

# MESTO STARÁ TURÁ

## Mestský úrad Stará Turá

---

V Starej Turej dňa 10.02.2026

Bod programu:

Materiál  
pre 32. zasadnutie Mestského zastupiteľstva Stará Turá dňa 18.02.2026

---

Názov materiálu: **Správa hlavnej kontrolórky mesta o výsledku kontroly  
č. 5/2025 a č. 1/2026**

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa
2. Návrh uznesenia
3. Správa o výsledku kontroly č. 5/2025 – Kontrola plnenia opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených pri kontrolách v predchádzajúcom období
4. Správa o výsledku kontroly č. 1/2026 – Kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta za rok 2025, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur v zmysle § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení

Spracovala: Ing. Simona Štepanovicová, hlavná kontrolórka mesta

Schválila: Ing. Simona Štepanovicová, hlavná kontrolórka mesta

Predkladá: Ing. Simona Štepanovicová, hlavná kontrolórka mesta

## 1) Dôvodová správa

### I. Všeobecná časť

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

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

### II. Osobitná časť

MsZ je predložená Správa o výsledku kontroly – Kontrola plnenia opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených pri kontrolách v predchádzajúcom období. Kontrola bola vykonaná v súlade s plánom kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky mesta na 2. polrok 2025 v zmysle § 18d ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a podľa zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Súčasne je MsZ predložená Správa o výsledku kontroly - Kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta za rok 2025, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur v zmysle § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení. Kontrola bola vykonaná v súlade s plánom kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky mesta na 1. polrok 2026 v zmysle § 18d ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a podľa zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

#### Dopad na rozpočet mesta:

Predkladaný materiál nemá ekonomický dopad na rozpočet mesta.

## 2) Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo Stará Turá prerokovalo na svojom zasadnutí dňa 18.02.2026 Správu o výsledku kontroly č. 5/2025 - Kontrola plnenia opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených pri kontrolách v predchádzajúcom období a Správu o výsledku kontroly č. 1/2026 - Kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta za rok 2025, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur v zmysle § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a tieto **berie na vedomie** nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov podľa ustanovenia § 12 ods. 7 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.



# MESTO STARÁ TURÁ

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

## 3) Príloha:

### Správa o výsledku kontroly č. 5/2025 - „Kontrola plnenia opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených pri kontrolách v predchádzajúcom období“

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

**Cieľ kontroly:** Overiť splnenie povinností povinnej osoby v zmysle § 21 ods. 3 písm. d) a f) zákona č. 357/2015 Z. z., t. j.: prijať opatrenia na nápravu nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku, predložiť oprávnenej osobe písomný zoznam prijatých opatrení a splniť prijaté opatrenia v lehote stanovenej oprávnenou osobou na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku.

**Predmet kontroly:** Kontrola a vyhodnotenie stavu plnenia opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených pri kontrolách v predchádzajúcom období – Kontrola č. 2/2023 – Kontrola príjmov rozpočtu mesta Stará Turá – položka nájomné z pozemkov a Kontrola č. 9/2022 – Kontrola plnenia uznesení mestského zastupiteľstva.

**Kontrolované obdobie:** rok 2025

## VÝSLEDOK KONTROLY

Kontrola bola vykonaná v období od 20.11.2025 do 10.02.2026.

Vzhľadom k tomu, že kontrolou bol zistený nedostatok – 1 kontrolné zistenie, bol vypracovaný návrh správy a primátor mesta mal oprávnenie v zmysle zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite podať v stanovenej lehote - **do 09.02.2026**, písomné námietky k pravdivosti, úplnosti alebo preukázateľnosti zistených nedostatkov, k navrhnutým odporúčaniam, k lehote na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení a k lehote na predloženie dokumentácie preukazujúcej splnenie prijatých opatrení. Písomné námietky k zisteným nedostatkom, k navrhnutým odporúčaniam a k stanoveným lehotám **neboli doručené**. Z tohto dôvodu sa navrhnuté odporúčania, lehota na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení a lehota na splnenie prijatých opatrení **považujú za akceptované**.

Lehota na predloženie písomného zoznamu opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov je stanovená do **20.02.2026**. Lehota na predloženie dokumentácie preukazujúcej splnenie prijatých opatrení je stanovená do **30.04.2026**.

