

Materiál na rokovanie pre
Komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

K bodu programu

SPRÁVA O VÝSLEDKOVÝCH KONTROL

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál – Správa o výsledkoch kontrol

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

finančnej a majetkovej
školy a mládeže

Predkladá:

Ing. Dagmar Slepčková
hlavná kontrolórka mesta

Zodpovední za vypracovanie:

Ing. Dagmar Slepčková
hlavná kontrolórka mesta Žilina
Ing. Monika Belaniková
kontrolórka ÚHK mesta Žilina

Žilina, november 2025

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. zobrať na vedomie

1. Správu o výsledkoch kontrol

DÔVODOVÁ SPRÁVA

V súlade s § 18f ods. 1 písm. d) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov hlavná kontrolórka mesta predkladá správu o výsledkoch kontrol priamo mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí.

Od predloženia predchádzajúcej správy boli ukončené štyri kontroly, výsledky ktorých sú uvedené v tejto správe.

Materiál nemá dopad na rozpočet mesta.

MATERIÁL

Správa o výsledkoch kontrol

Predložená správa obsahuje výsledky štyroch ukončených kontrol. Kontroly boli vykonané v súlade s Plánom kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky mesta Žilina na I. polrok 2025, ktorý bol schválený Uznesením č. 265/2024 na 14. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline konanom dňa 10.12.2024, s Plánom kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky mesta Žilina na II. polrok 2025, ktorý bol schválený Uznesením č. 118/2025 na 18. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline konanom dňa 24.06.2025, v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Výstupom z kontrol sú návrhy správ a správy.

Kompletné materiály sú k dispozícii k nahliadnutiu na Útvare hlavného kontrolóra, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina.

1. Návrh správy a Správa č. 07/2025

Povinná osoba:	Základná škola Karpatská ul. 8063/11, 010 08 Žilina
Predmet kontroly:	Kontrola nakladania s majetkom a hospodárenia s finančnými prostriedkami v Základnej škole, Karpatská ul. 8063/11, 010 08 Žilina
Kontrolované obdobie:	Rok 2024
Kontrolu vykonal:	Ing. Ľubomíra Michalovová – kontrolórka ÚHK mesta Žilina

Zhrnutie kontroly:

Výsledkom kontroly bolo 13 kontrolných zistení a 8 návrhov odporúčaní.

Kontrola bola zameraná na nakladanie s majetkom a hospodárenie s finančnými prostriedkami v rozpočtovej organizácii Základná škola Karpatská ul. 8063/11, 010 08 Žilina. V tejto

súvislosti oprávnená osoba preverila vnútorné predpisy a dokumenty, dohody o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru, zmluvné vzťahy, zverejňovanie zmlúv, rozpočet, rozpočtové opatrenia, plnenie príjmov a čerpanie výdavkov, tvorbu a čerpanie sociálneho fondu, pokladničnú agendu, dodávateľské a odberateľské faktúry a objednávky a ich zverejňovanie, výber príspevku na čiastočnú úhradu nákladov na činnosť ŠKD (školský klub detí) a ŠJ (školská jedáleň), inventarizáciu, verejné obstarávanie a výkon základnej finančnej kontroly.

Obsahom **kontrolného zistenia č. 1** bola skutočnosť, že povinná osoba uzatvorila v 5 prípadoch nájomné zmluvy s nájomcami (vlastníci bytov), ktorí neboli spôsobilí na právne úkony, čím konala v rozpore s § 38 ods. 1 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v tom, že uzatvorenie zmluvy s nájomcom bez spôsobilosti na právne úkony spôsobuje neplatnosť tohto právneho úkonu, teda neplatnosť zmluvy. Oprávnená osoba odporučila povinnej osobe uzatvárať zmluvy len s účastníkmi zmluvného vzťahu, ktorí sú spôsobilí na právne úkony a jednoznačne, presne a dostatočne určito identifikovať účastníkov zmluvného vzťahu (**Návrh odporúčania č. 1**).

Obsahom **kontrolného zistenia č. 2** bola skutočnosť, že povinná osoba neprijala finančné prostriedky v hotovosti za nájom v zmysle nájomných zmlúv do pokladne, ale tieto vložila bez účtovného dokladu priamo na príjmový účet, čím konala v rozpore s § 8 ods. 1 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v tom, že nevedla účtovníctvo správne, úplne, preukázateľne a zrozumiteľne.

Obsahom **kontrolného zistenia č. 3** bola skutočnosť, že povinná osoba v 13 nájomných zmluvách neurčila zákonnú náležitosť zmluvy, a to splatnosť nájomného, čím konala v rozpore s § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Obsahom **kontrolného zistenia č. 4** bola skutočnosť, že sa povinná osoba zaviazala v Zmluve o obstaraní pobytu na úhradu školy v prírode vo výške 7 360 €, pričom vyplatené finančné prostriedky, teda aj zabezpečené v rozpočte boli vo výške 3 800 €, čím konala v rozpore s § 19 ods. 5 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v tom, že sa zmluvne zaviazala aj na úhradu výdavkov, ktoré neboli hradené školou, ale priamo zákonnými zástupcami detí.

Obsahom **kontrolného zistenia č. 5** bola skutočnosť, že povinná osoba neúčtovala o záväzku zo Zmluvy o obstaraní pobytu vo výške 3 192 €, čím konala v rozpore s § 2 Opatrenia MF SR zo dňa 7.12.2023 č. MF/014915/2023-361, ktorým sa mení a dopĺňa Opatrenie MF SR zo dňa 12.12.2022 č. MF/014454/2022-36, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre obce, VÚC a nimi zriadené rozpočtové a príspevkové organizácie.

Obsahom **kontrolného zistenia č. 6** bola skutočnosť, že povinná osoba neuvádzala v Centrálnom registri zmlúv pri zverejnených zmluvách dátum skončenia platnosti zmlúv, ktoré boli uzatvorené na dobu určitú, čím konala v rozpore s § 2 ods. 2 písm. h) Nariadenia

vlády SR č. 498/2011 Z. z. v znení Nariadenia vlády SR č. 48/2022 Z. z., ktoré ustanovuje podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v Centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy.

Z dôvodu, že v kontrolovanom období roka 2024 bolo plnenie vlastných príjmov na 74,97 % , čo je oproti upravenému rozpočtu plnenie nižšie o 82 714,84 € a čerpanie výdavkov z vlastných príjmov na 60,03 % , čo je oproti upravenému rozpočtu nižšie o 132 083,49 € a povinná osoba na základe skutočného vývoja plnenia vlastných príjmov a čerpania výdavkov z vlastných príjmov nepožiadala zriaďovateľa o úpravu rozpočtu, odporučila oprávnená osoba povinnej osobe sledovať vývoj hospodárenia podľa rozpočtu a v prípade potreby požiadať zriaďovateľa o úpravu rozpočtu s cieľom zabezpečiť vyrovnanosť rozpočtu (**Návrh odporúčania č. 2**).

Obsahom **kontrolného zistenia č. 7** bola skutočnosť, že povinná osoba nedoviedla finančné prostriedky za január a október 2024 na účet sociálneho fondu do piatich dní po dni dohodnutom na výplatu mzdy alebo platu, t. j. do 20 dňa nasledujúceho mesiaca, neodviedla prostriedky sociálneho fondu vo výške 140,90 € za rok 2024 najneskôr do 31.januára 2025 a tieto nezúčtovala do roka 2024 a finančné prostriedky z roku 2023 vo výške 204,54 € zúčtovala do roka 2024, čím konala v rozpore s § 6 ods. 2 a 3 Zákona č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde v znení neskorších predpisov.

Obsahom **kontrolného zistenia č. 8** bola skutočnosť, že povinná osoba uhradila 3 faktúry zo sociálneho fondu v celkovej výške 6 288,60 € za prenájom priestorov bez určenia rozlohy a ceny prenajímanej plochy, prevádzkových nákladov a taktiež množstva a rozsahu poskytnutej stravy zahrnutej nesprávne v nájme, čím konala v rozpore s § 8 ods. 1 a ods. 4 v nadväznosti na § 32 ods. 1 Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v tom, že obsah faktúr nedokazoval skutočnosť priamo a ani nepriamo obsahom iných preukázateľných účtovných záznamov a povinná osoba nevedla účtovníctvo správne, úplne, preukázateľne a zrozumiteľne.

Uvedené faktúry boli vystavené v zmysle príspevkov zo SF dohodnutých v kolektívnej zmluve, ktoré však boli dohodnuté zmätočne a v rozpore s platnou legislatívou z dôvodu, že do prenájmu priestorov bolo zahrnuté aj stravovanie a preto oprávnená osoba odporučila povinnej osobe určito, jasne a zrozumiteľne dohodnúť v kolektívnej zmluve podmienky poskytovania i spôsob preukazovania výdavkov zo sociálneho fondu. Na regeneráciu pracovnej sily určiť rekreačné, zdravotnícke, vzdelávacie, predškolské, telovýchovné alebo športové zariadenia vo vlastníctve alebo v prenájme, t. j. poskytovanie zariadenia, za ktoré zamestnávateľ zaplatí úhradu za prenájom (náklady za prevádzku a použitie priestorov, zariadenia - prístrojov), nie nákup služieb – stravovania (**Návrh odporúčania č. 3**).

