

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES

/ 7. Volebné obdobie /

**Materiál na 34 zasadanie**

**Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 24.04.2018**

**Správa o činnosti miestneho kontrolóra**

Predkladateľ a spracovateľ:

JUDr. Mgr. Miloslav Hrádek, LL.M.

miestny kontrolór

Materiál obsahuje: Správu o kontrole

## **NÁVRH UZNESENIA**

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves

### **berie na vedomie**

správu o kontrole zmlúv medzi mestskou časťou a spoločnosťou Miran Duo, s. r. o.



**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – KARLOVA VES**

**Námestie sv. Františka č. 8, 842 62 Bratislava 4**

---

## **MIESTNY KONTROLÓR**

### **SPRÁVA O KONTROLE**

#### **1. Základné informácie**

**Podkladom na vykonanie kontroly** je uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves č. 333/2017 zo dňa 18. júla 2017, ktorým bolo miestnemu kontrolórovi uložené vykonať kontrolu objednávok, zmlúv, verejných obchodných súťaží a kultúrnych podujatí vystavených/podpísaných a organizovaných mestskou časťou Bratislava-Karlova Ves za roky 2006 až 2014 z hľadiska zákonnosti, vecnej a formálnej správnosti, ako i najmä hospodárnosti a efektivity vynakladania finančných prostriedkov.

**Povinná osoba :** Miestny úrad Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8 842 62 Bratislava

**Kontrola vykonaná miestnym kontrolórom :** JUDr. Mgr. Miloslav Hrádek. LL.M

**Predmet kontroly:** Existencia dvoch rôznych znení Zmluvy o spolupráci uzatvorenej medzi MIRAN-DUO s.r.o. a Mestskou časťou Bratislava Karlova Ves dňa 05.04.2011 a z toho vyplývajúcich dopadov na Mestskú časť Bratislava Karlova Ves.

**Právne predpisy aplikované pri realizácii kontroly :** zákon NRSR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a iné všeobecne záväzné právne predpisy.

**Začiatok kontroly :** 27.február 2018

#### **2. Podklady a teoretické východiská na výkon kontroly.**

Táto kontrola je klasickou dokladovou kontrolou, pri ktorej sa vychádza z písomných dokladov a výpovedí dotknutých osôb.

Podkladom pre vykonanie kontroly boli informácie obsiahnuté v materiáloch na 32. a 33. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves v dňoch 19.12.2017 a 27.02.2018 k bodu – **Žiadosť MIRAN – DUO s.r.o. o predĺženie nájomnej zmluvy na nebytové priestory – spoločné garáže pod pešou zónou Pribišova -L.Fullu.** Ide najmä o informáciu o dodatočnom doručení dohody o spolupráci nájomcom (MIRAN – DUO s.r.o.) medzi MIRAN DUO s.r.o. a Mestskou časťou Bratislava - Karlova Ves zo dňa 05.04.2011, na základe ktorej sa má predĺžiť nájomný vzťah o 10 rokov po uplynutí dohodnutej doby nájmu, t. j. do 15.02.2028. **Predmetná dohoda nebola podľa tvrdenia miestneho úradu zverejnená v zmysle zákona na web stránke mestskej časti.** Na webe mestskej časti bola zverejnená dohoda o spolupráci medzi MIRAN DUO s.r.o. a Mestskou časťou Bratislava – Karlova Ves z toho istého dňa 05.04.2011, avšak s iným znením čl. II ods.2 – predĺženie doby nájmu o dobu, počas ktorej nemohol nájomca riadne využívať predmet nájmu v zmysle nájomnej zmluvy a zároveň o počet kalendárnych mesiacov, ktorý predstavuje rozdiel medzi predloženou finančnou kalkuláciou od spoločnosti MIRAN -DUO s.r.o. a nájomným podľa nájomnej zmluvy.

Nakoľko v tomto prípade ide o výskyt dvoch identických Dohôd o spolupráci medzi (nájomcom z nájomnej zmluvy zo dňa 12.02.1998) MIRAN DUO s.r.o. a (prenajímateľom z nájomnej zmluvy zo dňa 12.02.1998) Mestskou časťou Bratislava – Karlova Ves, ktoré boli obe podpísané dňa 05.04.2011 a okrem článku II. ods. 2 sú navzájom totožné, pričom ani jedna z nich nebola štandardným spôsobom prostredníctvom dodatku, alebo iným právnym nástrojom zrušená, rozhodol som sa obe zmluvy a najmä okolnosti ich podpisu preskúmať a predložiť Vám následnú správu o kontrole.