#### Pri kontrole bola použitá legislatíva:

1. Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“)
2. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“)
3. Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej ako „zákon o finančnej kontrole a audite“ alebo „zákon č. 357/2015 Z. z.“)
4. Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“)
5. Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len „Obchodný zákonník“)
6. Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)



# MESTO STARÁ TURÁ

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

## 1. Základné informácie o kontrole

Predmetom kontroly je kontrola a vyhodnotenie stavu plnenia opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených pri kontrolách v predchádzajúcom období, pričom na účely kontroly sú hlavnou kontrolórkou predmetom kontroly Kontrola č. 2/2023 – Kontrola príjmov rozpočtu mesta Stará Turá – položka nájomné z pozemkov a Kontrola č. 9/2022 – Kontrola plnenia uznesení mestského zastupiteľstva.

Hlavná kontrolórka overila splnenie povinností povinnej osoby prijať opatrenia na nápravu nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku, predložiť oprávnenej osobe písomný zoznam prijatých opatrení a splniť prijaté opatrenia v lehote stanovenej oprávnenou osobou na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku.

## 2. Kontrola a vyhodnotenie stavu plnenia opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených pri Kontrole č. 2/2023 – Kontrola príjmov rozpočtu mesta Stará Turá – položka nájomné z pozemkov

Kontrola príjmov rozpočtu mesta Stará Turá – položka nájomné z pozemkov bola vykonaná na základe plánu kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky mesta Stará Turá na 1. polrok 2023. Správa o výsledku kontroly č. 2/2023 bola predložená na zasadnutie Mestského zastupiteľstva Stará Turá dňa 26.06.2024 (link na predložený materiál: <https://www.staratura.sk/item/materialy-na-rokovanie-17-zasadnutia-mestskeho-zastupitelstva-dna-26062024/>).

Kontrola bola zameraná na plnenie príjmovej časti rozpočtu v oblasti nedaňových príjmov, konkrétne na položku uvedenú pod písmenom a) nájomné z pozemkov. Zároveň bol overený súlad predpisov nájomného pre roky 2022 a 2023 s uzatvorenými nájomnými zmluvami a skutočnými úhradami nájomného. V rámci kontroly bolo v súvislosti s uzatvorenými nájomnými zmluvami preverené dodržiavanie zákona o finančnej kontrole a audite, katastrálneho zákona, zákona o slobode informácií, Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, zákona o majetku obcí.

Kontrolovaným obdobím bol rok 2022 a 2023.

Kontrolou bolo zistených celkovo 13 nedostatkov (kontrolných zistení), navrhnutých 6 odporúčaní. V správe o výsledku kontroly zo dňa 18.06.2024 bola stanovená lehota na predloženie písomného zoznamu opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov do 27.06.2024, uvedenú lehotu kontrolovaný subjekt dodržal.

V správe o výsledku kontroly zo dňa 18.06.2024 bola stanovená lehota na splnenie prijatých opatrení do 30.10.2024 a lehota na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení do 5 pracovných dní odo dňa uplynutia lehoty na splnenie prijatých opatrení. Písomný zoznam preukazujúci splnenie prijatých opatrení kontrolovaný subjekt v stanovenej lehote nepredložil.

S navrhnutými odporúčaniami hlavnej kontrolórky sa kontrolovaný subjekt stotožnil, s výnimkou opatrenia č. 5, a prijal ich vo forme nasledovných opatrení:

### 1) Ukončenie Zmluvy o nájme bude prerokované na najbližšom zasadnutí MsZ s návrhom na ukončenie zmluvy výpoveďou. Po schválení ukončenia nájmu bude pôvodná výpoveď vzatá späť a zaslaná nová s výpovednou dobou podľa zmluvy.

Uvedené opatrenie bolo prijaté v nadväznosti na nedostatok zistený v súvislosti s úkonom výpovede Zmluvy o nájme č. 39/maj/2014. Predmetná zmluva bola uzavretá so spoločnosťou Hotel Lipa s. r. o. na nájom časti pozemku za účelom vybudovania a prevádzkovania letnej terasy. Nájom bol schválený mestským zastupiteľstvom z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Z dôvodu neuhrádzania nájomného ani po opakovane zaslaných výzvach urobil primátor mesta úkon výpovede zo zmluvy, ale bez predchádzajúceho súhlasu mestského zastupiteľstva. Úkon výpovede urobený primátorom mesta nebol platným právnym úkonom. Hlavná kontrolórka



# MESTO STARÁ TURÁ

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

odporučila právne korektne vyriešiť situáciu týkajúcu sa ukončenia Zmluvy o nájme č. 39/maj/2014 z dôvodu neuhrádzania nájomného.

