Správa č. 02/04/2022

z následnej finančnej kontroly nakladania s nehnuteľným majetkom z uzatvorených zmluvných vzťahov a účinných nájomných zmlúv na nehnuteľnosti v správe a vlastníctve mestskej časti Bratislava-Rusovce za rok 2021.

Oprávnená osoba: Ing. Vladimír Mráz, miestny kontrolór

Kontrolovaný subjekt: Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Rusovce

 Ul. Vývojová 8

 851 10 Bratislava

 IČO 00304611

právna forma: výkonný orgán starostu a zastupiteľstva mestskej časti

 štatutár: PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., starostka

 Mgr. Martina Zuberská, prednostka MÚ

 Janette Kubicová, zodpovedný referent MÚ

Predmet kontroly:

Kontrola dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov s dôrazom na hospodárnosť, efektívnosť a účelovosť vynakladania verejných finančných prostriedkov.

Cieľ kontroly:

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 súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom v mestskej časti Bratislava-Rusovce, účinnými v kontrolovanom období.

Kontrolované obdobie: rozpočtový rok 2021

Kontrola bola vykonaná v súlade s plánom kontrolnej činnosti na II. polrok 2022, schváleným uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rusovce č. 337/2021 zo dňa 14. 12. 2021.

Kontrolovaný subjekt bol vyzvaný, k výkonu kontroly poskytnúť na základe Oznámenia o zahájení kontroly zo dňa 20. 03. 2022 a vyžiadania dokladov kontrolórom mestskej časti ku dňu 21. 03. 2022, v rozsahu listín, a to predovšetkým písomnosti a doklady v originálnom prevedení:

• vnútorné smernice organizácie usmerňujúce riadiace akty a organizáciu práce,

• schválený rozpočet r. 2021, plnenie príjmov a čerpanie výdavkov rozpočtu, rozpočtové zmeny

• schválený Záverečný účet mestskej časti za rok 2020

• účtovné doklady, bankové výpisy,

• účinné uzatvorené zmluvy na prenájom nebytových priestorov

• písomnosti žiadateľov, korešpondencia

• zdokladovanie plnenia zákonných ustanovení o zverejňovaní informácií a ochrane osobných údajov

Písomnosti prevzal kontrolný orgán dňa 21. 03. 2022 v rozsahu, ktorý potvrdzuje Preberací protokol opatrený podpismi miestneho kontrolóra a zodpovedných referentov za spracovanie kontrolovaných agend.

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

• Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov - § 18d bod 2 písm. d).

• Zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov.

• Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších dodatkov.

• Zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „rozpočtové pravidlá územnej samosprávy“).

• Zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov (ďalej len „rozpočtové pravidlá verejnej správy“).

• Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

• Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 546/2010 Z. z. (§ 47a) účinnosť povinne zverejňovať zmluvy, faktúry a objednávky

• Zásad obehu účtovných dokladov mestskej časti Bratislava-Rusovce

• Smernica starostu MČ Bratislava-Rusovce č. 05/2011 Z. z. na krátkodobý prenájom budov

• Zásad 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

• Zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite, účinného od 01. 01. 2019

• Zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí

• 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 prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve a v správe mestskej časti v spojení so zákonom o majetku obcí, štatútom hl. m. SR Bratislavy a Zásad hospodárenia s majetkom upravujúcich postupy pre mestskú časť Bratislava-Rusovce.

2. Dodržiavanie vybratých ustanovení Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti v uzatvorených zmluvných vzťahov v roku 2021.

3. Dodržiavanie povinnosti zverejňovania zámerov, súťažných podkladov a zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z . o slobodnom prístupe k informáciám.

4. Dodržiavanie podmienok ochrany osobných údajov pri povinnom zverejňovaní zmlúv v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Podstatné náležitosti nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve obcí a miest, teda i mestských časti upravujú všeobecne záväzné právne predpisy a normy a to predovšetkým:

o Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. v tretej časti Hospodárenie s majetkom obce §§ 7, 7a, 8, 9, 9a, 9b, 10.

o Štatút hl. m. SR Bratislavy v znení dodatkov v čl. 7, 79, 80, 82

o 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 20. 10. 2011 a uznesením č. 249 zo dňa 24. 10. 2012 a jeho ustanovenia uvedené v §§ 3 a 5, §§ 10,11,12,13

