

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 15.2.2024

Správa z kontroly dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov a interných predpisov mestskej časti Bratislava-Rusovce v súlade s ustanovením § 18d ods. 2 písm. b) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a kontrola plnenia ďalších úloh ustanovených osobitnými predpismi pri efektívnom, hospodárnom, účelovom a účinnom nakladaní s majetkom vo vlastníctve a správe mestskej časti v oblasti prenájmov a odpredajov nehnuteľností (pozemky a nebytové priestory) v roku 2022

Predkladateľ:
Ing. Pavel Škodler
kontrolór mestskej časti

Materiál obsahuje:
1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Správa s návrhom opatrení

Spracovateľ:
Ing. Pavel Škodler
kontrolór mestskej časti

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo

- a) **berie na vedomie** Správu miestneho kontrolóra z vykonanej kontroly dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov a interných predpisov mestskej časti Bratislava-Rusovce pri efektívnom, hospodárnom, účelovom a účinnom nakladaní s majetkom vo vlastníctve a správe mestskej časti v oblasti prenájmov a odpredajov nehnuteľností (pozemky a nebytové priestory) v roku 2022,
- b) **žiada starostu** zabezpečiť prijatie opatrení na odstránenie zistených nedostatkov,

Dôvodová správa

V zmysle ustanovenia §18f ods. 2 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s § 20 ods. 5 písm. a), a 21 ods. 3 písm. b) zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s Plánom kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra na II. polrok 2023, schváleného uznesením miestneho zastupiteľstva č. 72/2023 zo dňa 27.6.2023, predkladám na rokovanie zastupiteľstva Správu o výsledkoch vykonanej následnej finančnej kontroly nakladania s nehnuteľným majetkom, vyplývajúcich z účinných nájomných zmlúv a kúpno-predajných zmlúv za rok 2022 v podmienkach samosprávy mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Miestny kontrolór zahájil výkon kontroly vyžiadaním dokladov a písomností týkajúcich sa obchodných vzťahov uzatvorených medzi mestskou časťou Bratislava-Rusovce ako prenajímateľom, resp. predávajúcim a obchodnými zmluvnými partnermi, v rozpočtovom roku 2023. Subjektom kontroly bol miestny úrad mestskej časti Bratislava-Rusovce a rozsah kontrolovaných písomností bol stanovený za kontrolované obdobie od 1.1.2022 do 31.12.2022.

Kontrolný orgán určil termín predloženia originálov dokladov a písomností v lehote do 8.12. 2023.

Kontrolný orgán preskúmal náhodne vybrané uzatvorené zmluvy a ich dodatky v kontrolovanom období. Kontrolné zistenia z vykonanej kontroly obsahuje priložená správa z vykonanej kontroly a zhrnutie kontrolných zistení je vyhodnotené v priloženej tabuľkovej forme.

Správa

z vykonanej kontroly nakladania s nehnuteľným majetkom vyplývajúcich z uzatvorených zmluvných vzťahov a účinných nájomných a kúpno-predajných a nájomných zmlúv na nehnuteľnosti v správe a vlastníctve mestskej časti Bratislava-Rusovce za rok 2022 v podmienkach samosprávy mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Oprávnená osoba: Ing. Pavel Škodler, miestny kontrolór

Kontrolovaný subjekt: Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava
IČO: 00304611

Predmet kontroly:

Kontrola dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov s dôrazom na hospodárnosť, efektívnosť a účelovosť vynakladania verejných finančných prostriedkov a v súlade so zákonom o majetku obcí.

Cieľ kontroly:

Dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov s dôrazom na hospodárnosť, účinnosť, efektívnosť a účelovosť vynakladania verejných finančných prostriedkov a nakladania s nehnuteľným majetkom v správe a vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Rusovce počas rozpočtového roka 2022 exekutívou mestskej časti. Kontrola preverila nakladanie s majetkom v súlade so zákonom o majetku obcí, dodržiavanie zásad obehu účtovných dokladov, rozpočtových pravidiel a postupov podľa interných smerníc upravujúcich procesy nakladania s majetkom v pôsobnosti zriaďovateľa – Zásad hospodárenia s majetkom v mestskej časti Bratislava-Rusovce účinnými v kontrolovanom období, ako i súlad s vnútornými smernicami upravujúcimi oprávnenosť vykonávaných finančných operácií výkonom základnej a administratívnej finančnej kontroly.

