

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES

(9. Volebné obdobie)

Materiál na 5 zasadnutie

Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 27. jún 2023

Správa o kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra

Predkladateľ a spracovateľ:

JUDr. Mgr. Miloslav Hrádek, LL.M.

miestny kontrolór

NÁVRH UZNESENIA

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves

Berie na vedomie SPRÁVU O KONTROLNEJ ČINNOSTI miestneho kontrolóra v kontrolovanej veci :

Čiastková kontrola vyúčtovania spotreby energií u nájomcov obecných bytov za rok 2021 podmienkach Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves

Čiastková správa o kontrole spôsobu evidencie majetku, majetkových práv, ostatných práv a záväzkov Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves v podmienkach miestneho úradu, prípadne organizácií zriadených mestskou časťou

Analýza platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves a majetkom zvereným jej do správy Hlavným mestom SR Bratislava, spracovanie prípadných návrhov na úpravu týchto zásad a praktický prípad aplikácie zásad v praxi.



Mestská časť Bratislava – Karlova Ves

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

Miestny kontrolór

JUDr. Mgr. Miloslav Hrádek, LL.M.

ČIASTKOVÁ SPRÁVA O KONTROLNEJ ČINNOSTI

Kontrola vyúčtovania spotreby energií u nájomcov obecných bytov za rok 2021 podmienkach Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves

1. Základné informácie

Podkladom na vykonanie kontroly je uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves č.11/2022 zo dňa 13.12.2022, ktorým bol miestnemu kontrolórovi schválený plán kontrolnej činnosti na 1. polrok 2023

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

Kontrolovaný subjekt : Miestny úrad Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves, so sídlom Námestie sv. Františka 8, 841 04 Bratislava.

Cieľ kontroly: zistiť, či kontrolovaný subjekt vykonal u všetkých nájomcov obecných bytov za rok 2021 v podmienkach Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves, u ktorých vyberá preddavkové platby za energie, ročné zúčtovanie týchto preddavkových platieb, spôsob stanovenia preddavkových platieb, ako i kontrolu opodstatnenosti vyššie uvedeného postupu v zmysle platných nájomných zmlúv s nájomcami.

Začiatok kontroly : 13.marec 2023

Ukončenie kontroly : deň podpisu správy o kontrole pani prednostkou miestneho úradu dňa 22.jún 2023

Právne predpisy aplikované pri realizácii kontroly : zákon NRSR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, zákon NRSR č. 357/2016 Z.z. o finančnej kontrole v platnom znení, zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov a iné právne predpisy upravujúce túto problematiku.

2. Popis kontrolných zistení

2.1. Kontrola dokladov, nájomných zmlúv a iných písomností

Kontrolovaný subjekt predložil na vyžiadanie miestneho kontrolóra menný zoznam nájomcov obecných bytov v počte 22 bytov, ako i nájomné zmluvy, vyúčtovanie za rok 2021, stanovenie výšky preddavkových platieb a iné doklady.

Zoznam obecných bytov

(vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, v správe Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves)

Vysvetlenie symbolov v tabuľke : + - bez výhrad miestneho kontrolóra, - - s formálnou výhradou miestneho kontrolóra, x – s vážnou výhradou miestneho kontrolóra, NZ – nájomná zmluva, DN – doručenie vyúčtovania nájomcovi osobne/poštou, VYSP – vysporiadanie preplatku, alebo nedoplatku, UPR PRED na rok 2021 – úprava predpisu preddavkov na rok 2022/2023 podľa vyúčtovania z roku 2021, posledný rok nastavenia predpisu

(stav k 31.12.2022)

P. Č. bytu	Adresa	Byt č.	Plocha z LV (m ²)	Nájomná zmluva	NZ forma	Vyúč. rok 2021	DN	VYSP	UPR PRED na rok 2022
1	Ľ.Fullu 3	84	33,17	Od 4.8.2006, doba neurčitá	+ -	+	+	+	Od 01.07.2020
2	Ľ.Fullu 3	5	69,69	Od 1.1.2022, do 31.12.2025	+ +	Od 2022	dett o	detto	Od 01.01.2022
3	Majerníkova 9	4	78,93	Od 1.1.2022 do 31.12.2025	+ +	Od 2022	dett o	detto	Od 01.01.2022
4	Kempelenova 17	1	56,71	Od 21.3.1973	+ -	+	+	+	Od 01.07.2020
5	Hodálova 3	36	37,67	Od 23.2.1972	+ -	+	+	+	Od 01.07.2020
6	Tilgnerova 15	10	30,53	Od 21.11.1990	+ -	+	+	- spl.k	Od 01.07.2020
7	H.Meličkovej 15	12	63,02	Od 16.07.2015	+	+	+	+	Od 01.07.2020
8	Majerníkova 58	2	72,05	Od 28.9.1992	+	+	+	+	Od 01.07.2020
9	Levárska 11	26	66,36	Od 08.05.1987	+ -	+	+	+	Od 01.07.2020
10	Tilgnerova 11	2	29,41	Od 29.11.1989	+ -	+	+	+	Od 01.07.2020
11	Ľ.Fullu 3	69	71,89	Od 1.7.1993	+	+	+	+	Od 01.07.2020
12	Segnerova 3		63,70	Od 01.01.2022 do 31.12.2025	+	Od 2022	dett o	detto	Od 01.01.2022
13	Tilgnerova 9	6	66,28	Od 18.03.1970	+ -	+	+	-	Od 01.07.2020
14	Karloveská 49	8	62,81	Od 01.01.2022 do 31.12.2025	+	+	+	- Spl.d	Od 27.12.2021
15	Fadruzsova 2	3	76,41	Od 01.09.1978	+	+	+	+	Od

					-				01.07.2020
16	Ľ.Fullu 3	31	34,27	Od 01.07.1993	+	+	+	-	Od 01.07.2020
17	Matejkova 14	11	62,96	Od 30.07.1991	+	+	+	+	Od 01.07.2020
18	Matejkova 8	12	79,04	Od 30.12.1991	+	+	+	+	Od 01.07.2020
19	Majerníkova 7	4	62,86	Od 04.01.1991	+	+	+	-	Od 01.07.2020
20	Ľ.Fullu 3	18	75,57	Od 26.2.2015	+	+	+	-	Od 01.07.2020
21	Pribišova 25	13	70,63	Od 06.01.1993	+	+	+	+	Od 01.07.2020
22	Staré Grunty 8	8	25,00	Od 01.01.2000	+	iné	iné	iné	iné

Kontrolné zistenia pri vyššie uvedených obecných bytoch

Byt p.č. 1 – Nájomná zmluva bola uzatvorená 04.08.2006. Následne bola 8 dodatkami k pôvodnej nájomnej zmluve predĺžovaná najprv o 5 mesiacov, potom o 1 rok, potom o 2 roky a v roku 2019 na dobu neurčitú. Pri takomto počte dodatkov by z hľadiska „právnej čistoty“ mala byť uzatvorená nová nájomná zmluva s odkazom na platné všeobecne záväzné právne predpisy. Nájomná zmluva sa pri výške „regulovaného“ nájomného odvoláva na právny predpis, ktorý bol zrušený a neobsahuje ustanovenie, odvolávajúce sa na aktuálny platný predpis. Na vyúčtovaní v roku 2022 voči nájomcovi zo strany prenajímateľa/miestny úrad (ďalej len „MU“) za rok 2021 chýba dátum vystavenia. Vyúčtovanie od správcu bolo doručené MU dňa 02.06.2022 namiesto do 31.05.2022, čo je v rozpore s § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Prenajímateľ/Mestská časť Bratislava – Karlova ves ho po spracovaní doručila nájomcovi. Nájomca ho prebral doručenkou dňa 17.06.2022. Podľa platnej nájomnej zmluvy zo dňa 04.08.2006 článku III. ods. 2 mal vykonať prenajímateľ vyúčtovanie záloh do 31.mája nasledujúceho roku. **NÁVRH OPATRENIA : upraviť dodatkom ustanovenia nájomnej zmluvy s povinnosťou prenajímateľa/MU urobiť vyúčtovanie preddavkových platieb za služby do 30 pracovných dní od doručenia vyúčtovania od správcu.**

Byt p.č. 4 – Predmetný byt bol nájomcovi pridelený Rozhodnutím o pridelení bytu dňa 21.03.1973. Medzi nájomcom a prenajímateľom neexistuje formálne uzatvorená písomná nájomná zmluva, ktorá by okrem všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov upravovala ich práva a povinnosti v podmienkach MČ Bratislava - Karlova Ves. Tento právny stav je však aj s aspektom na chýbajúcu „formálnu“ písomne uzatvorenú nájomnú zmluvu legálny. Na vyúčtovaní voči nájomcovi zo strany prenajímateľa/MU za rok 2021 chýba dátum vystavenia. Vyúčtovanie od správcu bolo doručené MU dňa 31.05.2022. Prenajímateľ – Mestská časť Bratislava – Karlova ves ho po spracovaní doručila nájomcovi. Nájomca ho prebral doručenkou dňa 16.06.2022. Nakoľko medzi prenajímateľom a nájomcom nie je podpísaná formálna písomná nájomná zmluva, nie je stanovený termín doručenia vyúčtovania nájomcovi. **NÁVRH OPATRENIA : uzatvoriť s nájomcom písomnú nájomnú zmluvu s povinnosťou prenajímateľa urobiť vyúčtovanie preddavkových platieb za služby do 30 pracovných dní od doručenia vyúčtovania od správcu.**

Byt p.č. 5 – Predmetný byt bol nájomcovi pridelený Rozhodnutím o pridelení bytu dňa 22.02.1972. Medzi nájomcom a prenajímateľom neexistuje formálne uzatvorená písomná nájomná zmluva, ktorá by okrem všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov upravovala ich práva a povinnosti v podmienkach MČ Bratislava - Karlova Ves. Na vyúčtovaní voči nájomcovi zo strany prenajímateľa/MU za rok 2021 chýba dátum vystavenia. Vyúčtovanie od správcu bolo doručené MU dňa 03.06.2022 namiesto do 31.05.2022, čo je v rozpore s § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Prenajímateľ – Mestská časť Bratislava – Karlova Ves ho po spracovaní doručila nájomcovi. Nájomca ho prebral doručenkou dňa 16.06.2022. Nakoľko medzi prenajímateľom a nájomcom nie je podpísaná formálna písomná nájomná zmluva, nie je stanovený termín doručenia vyúčtovania nájomcovi. **NÁVRH OPATRENIA : uzatvoriť s nájomcom novú písomnú nájomnú zmluvu s povinnosťou prenajímateľa urobiť vyúčtovanie preddavkových platieb za služby do 30 pracovných dní od doručenia vyúčtovania od správcu.**