1. Kontrolné zistenia v legislatívnych vnútorných úpravách kontrolovaného subjektu.

Kontrolný orgán podrobil kontrole súlad legislatívnych úprav vnútorných noriem týkajúcich sa nakladania s majetkom kontrolovaného subjektu verejnej správy so zákonnými ustanoveniami, definovanými v zákone č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, s dôrazom na § 9 upravujúceho povinnosť prijatia Zásad hospodárenia s majetkom, ktorá je v kompetencii miestneho zastupiteľstva, ďalej §9a upravujúceho uplatňovanie postupov pri prevodoch a nájmoch majetku (VOS, dražba, zverejnený zámer), transparentnosť procesov nakladania s majetkom zverejňovaním zámerov v zákone stanovených lehotách a stanovovania sadzieb nájmu kompetentnými orgánmi ako i dodržania postupov pri ich prijímaní. V podmienkach hlavného mesta SR tieto ustanovenia zákona obsahujú čl. 7 , čl. 79, a čl. 80, hlavne vo vzťahu ku kompetenciám orgánov samosprávy a ich deľbe medzi hlavným mestom a mestskými časťami.

Kontrola potvrdila, že súčasná vnútorná právna úprava nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom jej zvereným do správy má prijatú účinnú právnu úpravu uznesením č. 249 zo dňa 24. 10. 2012 kompetentným orgánom samosprávy - miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Rusovce č. 249 formou Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom jej zvereným do správy hlavným mestom SR Bratislava. Uvedená vnútorná norma je v súlade s platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Kontrolné zistenia nevyžadujú prijatie opatrení na odstránenie nedostatkov.

2. Kontrolné zistenia pri aplikovaní záväzných postupov pri nakladaní s majetkom podľa Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti a s majetkom jej zvereným.

Kontrolný orgán preveril dodržiavanie ustanovení Zásad hospodárenia podľa § 5 ods. 1 písm. e), podľa § 10 ods. 4 prenechávania majetku do užívania, a § 12 prenájom majetku upraveným v ods.1, 2, 3, 4, a 5. Zároveň preveril na kontrolovanej vzorke zmlúv dodržanie ustanovení definovaných v § 13 zmlúv o nájme a jeho ods. 1 a 2, s uplatnením obmedzení a výnimiek podľa § 15a ods. 2, ods. 3 písm. d).

Súčasťou previerky bolo i dodržiavanie ustanovenia § 16 pri prevodoch vlastníckych práv podľa ods. 1 písm. a), a dodržiavanie ustanovenia § 17 v povinnosti zverejňovania, a § 23 upravujúceho postupy pri schvaľovaní úkonov orgánmi mestskej časti.

K výkonu kontroly po oznámení o zahájení kontroly kontrolovaný subjekt poskytol úplnú spisovú dokumentáciu a originály dokladov dotýkajúcich sa predmetu kontroly za rozpočtový rok 2021. O poskytnutí týchto dokladov bol obomi stranami vyhotovený odovzdávací a preberací protokol k stanovenému termínu ich prevzatia dňa 20. 03. 2022. Kontrolór prevzal od zodpovedných referentov spravujúcich nehnuteľný majetok podklady, písomnosti a evidenciu prvotných listín: Rovnopisy Zmlúv o nájme nebytových priestorov uzatvorených v roku 2021, Spisovú dokumentáciu a listinné prvopisy písomností medzi mestskou časťou a hlavným mestom (zverovacie protokoly, KN, LV...) a záujemcami o prevod vlastníctva nehnuteľností, ako i zainteresovaných tretích osôb vedenú na referáte nájmov nehnuteľností a nebytových priestorov miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rusovce

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

 kontrole podrobené nájomné zmluvy boli uzatvorené v súlade s prijatými uzneseniami miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rusovce č. 255/2019, ktorým sa zrušilo uznesenie č. 101/2007 a uznesenie č. 59/2011, uplatnené v príslušných článkoch sadzby nájmu v schválenej výške a v súlade so stanoveným účelom a výmerou 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

 vo všetkých kontrole podrobených nájomných zmluvách boli zapracované ustanovenia dotýkajúce sa povinnosti pristúpenia k sankciám pri neplnení povinností nájomcu hlavne v súvislosti s omeškaním platieb dohodnutého nájomného v správnej výške a lehotách, vo výške 0.5% z ročného nájmu,

 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, s oznamovacou povinnosťou tejto skutočnosti zo strany prenajímateľa

 vo všetkých kontrole podrobených kúpnych zmluvách boli v súlade s prijatými uzneseniami zapracované ustanovenia a podmienky v súlade so znením týchto uznesení