Kontrolované obdobie: rozpočtový rok 2022

Kontrola bola vykonaná v súlade s Plánom kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra na II. polrok 2023, schváleného uznesením miestneho zastupiteľstva č. 72/2023 zo dňa 27.6.2023. Kontrolovaný subjekt bol vyzvaný k výkonu kontroly poskytnúť na základe Oznámenia o zahájení kontroly zo dňa 27.11.2023 a vyžiadania dokladov kontrolórom mestskej časti ku dňu 8.12.2023 v rozsahu listín, a to predovšetkým písomnosti a doklady v originálnom prevedení:

- vnútorné smernice organizácie usmerňujúce riadiace akty a organizáciu práce,
- schválený rozpočet r. 2022, čerpanie rozpočtu, rozpočtové zmeny
- schválený Záverečný účet mestskej časti za rok 2022
- účtovné doklady, bankové výpisy,
- účinné uzatvorené zmluvy na prenájom
- účinné kúpne zmluvy
- písomnosti žiadateľov
- zdokladovanie plnenia zákonných ustanovení o zverejňovaní informácií a ochrane osobných údajov.

Písomnosti prevzal kontrolný orgán dňa 13.12.2023.

Predmetná kontrola bola vykonaná v nadväznosti na dodržiavanie uvedených zákonov a nariadení:

- Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov - § 18d ods. 2 písm. d)
- Zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov
- Štatút hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších dodatkov
- Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „rozpočtové pravidlá územnej samosprávy“).
- Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov (ďalej len „rozpočtové pravidlá verejnej správy“)
- Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, (§ 47a) povinnosť zverejňovať zmluvy, faktúry a objednávky
- Zásady obehu účtovných dokladov mestskej časti Bratislava-Rusovce
- Smernica starostu MČ Bratislava-Rusovce č. 05/2011 na krátkodobý prenájom budov
- Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislava, schválené uznesením č. 343/2009 zo dňa 17. 09. 2009, novelizované uznesením č. 106/2011 zo dňa 24. 10. 2011 a uznesením č. 249 zo dňa 24. 10. 2012
- Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- Smernica starostu č. 1/2017 Oprávnenia k základnej a administratívnej finančnej kontrole - podpisové vzory
- Pravidlá kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra mestskej časti Bratislava-Rusovce

Kontrolované povinnosti subjektu kontroly:

1. Úplnosť a legislatívna úprava uzatvorených zmlúv na nehnuteľný majetok vo vlastníctve a v správe mestskej časti v spojení so zákonom o majetku obcí, štatútom hl. m. SR Bratislavy a Zásadami hospodárenia s majetkom upravujúcimi postupy pre mestskú časť Bratislava-Rusovce.
2. Dodržiavanie vybraných ustanovení Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti v uzatvorených zmluvných vzťahov v roku 2023.
3. Uplatňovanie zmluvných sankcií v prípade porušenia zmluvných podmienok zo strany nájomcov.
4. Dodržiavanie povinnosti zverejňovania zámerov, súťažných podkladov a zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
5. Dodržiavanie podmienok ochrany osobných údajov pri povinnom zverejňovaní zmlúv v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov.