Byt p.č. 6 – Predmetný byt bol nájomcovi pridelený Rozhodnutím o pridelení bytu dňa 21.11.1990. Medzi nájomcom a prenajímateľom neexistuje formálne uzatvorená písomná nájomná zmluva, ktorá by okrem všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov upravovala ich práva a povinnosti v podmienkach MČ Bratislava - Karlova Ves. Tento právny stav je však aj s aspektom na chýbajúcu „formálnu“ písomne uzatvorenú nájomnú zmluvu legálny. Na vyúčtovaní voči nájomcovi zo strany MU za rok 2021 chýba dátum vystavenia. Vyúčtovanie od správcu bolo doručené MU dňa 31.05.2022. Prenajímateľ – Mestská časť Bratislava – Karlova Ves ho po spracovaní doručila nájomcovi. Nájomca ho prebral doručenkou dňa 16.06.2022. Nakoľko medzi prenajímateľom a nájomcom nie je podpísaná formálna písomná nájomná zmluva, nie je stanovený termín doručenia vyúčtovania nájomcovi. Splátkový kalendár na starý dlh spláca nájomca v termíne splátkového kalendára. Nájomca však dlhuje prenajímateľovi/MU novú čiastku 1.030,14€ za služby spojené s užívaním predmetného bytu za rok 2021. Podľa vyjadrenia referentky z Oddelenia majetkového a podnikateľských činností MU nájomca neuhradil predmetnú dlžnú sumu v zmysle listu vyúčtovania nákladov za rok 2021 v zmysle bodu 3, ktorý ani len neobsahuje lehotu, do ktorej je potrebné nedoplatok uhradiť. Podľa jej vyjadrenia nájomca nebol ani následne inak upozornený na nedoplatok a jeho povinnosť ho vysporiadať voči mestskej časti v zmysle platnej smernice o správe pohľadávok. **NÁVRH OPATRENIA : uzatvoriť s nájomcom písomnú nájomnú zmluvu s povinnosťou prenajímateľa urobiť vyúčtovanie preddavkových platieb za služby do 30 pracovných dní od doručenia vyúčtovania od správcu. Rovnako v nájomnej zmluve upraviť povinnosť nájomcu vysporiadať nedoplatok z vyúčtovania služieb do 15 dní odo dňa doručenia ročného vyúčtovania. V prípade nedoplatku postupovať v zmysle platnej smernice o správe pohľadávok. Na zabránenie opakovaniu neriešenia pohľadávky prijať interné kontrolné – krížové mechanizmy na zistenie vzniku a neriešenia pohľadávky.**

Byt p.č. 7 – Na vyúčtovaní voči nájomcovi zo strany MU za rok 2021 chýba dátum vystavenia. Vyúčtovanie od správcu bolo doručené MU dňa 31.05.2022. Prenajímateľ – Mestská časť Bratislava – Karlova Ves ho po spracovaní doručila nájomcovi. Nájomca ho prebral doručenkou dňa 16.06.2022. Podľa platnej nájomnej zmluvy článok V. bod 5.4. zúčtuje prenajímateľ skutočnú cenu služieb za zúčtovacie obdobie vždy k 31.decembru, ale nie je v nájomnej zmluve uvedené, dokedy toto zúčtovanie predloží nájomcovi. **NÁVRH OPATRENIA : podpísať s nájomcom dodatok k nájomnej zmluve s povinnosťou prenajímateľa urobiť vyúčtovanie preddavkových platieb za služby do 30 pracovných dní od doručenia vyúčtovania od správcu.**

Byt p.č. 8 – Na vyúčtovaní voči nájomcovi zo strany MU za rok 2021 chýba dátum vystavenia. Vyúčtovanie od správcu bolo doručené MU dňa 08.06.2022 namiesto do 31.05.2022, čo je v rozpore s § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Prenajímateľ – Mestská časť Bratislava – Karlova Ves ho po spracovaní doručila nájomcovi. Nájomca ho prebral doručenkou dňa 17.06.2022. Podľa platnej nájomnej zmluvy článok 3. bod 2. vyúčtovanie preddavkov vykoná prenajímateľ najneskôr s vyúčtovaním vykurovacej sezóny. **NÁVRH OPATRENIA : podpísať s nájomcom dodatok k nájomnej zmluve s povinnosťou prenajímateľa urobiť vyúčtovanie preddavkových platieb za služby do 30 pracovných dní od doručenia vyúčtovania od správcu.**

Byt p.č. 9 – K bytu existuje listina Obvodného národného výboru Bratislava IV. Nadobudnutie bytu – prechod práv na užívanie bytu. Medzi nájomcom a prenajímateľom neexistuje formálne uzatvorená písomná nájomná zmluva, ktorá by okrem všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov upravovala ich práva a povinnosti v podmienkach MČ Bratislava - Karlova Ves. Tento právny stav je však aj s aspektom na chýbajúcu „formálnu“ písomne uzatvorenú nájomnú zmluvu legálny. Na vyúčtovaní voči nájomcovi zo strany MU za rok 2021 chýba dátum vystavenia. Vyúčtovanie od správcu bolo doručené MU dňa 31.05.2022. Prenajímateľ – Mestská časť Bratislava – Karlova Ves ho po spracovaní doručila nájomcovi. Nájomca ho prebral doručenkou dňa 16.06.2022. Nakoľko medzi prenajímateľom a nájomcom nie je podpísaná formálna písomná nájomná zmluva, nie je stanovený termín doručenia vyúčtovania nájomcovi. **NÁVRH OPATRENIA : uzatvoriť s nájomcom novú písomnú nájomnú zmluvu s povinnosťou prenajímateľa urobiť vyúčtovanie preddavkových platieb za služby do 30 pracovných dní od doručenia vyúčtovania od správcu.**

Byt p.č. 10 – Predmetný byt bol nájomcovi pridelený Rozhodnutím o pridelení bytu dňa 29.11.1989. Medzi nájomcom a prenajímateľom neexistuje formálne uzatvorená písomná nájomná zmluva, ktorá by okrem všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov upravovala ich práva a povinnosti v podmienkach MČ Bratislava - Karlova Ves. Tento právny stav je však aj s aspektom na chýbajúcu „formálnu“ písomne uzatvorenú nájomnú zmluvu legálny. Na vyúčtovaní voči nájomcovi zo strany MU za rok 2021 chýba dátum vystavenia. Vyúčtovanie od správcu bolo doručené MU dňa 31.05.2022. Prenajímateľ – Mestská časť Bratislava – Karlova ves ho po spracovaní doručila nájomcovi. Nájomca ho prebral doručenkou dňa 16.06.2022. Nakoľko medzi prenajímateľom a nájomcom nie je podpísaná formálna písomná nájomná zmluva, nie je stanovený termín doručenia vyúčtovania nájomcovi. **NÁVRH OPATRENIA : uzatvoriť s nájomcom novú písomnú nájomnú zmluvu s povinnosťou prenajímateľa urobiť vyúčtovanie preddavkových platieb za služby do 30 pracovných dní od doručenia vyúčtovania od správcu.**

Byt p.č. 11 – Na vyúčtovaní voči nájomcovi zo strany MU za rok 2021 chýba dátum vystavenia. Vyúčtovanie od správcu bolo doručené MU dňa 02.06.2022 namiesto do 31.05.2022, čo je v rozpore s § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Prenajímateľ – Mestská časť Bratislava – Karlova Ves ho po spracovaní doručila nájomcovi. Nájomca ho prebral doručenkou dňa 17.06.2022. Podľa platnej nájomnej zmluvy článok 3. bod 2. vyúčtovanie preddavkov vykoná prenajímateľ najneskôr s vyúčtovaním vykurovacej sezóny. **NÁVRH OPATRENIA : podpísať s nájomcom dodatok k nájomnej zmluve s povinnosťou prenajímateľa urobiť vyúčtovanie preddavkových platieb za služby do 30 pracovných dní od doručenia vyúčtovania od správcu.**

Byt p.č. 12 – Podľa platnej nájomnej zmluvy článok IV. bod 4.4. zúčtuje prenajímateľ skutočnú cenu služieb za zúčtovacie obdobie vždy k 31.decembru, ale nie je v nájomnej zmluve uvedené, dokedy toto zúčtovanie predloží nájomcovi. **NÁVRH OPATRENIA : podpísať**

s nájomcom dodatok k nájomnej zmluve s povinnosťou prenajímateľa urobiť vyúčtovanie preddavkových platieb za služby do 30 pracovných dní od doručenia vyúčtovania od správcu.

Byt p.č. 13 – Predmetný byt bol nájomcovi pridelený Rozhodnutím o pridelení bytu dňa 18.03.1970. Medzi nájomcom a prenajímateľom neexistuje formálne uzatvorená písomná nájomná zmluva, ktorá by okrem všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov upravovala ich práva a povinnosti v podmienkach MČ Bratislava - Karlova Ves. Tento právny stav je však aj s aspektom na chýbajúcu „formálnu“ písomne uzatvorenú nájomnú zmluvu legálny. Na vyúčtovaní voči nájomcovi zo strany MU za rok 2021 chýba dátum vystavenia. Vyúčtovanie od správcu bolo doručené MU dňa 31.05.2022. Prenajímateľ – Mestská časť Bratislava – Karlova Ves ho po spracovaní doručila nájomcovi. Nájomca ho prebral doručenkou dňa 16.06.2022. Nakoľko medzi prenajímateľom a nájomcom nie je podpísaná formálna písomná nájomná zmluva, nie je stanovený termín doručenia vyúčtovania nájomcovi. Nájomca požiadal prenajímateľa – MČ BA KV o ponechanie preplatku na konte mestskej časti ako po predchádzajúce roky. Referentka Oddelenia majetkového a podnikateľských činností MU na otázku miestneho kontrolóra akým spôsobom sa predmetný preplatok skonzumuje odpovedala, že nájomca *si u nás šetrí peniaze k ďalšiemu vyúčtovaniu, ktoré nastane o rok*. Vzhľadom na neexistenciu formálnej nájomnej zmluvy je takýto spôsob ponechania preplatku bez výslovnej zmluvnej úpravy k ďalšiemu vyúčtovaniu o rok veľmi neštandardný a zmluvným a ani verejným právom neupravený spôsob spravovania „cudzích“ peňazí zo strany subjektu verejnej správy bez patričného oprávnenia na výkon napríklad bankovej činnosti, alebo obdobnej správy vkladov.

NÁVRH OPATRENIA : uzatvoriť s nájomcom písomnú nájomnú zmluvu s povinnosťou prenajímateľa urobiť vyúčtovanie preddavkových platieb za služby do 30 pracovných dní od doručenia vyúčtovania od správcu. Ukončiť akékoľvek činnosti „šetrenia“ finančných prostriedkov na tzv. konte bytu a to aj na výslovnú písomnú žiadosť nájomcu.

