

Správa č. 02/06/2018

z vykonanej kontroly uzatvorených zmluvných dodávateľsko-odberateľských vzťahov nájomných zmlúv na nehnuteľnosti v správe a vlastníctve mestskej časti Bratislava-Rusovce za rok 2016 a 2017 v podmienkach samosprávy mestskej časti Bratislava-Rusovce.

a/ Oprávnenie kontrolného orgánu

Miestny kontrolór vykonal predmetnú kontrolu **na základe uznesenia** prijatého miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Rusovce **č. 389 zo dňa 19.12.2017**, ako riadnu plánovanú kontrolu v zmysle schváleného plánu kontrolnej činnosti na I. polrok 2018, Uvedené uznesenie miestneho zastupiteľstva po jeho schválení a podpísaní starostom mestskej časti slúži ako poverovací dekrét k samotnému výkonu kontrolnej činnosti a zaväzuje kontrolovaný subjekt povinnosťou poskytnúť k výkonu kontroly potrebnú súčinnosť.

Výkon kontrolnej činnosti sa opiera a vychádza z ustanovení príslušných právnych noriem a to hlavne:

- zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení a jeho ustanovení uvedených v §18 písm. d),e),f) , a § 6 ods.1,
- zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave a jeho ustanovenia § 15,
- Pravidlá kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra mestskej časti Bratislava- Rusovce

b/ Súvisiaca legislatíva

- zákon č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení a jeho ustanovenia § 8 ods.6), ďalej § 13 ods. 4 písm. e), §11 ods. 4 písm. a)
- zákon č.377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave a jeho ustanovenia §15 ods.2 písm. c), § 17 ods. 1
- Štatút hl.m.SR Bratislavy a jeho ustanovenia v čl.18 ods.4 písm. c), ďalej čl.20 ods.6 písm. c), a písm. f), čl.29 ods.2 písm. b), a čl.89 písm .d)
- zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí a jeho ustanovenia v § 6 ods.1) až ods.7), ďalej § 6a, §7 a 7a, § 9 ods.1 a 2, § 9a až 12
- 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 17.9.2009 novelizované uznesením č.106/2011 zo dňa 20.10.2011 a uznesením č.249 zo dňa 24.10.2012
- Smernica starostu MČ Bratislava- Rusovce č.05/2011 na krátkodobý prenájom budov vo vlastníctve MČ Bratislava- Rusovce platná od 1.mája 2011- kompetencia starostu mestskej časti v zmysle ustanovenia §12 ods.2 Zásad hospodárenia..., a §9a ods.9 písm. b)
- zákon č.211/2000 Z.z o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov a jeho ustanovení v §§ 5 a 5a, o povinnom zverejňovaní zmlúv
- zákon č.122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

c/ Účel vykonanej kontroly

Účelom tejto kontroly bola preverka dodržiavania zákonnosti, dodržiavania zásad efektívnosti, hospodárnosti a účelovosti pri nakladaní s verejnými finančnými prostriedkami a s nehnuteľným majetkom vlastným a zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce počas kontrolovaného obdobia rokov 2016-2017. Kontrola sa zamerala hlavne na:

1. Úplnosť a legislatívnu úpravu uzatvorených zmluvných vzťahov na nehnuteľný majetok vo vlastníctve a v správe mestskej časti v spojení so zákonom o majetku obcí, štatútom hl. m. SR Bratislavy a Zásad 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 2016 a 2017.
3. Uplatňovanie zmluvných sankcií v prípade porušenia zmluvných podmienok zo strany nájomcov.
4. Dodržiavanie povinnosti transparentnosti, zverejňovania zámerov, súťažných podkladov a zmlúv v zmysle zákona č.211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám.
5. Dodržiavanie podmienok ochrany osobných údajov pri povinnom zverejňovaní zmlúv v zmysle zákona č.122/2013 o ochrane osobných údajov.

KONTROLNÉ ZISTENIA:

1. Úplnosť a legislatívna úprava uzatvorených zmluvných vzťahov na nehnuteľný majetok vo vlastníctve a v správe mestskej časti, v spojení so zákonom o majetku obcí, Štatútom hl. m. SR Bratislavy a Zásad hospodárenia s majetkom upravujúcimi postupy pre mestskú časť Bratislava- Rusovce.

Podstatné náležitosti nakladania s nehnuteľnosťami (budovy a ich súčasti, pozemky, nebytové priestory) vo vlastníctve obcí a miest, teda i mestských časti upravujú všeobecne záväzné právne predpisy a normy v dotknutej oblasti nasledovne:

➤ **Zákon č.138/1991 o majetku obcí.v z.n.p**

„TRETIA ČASŤ

HOSPODÁRENIE S MAJETKOM OBCE

§ 7

(1) Orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

(2) Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä

a) udržiavať a užívať majetok,

b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,

c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,

d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu.21)

§ 7a

(1) Obec je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti.

(2) Povinnosť podľa odseku 1 sa skončí na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva

a) o zmene účelového určenia majetku uvedeného v odseku 1,

b) o vklade majetku uvedeného v odseku 1 do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,

c) o prebytočnosti nehnuteľnej veci uvedenej v odseku 1,

d) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci uvedenej v odseku 1, ak jej zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur; pri nižšej zostatkovej cene o prebytočnosti alebo o neupotrebitelnosti takejto hnutelnej veci rozhoduje zamestnanec určený zásadami prijatými podľa § 9 ods. 1.

(3) Ak prejde do vlastníctva obcí majetok Slovenskej republiky podľa § 2b ods. 2, môže účelové určenie majetku ustanoviť osobitný zákon.

(4) Na majetok vo vlastníctve obce uvedený v odseku 1 nemožno zriadiť záložné právo21c) ani zabezpečovací prevod práva,21d) uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných

zákonov.21e)

§ 8

(1) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice určia v štatúte mesta rozsah majetku nadobudnutého podľa § 2 až 2d zvereného mestským častiam do správy.22) Mestským častiam sa spravidla nezverí majetok, ktorý prevažne alebo celkom slúži celomestským potrebám alebo zabezpečuje plnenie funkcií hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mesta Košice.

(2) Nakladanie so zbierkovými predmetmi muzeí a galérií a s knižničnými fondami knižníc upravia osobitné predpisy.

§ 9

(1) Zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecné zastupiteľstvo, upravia najmä

a) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,

b) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,

c) postup prenechávania majetku do užívania,

d) nakladanie s cennými papiermi,

e) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,

f) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv22aa) s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

(2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje

a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,22a)

b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,

c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,

d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom,

e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia,

f) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,

g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu22ab) (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

(3) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice podrobnejšie upravujú v štatúte mesta,

a) v akom rozsahu a v ktorých prípadoch podliehajú zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestským častiam len schváleniu miestnymi zastupiteľstvami mestských častí; predtým je potrebný súhlas primátora,

b) podmienky odňatia majetku mestským častiam, ktorý im bol zverený do správy.

§ 9a

(1) Ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

a) na základe obchodnej verejnej súťaže,22b)

b) dobrovoľnou dražbou22c) (ďalej len „dražba“) alebo

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.22d)

(2) Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú, a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

(3) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

(4) Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.22c)

(5) Obec zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovenej podľa osobitného predpisu22d) presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce22d) pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

(6) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci

a) starostom obce,

b) poslancom obecného zastupiteľstva,

c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,

d) prednostom obecného úradu,

e) zamestnancom obce,

f) hlavným kontrolórom obce,

g) blízkou osobou^{22e)} osôb uvedených v písmenách a) až f).

(7) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

(8) Ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to

a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu^{22a)} alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,^{22a)}

b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príhľej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,^{22f)}

d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,

e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je 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,

f) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci.^{22fa)}

(9) Ak tento alebo osobitný predpis^{22g)} 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 okrem

a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,

b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu 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,

d) nájmu nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci.^{22fa)}

(10) Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmto zákonom dotknuté.

(11) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa odsekov 1 až 7, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.²⁾

(12) Fyzická osoba a právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy,^{22ga)} ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,^{22gb)} môže byť nadobúdateľom majetku obce podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.^{22gc)}

§ 9b

(1) Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný na základe obchodnej verejnej súťaže,^{22b)} dražbou^{22c)} alebo priamym predajom najmenej za cenu stanovenú podľa osobitného predpisu,^{22d)} okrem prípadov, keď tento zákon iný spôsob prevodu pripúšťa.

(2) Žalobu podľa odseku 1 je možné podať na súde do jedného roka odo dňa prevodu vlastníckeho práva z majetku obce na nadobúdateľa.

§ 9c

(1) Koncesný majetok je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej

podľa osobitného zákona.22aa)

(2) Obec nesmie koncesný majetok previesť do vlastníctva iných osôb.