Ako kontrolovaný subjekt splnil prijaté opatrenie:

Na zasadnutí MsZ dňa 26.06.2024 bolo prijaté uznesenie č. 15-17/2024, ktorým MsZ schválilo ukončenie Zmluvy o nájme pozemku č. 39/maj/2014 uzatvorenej dňa 1.7.2014 medzi mestom Stará Turá a spoločnosťou Hotel Lipa Slovakia s. r. o., Stará Turá odstúpením od zmluvy. Dňa 25.07.2024 bolo spoločnosti Hotel Lipa Slovakia s. r. o. doručené Odstúpenie od zmluvy vrátane vyzvania na úhradu dlžnej sumy na nájomnom a úrokov z omeškania.

Vyhodnotenie splnenia prijatého opatrenia: **Splnené**

**2) V zmysle platného uznesenia č. 14-XXXVIII/2022 zo dňa 27.10.2022 bude uzatvorená nová zmluva o nájme pozemku. Súčasný nájomný pomer bude právne ukončený a bude vysporiadané finančné plnenie.**

Opatrenie bolo prijaté na základe nedostatku zisteného v súvislosti s uznesením č. 14-XXXVIII/2022 zo dňa 27.10.2022, ktorým MsZ Stará Turá schválilo nájom pozemku reg. C KN parc. č. 1253/2 o výmere 128 m<sup>2</sup> pre nájomcu Michal Matejka Pagáčik z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom užívania parkoviska pre zákazníkov jeho pekárne. Mesto s nájomcom malo na základe uznesenia uzatvoriť riadnu zmluvu o nájme pozemku. Nedostatok spočíval v tom, že mesto namiesto riadnej zmluvy o nájme uzatvorilo dňa 01.11.2022 Dodatok č. 3 k Zmluve o nájme pozemku č. 44/maj/2015, ktorá bola uzavretá na predmetný pozemok s predchádzajúcim nájomcom (Jozef Matejka – otec) a ukončená bola uplynutím doby určitej dňa 31.12.2019.

Hlavná kontrolórka odporučila právne korektne vyriešiť situáciu týkajúcu sa právneho úkonu uzavretého na základe uznesenia č. 14-XXXVIII/2022 zo dňa 27.10.2022.

Ako kontrolovaný subjekt splnil prijaté opatrenie:

Dňa 29.10.2024 bola medzi mestom Stará Turá a Michal Matejka Pagáčik uzavretá Dohoda o urovaní a započítaní (link na zverejnenú dohodu v Centrálnom registri zmlúv: <https://www.crz.gov.sk/zmluva/9959697/?csrt=532944637090444120>). Zmluvné strany sa podpisom dohody dohodli, že započítavajú všetky vzájomne splatné pohľadávky vzniknuté z bezdôvodného obohatenia, ku ktorému došlo na oboch stranách v dôsledku užívania pozemku reg. C KN parc. č. 1253/2 nájomcom bez platnej nájomnej zmluvy, a teda započítaním tieto pohľadávky zanikajú. Zároveň sa dňom podpisu dohody zaviazali podpísať riadnu písomnú nájomnú zmluvu k predmetnému pozemku.

Zmluva o nájme pozemku č. 26/MAJ/HLZ/2024 bola medzi mestom Stará Turá a Michal Matejka Pagáčik uzavretá dňa 29.10.2024 na dobu určitú do 31.12.2028. Link na zverejnenú zmluvu v CRZ: <https://www.crz.gov.sk/zmluva/9959701/?csrt=532944637090444120>

Vyhodnotenie splnenia prijatého opatrenia: **Splnené**

**3) Nájomný pomer bude právne ukončený a bude vysporiadané finančné plnenie. Následné užívanie pozemku bude postúpené na prerokovanie na MsZ.**