Byt p.č. 14 – Na vyúčtovaní voči nájomcovi zo strany prenajímateľa/MU za rok 2021 chýba dátum vystavenia. Vyúčtovanie od správcu bolo doručené MU dňa 02.06.2022 namiesto do 31.05.2022, čo je zo strany správcu v rozpore s § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Prenajímateľ – Mestská časť Bratislava – Karlova Ves ho po spracovaní doručila nájomcovi. Nájomca ho prebral doručenkou dňa 08.07.2022. Platná nájomná zmluva nestanovuje presný termín, alebo lehotu, dokedy má obdržať nájomca vyúčtovanie od prenajímateľa. Nájomca dlhuje prenajímateľovi/mestskej časti za rok 2021 nedoplatok z vyúčtovania služieb vo výške 342,03 € za užívanie predmetného bytu. Podľa referentky Oddelenia majetkového a podnikateľských činností nájomca neuhradil predmetnú dlžnú sumu v zmysle listu vyúčtovania nákladov za rok 2021 v zmysle bodu 3, ktorý na rozdiel od bytu č. 6 obsahuje lehotu 15 dní od doručenia, dokedy je potrebné nedoplatok uhradiť. Podľa jej vyjadrenia nájomca nebol ani následne inak upozornený na nedoplatok a jeho povinnosť ho vysporiadať voči mestskej časti v zmysle platnej smernice o správe pohľadávok.

NÁVRH OPATRENIA : upraviť ustanovenia nájomnej zmluvy s povinnosťou prenajímateľa urobiť vyúčtovanie preddavkových platieb za služby do 30 pracovných dní od doručenia vyúčtovania od správcu. V prípade nedoplatku postupovať v zmysle platnej smernice o správe pohľadávok. Na zabránenie opakovaniu neriešenia pohľadávky prijať interné kontrolné – križové mechanizmy na zistenie vzniku a neriešenia pohľadávky.

Byt p.č. 15 – Predmetný byt bol nájomcovi pridelený Rozhodnutím o schválení dohody o výmene bytov dňa 30.08.1978. Medzi nájomcom a prenajímateľom neexistuje formálne uzatvorená písomná nájomná zmluva, ktorá by okrem všeobecných ustanovení Občianskeho

zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov upravovala ich práva a povinnosti v podmienkach MČ Bratislava - Karlova Ves. Tento právny stav je však aj s aspektom na chýbajúcu „formálnu“ písomne uzatvorenú nájomnú zmluvu legálny. Na vyúčtovaní voči nájomcovi zo strany MU za rok 2021 chýba dátum vystavenia. Vyúčtovanie od správcu bolo doručené MU dňa 31.05.2022. Prenajímateľ – Mestská časť Bratislava – Karlova Ves ho po spracovaní doručila nájomcovi. Nájomca ho prebral doručenkou dňa 16.06.2022. Nakoľko medzi prenajímateľom a nájomcom nie je podpísaná formálna písomná nájomná zmluva, nie je stanovený termín doručenia vyúčtovania nájomcovi. **NÁVRH OPATRENIA : uzatvoriť s nájomcom novú písomnú nájomnú zmluvu s povinnosťou prenajímateľa urobiť vyúčtovanie preddavkových platieb za služby do 30 pracovných dní od doručenia vyúčtovania od správcu.**

Byt p.č. 16 – Nájomná zmluva bola uzatvorená od 01.07.1993 s dátumom podpisu 14.07.1993. Nájomná zmluva sa pri výške „regulovaného“ nájomného odvoláva na právny predpis, ktorý bol zrušený a neobsahuje ustanovenie, odvolávajúce sa na aktuálne platný predpis. Na vyúčtovaní voči nájomcovi zo strany MU za rok 2021 chýba dátum vystavenia. Vyúčtovanie od správcu bolo doručené MU dňa 02.06.2022 namiesto do 31.05.2022, čo je v rozpore s § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Prenajímateľ – Mestská časť Bratislava – Karlova Ves ho po spracovaní doručila nájomcovi. Nájomca ho prebral doručenkou dňa 20.06.2022. Podľa platnej nájomnej zmluvy zo dňa 04.08.2006 článku III. ods. 2 má vykonať prenajímateľ vyúčtovanie záloh najneskôr do konca vykurovacej sezóny. V spise je lístok s poznámkou, že preplatok ponechaný na účte. **NÁVRH OPATRENIA : upraviť ustanovenia nájomnej zmluvy s povinnosťou prenajímateľa urobiť vyúčtovanie preddavkových platieb za služby do 30 pracovných dní od doručenia vyúčtovania od správcu. Ukončiť akékoľvek činnosti „šetrenia“ finančných prostriedkov na tzv. konte bytu a to aj na výslovnú písomnú žiadosť nájomcu.**

Byt p.č. 17 – Predmetný byt bol nájomcovi pridelený Rozhodnutím o pridelení bytu dňa 30.07.1991. Medzi nájomcom a prenajímateľom neexistuje formálne uzatvorená písomná nájomná zmluva, ktorá by okrem všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov upravovala ich práva a povinnosti v podmienkach MČ Bratislava - Karlova Ves. Tento právny stav je však aj s aspektom na chýbajúcu „formálnu“ písomne uzatvorenú nájomnú zmluvu legálny. Na vyúčtovaní voči nájomcovi zo strany MU za rok 2021 chýba dátum vystavenia. Vyúčtovanie od správcu bolo doručené MU dňa 27.05.2022. Prenajímateľ – Mestská časť Bratislava – Karlova Ves ho po spracovaní doručila nájomcovi. Nájomca ho prebral doručenkou dňa 17.06.2022. Nakoľko medzi prenajímateľom a nájomcom nie je podpísaná formálna písomná nájomná zmluva, nie je stanovený termín doručenia vyúčtovania nájomcovi. **NÁVRH OPATRENIA : uzatvoriť s nájomcom novú písomnú nájomnú zmluvu s povinnosťou prenajímateľa urobiť vyúčtovanie preddavkových platieb za služby do 30 pracovných dní od doručenia vyúčtovania od správcu.**

Byt p.č. 18 – Predmetný byt bol nájomcovi pridelený Rozhodnutím o schválení dohody o výmene bytov dňa 30.12.1991. Medzi nájomcom a prenajímateľom neexistuje formálne uzatvorená písomná nájomná zmluva, ktorá by okrem všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov upravovala ich práva a povinnosti v podmienkach MČ Bratislava - Karlova Ves. Tento právny stav je však aj s aspektom na chýbajúcu „formálnu“ písomne uzatvorenú nájomnú zmluvu legálny. Na vyúčtovaní voči nájomcovi zo strany prenajímateľa/MU za rok 2021 chýba dátum vystavenia. Vyúčtovanie od správcu bolo doručené MU dňa 31.05.2022. Prenajímateľ – Mestská časť Bratislava – Karlova Ves ho po spracovaní doručila nájomcovi. Nájomca ho prebral doručenkou dňa 21.06.2022. Nakoľko medzi prenajímateľom a nájomcom nie je podpísaná

formálna písomná nájomná zmluva, nie je stanovený termín doručenia vyúčtovania nájomcovi. Pri kontrole vyúčtovania preddavkov energií za rok 2021 bolo zistené, že nájomca neplatí nové záväzky (nájomné a preddavky na služby), ale platí len staré záväzky v zmysle Uznania dlhu a dohody o splátkach zo dňa 27.10.2021. Nové záväzky neplatí 14,81 mesiaca čím vznikla nová časť celkovej pohľadávky vo výške 3.648,23€. **NÁVRH OPATRENIA : uzatvoriť s nájomcom písomnú nájomnú zmluvu s povinnosťou prenajímateľa urobiť vyúčtovanie preddavkových platieb za služby do 30 pracovných dní od doručenia vyúčtovania od správcu. V prípade nedoplatku postupovať v zmysle platnej smernice o správe pohľadávok. Na zabránenie opakovaniu neriešenia pohľadávky prijať interné kontrolné – krížové mechanizmy na zistenie vzniku a neriešenia pohľadávky.**

Byt p.č. 19 – Predmetný byt bol nájomcovi pridelený Rozhodnutím o pridelení bytu dňa 29.12.1990. Medzi nájomcom a prenajímateľom neexistuje formálne uzatvorená písomná nájomná zmluva, ktorá by okrem všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov upravovala ich práva a povinnosti v podmienkach MČ Bratislava - Karlova Ves. Tento právny stav je však aj s aspektom na chýbajúcu „formálnu“ písomne uzatvorenú nájomnú zmluvu legálny. Na vyúčtovaní voči nájomcovi zo strany MU za rok 2021 chýba dátum vystavenia. Vyúčtovanie od správcu bolo doručené MU dňa 31.05.2022. Prenajímateľ – Mestská časť Bratislava – Karlova Ves ho po spracovaní doručila nájomcovi. Nájomca ho prebral doručenkou dňa 16.06.2022. Nakoľko medzi prenajímateľom a nájomcom nie je podpísaná formálna písomná nájomná zmluva, nie je stanovený termín doručenia vyúčtovania nájomcovi. Nájomca dlhuje mestskej časti za rok 2021 čiastku 448,33 € za služby spojené s užívaním predmetného bytu. Podľa vyjadrenia referentky z Oddelenia majetkového a podnikateľských činností nájomca neuhradil predmetnú dlžnú sumu v zmysle listu vyúčtovanie nákladov za rok 2021 v zmysle bodu 3, ktorý na rozdiel od bytu č. 6 obsahuje lehotu 15 dní od doručenia, dokedy je potrebné nedoplatok uhradiť. Podľa jej vyjadrenia nájomca nebol ani následne inak upozornený na nedoplatok a jeho povinnosť ho vysporiadať voči mestskej časti v zmysle platnej smernice o správe pohľadávok. **NÁVRH OPATRENIA : uzatvoriť s nájomcom novú písomnú nájomnú zmluvu s povinnosťou prenajímateľa urobiť vyúčtovanie preddavkových platieb za služby do 30 pracovných dní od doručenia vyúčtovania od správcu. V prípade nedoplatku postupovať v zmysle platnej smernice o správe pohľadávok. Na zabránenie opakovaniu neriešenia pohľadávky prijať interné kontrolné – krížové mechanizmy na zistenie vzniku a neriešenia pohľadávky.**