(3) Obsahom užívania koncesného majetku podľa odseku 1 môže byť

- a) vstup na nehnuteľný majetok obce,
- b) zriadenie stavby na pozemku vo vlastníctve obce, ak podľa koncesnej zmluvy sa vlastníkom stavby stane obec najneskôr v lehote podľa koncesnej zmluvy,
- c) prekládka a odstránenie stavby vo vlastníctve obce,
- d) rekonštrukcia, prevádzka, údržba a oprava majetku obce,
- e) poskytovanie služieb alebo iné komerčné využitie,
- f) prenechanie majetku obce do nájmu, výpožičky alebo zriadenie zmluvného vecného bremena na majetok obce v prospech tretej osoby,
- g) nakladanie s majetkom obce, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmu zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke, alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu,
- h) nakladanie s materiálom vyťaženým na pozemkoch vo vlastníctve obce za podmienok ustanovených v osobitnom predpise.22h)

(4) Koncesionár pri užívaní koncesného majetku koná vo vlastnom mene a nemá postavenie správcu majetku obce podľa tohto zákona. Koncesionár je povinný koncesný majetok udržiavať v riadnom stave, dodržiavať účel, na ktorý je určený, zabezpečovať jeho údržbu a prevádzku a uhrádzať náklady s tým spojené, zabezpečovať jeho ochranu, informovať obec o koncesnom majetku v rozsahu povinností dohodnutých v koncesnej zmluve a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté v koncesnej zmluve.

(5) Koncesionár nesmie koncesný majetok použiť na zabezpečenie svojich záväzkov alebo záväzkov tretej osoby, ani previesť do vlastníctva iných osôb, ak tento zákon neustanovuje inak.

§ 9d

(1) Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, koncesionár môže prenechať koncesný majetok do nájmu, výpožičky alebo zriadiť zmluvné vecné bremeno v prospech tretej osoby. Nájomnú zmluvu, zmluvu o výpožičke alebo zmluvu o zriadení vecného bremena môže koncesionár uzatvoriť s treťou osobou najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve. Pri prenechaní koncesného majetku do nájmu sa ustanovenie § 9a ods. 9 nepoužije. Nájomné a odplata za zriadenie vecného bremena sa určí dohodou medzi koncesionárom a treťou osobou. Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci(22i) nie sú týmto dotknuté.

(2) Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, koncesionár je po predchádzajúcom písomnom súhlase obce oprávnený koncesný majetok, ktorý pre úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmu zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu, predatť osobe, ktorá sa zaoberá výkupom druhotných surovín alebo zabezpečiť likvidáciu podľa osobitného predpisu.22j)

(3) Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, obec môže s koncesionárom uzatvoriť dohodu o splátkach alebo dohodu o odklade platenia pohľadávky obce, ktorá vznikla z koncesnej zmluvy. Dohodu o odklade platenia možno uzatvoriť najviac na obdobie jedného roka od splatnosti pohľadávky obce. Úroky z omeškania sa za obdobie trvania dohody o splátkach alebo dohody o odklade platenia neuplatňujú a nevymáhajú. Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci(22i) nie sú týmto dotknuté. Ak koncesionár nezaplatí niektorú splátku riadne a včas alebo ak nezaplatí celý dlh v dohodnutej lehote, obec uplatní voči koncesionárovi pohľadávku obce vrátane úrokov z omeškania za celé obdobie trvania dohody o splátkach alebo dohody o odklade platenia.

§ 9e

(1) Spoločný podnik je právnická osoba, ktorú na účel realizácie koncesie22aa) založila obec spoločne s koncesionárom. Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár, do ktorej základného imania bol na základe koncesnej zmluvy vložený majetok obce.

(2) Obec môže vložiť majetok obce ako vklad pri založení spoločného podniku alebo ako vklad do základného imania spoločného podniku, ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve.

(3) Prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku. Prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb. Prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie. Označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľností(22k) sa vykoná poznámkou na návrh obce. Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, prioritný majetok možno dať do nájmu, výpožičky alebo na prioritný majetok zriadiť zmluvné vecné bremeno, najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve alebo do dňa zrušenia spoločného podniku bez právneho nástupcu. Prioritný majetok

nestráca svoj charakter ani prechodom na právneho nástupcu. Po zániku vecného bremena zapísaného v katastrí nehnuteľností je obec povinná dať návrh na výmaz vecného bremena.

(4) Spoločný podnik je povinný zachovať účelové určenie prioritného majetku, ktorý nadobudol do vlastníctva; táto povinnosť sa vzťahuje aj na právneho nástupcu.

(5) Obec vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje obci.

(6) Oprávnenie konať za spoločný podnik vo veciach prevádzky a údržby prioritného majetku prechádza na obec vyhlásením konkurzu na spoločný podnik; obec pri tom koná v mene spoločného podniku a na vlastný účet. Ak bol na spoločný podnik vyhlásený konkurz, prioritný majetok prechádza do vlastníctva obce právoplatnosťou uznesenia súdu o vyhlásení konkurzu alebo právoplatnosťou rozhodnutia, ktorým odvolací súd potvrdil rozhodnutie súdu prvého stupňa o vyhlásení konkurzu za náhradu určenú v koncesnej zmluve, najviac za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí prioritného majetku je prílohou návrhu na záznam vlastníckeho práva obce do katastra nehnuteľností. Odmenu znalca za vypracovanie znaleckého posudku, ktorým sa oceňuje prioritný majetok, uhrádza obec.

(7) Dňom zrušenia spoločného podniku likvidáciou prioritný majetok prechádza do vlastníctva obce za náhradu určenú v koncesnej zmluve, najviac za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Likvidátor je povinný odovzdať a obec prevziať tento majetok; o odovzdaní a prevzatí sa spíše zápisnica. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí prioritného majetku je prílohou návrhu na záznam vlastníckeho práva obce do katastra nehnuteľností. Odmenu znalca za vypracovanie znaleckého posudku, ktorým sa oceňuje prioritný majetok, uhrádza obec.

§ 10

Obec môže upustiť od vymáhania majetkových práv obce len vtedy, ak dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie určí v zásadách hospodárenia s majetkom obce.

§ 11

(1) Obce musia pri územných zmenách²³) usporiadať svoje majetkovoprávne vzťahy.

(2) Dohoda o majetkovoprávnom vyrovnaní obcí musí obsahovať rozdelenie organizácií, vecí, finančných prostriedkov, práv a záväzkov obcí.

(3) Majetkovoprávne vyrovnanie obcí sa vykoná ku dňu účinnosti týchto zmien, najneskôr k prvému dňu nasledujúceho kalendárneho roka.

➤ Štatút hl. m. SR Bratislavy v znení dodatkov 1 až 14

„Čl. 7 Mestské zastupiteľstvo.

(6) Mestskému zastupiteľstvu je vyhradené

d) určovať pravidlá nakladania s majetkom Bratislavy a so štátnym majetkom prenechaným Bratislave a schvaľovať najdôležitejšie úkony (čl. 80 ods. 2 a 3) týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním,

Čl. 79 Majetok Bratislavy a mestských častí

(2) Majetkom mestskej časti sú veci nadobudnuté vlastnou činnosťou podľa osobitných predpisov 145) a majetkové práva mestskej časti. Na nakladanie a hospodárenie s majetkom mestskej časti sa primerane vzťahujú ustanovenia osobitného predpisu.³)

Čl. 80 Hospodárenie s majetkom Bratislavy

(3) Schváleniu mestským zastupiteľstvom vo vzťahu k mestským častiam podlieha

a) zverenie ďalšieho majetku Bratislavy (čl. 82 ods. 2) do správy mestskej časti,

b) využitie majetku Bratislavy zvereného do správy mestským častiam najmä parkov, verejnej zelene, miestnych komunikácií III. a IV. triedy²⁹) a verejných priestranstiev, skladov prostriedkov protichemickej ochrany obyvateľov na iný účel, ako bol zverený,

c) založenie nehnuteľných vecí vo vlastníctve Bratislavy zverených do správy mestskej časti.

(4) Miestne zastupiteľstvo podľa zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti schvaľuje

a) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti, to neplatí, ak je Bratislava povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,¹⁴⁷⁾

b) prenájom nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti.

(5) K prevodu vlastníctva podľa odseku 4 písm. a) je potrebný predchádzajúci písomný súhlas primátora, to neplatí, ak je Bratislava povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného

predpisu.¹⁴⁷⁾ O súhlas žiada starosta. Žiadosť o súhlas musí obsahovať najmä formu prevodu vlastníctva, cenu a dobu. Primátor písomne oznámi svoj súhlas alebo nesúhlas do jedného mesiaca odo dňa doručenia žiadosti. Primátor môže udeliť plnú moc starostovi na podpísanie zmluvy o prevode vlastníctva.

