

Správa č. 3/03/2021

z vykonanej kontroly dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov, všeobecne záväzných nariadení mestskej časti, a interných predpisov vo vzťahu ku kontrolovanému subjektu s majetkovou účasťou mestskej časti ROT s. r. o a ROT s. r. o pri Kaštieli pri nakladaní s majetkom mestskej časti

Oprávnená osoba: Ing. Vladimír Mráz, miestny kontrolór

Kontrolovaný subjekt: ROT, s. r. o.  
Bratislava-Rusovce  
ul. Vývojová 8  
851 10 Bratislava-Rusovce

Zastúpený: Ing. Samuel Polakovič  
Konateľ spoločnosti

IČO: 35 821 205

IČ DPH: SK2020285969

Predmet kontroly: Následná finančná kontrola hospodárenia spoločnosti v roku 2020 a odpočet plnenie uznesenia zastupiteľstva č. 252/2021

Cieľ kontroly: kontrola stavu plnenia uznesenia smerujúceho z rozdeleniu spoločnosti a k vysporiadaniu podielov spoločníkov k termínu kontroly

Kontrola bola vykonaná v čase: 10. februára 2021 - 01. marca 2021

Kontrolované obdobie: komplexná previerka dokumentov spoločnosti ROT s. r. o. v roku 2020

Kontrola bola vykonaná v súlade s Plánom kontrolnej činnosti na I. polrok 2021, schváleným uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rusovce v mesiaci január 2021. Kontrolný orgán preveroval súlad činností, postupov a archivácie preverovaných dokumentov podľa nižšie uvedených právnych predpisov:

- Ⓟ Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- Ⓟ Štatút hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších dodatkov
- Ⓟ Zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“)
- Ⓟ Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „rozpočtové pravidlá územnej samosprávy“)
- Ⓟ Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov (ďalej len „rozpočtové pravidlá verejnej správy“)
- Ⓟ Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov
- Ⓟ Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (§47a), povinnosť zverejňovať zmluvy, faktúry a objednávky a iné povinne zverejňované dokumenty
- Ⓟ Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislava, účinnými v kontrolovanom období
- Ⓟ Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite,
- Ⓟ Pravidlá kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra mestskej časti Bratislava-Rusovce

Kontrolný orgán zahájil kontrolu písomným oznámením spoločníkom spoločnosti ROT s. r. o. mailom zo dňa 10. 02. 2021, pričom pozval na spoločné prerokovanie podmienok výkonu kontroly, jej rozsahu ako i obsahu dostupnej dokumentácie a dokladov potrebných k preukázaniu plnenia uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti č. 163/2020 zo dňa 28. 01. 2020 zastupujúceho konateľa spoločnosti Ing. Samuela Polakoviča, ako i starostku mestskej časti Bratislava-Rusovce PhDr. Luciu Tulekovú Henčelovú, PhD. zastupujúcu

akcionára mestskú časť Bratislava-Rusovce na deň 11. 02. 2021 v zasadačke miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Na rokovaní bola prítomná aj prednostka miestneho úradu Mgr. Martina Zuberská a vedúci finančného oddelenia Ing. Pavol Holúbek.

Schválené uznesenie č. 163/2020 z 28. 01. 2020 v znení:

**„Miestne zastupiteľstvo**

**a) berie na vedomie predloženú správu o výsledku poslaneckého prieskumu v obchodnej spoločnosti ROT s. r. o**

**b) žiada starostku o zabezpečenie krokov uvedených v bode 3 a) predloženej správy“**, čím reagovalo na písomnú správu predloženú ako informatívny materiál právnym zástupcom mestskej časti JUDr. Petrom Chraščom. Obsahom informácie bolo všeobecné zhrnutie podnikania spoločnosti ROT s .r. o., s celkovým vyčísleným výnosom za obdobie fungovania spoločnosti s 20% účasťou mestskej časti od rok 2005 až rok 2018 v prospech mestskej časti vo výške 1 086 337,54 €. Správa zhodnotila predmet podnikania spoločnosti a jeho obchodných aktivít, otvorený je doposiaľ neuzavretý proces tzv. kompenzačných opatrení súvisiacich s obmedzeným využívaním spravovaných nehnuteľností dotknutých výstavbou D4R7 a návrh alternatív ďalšieho postupu mestskej časti vo vzťahu k spoločnosti ROT s. r. o., kde sa miestne zastupiteľstvo rozhodlo na prevode majetku spoločnosti na spoločníkov do podielového spoluvlastníctva podľa výšky obchodných podielov, vrátane vysporiadania pohľadávok a záväzkov.

Ku kontrole plnenia uvedeného uznesenia konateľ spoločnosti p. Polakovič poskytol listinné podklady v rozsahu:

- ⊕ Zápisnice z VZ,
- ⊕ Výpis z OR,
- ⊕ Bankové výpisy rok 2020,01 - 2021,
- ⊕ Tabuľkový zoznam záväzkov a pohľadávok,
- ⊕ Tabuľkový zoznam pokladničných pohybov,
- ⊕ Zmluvu o budúcej zmluve, znalecký posudok k nehnuteľnosti, tzv. žltý dom.