Byt p.č. 20 – Na vyúčtovaní voči nájomcovi zo strany MU za rok 2021 chýba dátum vystavenia. Vyúčtovanie od správcu bolo doručené MU dňa 02.06.2022 namiesto do 31.05.2022, čo je v rozpore s § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Prenajímateľ – Mestská časť Bratislava – Karlova Ves ho po spracovaní doručila nájomcovi. Nájomca ho prebral doručenkou dňa 16.06.2022. Podľa platnej nájomnej zmluvy článok V. bod 5.4. zúčtuje prenajímateľ skutočnú cenu služieb za zúčtovacie obdobie vždy k 31.decembru, ale nie je v nájomnej zmluve uvedené, dokedy toto zúčtovanie predloží nájomcovi. V spisovom obale sa nachádza lístok s poznámkou, „preplatok ponechaný na účte“. Na otázku miestneho kontrolóra akým spôsobom chápať pojem preplatok ponechaný na účte – či bude započítaný voči nasledovnému nájomnému/nájomným odpovedala referentka Oddelenia majetkového a podnikateľských činností nájomca, že ona vkladala do obálky s vyúčtovaním samostatný lístok, že preplatok si má vyzdvihnúť nájomca v pokladni miestneho úradu. Poučenie ako postupovať v prípade nedoplatku však obsahuje samotný list vyúčtovania za rok 2021. Z hľadiska celkovej úpravy a dodržania štandardov úradnej komunikácie je potrebné, aby poučenie na liste vyúčtovania obsahovalo aj poučenie ako

postupovať v prípade preplatku. **NÁVRH OPATRENIA : podpísať s nájomcom dodatok k nájomnej zmluve s povinnosťou prenajímateľa urobiť vyúčtovanie preddavkových platieb za služby do 30 pracovných dní od doručenia vyúčtovania od správcu. Na komunikáciu s nájomcom/nájomcami ohľadne vysporiadania vyúčtovania používať len oficiálne tlačivo mestskej časti a nie svojvoľne referentami vytvárané lístočky.**

Byt p.č. 21 – Na vyúčtovaní voči nájomcovi zo strany MU za rok 2021 chýba dátum vystavenia. Vyúčtovanie od správcu bolo doručené MU dňa 27.05.2022. Prenajímateľ – Mestská časť Bratislava – Karlova Ves ho po spracovaní doručila nájomcovi. Nájomca ho prebral doručenkou dňa 16.06.2022. Podľa platnej nájomnej zmluvy článok 3. bod 2. vyúčtovanie preddavkov vykoná prenajímateľ najneskôr s vyúčtovaním vykurovacej sezóny. **NÁVRH OPATRENIA : podpísať s nájomcom dodatok k nájomnej zmluve s povinnosťou prenajímateľa urobiť vyúčtovanie preddavkových platieb za služby do 30 pracovných dní od doručenia vyúčtovania od správcu.**

Byt p.č. 22 – nájomca si hradí všetky energie a služby spojené s nájmom bytu sám. Vo veci nájmu bytu Staré Grunty č. 8 je spracovaná samostatná kontrolná správa miestneho kontrolóra.

NÁVRH OPATRENÍ miestneho kontrolóra k obecným bytom :

1. Používať v prípade ročného vyúčtovania preddavkov za služby len jeden druh tlačiva, ktoré bude po formálnej a obsahovej stránke spĺňať všetky štandardy (nie ako v prípade bytu č. 4 že tam chýba lehota na úhradu nedoplatku z ročného vyúčtovania za služby).
2. Nepokračovať v systéme „šetrenia“ peňazí na účtoch nájomcov jednotlivých bytov z predchádzajúcich preplatiek, preplatky buď ihneď vrátiť nájomcovi, alebo s jeho súhlasom ich započítať voči najbližším mesačným preddavkovým plátbám. Podrobnosti upraviť v konkrétnej nájomnej zmluve.
3. V prípade nedoplatkov z ročného vyúčtovania za služby spojené s nájmom postupovať podľa platnej smernice o správe pohľadávok.
4. V prípade že nájomný vzťah nebol založený formálne a obsahovo perfektnou nájomnou zmluvou, alebo ak nájomná zmluva nie je perfektná z hľadiska „dnešných“ štandardov na mestskej časti, odporúčam predložiť nájomcom na podpis nové nájomné zmluvy.
5. Realizovať navrhované opatrenia k jednotlivým nájmom bytov, ako je uvedené v bode 2.1.
6. Dávam na zváženie miestnemu zastupiteľstvu a vedeniu mestskej časti zaobstaranie vhodného software na správu bytov, prípadne považovať nad správou obecných bytov prostredníctvom externého správcu za súčasnej redukcie pracovného miesta kompetentného referenta miestneho úradu.

Lehota na odstránenie zistených nedostatkov : v primeranom čase s ohľadom na personálne zmeny na Oddelení majetkovom a podnikateľských činností.

3. ZÁVER

Napriek zisteným čiastkovým nedostatkom v tejto kontrole, ako i predchádzajúcej kontrole ohľadne pohľadávok mestskej časti celková suma dlhu za nájom a služby spojené s nájmom obecných bytov klesá. Je však potrebné zaviesť vhodné kontrolné mechanizmy na odstránenie vyššie uvedených nedostatkov, ako i vhodný režim pravidelných manažérskych informácií pre vedenie mestskej časti.



Mestská časť Bratislava – Karlova Ves

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

Miestny kontrolór

JUDr. Mgr. Miloslav Hrádek, LL.M.

SPRÁVA O KONTROLNEJ ČINNOSTI

Čiastková správa o kontrole spôsobu evidencie majetku, majetkových práv, ostatných práv a záväzkov Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves v podmienkach miestneho úradu, prípadne organizácií zriadených mestskou časťou

1. Základné informácie

Podkladom na vykonanie kontroly v zmysle plánu kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra schváleného na 2.zasadnutí Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves zo dňa 27.09.2022 na 2.polrok 2022 v zmysle bodu 1.7

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

Kontrolovaný subjekt : Miestny úrad Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves, so sídlom Námestie sv. Františka 8, 841 04 Bratislava.

Cieľ kontroly: kontrola spôsobu evidencie majetku, majetkových práv, ostatných práv a záväzkov Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves v podmienkach miestneho úradu, prípadne organizácií zriadených mestskou časťou

Začiatok kontroly : október 2022

Ukončenie kontroly : deň podpisu správy o kontrole pani prednostkou miestneho úradu dňa 22.jún 2023

Právne predpisy aplikované pri realizácii kontroly : zákon NRSR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, zákon NRSR č. 357/2016 Z.z. o finančnej kontrole v platnom znení Zákon o majetku obcí 138/1991 Zb. v platnom znení a iné všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce túto problematiku.

2. Popis kontrolných zistení

2.1. kontrola posudzovaných dokladov poskytnutých kontrolovaným subjektom

1. S ohľadom na veľmi široký rozsah tejto kontroly, ako i skutočnosť, že s bývalou vedúcou Oddelenia majetkového a podnikateľských činností bol ukončený pracovný pomer, čo sťažilo dostupnosť podkladových materiálov ku kontrole, predkladám miestnemu zastupiteľstvu len čiastkovú správu o kontrole v tejto kontrolovanej veci. Z množstva podkladov som vybral pre túto čiastkovú správu o kontrole jednu konkrétnu nehnuteľnosť s adresou Staré grunty č. 8.

2. Nehnuteľnosť na adrese Staré Grunty č. 8 (ďalej pre účely tejto správy len „nehnuteľnosť“) je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava. Protokol o zverení Medzi hl.m.SR Bratislava a Mestskou časťou Bratislava – Karlova Ves bol podpísaný dňa 30.04.1992 s účinnosťou od 01.05.1992, kedy odovzdávaný majetok prechádza do správy preberajúceho. Protokol je spísaný na základe článku 36 a článku 41 Štatútu hlavného mesta SR Bratislava.

3. Nehnuteľnosť je špecifikovaná v prílohe č. 1 zverovacieho protokolu ako ulica Osmolovova 22 (rukou prepísané na Staré grunty 8 bez uvedenia poznámky, kto zmenu adresy vyznačil), druh pozemku dom. dvor, parcel. c. 20695, výmera 134m², hodnota 33.000Kčs plus záhrada parcel. c. 20694, výmera 411m², hodnota 102.750Kčs. Na liste prílohy sa nachádza rukou, ceruzkou urobený nápočet 134+411=545m². V prílohe č. 2 zoznam objektov – mestská časť Karlova Ves budovy sa pod inventárnym číslom 1011 – názov RD Asmolovova 22 (rukou prepísané na Staré grunty 8 bez uvedenia poznámky, kto zmenu adresy vyznačil), počet bytov 1, účtovná hodnota - obstarávacia cena 162.388, zostatková 9.343 bez uvedenia meny.

4. Spis nehnuteľnosti Staré Grunty č. 8 (ďalej pre účel tejto správy len „spis“) obsahuje aj dodatok č.1 k protokolu o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves. Pôvodná príloha č. 1 Protokolu je nahradená prílohou č. 1 dodatku č. 1. Z novej prílohy č.1 však nehnuteľnosť nie je možné identifikovať. Podľa pripnutého výpisu z katastra nehnuteľností – evidenčný list 713 zo dňa 24.01.1994 má parcela 2918/2 výmeru 400m² a pozemok pod RD parcela 2918/3 výmeru 145m². Podľa aktuálnych údajov z katastra nehnuteľností <https://zbgis.skgeodesy.sk/> má parcela 2918/2 výmeru 385m² a parcela 2918/3 výmeru 148m². Konštatujem, že predmetný protokol z roku 1992, vrátane dodatku č.1 z roku 1994 neseď s aktuálnymi údajmi z katastra nehnuteľností.

5. Protokolom č. 11 88 0259 05 00 medzi hl.m.SR Bratislava a Mestskou časťou Bratislava – Karlova Ves bol mestskej časti zverený pozemok parc. č. 2985/14 o výmere 15m², ktorý sa v spodnej časti dotýka parcely č. 2918/2.