Opatrenie bolo prijaté v nadväznosti na nedostatok zistený v súvislosti s nájomom časti pozemku reg. C KN parc. č. 582/2 – 20 m<sup>2</sup> za účelom prevádzkovania terasy pri predajni zmrzliny. Mesto Stará Turá s nájomcom Sumejje Hasipi na základe schválenia nájmu predmetnej časti pozemku uznesením MsZ č. 4-XXII/2016 z 15.12.2016 uzavrelo dňa 16.01.2017 na dobu neurčitú Zmluvu o nájme pozemku č. 1/maj/2017. Kontrolou dodržania povinnosti mesta zverejniť povinne zverejňovanú zmluvu na svojom webovom sídle v súlade so zákonom o slobode informácií bolo zistené, že predmetná zmluva zverejnená nebola. Vzhľadom k tomu, že nebola zverejnená ani do troch mesiacov od jej uzavretia, bolo porušené ustanovenie § 47a ods. 4 Občianskeho



# MESTO STARÁ TURÁ

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

zákonníka, ktoré uvádza, že ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

Hlavná kontrolórka odporučila právne korektne vyriešiť situáciu, že mesto v súvislosti s nehnuteľnosťou – časť pozemku parc. reg. C-KN č. 582/2 – 20 m<sup>2</sup>, prijíma plnenie z absolútne neplatného právneho úkonu.

#### Ako kontrolovaný subjekt splnil prijaté opatrenie:

Dňa 01.10.2024 bola medzi mestom Stará Turá a Sumejje Hasipi HS uzavretá Dohoda o urovaní a započítaní (link na zverejnenú dohodu v CRZ: <https://www.crz.gov.sk/zmluva/9841603/?csrt=532944637090444120>). Zmluvné strany sa podpisom dohody dohodli, že podpísaním dohody započítavajú všetky vzájomne splatné pohľadávky vzniknuté z bezdôvodného obohatenia, ku ktorému došlo na oboch stranách tejto dohody, v dôsledku užívania časti pozemku reg. C KN parc. č. 582/2 nájomcom bez platnej nájomnej zmluvy, a teda započítaním tieto pohľadávky zanikajú. Zároveň sa dohodli, že podpísaním dohody bude ukončený akýkoľvek, aj domnelý, nájomný vzťah nájomcu k predmetnému pozemku. Na zasadnutie MsZ nebol predložený návrh na schválenie prenájmu predmetnej časti pozemku, nakoľko pán Sumejje Hasipi užíva danú časť pozemku len sezónne, za čo uhrádza mestu daň za užívanie verejného priestranstva.

Vyhodnotenie plnenia opatrenia: **Splnené**

#### **4) Na základe dohody sa budú zmluvy uzatvárať na dobu určitú.**

Opatrenie bolo prijaté na základe odporúčania hlavnej kontrolórky, t. j. uzatvárať zmluvy týkajúce sa nájmu pozemkov vo vlastníctve mesta na dobu určitú.

Kontrolou bolo zistené, že kontrolovaný subjekt prijaté opatrenie plní – ku kontrole bola predložená Zmluva o nájme č. 26/MAJ/HLZ/2024 zo dňa 29.10.2024 uzatvorená na dobu určitú, t. j. do 31.12.2028.

Vyhodnotenie splnenia prijatého opatrenia: **Splnené, resp. zostáva naďalej v plnení**

#### **5) Pri nájomných zmluvách poľnohospodárskych a lesných pozemkov, ktoré budú trvať najmenej 5 rokov, bude vykonaný zápis do katastra v súlade s katastrálnym zákonom.**

Pri kontrole dodržania Katastrálneho zákona v prípade uzatvorených zmlúv na nájom pozemkov bolo hlavnou kontrolórkou zistené porušenie § 34 ods. 1 katastrálneho zákona, v zmysle ktorého sa nájomné práva k pozemkom, ak trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov, zapisujú do katastra nehnuteľností záznamom. Kontrolou bolo zistené, že nájomné práva k pozemkom vyplývajúce z ku kontrole predložených nájomných zmlúv, neboli ani v jednom prípade zapísané do katastra nehnuteľností. V nadväznosti na zistený nedostatok odporučila hlavná kontrolórka zabezpečiť v súlade s katastrálnym zákonom zápis nájomných práv k pozemkom vo vlastníctve mesta, ak trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov.