V kontrolovanom súbore uzatvorených zmlúv kontrolór obsahovo preveril súlad uzatvorených zmlúv na prenájom nebytových priestorov uvedených v priloženom tabuľkovom prehľade evidované od značky NNP001/2021 až NNP015/2021. V uvedenom súbore sú i krátkodobé zmluvy označené ako NNPK, na prenájom nebytových priestorov predovšetkým pre občianske združenia a fyzické osoby realizujúce voľnočasové aktivity v rozsahu max 10 hod. v mesiaci, ktorých uzatvorenie v súlade so Zásadami hospodárenia je plne v kompetencii starostky mestskej časti. V kontrolovanom súbore uzatvorených zmlúv kontrola zistila formálne nedostatky archivovaných rovnopisov zmlúv s absenciou vyznačenia dátumu ich zverejnenia a teda i nadobudnutia ich účinnosti v deň nasledujúcom po dni zverejnenia. Uvedený nedostatok považujem za formálny z dôvodu, že v sekcii povinného zverejňovania na webe mestskej časti sú tieto zverejnené a dá sa teda identifikovať nadobudnutie účinnosti týchto zmlúv. Odporúčam však kontrolovanému subjektu odstrániť uvedený nedostatok doplnením vyznačenia zverejnenia na predmetných zmluvách. Obdobne za formálny nedostatok považuje kontrolný orgán i absenciu doložených zverejňovaných zámerov na prenájom nebytových priestorov pri zmluvách, ktoré majú dlhodobý charakter a sú uzatvárané na dobu určitú v kompetencii miestneho zastupiteľstva. Zverejnenie ako atribút splnenia tejto zákonom stanovenej podmienky pred schvaľovacím procesom v 15 dňovej lehote sa dajú dohľadať na webe mestskej časti v sekcii informácií miestneho úradu na úradnej tabuli. Pre ucelenosť archivovanej dokumentácie a vedenej agendy prenájmov však odporúčam tieto listiny doložiť do archivovaných spisov.

Kontrolné zistenia vyžadujú zrealizovať odporúčania kontrolóra na odstránenie zistených nedostatkov do ukončenia kontroly.

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 zmluvné 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. Ku kontrole si kontrolór vyžiadal doložiť spisovú dokumentáciu potvrdzujúcu uloženie sankcií, ako i korešpondenciu s nájomcami súvisiacu s prípadným vymáhaním nedoplatkov, ako i oznámení o zvýšení sadzby nájmov z titulu inflačného rastu. Ku kontrole boli poskytnuté v prípade omeškania úhrad nájomného a služieb spojených s nájmom písomnosti preukazujúce výzvy na ich úhradu so zdôraznením pristúpeniu k sankciám, prípadne i výpovedi a exekučnému vymáhaniu pohľadávok. V náhodne kontrolovanej vzorke zmlúv neboli zistené také porušenia, ktoré by vyžadovali pristúpiť k výpovedi z nájmu a k uplatneniu exekučného vymáhania. Kontrolovaný subjekt pravidelne pri spracovávaní záverečných účtov za príslušný rozpočtový rok predkladá miestnemu zastupiteľstvu Správu o vykonanej inventarizácii majetku a účtov, z ktorých kontrolu vykonal kontrolór v predchádzajúcom období a výsledky ktorej dokumentujú riadne nakladanie miestneho úradu s krátkodobými pohľadávkami po lehote splatnosti.

Kontrolné zistenia nevyžadujú prijatie opatrení na odstránenie nedostatkov.

4. 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 sídle 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.

Kontrolné zistenia nevyžadujú prijatie opatrení na odstránenie nedostatkov.

5. Dodržiavanie podmienok ochrany osobných údajov pri povinnom zverejňovaní uzatvorených krátkodobých zmlúv v zmysle zákona č.18/2018 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. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.

Kontrolné zistenia nevyžadujú prijatie opatrení na odstránenie nedostatkov.

Zhrnutie kontrolných zistení:

Vykonanou kontrolou nájomných zmlúv na nebytové priestory uzatvorených mestskou časťou Bratislava-Rusovce v roku 2021 v kontrolovanom subjekte – miestnom úrade mestskej časti Bratislava-Rusovce so sídlom ul. Vývojová 8, 851 10 Bratislava, boli zistené nedostatky, ktoré sú obsiahnuté v Návrhu Správy č. 02/04/2021 z vykonanej kontroly ako odporučenia kontrolného orgánu na ich odstránenie. Kontrolný orgán odporúča kontrolovanému subjektu prijať opatrenia na odstránenie nedostatkov v zmluve NNP/ 008/2021 uzatvorenou spol. Revaro s. r. o. doplnením ustanovenia o povinnom poistení majetku na náklady nájomcu a odstránením nesúladu znenia čl. III. ods.1 zmluvy NNPK013/2021 úpravou začiatku doby nájmu v súlade s nadobudnutím účinnosti zmluvy.

