasťou prílohy č. 6.

Poukázaním na skutočnosť, že ostatné dokumenty mimo citovaného obdobia boli zverejňované v roku 2024 na CUET-e riadne, **mám zato**, že sa v tomto prípade nejednalo o nedbanlivosť, respektíve pochybenie zodpovedného zamestnanca povinnej osoby, ale za nedostatok, ktorý bol spôsobený technickou príčinou.

Vzhľadom na uvedené a nespoľahlivosť samotného fungovania portálu ODU, mestská časť zvolila spôsob následného zverejňovania dokumentov na CUET-e priamo, a to prostredníctvom formulárov ÚPVS, aby tak predišla uvedenému nedostatku (nezverejnenie z dôvodu technických príčin) v budúcnosti. **Mám zato**, že povinná osoba vhodne zvolila spôsob zverejnenia a jej rozhodnutie považujem za správne a adekvátne vzhľadom na už uvedené.

Na základe už spomenutého a uvedených informácií v predchádzajúcej tabuľke **mám zato**, že povinná osoba **splnila** ustanovenie § 9 ods. 2 Zákona č. 369/1990 Zb. Slovenskej národnej rady o obecnom zriadení, ako aj ustanovenie § 34 ods. 2 Zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente).

Podklady preukazujúce uvedené informácie sú obsahom prílohy č. 7.

OSOBITNÝ ZRETEL'

→ V zmysle ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. Slovenskej národnej rady o majetku obcí, citujem:

„(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.“

→ V zmysle ustanovenia § 64 ods. 3 Štatútu mesta Košice, citujem:

„Rozhodovanie o nájme zvereného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa patrí do pôsobnosti miestneho zastupiteľstva mestskej časti. Mestská časť musí pri nájme zvereného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupovať v súlade s § 84. Ak má však nájomný vzťah medzi mestskou časťou ako prenajímateľom a tretou osobou ako nájomcom trvať viac ako päť rokov, rozhodovanie o dôvode hodného osobitného zreteľa patrí do pôsobnosti mestského zastupiteľstva“

PRENÁJOM MAJETKU

→ v predmetnom období miestne zastupiteľstvo **schválilo** nasledovné osobitné zretele, a to:

- a) Nájom pozemku pre Mestskú časť Košice – Myslava za účelom výstavby detského ihriska
- b) Nájom pozemku a nebytového priestoru pre Komunitnú kaviareň KVP s.r.o. v Drocárovom parku s vybavením a príslušenstvom
- c) Nájom parkovacej plochy pre ultrarýchlu nabíjaciu stanicu pre Create Value s.r.o.

Schválené osobitné zretele	a)	b)	c)
Zverejnenie na úradnej tabuli	04.03.2024	04.03.2024	09.09.2024
Zverejnenie na webovej stránke MČ	04.03.2024	04.03.2024	09.09.2024

Zverejnenie na CUET	*	*	*
Lehota na zverejnenie	Dodržaná	Dodržaná	Dodržaná
Zdôvodnenie OZ	Áno	Áno	Áno
Doba nájmu	5 rokov	5 rokov	5 rokov
Všeobecná hodnota nájomného za celé obdobie	Splnená – 11 566,88 €	Splnená – 12 134,60 €	Splnená – 1 260,96 €
Výška stanoveného nájmu	1, - €	1, - €	1, - €
Zvesené dňa	21.03.2024	21.03.2024	26.09.2024
Prijaté na MiZ dňa:	20.03.2024	20.03.2024	25.09.2024
Počet hlasov	10 z 10 prítomných	10 z 10 prítomných	10 z 10 prítomných
3/5 väčšina	Splnená	Splnená	Splnená
Uznesenie č.	154	155	200
Podpísané dňa	21.03.2024	21.03.2024	04.10.2024

* Nezverejnenie z dôvodu už spomenutej technickej príčiny (úradný záznam - príloha č. 6)

Vzhľadom na skutočnosť, že sa v uvedených prípadoch jednalo o prenájom majetku mesta Košice, ktorý je zverený do správy mestskej časti, tak sa limity všeobecnej hodnoty nájomného v zmysle ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. Slovenskej národnej rady o majetku obcí vzťahujú na mesto Košice ako celok a nie na príslušnú mestskú časť.

Podklady preukazujúce uvedené informácie sú obsahom prílohy č. 8.