### **3. Preskúmanie písomných dokladov a výpovedí dotknutých osôb**

**Prvé stretnutie miestneho kontrolóra so zástupcami spoločnosti MIRAN DUO s.r.o..** Dňa 19.februára 2018 som bol aj s pánom poslancom Rudolfom Rosinom oslovený v kaviarni Friends caffè pánom Michalom Ranincom starším vo veci predĺženia nájmu spoločnosti MIRAN DUO s.r.o. na najbližšom zastupiteľstve Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves dňa 27.02.2018. Nakoľko pán Raninec nedisponoval písomnými dokladmi, na ktoré sa na stretnutí odvolával, požiadal som ho o stretnutie dňa 21.februára 2018 v priestoroch miestneho úradu mestskej časti.

**Druhé stretnutie miestneho kontrolóra so zástupcami spoločnosti MIRAN DUO s.r.o..** Dňa 21. februára 2018 sa uskutočnilo na miestnom úrade Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves od 14,00 do 15,30 hod stretnutie miestneho kontrolóra a zástupcov spoločnosti MIRAN DUO s.r.o.. Za spoločnosť MIRAN DUO boli prítomní : pán Michal Raninec starší, pán Michal Raninec mladší a právny zástupca spoločnosti MIRAN DUO pán JUDr. Meheš. Rokovania sa ešte zúčastnila zamestnankyňa miestneho úradu pani Martina Chlebová, ktorá na požiadanie miestneho kontrolóra robila poznámky/krátky zápis.

Úvodom sa ujal slova pán Michal Raninec starší, ktorý zhodnotil doterajší vývoj nájomného vzťahu medzi MIRAN DUO a mestskou časťou. Následne kládol miestny kontrolór zástupcom spoločnosti MIRAN DUO otázky, ktoré by mohli objasniť existenciu dvoch dohôd o spolupráci, vrátane okolností ich podpisu. *Na otázku miestneho kontrolóra akým spôsobom boli podpísané v jeden deň dve rôzne dohody o spolupráci* odpovedal pán Raninec starší, že sa tieto zmluvy **nepodpisovali v jeden deň. Zmluvy sa podpisovali tak, že sa na niekoľko krát prerábali a podpisovali. Podpisali na miestnom úrade zmluvu, ktorú následne napadol pre neurčitosť buď miestny úrad, alebo MIRAN DUO. Takým spôsobom bola predmetná zmluva – dohoda o spolupráci podpísaná tri, alebo štyri krát, dokiaľ neboli so zmluvou obojstranne spokojní.** *Na otázku miestneho kontrolóra prečo vlastne bola spoločnosť MIRAN DUO s.r.o. vo veci odstránenia dlažby ako súčasť projektu „Regenerácia centrálnej zóny Dlhých dielov“ ktorý realizovala spoločnosť STRABAG s.r.o. spoločnosť MIRAN DUO s.r.o. oslovená* odpovedal pán Raninec starší nasledovne : **Už v minulosti sme sa (MIRAN DUO s.r.o.) viac**