Písomný Návrh správy bol odstúpený na vyjadrenie a zaujatie písomného stanoviska zodpovednej referentke miestneho úradu - Janette Kubicovej a prednostke MÚ Mgr. Martine Zuberskej dňa 31. 03. 2022, 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.

Lehotu na predloženie písomného vyjadrenia a zaujatie stanoviska kontrolný orgán stanovil do 04. 04. 2022, spolu s povinnosťou stanoviť termíny na prijatie opatrení na odstránenie zistených nedostatkov.

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

 V Bratislave, 31. 03. 2022

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

Návrh správy prevzal dňa 02. 04. 2022 elektronicky mailom

1. Mgr. Martina Zuberská, prednostka MÚ, v. r. ...............................................................

2. Janette Kubicová, referent MÚ, v. r. .........................................................

Vyjadrenie kontrolovaného subjektu ku kontrolným zisteniam:

bez pripomienok

1. PhDr. Lucia Tuleková Henčelová , PhD., starostka, v. r.

2. Mgr. Martina Zuberská, prednostka MÚ, v. r.

3.Janette Kubicová, zodpovedný referent majetku, v. r.

V Bratislave dňa 04. 04. 2022

Vyhodnotenie dodržiavania vybratých ustanovení Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti v uzatvorených zmluvných vzťahov k nájmom nebytových priestorov v roku 2021.

Vysvetlivky: NNP- nájom nebytového priestoru, , NNPK- nájom nebytového priestoru krátkodobý

Zmluva

NNP/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

 Poznámky,

Kontrolné zistenia, odporučenia

NNP/ 001/2021

HMnet, s. r. o. Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje prenájom nebytových priestorov, a to miestností č. 1, 2 a 8 v administratívnej budove na Balkánskej ul. č. 102, 851 10 Bratislava v celkovej výmere 53,16 m2 a podiel na spoločných priestoroch vo výmere 17,12 m2, spoločnosti HMnet, s. r. o., Keltská 68, 851 10 Bratislava, IČO: 44065761, zastúpenej Milošom Hudobom, za cenu nájmu 49,80 €/m2/rok + spotreba energií (paušálne 30,- €/m2/rok), na účel – kancelárske priestory, na dobu 2 rokov so začiatkom od 01. 02. 2021 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že MČ považuje vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže na predmetné priestory za neefektívne vzhľadom na doterajší priaznivý vývoj nájomného vzťahu a výhodnosť jeho zachovania pre MČ. Čl. I. Predmet a účel

Čl. II. Doba nájmu

Čl. III. Nájomné a platobné podmienky

Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

Čl. V. Údržba a opravy

Čl. VI. Poistenie

Čl. VII. Záverečné

ustanovenia

 Osobitný zreteľ

Web,

úradná tabuľa

30.11.2020 nie 1. Zmluva uzatvorená v súlade s podmienkami stanovenými UMZ 250/2021

2. ročný výnos vo výške 3 499,94 €

t. j. 291,66 €/mes.

3. služby paušál

30,-€/m2/rok spolu 2 108,40 €/rok

4. platby do 15. KD mesiaca

5. infláciu upraví oznámením písomne

6. bežná údržba do 332,-€/rok

7. povinnosť poistenia majetku

8. príloha Protokol-skutočný stav predmetu nájmu Zmluva zverejnená 29.1.2021

Zistenia bez nápravných opatrení

NNPK/

002/2021

Vladislav Šoltys Kompetencia starostky v zmysle Zásad hospodárenia Čl. I. Predmet nájmu

Čl. II. Účel nájmu

Čl. III. Doba nájmu

Čl.. IV. Nájomné

Čl. V. Práva a povinnosti zml. Strán

Čl. VI. Odovzdanie predmetu nájmu

Čl. VII. Záverečné ust Krátkodobá Zmluva nie 1. Zmluva uzatvorená v súlade so všeobecnými podmienkami krátkodobých nájmov stanovenými

Starostkou

2. Účel cvičenie Jogy 2x1 hod/týždeň

Doba: 03.6.- 30.6.2021

3. Výnos:

5,50 €/hod.

