

Materiál na rokovanie pre
Komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

K bodu programu

SPRÁVA O VÝSLEDKoch 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
školsťva 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

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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 2026, ktorý bol schválený Uznesením č. 255/2025 na 22. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline konanom dňa 09.12.2025, 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. 1/2026

Povinná osoba:	Základná škola, Lichardova 24, 010 01 Žilina
Predmet kontroly:	Kontrola dodržiavania zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (povinnosť zverejňovania)
Kontrolované obdobie:	Rok 2025
Kontrolu vykonala:	Ing. Ľubomíra Michalovová, kontrolórka ÚHK mesta Žilina

Zhrnutie kontroly:

Výsledkom kontroly boli 3 kontrolné zistenia a 2 návrhy odporúčaní.

Oprávnená osoba kontrolou preverila, či zmluvy, objednávky a faktúry za kontrolované obdobie roka 2025 boli zverejnené, preverila dodržanie termínu zverejňovania zmlúv, objednávok a faktúr a úplnosť zverejnených údajov v zmysle Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „infozákon“) a 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 (ďalej len „CRZ“) a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy (ďalej len „Nariadenie vlády“).

Obsahom kontrolného zistenia č. 1 bola skutočnosť, že povinná osoba nezverejnila 6 zmlúv a Kolektívnu zmluvu na roky 2022-2027 zo dňa 10.1.2022 do troch mesiacov po ich uzatvorení, čím konala v rozpore s § 5a ods. 6 a ods. 9 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Uvedené zmluvy sú nulitné, čo znamená, že zmluvy nezačali spôsobovať právne účinky a nie je možné sa z nich domáhať plnenia.

Obsahom kontrolného zistenia č. 2 bola skutočnosť, že povinná osoba neuvádzala v CRZ pri zmluvách uzatvorených na dobu určitú dátum skončenia platnosti zmluvy, celkovú hodnotu predmetu zmluvy, nesprávne označila obchodné meno a sídlo právnickej osoby, čím konala v rozpore s § 2 ods. 2 písm. c) bod 1, písm. e), h) Nariadenia vlády SR č. 498/2011 Z. z. v znení Nariadenia vlády SR č. 48/2022 Z. z., ktorými sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v Centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy.

Z dôvodu, že v niektorých zmluvách bol dátum účinnosti dohodnutý nesprávne, a to skôr, ako bola zmluva zverejnená, odporučila oprávnená osoba povinnej osobe v zmluvách, v ktorých uvádza povinná osoba konkrétny dátum nadobudnutia účinnosti zmluvy uvádzať, že táto zmluva nadobúda účinnosť najskôr deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom, pokiaľ nie je dohodnutá neskoršia účinnosť zmluvy (**Návrh odporúčania č. 1**).

Obsahom kontrolného zistenia č. 3 bola skutočnosť, že povinná osoba zverejnila niektoré objednávky po zákonom stanovenej lehote 10 pracovných dní odo dňa ich vyhotovenia, pri zverejnení faktúr neuviedla všetky údaje v súlade s infozákonom, čím konala v rozpore § 5b ods. 2, s § 5b ods. 1 písm. b) body 2, 3, 4 a 7 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

Z dôvodu, že povinná osoba nevyužíva všetky moduly Informačného systému samosprávy CG ISS, ktorý pokrýva rôzne agendy (napr. zmluvy, objednávky, faktúry a pod.) a ktoré sú vzájomne kompatibilné, oprávnená osoba odporučila povinnej osobe využívať všetky dostupné moduly tohto systému. Uvedené sa týka školy aj školskej jedálne, ktoré tvoria jeden právny subjekt. Využívanie všetkých modulov môže prispieť k odstráneniu duplicity údajov, zvýšeniu efektivity práce a k eliminácii nedostatkov pri dodržiavaní povinností vyplývajúcich zo Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (**Návrh odporúčania č. 2**).

2. Návrh správy a Správa č. 2/2026

Povinná osoba:	Základná škola, Lichardova 24, 010 01 Žilina
Predmet kontroly:	Kontrola nájomných zmlúv
Kontrolované obdobie:	Rok 2025
Kontrolu vykonal:	Ing. Ľubomíra Michalovová, kontrolórka ÚHK mesta Žilina

Zhrnutie kontroly:

Výsledkom kontroly sú 4 kontrolné zistenia a 5 návrhov odporúčaní.