krát podieľali na sponzorovaní aktivít na Dlhých dieloch. Už pri otvorení predajní sme na výzvu Mestskej časti Bratislava Karlova Ves platili detské ihrisko, trávnik, schody, kvetináče a drenáž. Spolu nás to stálo 700.000,-Sk. Ohľadne odstránenia predmetnej dlažby nás oslovili z miestneho úradu, že sa na tieto práce v projekte pozabudlo. Bolo nám doslova povedané, že pri projekte na revitalizáciu námestia sa pozabudlo na odstránenie pôvodných povrchov. Jednalo sa o cca 1700m<sup>2</sup> dlažby. Po podpise zmluvy so STRABAG s.r.o. sa zistilo, že je potrebné odstrániť starú dlažbu a vyčistiť ihrisko. Dokonca sme museli zaplatiť oplotenie staveniska, pretože ani to nebolo zahrnuté v projekte. Na otázku miestneho kontrolóra akým spôsobom boli predmetné práce zo strany miestneho úradu u spoločnosti MIRAN DUO s.r.o. objednané odpovedal pán Raninec starší, že starostka si to objednala u pána Raninca a mestská časť mala dokonca vystaviť MIRAN DUO s.r.o. na stavebné práce objednávku. Miestny kontrolór požiadal pána Michala Raninca staršieho o doloženie predmetnej objednávky. Predmetná objednávka nebola do písania tejto správy zo strany MIRAN DUO s.r.o. predložená. Na otázku miestneho kontrolóra, či vie spoločnosť MIRAN DUO s.r.o. akýmkoľvek spôsobom zdokladovať uskutočnené stavebné práce v zmysle dohody o spolupráci predložil pán Raninec starší nasledovné účtovné doklady / faktúry :

- 1. faktúra č.2011/042a vystavená dňa 03.12.2011 spoločnosťou BIWEX, spol. s r.o. odberateľovi MIRAN DUO s.r.o. na sumu 23 314,48,-€ vrátane DPH, vrátane prílohy – vyúčtovanie rozobratie a odvoz bet. dlažby. (rozobratie zámkovej dlažby – 792,4 m<sup>2</sup> a rozobratie betónovej dlažby – 1333,5 m<sup>2</sup>, čo je spolu 2125,9 m<sup>2</sup>),
- 2. faktúra č.2011006 vystavená dodávateľom Pavel Lučenič odberateľovi MIRAN DUO s.r.o. na sumu 3 060,-€ vrátane DPH za zriadenie bezpečnostného staveniskového oplotenia pred demontážou dlažby nad garážami a jeho dvojnásobné posunutie,
- 3. faktúra č. 2011002 vystavená dňa 25.03.2011 dodávateľom Pavel Lučenič odberateľovi MIRAN DUO s.r.o. na sumu 804,-€ vrátane DPH za prevedené stavebné práce v podzemných garážach na Pribišovej ul.,
- 4. faktúra č. 2011005 vystavená dňa 09.05.2011 dodávateľom Pavel Lučenič odberateľovi MIRAN DUO s.r.o. na sumu 1 624,80,-€ vrátane DPH za prevedené práce vo vašich garážach na Pribišovej ulici.

Na otázku miestneho kontrolóra, či by chcela spoločnosť MIRAN DUO s.r.o. ešte niečo dodať k predmetnej veci, sa vyjadril pán Raninec starší, že napriek urobenej revitalizácii námestia do predmetu nájmu nad'alej zateká. Na niektoré miesta stropu museli namontovať rôzne odkvapové zvody, nakoľko sa tam začali tvoriť cementové výluhy, ktoré stekali na zaparkované autá. Došlo tak k vzniku mnohých poistných udalostí. Na tieto všetky skutočnosti bola mestská časť po revitalizácii upozornená. Pán Raninec starší ešte dodáva, že najviac zateká od stropu SBD IV, pričom však má vedomosť o tom, že mestská časť ako prenajímateľ nežiadala SBD IV o opravu. Na otázku miestneho kontrolóra, či pán Raninec starší vedel o tom, že na predĺženie nájmu je potrebný súhlas miestneho zastupiteľstva, nakoľko aj prvotnú nájomnú zmluvu odsúhlasovalo mestské a aj miestne zastupiteľstvo odpovedal pán Raninec starší, že on nepovažoval za potrebné mať dodatok k nájomnej zmluve, nakoľko v tejto veci dôveroval starostke Hanulíkovej.

**Písomné doklady :**

- **Informácia o stave prác (dokument nie je bližšie identifikovaný) deň 14.03.2011** pracovné stretnutie zástupcov mestskej časti a zástupcov STRABAG s.r.o.. Bod 1 odstránenie kovovej konštrukcie na mieste budúcej fontány (predbežne dohodnuté, že odstráni STRABAG, definitívne sa dohodne pri najbližšom stretnutí), Bod 2 odstránenie starej dlažby (cca 1500m<sup>2</sup> ...200-300ton) + odvoz na skládku + skládka (20-25€/t) – STRABAG urobí ponuku do najbližšieho pracovného stretnutia. MČ aj STRABAG preveria možnosť ponúknuť odstránenie

starej dlažby „malým“ živnostníkom, resp. záujemcom o túto dlažbu. Dobu trvania tejto práce odhaduje STRABAG na 2-3 týždne.