4. platby do 15. KD mesiaca podľa skutočnosti

5. príloha Protokol-skutočný stav predmetu nájmu Zmluva zverejnená

02.06.2021

Zistenia bez nápravných opatrení

NNPK/ 003/2021

Vladislav Šoltys

 Kompetencia starostky v zmysle Zásad hospodárenia Čl. I. Predmet nájmu

Čl. II. Účel nájmu

Čl. III. Doba nájmu

Čl.. IV. Nájomné

Čl. V. Práva a povinnosti zml. strán

Čl. VI. Odovzdanie predmetu nájmu

Čl. VII. Záverečné

ustanovenia

 Krátkodobá Zmluva nie 1. Zmluva uzatvorená v súlade so všeobecnými podmienkami krátkodobých nájmov stanovenými

Starostkou

2. Účel cvičenie Jogy 2x1 hod/týždeň

Doba: 19.07.-31.08.2021

3. Výnos:

5,50 €/hod.

4. platby do 15. KD mesiaca podľa skutočnosti

5. príloha Protokol-skutočný stav predmetu nájmu Nedostatky:

Doplniť vyznačenie zverejnenia a účinnosti zmluvy

NNPK/ 004/2021

Gabriela Csinová

 Kompetencia starostky v zmysle Zásad hospodárenia Čl. I. Predmet nájmu

Čl. II. Účel nájmu

Čl. III. Doba nájmu

Čl.. IV. Nájomné

Čl. V. Práva a povinnosti zml. strán

Čl. VI. Odovzdanie predmetu nájmu

Čl. VII. Záverečné

ustanovenia Krátkodobá Zmluva nie 1. Zmluva uzatvorená v súlade so všeobecnými podmienkami krátkodobých nájmov stanovenými

Starostkou

2. Účel tanečná aktivita 2x1 hod/týždeň

Doba: 23.08.-30.09.2021

3. Výnos:

12,00 €/hod.

4. platby do 15. KD mesiaca podľa skutočnosti

5. príloha Protokol-skutočný stav predmetu nájmu Zmluva zverejnená

26.08.2021

Zistenia bez nápravných opatrení

NNP/ 005/2021

ProFyzio s.r.o Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje prenájom nebytových priestorov – ambulancií v zmysle priloženého pôdorysu, a to miestností č. 28 a 29 o výmere 32,5 m2 a časť čakárne a WC vo výmere 9,5 m2, t. j. celková výmera 42 m2, v budove Zdravotného strediska Rusovce, Balkánska ul. č. 53, stojacej na parc. č. 965/2, k. ú. Rusovce, spoločnosti ProFyzio s. r. o., zastúpenej Mgr. Zuzanou Wolekovou, Grösslingova 46, 811 09 Bratislava, IČO: 47 478 594, za účelom prevádzky fyzioterapie a rehabilitácie, za cenu nájmu 21,- €/m2/rok + spotreba energií, ktoré budú špecifikované v nájomnej zmluve formou mesačných zálohových platieb, na dobu 2 rokov so začiatkom od 01. 09. 2021 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, z dôvodu výhodnosti poskytovaných služieb pre občanov MČ Bratislava-Rusovce Čl. I. Predmet a účel

Čl. II. Doba nájmu

Čl. III. Nájomné a platobné podmienky

Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

Čl. V. Údržba a opravy

Čl. VI. Poistenie

Čl. VII. Záverečné

ustanovenia Osobitný zreteľ

Web,

úradná tabuľa

dňa 30.07.2021

 nie 1. Zmluva uzatvorená v súlade s podmienkami stanovenými UMZ 291/2021

2. ročný výnos vo výške 882,- €

t. j. 21.- €/m2/rok.

3. služby paušál

30,-€/m2/rok spolu 905,69,- €/ rok

4. platby do 5. KD mesiaca spolu 148,97 €/mesiac

5. infláciu upraví oznámením písomne

6. bežná údržba do 332,-€/rok

7. povinnosť poistenia majetku

8. príloha Protokol-skutočný stav predmetu nájmu Zmluva zverejnená

02.09..2021

Zistenia bez nápravných opatrení

odporúčam

doplniť do spisu zverejnenie zámeru prenájmu ako prípadu osobitného zreteľa

NNPK/ 006/2021

OZ DFS Gerulata Kompetencia starostky v zmysle Zásad hospodárenia Čl. I. Predmet nájmu

Čl. II. Účel nájmu

Čl. III. Doba nájmu

Čl.. IV. Nájomné

Čl. V. Práva a povinnosti zml. strán

Čl. VI. Odovzdanie predmetu nájmu

Čl. VII. Záverečné

ustanovenia Krátkodobá Zmluva nie 1. Zmluva uzatvorená v súlade so všeobecnými podmienkami krátkodobých nájmov stanovenými

Starostkou

2. Účel aktivity DFS 2x3,5 hod/týždeň

Doba: 06.09.- 31.12.2021

3. Výnos:

12,00 €/hod.

