

Kontroly vykonané na základe podnetu poslancov MZ:

1.Podnet sa týkal prekontrolovania verejného obstarávania č. 23/2025 – obnova povrchu miestnych komunikácií v meste Rožňava – externý projektový manažment.

Ku kontrole bol predložený spis: Obnova povrchu miestnych komunikácií v meste Rožňava – externý projektový manažment – podlimitná zákazka s postupom podľa § 108 zákona o verejnom obstarávaní – prieskumom trhu - verejný obstarávateľ určí úspešného uchádzača. Podlimitná zákazka v súlade s § 108 je stanovená v zmysle § 5 ods. 4 zákona o verejnom obstarávaní, ak predpokladaná hodnota zákazky je nižšia ako 221 000 EUR. V r. 2025 verejný obstarávateľ vynaložil na uvedené služby finančné prostriedky vo výške cca 40 tis. € V súlade s plánom verejného obstarávania na r. 2025 táto suma spolu v načítanej výške nemala presiahnuť 100 000 €, priamym oslovením uchádzačov.

Na základe žiadanky na zadanie zákazky podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov na rok 2025 na zákazku Obnova povrchu miestnych komunikácií v meste Rožňava – externý projektový manažment boli na oslovenie dodané údaje o 3 firmách:

- a) Gemini Group s. r. o. Bratislava – cenová ponuka predložená dňa 23. 12. 2025 na sumu 60 000 € bez DPH, 73 800 € s DPH,
- b) Creative Industry Košice n. o. Košice – cenová ponuka predložená dňa 28. 12. 2025 na sumu 60 000 € bez DPH, 73 800 € s DPH,
- c) PROAGE s. r. o. Košice. – cenová ponuka predložená dňa 21. 12. 2025 na sumu 44 700 € bez DPH, 54 981 € s DPH.

Predpokladaná hodnota zákazky bola 54 120 € s DPH, 44 000 € bez DPH.

Všetky tri firmy boli vyzvané na predloženie ponuky k predmetnému VO cez elektronický portál EPVO dňa 19. 12. 2025.

Vyhodnotenie predložených ponúk bolo dňa 2. 1. 2026. **Najnižšiu cenu ponúkla firma PROAGE s. r. o. Košice vo výške 44 700 € bez DPH, 54 981 € s DPH.**

Pri vyhodnotení cenových ponúk sa neprihliadalo na rovnosť ponúk na 2. a 3. mieste, nakoľko boli vyššie ako ponuka víťaznej firmy PROAGE s. r. o. Košice. Zmluva o poskytovaní služieb č. 52/2026 bola s víťazným uchádzačom podpísaná dňa 29. 1. 2026. Zmluva bola zverejnená v CRZ 6. 2. 2026.

Externý manažment ako predmet podnikania na Slovensku spadá najčastejšie pod voľné živnosti, konkrétne pod poradenstvo, sprostredkovanie alebo administratívne služby, poradenská a konzultačná činnosť v oblasti manažmentu a marketingu, poskytovanie služieb osobného charakteru, podnikateľské poradenstvo. Zákon nepozná priamu živnosť s názvom „externý manažment“.

Pri kontrole oprávnení na podnikanie všetky tri oslovené firmy mali v predmete podnikania činnosť organizačných, ekonomických a účtovných poradcov, tzn. Splnili podmienku podnikania v predmete verejného obstarávania.

2. Podnet sa týkal predloženia zmlúv na prenájom Vilky kúpele pre futbalový klub.

V súvislosti s prenájomom Vilky kúpele pre MFK Rožňava mi boli preložené 2 nájomné zmluvy:

Nájomná zmluva č. 792/2023 o nájme nebytových priestorov, a nájomná zmluva č. 616/2024 o nájme nebytových priestorov.

Nájomná zmluva č. 792/2023 bola uzatvorená na dobu určitú na 10 dní, od 31. 10. 2023 do 9. 11. 2023. Predmetom nájmu bola spoločenská miestnosť a izba č. 1. Výška nájomného bola určená podľa Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a huteľného majetku vo vlastníctve mesta: spoločenská miestnosť 10 dní x 48,75 €/deň, spolu 487,50 € a izba č. 1 -10 dní x 48,75 €/deň, spolu 487 €. Nájomné spolu vo výške 975 €. Vo výške nájomného bola zahrnutá aj úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Nájomné bolo uhradené dňa 21. 11. 2023.