KONTROLNÉ ZISTENIA:

1. Kontrolné zistenia v legislatívnych vnútorných úpravách kontrolovaného subjektu.

Kontrolný orgán podrobil kontrole súlad vnútorných legislatívnych úprav týkajúcich sa nakladania s majetkom kontrolovaného subjektu verejnej správy so zákonnými úpravami, definovanými v zákone č.138/1991 Zb. o majetku obcí, s dôrazom na §9 ods. 1), 2), 3)

upravujúceho povinnosť prijatia Zásad hospodárenia s majetkom, ktorá je v kompetencii miestneho zastupiteľstva, ďalej §9a ods.1), 2), 3), 5), a 9) písm. a), b), c) upravujúcich uplatňovanie postupov pri prevodoch a nájmoch majetku (VOS, dražba, zverejnený zámer), transparentnosti procesov zverejňovaním zámerov v zákonom stanovených lehotách a stanovovania všeobecnej hodnoty resp. sadzieb nájmu kompetentnými orgánmi a postupmi. V podmienkach hlavného mesta SR tieto ustanovenia zákona obsahujú čl.7 , čl. 79, čl. 80 hlavne vo vzťahu ku kompetenciám orgánov samosprávy a ich delbe medzi hlavným mestom a mestskými časťami. Kontrola zistila, že vnútorná právna úprava nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom jej zvereným do správy hlavným mestom SR Bratislava bola zrušená a dňa 12.12.2023 na svojom riadnom zasadnutí miestne zastupiteľstvo prijalo uznesením č. 98/2023 nové Zásady hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce v súlade s legislatívou platnou a účinnou od 1.1.2024. Kontrola bola sa uskutočnila v súlade s legislatívou a internými predpismi mestskej časti Bratislava-Rusovce platnými v roku 2022.

2. Dodržiavanie záväzných postupov Zásad hospodárenia súvisiacich s nakladaním s majetkom mestskej časti, najmä podľa § 5 - Hospodárenie s majetkom ods. 1 písm. e), § 10 - Prenehávanie majetku do užívania ods. 4, § 12 Prenájom majetku ods. 1, 2, 3, 4, 5, § 13 - Zmluva o nájme ods. 1, 2, § 15a - Obmedzenia a výnimky ods. 2, ods. 3 písm. d), § 16 - Prevody vlastníckych práv ods. 1 písm. a, § 17- Zverejnenia, § 18- VOS , § 19 - Podmienky VOS, § 23 - Schvaľovanie úkonov orgánmi mestskej časti.

Kontrolný orgán si od kontrolovaného subjektu po oznámení o zahájení kontroly náhodne vybral spisovú dokumentáciu a originály dokladov dotýkajúcich sa predmetu kontroly za rozpočtový rok 2022. Kontrolór prevzal od zodpovedných referentov spravujúcich nehnuteľný majetok nasledovné podklady, písomnosti a evidenciu prvotných listín:

- ❖ Náhodne vybrané nájomné zmluvy na prenájom pozemkov v roku 2022
- ❖ Náhodne vybrané kúpne zmluvy na odpredaj a kúpu pozemkov v roku 2022

Kontrolný orgán v súlade s požiadavkou miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rusovce, podrobil kontrole ustanovenia jednotlivých článkov uzatvorených zmlúv, hlavne podmienky stanovené kompetentným orgánom samosprávy schvaľujúcim nakladanie s majetkom v zmysle § 12 Zásad hospodárenia - miestneho zastupiteľstva uvedených v prijatých uzneseniach. Kontrolu boli zistené nasledovné skutočnosti:

- vo všetkých kontrole podrobených nájomných zmluvách boli v súlade s prijatými uzneseniami miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rusovce č. 255/2019, ktorým sa zrušili uznesenie č. 101/2007 a uznesenie č. 59/2011, uplatnené v príslušných článkoch sadzby nájmu v schválnej výške a v súlade so stanoveným účelom a výmerou pozemkov (pre účely záhrada, ostatná plocha, zastavané plochy a nádvoria od 1 m² do 10 m² 20 €/rok bez ohľadu na výmeru, nad 11 m² 20 € + 1 €/m²/rok , pre pozemok zastavaný stavbou od 1 m² do 10 m² 10 €/rok bez ohľadu na výmeru, nad 11 m² 10 € + 0,20 €/m²/rok) resp. rozlohou nebytových priestorov
- vo všetkých kontrole podrobených zmluvách boli v súlade s prijatými uzneseniami miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rusovce uplatnené doby nájmu v súlade so znením konkrétnych uznesení
- vo všetkých kontrole podrobených nájomných zmluvách boli v súlade s prijatými uzneseniami miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rusovce uplatnené špecifické podmienky stanovené miestnym zastupiteľstvom v prijatých uzneseniach (napr. doplatok nájmu za predchádzajúce obdobie max. do zákonnej lehoty 3 rokov súvisiacich s preklopením časového nesúladu medzi lehotou ukončenia pôvodnej zmluvy a nadobudnutím účinnosti nového zmluvného vzťahu...)
- vo všetkých kontrole podrobených nájomných zmluvách boli zapracované ustanovenia zmluvných pokút dotýkajúce sa povinnosti prístúpenia k sankciám pri neplnení

povinností nájomcu hlavne v súvislosti s omeškaním platieb dohodnutého nájomného v správnej výške a lehotách.

- vo všetkých kontrole podrobených nájomných zmluvách boli zapracované ustanovenia dotýkajúce sa povinnosti nájomcu strpieť zmeny sadzieb nájmu prenajímateľom z dôvodu zmien cenových a daňových predpisov, miery inflácie alebo uznesenia miestneho zastupiteľstva,
- vo všetkých kontrole podrobených kúpnych zmluvách boli v súlade s prijatými uzneseniami zapracované ustanovenia a podmienky v súlade so znením týchto schválených uznesení

Kontrolné zistenia v uzatvorených zmluvných vzťahoch k prevodom /prenájomom/ nehnuteľností kontrolovaného subjektu.

V kontrolovanom súbore uzatvorených zmlúv kontrolór obsahovo preveril súlad všetkých uzatvorených zmlúv na prenájom pozemkov označených v priloženom tabuľkovom prehľade vzostupne pod značkami NP001/2022 Zmluva, NP 22/2022 Zmluva a NP 057/2022 Zmluva. Preverované zmluvy vykazovali súlad s ustanovením § 13 ods.1, 2 písm. a) až e) schválených a účinných Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti, pričom tieto ustanovenia a podmienky stanovené zastupiteľstvom boli zmluvne zakotvené v čl. I. až VI týchto zmlúv. V tejto súvislosti vo viacerých prípadoch sa v kontrolovaných zmluvách uvádza lehota na úhradu platieb v nadväznosti na ich podpis zmluvnými stranami, ktoré však vo viacerých prípadoch nezodpovedajú lehote nadobudnutia účinnosti zmluvy plynúcej zo zákonnej úpravy, tzn. dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Predmetom kontroly boli i kúpnopredajné zmluvy uzatvorené v roku 2022, ktoré sú v priloženom tabuľkovom prehľade uvedené pod značkami KP001/2022 Zmluva, KP 004/2022 Zmluva a KP005/2022 Zmluva. V preverovanom súbore zmlúv bol zistený nedostatok vyžadujúci prijatie nápravného opatrenia. Zmluvné prevody boli realizované v súlade s uzneseniami prijatými miestnym zastupiteľstvom a obsahovali podstatné náležitosti v súlade so znením §13 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti. Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti platné v čase uzatvárania nájomných alebo kúpnopredajných zmlúv boli dňa 12.12.2023 zrušené a uznesením č. 98/2023 boli prijaté Zásady hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce v súlade s novelizáciou zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov účinnou od 1.11.2023.

3. Uplatňovanie zmluvných sankcií v prípade porušenia zmluvných podmienok a medziročného inflačného rastu sadzieb nájmu v zmysle zmluvných podmienok.

Kontrolný orgán podrobil kontrole zmluvy a z nich plynúce upozornenie na možné uplatňovanie sankcií v prípade porušenia zmluvných podmienok zo strany nájomcov na kontrolovanej vzorke vybratých zmlúv, v ktorých boli v rámci schválených uznesení miestneho zastupiteľstva tieto definované ako podmienky zotrvania v zmluvnom vzťahu resp. vyplynuli z neplnenia si zmluvných povinností nájomcu, smerujúcich k výpovedi z nájmu.