Kontrolovaný subjekt prijal vyššie uvedené opatrenie, pričom zápis nájomných práv k pozemkom vo vlastníctve mesta, ktoré ak trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov, zabezpečí len v prípade nájmu poľnohospodárskych a lesných pozemkov.

#### Ako kontrolovaný subjekt splnil prijaté opatrenie:

Kontrolovaný subjekt predložil ohľadom splnenia predmetného opatrenia listom nasledovné vyjadrenie: „V súčasnosti mesto neuzatvorilo nájomnú zmluvu na poľnohospodársku a lesnú pôdu s dobou nájmu najmenej 5 rokov, preto nebol vykonaný zápis do katastra nehnuteľností v súlade s katastrálnym zákonom. V prípade, že mesto takúto zmluvu uzatvorí, zápis bude vykonaný.“



# MESTO STARÁ TURÁ

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

Dňa 11.09.2024 bolo hlavnej kontrolórke doručené písomné stanovisko Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, sp. zn. LPO/2024/000779-140/SI, ako odpoveď na žiadosť podanú prostredníctvom e-mailu dňa 26.08.2024 a týkajúcu sa zápisu nájomných práv do katastra nehnuteľností záznamom. Hlavná kontrolórka žiadala o odpoveď na tieto 2 otázky:

- 1) Ak mesto, ako prenajímateľ, uzatvorí nájomnú zmluvu s nájomcom týkajúcu sa nájmu pozemku na dobu 5 rokov a viac, vzniká mestu povinnosť zapísať tieto nájomné práva do katastra nehnuteľností záznamom bez ohľadu na druh pozemku?

**K odpovedi na otázku ÚGKK uviedol:** „Ak mesto, ako prenajímateľ, uzatvorí nájomnú zmluvu s nájomcom týkajúcu sa nájmu pozemku na dobu 5 rokov a viac, vlastníci a iné oprávnené osoby sú povinní dbať, aby všetky údaje katastra týkajúce sa nehnuteľností alebo vlastníka nehnuteľností, ako aj zmeny týchto údajov mohli byť v katastri riadne evidované, a ohlásiť každú zmenu okresnému úradu do 30 dní odo dňa vzniku, zmeny alebo zániku rozhodujúcej skutočnosti...

ÚGKK SR odporúča mestu postupovať v zmysle vyššie uvedeného a dať zapísať tieto nájomné práva do katastra nehnuteľností záznamom, bez ohľadu na druh pozemku.“

- 2) Týka sa zápis nájomných práv do katastra nehnuteľností záznamom v prípade nájmu na dobu 5 rokov a viac len poľnohospodárskych a lesných pozemkov?

**K odpovedi na otázku ÚGKK uviedol:** „Nie, takýto zápis nájomných práv do katastra nehnuteľností záznamom v prípade nájmu na dobu 5 rokov a viac, sa netýka len poľnohospodárskych a lesných pozemkov.“

Na základe predloženej dokumentácie bolo zistené, že mesto prenajíma pozemky na základe uzavretých nájomných zmlúv aj na dobu neurčitú, v jednom prípade na dobu určitú - 10 rokov, pričom sa jedná o nasledovné:

Číslo zmluvy = link na zverejnenie zmluvy	Dátum uzavretia/nájom od	Predmet nájmu	Účel nájmu	Doba nájmu
<a href="#">Dodatok č. 1 k Zmluve č. 14/maj/2013</a> <a href="#">Zmluva o nájme č. 14/2013</a>	12.12.2019 nájom od 01.01.2020	Pozemok reg. C KN parc č. 5/3 – 12 m <sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvorie	Umiestnenie predajného stánku	neurčitá
<a href="#">63/maj/2011</a>	19.09.2011 nájom od 01.07.2011	Časť pozemku reg. C KN parc č. 5/4 – 12 m <sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvorie	Umiestnenie predajného stánku	neurčitá