Záver dokladovej kontroly:

Vzhľadom na neodsúhlasenie zmeny v zastúpení konateľa, po odstúpení predchádzajúceho konateľa p. Dušana Antoša zastupujúceho mestskú časť na vlastnú žiadosť v zastupiteľstve, pristúpili spoločníci uznesením č. 5 na Valnom zhromaždení dňa 2. 9. 2020 o 13.00 hod. k schváleniu Dodatku č.1 k Spoločenskej zmluve obchodnej spoločnosti ROT, s. r. o. , ktorou spoločníci upravili znenie čl. XVI. zmluvy úpravou oprávnení konateľa tak, že pokiaľ má spoločnosť vymenovaného jedného konateľa tento pre úkony spojené s nakladaním s majetkom spoločnosti potrebuje písomný súhlas oboch spoločníkov, pričom sa za súhlas považuje i jeho doručenie mailom. Konateľ spoločnosti vydal úplné znenie spoločenskej zmluvy, znenie ktorého zodpovedá prijatému Dodatku č. 1 schváleného spoločníkmi na VZ. Na uvedenom VZ spoločníci uznesením č. 2 a č. 3 schválili účtovnú závierku za rok 2019, ako i vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2019, výsledkom ktorého bola strata vo výške 3 154,05 € ktorú navrhli vysporiadať obdobne ako stratu z roka 2018 vo výške 478,24 € z nerozdeleného zisku minulých rokov.

VZ schválilo uznesením č. 4 i vykonanie právnych úkonov uzavretím Dohody o zániku záväzku a urovnaní medzi spoločnosťou a jej spoločníkom - mestskou časťou Bratislava-Rusovce, predmetom ktorej je Dohoda o zániku povinnosti MČ Rusovce vrátiť spoločnosti peňažné plnenie poskytnuté spoločnosťou MČ Rusovce určené na úhradu požadovanej spoluúčasti na financovaní elektro-infraštruktúry podľa zmluvy o krátkodobej finančnej výpomoci zo dňa 15. 8. 2002 a o urovnaní všetkých ďalších práv a povinností strán vyplývajúcich z uvedenej zmluvy a Dohody o zániku záväzku medzi spoločnosťou a jej spoločníkmi MČ Rusovce a spol. Relax Pro s. r. o., predmetom ktorej je dohoda na zániku pohľadávok spoločníkov na výplatu zisku spoločnosti za rok 2017, o ktorej bolo rozhodnuté uznesením VZ č. 01/2018.

Uznesením č. 6 VZ schválilo zámer zrušiť spoločnosť jej rozdelením na dve novozaložené nástupnícke spoločnosti s tým, že každý zo spoločníkov bude jediným spoločníkom v jednej z nástupníckych spoločností, pričom imanie spoločnosti, vrátane obchodného majetku

a záväzkov prejde na jednotlivé nástupnícke spoločnosti v rozsahu podľa návrhu spôsobu rozdelenia, ktorý tvorí prílohu zápisnice a na základe ktorého bude vypracovaný návrh projektu rozdelenia spoločnosti, pričom poverilo štatutára spoločnosti vykonaním úkonov na toto rozdelenie.

Uznesením VZ č. 7 sa schválila zostavená účtovná závierka ROT oproti Kaštielu za rok 2019 vo výške straty 87,00 € aj s jej vysporiadaním na účet neuhradených strát z minulých rokov. VZ schválilo nové znenie zakladateľskej listiny spoločnosti, vrátane zmeny spôsobu konania v mene spoločnosti.

Konateľ spoločnosti Ing. Samuel Polakovič doložil k nahliadnutiu a kontrole nasledovné dokumenty a písomnosti spoločností:

- ☒ Zápisnica z VZ spoločnosti
- ☒ Výpis z OR SR
- ☒ Uzavreté zmluvy v zmysle uznesenia VZ
- ☒ bankové výpisy za rok 2021 a 01/021
- ☒ tabuľkový zoznam záväzkov a pohľadávok
- ☒ tabuľkový zoznam pokladničných pohybov
- ☒ zmluvu o budúcej zmluve o predaji nehnuteľnosti – stavba súp. č. 545 /tzv. žltá budova/  
s kúpnu cenou vo výške 400 000,- € a notárska zápisnica o úschove peňazí vo výške 80 000,-€ ako 20% podielu z kúpnej ceny s podmienkou výplaty 25 000,-€, ak nepríde počas doby úschovy k splneniu podmienok uvoľnenie kúpnej ceny
- ☒ súčasťou písomností bola i mailová korešpondencia so spoločníkmi ohľadom udelenia súhlasu k povoleniu úhrad /platby energií ZSE, SPP, BVS, OLO, daň z nehnuteľností, správa domény web stránky, úhrady poisťovní, splátky istiny pôžičky Relax Pro s. r. o, prenájom horárne od štátnych lesov v ročnej výške 2 894,40 €, .../
- ☒ mailová korešpondencia konateľa so zástupcami spoločníkov na vyjadrenie sa k výzve spol. REL invest s. r. o, ktorá je podielovým spoluvlastníkom s vlastníckym podielom 1/2-iny k celku na nehnuteľnostiach evidovaných v k. ú. Rusovce na LV č. 325 – pozemok registra C parc. č.1067, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 786 m<sup>2</sup> a stavba súp. č. 545 na pozemku parc. č. 1067 na uplatnenie/neuplatnenie predkupného práva
- ☒ znalecký posudok č. 64/2020 vypracovaný znalcom Ing. Danielom Cibulom na stanovenie všeobecnej hodnoty domu súp. č. 545 na pozemku parc. č. 1067, Balkárska ul. ako podkladu pre právny úkon vysporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zo dňa 23. 06. 2020 s vyčíslenou všeobecnou hodnotou 328 000,- €.