Kontrola upozornenia na uplatňovanie zmluvných sankcií a úpravy sadzieb nájomov o inflačný medziročný nárast preukázala, že kontrolovaný subjekt postupoval v súlade so znením uzatvorených zmlúv, a tým i vnútornej kontroly dodržiavania niektorých ustanovení uzatvorených účinných zmlúv smerujúcich k ich nožnej výpovedi, resp. sankciám pre ich nedodržanie zo strany nájomcov, ktorí sa zmluvne zaviazali tieto strpieť. Kontrolné zistenie nevyžaduje prijatie opatrenia na odstránenie nedostatkov.

4. Dodržiavanie povinnosti zverejňovania zámeru prevodoch majetku alebo jeho nájmu v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Kontrolný orgán podrobil kontrole plnenie povinnosti zverejňovania zámeru prevodu majetku alebo nájmu majetku alebo v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení

neskorších predpisov. Predmetný zákon v § 9a ods. 8 písm. e) uvádza, že pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; je zámer previesť majetok týmto spôsobom obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. V § 9a ods. 9 uvádza, že ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to 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. Kontrolou zverejňovania zámeru previesť alebo prenajať majetok v zmysle vyššie uvedených ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku v jednom prípade (KP 004/2022 Zmluva) sa **nenachádza** doklad o zámere prevodu majetku. Kontrolný orgán odporúča pri príprave prevodu alebo prenájmu majetku vo všetkých prípadoch postupovať v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

5. Dodržiavanie povinnosti zverejňovania zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

Kontrolný orgán podrobil kontrole plnenie povinnosti zverejňovania súboru uzatvorených nájomných zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Predmetný zákon upravuje podmienky, postup a rozsah slobodného prístupu k informáciám. V zmysle ustanovenia § 2 tohto zákona sa za osoby povinné, podľa tohto zákona považujú i obce, ktoré rozhodujú o právach a povinnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb v oblasti verejnej správy, a to iba v rozsahu ich rozhodovacej činnosti. Podľa ustanovenia §3 ods. 2 sprístupní informácie o hospodárení s verejnými prostriedkami, nakladaní s majetkom obce a o obsahu, plnení a činnostiach vykonávaných na základe uzatvorenej zmluvy.

Ustanovenie § 5a upravuje povinne zverejňované zmluvy, za ktoré sa považujú písomne uzatvorené zmluvy obsahujúce informáciu, ktorá sa získala za finančné prostriedky s ktorými hospodária právnické osoby verejnej správy, alebo sa týka používania týchto prostriedkov, a nakladania s majetkom obce. Z uvedeného znenia vyplýva povinnosť mestskej časti zverejniť uvedený súbor krátkodobých nájomných zmlúv. Súhlas nájomcu so zverejnením zmlúv je obsiahnutý v predmetných zmluvách, v zmysle ktorého sa zverejňuje na web sídla mestskej časti ako podmienka účinnosti zmluvy. Túto lehotu upravuje § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého účinnosť povinne zverejňovaných zmlúv nastáva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Účastníci sa môžu dohodnúť, že zmluva nadobúda účinnosť i neskôr po jej zverejnení (ods. 2). Podľa § 47a ods. 4, ak sa zmluva do troch mesiacov od jej uzavretia platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

Kontrolný orgán v kontrolovanej vzorke zmlúv nezistil porušenia ustanovení tohto zákona a kontrolovaný subjekt plnil povinnosti zverejňovania súboru uzatvorených nájomných zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

6. Dodržiavanie podmienok ochrany osobných údajov pri povinnom zverejňovaní uzatvorených zmlúv v zmysle zákona č.122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov.