6. Inventárna karta dlhodobého hmotného a dlhodobého nehmotného majetku (na karte chýba akékoľvek označenie že patrí do majetku Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves), názov (popis) RD Staré grunty 8. Inventárne číslo 021-43002, dátum obstarania 30.04.1992 (namiesto 01.05.1992 podľa protokolu), dátum zaradenia 01.01.1970, doklad o zaradení ZP9201 z 30.04.1992. Stredisko 0001 Majetok MČKV, útvar 43 – ZŠ, MŠ, ŠJ, admin. budovy, dielne, sklady. Poznámka veľkosť bytu

57,75m², havária – vodovodná prípojka – 24.6.2020 FD908/2020/FA2020031- 4.476,-
€ naúčtované ako oprava

7. Nájomná zmluva k bytu zo dňa 21.marca 2000, medzi Mestskou časťou Karlova Ves ako prenajímateľom a osobou iniciály I.N. ako nájomcom. Nájomný vzťah prešiel na aktuálneho nájomcu po babičke, ktorá zomrela a aktuálny nájomca s ňou býval v predmetnom byte. Predmetom nájmu je byt v obecnom dome vo vlastníctve HI.m.SR Bratislava zverenom MČ Bratislava Karlova Ves do správy. Byt pozostáva z 1 izby, kuchyne a príslušenstva o obytnej ploche 25m². Byt je III. kategórie. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, od 01.januára 2000. Podľa evidenčného listu z 21.01.2004 je podlahová plocha bytu spolu 57,75m². Mesačný predpis nájomného je od 01.01.2004 vo výške 936,00 Sk. Nájomca neplatí mestskej časti za žiadne služby spojené s nájmom. Aktuálna platí nájomca za byt v zmysle tohto odseku **mesačné nájomné vo výške 31,07,-€ bez služieb** spojených s nájmom bytu. Služba si platí nájomca sám, mimo mestskú časť. **Ročný nájom predmetného bytu je 372,84,-€ bez služieb** spojených s nájmom.

8. Dávam v tejto časti správy o kontrole do pozornosti podlahovú plochu bytu vo veľkosti 57,75m² podľa evidenčného listu. Zastavaná plocha obecného domu/RD podľa zverovacieho protokolu, resp. podľa aktuálneho katastra nehnuteľností je 148m². To znamená, že ak by sme od zastavanej plochy odrátali obvodové steny domu a vnútorné priečky, **dostaneme +/- ďalších 57,75m² ako druhú časť domu, ktorá je dlhodobo voľná.**

9. Nájomná zmluva č. 79-60/95 o prenechaní pozemku na dočasné užívanie, podpísaná dňa 13.03.1995. Predmetom zmluvy je prenechanie časti pozemku, parc. č. 2918/2 o výmere 370m² do odplatného užívania. Účel užívania ako záhradka. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 01.01.1995 do 31.12.1995. Nájomné je dojednané v zmysle VZN mestskej časti Bratislava – Karlova Ves č.20/1993 vo výške 5,-Sk/m², čo je spolu 1.850,-Sk/ročne. Dodatkom č. 1 je nájom predĺžený do 31.12.1996. Výška nájmu zostáva zachovaná. Dodatkom č. 2 je nájom predĺžený do 31.12.1997. Výška nájmu zostáva zachovaná. Dodatkom č. 3 je nájom predĺžený do 31.12.1998. Výška nájmu zostáva zachovaná. Dodatkom č. 4 je nájom predĺžený do 31.12.1999. Výška nájmu zostáva zachovaná. Dodatkom č. 5 je nájom predĺžený do 31.12.2000. Výška nájmu zostáva zachovaná. Dodatkom č. 6 je nájom predĺžený do 31.12.2002. Nájomné sa zvyšuje na 1.985,-Sk/ročne. Dodatkom č. 7 je nájom predĺžený do 31.12.2004. Výška nájmu zostáva zachovaná. Dodatkom č. 8 je nájom predĺžený do 31.12.2005. Nájomné je dojednané v zmysle VZN mestskej časti Bratislava – Karlova Ves č.1/2004 vo výške 25,-Sk/m², pri zmenenej výmere pozemku z 370m² na 397m² čo je spolu 9.925,-Sk/ročne. Dodatkom č. 9 je nájom predĺžený do 31.12.2006. Výška nájmu zostáva zachovaná. Dodatkom č. 10 je nájom predĺžený do 31.12.2007. Výška nájmu zostáva zachovaná. Dodatkom č. 11 je nájom predĺžený do 31.12.2008. Výška nájmu vo výške 9.925,-Sk/ročne zostáva zachovaná.

Od 01.01.2009 užíva pôvodný nájomca pozemku (a platný nájomca časti rodinného domu – 1 izbového bytu s príslušenstvom za mesačné nájomné 31,07,-€) predmetný pozemok bez platnej nájmovej zmluvy a najmä platenia nájomného v prospech mestskej časti. Ak by sme aj uvažovali, že sa nájomný vzťah automaticky v zmysle Občianskeho zákonníka obnovoval vždy o jeden rok až do dnešných dní, čo však nie je možné s ohľadom na platnosť a účinnosť zmluvy po zverejnení, nájomca sa nečinnosťou kontrolovaného subjektu bezdôvodne obohatil o čiastku nájomného za 15

rokov (od 01.01.2009 do 31.12.2023) pri ročnom nájomnom podľa dodatku č.11 vo výške 9.925,-Sk čo je spolu 15 rokov krát 9.925,-Sk/ročne = 148.875,-Sk / konverzný kurz 1€=30,126,-Sk = 4.941,74€ na škodu Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves. Miestny kontrolór s nájomcom osobne telefonoval a nájomca si je tohto bezdôvodného obohatenia vedomý, ale s argumentom, že od neho nikto nájomné nežiadal... .

10. Dňa 05.01.1994 podal nájomca žiadosť na miestny úrad Karlova Ves o odkúpenie bytových a nebytových priestorov, na základe ponuky Miestneho úradu Karlova Ves. Následne dňa 26.01.1998 túto písomne žiadosť opakovane potvrdil cez podateľňu miestneho úradu.

11. Dňa 08.04.1999 požiadal nájomca Miestny úrad Mestskej časti Karlova Ves (zaevidované cez podateľňu miestneho úradu 08.04.1999) o pričlenenie nebytového priestoru, ktorý susedí s bytom v tom istom dome na adrese Staré grunty 8. Nájomca ešte uvádza v žiadosti, že pôvodne slúžili oba tieto priestory ako jedna bytová jednotka. Podľa telefonického komunikácie medzi nájomcom a miestnym kontrolórom, keď zomrel nájomca nebytového priestoru – polovice obecného domu/RD v zmysle ods. 8, priestor „zoslal voľný“ a začal chátrať ešte viac, ako počas života jeho nájomcu. V spisovej dokumentácii poskytnutej ku kontrole miestnemu kontrolórovi sa nenachádza žiadny doklad, listina a pod., ktorý by evidoval akéhokoľvek nájomcu k nebytovému priestoru vo zvyšnej časti obecného domu/RD. Môžeme teda predpokladať, že ku dňu podania žiadosti dňa 08.04.1999 bol už predmetný nebytový priestor VOĽNÝ, čiže je voľný cca 24 rokov - bez platiaceho nájomcu.

12. Dňa 12.03.2008 (podľa pečiatky podateľne miestneho úradu číslo 2770) požiadal nájomca o odstránenie závad, ktoré sú životu ohrozujúce a znemožňujúce užívanie bytu. Ako ďalej uvádza, pri poslednej víchrici bola opäť poškodená strecha, značne je poškodený komín. Citujem zo žiadosti : „Nakoľko kúrime tuhým palivom, máme strach, aby neprišlo k požiaru. Do bytu nám na viacerých miestach zateká a nakoľko je drevená konštrukcia strechy prehnitá, nedovolíme si vyliezť na strechu a doplniť chýbajúce škridle. Vo februári 2008 nám vyhorel elektromer, pričom nás pracovníci havarijnej služby ZSE pri odstránení poruchy upozornili, že elektroinštalácia v byte nezodpovedá platným predpisom a môže prísť ku skratu a následne k požiaru. Elektroinštalácia je pôvodná, teda približne 60 – 70 rokov stará. Dažďové zvody sú tak prehnité, že voda tečie po stenách, znehodnocuje fasádu a v niektorých častiach bytu sú obvodové múry rozožierané plesňou. Nakoľko nie je zaizolovaný komín, po vonkajších stenách steká voda až do bytu. Dom je postavený na svahu a veranda sa prelomila a vonkajšia stena pukla na dve polovice. Dňa 08.02.2007 bola u nás na obhliadka starostka MČ – Karlova Ves Ing. Hanulíková a sama sa presvedčila, že objekt je značne zanedbaný. Nakoľko naša rodina užíva uvedený byt približne 50 rokov viem, že Mestská časť Karlova Ves nikdy nevykonala žiadnu opravu a neodstránila žiadnu závalu“. Dňa 28.03.2008 je expedovaný list od prednostu miestneho úradu, že mestská časť si je vedomá súčasného technického stavu tohto objektu, ktorý je v havarijnom stave.

Dňa 02.04.2009 nájomca opätovne požiadal o odstránenie zatekania v byte na ul. Staré Grunty č.8. Poukazuje na zhoršenie zdravotného stavu detí z dôvodu nevyhovujúcich hygienických podmienok v byte. Na základe vyššie uvedenej havarijnej skutočnosti Vás žiadam o okamžité odstránenie zatekania a spevnenia strechy, nakoľko byt, v ktorom bývame sa stáva neobývatelným a dochádza k ohrozeniu zdravia a životov mojej rodiny. V zmysle telefonického rozhovoru medzi

nájomcom a miestnym kontrolórom si nakoniec strechu nájomca opravil svojpomocne v rokoch 2014 až 2015 na svoje náklady.

13. Aktuálna cena za 1m² pozemku v danej lokalite – podľa informácie vedúceho referátu územného rozvoja miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves je daný pozemok v územnom pláne HMBA schválený na funkčné využitie – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti – kód 501, rozvojové územie, kód intenzity využitia F(max. index zastavanosti – 0,35, max. index nadzemnej podlažnosti – 1,4, min. koeficient zastavanosti – 0,20) **sa podľa webových realitných portálov pohybuje od 450,-€/1m², čiže predpokladaná minimálna hodnota pozemku** (parc. č. 2018/2,3,46 a 2985/14 spolu 560m²) bez stavby obecného domu je 450,-€/1m² krát 560m² = **252.000,-€**

14. Rentabilita dnešného výnosu z prenájmu bytu v zmysle ods. 7 a **odhadovanej trhovej ceny pozemku** 252.000,-€ delené ročný výnos z nájmu bytu a bez započítania nájmu záhrady 372,84,-€ = **675,9 rokov.**

S ohľadom na rentabilitu aktuálneho nájmu a odhadovanej trhovej hodnoty pozemku konštatujem, že aktuálny stav je nehospodárnym nakladaním s majetkom zvereným mestskej časti Bratislava – Karlova Ves zo strany Hl.m.SR Bratislava.

15. Podklady ktoré boli poskytnuté miestnemu kontrolórovi ku kontrole majú papierovú podobu a nachádzajú sa v papierovom obale. Mnohé doklady sú viac krát kopírované bez jasného účelu. Nájom pozemku - záhrady musel byť dohľadovaný v archíve miestneho úradu. Konštatujem, že nájomca mi poskytol viac podkladov a vysvetlenie, ako podklady zo strany miestneho úradu. To, že zamestnanci Oddelenia majetkového a podnikateľských činností nemajú vedomosť o 24 rokov voľnom nebytovom priestore, resp. zamestnankyňa evidencie majetku napriek zastavanej ploche 148m² a podlahovej ploche 55m² tam „neviduje“ ďalšiu časť domu považujem za neprofesionálne.