Kontrola bola zameraná na správnosť obsahovej stránky nájomných zmlúv, jej súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a kontrolu úhrad nájomného v ZŠ Lichardova 24, Žilina.

Obsahom kontrolného zistenia č. 1 bola skutočnosť, že povinná osoba neuzatvorila Nájomnú zmluvu č. 1/2026 o nájme nebytových priestorov v mene vlastníka nebytového priestoru – Mesta Žilina, konajúceho prostredníctvom správcu ZŠ Lichardova, ale vo vlastnom mene, čím konala v rozpore s § 6 ods. 4 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Obsahom kontrolného zistenia č. 2 bola skutočnosť, že povinná osoba pri Zmluve č. 1/2026 určila výšku nájomného spolu s vedľajšími nákladmi spojených s užívaním nebytových priestorov, čím konala v rozpore s § 3 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Obsahom kontrolného zistenia č. 3 bola skutočnosť, že povinná osoba nevykonávala predpis nájomného a vedľajších nákladov súvisiacich s nájmom, t. j. neúčtovala o pohľadávkach v deň ich vzniku - v čase uzatvorenia nájomných zmlúv, čím konala v rozpore s § 8 ods. 1 Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v nadväznosti na § 2 Opatrenia MF SR č. MF/014454/2022-36, 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 Opatrenia MF SR č. MF/014915/2023-361, čím nevedla účtovníctvo správne, úplne a preukázateľne.

Obsahom kontrolného zistenia č. 4 bola skutočnosť, že povinná osoba nepredložila na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Žiline určenie výšky nájomného pri Nájomnej zmluve č. 1/2025 na prenájom priestorov určených pre zubnú ambulanciu v ZŠ Lichardova 24, 010 01 Žilina, ako prípad hodný osobitného zreteľa, čím konala v rozpore s § 9aa ods. 2 písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Zároveň nepredložila na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Žiline Dodatok č. 1 zo dňa 20.1.2023 k Nájomnej zmluve č. 11/2022

schválenej ako prípad hodný osobitného zreteľa, čím konala v rozpore s § 9a ods. 9 písm. c) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí platného v danom období.

Z dôvodu, že v nájomných zmluvách boli označené prenajímané priestory bez uvedenia výmery a v jednom prípade aj bez označenia nehnuteľnosti podľa listu vlastníctva, taktiež nebol uvedený účel nájmu konkrétne, na aký športový účel bude priestor využitý, odporučila oprávnená osoba povinnej osobe označovať prenajímaný nebytový priestor dostatočne určito a zrozumiteľne, s uvedením výmery a konkretizovať športový účel (**Návrh odporúčania č. 1)**.

Nakoľko pri niektorých nájomných zmluvách nebol zaplatený nájom spolu s vedľajšími nákladmi súvisiacimi s nájmom za celé obdobie nájmu, odporučila oprávnená osoba povinnej osobe preveriť správnosť úhrad nájomného a prípadné rozdiely vysporiadať (**Návrh odporúčania č. 2)**.

Povinná osoba nevykonávala predpis nájomného. Splatnosť nájomného a vedľajších nákladov súvisiacich s nájmom určovala prevažne v prelínajúcich sa rokoch v dvoch splátkach, avšak až po určitej dobe užívania predmetu nájmu alebo na konci užívania predmetu nájmu. Na základe uvedeného odporučila oprávnená osoba povinnej osobe vykonávať predpis nájomného a vedľajších nákladov súvisiacich s nájmom nebytových priestorov na celú dobu nájmu dohodnutú v nájomných zmluvách, splatnosť a spôsob platby nájomného nebytových priestorov určiť vopred v pravidelne sa opakujúcich termínoch, prípadne jednorazovo z dôvodu aplikácie možnosti výpovede v súvislosti s oneskorenými úhradami nájomného v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 116/1990 Zb. a taktiež z dôvodu prípadného vzniku pohľadávok (**Návrh odporúčania č. 3)**.