- **Záznam z pracovného stretnutia dňa 24.03.2011** konštatovanie zástupcov STRABAG – Ing. Markovič – Predložil cenovú ponuku na odstránenie dlažby v prípade, ak by sme chceli využiť firmu STRABAG. Ing. Znášik – Dlažbu treba odstraňovať naraz. Nedá sa po častiach. Napríklad aj štrk, ktorý odstránime budeme dávať späť na miesto, netreba ho odvážať. Konštatovanie zástupcu mestskej časti JUDr. Ľuboslav Kašuba – Otázka na STRABAG – aká je možnosť odstraňovania starej dlažby po častiach. Aby nedošlo k veľkému obmedzeniu pohybu osôb.
- **VÝKAZ VÝMER Regenerácia verejného priestranstva centrálnej zóny Dlhých dielov, spracovaný ROSOFT – oceňovanie stavebných prác, Objednávateľ : m.č. Bratislava – Karlova Ves, Projektant : Ing. arch. M. Malovaný PhD, Dátum 9.9.2009.** Predmetný výkaz výmer má na prvej strane pečiatku Mestskej časti Bratislava – Dúbravka s textom : Tento výkres je prílohou k oznámeniu o ohlásení podľa §57 zák.č.50/1976Zb. č. 502009/9161-4114/R-105/... Bratislava, dňa 21.9.2009. Výkaz výmer člení stavebné objekty na časti SO.01 až SO.09. Na strane 1/5 časti SO.09 REGENERÁCIA NEVYMENITEĽNÝCH PRVKOV NÁMESTIA ako poradové číslo 2, KCN 221, Kód položky 113106612 uvádza **Rozoberanie zámkovej dlažby všetkých druhov okrem „DEKA“ nad 20m<sup>2</sup> 0,154t vo výmere 4984m<sup>2</sup>.**
- **ZMLUVA O DIELO č.153 0 41 20 10 uzatvorená medzi Objednávateľ – Mestská časť Bratislava Karlova Ves a Zhotoviteľ STRABAG s.r.o., podpísaná v Bratislave dňa 13.07.2010.** Neoddeliteľnou prílohou predmetnej Zmluvy o dielo je rekapitulácia nákladov, ktorá člení stavebné objekty na časti SO.01 až SO.07. **Ani jedna z položiek uvedených v predmetnej rekapitulácii nákladov nerieši akýmkoľvek spôsobom rozoberanie pôvodnej/starej dlažby. Tento výkaz výmer obsahuje len kladenie „novej“ dlažby o celkovej ploche 1544,5m<sup>2</sup>.**

#### 4. Vyhodnotenie písomných dokladov a výpovedí dotknutých osôb

Z vyhodnotenia písomných dokladov uvedených v bode 3 tejto správy je zrejmé, že zmluva o dielo neobsahuje vo výkaze výmer/rekapitulácii nákladov položku - rozoberanie zámkovej dlažby (bez ohľadu na jej výmeru) tak, ako to obsahuje výkaz výmer predložený stavebnému úradu Mestskej časti Bratislava Dúbravka dňa 21.09.2009. Z porovnania výkazu výmeru spracovaného na základe projektu Ing. arch. M Malovaný PhD a rekapitulácii nákladov, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o dielo je možné ďalej konštatovať, že nesedia ani celkové výmery rozoberanej dlažby (4984m<sup>2</sup>) a následne novo položených dlažby 1544,5m<sup>2</sup>. V tejto veci rozdielnych výmerov dlažby oslovil miestny kontrolór zamestnanca miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves pána Ing. Dušana Koreňa, ktorý bol v čase podpisu zmluvy o dielo so spoločnosťou STRABAG s.r.o. v bode 8.10 predmetnej zmluvy poverený objednávatelom výkonom technického dozoru. *Na otázku miestneho kontrolóra, kto upravil pôvodný výkaz výmer predložený stavebnému úradu a následne použitý pri výberovom konaní na výber zhotoviteľa diela skonštatoval pán Ing. Dušan Koreň, že asi projektant. Na otázku miestneho kontrolóra, kde sa nachádza upravený projekt spracovaný projektantom pán Ing. Dušan Koreň nevedel odpovedať.*