16. K predmetnej veci mám k dispozícii ešte ďalšie informácie, ktoré však na dokreslenie celkovej situácie nie je potrebné uvádzať. Musím však skonštatovať, že mestská časť sa k nájomcovi od samého začiatku nájmu chová v rozpore s úpravou podľa Občianskeho zákonníka ohľadne práv a povinností prenajímateľa a nájomcu. Mestská časť si s argumentáciou o nedostatku finančných zdrojov dlhodobo neplnila svoje povinnosti prenajímateľa k správe a údržbe majetku. Podľa platnej legislatívy má nájomca zabezpečovať len drobnú údržbu predmetu nájmu. V porovnaní s nájmi ostatných klasických obecných bytov v „panelákoch“, kde je ku každému bytu tvorený fond opráv na opravu bytového domu a jeho spoločných častí, čo stojí mestskú časť od 600 do 850 € ročne na jeden byt, tento byt na Starých Gruntoch č. 8 mestskú časť za celú dobu nájmu okrem opravy vodovodnej prípojky nič nestál.

3. Opatrenia miestneho kontrolóra

1. S ohľadom na nemožnosť zvýšiť nájomné za byt, ktoré je regulované výnosom MF SR z roku 2011 ukladám kontrolovanému subjektu pokúsiť sa prenajať záhradu aktuálnemu nájomcovi bytu. Som si však vedomý toho, že nájomca investoval značné vlastné finančné prostriedky do záchranu obecného domu/RD namiesto mestskej časti.

2. Odporúčam Miestnemu zastupiteľstvu a vedeniu Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves pokúsiť sa nájsť efektívny model využitia predmetného pozemku za predpokladu poskytnutia adekvátneho náhradného bytu aktuálnemu nájomcovi (tzv. chránený nájom) v zmysle Občianskeho zákonníka.

3. V prípade hľadania efektívneho modelu využitia pozemku pripadá podľa názoru miestneho kontrolóra nielen prípadný predaj predmetného pozemku za trhovú cenu, ale i možnosť tzv. PPP projektu, kde by mestská časť vložila do spoločného projektu práve pozemok a partner z PPP projektu by zabezpečil výstavbu napríklad malometrážnych bytov, pričom na konci projektu by mestská časť nadobudla do vlastníctva alikvotný počet bytov podľa celkovej hodnoty projektu a trhovej hodnoty vloženého pozemku. Uvedené uvádzam len ako možný príklad naloženia s predmetným pozemkom.

4. Záver

Dôkladná analýza spôsobu evidencie majetku, majetkových práv a ostatných záväzkov Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves v podmienkach miestneho úradu prípadne organizácií zriadených mestskou časťou môže ako v prípade nehnuteľnosti na Starých Gruntoch č. 8 priniesť aj nepríjemné zistenia. Úprimne si myslím, že nájomca predmetného bytu bol zo strany mestskej časti dlhodobo poškodzovaný na svojich právach a financoval opravu predmetu nájmu nad rámec svojich povinností v zmysle najmä Občianskeho zákonníka. Na rozdiel od nájomcov klasických bytov pri tomto byte prenajímateľ/mestská časť ani neplatil tzv. fond opráv na údržbu predmetného obecného domu. Je mi to doslova až ľudsky ľúto s ohľadom na investície nájomcu do cudzieho majetku, navrhovať opatrenia miestneho kontrolóra pod č. 2. a 3. ohľadne efektívneho naloženia s predmetným pozemkom.



Mestská časť Bratislava – Karlova Ves

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

Miestny kontrolór

JUDr. Mgr. Miloslav Hrádek, LL.M.

SPRÁVA O KONTROLNEJ ČINNOSTI

Analýza platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves a majetkom zvereným jej do správy Hlavným mestom SR Bratislava, spracovanie prípadných návrhov na úpravu týchto zásad a praktický prípad aplikácie zásad v praxi.

3. Základné informácie

Podkladom na vykonanie kontroly v zmysle plánu kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra schváleného na 2.zasadnutí Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves zo dňa 13.12.2022 na 1.polrok 2023 v zmysle bodu 1.8

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

Kontrolovaný subjekt : Miestny úrad Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves, so sídlom Námestie sv. Františka 8, 841 04 Bratislava.

Cieľ kontroly: Analýza platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves a majetkom zvereným jej do správy Hlavným mestom SR Bratislava a spracovanie prípadných návrhov na úpravu týchto zásad.

Začiatok kontroly : 09.marca 2023

Ukončenie kontroly : deň podpisu správy o kontrole pani prednostkou miestneho úradu dňa 22.jún 2023

Právne predpisy aplikované pri realizácii kontroly : zákon NRSR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, zákon NRSR č. 357/2016 Z.z. o finančnej kontrole v platnom znení Zákon o majetku obcí 138/1991 Zb. v platnom znení a iné všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce túto problematiku.

4. Popis kontrolných zistení

2.1. kontrola posudzovaných Zásad hospodárenia

1. Platné Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej len „platné zásady“, alebo len „zásady“) boli schválené Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves dňa 16.12.2015 uznesením č. 141/2015. Zásady nadobudli účinnosť dňom 01.01.2016.

Dňom nadobudnutia účinnosti platných zásad stratili platnosť a účinnosť zásady hospodárenia schválené dňa 02.09.1993 účinné dňom schválenia v znení Dodatku č. 1 zo dňa 17.01.1995 účinného dňom schválenia a Doplnku č.2 zo dňa 25.03.2008 účinné od 23.05.2008.

Dodatok č.1 k platným zásadám bol schválený na 32. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 19.12.2017.

Vedúca majetkovo-právneho oddelenia vydala v bližšie neznámy deň metodický pokyn k článkom 20 až 22 zásad.

2. Zásady schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Karlova Ves (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) podľa § 15 ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov, § 6 ods. 3, § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „štatút“)

3. Obecné zastupiteľstvo/miestne zastupiteľstvo zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené 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. **Zákon o obecnom zriadení ďalej zásady žiadnym ďalším spôsobom neupravuje.**

4. Inštitút Zásady hospodárenia ďalej upravuje zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí, ktorý v § 9 ods. 1 písm. a) až f) príkladným výpočtom určuje, čo **Zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecné zastupiteľstvo, upraví 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 vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

5. Zákon o obecnom zriadení a ani zákon o majetku obcí neobsahuje vzorové zásady hospodárenia.

Publikácia **Zákon o obecnom zriadení Komentár**¹ definuje zásady ako konkretizujúce zákonný rámec hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ako i majetkom štátu, ktorý obec užíva a ktoré sú povinné dodržiavať orgány obce. Citujem ďalej zo strany 372 a 373 publikácie : „Zásady predstavujú jeden zo základných a kľúčových interných predpisov, ktoré je povinná vydať každá obec. Prijatie zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce je teda potrebné vymedziť ako obligatórne, t.j. obecné zastupiteľstvo každej obce je ich povinné schváliť a **udržiavať v aktuálnom stave**. Vzhľadom na mimoriadny právny význam interných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce sú teda na ich spracovanie kladené vysoké požiadavky kvality, zmysluplnosti a zrozumiteľnosti. Minimálny obsah Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce je kogentne predpísaný v § 9 ods. 1 zákona o majetku obcí – viď ods. 4 tohto textu. V podmienkach konkrétnych obcí môže byť teda rozsah týchto zásad rôzny, pričom však vždy musí byť naplnená požiadavka, **že v podmienkach danej samosprávy predstavujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce komplexný predpis o spôsobe nakladania s majetkom obce v rámci daných vlastníckych a majetkových práv**. Pred schválením zásad je teda nevyhnutné zistiť skutočný stav majetku a majetkových práv, ktoré sú vo vlastníctve obce. Treba vykonať dôslednú inventarizáciu majetku a záväzkov obce k určitému rozhodujúcemu okamihu. Výsledky inventarizácie predstavujú jeden z podstatných predpokladov na definovanie zásad hospodárenia s majetkom obce. Jedným zo základných cieľov, ktorý sa má úpravou zásad dosiahnuť pri hospodárení s majetkom obce, je správne stanoviť rovnováhu právomocí a zodpovedností orgánov obce, ako aj ňou zriadených organizácií pri nakladaní s majetkom obce. Nosný vodiaci princíp pri nakladaní s majetkom je stanovený v § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí : „Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať““.

6. Posúdenie aktuálne platných zásad hospodárenia :

Prvá časť všeobecné ustanovenia

- **čl. 1 predmet a rozsah úpravy** – štandardné spracovanie v porovnaní so zásadami iných samospráv,

- **čl. 2 základné pojmy** – sú buď priamo, alebo v rôzne pozmenených formách doslovne odpísané citácie zo zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí, prípadne iných právnych predpisov. Je potrebné však konštatovať, že aj iné samosprávy prepisujú v zásadách hospodárenia zákony vo väčšej, alebo menšej miere,

- **čl. 3 spôsob nakladania s majetkom** - štandardné spracovanie v porovnaní so zásadami iných samospráv,

- **čl. 4 zverenie majetku do správy** - štandardné spracovanie v porovnaní so zásadami iných samospráv,

¹ Zákon o obecnom zriadení Komentár, autori JUDr. Jozef Tekeli, PhD a JUDr. Marian Hoffmann, PhD., vydalo vydavateľstvo Wolters Kluwer s.r.o., Bratislava v roku 2014

- **čl. 5 práva a povinnosti správcov pri prevode, zámene a odňatí správy majetku** – sú buď priamo, alebo v rôzne pozmenených formách doslovne odpísané citácie zo zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí, prípadne iných právnych predpisov. Pre ilustráciu zásady Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves (ďalej len „Karlova Ves“) majú k téme správy majetku 9 odsekov a 8 písmen a zásady Mestskej časti Bratislava – Staré mesto (ďalej len „Staré mesto“) majú 15 odsekov a 14 písmen. Z hľadiska komplexnosti považujem zásady Starého mesta ku správe majetku za obsahovo i formálne lepšie spracované,
- **čl. 6 nájom majetku** - sú buď priamo, alebo v rôzne pozmenených formách doslovne odpísané citácie zo zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí, prípadne iných právnych predpisov.
- **čl.7 výpožička majetku** - je v zásadách dostatočne spracovaná. Staré mesto ju na rozdiel od Kalovej Vsi nemá vôbec v zásadách upravenú,
- **čl. 8 vecné bremeno** – je v zásadách dostatočne spracované,
- **čl. 9 zmluvný prevod vlastníctva majetku** - sú buď priamo, alebo v rôzne pozmenených formách doslovne odpísané citácie zo zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí, prípadne iných právnych predpisov. Obsahuje však aj úpravu pre podmienky Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves.
- **čl. 10 prebytočný a neupotrebitelný majetok** – nie je podľa názoru miestneho kontrolóra v zásadách dostatočne definovaný. Zákon č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v § 3 ods. 3 a 4 priamo v právnej norme lepšie definuje prebytočný majetok, ako platné zásady. Rovnako predmetný zákon v § 13b lepšie definuje neupotrebitelný majetok, ako platné zásady.
- **čl. 11 nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom** - nie je podľa názoru miestneho kontrolóra v zásadách dostatočne definované. Zákon č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v §§ 8 a nasl. priamo v právnej norme lepšie definuje nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom, ako platné zásady.
- **čl.12 nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami** - nie je podľa názoru miestneho kontrolóra v zásadách dostatočne definované. Zákon č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v §§ 4 a nasl. priamo v právnej norme lepšie definuje nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom, ako platné zásady.
- **čl. 13 povoľovanie splátok a odklad zaplatenia dlhu** - nie je podľa názoru miestneho kontrolóra v zásadách dostatočne definované. Zákon č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v §7 priamo v právnej norme lepšie definuje povoľovanie splátok a odklad zaplatenia dlhu, ako platné zásady.
- **čl. 14 odpustenie dlhu** vychádza viac menej z § 10 Zákona č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov s úpravou pre miestne podmienky Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves.