PREDAJ MAJETKU

→ v predmetnom období miestne zastupiteľstvo **schválilo** nasledovný osobitný zreteľ, a to:

- a) Zámer prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku (Senior dom) za účelom výstavby „senior centra“ a jeho následný prevod (príloha č. 9)

Schválené osobitné zretele	a)
Zverejnenie na úradnej tabuli (zámer)	22.04.2024
Zverejnenie na webovej stránke MČ	22.04.2024
Zverejnenie na CUET	29.04.2024 *
Lehota na zverejnenie	Dodržaná
Zdôvodnenie OZ	Áno
Znalecký posudok	Áno
Všeobecná hodnota majetku	896 000, €
Zvesené dňa	10.05.2024
Prijaté na MiZ dňa: (prevod)	09.05.2024
Počet hlasov	11 z 11 prítomných
3/5 väčšina	Splnená
Uznesenie č.	171/a
Podpísané dňa	13.05.2024

* Neskoršie zverejnenie bolo spôsobené už spomenutou technickou príčinou (príloha č. 6)

NESCHVÁLENÝ OSOBITNÝ ZRETEL'

→ Zároveň počas roka 2024 došlo aj k neschváleniu osobitného zreteľa, avšak aj v týchto prípadoch je potrebné dodržať príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, a preto bola vykonaná kontrola aj v tomto prípade.

→ v predmetnom období miestne zastupiteľstvo **neschválilo** nasledovný osobitný zreteľ, a to:

- a) Prenájom nebytového priestoru v budove OC IV, Cottbuská 36, Košice pre občianske združenie PIMPOLLO – dočasné zníženie nájmu po dobu 15 mesiacov (príloha č. 10)

Neschválené osobitné zretele	a)
Zverejnenie na úradnej tabuli	09.09.2024
Zverejnenie na webovej stránke MČ	09.09.2024
Zverejnenie na CUET	*
Lehota na zverejnenie	Dodržaná
Zdôvodnenie OZ	Áno
Doba nájmu	15 mesiacov
Všeobecná hodnota nájomného za celé obdobie	Splnená – 4 247,87 €
Zvesené dňa	26.09.2024
Prerokované na MiZ dňa:	25.09.2024
Počet hlasov	0 z 10 prítomných
3/5 väčšina	Nesplnená
Uznesenie č.	Neprijaté

* Nezverejnenie z dôvodu už spomenutej technickej príčiny (úradný záznam - príloha č. 6)

Na základe uvedených informácií bez rozdielu, či osobitný zreteľ bol schválený alebo nie, **mám zato**, že povinná osoba **splnila** príslušné ustanovenia Zákona č. 138/1991 Zb. Slovenskej národnej rady o majetku obcí, v súvislosti ako s prenájomom, tak aj pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku.

Zároveň došlo aj k **splneniu** príslušných ustanovení Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP.

3) Záver:

Pri kontrole dodržiavania zákonných lehôt pred hlasovaním zastupiteľstva o VZN, o zámere v režime osobitného zreteľa, o rozpočte, záverečnom účte a pod. za rok 2024 **neboli zistené nedostatky**, ktoré by boli zapríčinené zodpovednými zamestnancami povinnej osoby.

Dátum vyhotovenia správy o kontrole: 9. októbra 2025

Ing. Ladislav Takáč, PhD., LL.M., MPA, DBA, v.r.

Kontrolór MČ Košice – Sídlisto KVP

4) Zoznam príloh:

Príloha č. 1 - Oznámenie o výkone kontroly + zoznam požadovaných dokumentov

Príloha č. 2 – Preberací protokol o prevzatí dokumentov ku kontrole

Príloha č. 3 – Originálny dokument – prehlásenie o iných kontrolách

Príloha č. 4 – Fotokópia zo spisu – záver prokurátorskej previerky

Príloha č. 5 – Originálny dokument – zoznam kontrolovaných dokumentov

Príloha č. 6 – Originálny dokument – úradný záznam k CUET-u

Príloha č. 7 – Fotokópia zo spisu – podklady k rozpočtu a záverečnému účtu

Príloha č. 8 – Fotokópia zo spisu – podklady k osobitným zreteľom pre prenájom

Príloha č. 9 – Fotokópia zo spisu – podklady k osobitným zreteľom pre predaj

Príloha č. 10 – Fotokópia zo spisu – neschválený osobitný zreteľ