Dostupné písomné doklady, ktoré boli použité pri tejto kontrole sa nachádzali v dvoch kanceláriách miestneho úradu. Ide o kanceláriu pani Jarmily Kitanovičovej z Oddelenia majetkových a podnikateľských aktivít a kanceláriu pána Ing. Dušana Koreňa z Oddelenia územného rozvoja. Medzi kontrolovanými písomnými dokladmi, ktoré dali obaja zamestnanci miestneho úradu miestnemu kontrolórovi k dispozícii sa upravená/zredukovaná verzia pôvodného projektu nenachádzala. Súčasťou kontrolovanej písomnej dokumentácie boli i súťažné podklady pre Regeneráciu verejného priestranstva

centrálnej zóny Dlhých Dielov z apríla 2010, ktoré v prípade Výkazu výmeru odkazovali na ich elektronickú verziu na priloženom CD nosiči. Predmetné súťažné podklady však spomínaný CD nosič neobsahovali. Z dôsledku absencie akejkoľvek verzie (písomnej, alebo elektronickej) zredukovaného výkazu výmeru skontroloval miestny kontrolór cenové ponuky všetkých ostatných uchádzačov o predmetnú zákazku vo verejnom obstarávaní **a konštatuje, že ostatní uchádzači oceňovali rovnaký zredukovaný výkaz výmer, ako víťazný uchádzač.**

Bolo by zo strany miestneho kontrolóra s odstupom cca 7 rokov a s ohľadom na dostupné ako písomné doklady, tak i ústne vyjadrenia dotknutých osôb špekulovaním, prečo sa vo výkaze výmere použitom vo verejnom obstarávaní na zhotoviteľa diela nenachádza položka rozoberanie zámkovej dlažby, resp. kto zredukoval pôvodný výkaz výmer preložený stavebnému úradu. Skutočnosť absencie predmetnej položky vo výkaze výmere z akéhokoľvek dôvodu možno brať za primárny dôvod, ktorý viedol vedenie Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves k nutnosti hľadať tretiu osobu, ktorá zabezpečí rozobratie predmetnej dlažby. Prečo bola zvolená na rozoberanie predmetnej dlažby práve spoločnosť MIRAN DUO s.r.o. zrejme vychádzalo z jej obchodného pôsobenia v tesnej blízkosti verejného priestranstva centrálnej zóny Dlhé Diely, ako i skutočnosť, že sa regenerácia verejného priestranstva bezprostredne „dotýka“ prenájmu ich podzemných priestorov. Bolo by zo strany miestneho kontrolóra opäť špekulovaním, akým spôsobom prebiehala komunikácia medzi mestskou časťou a spoločnosťou MIRAN DUO s.r.o.. **S odkazom na tvrdenie pána Raninca staršieho, že došlo postupne k podpisu 3 až 4 dohôd o spolupráci sa možno opäť len domnievať, že sa dohoda o spolupráci medzi jej zmluvnými stranami „rodila“ veľmi ťažko. Z dvoch dohôd o spolupráci, ktoré má miestny úrad k dispozícii je opäť ťažké určiť, ktorá bola podpísaná „v ten istý“ deň skôr, ako druhá verzia. Otázkou však je, či mala starostka právo bez súhlasu miestneho zastupiteľstva popísať ktorúkoľvek verziu predmetnej dohody o spolupráci ?**

## **5. Právna analýza kompetencie starostky na podpis dohody o dielo bez súhlasu miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves**

S ohľadom na spravodlivé posúdenie analýzy kompetencie starostky pri podpise predmetných dohôd o spolupráci som požiadal právny referát miestneho úradu o stanovisko k tejto veci. Stanovisko právneho referátu prikladám v plnom nezmenenom znení.