# MESTO STARÁ TURÁ

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

<a href="#">Dodatok č. 1 k Zmluve č. 63/maj/2011</a>	01.07.2017	<ul style="list-style-type: none"><li>– Časť pozemku reg. C KN parc. č. 5/4 o výmere 12 m<sup>2</sup>, zastav. plocha a nádvorie,</li><li>– Časť pozemku reg. C KN parc. č. 5/29 o výmere 5 m<sup>2</sup>, ostatná plocha</li></ul>	Umiestnenie predajného stánku a prístavba skladu a hygienického zariadenia	neurčitá
<a href="#">20/maj/2013</a>	15.03.2013 nájom od 01.03.2013	Časť pozemku reg. C KN parc. č. 542/56 - 10 m <sup>2</sup> – ostatná plocha	Vybudovanie prístupového chodníka k bytu nachádzajúcemu sa na poschodí nad predajňou v objekte na ul. SNP č. 273	neurčitá
<a href="#">Zmluva o nájme č. 23/maj/2011</a>	12.04.2011 nájom od 01.04.2011	Časť pozemku reg. C KN parc. č. 5/5 - 11 m <sup>2</sup> – zastav. plocha a nádvorie <b>Celý pozemok má 11m<sup>2</sup> – nejedná sa o časť pozemku.</b>	Umiestnenie predajného stánku	neurčitá
<a href="#">Zmluva č. 69/maj/2014</a>	13.11.2014 nájom od 01.11.2014	Časť pozemku reg. C KN parc. č. 1589/28 – 20 m <sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvorie	Parkovanie osobného motorového vozidla	neurčitá
<a href="#">Zmluva o nájme pozemku č. 47/maj/2013</a>	03.07.2013 nájom od 01.07.2013	Časť pozemku reg. C KN parc. č. 4092/22 – 500 m <sup>2</sup> - orná pôda	Za účelom užívania na činnosť spojenú s recykláciou	neurčitá
<a href="#">Zmluva o nájme pozemku č. 1/MAJ/2020</a>	29.01.2020 užívanie od 01.01.2020	<ul style="list-style-type: none"><li>– Pozemok reg. C KN parc. č. 3796/7 – 36 m<sup>2</sup> – zast. plocha a nádvorie,</li><li>– Pozemok reg. C KN parc. č. 3796/10 – 3227 m<sup>2</sup> – ostatná plocha</li></ul>	Prevádzkovanie strelnice	neurčitá
<a href="#">Zmluva o nájme pozemku č. 65/maj/2011</a>	22.09.2011 nájom od 01.09.2011	Časť pozemku reg. C KN parc. č. 50/1 – 1 m <sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvorie	Vybudovanie jedného vstupného schodu do predajne.	neurčitá
<a href="#">Zmluva o nájme pozemku č. 66/maj/2015</a>	06.07.2015 nájom od 01.07.2015	Pozemok reg. C-KN parc. č. 536/11 – 126 m <sup>2</sup> – ostatná plocha	Vybudovanie parkovacích plôch pri objekte Ul. Gen. M. R. Štefánika 101/18	neurčitá
Zmluva o nájme pozemku Viliam Michálek WIKI, Piešťany IČO: 11756411 (nebolo povinné zverejňovanie zmlúv v čase jej uzavretia)	30.12.2010 nájom od 1.1.2011	Časť pozemku reg. C KN parc. č. 884/1 – 3 m <sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvorie	Za účelom užívania miesta vyhradeného pre veľkoplošnú reklamu	neurčitá
<a href="#">Zmluva o nájme pozemku č. 15/MAJ/HLZ/2023</a>	23.5.2023 nájom od 1.6.2023	Nájom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 4/5 z pozemku reg. C KN parc. č. 609/7 – zastav. plocha	Užívanie za účelom vybudovania demontovateľnej konštrukcie terasy (dočasnej)	neurčitá



# MESTO STARÁ TURÁ

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

		a nádvorie, a to o výmere 58,4 m <sup>2</sup> zodpovedajúce podielu 4/5.	stavby) za dodržania architektonického stvárnenia terasy podľa vizualizácie.	
<a href="#">Zmluva o nájme pozemku č. 26/MAJ/HLZ/2023</a>	20.9.2023/ nájom od 1.11.2023	Nájom pozemkov reg. C KN parc. č.: - 17327/3 – o výmere 12384 m <sup>2</sup> , ostatná plocha, - 17327/4 – o výmere 6 660 m <sup>2</sup> , ostatná plocha	Užívanie za účelom starostlivosti o vybudovaný sad (staré a krajové odrody ovocných drevín) budovaný v rámci projektu „Bielokarpatský ovocný poklad“. Sad je majetkom ŠOP SR.	10 rokov

Zároveň kontrolou listu vlastníctva č. 1 prostredníctvom [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk) bolo zistené, že mesto nezapísalo nájomné práva k pozemkom vo svojom vlastníctve, ktoré trvajú najmenej päť rokov a viac v prípade žiadnej nájomnej zmluvy.