Ochranu osobných údajov pri povinnom zverejňovaní zmlúv upravuje zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Tento všeobecne záväzný právny predpis upravuje v § 1 ochranu práv fyzických osôb pred neoprávneným

zasahovaním do ich súkromného života pri spracúvaní ich osobných údajov , ďalej práva, povinnosti a zodpovednosť pri spracúvaní osobných údajov fyzických osôb. Uvedený zákon sa vzťahuje na každého, kto spracúva osobné údaje, určuje účel a prostriedky spracúvania, alebo poskytuje osobné údaje na spracúvanie. Uvedený predpis tiež upravuje postavenie, pôsobnosť a organizáciu Úradu na ochranu osobných údajov SR, ako orgán oprávnený výkonom kontroly dodržiavania tohto predpisu a ukladania sankcií v prípadoch jeho porušenia. V kontrolovanej vzorke zmlúv neboli kontrolným orgánom zistené porušenia ustanovenia zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov.

ZHRNUTIE KONTROLNÝCH ZISTENÍ:

Vykonanou kontrolou náhodne vybraných zmlúv uzatvorených mestskou časťou Bratislava-Rusovce v roku 2022 v kontrolovanom subjekte – miestnom úrade mestskej časti Bratislava-Rusovce so sídlom ul. Vývojová 8, 851 10 Bratislava, bol zistený nedostatok, ktorý je obsiahnutý v Správe z vykonanej kontroly v časti 4. Dodržiavanie povinnosti zverejňovania zámeru prevodoch majetku alebo jeho nájmu v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako aj odporúčanie kontrolného orgánu.

Lehotu na predloženie písomného vyjadrenia, zaujatie stanoviska a predloženie návrhu opatrení na odstránenie nedostatkov kontrolný orgán stanovil do 10.1.2024, spolu s povinnosťou stanoviť termíny na prijatie opatrení na odstránenie zistených nedostatkov.

Kontrola ich plnenia bude predmetom následnej finančnej kontroly kontrolného orgánu v rámci plánovanej kontrolnej činnosti v priebehu roka 2021.

V stanovenej lehote kontrolovaný subjekt odstránil nedostatky formálneho charakteru obsiahnuté v návrhu Správy z vykonanej kontroly.

V Bratislave, 10.1.2024

Ing. Pavel Škodler v.r.
kontrolór mestskej časti

Návrh správy zaslaný na vedomie dňa 8.1.2024 mailom:

1. Radovan Jenčík - starosta MČ
2. Mgr. Roman Lukáč - prednosta MÚ
3. Ing. Oľga Stuparinová - referentka MÚ Rusovce.

Vyjadrenie kontrolovaného subjektu ku kontrolným zisteniam:

Kontrolovaný subjekt sa stotožňuje s kontrolnými zisteniami i odporúčaním kontrolóra k odstráneniu zisteného nedostatku.

Vyhodnotenie dodržiavania vybratých ustanovení Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti v náhodne vybraných uzatvorených zmluvných vzťahov k nehnuteľnostiam v roku 2022.