#### Zhrnutie výsledkov kontroly plnenia uznesenia č. 163/2020 z 28. 01. 2020 a súhrnný záver kontroly:

Kontrolór previerkou v kontrolovanom subjekte preveril časový priebeh plnenia uznesenia miestneho zastupiteľstva vo veci rozdelenia majetku spoločnosti ROT s. r. o., v ktorej má mestská časť Bratislava-Rusovce ako spoločník 20% podiel. Z vykonanej kontroly a z poskytnutých dokladov konateľom ROT s. r. o. vyplýva postupnosť krokov spoločníkov, smerujúca k naplneniu uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rusovce č. 163/2020 a k reálnemu rozdeleniu a vysporiadaniu majetku spoločníkov. Vo vzťahu k odpredaju nehnuteľného majetku, na ktorý je vypracovaný znalecký posudok a uzatvorená zmluva o budúcej zmluve dňa 27. 01. 2021 poistená i notárskou úschovou, sa očakáva pre mestskú časť výnos vo výške 40 000,- €. Vo veci podpisu kúpnej zmluvy a naplnenia zmluvy o budúcej zmluve v súčasnosti prebieha finalizácia a revízia zmluvnej dokumentácie v spolupráci s bankovou inštitúciou, cez ktorú chce realizovať tento obchodný kontrakt kupujúci prijatím úveru. Termín doručenia výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy uplynie 31. 03. 2021. V kontrolovanom súbore dokumentov z pohľadu finančného plnenia môžeme konštatovať, že jednotlivé pohyby na účtoch sú riadne zdokumentované, vedené chronologicky a vzhľadom na útlm v aktivitách spoločnosti predstavujú štandardné paušálne poplatky a nevyhnutné administratívne náklady pre chod spoločnosti.

V súbore nákladových položiek sa kontrolnému orgánu javí ako neefektívna úhrada nájmu Štátnym lesom SR v celoročnej výške 2 894,40 €, keďže podľa vyjadrenia konateľa prenajímaná nehnuteľnosť mala slúžiť spoločnosti najmä na účely získania externých zdrojov financovania environmentálneho projektu samosprávy Rusoviec, kde však mestská časť nebola úspešná. Odporúčam preto prehodnotiť využitie nehnuteľnosti s cieľom dosiahnutia výnosov kryjúcich aspoň čiastočne súvisiace náklady spojené s prenájomom týchto nehnuteľností.

Spoločnosť v súčasnosti pripravuje spracovanie účtovej uzávierky a výsledku hospodárenia za rok 2020, ktorá bude predložená na rokovanie miestneho zastupiteľstva v máji 2021 a následne prerokovaná na VZ spoločnosti.

V Bratislave, 01. 03. 2021

Návrh správy vypracoval: Ing. Vladimír Mráz, miestny kontrolór, v. r.

S výsledkom kontroly a s návrhom Správy bola oboznámená starostka mestskej časti PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD, zastupujúca mestskú časť v kontrolovaných spoločnostiach ROT s. r. o ako spoločníka.

Termín podania námietok, doplnenie dokumentov, prípadných vysvetlení k zisteniam obsiahnutým v Správe ako i prijatie opatrení kontrolovaného subjektu na odstránenie zistených nedostatkov v Správe stanovil kontrolný orgán na deň 03. 03. 2021, pričom stanovil povinnosť kontrolovaného subjektu tieto predložiť spolu s prípadnými písomnosťami, resp. dokladmi a návrhom na odstránenie zistených nedostatkov vrátane návrhu termínov ich plnenia v písomnej forme doručenej miestnemu kontrolórovi v stanovenom termíne 03. 03. 2021.

V Bratislave, 01. 03. 2021 Návrh správy č. 1/03/2021 prevzal:

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

Vyjadrenie ku kontrolným zisteniam dňa 01.03.2021:  
Bez pripomienok, akceptuje znenie Správy č. 01/03/23021

v Bratislave, 02. 03. 2021, vypracoval:

Ing. Vladimír Mráz,  
kontrolór mestskej časti Bratislava-Rusovce