Nájomná zmluva č. 616/2024 bola uzatvorená na dobu určitú na 5 dní: od 7. 10 2024 do 11. 10. 2024. Predmetom nájmu bola spoločenská miestnosť a izba č. 1. Výška nájomného bola určená podľa Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a huteľného majetku vo vlastníctve mesta: spoločenská miestnosť 5 dní x 97,50 €/1 deň spolu 487,50 € a izba č. 1 5 dní x 97,50 €/1 deň spolu 487,50 €. Nájomné spolu vo výške 975 €. Vo výške nájomného bola zahrnutá aj úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Nájomné bolo uhradené dňa 6. 12. 2024.

Ďalšie nájomné zmluvy s nájomcom MFK Rožňava Štítnická 64 Rožňava podľa dostupných informácií uzatvorené neboli.

3. Preveriť, či MFK využíva len dohodnutú infraštruktúru v súlade so Zmluvou, či je hospodárne nakladanie s majetkom Nadabula – ihrisko. Kto a na základe akých zmlúv organizuje koncerty a či je príjem?

Zmluva o nájme nebytových priestorov a nájme a podnájme nehnuteľností č. 552/2021 bola uzatvorená medzi prenajímateľom I. Mesto Rožňava, prenajímateľom II. Technické služby mesta Rožňava a nájomcom MFK Rožňava dňa 14. 12. 2021. Predmetom nájmu je pozemok v podielovom spoluvlastníctve fyzických osôb – futbalové ihrisko, pomocné futbalové ihrisko, nebytové priestory – prevádzková budova, tribúna, v Nadabulej: futbalové ihrisko a budova slúžiaca na šatne.

Predmetom nájmu nie je pozemok nachádzajúci sa za tribúnou v Rožňave.

Nájomca bude prenajímané nehnuteľnosti užívať za účelom športovej výchovy a podpory detí a mládeže, na organizovanie s tým súvisiacich kultúrno – spoločenských akcií a na svoju činnosť futbalového klubu, **vrátane zabezpečenia predaja občerstvenia pri organizovaných akciách.** Nájomca nie je oprávnený prenajať nehnuteľnosti ďalej prenajímať. Nájomná zmluva sa uzatvorila na dobu určitú od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2026. Cena za prenájom predmetu zmluvy bola stanovená a schválená mestským zastupiteľstvom dňa 4. 11. 2021 vo výške 1 € za rok. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy len na dohodnutý účel a nie je oprávnený ho ďalej prenajať.

Prenajímateľ v I. a II. rade neeviduje zo strany nájomcu porušenie tejto zmluvy. Priestory za tribúnou a novovybudované pódium sa prenájma Technickými službami mesta Rožňava, príjmy z prenájmu sú príjmami tejto organizácie. Ku kontrole boli predložené doklady preukazujúce príjem z tejto činnosti. Technické služby si stanovili cenu za prenájom pódia na futbalovom ihrisku v Rožňave /v cene je aj plocha nachádzajúca sa tribúnou/ vo výške 1 500 € za 1 deň. Cenník je potrebné zapracovať do Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta. V roku 2025 bol príjem z prenájmu pódia na uskutočnenie podujatia Internacional Jazz Pop Festival dňa 6. 6. 2025 vo výške 1 500 €, príjem za uskutočnenie podujatia XXII. Medzinárodný rómsky festival dňa 8. 8. 2025 vo výške 1 500 €.

Bufet na futbalovom štadióne v Rožňave vybudoval na vlastné náklady nájomca so súhlasom prenajímateľa a príjmy v zmysle nájomnej zmluvy sú príjmom nájomcu. Futbalová infraštruktúra – ihrisko a šatne Nadabula prešli rekonštrukciou. Počas tejto doby nájomca nemohol prenajaté nehnuteľnosti užívať. Po ukončení rekonštrukcie prenajímateľ v I. a II. rade v súlade s nájomnou zmluvou prenajali tieto nehnuteľnosti pre Košický samosprávny kraj zo dňa 21. 1. 2026 na uskutočnenie futbalových zápasov. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 100 € za zápas, spolu 900 €. Príjem bude poukázaný prenajímateľovi II., tzn. Technickým službám mesta Rožňava.