Zmluva NP/č./rok KP/č./rok nájomca	Prenájom §12 ods.1, 2,3 5, §23, č. uznesenia - znenie	Obsah zmluvy § 13 ods.1,2 písm. a) až e) podmienky zmluvy čl. I. až VI)	Zverejnenie Zámer/zmluva §17 písm. a) až c)	VOS §18 ods. 3,4,5	Podmienky VOS § 19 ods.1 písm. a) až j) Dokumentácia	Poznámky Zistenia- nedostatky
NP č. 001/2022 Zmluva Šinka Peter	Uznesenie č. 341/2022 z 12.2.2022 Miestne zastupiteľstvo schvaľuje predĺženie nájomného vzťahu z nájomnej zmluvy 18 16 00 87/2011 k pozemku registra C KN parc. č. 191/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 58 m ² a uzatvorenie nájomného vzťahu k pozemku registra C KN parc. č. 190/22 vo výmere 35 m ² , katastrálne územie Rusovce v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov na obdobie 5 kalendárnych rokov so začiatkom od 1.3.2022 v prospech nájomníka: Peter Šinka, Irkutská 3/B, 851 10 Bratislava, za cenu stanovenú uznesením miestneho zastupiteľstva č. 255 zo dňa 15.12.2016, t.j. 20 € + 1 €/m ² /rok. Predmetné pozemky sa budú využívať ako jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa. Výška nájomného za obidva pozemky v celkovej výmere 93 m ² je stanovená na 113 €/rok. Predĺženie nájomnej zmluvy bude realizované formou uzatvorenia novej nájomnej zmluvy.	Predmet, účel, Podmienky platieb, spätné úhrady, inflácia, sankcie 0,5%/ mesiac, doba nájmu, výmer ukončenie nájmu , výnosy ročne	Web, úradná tabuľa -zámer 31.1.2022 -zmluva 24.2.2022	Nie	Osobitný zreteľ	Bez opatrení
NP č. 002/2022 Zmluva Pekane s.r.o.	Uznesenie č. 342/2022 z 22.2.2022 Miestne zastupiteľstvo schvaľuje uzatvorenie nájomného vzťahu k časti pozemku registra C KN parc. Č. 221/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmera 35 m ² , katastrálne územie Rusovce, na obdobie 2 rokov so začiatkom od 1.3.2022, za cenu stanovenú uznesením miestneho zastupiteľstva č. 255 zo dňa 15.12.2016, a to : 20 € +1 €/m ² /rok, t.j. 55 € ročne za celú prenajatú plochu ako	Predmet, účel, Podmienky platieb, spätné úhrady, inflácia, sankcie 0,5%/ mesiac, doba nájmu, výmer ukončenie nájmu , výnosy ročne	Web, úradná tabuľa -zámer 31.1.2022 -zmluva 24.2.2022	Nie	Osobitný zreteľ	Bez opatrení

Zmluva NP/č./rok KP/č./rok nájomca	Prenájom §12 ods.1, 2,3 5, §23, č. uznesenia - znenie	Obsah zmluvy § 13 ods.1,2 písm. a) až e) podmienky zmluvy čl. I. až VI)	Zverejnenie Zámer/zmluva §17 písm. a) až c)	VOS §18 ods. 3,4,5	Podmienky VOS § 19 ods.1 písm. a) až j) Dokumentácia	Poznámky Zistenia- nedostatky
	prípád hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájomcovi: Pekane s.r.o., IČO: 48 215 392, Balkánska 118, 851 10 Bratislava, za účelom využívania tejto časti pozemku ako letná terasa k prevádzke Cafe bar.					
NP č. 057/2022 Zmluva SĽUK	Uznesenie č. 353/2022 z 12.4.2022 Miestne zastupiteľstvo schvaľuje predĺženie nájomného vzťahu z nájomnej zmluvy č. 63/2011-5 zo dňa 23.6.2011 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 297.9.2017 k časti pozemku registra C KN parc. č. 89/1 – ostatná plocha o výmere 3 m ² a časti pozemku registra C KN parc.č. 89/2 o výmere 3 m ² , katastrálne územie Rusovce za dohodnutú výšku nájomného 300 € ročne za celok, na obdobie 5 kalendárnych rokov so začiatkom od 24.6.2022 so 23.6.2027 za účelom umiestnenia dvoch reklamných tabulí s nájomcom: Slovenský ľudový umelecký kolektív, Balkánska 31, 851 10 Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. majetku obcí formou uzatvorenia novej nájomnej zmluvy.	Ukončenie prenájmu časti pozemkov p.č. 89/1 a 89/2, NZ č.63/2011-5 z 23.6.2011 a Dodatku č. 1 z 27.9.2017	Web, úradná tabuľa -zámer 28.3.2022 -zmluva 1.6.2022	nie	Osobitný zreteľ	Bez opatrení
KP č. 001/2022 Zmluva Dostál Anton	Uznesenia č. 340/2022 z 22.2.2022 Miestne zastupiteľstvo schvaľuje predaj pozemku registra C KN parc. č. 783/10 – ostatná plocha vo výmere 172 m ² , katastrálne územie Rusovce, MVDr. Antonovi Dostálovi, PhD., Kováčsova 29, 851 10 Bratislava za cenu stanovenú znaleckým posudkom číslo 96/2021 nie nižšiu ako 162,62 €/m ² , t.j. po zaokrúhlení 28 000,00 € za celok v súlade s § 9 ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, s podmienkou úhrady nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku číslo 96/2021 vo výške 230 €.	Predmet, Kúpna cena a súvisiace poplatky, spolu 28 230,- €, spôsob úhrady do 60 dní, predchádzajúci súhlas primátora,	Web, úradná tabuľa, -zámer 31.1.2022 -zmluva 21.3.2022	nie	Osobitný zreteľ	Bez opatrení