147a) Zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl. 82 Správa majetku Bratislavy zvereného mestským častiam

(1) Bratislava zveruje zo svojho majetku do správy mestským častiam

a) veci, ku ktorým patrilo ku dňu 24. novembra 1990 právo hospodárenia obvodným národným výborom a miestnym národným výborom vrátane vecí užívaných ich zariadeniami,

b) veci miestneho významu potrebné na plnenie úloh miestnej samosprávy, na rozvoj a zveľaďovanie mestskej časti, najmä historické radnice, kultúrne domy, stavby akcie Z, parky,

verejnú zeleň, miestne komunikácie III. a IV. triedy²⁹) a verejnú priestranstvá, sklady prostriedkov protichemickej ochrany obyvateľov, a to podľa územného členenia,

c) veci, ku ktorým patrilo ku dňu 24. novembra 1990 právo hospodárenia

1. štátnym podnikom, ktorých zakladateľom boli obvodné národné výbory,

2. rozpočtovým organizáciami, príspevkovým organizáciami a drobným prevádzkárňami, ktorých zriaďovateľom boli obvodné národné výbory a miestne národné výbory.

(2) Bratislava môže zveriť zo svojho majetku do správy mestským častiam aj iný majetok, než ako je uvedený v odseku 1.

(3) Ak sa veci uvedené v odseku 1 nachádzajú na území niekoľkých mestských častí, uzavrú

dotknuté mestské časti do troch mesiacov od spísania písomného protokolu, podľa čl. 83 ods. 1, dohodu o spravovaní zvereného majetku.

(4) Ustanovenia odseku 1 až 3 sa nepoužijú v prípade majetku, ktorý prevažne alebo celkom slúži celomestským potrebám alebo na zabezpečenie plnenia funkcií Bratislavy, a to najmä všetky nehnuteľnosti, v ktorých sú umiestnené podniky, organizácie a zariadenia založené alebo zriadené Bratislavou vrátane ich prevádzok, ďalej nehnuteľností, ktoré môžu slúžiť na umiestnenie orgánov uvedených v čl. 2 ods. 2.

(5) So zvereným majetkom sa mestským častiam zverujú i súvisiace majetkové práva a na mestské časti prechádzajú do výšky zvereného majetku všetky súvisiace záväzky.

(6) Pri zverení majetku Bratislavy do správy mestskej časti sa zveruje mestskej časti aj vykonávanie práv a povinností Bratislavy ako zakladateľa, prípadne zriaďovateľa voči podnikom, rozpočtovým organizáciami, príspevkovým organizáciami, drobným prevádzkárňami a zariadeniami, ku ktorým patrilo ku dňu 24. novembra 1990 právo hospodárenia obvodným národným výborom a miestnym národným výborom.

(7) Mestská časť môže veci zverené jej do správy a súvisiace práva a záväzky zveriť do správy rozpočtovým organizáciami alebo príspevkovým organizáciami, ktoré zriadila. Ustanovenie čl. 83 ods. 1 platí obdobne.

- **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 17.9.2009 novelizované uznesením č.106/2011 zo dňa 20.10.2011 a uznesením č.249 zo dňa 24.10.2012 a jeho ustanovenia §§ 3 a 5, §§ 10,11,12,13**

„ § 1

Predmet úpravy

3. Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti (ďalej len „Zásady“) upravujú:
 - a) obsahové vymedzenie majetku mestskej časti a hospodárenie s majetkom obce,
 - b) nakladanie s cennými papiermi,
 - c) nadobúdanie a prevody vlastníckeho práva k majetku mestskej časti,
 - d) postup prenechávania majetku mestskej časti do užívania,
 - e) darovanie majetku mestskej časti a iné dispozičné oprávnenia,
 - f) podmienky vyradovania a likvidácie neupotrebitelného majetku mestskej časti,
 - g) vymedzenie úkonov, ktoré podliehajú schváleniu orgánmi mestskej časti.
 - h) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
 - i) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
4. Zásady sa primerane vzťahujú na hospodárenie a nakladanie s vlastným majetkom rozpočtových a príspevkových organizácií, zriadených mestskou časťou, na hospodárenie s bytmi a nebytovými priestormi a na hospodárenie s pohľadávkami. Nakladanie s príjmami, ktoré sú súčasťou rozpočtu mestskej časti, upravuje osobitný predpis¹.

§ 3

Rozsah pôsobnosti

1. Tieto Zásady sa vzťahujú na činnosť týchto subjektov:
 - a) miestne zastupiteľstvo a starosta mestskej časti,
 - b) miestny úrad,
 - c) príspevkové a rozpočtové organizácie zriadené obcou,
 - d) právnické osoby, v ktorých má obec majetkovú účasť a iné osoby, ktoré nakladajú s majetkom obce, alebo ktorým bol majetok obce prenechaný na užívanie, a to v rozsahu dotýkajúcom sa tohto majetku, (ďalej len „správcovia majetku“).
2. Správcovia majetku sú povinní hospodáriť s majetkom mestskej časti v prospech rozvoja mestskej časti a v prospech jeho obyvateľov s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia. Sú povinní tento majetok:
 - a) zveľaďovať a zhodnocovať,
 - b) udržiavať a užívať,
 - c) chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - d) používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - e) viesť v účtovnej a majetkovej evidencii podľa zákona o účtovníctve²,
 - f) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov³ a nariadení starostu.
3. Správcovia zvereného majetku sú oprávnení zverený majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi 5) a s týmito Zásadami.
4. S majetkom mestskej časti sú v súlade s platnými právnymi predpismi a týmito Zásadami oprávnení nakladať:
 - a) miestne zastupiteľstvo (ďalej len „zastupiteľstvo“),
 - b) starosta mestskej časti,
 - c) štatutárne orgány právnických osôb zriadených a založených mestskou časťou.
5. V majetkovoprávnnych veciach je štatutárnym orgánom:
 - a) starosta mestskej časti,
 - b) štatutárny orgán organizácie zriadenej mestskou časťou,
 - c) štatutárny orgán právnickej osoby založenej mestskou časťou v rozsahu kompetencií určených týmito Zásadami.
6. Iné subjekty sú oprávnené nakladať s majetkom mestskej časti len potiaľ, pokiaľ to vyplýva z osobitných rozhodnutí alebo postupu oprávnených orgánov mestskej časti v rámci zmluvne určených kompetencií.

§ 5

Hospodárenie s majetkom mestskej časti

1. Mestská časť vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom, a to najmä:
 - a) zveruje majetok do správy zriadeným príspevkovým a rozpočtovým organizáciám,
 - b) vkladá majetok do obchodných spoločností,
 - c) zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu,
 - d) zveruje majetok do správy obchodným spoločnostiam alebo iným právnickým osobám na základe zmluvy o výkone správy,

¹ Všeobecné zásady nakladania s finančnými prostriedkami MČ BA – Rusovce, uznesenie MZ 7/B/9 z 27.9.1999

² Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

³ § 29 a 30 zákona č. 563/1991 Zb. o účtovníctve a VZN č. 2/1993 hl. mesta SR Bratislavy o zásadách hospodárenia s majetkom hl. mesta SR Bratislavy, v z. n. p.

5) napr.: zákon č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a Štatút hl. mesta SR Bratislavy

- e) dočasne nakladá s majetkom, najmä ho prenajíma a vypožičiava,
 - f) predáva, kupuje, zamieňa,
 - g) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva,
 - h) podniká s majetkom vo vlastnom mene.
2. Majetok, ktorý mestská časť získala z majetku Slovenskej republiky podľa zákona o majetku obcí, a ktorý ku dňu prechodu majetku na mestskú časť slúžil na vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace, ďalej na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, môže zveriť do správy zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám.
 3. Mestská časť je povinná zachovávať účelové využitie majetku, ktorý nadobudla z majetku Slovenskej republiky na činnosti v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace, na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti. Na tento majetok nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia a konkurzné konanie podľa osobitných predpisov. Tieto povinnosti sa končia na základe skutočností uvedených v §7a ods. 2 zákona o majetku obcí.
 4. Za nakladanie s cennými papiermi sa považuje spravidla ich predaj a kúpa, pričom o nich rozhoduje výlučne miestne zastupiteľstvo, v súlade s osobitným právnym predpisom⁴.

§ 10

Prenehávanie majetku mestskej časti na dočasné užívanie

1. Mestská časť môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to spravidla odplatne, v osobitných prípadoch bezodplatne.
2. Za zmluvy o dočasnom užívaní sa považujú najmä zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke.
3. Pri uzatváraní zmlúv o nájme nebytových priestorov sa vychádza zo zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Pri uzatváraní zmlúv o nájme stavieb, pozemkov, hnuťelného majetku a pri prenehávaní majetku obce do výpožičky sa vychádza z Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných právnych predpisov týkajúcich sa nájmu a výpožičky..