Obsahom **kontrolného zistenia č. 9** bola skutočnosť, že povinná osoba nevykonávala vecnú a číselnú správnosť pokladničných dokladov, čím konala v rozpore s Čl. 11 Smernice č. 6/2019 – vedenie účtovníctva a obeh účtovných dokladov a s Čl. II Smernice č. 3/2021 – Zásady vedenia pokladnice.

Obsahom **kontrolného zistenia č. 10** bola skutočnosť, že povinná osoba pri vyslaní zamestnanca na pracovnú cestu vo väčšine prípadov neurčila dopravný prostriedok, čím konala

v rozpore s § 3 ods. 1 Zákona č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách a v niektorých prípadoch nevyplatila správnu výšku stravného pri tuzemských pracovných cestách, čím konala v rozpore s Opatrením MPSVaR SR č. 368/2023 a Opatrením MPSVaR SR č. 211/2024 Z. z. o sumách stravného. Oprávnená osoba preto odporučila povinnej osobe preveriť správnosť vyplatených cestovných náhrad v roku 2024 (stravné, cestovné) na základe dokladov preukazujúcich ich nárokovateľnosť a zistené rozdiely vysporiadať (**Návrh odporúčania č. 4**). Oprávnená osoba ďalej odporučila povinnej osobe upraviť smernicu o cestovných náhradách v súlade so zákonom o cestovných náhradách a s prihliadnutím na vlastné podmienky a charakter svojej činnosti a pracovných ciest, pri dodržaní základných podmienok a zásad, ktoré sú dané zákonom o cestovných náhradách. Zároveň odporúča vypracovať vzory tlačív k smernici o cestovných náhradách, a to cestovný príkaz pre tuzemskú a zahraničnú pracovnú cestu, vyúčtovanie tuzemskej a zahraničnej pracovnej cesty, dohodu o použití vlastného motorového vozidla, vzor správy z pracovnej cesty, ktorý slúži ako podklad k vyúčtovaniu cestovných nákladov a ako doklad o vykonanej práci mimo obvyklého pracoviska (**Návrh odporúčania č. 5**).

Obsahom **kontrolného zistenia č. 11** bola skutočnosť, že povinná osoba nezverejnila 2 faktúry zo sociálneho fondu v celkovej výške 5 352,80 €, niektoré objednávky zverejnila po zákonom stanovenej lehote 10 pracovných dní odo dňa vyhotovenia objednávky, pri zverejnení niektorých faktúr týkajúcich sa prevádzky školy neuvádzala zmluvu, s ktorou objednávky a faktúry súviseli, čím konala v rozpore s § 5b ods. 1 písm. b) bod 4 a s § 5b ods. 2 Zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

Obsahom **kontrolného zistenia č. 12** bola skutočnosť, že povinná osoba nevykonala dokladovú inventúru, inventarizáciu peňažných prostriedkov v hotovosti k 31.12.2024 a neoverila podľa § 29 a § 30 Zákona o účtovníctve či stav majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov v účtovníctve zodpovedá skutočnosti, čím konala v rozpore s § 6 ods. 3 v nadväznosti na § 8 ods. 4 Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve. Oprávnená osoba zároveň odporučila povinnej osobe doplniť do interných predpisov k inventarizácii postup pri zaradovaní a oceňovaní dlhodobého hmotného a nehmotného majetku a upraviť postup pri likvidácii majetku a jej zdokladovanie (**Návrh odporúčania č. 6**).

V časti verejného obstarávania odporučila oprávnená osoba povinnej osobe, aby v prípade zákaziek, na ktoré sa nevzťahuje zákon o verejnom obstarávaní postupovala podľa vlastnej právnej úpravy, t. j. podľa vlastného vnútorného predpisu alebo smernice, v ktorej si upraví podmienky obstarávania týchto zákaziek a to z dôvodu dodržiavania princípu hospodárnosti a efektívnosti, princípu rovnakého zaobchádzania, princípu nediskriminácie hospodárskych subjektov, princípu transparentnosti a princípu proporcionality (**Návrh odporúčania č. 7**).

Obsahom **kontrolného zistenia č. 13** bola skutočnosť, že povinná osoba nevykonávala základnú finančnú kontrolu pred nástupom zamestnancov na pracovnú cestu, pri prijatí hotovosti za nájom, pred uzatvorením 3 dohôd o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru, čím konala v rozpore s § 7 ods. 1 v nadväznosti na § 6 ods. 4 Zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite. Oprávnená osoba zároveň odporučila povinnej osobe potvrdzovať výkon základnej finančnej kontroly priamo na doklade súvisiacom s finančnou

operáciou a to zmluvách, dohodách o mimopracovnej činnosti, cestovných príkazoch a ostatných účtovných dokladoch a zároveň dokladoch, ktoré sa vyhotovujú na základe smerníc o vedení účtovníctva a obehu účtovných dokladov (**Návrh odporúčania č. 8**).

2. Návrh správy a Správa č. 10/2025

Povinná osoba: Mesto Žilina – Mestský úrad, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina

Predmet kontroly: Kontrola poskytnutia a vyúčtovania dotácií z rozpočtu mesta – grantový systém v podprogramoch:
8.7 grantový systém v oblasti vzdelávanie,
11.9 grantový systém v oblasti životného prostredia,
13.6 grantový systém v sociálnej oblasti

Kontrolované obdobie: Rok 2024

Kontrolu vykonal: Ing. Miroslava Melegová - kontrolórka ÚHK mesta Žilina

Zhrnutie kontroly:

Výsledkom kontroly bolo 1 kontrolné zistenie a 1 návrh odporúčania.

Oprávnená osoba vykonal kontrolu poskytnutia a vyúčtovania dotácií z rozpočtu mesta – grantový systém v podprogramoch: 8.7 grantový systém v oblasti vzdelávanie, 11.9 grantový systém v oblasti životného prostredia, 13.6 grantový systém v sociálnej oblasti.

Kontrola bola zameraná na oprávnenosť žiadostí, splnenie podmienok stanovených vo výzve, na dodržiavanie Smernice č. 17_2022 o finančnom riadení a finančnej kontrole mesta Žilina vrátane jej dodatkov č. 1 a č. 2 a na správnosť celého procesu od pridelenia až po samotné vyúčtovanie grantovej dotácie.

Obsahom **Kontrolného zistenia č. 1** bola skutočnosť, že v troch prípadoch boli akceptované účtovné doklady, ktoré nespĺňali náležitosti účtovného dokladu. Obsah týchto účtovných dokladov nedokazoval skutočnosť priamo a ani nepriamo obsahom iných preukázateľných účtovných záznamov, čím došlo k porušeniu § 8 ods. 1 a 4 v nadväznosti na § 32 ods. 1 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.

Návrh odporúčania č. 1 sa týkal doplnenia Všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2024 o podmienkach poskytovania dotácií z rozpočtu mesta Žilina a Výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie grantovej dotácie na podporu aktivít (pre nasledujúce roky), čím sa zabezpečí jednotný, transparentný a kontrolovateľný postup pri použití verejných prostriedkov.

Doplnenie by malo obsahovať najmä:

- preformulovanie znenia výzvy v časti Podmienky pre žiadateľov tak, aby bolo jasne a jednoznačne špecifikované, aká môže byť maximálna výška spolufinancovania vo forme neplatenej dobrovoľníckej práce zo strany žiadateľ.
- určenie rozsahu a náležitostí predkladaných účtovných dokladov tak, aby boli preukázateľné a spĺňali podmienky stanovené poskytovateľom dotácie,
- povinnosť predkladať pri spoločných akciách, kedy sú hradené výdavky z verejných zdrojov (napr. občerstvenie, ubytovanie, cestovné a pod.), prezenčnú listinu s dátumom a miestom konania akcie, názvom a obsahom akcie, súvislosť akcie s podporeným projektom, ako aj menný zoznam účastníkov. Tým sa zabezpečí preukázateľnosť účasti osôb a oprávnenosť výdavkov, ktoré sú súčasťou vyúčtovania grantovej dotácie.

3. Správa č. 14/2025

Povinná osoba:	Mesto Žilina – Mestský úrad, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
Predmet kontroly:	Kontrola plnenia uznesení Mestského zastupiteľstva v Žiline – preveriť stav plnenia uznesenia a dôvody nesplnenia uznesenia
Kontrolované obdobie:	II. polrok 2024
Kontrolu vykonal:	Ing. Dagmar Slepíčková - Hlavná kontrolórka mesta Žilina

Zhrnutie kontroly:

Kontrolou neboli zistené nedostatky.

Kontrola bola vykonaná v zmysle § 18d ods. 1 zákona o obecnom zriadení a Plánu kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky na II. polrok 2025.

V II. polroku 2024 bolo mestským zastupiteľstvom schválených celkom 156 uznesení.

Z týchto uznesení nebolo vyhodnocovaných 8 uznesení (č. 220, 221, 222, 223, 271, 272, 279 a 280), ktoré boli vyhodnotené pri správe o prevodoch majetku mesta, ktorých všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur.

Predmetom kontroly bolo plnenie *ostatných 148 uznesení*.

Zo zostávajúcich 148 uznesení:

- 135 uznesení bolo splnených,
- 7 uznesení bolo splnených čiastočne,
- 3 uznesenia neboli splnené,

- 3 uznesenia s pozastaveným výkonom.