Kontrolné zistenie č. 1:	Návrh odporúčania
Porušenie § 34 ods. 1 katastrálneho zákona, v zmysle ktorého sa nájomné práva k pozemkom, ak trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov, zapisujú do katastra nehnuteľností záznamom. Kontrolou bolo zistené, že mesto má uzavreté nájomné zmluvy na nájom pozemkov aj na dobu neurčitú a v jednom prípade na dobu určitú viac ako 5 rokov, pričom zápis nájomných práv do katastra nehnuteľností záznamom nebol vykonaný v prípade žiadnej nájomnej zmluvy.	Prijať opatrenia týkajúce sa zápisu nájomných práv do katastra nehnuteľností záznamom v súvislosti s nájomnými zmluvami, ktoré sú uzavreté na nájom pozemkov vo vlastníctve mesta na dobu neurčitú a na dobu určitú viac ako 5 rokov.

## 6) Zverejnenie zmlúv o užívaní poľovného revíru bude zabezpečené spolu s prílohami po ich zabezpečení.

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



# MESTO STARÁ TURÁ

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

## Ako kontrovaný subjekt splnil prijaté opatrenie:

Zverejnenie zmlúv o užívaní poľovného revíru bolo zabezpečené, kontrovaný subjekt predložil potvrdenie o zverejnení – link: [https://www.staratura.sk/zmluvy-faktury-objednavky/?s\\_document\\_number=&s\\_title=&s\\_partner=Po%C4%BEovn%C3%ADcke%20&s\\_type=0&s\\_price\\_from=&s\\_price\\_to=&s\\_date\\_from=&s\\_date\\_to=](https://www.staratura.sk/zmluvy-faktury-objednavky/?s_document_number=&s_title=&s_partner=Po%C4%BEovn%C3%ADcke%20&s_type=0&s_price_from=&s_price_to=&s_date_from=&s_date_to=)). Pri zmluve o užívaní poľovného revíru Poľovníckeho združenia Les Stará Turá je zverejnená aj zmluva o spolupráci. Poľovnícke združenie Stará Turá (Pole) ani po viacerých výzvach zmluvu o spolupráci nedoručilo, preto nie je zverejnená.

Vyhodnotenie splnenia prijatého opatrenia: **Splnené čiastočne**

### **3. Kontrola a vyhodnotenie stavu plnenia opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených pri Kontrole č. 9/2022 – Kontrola plnenia uznesení mestského zastupiteľstva**

Kontrola plnenia uznesení mestského zastupiteľstva bola vykonaná na základe plánu kontrolnej činnosti na 2. polrok 2022. Kontrolované boli vybrané uznesenia mestského zastupiteľstva prijaté na zasadnutiach v období od januára 2022 do apríla 2022.

Kontrolou bolo zistených celkovo 5 nedostatkov (kontrolných zistení) a navrhnuté boli 2 odporúčania.

V správe o výsledku kontroly zo dňa 13.02.2024 bola stanovená lehota na predloženie písomného zoznamu opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov do 19.02.2024, uvedenú lehotu kontrovaný subjekt dodržal – písomný zoznam prijatých opatrení bol doručený dňa 12.02.2024.

V správe o výsledku kontroly zo dňa 13.02.2024 bola stanovená lehota na splnenie prijatých opatrení do 30.04.2024 a lehota na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení do 5 pracovných dní odo dňa uplynutia lehoty na splnenie prijatých opatrení. Písomný zoznam preukazujúci splnenie prijatých opatrení kontrovaný subjekt v stanovenej lehote nepredložil.