§ 12

Prenájom majetku

1. Správcovia majetku hospodáriaci s hnuťelným a nehnuťelným majetkom, ktorý je prechodne alebo trvale prebytočný alebo neupotrebiteľný, môžu tento majetok prenajať fyzickým alebo právnickým osobám na základe nájomnej zmluvy.
2. Prenájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájmom presiahne desať dní v kalendárnom mesiaci, okrem bytov, podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom, a to vo forme schválenia prípadu hodného osobitného zreteľa alebo vo forme verejnej obchodnej súťaže.
3. Cenu nájmu nehnuťelného majetku stanovuje miestne zastupiteľstvo.
4. Podmienky prípadnej úpravy a rekonštrukcie nebytových priestorov na účely nájmu musí byť v nájomnej zmluve výslovne dohodnuté.
5. Pri prenájme majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých miestne zastupiteľstvo rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, zverejní mestská časť tento zámer najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu miestnym zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej doby.

§ 13

Zmluva o nájme alebo výpožičke

1. Zmluva o nájme a zmluva o výpožičke musí byť vyhotovená v písomnej forme.
2. Zmluva o nájme alebo výpožičke obsahuje najmä:
 - a) predmet nájmu alebo výpožičky,
 - b) dobu nájmu alebo výpožičky,
 - c) výšku a splatnosť nájomného,
 - d) spôsob platenia nájomného,
 - e) podmienky zániku zmluvy,
 - f) podmienky prípadných úprav a rekonštrukcií predmetu nájmu.
3. Na uzatvorenie nájomnej zmluvy a zmluvy o výpožičke, ktorej predmetom je hnuťelná vec, sa primerane použijú ustanovenia § 12 až §14 týchto Zásad.

§ 14

Prenájom školského majetku

1. O prenájme majetku, ktorý mestská časť zverila do správy škôl a školských zariadení, rozhoduje po súhlase starostu mestskej časti správca majetku. Účel nájmu musí súvisieť s činnosťou školského zariadenia, napr. vzdelávanie, šport, výskum, výchova, kultúra a využitie a uspokojovanie záujmov a potrieb obyvateľov mestskej časti. Takýto majetok sa môže dočasne prenechať do nájmu v čase mimo výchovno-vzdelávacieho procesu, alebo v čase prázdnin spravidla za odplatu.
2. Za dodržanie tohto ustanovenia zodpovedá štatutárny orgán správcu príslušného majetku.

⁴ Zákon č.566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov.

§ 15

Zriadenie vecného bremena

1. Na nehnuteľný majetok mestskej časti môže byť so súhlasom miestneho zastupiteľstva zriadené vecné bremeno. Vecné bremeno môže byť zriadené len za odplatu.
2. Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena.

§ 15a

Obmedzenia a výnimky pri prenájme

1. Mestská časť nemôže prenajať svoj majetku priamo fyzickej osobe, ktorá je v mestskej časti:
 - a) starostom,
 - b) poslancom miestneho zastupiteľstva
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom miestneho úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) miestnym kontrolórom mestskej časti,
 - g) blízkou osobou uvedených osôb⁵.
2. Mestská časť nemôže prenajať svoj majetok alebo majetok jej zverený mimo obchodnej verejnej súťaže ani na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je starosta, poslanec obecného zastupiteľstva, štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou, prednosta obecného úradu, zamestnanec obce, hlavný kontrolór obce a blízke osoby týchto osôb. Toto obmedzenie neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec, alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
3. Ustanovenia § 15a týchto Zásad sa nepoužijú pri prenájme:
 - a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- eur,
 - d) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov⁶, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený

§ 16

Prevody vlastníckych práv k majetku mestskej časti

1. Prevody vlastníckych práv k nehnuteľnostiam vo vlastníctve a správe mestskej časti na fyzické a právnické osoby sú vykonávané vždy na základe písomnej zmluvy a sú odplatné; realizujú sa:
 - a) obchodnou verejnou súťažou⁷,
 - b) dobrovoľnou dražbou⁸ (ďalej len dražba),
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu,
 - d) zámenou (iba majetok vo vlastníctve mestskej časti).
2. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné; možné iba v súlade s osobitnými predpismi a v prípadoch hodných osobitného zreteľa, napríklad bezodplatný prevod inžinierskych sietí
3. O spôsobe prevodu nehnuteľného majetku rozhoduje vždy zastupiteľstvo.
4. Východiskom určenia ceny odpredávaného nehnuteľného majetku bude cena určená znaleckým posudkom alebo predchádzajúcim súhlasom primátora hlavného mesta SR Bratislavy.
5. Na prevody vlastníckych práv k hnuťelným veciam sa primerane použijú ustanovenia upravujúce prevod vlastníckych práv k nehnuteľným veciam.

§ 17

Zverejnenie predaja majetku

Podmienky predaja majetku mestskej časti, resp. aspoň informáciu, kde sú pre záujemcov dostupné podklady k predaju, zverejní mestská časť najmenej na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov na týchto miestach:

- a) úradná tabuľa mestskej časti (vždy)
- b) internetová stránka mestskej časti (vždy)
- c) regionálna tlač s celobratislavskou pôsobnosťou (vždy aspoň 1 inzerát, podľa aktuálnych harmonogramov vychádzania a cenovej dostupnosti inzerátov)
- d) Rusovské noviny (pokiaľ to bude možné z časového hľadiska)

⁵ podľa ust. § 116 Občianskeho zákonníka

⁶ §8 ods.e) zákon NRSR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

⁷ § 281 až 288 Obchodného zákonníka.

⁸ Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.

§ 18

Obchodná verejná súťaž

1. Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy.
2. Vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže je mestská časť a organizácie mestskou časťou zriadené alebo založené.
3. Vyhlásenie a zásadné podmienky obchodnej verejnej súťaže (v rozsahu § 25) schvaľuje miestne zastupiteľstvo.
4. Predložené návrhy posudzuje spravidla trojčlenná komisia, ktorú menuje starosta mestskej časti.
5. Výsledky verejnej súťaže potvrdí miestne zastupiteľstvo uznesením.

§ 19

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. V podmienkach verejnej obchodnej súťaže sa spravidla vymedzí:
 - a) predmet súťaže,
 - b) účel budúceho využitia,
 - c) minimálna primeraná cena (cena predmetu súťaže podľa znaleckého posudku plus sprievodné náklady),
 - d) spôsob podávania návrhov,
 - e) určenie lehoty, do ktorej možno podať návrhy,
 - f) spôsob vyhodnotenia podaných návrhov,
 - g) podmienky úhrady dohodnutej kúpnej ceny a správnych poplatkov podľa osobitného predpisu,
 - h) povinnosti nadobúdateľa pri prípadnom vecnom bremene,
 - i) podmienky zrušenia súťaže,
 - j) potvrdenie výsledkov súťaže miestnym zastupiteľstvom.

§ 20

Verejná dražba

1. V prípade predaja majetku dražbou sa postupuje mestská časť podľa osobitného predpisu.
2. Miestne zastupiteľstvo, ktoré je oprávnené rozhodovať o predaji majetku formou dražby, rozhodne o tom, či organizátorom dražby bude mestská časť alebo odborne spôsobilá osoba.
3. Vyhlásenie a zásadné podmienky verejnej dražby schvaľuje miestne zastupiteľstvo.

§ 21

Priamy predaj

1. Forma priameho predaja hnutelných alebo nehnuteľných vecí sa použije mimoriadne, ak verejná obchodná súťaž alebo dražba boli neúspešné, alebo ak vzhľadom na okolnosti pripadá do úvahy len jeden uchádzač a v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.
2. Mestská časť nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu⁹ presiahne 40 000 eur. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce¹⁰ pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu miestnym zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
3. Prevod nehnuteľného majetku priamym predajom sa uskutoční za dohodnutú kúpnu cenu. Prípadné náklady spojené s priamym predajom znáša záujemca, s ktorým bude uzatvorená kúpna zmluva.
4. O priamom predaji nehnuteľného majetku, na ktoré sa vzťahujú tieto Zásady a o výške jeho kúpnej ceny rozhoduje vždy zastupiteľstvo.

§ 22

Obmedzenia a výnimky pri prevode vlastníckych práv

3. Mestská časť nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v mestskej časti:
 - a) starostom,
 - b) poslancom miestneho zastupiteľstva
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom miestneho úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) miestnym kontrolórom mestskej časti,

⁹Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

¹⁰ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

- g) blízkou osobou uvedených osôb¹¹.
4. Mestská časť nemôže previesť vlastnícke právo k majetku mimo obchodnej verejnej súťaže ani na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je starosta, poslanec obecného zastupiteľstva, štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo zloženej obcou, prednosta obecného úradu, zamestnanec obce, hlavný kontrolór obce a blízke osoby týchto osôb. Toto obmedzenie neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec, alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
5. Ustanovenia § 22 ods. 1 a 2 týchto Zásad sa nepoužijú pri prevode¹²:
- a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu¹³
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podiel majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo¹⁴,
 - d) hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - a) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov¹⁵

§ 23

Schvaľovanie úkonov orgánmi mestskej časti

1. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

- a) zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku, ak osobitné právne predpisy neustanovujú inak;
- b) zmluvné prevody vlastníctva hnuťelného majetku nad zostatkovú hodnotu 3.500 €
- c) nakladanie s majetkovými právami;
- d) aukčný predaj vecí;
- e) vklady nehnuteľného majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.
- f) vklady majetku do zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností;
- g) zriadenie vecného bremena na majetku vo vlastníctve mestskej časti;
- h) zriadenie predkupného práva na nehnuteľný majetok.
- i) dočasné alebo trvalé odpustenie pohľadávky;
- j) rozhodnutie o prijatí úveru alebo pôžičky; o prevzatí dlhu;
- k) zriadenie záložného práva na nehnuteľnosť v majetku mestskej časti.