Čiastočne splnené uznesenia:

Za II. polrok 2024 bolo 7 čiastočne splnených uznesení. Jedná sa o nasledovné uznesenia :

Uznesenie č. 247/2024

k Návrhu na schválenie – Predloženie Žiadosti o NFP na realizáciu projektu „Podpora administratívnych kapacít pre UMR Žilina“

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. Predloženie Žiadosti o NFP za účelom realizácie projektu „Podpora administratívnych kapacít pre UMR Žilina“ z Programu Slovensko 2021 – 2027 v rámci výzvy č. PSK-MIRRI-923-2024-TP-EFRR zameranej na podporu administratívnych kapacít udržateľného mestského rozvoja (UMR).
2. Zabezpečenie realizácie projektu v súlade s podmienkami poskytnutia pomoci.
3. Výšku oprávnených výdavkov projektu: 278.325,91 €.
4. Zabezpečenie finančných prostriedkov na spolufinancovanie realizovaného projektu vo výške 22.266 € (rozdiel celkových oprávnených výdavkov projektu a poskytnutého NFP) v súlade s podmienkami poskytnutia pomoci.

Vyhodnotenie: pripravuje sa žiadosť o platbu

Uznesenie č. 249/2024

k Návrhu na schválenie predloženia Žiadosti o poskytnutie nenávratného finančného príspevku za účelom realizácie projektu „Personalizácia služieb mesta Žilina“

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. Predloženie Žiadosti o NFP za účelom realizácie projektu „Personalizácia služieb mesta Žilina“ z Programu Slovensko 2021-2027 v rámci výzvy č. PSK-MIRRI-620-2024-DV-EFRR zameranej na zrýchlenie a skvalitnenie digitalizácie podporením tvorby a zavádzania inovatívnych riešení, ktoré radikálne znížia námahu občanov a podnikateľov na uplatnenie si práv alebo splnenie si povinností pri kontakte so štátom;
2. Zabezpečenie realizácie projektu v súlade s podmienkami poskytnutia pomoci;
3. Výšku oprávnených výdavkov projektu: max. 1 086 956,52 €;
4. Zabezpečenie finančných prostriedkov na spolufinancovanie realizovaného projektu vo výške max. 86 956,52 € (rozdiel celkových oprávnených výdavkov projektu a poskytnutého NFP) v súlade s podmienkami poskytnutia pomoci;
5. Zabezpečenie financovania prípadných neoprávnených výdavkov z rozpočtu mesta Žilina.

Vyhodnotenie: Zmluva o poskytnutí NFP je podpísaná a účinná. Dokumentácia z verejného obstarávania bude do konca roka predložená na kontrolu na MIRRI.

Uznesenie č. 268/2024

k Nakladaniu s majetkom (odpredaj, zámena, nájom, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 2

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku a jeho odpredaj žiadateľom/kupujúcim podľa špecifikácie v pripojenej tabuľke:

Por. č.	Navrhovaný stav/odpredaj								
	KN-C					žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko	vlastnícky podiel	kúpna cena €/m2 schválená MZ	kúpna cena užívaného pozemku podľa ceny schválenej MZ
	LV	parcela	druh	výmera (záber) v m2	kat. územie				
1.	1100	4886/ 187	zastav. plocha a nádvor ie	101	Žilina	Ing. Harnóc Barnabáš a manž. Marta Harnócová obaja bytom Žilina	1/1	165 €	16 665 €
2.	1100	4886/ 188	zastav. plocha a nádvor ie	92	Žilina	MUDr. Balcová Věra, bytom Žilina	1/1	165 €	15 180 €
3.	1100	4886/ 184	zastav. plocha a nádvor ie	118	Žilina	PhDr. Rusnáková Katarína, bytom Žilina	1/1	165 €	19 470€
4.	1100	4886/ 186	zastav. plocha a nádvor ie	104	Žilina	Mgr. Zuzana Balogová, bytom Žilina	1/2	165 €	17 160 €
						Ing. Mrmus Dušan, a manž. Viera Mrmusová, obaja bytom Žilina	1/2		
5.	1100	4886/ 185	zastav. plocha a nádvor ie	103	Žilina	Mgr. Hornung Branislav, bytom Žilina	1/2	165 €	16 995 €
						Mgr. Hornung Branislav a manž. Dagmar Hornungová, obaja bytom Žilina	1/2		
6.	1100	4886/ 246	zastav. plocha a nádvor ie	4	Žilina	Ludvová Iveta, bytom Žilina	1/1	165 €	660 €
		4886/ 247	zastav. plocha a nádvor ie	6					990 €
		4886/ 248	zastav. plocha a nádvor ie	42					6 930 €
7.	1100	4886/ 238	zastav. plocha	225	Žilina	Funtík Milan, bytom Žilina	1/2	165 €	37 125 €

			a nádvor ie						
		4886/ 239		49		Ing. Funtíková Marta, bytom Bratislava	1/2		8 085 €
		4886/ 253		80					13 200 €
8.	1100	4886/ 221	zastav. plocha a nádvor ie	82	Žilina	Druska Bohuš a manž. Drusková Pavlína, bytom Žilina	1/2	165 €	13 530 €
9.	1100	4886/ 237	zastav. plocha a nádvor ie	310	Žilina	Mgr. Kozinková Danka, bytom Žilina	1/2		51 150 €
		4886/ 254		107		MUDr.prof.DrSc. Čalkovská Andrea, bytom Bystrička	1/2	165 €	17 655 €
10.	1100	4886/ 259	zastav. plocha a nádvor ie	6	Žilina	Mgr. Schürger František, bytom Žilina	1/4		
						MUDr. Eva Schürgerová, bytom Žilina	1/4		
						Mgr. Schürger František bytom Žilina a manž. MUDr. Schürgerová Eva bytom Žilina	1/2	165 €	990 €
11.	1100	4886/ 251	zastav. plocha a nádvor ie	31	Žilina				5 115 €
		4886/ 242	zastav. plocha a nádvor ie	80		Kušnierová Margaréta bytom Žilina	1/1		13 200 €
		4886/ 243	zastav. plocha a nádvor ie	7				165 €	1 155 €
12.	1100	4886/ 249	zastav. plocha a nádvor ie	1	Žilina	FAMON,s.r.o., Svätoplukova 4, 010 01 Žilina	1/1		165 €
		4886/ 50	zastav. plocha a nádvor ie	35				165 €	5 775 €

za cenu stanovenú mestským zastupiteľstvom vo výške 165 €/m², ktorá bude navýšená o náklady za vypracovanie znaleckého posudku a o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa

§ 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina. Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy bude predloženie vyhlásenia žiadateľa/kupujúceho, v ktorom uvedie súpis nehnuteľností na území mesta Žilina, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami mesta Žilina alebo vyhlásenie žiadateľa/kupujúceho, že na území mesta nevlastní takéto nehnuteľnosti a úhrada finančných nárokov žiadateľmi/kupujúcimi, ktoré vznikli mestu Žilina z titulu bezdôvodného obohatenia ku dňu podpisu kúpnej zmluvy. Výška finančných nárokov pozostáva z náhrady z titulu bezdôvodného obohatenia a nákladov mesta spojených s vyhotovením znaleckých posudkov na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a určenie odhadu trhovej ceny.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkom susediacich parciel a zároveň dlhodobým užívateľom prevádzaných nehnuteľností mesta.

Vyhodnotenie: priebežne sa uzatvárajú kúpne zmluvy (6 zmlúv), predkladajú žaloby na súd (6 prípadov).

Uznesenie č. 317/2024

k Návrhu na schválenie investície „Stavebné úpravy Starého Bulváru – ul. Antona Bernoláka, Žilina“

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. Realizáciu investície „Stavebné úpravy Starého Bulváru – ul. Antona Bernoláka, Žilina“ (ďalej aj ako investícia) s predpokladaným začiatkom realizácie v roku 2025;
2. Mesto Žilina ako stavebníka pre investíciu;
3. Zabezpečenie finančných prostriedkov na financovanie časti investície vo výške 750 000 € z úverových prostriedkov (pôvodne určených na spolufinancovanie Športovej haly Žilinskej univerzity);
4. Plán zabezpečenia dofinancovania zvyšnej časti ceny investície presahujúcej sumu v zmysle bodu 3 (do celkovej sumy výdavkov na túto investíciu mesta) z externých finančných zdrojov.

II. berie na vedomie

1. Výšku výdavkov na investíciu odhadovanú vo výške 1 650 000 €.

Vyhodnotenie: Žiadosť o NFP bude upravovaná na základe výzvy riadiaceho orgánu.

Uznesenie č. 318/2024

k Návrhu na schválenie predloženia Žiadosti o poskytnutie nenávratného finančného príspevku za účelom realizácie projektu „Rekonštrukcia budovy Radnice v Žiline“

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. Predloženie **Žiadosti o NFP** za účelom realizácie projektu **„Rekonštrukcia budovy Radnice v Žiline“** z Programu Slovensko 2021-2027 v rámci výzvy č.

PSK-MIRRI-014-2024-ITI-EFRR zameranej na zvyšovanie kvality života v regiónoch s cieľom zachovania, ochrany, obnovy a využitia potenciálu kultúrnych a prírodných aktív a cestovného ruchu;

2. Zabezpečenie realizácie projektu v súlade s podmienkami poskytnutia pomoci;
3. Výšku oprávnených výdavkov projektu: **max. 6 501 962,75 €**;
4. Zabezpečenie finančných prostriedkov na spolufinancovanie realizovaného projektu vo výške **max. 520 157,02 €** (rozdiel celkových oprávnených výdavkov projektu a poskytnutého NFP) v súlade s podmienkami poskytnutia pomoci;
5. Zabezpečenie financovania prípadných neoprávnených výdavkov z rozpočtu mesta Žilina.