- **čl.15 upustenie od vymáhania nedaňovej pohľadávky** vychádza viac menej z § 9 Zákona č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov s úpravou pre miestne podmienky Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves. V odseku 1 písm. d) zásad : ak nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd, alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy, ak ju dlžník dobrovoľne nezaplatil. Toto ustanovenie zásad upravuje akúsi fiktívnu pohľadávku, ktorá nie je zdokladovaná, nie je jasné či existuje a nie je „určiteľná“. Takto definované ustanovenie zásad považujem za dehonestujúce účtovníctvo ako i všetky ostatné evidencie mestskej časti.

- **čl. 16 nakladanie s finančnými prostriedkami** vychádza z §§ 21 až 26 zákona č.523/2004 o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a neobsahuje žiadnu špecifikáciu miestnych podmienok Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves.

- **čl. 17 nakladanie s cennými papiermi a obchodnými podielmi.** Ods. 1 zásad odkazuje na čl.5 zásad, ktorý je v podstate opisom vybraných ustanovení zákona č.138/1991Zb. o majetku obcí. Ostatné odseky sú úpravou pre miestne podmienky Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves vychádzajúc opäť zo zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Jedná sa o štandardne spracovanú úpravu zásad v porovnaní so zásadami iných samospráv.

- **čl.18 peňažné fondy** - Odseky 1 až 3 zásad sú doslovne opísané odseky 1 až 3 §15 zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- **čl.19 vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom, ktoré podliehajú schváleniu miestnym zastupiteľstvom.** Ustanovenia tohto článku vychádzajú najmä z § 11 ods. 4 písm. a) zákona o č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení a § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 zákona o majetku obcí. Nejedná sa o žiadnu špeciálnu miestnu úpravu pre podmienky Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves, skôr len opis a rozpis kompetencií miestneho zastupiteľstva pri nakladaní s majetkom.

Druhá časť správa škôl

- **čl. 20 správa a údržba budov.**

- Podľa ods. 1 zásad budovy škôl sú vo vlastníctve mestskej časti. Správu týchto nehnuteľností vykonáva mestská časť. *Podľa zriaďovacej listiny Základnej školy Alexandra Dubčeka, Majerníkova 62, Bratislava, čl.3 organizácia – škola hospodári s majetkom, ktorý bol mestskej časti zverený Hlavným mestom SR Bratislava. Vo vzťahu k iným fyzickým a právnickým osobám vystupuje ako užívateľ tohto majetku a jeho správcom je Mestská časť Bratislava – Karlova Ves.* Nakoľko sa jedná o bezodplatné užívanie majetku, jedná sa o výpožičku v zmysle Občianskeho zákonníka §§ 659 až 662. V prípade tejto základnej školy sa jedná o nesúlads ods. 1 zásad – vlastníctvo budovy a čl 3. zriaďovacej listiny správy budovy. Medzi mestskou časťou a základnou školou nie je podpísaná akákoľvek zmluva o výpožičke, alebo iná obdobná zmluva.

- Podľa ods. 2 zásad škola pri užívaní budov zodpovedá za dodržiavanie príslušných požiarnych, technických a iných predpisov. Finančné náklady spojené so zabezpečením znáša škola, pričom ekonomicky opodstatnené náklady jej refunduje mestská časť na základe písomnej požiadavky školy spolu s predložením príslušnej dokumentácie. *Z prvej vety ods.2 zásad nie je zrejmé, či základná škola len dodržiava interné požiarne a iné predpisy, alebo je povinná ich aj nechať vypracovať. Zaužívala sa prax, že základné školy*

objednávajú nielen spracovanie interných predpisov, ale napríklad aj spracovanie nasledovných revízií: revízie hydrantov, revízie hasiacich prístrojov, revízie plynu, revízie tlakových nádob vo výmenníkovej stanici, revízie výmenníkov vo výmenníkovej stanici, revízie elektroinštalácie, revízie bleskozvodov, revízie telocvičného náradia a revízie elektrospotrebičov. Ak to situácia vyžaduje, škola zabezpečí a zaplatí odstránenie závad na vlastné náklady. Opravy telocvičného náradia a elektrospotrebičov, napr. rozhlas, notebooky, dataprojektory, predlžovačky, kopírky platí len škola. Vzhľadom na nejednoznačnosť textu zásad, ako i skutočnosť, že škola nedisponuje odborným personálom na rozdiel od miestneho úradu považujem takto zaužívanú prax za nesprávnu, priečiacu sa kompetenciám a samotnej podstaty úlohy správcu – mestskej časti. Jedným z argumentov je aj dosiahnutie synergického efektu úspory pri verejnom objednávaní revízií pre celú mestskú časť.

- Podľa ods. 3 škola zabezpečuje drobnú údržbu súvisiacu s užívaním budovy, kde cena jednotlivo realizovanej operácie nepresiahne sumu 200,-EUR. Pre účely týchto zásad sa za drobnú údržbu považuje odstránenie závad, ktoré nemajú vplyv na bezpečnú prevádzku školy. Podľa konzultácií s oddelením školstva, ako i ostatnými zamestnancami miestneho úradu, je suma 200,-EUR pri náraste cien od roku 2015 nepostačujúca na realizáciu drobných opráv.

Ak predpokladaný náklad na opravu presiahne sumu 200,-EUR, jej realizácia podlieha predchádzajúcemu prerokovaniu s mestskou časťou. Táto posledná veta ods. 3 zásad je v rozpore s prvou vetou tohto odseku. Podľa logického výkladu by mali všetky opravy nad 200,-EUR ísť na organizačnú a finančnú ťarchu mestskej časti a nie podliehať predchádzajúcemu súhlasu mestskej časti. Ak má škola zabezpečovať podľa zásad „všetko“, akú úlohu potom plní mestská časť, ako správca majetku ?

- **čl. 21 prenájom priestorov v budovách škôl.**

- Ods. 2 zásady priznávajú riaditeľom škôl uzatvoriť nájomné zmluvy na priestory, ktoré počas výchovno-vzdelávacieho procesu škola používa, v školských jedálňach a kinosále (krátkodobý prenájom). Príjem z prenájmu, ako aj príjem z refundácie energií je príjmom školy. Maximálna doba nájmu je školský rok. Prenájom presahujúci dobu trvania školského roku je v kompetencii mestskej časti. Základné školy v praxi uzatvárajú nájomné zmluvy tzv. priamym prenájomom, bez akéhokoľvek súťaženia v zmysle § 9a zákona č. 138/1991 Zb.

Zásady a neexistujúca zmluva o výpožičke **žiadnym spôsobom nedefinujú pojem prenájmu – maximálne školský rok**, či sa môže jednať aj o každodenný prenájom vrátane možnosti 24 hodinového prenájmu... .

Starosta mestskej časti môže sám v zmysle § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. uzatvoriť nájomnú zmluvu nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.

Takto definované oprávnenie školy v zásadách, prenajať priestory na celý školský rok a postupovať tzv. priamym prenájomom **bez schválenia tohto oprávnenia školy ako prípad hodný osobitného zreteľa**, považujem za porušenie § 9a zákona č. 138/1991 Zb o majetku obcí. Rovnaká situácia je zrejme aj v odseku 3, kde sa jedná o prenájom telocviční v čase, keď neprebíha vyučovania a je tiež v kompetencii školy.

- **čl.22 Areály škôl** – ods. 1 Areály škôl spravuje mestská časť.

- Ods. 2 škola zabezpečuje zimnú a letnú údržbu areálu (okrem stromov) s finančným príspevkom mestskej časti. Výška finančného príspevku závisí od veľkosti a členitosti areálu a bude určená každoročne na základe schváleného rozpočtu.
- Ods. 3 prenájom areálov škôl je v kompetencii mestskej časti, príjmy z prenájmu sú príjmom mestskej časti. *Chýba mi vysvetlenie, prečo areály prenajíma a príjem berie mestská časť, resp. telocvične prenajíma škola a príjem ide Fondu rozvoja športu a priestory v zmysle čl. 21 prenajíma a príjem berie škola.*

Dodatok č. 1 k zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava – Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou.

- **čl.6a ods. 5.** Mestská časť najmenej raz ročne, spravidla do 31.januára nasledujúceho roka uvedie na svojej webovej stránke prehľad zvýhodnených dlhodobých prenájmov za predchádzajúci rok spolu s vyčíslením sumy, ktorá bola konkrétnemu subjektu poskytnutá ako forma dotácie na nájomnom. *Za rok 2022 prehľad na webovej stránke dosiaľ nie je zverejnený. Prehľad za rok 2021 bol zverejnený 22.marca 2022. V prehľade za rok 2021 6 subjektov zo 14 nemá vyčíslenú trhovú výšku nájomného realitnou kanceláriou.* Na základe absencie trhovej ceny nájmu nie je možné stanoviť výšku (formu) dotácie nájomcovi v zmysle čl. 6a ods. 4 zásad.

Prehľad za ostatné roky v zmysle ods. 5 nie je zverejnený samostatne, pri tabuľke za rok 2021 je uvedené – aktualizované <https://www.karlovaves.sk/prehľad-zvyhodnenych-dlhodobych-najmov-v-roku-2021/> . Miestny kontrolór konštatuje, že miestny úrad nepostupuje podľa čl. 6a ods. 5 zásad.