4. platby do 15. KD mesiaca podľa skutočnosti

5. príloha Protokol-skutočný stav predmetu nájmu Zmluva zverejnená

06.09.2021

Zistenia bez nápravných opatrení

NNPK/ 007/2021

Beni klub o.z. Kompetencia starostky v zmysle Zásad hospodárenia Čl. I. Predmet nájmu

Čl. II. Účel nájmu

Čl. III. Doba nájmu

Čl.. IV. Nájomné

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

Čl. VI. Odovzdanie predmetu nájmu

Čl. VII. Záverečné

ustanovenia Krátkodobá Zmluva nie 1. Zmluva uzatvorená v súlade so všeobecnými podmienkami krátkodobých nájmov stanovenými

Starostkou

2. Účel športové aktivity karate 2x 1,0 hod/týždeň

Doba: 28.09.- 31.12.2021

3. Výnos:

5,50 €/hod.

4. platby do 15. KD mesiaca podľa skutočnosti

5. príloha Protokol-skutočný stav predmetu nájmu Zmluva zverejnená

28.09.2021

Zistenia bez nápravných opatrení

NNP/ 008/2021

Revaro s.r.o Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje predĺženie prenájmu časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Balkánskej ul. č. 49, na pozemku reg. „C“- KN, parc. č. 985, k. ú. Rusovce, o výmere 75 m2, spoločnosti Revaro s. r. o., Turistická 100/1, 851 10 Bratislava - Čunovo, IČO: 50047752, zastúpenej pánom Mgr. art. Pavlom Ševčíkom a Mgr. art. Andreou Ševčíkovou, za účelom využitia priestorov ako ateliér reštaurovania a obnovy pamiatok, za cenu nájmu 49,80 €/m2/rok + spotreba energií, ktoré budú bližšie špecifikované v nájomnej zmluve, na dobu 2 rokov so začiatkom od 01. 10. 2021 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona

č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže by bolo neefektívne a nehospodárne. Čl. I. Predmet nájmu

Čl. II. účel nájmu

Čl. III. Doba nájmu Čl. IV. Nájomné a

platobné podmienky

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

Čl. VI. Odovzdanie predmetu nájmu

Čl. VII. Údržba a opravy

Čl. VIII. Ostatné práva a povinnosti

Čl. IX. Osobitné dojednania

Čl. X. Záverečné

ustanovenia Web,

úradná tabuľa

dňa 06.09.2021

 nie 1. Zmluva uzatvorená v súlade s podmienkami stanovenými UMZ 299/2021

2. ročný výnos vo výške 882,- €

t. j. 49,80 .-

 €/m2/rok.

3. služby paušál

125 -€/mesiac

4. platby do 15. KD mesiaca spolu 436,25 €

5. infláciu upraví oznámením písomne

6. bežná údržba do 332,-€/rok

7. príloha Protokol-skutočný stav predmetu nájmu Zmluva zverejnená

30.09..2021

Zistenia vyžadujú prijatie nápravných opatrení

1. Zmluva neobsahuje ustanovenie o povinnom poistení majetku

2. odporúčam doplniť do spisu zverejnenie zámeru prenájmu ako prípadu osobitného zreteľa

NNP/ 009/2021

Lekáreň 24 s.r.o.

 Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje prenájom nebytových priestorov – ambulancií v zmysle priloženého pôdorysu, a to miestností č. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 21, 22 o celkovej ploche 73,95 m2, v budove Zdravotného strediska Rusovce, Balkánska ul. č. 53, stojacej na parc. č. 965/2, k. ú. Rusovce spoločnosti Lekáreň 24 s. r. o., Budatínska 18, 851 06 Bratislave, IČO: 35941031, zastúpená konateľmi Mgr. Andrejom Vrúbelom a Mgr. Marcelom Šulom, za účelom prevádzky verejnej lekárne, za cenu nájmu 21,- €/m2/rok + spotreba energií, ktorá bude špecifikovaná v nájomnej zmluve formou mesačných zálohových platieb, na dobu 2 rokov so začiatkom od 01. 11. 2021 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, z dôvodu výhodnosti služieb pre občanov MČ Bratislava - Rusovce Čl. I. Predmet a účel

Čl. II. Doba nájmu

Čl. III. Nájomné a platobné podmienky

Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

Čl. V. Údržba a opravy

Čl. VI. Poistenie

Čl. VII. Záverečné

ustanovenia Web,

úradná tabuľa

dňa 06.09.2021

 nie 1. Zmluva uzatvorená v súlade s podmienkami stanovenými UMZ 301/2021

2. ročný výnos vo výške 1 552,95 - €

t. j. 21.- €/m2/rok.