Vyhodnotenie: dokumentácia k verejnému obstarávaniu je na kontrole na Úrade pre verejné obstarávanie.

Uznesenie č. 319/2024

k Návrhu na schválenie predloženia Žiadosti o poskytnutie nenávratného finančného príspevku za účelom realizácie projektu „Modernizácia miestnej komunikácie ul. Veľký Diel, Žilina“

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. Predloženie žiadosti o nenávratný finančný príspevok pre projekt s názvom: „Modernizácia miestnej komunikácie ul. Veľký Diel, Žilina“ a zabezpečenie finančných prostriedkov vo výške rozdielu celkových oprávnených výdavkov projektu a poskytnutého NFP v súlade s podmienkami poskytnutia pomoci na spolufinancovanie realizovaného projektu vo výške maximálne 107 579,95 EUR,
2. projekt je realizovaný v rámci výzvy: Výzva na odstraňovanie kľúčových úzkych miest na cestnej infraštruktúre, zlepšenie regionálnej mobility a modernizácia miestnych komunikácií, ktorá je vyhlásená pre projekty Integrovaných územných investícií, a ktorej ciele sú v súlade platným Programom hospodárskeho rozvoja mesta Žilina, Územným plánom mesta a inými strategickými dokumentmi mesta Žilina,
3. zabezpečenie realizácie projektu je v súlade s podmienkami poskytnutia pomoci,
4. zabezpečenie financovania prípadných neoprávnených výdavkov z rozpočtu mesta Žilina.

Vyhodnotenie: čaká sa na podpis Zmluvy o NFP s Riadiacim orgánom.

Uznesenie č. 320/2024

k Návrhu na schválenie predloženia Žiadosti o poskytnutie nenávratného finančného príspevku za účelom realizácie projektu „Zvyšovanie energetickej efektívnosti budovy ZŠ s MŠ Dolná Trnovská, Žilina“

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. Predloženie žiadosti o nenávratný finančný príspevok pre projekt s názvom: „Zvyšovanie energetickej efektívnosti budovy ZŠ s MŠ Dolná Trnovská, Žilina“ a zabezpečenie finančných prostriedkov na spolufinancovanie realizovaného projektu vo výške maximálne 39 459,58 EUR,

2. projekt je realizovaný v rámci výzvy na zvyšovanie energetickej účinnosti existujúcich verejných budov, ktorej ciele sú v súlade platným Programom hospodárskeho rozvoja mesta Žilina, Územným plánom mesta a inými strategickými dokumentmi mesta Žilina,
3. zabezpečenie realizácie projektu je v súlade s podmienkami poskytnutia pomoci,
4. zabezpečenie financovania prípadných neoprávnených výdavkov z rozpočtu mesta Žilina.

Vyhodnotenie: doplnenie žiadosti o dotáciu od Riadiaceho orgánu.

Nesplnené uznesenia:

Za II. polrok 2024 boli 3 nesplnené uznesenia. Jedná sa o nasledovné uznesenia :

Uznesenie č. 186/2024

k Prenájmu priestorov školy/školského zariadenia (nájom schvaľované ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov)

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2028 vrátane so 6-mesačnou výpovednou lehotou na časť strešnej plochy budovy základnej školy súpisné č. 3467/1 na parcele KN-C 1472/135 na LV 1170 v KÚ Závodie o celkovej ploche 60 m², vrátane elektrickej a optickej prípojky v budove základnej školy, medzi správcom Základná škola, Námestie mladosti 1, 010 15 Žilina, IČO: 37815091 a nájomcom Orange Slovensko, a. s. so sídlom Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270, za cenu nájmu 10 000,00 EUR ročne, pričom výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený 1x ročne jednostranne aktualizovať vždy najneskôr k 1. aprílu kalendárnych rokov nasledujúcich po kalendárnom roku začatia plynutia nájmu, podľa miery inflácie meranej indexom rastu spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom SR v aktuálnom roku za predchádzajúci rok (oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku), a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, za účelom prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete a poskytovania elektronických komunikačných služieb s požiadavkou rešpektovania vyhlášky MZ SR č.534/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina:

Prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete a poskytovanie elektronických komunikačných služieb má verejnoprospešný charakter, je v záujme občanov mesta Žiliny. Spoločnosť Orange Slovensko, a. s. prevádzkuje svoje zariadenie na streche školy od 1.5.2003. Nájomná zmluva skončila 31.12.2022. Strecha ZŠ je nevyužívaná a zariadenie vzhľadom na Občiansky zákonník a zákon č. 264/2022 o mediálnych službách nie je ľahké odstrániť. Pre školu je finančný obnos z prenájmu nápomocným. Jednou z podmienok novej zmluvy je požiadavka rešpektovania vyhlášky MZ SR č.534/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí.

Vyhodnotenie: zmluva nebola uzatvorená, uznesenie stratilo platnosť.

Uznesenie č. 224/2024

k Nakladaniu s majetkom (odpredaj, zámena, nájom, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 5

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. bezodplatné nadobúdanie nehnuteľného majetku – podielov na pozemkoch v k. ú. Bánová, ktoré sú súčasťou areálu Základnej školy s materskou školou na ul. Do Stošky, Bánová (vrátane areálu, patriaceho k materskej škole) alebo sa nachádzajú pod futbalovým ihriskom, pomocným ihriskom so zázemím, časťou ul. Oslobodenia, časťou ul. Osvety, ul. Družstevná alebo ul. Lesná, uzatváraním dohôd o urovnaní so súčasnými vlastníkmi týchto pozemkov (resp. Slovenským pozemkovým fondom ako správcom pozemkov neznámych vlastníkov a Okresným úradom Žilina), ako aj ich právnymi nástupcami, a to:

Červený Ján, Ďurica Pavol, Ďurica Ján, Ďurica Dušan, Jaško Juraj, Ľuptáková Erika, Masný Viktor, Matušíková Janka, Moczerniuková Jaroslava, Poláková Vlasta, Polláková Renáta, Sedliaček Žigmund, Štafen Martin, Tupá Janka, Zelníková Alica, pričom toto uznesenie má platnosť 3 roky odo dňa jeho prijatia.

Vyhodnotenie: Mesto Žilina rieši uvedené územie uzatváraním dohôd o urovnaní a v prípade, že nie je možné uzatvoriť dohodu, uplatňuje mesto svoje nároky v súdnom konaní.

Uznesenie č. 300/2024

k Nakladaniu s majetkom (odpredaj, zámena, nájom, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 3

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť majetku, a to časť pozemku reg. KN-C, parcelné č. 7633/3, ostatná plocha, o celkovej výmere 970 m², katastrálne územie Žilina, vedeného na LV č. 1100, Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom o výmere 6 m², bližšie špecifikovaná v situačnom nákrese, a uzatvorenie zmluvy o výpožičke na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia jej účinnosti so 6-mesačnou výpovednou lehotou plynúcou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane na časť pozemku reg. KN-C, parcelné č. 7633/3, ostatná plocha, o celkovej výmere 970 m², katastrálne územie Žilina, vedeného na LV č. 1100, Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom o výmere 6 m², bližšie špecifikovanom v situačnom nákrese, s vypožičiatelom: Slovenský hydrometeorologický ústav, so sídlom: Jeséniova 17, 833 15 Bratislava, IČO: 00 156 884 za účelom prevádzkovania automatickej monitorovacej stanice kvality ovzdušia v meste Žilina. Mesto Žilina ako vlastník pozemku dáva súhlas vypožičiatelovi na realizáciu - obnovu monitorovacej stanice ako aj prístrojového vybavenia v zmysle požiadaviek na čerpanie financií z fondov Európskej únie, za podmienok dodržania platnej legislatívy (stavebný zákon) a podmienok mesta Žilina (najmä UPN-M).

Vyhodnotenie: zmluva nie je podpísaná zo strany SHMÚ.

Uznesenia s pozastaveným výkonom:

Za II. polrok 2024 bol 3 uzneseniam pozastavený ich výkon. Jedná sa o nasledovné uznesenia:

Uznesenie č. 204/2024

k Nakladaniu s majetkom (odpredaj, zámena, nájom, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 1/1

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. spôsob prevodu prebytočného majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – odplatnou zámenou pozemkových nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to pozemky vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina:

- novovytvorená parc. č. KN-C 880/19, orná pôda o výmere 494 m² v k. ú. Závodie v zmysle geometrického plánu č. 116/2024 zo dňa 12.6.2024, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44330227, (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 880/1, orná pôda o výmere 919 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170),

pričom všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 111/2024 zo dňa 21.8.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo výške 94 294,72 € (jednotková hodnota 190,88 €/m²),

za pozemky vo výlučnom vlastníctve JUDr. Tomáša Dopitu:

- parc. č. KN-C 193/10, zast. plocha a nádvorie o výmere 357 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2894.

- parc. č. KN-C 1347/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 139 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2894,

pričom všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 112/2024 zo dňa 22.8.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške 42 080,64 € (jednotková hodnota 84,84 €/m²).