2. Starosta schvaľuje:

- a) zmluvné prevody vlastníctva hnuťelného majetku do zostatkovej hodnoty 3.500 €;
- b) zverenie a odňatie hnuťelného majetku do správy organizácií mestskou časťou založených alebo zriadených do zostatkovej hodnoty 3.500 €;
- c) vyradenie a likvidácia majetku;
- d) zásady činnosti škodovej a likvidačnej komisie, menovanie členov škodovej a likvidačnej komisie mestskej časti;
- e) povolenie splátok v prípade, ak splátkový kalendár neprekročí kalendárny rok.

§ 24

Spoločné ustanovenia

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mestskej časti musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Všetky právne úkony spojené s nakladaním majetkom mestskej časti musí vykonať orgán príslušný podľa týchto Zásad.
3. Správcovia majetku sú povinní pri akýchkoľvek prevodoch vlastníctva majetku zabezpečiť jeho správne a úplné zavedenie do účtovnej alebo operatívnej evidencie.“

§ 25

Prechodné a záverečné ustanovenia

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 17.9.2009, novelizované uznesením č. 106/2011 zo dňa 20.10.2011 a a uznesením č. 249 zo dňa 24.10.2012.

§ 26

Zrušovacie ustanovenia

¹¹ podľa ust. § 116 Občianskeho zákonníka

¹² § 9a ods. 8 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

¹³ Zákon NRSR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v z. n. p.,

¹⁴ napríklad podľa § 140 Občianskeho zákonníka,

¹⁵ §8 ods.e) zákon NRSR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

Dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom vo vlastníctve mestskej časti a s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy, zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Rusovce, zo dňa 6. 9. 2007“.

Zistené nedostatky 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 preverila, že súčasná vnútorná právna úprava nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava- Rusovce a s majetkom jej zvereným do správy má platnú právnu úpravu prijatú uznesením kompetentného orgánu- miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava- Rusovce č.249 zo dňa 24.10.2012 ako Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava- Rusovce a s majetkom jej zvereným do správy hlavným mestom SR Bratislava.

Záver:

- ❖ Prijaté Zásady hospodárenia s majetkom uplatňuje mestská časť v plnej miere v súlade s platnou legislatívou SR a nevykazujú žiadne disproporcie resp. nedostatky vyžadujúce prijatie nápravných opatrení kompetentným orgánom- miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava- Rusovce.

2. Kontrola dodržiavania záväzných postupov Zásad hospodárenia súvisiacich s nakladaním s majetkom mestskej časti, najmä podľa § 5- Hospodárenie s majetkom ods. 1 písm. e), § 10- Prenechávanie 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 vyžiadal úplnú spisovú dokumentáciu a originály dokladov dotýkajúcich sa predmetu kontroly za rozpočtové roky 2016 a 2017. O poskytnutí dokladov bol obomi stranami vyhotovený odovzdávací a preberací protokol k stanovenému termínu ich prevzatia dňa 19.04.2018. Kontrolór prevzal od zodpovedných referentov spravujúcich nehnuteľný majetok nasledovné podklady, písomnosti a evidenciu prvotných listín:

- ❖ Rovnopisy Zmlúv o nájme nebytových priestorov uzatvorených v roku 2016 evidovaných pod č.NNP/001/2016 až NNP/022/2016
- ❖ Rovnopisy Zmlúv o nájme nebytových priestorov uzatvorených v roku 2017 evidovaných pod č.NNP/001/2017 až NNP/012/2017
- ❖ Nájomné zmluvy na prenájom pozemkov v roku 2017 evidovaných pod č.NP/001/2017 až NP/024/2017
- ❖ Nájomné zmluvy na prenájom pozemkov v roku 2016 evidovaných pod č.NP/001/2016 až NP/014/2016
- ❖ Kúpne zmluvy na odpredaj pozemkov v roku 2017 evidovaných pod č. KP001/2017 až KP002/2017
- ❖ Kúpne zmluvy na odpredaj pozemkov v roku 2016 evidovaných pod č. KP001/2016 až KP006/2016
- ❖ Spisová dokumentácia a listinné prvopisy korešpondencie medzi mestskou časťou (kataster primátor, znalecké posudky...) a záujemcami o prevod vlastníctva

nehnutelností, ako i zainteresovaných tretích osôb vedená na referáte nájmov nehnuteľností a nebytových priestorov miestneho úradu Rusovce

Vyhodnotenie dodržiavania vybratých ustanovení Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti v uzatvorených **zmluvných vzťahov k pozemkom v roku 2016 a 2017.**

Zmluva NP/.č./rok NNP/ č./rok KP/ č./rok	Prenájom §12 ods.1, 2,3 5, §23 uznesenie	Obsah zmluvy § 13 ods.1,2 písm. a) až e) Články zmluvy	Zverej- nenie §17 písm. a) až c)	VOS §18 ods.3,4, 5	Podmienky VOS § 19 ods.1 písm. a) až j) Dokumentácia	Zverejne nie zmluvy
NP/ 001/2016	441/2014	čl. I., II.,III., IV., ,V.,VI.,	Web, úradná tabuľa		osobitný zreteľ čl. II. ods.2	22.1.2016
NP/ 002/2016	135/2016	čl. I., II.,III., IV., ,V.,VI.,(spätná úhrada 6 mesiacov čl.III.)	Web, úradná tabuľa		osobitný zreteľ čl. III. ods.1	17.3.2016
NP/ 003/2016	150/2016	čl. I., II.,III., IV., ,V.,VI., (spätná úhrada nájmu 3 roky čl. III)	Web, úradná tabuľa		osobitný zreteľ uznesenie 150	27.4.2018
NP/ 004/2016	148/2016 Dodatok č.1	čl. III.,, čl. V., (spätná úhrada nájmu 2 mesiace)	Web, úradná tabuľa		osobitný zreteľ čl. III.ods.1 ,	27.4.2016
NP/ 005/2016	151/2016	čl. I., II.,III., IV., ,V.,VI., (spätná úhrada nájmu 1 rok čl. III)	Web, úradná tabuľa		osobitný zreteľ čl. III.ods.1 ,	27.4.2016
NP/ 006/2016	149/2016 Dodatok č.1	čl. III.,, čl. V., (spätná úhrada nájmu 2 mesiace)	Web, úradná tabuľa		osobitný zreteľ čl. III.ods.1 ,	27.4.2016
NP/ 007/2016	101/2007 Dodatok č.1	čl. I, čl. III., (spätná úhrada nájmu 1 rok)	Web, Úradná tabuľa		Osobitný zreteľ nebol uplatnený (Zmena výmery dokúpením časti predmetu nájmu)	27.4.2016 p. Mlynarčí- ková
NP/ 008/2016	153/2016	čl. I., II.,III., IV., ,V.,VI., (spätná úhrada nájmu 4 mesiace a splátky)	Web, úradná tabuľa		osobitný zreteľ čl. II. ods.2	29.4.2016 V uznese ní nebolo uvedené splácanie
NP/ 009/2016	185/2016 Dodatok č.2	Čl. II.,, čl. IV (spätná úhrada nájmu 2 mesiace a splátky)	Web, úradná tabuľa		Osobitný zreteľ č. IV.	20.7.2016
NP/ 010/2016	bez uznesenia	Ukončenie nájmu čl. IV bod 4 písm. c)	Web, úradná		Dohoda zo základnej zmluvy	29.7.2016 výpoveď

