

Správa o výsledku kontroly č. HK/1/2026

Pre: Mestské zastupiteľstvo v Moldave nad Bodvou

V súlade s ustanovením § 18f ods. 1 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon o obecnom zriadení“), podľa ktorého hlavný kontrolór predkladá správu o výsledkoch kontroly priamo obecnému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí, predkladám mestskému zastupiteľstvu v Moldave nad Bodvou (ďalej aj ako „MsZ“) správu o výsledku kontroly.

V zmysle ustanovenia § 18d ods. 2 písm. a) zákona o obecnom zriadení kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra podlieha aj obecný (mestský) úrad.

Číslo kontroly: HK/1/2026

Predkladateľ správy:

Mgr. PhDr. Rastislav Král, PhD., hlavný kontrolór mesta

Povinná osoba (kontrolovaný subjekt):

Mestský úrad Moldava nad Bodvou, Školská 2, 045 01 Moldava nad Bodvou

Cieľ kontroly: kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta v roku 2025, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur.

Termín realizácie kontroly: 5.1.2026 – 23.2.2026

Kontrola bola zaradená do Plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra mesta na I. polrok 2026.

Podľa § 18f ods. 1 písm. i) zákona o obecnom zriadení hlavný kontrolór je povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka; obec zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

Opis zisteného stavu

Prekontrolované boli všetky uznesenia obecného zastupiteľstva za rok 2025. Iba nimi je možné založiť potenciálny prevod nehnuteľného majetku mesta. Vo vzťahu k týmto uzneseniam boli kontrolované aj podklady na rokovania mestského zastupiteľstva týkajúce sa prevodov mestského majetku. Kontrolované boli aj podklady týkajúce sa nakladania s majetkom mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pri ktorých by mohlo dôjsť k jeho prevodu na tretie osoby aj za cenu nižšiu ako je všeobecná hodnota majetku.

Kontrolovaná bola aj úroveň kapitálových príjmov mesta v roku 2025.

Kontrolovaný bol centrálny register zmlúv za účelom zistenia a overenia zverejnených kúpno-predajných zmlúv, upravujúcich prevody nehnuteľného majetku mesta v roku 2025.

V roku 2025 bol zrealizovaný jeden predaj nehnuteľného mesta s hodnotou prevyšujúcou 20 000 eur.

Išlo o predaj mestského pozemku, ktorý sa nachádzal bezprostredne v blízkosti hlavnej cesty I/16 a z opačnej strany hraničil s areálom lokálnej stanice Hasičského a záchranného zboru SR a s areálom obchodného centra.

Predaný bol majetok zapísaný na liste vlastníctva č. 2272, v registri katastra „C“, vedenom na okresnom úrade Košice – okolie, katastrálny odbor, pracovisko v Moldave nad Bodvou, okres: Košice – okolie, obec Moldava nad Bodvou, katastrálne územie Moldava nad Bodvou:

a) pozemok - parcela reg. „C“ č. 1492/1 o výmere 1572 m², druh: orná pôda.

Mesto vlastnilo tento majetok v podiele 1/1, t.j. bolo výlučným vlastníkom majetku.

Uznesením mestského zastupiteľstva č. 359/2025 zo dňa 25.6.2025 bol uvedený majetok schválený ako prebytočný. Jeho predaj sa uskutočnil spôsobom verejnej obchodnej súťaže (ďalej aj ako „VOS“), ktorej podmienky schválilo mestské zastupiteľstvo dňa 25.6.2025 uznesením č. 359/2025.

Súťaž bola vyhlásená dňa 27.6.2025 so stanoveným termínom doručovania ponúk do 27.7.2025 do 12:00 hod. V rámci podmienok VOS bola stanovená minimálna cena, za ktorú bolo možné predmet VOS predať a to na úrovni 70 000 eur (sedemdesiatisíc eur). Jednou z podmienok účasti vo VOS bolo zloženie finančnej zábezpeky vo výške 15 000 eur.

Do VOS sa prihlásil predložením ponuky jeden uchádzač.

Doručenú ponuku posúdila výberová komisia zostavená na základe uznesenia mestského zastupiteľstva č. 360/2025. Komisia zasadala dňa 11.8.2025.

Víťazom VOS sa stala spoločnosť ARDIS ZH, s.r.o., Křížna 13, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 51259141, ktorá za predmetný pozemok ponúkla sumu 70 000 eur (sedemdesiatisíc eur).

Na základe výsledku VOS bola s víťazným uchádzačom uzatvorená dňa 9.9.2025 kúpna zmluva (interné č. 436/2025). Zmluva bola zverejnená v centrálnom registri zmlúv dňa 9.9.2025. Účinnosť nadobudla 10.9.2025.

Kúpna cena, dohodnutá v kúpnej zmluve, vo výške 70 000 eur (slovom: sedemdesiatisíc eur) bola uhradená bezhotovostným prevodom v dvoch splátkach. Prvá časť kúpnej ceny v sume 15 000 eur, bola uhradená bezhotovostným prevodom a pripísaná na účet mesta dňa 23.7.2025 ako zábezpeka v rámci účasti vo VOS. Táto zábezpeka bola započítaná do celkovej kúpnej ceny. Zostávajúca časť kúpnej ceny, v sume 55 000 eur, bola uhradená po podpise kúpnej zmluvy. Táto druhá časť kúpnej ceny bola uhradená na účet mesta dňa 22.9.2025.

Návrh na vklad vlastníckeho práva k predávanej parcele do katastra nehnuteľností v prospech nového vlastníka bol povolený dňa 22.10.2025, čím súčasne nadobudol právoplatnosť.

Novým vlastníkom predávaného majetku sa stala spoločnosť ARDIS ZH, s.r.o., Křížna 13, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 51259141 v podiele 1/1.

Zistené nedostatky

Nedostatok bol identifikovaný v procese zverejňovania doručenej ponuky v rámci verejnej obchodnej súťaže a spočíval v nedodržaní jednej z lehôt, ktoré stanovuje zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej aj ako „zákon o majetku obcí“).

Z mysle ustanovenia § 9a ods. 4, posledná veta zákona o majetku obcí „.....*Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.*“.

Termín na doručenie návrhov do VOS bol stanovený do 27.7.2025 do 12:00 hod. Znamená to, že doručené návrhy mali byť zverejnené do 8.8.2025 (piatok). Ponuka bola zverejnená na web stránke mesta dňa 11.8.2025 (pondelok), t.j. s oneskorením 1 pracovný deň v porovnaní so zákonnou požiadavkou.

Pozitívne hodnotím fakt, že na web stránke mesta figurovala predmetná ponuka aj v čase výkonu tejto kontroly, t.j. dlhodobo (viac ako 4 mesiace) po uplynutí 30 dňovej zákonnej lehoty na jej zverejnenie. Tým je verejne prístupná podstatná dokumentácia zachytávajúca časť priebehu verejnej obchodnej súťaže. Posilňuje sa tým transparentnosť v nakladaní s mestským majetkom.

Povinnej osobe bol doručený návrh správy z kontroly dňa 11.2.2026. K zisteným nedostatkom a navrhnutým odporúčaniam nepodalala povinná osoba žiadne námietky.

Povinnej osobe boli navrhnuté odporúčania na predchádzanie vzniku totožných alebo obdobných nedostatkov v budúcnosti.

Táto správa je spracovaná na 3 stranách.

V Moldave nad Bodvou, 23.2.2026

.....
Mgr. PhDr. Rastislav Král, PhD.
hlavný kontrolór mesta