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou.

Vyhodnotenie: Výkon uznesenia bol pozastavený v zmysle § 13 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb., z dôvodu zjavnej nevýhody (na pozemku mesta je naplánované trakčné vedenie).

Uznesenie č. 205/2024

k Nakladaniu s majetkom (odpredaj, zámena, nájom, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 1/2

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku novovytvorená parc. č. KN-C 880/19, orná pôda o výmere 494 m² v k. ú. Závodie v zmysle geometrického plánu č. 116/2024 zo dňa 12.6.2024, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44330227 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 880/1, orná pôda o výmere 919 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170), ohodnoteného znaleckým posudkom č. 111/2024 zo dňa 21.8.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo všeobecnej hodnote 94 294,72 € (jednotková hodnota 190,88 €/m²) jeho odplatnú zámenu za pozemky vo výlučnom vlastníctve JUDr. Tomáša Dopitu:

- parc. č. KN-C 193/10, zast. plocha a nádvorie o výmere 357 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2894
- parc. č. KN-C 1347/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 139 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2894,
ohodnotené znaleckým posudkom č. 112/2024 zo dňa 22.8.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo všeobecnej hodnote 42 080,64 € (jednotková hodnota 84,84 €/m²),

za cenu rozdielu všeobecných hodnôt zamieňaných pozemkov podľa znaleckých posudkov č. 111/2024 a 112/2024, ktorý predstavuje čiastku 52 214,08 €, ktorú uhradí JUDr. Tomáš Dopita mestu Žilina a ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie dvoch znaleckých posudkov vo výške 446 € a o náklady za dve určenia trhovej hodnoty nehnuteľností vo výške 100 €, čo predstavuje celkovo čiastku k úhrade 52 760,08 €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou.

Vyhodnotenie: Výkon uznesenia bol pozastavený v zmysle § 13 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb., z dôvodu zjavnej nevýhody (na pozemku mesta je naplánované trakčné vedenie).

Uznesenie č. 255/2024

k Návrhu na Zrušenie minizoo na Zvolenskej ulici č. 20

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

- 2.** začatie procesu zrušenia minizoo na Zvolenskej ulici, ako je uvedené v dôvodovej správe s termínom jeho ukončenia v rámci jedného roka od schválenia uznesenia na MZ
- 3.** poveruje vedenie mesta, aby určilo zodpovedných pracovníkov pre vykonanie potrebných úkonov v tomto procese

- **Vyhodnotenie:** výkon uznesenia pozastavený. Minizoo je štandardne naďalej prevádzkovaná rozpočtovou organizáciou mesta Žilina Centrum Voľného času za dodržiavania všetkých zákonných predpisov najmä v súvislosti s podmienkami chovu zvierat. Počas leta 2025 prebiehala komunikácia ohľadom riešenia rekonštrukcie klieťok, terárií a oplotenia objektu s odborníkmi na voliéry, akvaristiku a teraristiku. Podľa nariadenia RVPS bola zrealizovaná oprava vonkajšej klieťky pre malpu, rozšírený vonkajší výbeh. Do konca 10/2025- plánovaný prevoz nepôvodných druhov medvedíka a nosáľa do ZOO Bojnice.

4. Správa č. 15/2025

Povinná osoba: Mesto Žilina – Mestský úrad, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina

Predmet kontroly:

Preverenie a posúdenie oprávnenosti a zákonnosti prenechávania predmetu nájmu tretím osobám zo strany nájomcu BR ACADEMY, s.r.o.

1. preverenie, odkedy mesto Žilina o tomto porušovaní zmluvy nájomcom BR ACADEMY s. r. o. malo vedomosť, aké kroky zo strany mesta smerujúce k zamedzovaniu porušovania zmluvy boli alebo neboli vykonané a ak mesto malo vedomosť o porušovaní nájomnej zmluvy, z akého dôvodu bez zbytočného odkladu nekonalo voči nájomcovi BR ACADEMY, s. r. o. v zmysle zmluvných či zákonných možností,
2. preverenie oprávnenosti a zákonnosti postupu mesta Žilina v súvislosti s prístupom BR ACADEMY, s. r. o. do nájomného vzťahu prostredníctvom Dodatku č. k Zmluve o nájme č. 933/právne/2016 v znení jej dodatku č. 1, ktorý pristúpil k nájomnej zmluve z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
3. preverenie, či v procese revitalizácie športového areálu v Brodne bolo potrebné realizovať zo strany BR ACADEMY, s. r. o. verejné obstarávanie, keďže čerpalo financie zo štátneho fondu a teda verejných financií a či toto verejné obstarávanie prebehlo a ak áno, akou formou prebehlo,
4. preverenie všetkých znaleckých posudkov na základe ktorých má mesto Žilina odkúpiť revitalizované objekty od BR ACADEMY, s. r. o. v tomto športovom areáli – preverenie má doložiť, či sumy uvedené v Prílohe č. 1 – zoznam zhodnoteného majetku v Materiáli ZÁMER USPORIADANIA VZŤAHOV SÚVISIACICH S FUTBALOVÝM AREÁLOM V MESTSKEJ ČASTI BRODNO naozaj zodpovedajú zhodnoteniu týchto objektov. Tieto objekty sú nasledovné:
 - a) Šatňa postavená na parcele č. KN-C 1167/4, zastavaná plocha o výmere 199 m², v katastrálnom území Brodno – 389.835,64 Eur s DPH
 - b) Ihrisko s prírodným trávnikom – 96.970,70 Eur s DPH
 - c) Umelé ihrisko – 147.421,69 Eur s DPH
 - d) Elektrická prípojka – 3.189,91 Eur s DPH
 - e) Dažďová kanalizácia – 28.476,79 Eur s DPH
 - f) Zavlažovací systém – 21.234,38 Eur s DPH
 - g) Plážové ihrisko – 34.086,36 Eur s DPH
 - h) Spevnená plocha – betónová – 78.507,01 Eur s DPH
 - i) Chodníky a komunikácie pre obslužnú techniku – zámková dlažba – 68.819,70 Eur s DPH
 - j) Príslušenstvo areálu – oplatenie, lavičky – 48.598,93 Eur s DPH
 - k) Inventár nábytok -kuchyňa – 6.491 Eur s DPH

l) Elektrotechnické zariadenia – kuchyňa 812,41 Eur s DPH

Kontrola sa bude týkať všetkých zúčastnených zmluvných strán v celom kontrolovanom rozsahu a zahŕňa aj kontrolu plnenia nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Kontrolované obdobie: od vzniku nájmu

Kontrolu vykonali: Ing. Dagmar Slepíčková - Hlavná kontrolórka mesta Žilina,
Ing. Ľubomíra Michalovová – kontrolórka ÚHK mesta Žilina

Zhrnutie kontroly:

Kontrolou neboli zistené nedostatky.

Preverenie a posúdenie oprávnenosti a zákonnosti prenechávania predmetu nájmu tretím osobám zo strany nájomcu BR ACADEMY, s. r. o.:

V zmysle Čl. II bod 3 (3) písm. c) Dodatku č. 1 k NZ č. 933/právne/2016 je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu, ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V zmysle Čl. II bod 3 (5) písm. d) Dodatku č. 1 k NZ je prenajímateľ oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy aj v prípade, ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca č. 2 BR ACADEMY, s. r. o. nemal súhlas prenajímateľa - mesta Žilina na prenechanie predmetu nájmu tretím osobám, čím vznikol dôvod na ukončenie zmluvného vzťahu s nájomcom č. 2 BR ACADEMY, s. r. o. zo strany prenajímateľa mesta Žilina, ktoré bolo oprávnené (nie povinné) ukončiť nájomný vzťah s nájomcami. Pre BR ACADEMY, s. r. o. ako prijímateľa príspevku na projekt podpory športu z Fondu na podporu športu, ktorý poskytol BR ACADEMY príspevok v rámci programu: „Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia športovej infraštruktúry č. 2021/004 na projekt podpory športu s názvom „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba zázemia športového areálu, Žilina – Brodno, číslo 2021/004-160“, sú určené práva a povinnosti v Čl. VI Zmluvy o príspevku na projekt podpory športu č. Z-2010/04-160: „Športovú infraštruktúru, na ktorej výstavbu, rekonštrukciu a modernizáciu sa príspevok poskytuje, nesmie využívať výhradne jeden používateľ – športovec alebo športový klub. Využívanie športovej infraštruktúry inými používateľmi, ktorými sú iní športovci alebo športové kluby ako prijímateľ, musí každoročne predstavovať aspoň 20% celkovej skutočnej časovej kapacity využitia športovej infraštruktúry...“, pričom v tomto ustanovení sa nehovorí o bezodplatnom užívaní športového areálu. V zmysle tejto zmluvy, Článku IX. Bezodplatné používanie športovej infraštruktúry: „Prijímateľ sa zaväzuje na zabezpečenie pravidelného a udržateľného využívania projektu športovej infraštruktúry v súlade s touto zmluvou poskytnúť bezodplatné užívanie projektu športovej infraštruktúry

v prospech športovej organizácie, materskej školy, základnej školy, strednej školy alebo vysokej školy so sídlom v obci, v ktorej sa projekt nachádza najmä na účely organizácie športového podujatia, súťaže, stretnutia, turnaja, pretekov alebo iného podujatia spojeného s pohybovo-rekreačnou aktivitou fyzických osôb v oblasti telesnej kultúry...“.