3. služby paušál

 spolu 1 203,15,- €/ rok

4. platby do 5. KD mesiaca spolu 229,66 €/mesiac

5. infláciu upraví oznámením písomne

6. bežná údržba do 332,-€/rok

7. povinnosť poistenia majetku

8. príloha Protokol-skutočný stav predmetu nájmu Zmluva zverejnená

11.10.2021

Zistenia bez nápravných opatrení

odporúčam

doplniť do spisu zverejnenie zámeru prenájmu ako prípadu osobitného zreteľa

NNP/ 010/2021

MM Denti s.r.o

 Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje prenájom nebytových priestorov v budove Zdravotného strediska Rusovce, stojacej na parc. č. 965/2, k. ú. Rusovce, spoločnosti MM DENTI spol. s r. o., Balkánska 53, 851 10 Bratislava, a to miestnosti č. 33, 34, 35, 36, 37, čo predstavuje celkom plochu 77 m2, za účelom prevádzky zdravotníckeho zariadenia ambulantnej starostlivosti – odbor stomatológia, za cenu prenájmu 21,- €/m2/rok + spotrebu energií, so začiatkom od 01. 10. 2021 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov. Čl. I. Predmet a účel

Čl. II. Doba nájmu

Čl. III. Nájomné a platobné podmienky

Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

Čl. V. Údržba a opravy

Čl. VI. Poistenie

Čl. VII. Záverečné

ustanovenia Web,

úradná tabuľa,

dňa 06.09.2021 nie 1. Zmluva uzatvorená v súlade s podmienkami stanovenými UMZ 300/2021

2. ročný výnos vo výške 1 552,95 - €

t. j. 21.- €/m2/rok.

3. služby paušál

 spolu 1 203,15,- €/ rok

4. platby do 5. KD mesiaca spolu 229,66 €/mesiac

5. infláciu upraví oznámením písomne

6. bežná údržba do 332,-€/rok

7. povinnosť poistenia majetku

8. príloha Protokol-skutočný stav predmetu nájmu Zmluva zverejnená

11.10..2021

Zistenia vyžadujú prijatie nápravných opatrení

1. odporúčam

doplniť do spisu zverejnenie zámeru prenájmu ako prípadu osobitného zreteľa

2. Doplniť vyznačenie zverejnenia a účinnosti zmluvy

NNP/ 011/2021

REAL-TIP, s. r. o.,

 Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje prenájom nebytových priestorov, a to miestnosti č. 3 v administratívnej budove na Balkánskej ul. č. 102, 851 10 Bratislava, v celkovej výmere 18,7 m2 a podiel na spoločných priestoroch vo výmere 8,56 m2 spoločnosti REAL-TIP, s. r. o., Bodíky 99, 930 31 Bodíky, zastúpenej Mgr. Máriou Piťovou a Ľubomírom Bugárom, za cenu nájmu 49,80 €/m2/rok + spotreba energií, na účel – kancelárske priestory, na dobu 1 roka, so začiatkom od 01. 10. 2021 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu finančnej výhodnosti pre mestskú časť. Čl. I. Predmet a účel

Čl. II. Doba nájmu

Čl. III. Nájomné a platobné podmienky

Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

Čl. V. Údržba a opravy

Čl. VI. Poistenie

Čl. VII. Záverečné

ustanovenia Web,

úradná tabuľa, dňa 27.9.2019 nie 1. Zmluva uzatvorená v súlade s podmienkami stanovenými UMZ 298/2021

2. ročný výnos vo výške 1 357,55 - €/rok

t. j. 49,80.- €/m2/rok.

3. služby paušál

 spolu 30,- €/ m2/rok,

68,15 €/mesačne

4. platby do 15. KD mesiaca spolu 181,28 €/

mesiac

5. infláciu upraví oznámením písomne

6. bežná údržba do 332,-€/rok

7. povinnosť poistenia majetku

8. príloha Protokol-skutočný stav predmetu nájmu Zmluva zverejnená

01.10.2021

Zistenia bez nápravných opatrení

odporúčam

doplniť do spisu zverejnenie zámeru prenájmu ako prípadu osobitného zreteľa

NNPK/ 012/2021

Debnár Ján

 Kompetencia starostky v zmysle Zásad hospodárenia Čl. I. Predmet nájmu

Čl. II. Účel nájmu

Čl. III. Doba nájmu

Čl.. IV. Nájomné

Čl. V. Práva a povinnosti zml. strán

Čl. VI. Odovzdanie predmetu nájmu

Čl. VII. Záverečné

ustanovenia Krátkodobá zmluva nie 1. Zmluva uzatvorená v súlade so všeobecnými podmienkami krátkodobých nájmov stanovenými

Starostkou

2. Účel športové aktivity Taichi 2x 1,0 hod/týždeň

Doba: 01.10..- 31.12.2021

3. Výnos:

5,50 €/hod.