Zmluva NP/č./rok NNP/ č./rok KP/ č./rok	Prenájom §12 ods.1, 2,3 5, §23 uznesenie	Obsah zmluvy § 13 ods.1,2 písm. a) až e) Články zmluvy	Zverej- nenie §17 písm. a) až c)	VOS §18 ods.3,4, 5	Podmienky VOS § 19 ods.1 písm. a) až j) Dokumentácia	Zverejne nie zmluvy
Dohoda			tabuľa			pre neplnenie
NP/ 011/2016	211/2016 Dodatok č.4	Čl. I, čl. III. čl. IV.	Web, úradná tabuľa		Osobitný zreteľ č.I. bod 4	30.9.2016
NP/ 012/2016	233/2016 Dodatok č.1	Čl. III., čl. IV (spätná úhrada 4 mesiace r.2016, prevod práv a povinností, právna forma)	Web, úradná tabuľa		Osobitný zreteľ čl. III ods.1	25.11. 2016
NP/ 013/2016	231/2016 Dodatok č.1	čl. I., čl. II, čl. IV., čl. VII., (čl. IX osobitná podmienka vypovedateľnosti)	Web, úradná tabuľa		osobitný zreteľ uznesenie 231	25.11. 2016
NP/ 014/2016	232/2016 Dodatok č.1	Čl. III, V.,(spätná úhrada 2 mesiace)	Web, úradná tabuľa		Osobitný zreteľ čl. III ods.1	29.11. 2016
NP/ 003/2017	257/2016 Dodatok č.1	(spresnenie výmery) čl. 1.,čl.3 ods.1	Web, úradná tabuľa		bez ustanovenia osobitného zreteľa	27.1.2017
NP/ 004/2017	274/2017 Dodatok č.1	(dedičstvo- zmena nájomcu) čl. I., čl. V.,	Web, úradná tabuľa		bez ustanovenia osobitného zreteľa	3.3.2017
NP/ 005/2017	288/2017	čl.. I., II.,III., IV., ,V.,VI., (absentuje právna forma zmluvného vzťahu- §10 ods 3, 4 Zásad zák.116,,OZ)	Web, úradná tabuľa		osobitný zreteľ uznesenie 288 (vybudovanie verejnej zelene)	13.4.2017
NP/ 006/2017	286/2017	čl.. I., II.,III., IV., ,V.,VI.,	úradná tabuľa		Osobitný zreteľ čl .III ods.1	21.4.2017
NP/ 007/2017	308/2017	čl.. I., II.,III., IV., ,V.,VI.,	Web, úradná tabuľa		Osobitný zreteľ čl. III ods.1	17.7.2017
NP/ 008/2017	311/2017 Dodatok č.2	čl. I ods.1,3, čl. IV. ods..2,3,4,5 (úprava výmery)	úradná tabuľa		nebol uplatnený zmena výmery	17.7.2017
NP/ 009/2017	309/2017	čl.. I., II.,III., IV., ,V.,VI.,	Web, úradná tabuľa		Osobitný zreteľ čl .III ods.1	18.7.2017
NP/ 010/2017	307/2017	čl.. I., II.,III., IV., ,V.,VI .,(spätná úhrada za 6	úradná tabuľa		Osobitný zreteľ čl .III ods.1	22.8.2017 Čl.III.ods1 Odvolávk

Zmluva NP/č./rok NNP/ č./rok KP/ č./rok	Prenájom §12 ods.1, 2,3 5, §23 uznesenie	Obsah zmluvy § 13 ods.1,2 písm. a) až e) Články zmluvy	Zverej- nenie §17 písm. a) až c)	VOS §18 ods.3,4, 5	Podmienky VOS § 19 ods.1 písm. a) až j) Dokumentácia	Zverejne nie zmluvy
		mesiacov)				a na UMZ 255/2017 nie je správna
NP/ 011/2017	310/2017	čl. I., II.,III., IV., ,V.,VI	Web, úradná tabuľa		Osobitný zreteľ čl .III ods.1	5.9.2017
NP/ 012/2017	336/2017	čl. I., II.,III., IV., ,V.,VI	úradná tabuľa		Osobitný zreteľ čl .III ods.1	29.9.2017
NP/ 013/2017	341/2017 Dodatok č.1	čl .I. (zámena pozemkov- umiestnenie RZ)	Web, úradná tabuľa		Osobitný zreteľ uznesenie 341	29.9.2017
NP/ 014/2017	337/2017 Dodatok č.1	Čl. III., čl. VI.(sadzba a doba nájmu)	Web, úradná tabuľa		Osobitný zreteľ uznesenie 337	23.10. 2017
NP/ 015/2017	starosta	čl. I., II.,III., IV., ,V.,VI, krátkodobý	Web, úradná tabuľa		nepodlieha	30.11. 2017
NP/ 016/2017	starosta	čl. I., II.,III., IV., ,V.,VI, krátkodobý	Web, úradná tabuľa		nepodlieha	30.11. 2017
NP/ 017/2017	351/2017 Dodatok č.1	Čl.I., III. ods.1,2,3, čl. IX bod 4.(zväčšenie výmery)	Web, úradná tabuľa		Osobitný zreteľ uznesenie 351	4.12.2017
NP/ 020/2017	starosta	čl. I., II.,III., IV., ,V.,VI, krátkodobý	úradná tabuľa		nepodlieha	20.12. 2017
NP/ 021/2017	295/2017	čl. I., II.,III., IV., ,V.,VI.,, ,(spätná úhrada za 3 mesiace)	Web, úradná tabuľa		nepodlieha osobitnému zreteľu, víťaz VOS na odpredaj pozemku s podmienkou uzatvorenia nájomu s účelom prístupovej komunikácie	28.12. 2017
NP/ 022/2017	295/2017 Dodatok č.1	Čl. I, čl. II ods.2,3	Web, úradná tabuľa		víťaz VOS na odpredaj pozemku s podmienkou uzatvorenia nájomu s účelom	28.12. 2017

Zmluva NP/č./rok NNP/ č./rok KP/ č./rok	Prenájom §12 ods.1, 2,3 5, §23 uznesenie	Obsah zmluvy § 13 ods.1,2 písm. a) až e) Články zmluvy	Zverej- nenie §17 písm. a) až c)	VOS §18 ods.3,4, 5	Podmienky VOS § 19 ods.1 písm. a) až j) Dokumentácia	Zverej- nie zmluvy
					prístupovej komunikácie	
NP/ 023/2017	380/2017	čl.. I., II.,.III., IV., ,V.,VI.,	Web, úradná tabuľa		Osobitný zreteľ čl .III ods.1	3.1.2018
NP/ 022/2017	379/2017	čl.. I., II.,.III., IV., ,V.,VI.,	Web, úradná tabuľa		Osobitný zreteľ čl .III ods.1	4.1.2018
KP/ 001/2016	147/2016	čl.. I., II.,.III., IV., ,V.,VI.,	Web, úradná tabuľa	Priamy odpredaj	Uznesenie 147 výstavba D4R7 Podmienky VOS splnené	6.5.2016
KP/ 002/2016	180/2016	čl.. I., II.,.III., IV., ,V	Web, úradná tabuľa	splnené	Uplatnenie §9a ods.8 písm. b) (zastavaný pozemok)	13.7.2016
KP/ 003/2016	181/2016	čl.. I., II.,.III., IV., ,V	Web, úradná tabuľa	splnené	Uplatnenie §9a ods.8 písm. b) (zastavaný pozemok)	20.7.2016
KP/ 005/2016	205/2016	čl.. I., II.,.III., IV., ,V	Web, úradná tabuľa	splnené	Osobitný zreteľ s prihliadnutím na nájomný vzťah	6.12.2016
KP/ 006/2016	228/2016	čl.. I., II.,.III., IV., ,V	Web, úradná tabuľa	splnené	Uplatnenie §9a ods.8 písm. b) (zastavaný pozemok)	6.12.2016
KP/ 001/2017	289/2017	čl.. I., II.,.III., IV., ,V	Web, úradná tabuľa	splnené	Uplatnenie §9a ods.8 písm. b) (zastavaný pozemok)	26.4.2017
KP/ 002/2016	296/2017 327/2017	čl.. I., II.,.III., IV., ,V	Web, úradná tabuľa	splnené	UMZ 295/2017	2.8.2017

Vyhodnotenie dodržiavania vybratých ustanovení Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti v uzatvorených **zmluvných vzťahov k nebytovým priestorom v roku 2016 a 2017.**

Zmluva NNP/ č./rok	Prenájom §12 ods.1, 2,3 5, §23 uznesenie	Obsah zmluvy § 13 ods.1,2 písm. a) až e) Články zmluvy	Zverej- nenie §17 písm. a) až c)	VOS §18 ods.3,4, 5	Podmienky VOS § 19 ods.1 písm. a) až j) Dokumentácia	Zverej- nie zmluvy