Hlavná kontrolórka zistila, že nájomca č. 2 BR ACADEMY, s. r. o. nebol oprávnený prenechávať predmet nájmu tretím osobám. Zároveň uvádza, že práva a povinnosti BR ACADEMY, s. r. o. uvedené v Zmluve o príspevku na projekt podpory športu č. Z-2010/04-160 neboli premietnuté do nájomného vzťahu s mestom, čo by riešilo problém prenechávania predmetu nájmu do podnájmu tretím osobám.

- 1. Preverenie, odkedy mesto Žilina o tomto porušovaní zmluvy nájomcom BR ACADEMY, s. r. o. malo vedomosť, aké kroky zo strany mesta smerujúce k zamedzovaniu porušovania zmluvy boli alebo neboli vykonané a ak mesto malo vedomosť o porušovaní nájomnej zmluvy, z akého dôvodu bez zbytočného odkladu nekonalo voči nájomcovi BR ACADEMY, s. r. o. v zmysle zmluvných či zákonných možností.*

Podľa vyjadrenia mesta Žilina zo dňa 1.10.2025, zn. 18432/2025-150865/2025-OP-SEB: „Mesto Žilina malo vedomosť o porušení zmluvy č. 933/2016 ako zo strany nájomcu č. 2 (BR ACADEMY), tak aj zo strany nájomcu č. 1 (Robotnícka Telovýchovná jednota Brodno). Z tohto dôvodu sa rozhodlo ukončiť zmluvu písomnou výpoveďou podľa čl. III bod 2 a čl. III bod 3 a 4 zmluvy o nájme č. 933/2016 (ďalej len „zmluva“). V zmysle vyššie uvedeného bol na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Žilina („MZ“), ktoré sa konalo dňa 24.6.2025, predložený materiál s názvom: „ZÁMER USPORIADANIA VZŤAHOV SÚVISIACICH S FUTBALOVÝM AREÁLOM V MESTSKEJ ČASTI BRODNO“ (ďalej len „materiál“). Materiál obsahoval komplexné riešenie právnych vzťahov od ukončenia zmluvy cez finančné vysporiadanie záväzkov, prevod hnutelných a nehnuteľných vecí potrebných na ďalšie fungovanie areálu, až po uzatvorenie mandátnej zmluvy na ďalšie spravovanie areálu po zániku nájomnej zmluvy. Predmetný materiál bol zaradený na rokovanie MZ dňa 24.6.2025 ako bod č. 3 programu. Na základe poslaneckého návrhu poslanci MZ hlasovaním rozhodli o jeho stiahnutí z programu rokovania. O materiáli sa tak na základe rozhodnutia poslancov MZ nehlasovalo.

V zmysle vyjadrenia mesta Žilina zo dňa 17.10.2025, zn. 18432/2025-155162/2025-OP – SEB: „Mesto Žilina sa o porušovaní zmluvy zo strany BR ACADEMY, s. r. o. v časti zákazu dávať predmet nájmu do nájmu iným osobám bez súhlasu mesta ústne od zástupcov RTJ Brodno na stretnutí, ktoré sa konalo dňa 4.2.2025 (skutočnosť potvrdzuje aj RTJ Brodno v podaní zo dňa 25.4.2025). Zo strany RTJ Brodno boli predložené faktúry, ktoré vystavoval BR ACADEMY, s. r. o. a to faktúra č.: 10230036, 10230134, 10230162, 10240011, 10240025, 10240022. Mesto dospelo k záveru o porušovaní zmluvy zo strany BR ACADEMY, s. r. o. v časti neuzatvorenia dohody o 20% času po tom, čo ani po rozsiahlej komunikácii nebola predmetná dohoda uzatvorená (výzva na splnenie povinností zo dňa 20.3.2025, 1.4.2025).

Podľa vyjadrenia mesta Žilina zo dňa 17.10.2025, zn. 18432/2025-155162/2025-OP – SEB malo mesto Žilina vedomosť o porušovaní zmluvy zo strany BR ACADEMY, s. r. o. v časti zákazu dávať predmet nájmu do nájmu iným osobám bez súhlasu mesta, a to ústne od zástupcov

RTJ Brodno na stretnutí, ktoré sa konalo dňa 4.2.2025, čo uviedla RTJ Brodno v svojom podaní mestu Žilina zo dňa 31.3.2025 a podaní zo dňa 25.4.2025, ktorého prílohu tvorili doklady – faktúry v počte 6, za prenájom športového ihriska v Brodne - umelej trávy Telovýchovnej jednote BREZOVEC (1 faktúra), Futbalovému klubu Zástranie (4 faktúry), Športovému klubu Gbeľany (1 faktúra) v celkovej výške 1 710,10 €, preukazujúce porušovanie nájomnej zmluvy zo strany BR ACADEMY, s. r. o..

Vedomosť o porušovaní zmluvy RTJ Brodno malo mesto Žilina z e-mailu zaslaného mestu dňa 7.5.2025, v ktorom BR ACADEMY upozornila mesto Žilina na porušovanie nájomnej zmluvy zo strany RTJ a predložila mestu Zmluvu o reklame uzatvorenú medzi poskytovateľom RTJ a objednávateľom TIPSPORT SK, a. s.. uzatvorenú dňa 27.4.2024. RTJ Brodno vyjadrila svoj nesúhlas s porušovaním nájomnej zmluvy listom zo dňa 4.6.2025 a to z dôvodu, že k porušeniu NZ a prenechaniu predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe nedošlo, nakoľko reklama ani jedného z nájomcov neobmedzuje v užívaní predmetu nájmu a mesto Žilina ako vlastníka neobmedzuje vo výkone vlastníckeho práva. Avšak za účelom zachovania dobrých vzťahov, ako uviedla RTJ, reklamný banner dočasne odstránila a zároveň požiadala mesto Žilina o súhlas s opätovným umiestnením predmetného reklamného banneru spoločnosti TIPSPORT SK, a. s., a to na ochranné siete za futbalovými bránami. Mesto Žilina listom zo dňa 2.7.2025 v nadväznosti na uvedenú žiadosť súhlas s umiestnením reklamného banneru TIPSPORT SK, a. s. na ochrannej sieti športového areálu Brodno Robotníckej Telovýchovnej jednote Brodno neudelilo.

Dodatkom č. 1 k NZ č. 933/právne/2017 bol doplnený článok 5 NZ o nový bod 10 v znení: „Nájomca sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a spoluprácu mestu Žilina ako prenájomca a zároveň sa zaväzuje bezodkladne po výzve prenájomcu, uzatvorí s prenájomcom dohodu, predmetom ktorej bude záväzok nájomcu primerane poskytnúť predmet nájmu pre potreby mesta Žilina, mestských organizácii ako aj obyvateľom mesta. Pre účely dohody, ktorú uzatvorí zmluvné strany v zmysle predchádzajúcej vety tohto bodu sa za primeraný rozsah považuje 20% časového rozsahu harmonogramu, ktorý vypracuje nájomca a predloží prenájomcu na odsúhlasenie.

Z dôvodu, že medzi nájomcom č. 1 a nájomcom č. 2 nedošlo ku konsenzu o spoločnom užívaní areálu, vyzvalo mesto Žilina listom zo dňa 20.3.2025 nájomcov, aby v lehote do 28.3.2025 oznámili mestu Žilina časový rámeček prevádzkového času, ktorý bude zohľadňovať požiadavky mesta Žilina a zároveň bude zodpovedať 20% prevádzkového času a zároveň oznámiť mestu Žilina, či a v akom časovom rozsahu a s akým rozdelením nákladov ohľadom užívania areálu došlo medzi nájomcami k dohode. Z dôvodu, že nedošlo k naplneniu čl. 5 bod 10 Zmluvy o nájme č. 933/právne/2016 v znení dodatkov č. 1 – 3 , t. j. sprístupnenia areálu pre potreby mesta Žilina, mestských organizácií ako aj obyvateľov mesta v rozsahu 20% časového harmonogramu, a to aj napriek tomu, že mesto oznámilo nájomcom časový rámeček, ktorý požaduje zapracovať do návrhu dohody, určilo mesto Žilina hodiny, v rámci ktorých bude areál poskytnutý verejnosti a požiadalo obidvoch nájomcov listom zo dňa 1.4.2025 uvedené časy zapracovať do Prevádzkového poriadku areálu najneskôr do 30.4.2025. Listom zo dňa 25.4.2025 požiadalo mesto Žilina nájomcu č. 1 a nájomcu č. 2 o vyjadrenie k návrhu Dohody

o skončení nájomného vzťahu, ktorá nebola nájomcami akceptovaná. Následne mesto Žilina predložilo MZ v Žiline dňa 24.6.2025 materiál s názvom „Zámer usporiadania vzťahov súvisiacich s futbalovým areálom v mestskej časti Brodno“, v ktorom bol aj návrh na ukončenie Zmluvy o nájme č. 933/právne/2016 VÝPOVEĎOU, ktorý MZ neprerokovalo. Dňa 2.7.2025 mesto Žilina vyzvalo obidvoch nájomcov na dodržiavanie zmluvy o nájme a plnenie všetkých povinností nájomcov a zdržanie sa akéhokoľvek konania, ktorým by nájomcovia porušovali jednotlivé ustanovenia zmluvy o nájme.