S navrhnutými odporúčaniami hlavnej kontrolórky sa kontrovaný subjekt stotožnil a prijal ich vo forme 2-och nasledovných opatrení:

#### **1) Predložiť na zasadnutie mestského zastupiteľstva návrh na zmenu uznesenia č. 4-XXIX/2022 zo dňa 20.01.2022 a v nadväznosti na to uzatvoriť Dodatok k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 3/MAJ/HLZ/2022.**

Nedostatok identifikovaný hlavnou kontrolórkou v súvislosti s uznesením č. 4-XXIX/2022 z 20.01.2022 sa týkal toho, že predmetné uznesenie a v nadväznosti naň uzavretá Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien č. 3/MAJ/HLZ/2022 (link na zverejnenú zmluvu: <https://www.staratura.sk/resources/documents/strojstav.pdf>) obsahujú uvedenie vlastníctva pozemku reg. C KN parc. č. 613/4, ktorá nie je na LV č. 10709 zapísaná, resp. neexistuje. Hlavná kontrolórka odporučila predložiť na zasadnutie mestského zastupiteľstva návrh na zmenu uznesenia č. 4-XXIX/2022 zo dňa 20.01.2022 a v nadväznosti na to uzatvoriť Dodatok k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 3/MAJ/HLZ/2022.

## Ako kontrovaný subjekt splnil prijaté opatrenie:

Kontrovaný subjekt predložil ohľadom splnenia opatrenia nasledovné vyjadrenie: „Návrh na zmenu uznesenia č. 4-XXIX/2022 zo dňa 20.01.2022 nebol na mestské zastupiteľstvo predložený z dôvodu, že na nehnuteľnosti, ku ktorej má byť zriadené vecné bremeno sú neukončené prevody vlastníctva a nie je možné identifikovať oprávnených z vecného bremena.“



# MESTO STARÁ TURÁ

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

Vyhodnotenie plnenia opatrenia: **V plnení**

## 2) Vedenie evidencie, sledovanie stavu a plnenia a vyhodnocovania uznesení mestského zastupiteľstva.

Opatrenie bolo prijaté v nadväznosti na odporúčanie hlavnej kontrolórky prijať opatrenia – interné pravidlá vedenia evidencie, sledovania stavu plnenia a vyhodnocovania uznesení mestského zastupiteľstva. Prijatie opatrenia hlavná kontrolórka zdôvodnila nasledovne:

„Hlavná kontrolórka v súvislosti s výkonom kontrol zameraných na kontrolu plnenia uznesení mestského zastupiteľstva opakovane zaznamenáva skutočnosť, keď od schválenia uznesenia mestským zastupiteľstvom uplynie značná doba (kalendárny rok, prípadne viac ako kal. rok), pričom plnenie uznesenia nenastalo a z predloženej dokumentácie nie je zrejmé, prečo uznesenie splnené nebolo, resp. nie je zrejmý stav jeho plnenia. V niektorých prípadoch prijaté uznesenia strácajú opodstatnenie. Vedením evidencie uznesení mestského zastupiteľstva sa zabezpečí písomný prehľad o uzneseniach, ktoré mestské zastupiteľstvo prijalo. Evidencia tak poskytne údaje o jednotlivých uzneseniach a zabezpečí rýchly a jednoduchý prehľad o uzneseniach z hľadiska časového sledu, zodpovednosti za plnenie uznesenia a nadväznosti na iné uznesenia. Zároveň sa zabezpečí sledovanie stavu plnenia a vyhodnotenie splnenia, resp. nesplnenia prijatých uznesení vrátane prijatia s tým súvisiacich prípadných ďalších krokov.“

### Ako kontrolovaný subjekt splnil prijaté opatrenie:

Kontrolou bolo zistené, že kontrolovaný subjekt vedie evidenciu uznesení mestského zastupiteľstva prostredníctvom platformy SharePoint. Jedná sa o zdieľané úložisko a správu dokumentov. Prístup k evidencii uznesení majú všetci zamestnanci MsÚ vrátane primátora mesta a zástupcu primátora mesta. Evidencia je vedená počnúc rokom 2024 a okrem čísla uznesenia, textu prijatého uznesenia, obsahuje postup plnenia, t. j. popis ako bolo uznesenie splnené, meno a priezvisko zodpovedného zamestnanca, ktorý uznesenie vybavoval a stav plnenia (splnené, nesplnené, v riešení).

Vyhodnotenie plnenia opatrenia: **Splnené, resp. zostáva naďalej v plnení**

V Starej Turej, dňa 10.02.2026

Ing. Simona ŠTEPANOVIČOVÁ  
Hlavná kontrolórka mesta