## Stanovisko k veci Miran Duo - zodpovednosť

*referát právny*

### A. Právne vzťahy s Miran Duo

Zmluvy s Miran Duo:

1. Nájomná zmluva č. 014 0 33 60/98 zo dňa 12.02.1998 (ďalej len „nájomná zmluva“)
2. Dohoda o úprave práv a povinností z nájomnej zmluvy zo dňa 28.12.2009 (ďalej len „dohoda o úprave“)
3. Dohoda o spolupráci zo dňa 05.04.2011 (ďalej len „dohoda o spolupráci“)

#### Ad.1

Nájomná zmluva bola uzavretá po schválení nájmu v Miestnom zastupiteľstve dňa 24.06.1997 na dobu 20 rokov odo dňa podpisu zmluvnými stranami s nájomným, ktoré zohľadňovalo povinnosť nájomcu podľa čl. V Zmluvy, ktorým sa nájomca zaviazal dokončiť výstavbu predmetu nájmu.

#### Ad.2

Druhý právny vzťah relevantný pre spor vo veci je dohoda o úprave práv a povinností, ktorou zmluvné strany urovnali svoje vzťahy súvisiace s výpoveďou nájmu a následného súdneho sporu vo veci. Nájom pokračoval za podmienok uvedených v nájomnej zmluve a upravoval práva a povinnosti zmluvných strán vo vzťahu k rekonštrukcií predmetu nájmu.

#### Ad.3

Posledným zmluvným vzťahom nájomcu a prenajímateľa bola zmluva o spolupráci zo dňa 05.04.2011, ktorou sa nájomca zaviazal zrekonštruovať na vlastné náklady realizovať časť rekonštrukcie na základe projektu „*Regenerácia centrálnej zóny Dlhých Dielov*“. Zmluva o spolupráci vo vzťahu k refakturácii uvedených nákladov uvádza nasledovné:

*„Spoločnosť MIRAN DUO, s.r.o. nebude fakturovať vynaložené finančné prostriedky podľa tejto dohody, ale budú zohľadnené pri predĺžení nájomnej zmluvy podľa bodu 2 tohto článku.“*

Následne bod 2, na ktorý odkazuje citácia vyššie znie nasledovne:

*„Mestská časť Bratislava-Karlova Ves sa zaväzuje po predložení finančnej kalkulácie od spoločnosti MIRAN – DUO, s.r.o. predĺžiť nájomnú zmluvu o dobu, počas ktorej spoločnosť MIRAN – DUO, s.r.o. nemohla riadne využívať predmet nájmu v zmysle nájomnej zmluvy a zároveň o počet kalendárnych mesiacov, ktorý predstavuje rozdiel medzi predloženou finančnou kalkuláciou od spoločnosti MIRAN-DUO, s.r.o. a nájomným podľa nájomnej zmluvy.“*

Nie je zrejmé či, kedy a akým spôsobom spoločnosť MIRAN-DUO, s.r.o. predložila kalkuláciu nákladov, ale v stanovisku predpokladáme, že sa tak stalo.

## B. Kompetencia starostu

V zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení:

*„Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené:*

*a) určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním,“*

V zmysle ustanovenia čl. 6 ods. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy:



„Miestne zastupiteľstvo schvaľuje spôsob nájmu nehnuteľného majetku a hnutelnej veci vo vlastníctve mestskej časti, ktorej obstarávacia cena je vyššia ako 3 500,- €. Starosta mestskej časti schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže a dobrovoľnej dražby, ak sa má nájom majetku realizovať jedným z uvedených spôsobov. Priamy nájom nehnuteľného majetku a nájom nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje miestne zastupiteľstvo.“

Na základe vyššie citovaných ustanovení je zrejmé, že o prenájme nehnuteľného majetku v rozsahu nad 10 kalendárnych dní v mesiaci rozhoduje MiZ a nie starosta mestskej časti.

Napriek tomu, že zmluva je označená ako *Dohoda o spolupráci* ide v skutočnosti o fingovanú zmluvu o prenájme nebytových priestorov nakoľko hlavným záväzkom MČ je predĺženie nájomnej zmluvy so spoločnosťou Miran Duo, s.r.o. a hlavným záväzkom spoločnosti Miran Duo, s.r.o. je zrealizovať rekonštrukčné práce, ktorých konečné vyčíslenie (finančná kalkulácia) má predstavovať odplatu za predĺženie nájomnej zmluvy.