V zmysle Čl. II bod 3 (2) Dodatku č. 1 k NZ č. 933/právne/2016 sa nájom vzniknutý zmluvou končí uplynutím času, písomnou dohodou zmluvných strán, písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa. Mesto Žilina z dôvodu porušovania zmluvy zo strany nájomcov pristúpilo k dohode o skončení nájomného vzťahu, ktorú nájomcovia neakceptovali.

V zmysle Čl. II bod 3 (3) písm. c) Dodatku č. 1 k NZ č. 933/právne/2016 je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou a v zmysle Čl. II, bod 3 (5) písm. d) je prenajímateľ oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V súvislosti s porušovaním NZ mesto Žilina predložilo mestskému zastupiteľstvu v Žiline dňa 24.6.2025 na schválenie materiál s názvom „Zámer usporiadania vzťahov súvisiacich s futbalovým areálom v mestskej časti Brodno“, v ktorom bol aj návrh na ukončenie Zmluvy o nájme č. 933/právne/2016 VÝPOVEĎOU, ktorý MZ neprerokovalo. Následne dňa 2.7.2025 mesto Žilina vyzvalo obidvoch nájomcov na dodržiavanie zmluvy o nájme a plnenie všetkých povinností nájomcov a zdržanie sa akéhokoľvek konania, ktorým by nájomcovia porušovali jednotlivé ustanovenia zmluvy o nájme.

Medzi mestom Žilina a nájomcami prebiehala rozsiahla písomná komunikácia a taktiež mailová komunikácia, ktorá bola následne zasielaná aj poslancom mestskej časti Brodno a neskôr všetkým poslancom a táto naďalej pokračuje.

Hlavná kontrolórka zistila, že mesto Žilina malo vedomosť o porušovaní Nájomnej zmluvy č. 933/právne/2017 nájomcami, následne bez zbytočného odkladu konalo, o čom svedčí rozsiahla písomná komunikácia medzi prenajímateľom a nájomcami, návrh dohody o urovnaní, ktorá nebola nájomcami akceptovaná a návrh ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou, ktorú mestské zastupiteľstvo v Žiline neprerokovalo.

2. Preverenie oprávnenosti a zákonnosti postupu mesta Žilina v súvislosti s pristúpením BR ACADEMY, s. r. o. do nájomného vzťahu prostredníctvom Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme č. 933/právne/2016 v znení jej dodatku č. 1, ktorý pristúpil k nájomnej zmluve z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Mesto Žilina s usporiadaním vzťahov súvisiacich s futbalovým areálom v mestskej časti Brodno uviedlo: „Mesto Žilina vstupovalo do vzniku popísaného nájomného vzťahu výlučne

v záujme podpory futbalu v mestskej časti Brodno ako verejnoprospešného účelu, čo bolo zákonnou možnosťou uzatvorenia zmluvy o nájme a jej následných dodatkov, využitím inštitútu priameho prenájmu, na základe schválenia uznesení mestského zastupiteľstva 3/5 väčšinou všetkých poslancov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý sa nájomcovia zaviazali v rámci naplnenia účelu zmluvy o nájme, ako svoju povinnosť voči prenajímateľovi spoločne a nerozdielne zachovať počas celej doby trvania nájmu. S rovnakým úmyslom mesto Žilina pristúpilo k uzatvoreniu dodatku č. 2 a to na základe výslovnej požiadavky RTJ ako nájomcu o pristúpenie BR ACADEMY, s. r. o. do nájomného vzťahu popri ňom v rovnocennom postavení a za rovnakých podmienok. Mesto Žilina nijakým spôsobom nerealizovalo akékoľvek kroky smerujúce k vstupu BR ACADEMY, s. r. o. do už existujúceho nájomného vzťahu. Zástupcovia tak RTJ ako aj BR ACADEMY, s. r. o. deklarovali pri prezentácii ich myšlienky vzájomnej spolupráce, zlepšenie a podporu, no hlavne udržanie futbalu v miestnej časti Brodno. Za týmto účelom mesto Žilina pristúpilo aj k uzatvoreniu dodatku č. 3, predmetom ktorého bol súhlas s vykonaním rekonštrukcie predmetu nájmu. Cieľom tak vedenia mesta Žilina ako aj poslancov mestského zastupiteľstva, ktorí zmluvu o nájme a jej všetky dodatky schválili, bolo výlučne zachovanie futbalu a podpora športu v mestskej časti Brodno. V rámci procesu prezentácie požiadaviek na vznik nájomného vzťahu najskôr zo strany RTJ a neskôr aj zo strany BR ACADEMY, s. r. o. nebolo nikdy mestu Žilina uvedené, že sa ako spoloční nájomcovia tieto subjekty nebudú chcieť dohodnúť na základnej vzájomnej spolupráci vedúcej k podpore športu, najmä futbalu a tým zabezpečenia účelu zmluvy o nájme. Práve naopak mestu Žilina bola deklarovaná dlhotrvajúca spolupráca oboch subjektov vedúca najskôr k vybudovaniu špičkového areálu určeného nielen futbalistom, ale aj ostatným športovcom a iným obyvateľom mesta a následne aj k zachovaniu športovej a futbalovej tradície v mestskej časti Brodno. Táto myšlienka bola rozhodujúca pre mesto Žilina pristúpiť na podmienky uzatvorenia zmluvy o nájme a jej následných dodatkov.

V súčasnosti je však realita diametrálne odlišná od zámerov prezentovaných mestu v minulosti. Obaja nájomcovia nerešpektujú ustanovenia, mestským zastupiteľstvom schválenej nájomnej zmluvy a jej dodatkov, napriek tomu, že zo strany mesta bol vždy vykonaný absolútne ústretový prístup a snaha o nápravu vzťahov medzi nájomcami. Nie je však v kompetencii mesta akýmkoľvek spôsobom vyriešiť konflikt vzniknutý medzi nájomcami navzájom. Napriek tomu boli zo strany mesta uskutočnené niekoľké rozsiahle rokovania, ktorých sa zúčastnili zástupcovia všetkých zmluvných strán ako aj snahy o realizáciu spoločnej dohody oboch nájomcov, no bezúspešne.“

Pristúpenie BR ACADEMY, s. r. o. do nájomného vzťahu v rovnocennom postavení a za rovnakých podmienok popri RTJ bolo na základe požiadavky obidvoch nájomcov. Oprávnená osoba uvádza, že nemožno spochybniť prejav vôle v čase uzatvorenia Dodatku č. 2 k Nájomnej zmluve č. 933/právne/2016 v znení jej dodatku č. 1 v čase jeho uzatvorenia, s ktorého uzatvorením a podmienkami nájomcovia RTJ Brodno a BR ACADEMY, s. r. o. súhlasili, čoho dôkazom je písomná dokumentácia - žiadosť obidvoch nájomcov zo dňa 19.5.2021 o pristúpenie Nájomcu č. 2 BR ACADEMY, s. r. o. do existujúceho zmluvného vzťahu založeného Zmluvou o nájme, a to za rovnakých podmienok, aké boli dohodnuté s Nájomcom č. 1 RTJ Brodno. Zároveň v Článku III, bod 3 Záverečné ustanovenia dodatku č. 2 zmluvné strany prehlásili, že tento dodatok č. 2 uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebol uzavretý

v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dodatok si prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu dodatok č. 2 podpísali.

Osobitný zreteľ pri prenájme pozemku znamená, že ide o situáciu, ktorá sa vymyká bežnému postupu a umožňuje prenajatie pozemku za podmienok odlišných od štandardného verejného obstarávania a pozemok prenajať priamo, na základe osobitného zreteľa. Dôvodom môže byť napríklad prenájom na verejnoprospešný účel alebo využitie pozemku na iný účel, ktorý je v súlade s cieľmi mesta. Rozhodnutie o udelení súhlasu osobitného zreteľa je v kompetencii Mestského zastupiteľstva, ktoré schvaľuje hlasovaním. Na schválenie tohto rozhodnutia je potrebná trojpätinová väčšina všetkých poslancov mestského zastupiteľstva. Zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom zverejní obec na úradnej tabuli a na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadený a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu.

Zámer prenajať majetok – uzatvorenie Dodatku č. 2 k NZ č. 933/právne/2016 bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Žilina a internetovej stránke mesta Žilina: vyvesený od 11.6.2021 do 29.6.2021, dátum zvesenia 30.6.2021. Uzatvorenie Dodatku č. 2 bolo schválené uznesením č. 123/2021 MZ v Žiline, konanom dňa 29.6.2021. Doba zverejnenia bola dodržaná.

Uzatvorenie Zmluvy o nájme č. 933/právne/2016 zo dňa 25.1.2017 bolo schválené Uznesením MZ v Žiline č. 206/2016 zo dňa 7.11.2016. Uzatvorenie dodatku č. 1 k zmluve o nájme č. 933/právne/2016 bolo schválené uznesením MZ v Žiline č. 244/2020 zo dňa 17.12.2020. Vzhľadom na to, že obe uznesenia MZ boli prijímané 3/5 všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. bolo potrebné rovnakým spôsobom prijať aj uznesenie, ktorým sa uzatvára dodatok č. 2 a dohoda o pristúpení k zmluve o nájme č. 933/právne/2016 zo dňa 25.7.2017 v znení dodatku č. 1 zo dňa 2.2.2021. Nájom bol schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu, že nájomca dlhodobo využíva predmetné pozemky pre športovú činnosť a mesto Žilina ako prenajímateľ má záujem aj naďalej tento účel užívania zachovať a tým podporovať futbal a iné športy v mestskej časti Brodno.