Výšku nájmu povinná osoba určovala v zmysle Metodiky určenia minimálnej výšky nájmomného za nájom majetku mesta v správe škôl a školských zariadení („ďalej len Metodika“), ktorú zobralo mestské zastupiteľstvo na vedomie Uznesením MZ č. 102/2024 na svojom 10. zasadnutí konanom dňa 23.4.2024 ako informatívnu správu. V uvedenej Metodike nebolo určené nájomné samostatne v súlade s § 3 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ale spolu s prevádzkovými nákladmi spojenými s užívaním nebytových priestorov. Takto určené nájomné je tiež v rozpore s určením nájmomného v zmysle § 9aa ods. 3 Zákona č. 138/1990 Zb. o majetku obci, nakoľko nebolo určené tak, aby sa majetok obce prenechával do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci. Ako je uvedené v Metodike, táto mala byť vždy k 1.9. nasledujúceho roka aktualizovaná a predložená mestskému zastupiteľstvu, čo v roku 2025 realizované nebolo. Z dôvodu, že Metodika je v rozpore s citovanými ustanoveniami zákonov a povinná osoba podľa nej postupovala pri určovaní výšky nájmomného, odporučila oprávnená osoba povinnej osobe pri určovaní výšky nájmomného postupovať v zmysle § 9aa ods. 3 Zákona č. 138/1990 Zb. o majetku obci a určovať výšku nájmomného tak, aby sa majetok obce prenechával do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci. Výšku nájmomného určiť aj s ohľadom na aspekty, ktoré je pri stanovovaní ceny nájmu potrebné vziať do úvahy pre určenie

správnej – primeranej výšky nájmu, ako je účel, na ktorý má byť priestor prenajatý, výmera, poloha priestorov vo vzťahu jeho umiestnenia, stavebno – technické vybavenie, priame náklady, priame mzdy, počet hodín prevádzky a ďalšie faktory, ktoré môžu ovplyvniť cenu. Veľmi dôležité a praktické je detailne vyšpecifikovať v nájomných zmluvách prevádzkové náklady, aby nedošlo k zbytočným nedorozumeniam, teda čo všetko do nich patrí a na čom všetkom sa nájomca, popri platení nájomného finančne podieľa, resp. nepodieľa (**Návrh odporúčania č. 4).**

V nájomných zmluvách bol uvedený nesprávny spôsob uplatnenia inflačnej doložky a to dohodou, čo bolo nesprávne uvedené aj v predmetnej Metodike, úroky z omeškania neboli v zmluve uvedené, čo je dôležité hlavne z dôvodu uvedomenia si povinnosti vyplývajúcich pre nájomcu, ako aj hrozbu sankcie pre prípad ich neplnenia, ukončenie nájmu v nájomných zmluvách bolo uvedené v rozpore so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Na základe uvedeného odporučila oprávnená osoba povinnej osobe aplikovať v nájomných zmluvách ukončenie nájmu v súlade s § 9 ods. 2 a 3, výpovedné lehoty v súlade s § 10 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, upraviť spôsob uplatnenia inflačnej doložky a jej uplatňovanie, dohodnúť úroky z omeškania, ktoré je dlžník povinný zaplatiť v prípade oneskoreného splnenia peňažného záväzku (**Návrh odporúčania č. 5).**

3. Návrh správy a Správa č. 3/2026

Povinná osoba: Základná škola s materskou školou, Gaštanová 56, 010 07 Žilina

Predmet kontroly: Kontrola nájomných zmlúv

Kontrolované obdobie: Rok 2025

Kontrolu vykonala: Mgr. Eva Hellová, kontrolórka ÚHK mesta Žilina

Zhrnutie kontroly:

Výsledkom kontroly boli 3 kontrolné zistenia a 1 návrh odporúčania.

Oprávnená osoba preverila správnosť uzatvorenia nájomných zmlúv v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov a finančné plnenie vybraných zmlúv u povinnej osoby.

Povinná osoba pri určovaní výšky nájomného postupovala podľa *Metodiky určenia minimálnej výšky nájmného za nájom majetku mesta v správe škôl a školských zariadení*. Problematika tejto metodiky a nezrovnalosti súvisiace s jej uplatňovaním boli podrobnejšie analyzované v predchádzajúcej kontrole vykonanej oprávnenou osobou u iného kontrolovaného subjektu

(kontrola č. 2/2026). Z tohto dôvodu sa v tejto správe uvádza len stručné zhrnutie zistených skutočností.