Starostka MČ v uvedenom prípade prekročila svoje právomoci a bez súhlasu MiZ uzavrela so spoločnosťou Miran Duo, s.r.o. nájomnú zmluvu.

Trestný zákon vo vzťahu k trestnej zodpovednosti verejných funkcionárov upravuje trestné činy verejných činiteľov v § 326 Trestného zákona ako trestný čin zneužívania právomoci verejného činiteľa:

„ Verejný činiteľ, ktorý v úmysle spôsobiť inému škodu alebo zadovážiť sebe alebo inému neoprávnený prospech,

a) vykonáva svoju právomoc spôsobom odporujúcim zákonu,

b) prekročí svoju právomoc, alebo

c) nesplní povinnosť vyplývajúcu z jeho právomoci alebo z rozhodnutia súdu,

potrestá sa odňatím slobody na dva roky až päť rokov.“

a trestný čin marenia úlohy verejným činiteľom:

„ (1) Verejný činiteľ, ktorý pri výkone svojej právomoci z nedbanlivosti zmarí alebo podstatne sťaží splnenie dôležitej úlohy, potrestá sa odňatím slobody až na dva roky.“

Vo vzťahu k všeobecnej povinnosti hospodáriť so zvereným majetkom je na mieste aj citácia § 237 Trestného zákona – porušenie právomoci pri správe cudzieho majetku:

„ Kto inému spôsobí malú škodu tým, že poruší všeobecne záväzným právnym predpisom ustanovenú povinnosť alebo povinnosť uloženú právoplatným rozhodnutím súdu alebo vyplývajúcu zo zmluvy opatrovať alebo spravovať cudzí majetok, potrestá sa odňatím slobody až na dva roky.“

Vzhľadom na skutočnosť, že MČ zatiaľ nevznikla škoda vo vzťahu k predmetnej nájomnej zmluve máme zato, že je možné aplikovať § 236 Trestného zákona a teda zneužitie právomoci verejného činiteľa a to nasledovne:

1. *Prekročenie právomoci*

Právomoc rozhodovať o prenáme nehnuteľného majetku starosta má iba v rozsahu do 10 kalendárnych dní v mesiaci. Došlo preto k prekročeniu tejto právomoci.

2. *Zadováženie neoprávneného prospechu spoločnosti Miran Duo, s.r.o.*

A to z dôvodu, že nakoľko dohoda o spolupráci obchádza okrem zásad hospodárenia i zákon o majetku obcí konkrétne ustanovenia § 9a:

„Ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva [majetku obce](#) sa musia vykonať

a) na základe obchodnej verejnej súťaže, <sup>22b)</sup>

b) dobrovoľnou dražbou <sup>22c)</sup> (ďalej len "dražba") alebo

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

a následne § 9a ods. 5:

„Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu <sup>22d)</sup> presiahne 40 000 eur.“

a § 9a ods. 9:

„Ak tento alebo osobitný predpis <sup>22g)</sup> 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 trojpätinovou 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.“

Z uvedeného je zrejmé, že došlo k porušeniu tak zákona o obecnom zriadení, zákona o majetku obcí a zásad hospodárenia mestskej časti a tieto porušenia mali viesť k neodôvodnenému

prospechu pre spoločnosť Miran Duo, s.r.o. a to tak, že tejto by bol priamym zadaním bez súťaže prenajatý majetok mestskej časti za odplatu, ktorá nebola obvyklá pre nájom na dohodnutý účel vecí nehnuteľností tohoto istého druhu na tomto mieste, nakoľko odplata za takto dohodnutý prenájom bola dohodnutá jednak v roku 1998 a najmä v zmysle ustanovenia článku V nájomnej zmluvy z 12.02.1998 :

*„Primerane k vynaloženým nákladom na dobudovanie objektu je v zmluve upravené nájomné.“*

V prípade ak by starostka obce postupovala v súlade s právnymi predpismi, musela by mestská časť vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž a výška nájomného by musela zodpovedať obvyklej cene prenájomu nebytových priestorov v lokalite Bratislava- Karlova Ves.

## **ZÁVER**

Vzhľadom na uvedené máme za to, že by mohla byť naplnená skutková podstata trestného činu zneužitie právomoci verejného činiteľa v zmysle § 326 Trestného zákona.