3. *Preverenie, či v procese revitalizácie športového areálu v Brodne bolo potrebné realizovať zo strany BR ACADEMY, s. r. o. verejné obstarávanie, keďže čerpalo financie zo štátneho fondu a teda verejných financií a či toto verejné obstarávanie prebehlo a ak áno, akou formou prebehlo.*

Podľa vyjadrenia mesta Žilina zo dňa 1.10.2025, mesto nemá vedomosť o realizácii verejného obstarávania v súvislosti s revitalizáciou športového areálu v Brodne z dôvodu, že existencia a splnenie podmienky vykonať verejné obstarávanie je otázka, týkajúca sa vzťahu medzi BR ACADEMY, s. r. o. a Fondom na podporu športu, ktorý poskytol BR ACADEMY príspevok v rámci programu: „Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia športovej infraštruktúry č. 2021/004 na projekt podpory športu s názvom „*Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba zázemia športového areálu, Žilina – Brodno, číslo 2021/004-160*“. Oprávnená osoba uvádza,

že Zmluva na projekt podpory športu č. Z-2021/004-160 s poskytovateľom Fond na podporu športu Bratislava a príjemcom BR ACADEMY, s. r. o., Kysucké Nové Mesto bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv dňa 22.6.2022. V uvedenej zmluve sú stanovené úvodné ustanovenia, výška a podmienky poskytnutia príspevku, účel a použitie príspevku, spolufinancovanie projektu, práva a povinnosti zmluvných strán, používanie loga poskytovateľa, ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, bezodplatné užívanie športovej infraštruktúry, zmena projektu, vyúčtovanie príspevku, vrátenie príspevku, sankcie, komunikácia zmluvných strán a doručovanie, zánik zmluvy a záverečné ustanovenia. V ČL. VIII, ods. 3 predmetnej zmluvy je uvedené: „*Prijímateľ je povinný poskytnúť poskytovateľovi na jeho žiadosť všetku dokumentáciu týkajúcu sa realizácie verejného obstarávania podľa zákona o verejnom obstarávaní alebo obstarávania tovarov, služieb a stavebných prác prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 Obchodného zákonníka*“.

Hlavná kontrolórka zistila, že kompletnú dokumentáciu k realizácii verejného obstarávania podľa zákona o verejnom obstarávaní alebo obstarávania tovarov, služieb a stavebných prác prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 Obchodného zákonníka predložil prijímateľ príspevku BR ACADEMY, s. r. o. v zmysle Čl. VIII, ods. 3 Zmluvy na projekt podpory športu č. Z-2021/004-160 Fondu na podporu športu. Spôsob a forma verejného obstarávania je súčasťou dokumentácie, ktorou hlavná kontrolórka a ani mesto Žilina nedisponuje.

4. Preverenie všetkých znaleckých posudkov na základe ktorých má mesto Žilina odkúpiť revitalizované objekty od BR ACADEMY, s. r. o. v tomto športovom areáli – preverenie má doložiť, či sumy uvedené v Prílohe č. 1 – zoznam zhodnoteného majetku v Materiáli ZÁMER USPORIADANIA VZŤAHOV SÚVISIACICH S FUTBALOVÝM AREÁLOM V MESTSKEJ ČASTI BRODNO naozaj zodpovedajú zhodnoteniu týchto objektov:

- a) Šatňa postavená na parcele č. KN-C 1167/4, zastavaná plocha o výmere 199 m², v katastrálnom území Brodno – 389.835,64 Eur s DPH
- b) Ihrisko s prírodným trávnikom – 96.970,70 Eur s DPH
- c) Umelé ihrisko – 147.421,69 Eur s DPH
- d) Elektrická prípojka – 3.189,91 Eur s DPH
- e) Dažďová kanalizácia – 28.476,79 Eur s DPH
- f) Zavlažovací systém – 21.234,38 Eur s DPH
- g) Plážové ihrisko – 34.086,36 Eur s DPH
- h) Spevnená plocha – betónová – 78.507,01 Eur s DPH
- i) Chodníky a komunikácie pre obslužnú techniku – zámková dlažba – 68.819,70 Eur s DPH
- j) Príslušenstvo areálu – oplotenie, lavičky – 48.598,93 Eur s DPH
- k) Inventár nábytok -kuchyňa – 6.491 Eur s DPH
- l) Elektrotechnické zariadenia – kuchyňa 812,41 Eur s DPH

Oprávnená osoba uvádza, že predmetná požiadavka nespadá do kompetencie hlavného kontrolóra z dôvodu, že hlavný kontrolór nie je oprávnený kontrolovať odbornú správnosť

znaleckého posudku a správnosť odhadu cien, ani samotnú kvalitu znaleckého posudku a vecnú správnosť záverov znaleckého posudku z dôvodu, že nie je odborníkom pre danú oblasť a nemá oprávnenie hodnotiť samotný obsah posudku a výsledok znaleckej činnosti. Znalec je kvalifikovaný odborník, ktorý má potrebné znalosti a oprávnenie na to, aby mohol hodnotiť a analyzovať konkrétne veci alebo situácie a je zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, vypracúva znalecký posudok – odborné písomné hodnotenie a stanovisko, ktoré slúži ako dôkazný materiál v súdnych sporoch. Povinná osoba skontrolovala procesy a dodržiavanie legislatívy v oblasti použitia finančných prostriedkov vynaložených na znalecké posudky. Celková výška vynaložených finančných prostriedkov za znalecké posudky č. 1/2025, 9/2025, 10/2025, 13/2025 a 14/2025 vypracované v súvislosti so zámerom usporiadania vzťahov súvisiacich s futbalovým areálom v mestskej časti Brodno bola vo výške 9 156,05 €. Zákazky na vypracovanie znaleckých posudkov č. 1/2025, 9/2025 a 10/2025 boli zadané v zmysle plánu VO mesta Žilina, priamym zadáním, z dôvodu, že išlo o zákazky malého rozsahu v zmysle § 1 ods. 14 Zákona č. 343/2015 o verejnom obstarávaní (zákazky do 50 tis. € bez DPH/rok). Zákazky na vypracovanie znaleckých posudkov č. 13/2025 a 14/2024 boli obstarané v zmysle Rámcovej zmluvy na vyhotovenie znaleckého posudku č. 348/2023 zo dňa 5.5.2023 zverejnenej v Centrálnom registri zmlúv 11.5.2023. Objednávky a faktúry k znaleckým posudkom boli overené základnou finančnou kontrolou a zverejnené na webovom sídle povinnej osoby v zákonom stanovenej lehote.

Hlavná kontrolórka v súvislosti s preverením znaleckých posudkov – cien majetku určených znalcom uvádza, že predmetná požiadavka nespadá do kompetencie hlavného kontrola z dôvodu, že hlavný kontrolór nie je oprávnený kontrolovať odbornú správnosť znaleckého posudku a správnosť odhadu cien, ani samotnú kvalitu znaleckého posudku a vecnú správnosť záverov znaleckého posudku z dôvodu, že nie je odborníkom pre danú oblasť a nemá oprávnenie hodnotiť samotný obsah posudku a výsledok znaleckej činnosti. Kontrolou boli preverené len formálne a procesné aspekty obstarania a použitia znaleckých posudkov.

Hlavná kontrolórka záverom konštatuje, že predmetná kontrola bola netypická z dôvodu, že bola vyvolaná nezhodami medzi nájomníkmi, čo spôsobilo patovú situáciu v súvislosti so správou športového areálu v Brodne. V súčasnosti prebiehajú medzi účastníkmi zmluvného vzťahu rokovania o využívaní areálu, či už osobne, alebo písomne, ktoré sú však zatiaľ neúspešné. Za uvedených okolností odporúčam nájomnú zmluvu zásadne prehodnotiť, na základe slobodnej dohody všetkých zmluvných strán ako prejav snahy v maximálnej možnej miere vyhnúť sa sporom v budúcnosti, pričom treba brať do úvahy záväzky voči Fondu na podporu športu. Zmluvu nastaviť tak, aby mesto Žilina zabezpečilo verejnoprospešné služby pre širokú verejnosť v športovom areáli Brodno. Z tohto dôvodu je nevyhnutné, aby zúčastnené strany zmluvného vzťahu dohodli jasné podmienky, za ktorých bude zabezpečená ochrana majetku a kvalitný výkon správy celého areálu. V zmluve nastaviť jasné, jednoznačné, záväzné a nespochybniteľné pravidlá pri správe areálu pre obidvoch nájomcov, stanoviť podiel obidvoch nájomcov na nákladoch súvisiacich s prevádzkou areálu, špecifikovať možnosť prípadných budúcich investícií do majetku mesta a spôsob finančného vysporiadania s mestom v prípade ukončenia nájomného vzťahu, čo v nájomnej zmluve č. 933/právne/2017 a dodatkoch

k NZ uvedené nebolo. Hlavná kontrolórka ďalej uvádza, že právny stav v zmysle Nájomnej zmluvy č. 933/právne/2016 a Dodatkov č. 1 – 3 pred schválením kontroly v mestskom zastupiteľstve a pri ukončení kontroly zostáva nezmenený.