Zmluva NNP/ č./rok	Prenájom §12 ods.1, 2,3 5, §23 uznesenie	Obsah zmluvy § 13 ods.1,2 písm. a) až e) Články zmluvy	Zverej- nenie §17 písm. a) až c)	VOS §18 ods.3,4, 5	Podmienky VOS § 19 ods.1 písm. a) až j) Dokumentácia	Zverejne nie zmluvy
NNP/ 001/2016	krátkodobá starosta	Čl. I. až IX.	Web, úradná tabula	nie	nie, spoločenské aktivity Gerulata	29.2.2016
NNP/ 002/2016	krátkodobá starosta	Čl. I. až IX.	Web, úradná tabula	nie	nie, pohybové aktivity	29.2.2016
NNP/ 003/2016	136/2016	Čl. I. až VII (zálohová platba energií)	úradná tabula Web		Osobitný zreteľ Čl. I. ods.5	29.2.2016
NNP/ 006/2016	182/2016- sadzba nájmu lekári 184/2016	Čl. I. až VI.	Web, úradná tabula	nie	Osobitný zreteľ uznesenie	25.8.2016
NNP/ 007/2016	183/2016	Čl. I. až VI zálohová platba energií)	úradná tabula Web	nie	Osobitný zreteľ uznesenie	28.9.2016
NNP/ 008/2016	Chýba uznesenie	Čl. I. až VI zálohová platba energií)	Web, úradná tabula	nie	Osobitný zreteľ uznesenie	28.9.2016
NNP/ 009/2016	182/2016- sadzba nájmu lekári Dodatok č.1	Čl. I, II (zmena sadzby nájmu a zálohové platby energií)	úradná tabula Web	nie	Nie, Dodatok k zmene sadzby	9.9.2016
NNP/ 010/2016	182/2016- sadzba nájmu lekári Dodatok č.1	Čl. I, II (zmena sadzby nájmu a zálohové platby energií)	Web, úradná tabula	nie	Nie, Dodatok k zmene sadzby	31.8.2016
NNP/ 011/2016	krátkodobá starosta, Dodatok č.5	Čl. I., II	úradná tabula Web	nie	nie, pohybové aktivity detí	26.8.2016
NNP/ 012/2016	krátkodobá starosta, Dodatok č.6	Čl. I., II	Web, úradná tabula	nie	nie, spoločenské aktivity Kukulienka	26.8.2016
NNP/ 013/2016	krátkodobá starosta, Dodatok č.1	Čl. I., II	úradná tabula Web	nie	nie, pohybové aktivity	31.8.2016

Zmluva NNP/ č./rok	Prenájom §12 ods.1, 2,3 5, §23 uznesenie	Obsah zmluvy § 13 ods.1,2 písm. a) až e) Články zmluvy	Zverej- nenie §17 písm. a) až c)	VOS §18 ods.3,4, 5	Podmienky VOS § 19 ods.1 písm. a) až j) Dokumentácia	Zverejne nie zmluvy
NNP/ 014/2016	krátkodobá starosta, Dodatok č.1	Čl. I., II	Web, úradná tabula	nie	nie, pohybové aktivity	31.8.2016
NNP/ 015/2016	krátkodobá starosta, Dodatok č.3	Čl. I., II	úradná tabula Web	nie	nie, pohybové aktivity	31.8.2016
NNP/ 016/2016	127/2016 VOS 197/2016 MiZ zobralo na vedomie info k VOS	Čl. I. až VI. zmluvy	úradná tabula Web	splnené	nepodlieha osobitnému zreteľu, víťaz VOS na prenájom NNP	27.9.2016
NNP 017/2016	212/2016	Čl. I., II, (zakotvené okamžité vypovedanie zmluvy v ods.1)	úradná tabula Web		Osobitný zreteľ uznesenie	30.9.2016
NNP 018/2016	210/2016 Dodatok č.1	Čl. I., II	úradná tabula Web		Osobitný zreteľ uznesenie	30.9.2016
NNP 019/2016	206/2016 Dodatok č.4	Čl. I. až IX (rozšírenie zmluvy o garáž)	úradná tabula Web		Osobitný zreteľ uznesenie	19.10. 2016
NNP 022/2016	234/2016	Čl. I. až VII. (čl. III ods.2 úhrada energií)	úradná tabula Web		Osobitný zreteľ Čl. I ods.3 zmluvy	21.12. 2016
NNP 001/2017	krátkodobá starosta D4R7	Čl. I. až IX. (fakturácia spotrebovaných energií a služieb zo strany MČ)	úradná tabula Web	nie	nie, krátkodobá	26.1. 2017
NNP 003/2017	276/2017	Čl. I. až IX. (spätná úhrada za 1 mesiac)	úradná tabula Web		Osobitný zreteľ uznesenie	28.3. 2017
NNP 002/2017	277/2017	Čl. I až VI. (spätná úhrada nájomného a podielu na energiách,paušál za energie)	úradná tabula Web		Osobitný zreteľ uznesenie	doplnené počas kontroly
NNP 005/2017	287/2017	Čl. I. až VII	úradná tabula Web		Osobitný zreteľ uznesenie	doplnené počas kontroly

Zmluva NNP/ č./rok	Prenájom §12 ods.1, 2,3 5, §23 uznesenie	Obsah zmluvy § 13 ods.1,2 písm. a) až e) Články zmluvy	Zverej- nenie §17 písm. a) až c)	VOS §18 ods.3,4, 5	Podmienky VOS § 19 ods.1 písm. a) až j) Dokumentácia	Zverejne nie zmluvy
NNP 006/2017	Dodatok č.1 zmena zastúpenia	návaznosť na OR	úradná tabula Web	nie	nepodlieha	6.9.2017
NNP 007/2017	krátkodobá starosta	čl. I. až IX. zmluvy	úradná tabula Web	nie	Športové aktivity	12.9.2017
NNP 008/2017	krátkodobá starosta Dodatok č.6	Čl. I. a II. zmluvy	úradná tabula Web		Pohybové aktivity Beni klub	12.9.2017
NNP 009/2017	krátkodobá starosta Dodatok č.7	Čl. I. a II. zmluvy	úradná tabula Web		aktivity Kukulienka	12.9.2017
NNP 010/2017	krátkodobá starosta Dodatok č.2	Čl. I. a II. zmluvy	úradná tabula Web	nie	nie, spoločenské aktivity	12.9.2017
NNP 011/2017	338/2017	Čl. I. až VI.	úradná tabula Web		Osobitný zreteľ uznesenie	10.10. 2017
NNP 012/2017	355/2017	Čl. I. až VI.	úradná tabula Web		Osobitný zreteľ uznesenie	19.12. 2017

Zistené nedostatky v uzatvorených zmluvných vzťahoch k prevodom nehnuteľností kontrolovaného subjektu.

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.255/2016, 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 nádvorja 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 dotýkajúce sa povinnosti prístúpenia k sankciovaniu pri neplnení povinností nájomcu hlavne v súvislosti s omeškaním platieb dohodnutého nájomného v správnej výške a lehotách , vo výške 0.5% z ročného nájmu, zväčša v ustanoveniach článku III. Dodatok zmlúv
- 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, zväčša zakotvené v čl. III uzatvorených zmlúv
- vo všetkých kontrole podrobených kúpnych zmluvách boli v súlade s prijatými uzneseniami zapracované ustanovenia v súlade so znením týchto uznesení
- v Dodatku č.1 zmluvy NP/ 007/2016 zverejnenej dňa 27.4.2016 nebol uplatnený osobitný zreteľ (Zmena výmery podľa pôvodnej zmluvy) zverejnenej dňa 27.4.2016 v prospech nájomcu (p. Mlynarčíková), po preverení bola vykonaná v súlade s realizovanou zmenšenou výmerou po odkúpení časti prenajatej výmery bez potreby prijatia uznesenia
- v zmluve č. NP008/2016 zverejnenej 29.4.2016 , schválenej uznesením 153/2016, bolo nad rozsah znenia uznesenia v ustanovení podmienok platieb uvedené splácanie a spätná úhrada nájmu za 4 mesiace v prospech mestskej časti z iniciatívy exekutívy)
- v zmluve NP010/2016 uzatvorenej a zverejnenej 29.7.2016 formou Dohody absentuje uznesenie zastupiteľstva ,ktoré však nebolo potrebné prijať
- v zmluve NP005/2017 absentuje v záhlaví právna forma zmluvného vzťahu- (Občiansky zákonník resp. zák. 116/1990 Zb., čo je v rozpore s ustanovením §10 ods. 3, 4 Zásad hospodárenia
- v zmluve NP010/2017 je v ustanovení čl . III. ods.1 je nesprávne uvedená odvolávka na neexistujúce uznesenie miestneho zastupiteľstva č.255/2017 (chybný rok prijatia)
- v zmluve NNP/ 008/2016 zverejnenej 28.9.2016 chýba uznesenie miestneho zastupiteľstva. Kontrolovaný subjekt doložil základnú zmluvu z r. 2004, kde v čl.2 ods.2 bolo uvedené.“ Ak nájomca bude po vypršaní doby trvania zmluvy naďalej poskytovať gynekologicko-pôrodnú starostlivosť dôjde k predĺženiu zmluvy“. Na základe uvedeného znenia starosta podpísal s nájomcom Dodatok č.1 zmluvy dňa 9.7.2014 bez samostatného schvaľovacieho uznesenia MiZ. Následne v roku 2016 bola podpísaná nová zmluva so zakotvením novej zastupiteľstvom navýšenej sadzby nájmu ako i doby predĺženia definovaného v Dodatku č.1 základnej zmluvy.
- v zmluve NNP/ 016/2016 zverejnenej dňa 27.9.2016 chýbalo uznesenie potvrdzujúce víťazného uchádzača z realizovanej VOS na prenájom. Počas výkonu kontroly bolo kontrolnému orgánu doložené uznesenie č.197/2016, ktorým v rámci vyhodnotenia plnenia uznesení zobrali informáciu k priebehu vypísanej VOS miestne zastupiteľstvo na vedomie bez pripomienok.
- v zmluvách NNP002/2017 a 005/2017 chýbalo potvrdenie termínu zverejnenia zmlúv a tým nadobudnutia ich účinnosti Nedostatok bol odstránený zodpovedným referentom počas výkonu kontroly vyznačením dátumov zverejnenia počas kontroly na archivované originály zmlúv.