Do budúcnosti je potrebné vypracovať cenník na prenájom nehnuteľností v Nadabulej pre nájomcov, ktorí budú mať záujem o využívanie ihriska a šatní. Všetky ceny za prenájom nehnuteľností, resp. poskytovaní služieb Technickými službami Rožňava je potrebné zapracovať do Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta.

4.Podnet na prešetrenie dĺžky trvania nájomného na sociálne byty na Rožňava bani, či nie je porušené VZN.

Mesto Rožňava postupuje pri prideľovaní bytov podľa VZN mesta Rožňava o podmienkach prideľovania bytov a nakladaní s bytovým fondom mesta. Posledná zmena tohto VZN bola prijatá na zasadnutí MZ dňa 25. 9. 2025. Pri tejto zmene sa vypustil § 15, ktorý okrem iného riešil aj prenájom bytov s nižším štandardom na 3 mesiace. Nakoľko táto doba nájmu nebola pre nájomcov, ale aj pre prenajímateľov dobrá z dôvodu administratívnej záťaži pri predlžovaní nájomných zmlúv každé 3 mesiace, novelou VZN sa tento paragraf vypustil a nahradil sa § 6b, Podmienky pridelenia bytu a uzatvorenie nájomnej zmluvy.

V odseku 3 sa uvádza: Nájomná zmluva sa uzavrie so žiadateľom na dobu určitú nasledovne:

a/ v bytoch s povinnosťou zloženia finančnej zábezpeky na 3 roky

b/ v ostatných bytoch na 1 rok.

V odseku 5 tohto paragrafu sa uvádza:

V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu. Nájomná zmluva sa opakovane uzavrie len ak:

- a. Príjem nájomcu a osôb žijúcich s ním v byte postavenom s podporou štátu neprevyšuje hranicu príjmu určenú v § 12 zákona č. 443/2010. V prípade, že osoby žijúce v byte s nájomcom nie sú spoločne posudzované osoby podľa zákona o životnom minime, skutočnosť žitia v byte s nájomcom sa preukazuje spoločným trvalým pobytom v byte,
- b. Nájomca a osoby žijúce s ním v byte nemajú záväzky voči mestu, alebo mu bolo povolené zaplatať dlh v splátkach v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta,**
- c. Nie sú dôvody na vypovedanie nájmu bytu prenajímateľom podľa § 711 ods. 1 písm. c/, d/, g/ Občianskeho zákonníka,
- d. Nájomca počas trvania nájomného pomeru dodržiaval podmienky uvedené v nájomnej zmluve,
- e. Nájomca a osoby žijúce v byte spolu s nájomcom majú trvalý pobyt v meste Rožňava,
- f. Nájomca nie je vlastníkom bytu alebo domu v meste Rožňava s výnimkou podľa § 4 ods. 3.

Ods. 7 – doba nájmu pri opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy je kratšia ako v odseku 3 v prípade:

- a. Nájomca bytu s povinnosťou zloženia finančnej zábezpeky, ktorý má záväzky voči mestu a ktoré nespláca pravidelne alebo doba splácania je viac ako rok – 12 mesiacov,
- b. Nájomca bytu bez povinnosti zloženia finančnej zábezpeky, ktorý má záväzky voči mestu a ktoré nespláca pravidelne alebo doba splácania je viac ako rok – 6 mesiacov,**
- c. Na žiadosť nájomcu.

Napriek týmto ustanoveniam VZN mesto uzatváralo nájomné zmluvy na dobu určitú 3 mesiace. Mesto nepostupuje podľa platného VZN. Mesto rieši rekonštrukciu týchto bytov. Finančné prostriedky sú schválené a podklady sú na schválení u poskytovateľa financií. Z tohto dôvodu mesto „porušovalo“ VZN, keď vopred nevedeli určiť primeranú lehotu na prenájom. Mesto je povinné zabezpečiť náhradné bývanie. Napriek týmto skutočnostiam odporúčam dodržiavať platné VZN.