Zmluva NP/č./rok KP/č./rok nájomca	Prenájom §12 ods.1, 2,3 5, §23, č. uznesenia - znenie	Obsah zmluvy § 13 ods.1,2 písm. a) až e) podmienky zmluvy čl. I. až VI)	Zverejnenie Zámer/zmluva §17 písm. a) až c)	VOS §18 ods. 3,4,5	Podmienky VOS § 19 ods.1 písm. a) až j) Dokumentácia	Poznámky Zistenia- nedostatky
KP č. 004/2022 Zmluva Noška, Nošková	UMZ č. 397/2022 zo dňa 13.9.2022 Miestne zastupiteľstvo schvaľuje predaj pozemku registra C KN perc. č. 1180/74 – zastavané plocha a nádvorie vo výmere 22 m ² a pozemku registra C KN parc. č. 1180/73 – záhrada s výmerou 348 m ² , katastrálne územie Rusovce, Ivanovi Noškovi a Jarmile Noškovej, obidvaja bytom Budatínska 81, 851 06 Bratislava, za cenu stanovenú znaleckým posudkom číslo 77/2021, nie nižšiu ako 141,387 €/m ² , t.j. po zaokrúhlení 52 300,- € za celok v súlade s § 9 ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, s podmienkou úhrady nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku číslo 77/2021 vo výške 230,- €.	Predmet zmluvy, kúpna cena a jej splatnosť, sankcie, prehlásenia stavu nehnuteľnosti, osobitné a záverečné ustanovenia, KM, uznesenie, súhlas primátora,	Web, úradná tabuľa, -zámer ??? -zmluva 4.10.2022	nie	Osobitný zreteľ §9a ods.8 písm. b) zák. 138/1991 Zb.	Porušenie § 9a ods. 8 písm. e) zákona 138/1991
KP č. 005/2022 Zmluva Melicharová	Uznesenie č. 398/2022 zo dňa 13.9.2022 Miestne zastupiteľstvo schvaľuje odpredaj pozemkov registra C KN par. č. 1180/99 – záhrada vo výmere 16 m ² a pozemku registra C KN par. č. 1180/100 – záhrada s výmerou 143 m ² , katastrálne územie Rusovce Katarína Melicherovej, Wolkrova 15, 851 01 Bratislava za cenu stanovenú znaleckým posudkom číslo 22/2022, nie nižšiu ako 183,78 €/m ² , t.j. po zaokrúhlení 29 200,- € za celok v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 183/1991 Zb. v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, s podmienkou úhrady nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku číslo 22/2022 vo výške 230 €.	Predmet zmluvy, kúpna cena a jej splatnosť,, prehlásenia stavu nehnuteľnosti, osobitné a záverečné ustanovenia, KM, uznesenie, súhlas primátora	Web, úradná tabuľa -zámer 26.8.2022 -zmluva 4.10.2022	nie	Osobitný zreteľ §9a ods.8 písm. b) zák. 138/1991 Zb.	Bez opatrení úhrada platby do 8.3.2019 21.2.2019 MČ 22.2.2019 mesto