Záver:

Kontrolný orgán kontrolovanému subjektu určil lehotu na odstránenie nedostatkov a predloženie Návrhu opatrení na ich odstránenie do 5.6.2018. V stanovenej lehote boli niektoré nedostatky odstránené vyššie uvedeným spôsobom a formou.

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

- ❖ Porušenie ustanovenia §9 ods.2 písm. e) v spojení s §9a ods.9 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí a následne § 12 ods. 2 v spojení s § 23 ods.1 písm. c) a §24 ods.2 Zásad hospodárenia pri uzatvorení zmluvy o nájme nebytového priestoru č.NNP/008/2016 tým, že v zmysle ich znenia Prenájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom presiahne desať dní v kalendárnom mesiaci, okrem bytov, **podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom, a to vo forme schválenia prípadu hodného osobitného zreteľa alebo vo forme verejnej obchodnej súťaže.**
- ❖ Formálne porušenie ustanovenia §10 ods.3 a 4 v zmysle ktorých sa pri uzatváraní zmlúv o nájme nebytových priestorov vychádza zo zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a pri uzatváraní zmlúv o nájme stavieb, pozemkov, hnutel'ného majetku a pri prenechávaní majetku obce do výpožičky sa vychádza z Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných právnych predpisov týkajúcich sa nájmu a výpožičky neuvedením uvedených právnych predpisov v záhlaví zmluvy o nájme pozemku č.NP005/2017
- ❖ Administratívne pochybenie uvedením nesprávneho roku prijatia uznesenia č.255 v zmluve o nájmu pozemku č.NP010/2017

3. Uplatňovanie zmluvných sankcií v prípade porušenia zmluvných podmienok zo strany nájomcov.

Kontrolný orgán podrobil kontrole zmluvy a z nich plynúce uplatňovanie sankcií v prípade porušenia zmluvných podmienok zo strany nájomcov na kontrolnej 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.

Kontrolnú vzorku tvorili nasledovné zmluvy:

a) Nájom pozemkov zo zmlúv č. NP002/2016, NP003/2016, NP007/2016, NP009/2016, NP012/2016, NP013/2016, NP010/2017, NP021/2017

- Kontrolný orgán vykonal kontrolu a spárovanie stanovených predpisov platieb nájomcov a ich skutočných úhrad v prospech mestskej časti realizovaný bezhotovostnými prevodmi, alebo hotovostnými vkladmi do pokladne. V kontrolovanej vzorke zmlúv neboli zistené a vykázané žiadne finančné rozdiely resp nedoplatky zakladajúce záväzkové vzťahy po lehote splatnosti.

b) Nájom nebytových priestorov zo zmlúv : č. NNP003/2016, NNP007/2016, NNP009/2016, NNP017/2016, NNP022/2016, NNP001/2017, NNP002/2017

- Kontrolovaný subjekt poskytol ku kontrole zálohových resp. zúčtovacích platieb vystavené odberateľské faktúry. Podľa poskytnutej a preverenej evidencie platieb realizovaných v hotovosti resp. bankovým prevodom boli pri uzatvorených zmluvách na prenajaté nebytové priestory tieto úhrady realizované včas a v súlade so stanovenou lehotou splatnosti. Z týchto záväzkov nájomcov nevznikla potreba a povinnosť uplatnenia sankcií resp. úrokov z omeškania. Rovnako v súlade so znením jednotlivých preverovaných zmlúv príslušní nájomníci uhradili svoje záväzky v spätných platbách ušlého nájomného (za obdobie po skončení lehoty splatnosti

zmluvy a nadobudnutia účinnosti nového zmluvného vzťahu) v dohodnutých zmluvných lehotách.

Kontrolné zistenia v uplatňovaní zmluvných sankcií v prípade porušenia zmluvných podmienok zo strany nájomcov.

Záver:

- ❖ v kontrolovanej vzorke zmlúv neboli kontrolným orgánom zistené žiadne závažné porušenia v nakladaní s majetkom mestskej časti vyžadujúce prijatie nápravných Opatrení. **Odporúčam však kontrolovanému subjektu prijať vnútorný predpis** na spôsoby uplatňovania úprav sadziieb nájmu z titulu naplnenia zmluvného ustanovenia ich rastu v návaznosti na zverejnenú výšku inflácie za predchádzajúci rok zmysle čl. III. Dodatkov zmluv

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

Kontrolný orgán podrobil kontrole i **povinné zverejňovanie** 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 zmlúvách, 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.

Záver:

- ❖ v kontrolovanej vzorke zmlúv neboli kontrolným orgánom zistené porušenia ustanovenia zákona č.122/2013 Z.z.

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

Ochranu osobných údajov pri povinnom zverejňovaní zmlúv upravuje zákon č.122/2013 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

Zistené nedostatky v dodržiavaní podmienok ochrany osobných údajov pri povinnom zverejňovaní zmlúv:

Záver:

- ❖ 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 zmlúv uzatvorených mestskou časťou Bratislava- Rusovce v roku 2016 a 2017 v kontrolovanom subjekte – miestnom úrade mestskej časti Bratislava- Rusovce so sídlom ul. Vývojová 7, 851 10 Bratislava, boli zistené nedostatky, ktoré sú obsiahnuté v Návrhu Správy č.02/06/2018/. z vykonanej kontroly .

Tento písomný Návrh správy bol odstúpený na vyjadrenie a zaujatie písomného stanoviska zodpovedným referentom miestneho úradu- pp. Janette Kubicovej a Oľge Stuparinovej dňa 1. júna 2018, v súlade so znením § 20 ods.4 písm. b) zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý je účinný od 1.1.2016

Lehotu na predloženie písomného vyjadrenia a zaujatie stanoviska kontrolný orgán stanovil do 5.06.2018, 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 2019.

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

NÁVRH OPATRENÍ NA ODSTRÁNENIE ZISTENÝCH NEDOSTATKOV:

1. Prerokovanie a schválenie uzatvorenia zmluvy o nájme nebytových priestorov č.NNP008/2016 ako prípadu osobitného zreteľa v miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava- Rusovce pre naplnenie podmienok jej účinnosti v súlade so znením § 12 ods. 2 v spojení s § 23 ods.1 písm. c) a §24 ods.2 Zásad hospodárenia pri uzatvorení zmlúv o nájme
2. Vypracovanie vzorových šablón nájomných zmlúv mestskej časti na prenájom nehnuteľností (pozemkov, nebytových priestorov) vo forme taxatívne určených článkov v súlade so zákonnou úpravou predpisov, podľa ustanovení ktorých sa vzťah uzatvára
3. Uplatňovanie spätných úhrad alikvotnej výšky ušlého nájomného a k tomu prislúchajúcej výšky úhrad energií a služieb spojených s nájmom , ako podmienku nadobudnutia platnosti a účinnosti schválených nájomných zmlúv pred ich podpisom písomnou formou Dohody o uznaní záväzku a finančnej náhrade.
4. pri uzatváraní nových zmluvných vzťahov s pôvodnými nájomcami uplatňovať pri predkladaní materiálov na rokovanie miestneho zastupiteľstva jednotný postup a formu a to, uzatvárať dodatky v prípadoch zmien sadzieb nájmu resp. výmery predmetov nájmu, v ostatných prípadoch pri uplynutí doby nájmu uplatniť uzatvorenie novej zmluvy.
5. Prijat' odporúčenie jednotnej úpravy sadzieb nájmu z titulu inflácie vnútorným predpisom mestskej časti.

V Bratislave, 1.06.2018

Vypracoval: Ing. Vladimír Mráz
 kontrolór mestskej časti v .r.

Návrh správy prevzal dňa 1.06.2018

S prerokovaným obsahom správy a návrhom Opatrení súhlasím bez pripomienok

1. Janette Kubicová , zodpovedný referent majetku v. r. , dňa 5.6.2018
2. Oľga Stuparinová , zodpovedný referent majetku v. r., dňa 5.6.2018