Oprávnená osoba v návrhu odporúčania č. 1 odporučila nasledovné:

- 1) uzatvárať zmluvy o prenájme nebytových priestorov výlučne v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
- 2) pri uzatváraní nájomných zmlúv za nebytové priestory upraviť podmienky úhrady nájomného tak, aby splatnosť nájomného bola stanovená pred začiatkom užívania predmetu nájmu,
- 3) v predmete nájmu uvádzať len priestory, ktoré sú predmetom prenájmu a sú spoplatnené, a neuvádzať príslušenstvo alebo prechodné časti súvisiace s predmetom nájmu,
- 4) pri nájomných zmluvách uzatvorených na dobu určitú v časti „Ukončenie nájmu“ neuvádzať ustanovenie, že zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez udania dôvodu, ale zosúladiť uvedené ustanovenie s § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb.

Obsahom kontrolného zistenia č. 1 bola skutočnosť, že povinná osoba nesprávne označila účastníkov nájomného vzťahu v časti nájomca v nájomných zmluvách č. 35/2025 a 8/2025, čím porušila § 38 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v tom, že takto označený subjekt nemôže uzatvoriť nájomnú zmluvu, pretože nie je spôsobilý mať práva a povinnosti a nemôže byť účastníkom zmluvného vzťahu. Označený nájomca v nájomnej zmluve nemá právnu subjektivitu.

Obsahom kontrolného zistenia č. 2 bola skutočnosť, že povinná osoba pri výbere finančných prostriedkov v hotovosti za úhradu nájmu za nebytové priestory uvádzala na príjmovom pokladničnom doklade nesprávne údaje v kolónke „prijaté od“. Tým porušila § 10 ods. 1 písm. b) Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v nadväznosti na článok 3 ods. 7 vnútornej smernice pre vedenie pokladnice, obeh pokladničných dokladov a vykonávanie finančných operácií, keďže nesprávne označila účastníkov účtovného prípadu. Príjmový pokladničný doklad musí byť vystavený na meno alebo organizáciu, od ktorej boli prijaté peňažné prostriedky v hotovosti.

Obsahom kontrolného zistenia č. 3 bola skutočnosť, že povinná osoba neúčtovala o pohľadávke pri jej vzniku, teda nevykonávala predpis pohľadávky, čím porušila § 8 ods. 1 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v nadväznosti na § 2 ods. 1 Opatrenia MF SR zo dňa 7. decembra 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 účtovnej osnove pre obce, vyššie územné celky a nimi zriadené rozpočtové a príspevkové organizácie.

4. Návrh správy a Správa č. 4/2026

Povinná osoba:	Základná škola s materskou školou, Gaštanová 56, 010 07 Žilina
Predmet kontroly:	Kontrola dodržiavania zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (povinnosť zverejňovania)
Kontrolované obdobie:	Rok 2025
Kontrolu vykonal:	Mgr. Eva Hellová, kontrolórka ÚHK mesta Žilina

Zhrnutie kontroly:

Výsledkom kontroly boli 3 kontrolné zistenia a 1 návrh odporúčania.

Oprávnená osoba preverila zverejňovanie objednávok, faktúr, zmlúv, dodržiavanie termínov zverejňovania, zverejňovanie povinných údajov v zmysle všeobecne platných právnych predpisov.

Obsahom kontrolného zistenia č. 1 bola skutočnosť, že povinná osoba v 43 prípadoch nezverejnila objednávky do 10 pracovných dní odo dňa vyhotovenia, čím porušila § 5b ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

Obsahom kontrolného zistenia č. 2 bola skutočnosť, že povinná osoba nezverejnila na webovom sídle všetky povinné údaje, a to identifikáciu zmluvy, ak faktúra súvisí s povinne zverejňovanou zmluvou, čím porušila § 5b ods. 1 písm. b) bod 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

Obsahom kontrolného zistenia č. 3 bola skutočnosť, že povinná osoba v Centrálnom registri zmlúv nezverejňovala celkovú hodnotu predmetu zmluvy, ak ju možno určiť, vrátane dane z pridanej hodnoty, čím porušila § 2 ods. 2 písm. e) nariadenia vlády č. 498/2011 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v Centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy.

Oprávnená osoba odporúča, aby všetky dodávateľské faktúry školskej jedálne boli evidované v informačnom systéme samosprávy a následne, aby všetky zmluvy za celý subjekt povinnej osoby (základná škola a školská jedáleň) boli evidované v module „zmluvy“ tohto systému (**Návrh odporúčania č.1**).

Problematika využívania informačného systému samosprávy, najmä v oblasti evidencie faktúr a zmlúv za celý právny subjekt povinnej osoby, je bližšie popísaná v časti výsledku kontroly č. 1/2026 tejto správy.