4. platby do 15. KD mesiaca podľa skutočnosti

5. príloha Protokol-skutočný stav predmetu nájmu Zmluva zverejnená

21.10.2021

Zistenia bez nápravných opatrení

NNPK/ 013/2021

Gabriela Csinová

 Kompetencia starostky v zmysle Zásad hospodárenia Čl. I. Predmet nájmu

Čl. II. Účel nájmu

Čl. III. Doba nájmu

Čl.. IV. Nájomné

Čl. V. Práva a povinnosti zml. strán

Čl. VI. Odovzdanie predmetu nájmu

Čl. VII. Záverečné

ustanovenia Krátkodobá zmluva nie 1. Zmluva uzatvorená v súlade so všeobecnými podmienkami krátkodobých nájmov stanovenými

Starostkou

2. Účel tanečné aktivity Latino 2x 1,0 hod/týždeň

Doba: 01.09..- 31.12.2021

3. Výnos:

12,00 €/hod.

4. platby do 15. KD mesiaca podľa skutočnosti

5. príloha Protokol-skutočný stav predmetu nájmu Zmluva zverejnená

13.12.2021

Zistenia vyžadujú prijatie nápravných opatrení

Úprava znenia čl. III. ods.1 zmluvy začiatok doby nájmu od 1.09.2021 je v rozpore s nadobudnutím účinnosti zmluvy dňa 14.12.2021.

NNPK/ 014/2021

Vladislav Šoltys

 Kompetencia starostky v zmysle Zásad hospodárenia Čl. I. Predmet nájmu

Čl. II. Účel nájmu

Čl. III. Doba nájmu

Čl.. IV. Nájomné

Čl. V. Práva a povinnosti zml. strán

Čl. VI. Odovzdanie predmetu nájmu

Čl. VII. Záverečné

ustanovenia Krátkodobá zmluva nie 1. Zmluva uzatvorená v súlade so všeobecnými podmienkami krátkodobých nájmov stanovenými

Starostkou

2. Účel aktivity Joga 2x 1,0 hod/týždeň

Doba: 01.09..- 31.12.2021

3. Výnos:

5,50 €/hod.

4. platby do 15. KD mesiaca podľa skutočnosti

5. príloha Protokol-skutočný stav predmetu nájmu Zmluva zverejnená

24.11.2021

Zistenia vyžadujú prijatie nápravných opatrení

Úprava znenia čl. III. ods.1 zmluvy začiatok doby nájmu od 1.09.2021 je v rozpore s nadobudnutím účinnosti zmluvy dňa 25.11.2021

NNPK/ 015/2021

Ivona Somogyiová

 Miestne zastupiteľstvo

 schvaľuje prenájom nebytového priestoru, a to miestnosti č. 9 v administratívnej budove na Balkánskej ul. č. 102, 851 10 Bratislava, v celkovej výmere 7,2 m2 a podiel na spoločných priestoroch vo výmere 8,56 m2 Ivone Somogyiovej, Gabčíkova 8, 841 04 Bratislava, IČO: 40970515, za cenu nájmu 49,80 €/m2/rok + spotrebu energií (bližšie špecifikované v nájomnej zmluve), na účel - kancelárske priestory, na obdobie 1 roka so začiatkom od 01. 12. 2021, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že mestská časť považuje vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže na predmetné priestory za neefektívne a nehospodárne. Čl. I. Predmet a účel

Čl. II. Doba nájmu

Čl. III. Nájomné a platobné podmienky

Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

Čl. V. Údržba a opravy

Čl. VI. Poistenie

Čl. VII. Záverečné

ustanovenia Web, úradná tabuľa,

 dňa 25.10.20 nie 1. Zmluva uzatvorená v súlade s podmienkami stanovenými UMZ 308/2021

2. ročný výnos vo výške 784,85 - €/rok

t. j. 49,80.- €/m2/rok.

3. služby paušál

 spolu 30,- €/ m2/rok,

39,41 €/mesačne

4. platby do 15. KD mesiaca spolu 104,81 €/

mesiac

5. infláciu upraví oznámením písomne

6. bežná údržba do 332,-€/rok

7. povinnosť poistenia majetku

8. príloha Protokol-skutočný stav predmetu nájmu Zmluva zverejnená

24.11.2021

Zistenia bez nápravných opatrení

Vyhotovil: V Bratislave, dňa 31.03.2022 Ing. Vladimír Mráz, miestny kontrolór Rusovce, v. r.