-**čl.6a ods.6** sa v druhej vete odvoláva na cenník prenájmov (príloha zásad, ktorá sa aktualizuje ročne príkazom starostky podľa skutočných nákladov v prenajímaných objektoch). Zásady a ani dodatok č. 1 nemajú na webovej stránke mestskej časti <https://www.karlovaves.sk/sluzby-obcanom/majetok-a-podnikatelske-cinnosti/> zverejnený cenník prenájmov v zmysle čl. 6a ods. 6 zásad a ani ročný príkaz starostky v zmysle ods. 6.

Metodický pokyn k aplikovaniu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Bratislava – Karlove Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, SPRÁVA ŠKÔL (ďalej len „metodický pokyn“).

Z textu pokynu **nie je jasné, kedy bol spracovaný a distribuovaný** v rámci miestneho úradu a zriadených základných škôl. Metodický pokyn spracovala bývalá vedúca majetkovo-právneho oddelenia v texte pokynu bez uvedenia funkcie. Z textu pokynu **nie je zrejmé, či bol schválený niektorým z prednostov alebo starostkou úradu.** Metodický pokyn sa týka článkov 20 až 22 zásad.

-čl. 20 Správa a údržba budov – opisuje čl.20 zásad. Nasleduje Aplikácia v praxi.

K ods. 1. zásad uvádza. *Budovy škôl sú vlastníctvom mestskej časti a všetky právne úkony súvisiace s úpravou vlastníckych práv zabezpečuje mestská časť.* Pre ilustráciu uvádzam, že zriaďovacia listina Základnej školy Alexandra Dubčeka, Majerníkova č. 62, Bratislava konštatuje, že budova je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý je zverený Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves.

K ods. 2. zásad uvádza. *Riaditeľ zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných predpisov, revízných správ, v lehote najmenej 30 dní pred uplynutím platnosti revíznej správy to oznámi na technický útvar mestskej časti. Zabezpečenie revíznej správy bude riešené v súčinnosti školy a technického útvaru mestskej časti.* Táto dikcia metodického pokynu ale nekorešponduje s mojím výkladom kontrolóra k článku 20 ods. 2 zásad.

K ods. 3. zásad uvádza. *Bežnú drobnú údržbu podľa definície nepresahujúcu sumu 200Eur zabezpečuje a platí škola z vlastných zdrojov (rozpočet školy), Zo samotného textu čl. 20 ods. 2 zásad nevyplýva, že by túto opravu mala platiť škola z vlastného rozpočtu. Ak finančná potreba na odstránenie závady presiahne 200Eur, riaditeľ školy nahlási potrebu opravy technickému útvaru mestskej časti a mestská časť oznámi riaditeľovi podrobnosti postupu pri odstraňovaní problému (závad), Logika výkladu textu „hovorí“ že opravy do 200Eur znáša škola a nad 200Eur mestská časť. Z textu metodického pokynu to však nevyplýva. Ekonomicky oprávnené náklady sú náklady, ktoré budú vygenerované na základe prieskumu trhu ako najlepšie spojenie kvality a ceny pre potrebné odstránenie závady, Zásady definujú finančné náklady a ekonomicky opodstatnené náklady. Podľa dikcie metodického pokynu sú asi finančné náklady vygenerované bez prieskumu trhu a najlepšieho spojenia kvality a ceny. V prípade, že sa vyskytne havária, ohrozujúca bezpečnosť alebo obmedzuje prevádzku školy, túto riaditeľ nahlásuje ihneď, odstránenie závady zabezpečuje neodkladne riaditeľ v následnej súčinnosti s mestskou časťou. Táto dikcia metodického pokynu úplne popiera ods. 2 a 3 článku 20 zásad. Z pohľadu miestneho kontrolóra si škola splní povinnosť tým, že nahlási haváriu atď. mestskej časti a urobí neodkladné opatrenia na zabránenie väčším škodám. To čo požaduje metodický pokyn je nad rámec platných zásad.*

-čl. 21 Prenájom priestorov v budovách škôl – opisuje čl.21 zásad. Nasleduje Aplikácia v praxi.

K ods. 1. zásad je v súlade s textom zásad, len ho podrobnejšie špecifikuje.

K ods. 2. zásad uvádza. *Krátkodobým prenájom priestorov školách je prenájom tried, v ktorých neprebíha vyučovací proces, prenájom jedálne, kinosály a iných častí školy, v ktorých bude nájomca využívať prenajatý priestor len obmedzený čas, ktorý neobmedzuje vyučovací proces (napríklad v popoludňajšom, večernom čase alebo počas víkendu) jednorazovo alebo opakovane na niekoľko hodín v mesiaci. Metodický pokyn sa nevysporiadal s maximálnou dobou nájmu – jeden rok. Právnu stránku zabezpečuje škola, v tomto prípade vystupuje ako správca budovy, výška nájomného je určená sadzobníkom vydaným mestskou časťou, podľa kontrolóra môže vystupovať škola pri takomto prenájme ako prenajímateľ, resp. podnájomca, ale určite nie ako správca. Podľa dodatku č. 1 zásad čl.6a ods.6 sa v druhej vete odvoláva na cenník prenájmov (príloha zásad, ktorá sa aktualizuje ročne príkazom starostky podľa skutočných nákladov v prenajímaných objektoch). Aktuálny cenník pochádza z roku 2015 (prenájom jedálne) - príkaz starostky č. 10/2015, ktorý nebol do dnešného dňa aktualizovaný na súčasné ceny a podmienky. Stanovenie výšky nájomného, ktoré nie je určené sadzobníkom je v kompetencii riaditeľa školy. Zásady nikde neopravňujú riaditeľa školy, stanoviť výšku nájomného, ktoré nie je určené sadzobníkom. Finančný tok nájomného : nájomné škola v zmluve určí číslo účtu školy, na ktorú bude nájomca poukazovať finančné prostriedky z nájmu, tieto prostriedky škola následne (raz mesačne) prevedie na účet mestskej časti s avízom „nájomné“ a mestská časť následne tieto finančné prostriedky poukáže na príjmový účet príslušnej školy.*

-čl.22 Areály škôl – opisuje čl. 22 zásad. Výklad metodického pokynu nie je v rozpore so zásadami.

2.1.2. Praktický príklad aplikácie zásad v praxi

2.1.2.1. opis kontrolných zistení

1. Dňa 29.04.2020 posielala riaditeľ ZŠ A. Dubčeka (ďalej len “riaditeľ”) mail vedúcej správy budov, na vedomie prednosta a referentka správy budov, že im v prílohe

zasiela revíziu hasiacich prístrojov a hydrantov. Upozorňuje ich, že zrejme počas rekonštrukcie zdravotníckej v telocvičnom trakte došlo k odpojeniu hydrantov – vid' priložená revízia. Prosi o kontrolu uvedených hydrantov a odstránenie závady v zmysle revízie. Revízia má dátum vykonania kontroly 11.4.2020. Hydranty typ NH-C52 č. 10 a 11 sú bez tlaku (nie sú zavodnené). Revízny technik konštatuje, že je potrebné zistiť príčinu a zabezpečiť odstránenie závady.

2. Dňa 10.05.2021 posielal riaditeľ ZŠ A. Dubčeka mail vedúcej správy budov, na vedomie prednosta, vedúca oddelenia školstva a referentka správy budov, že im v prílohe zasiela revíziu hasiacich prístrojov a hydrantov. Zároveň si dovoľuje opätovne požiadať o opravu hydrantov v telocvičnom trakte.
3. Dňa 10.05.2022 posielal riaditeľ ZŠ A. Dubčeka mail vedúcej správy budov, na vedomie starostka, prednostka a referentka správy budov, že im v prílohe zasiela revíziu hasiacich prístrojov a hydrantov. Zároveň si dovoľuje opätovne požiadať o opravu hydrantov v telocvičnom trakte.
4. Dňa 22.11.2022 sa mailom na vedúcu správy budov, starostku a miestneho kontrolóra obracia občan Kamil Zeman, predseda rady školy pri ZŠ. A. Dubčeka. V zmysle zákona o slobodnom prístupe k informáciám žiada odpoveď na nasledovné otázky : 1. V akom štádiu riešenia je sprevádzkovanie nefunkčných hydrantov v telocvičnom trakte na ZŠ Alexandra Dubčeka (vid' príloha – revízna správa zo dňa 24.4.2020) ? 2. Zoznam dokumentov v ktorých sa oprava horeuvedených hydrantov rieši ? 3. Meno a funkciu osoby zodpovednej za technickú prevádzkyschopnosť budovy ZŠ Alexandra Dubčeka ?
Dňa 22.11.2022 je z miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves expedovaný list podpísaný prednostkou, v ktorom sú sprístupnené informácie podľa vyššie uvedenej žiadosti.
5. Dňa 02.05.2023 posielal riaditeľ ZŠ A. Dubčeka mail vedúcej správy budov, na vedomie starostka, prednostka a referentka správy budov, že im v prílohe zasiela revíziu hasiacich prístrojov a hydrantov. Zároveň si dovoľuje opätovne požiadať o opravu hydrantov v telocvičnom trakte.
6. Dňa 02.05.2023 sa na kontrolóra mailom a telefonicky obracia občan Kamil Zeman, predseda rady školy pri ZŠ. A. Dubčeka a informuje ho o celkovej situácii s hydrantmi.
7. Dňa 03.05.2023 sa miestny kontrolór obracia mailom, ale i osobne na pani prednostku miestneho úradu a vedúceho oddelenia investícií. Informujem ich o svojich zisteniach v danej veci a žiada ich o okamžitú nápravu pretrvávajúceho stavu nefunkčných hydrantov.
8. V priebehu mesiaca absolvuje miestny kontrolór niekoľko stretnutí s kompetentnými zamestnancami miestneho úradu v danej veci. V priebehu mesiaca máj 2023 bolo vo veci zistené nasledovné : mechanické prerušenie 2“ (palcových) prírodných kovových rúr k hydrantom bolo spôsobené pri rekonštrukcii zdravotníckej (toalet) v trakte telocviční. Miestny úrad voči zhotoviteľovi v máji 2023 uplatnil reklamáciu.

2.1.2.2. Riziká/ohrozenia plynúce z nefunkčných hydrantov

Okrem rizika/ohrozenia majetku v prípade vzniku skutočného požiaru a jeho potenciálne zhoršenej možnosti uhasenia z dôvodu nefunkčnosti predmetných hydrantov je tu porušenie nasledujúcich právnych predpisov :

1. Zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi. § 2 ods. 4 zákona definuje požiarne zariadenie, § 4 písm. a) právnická osoba je povinná odstraňovať zistené nedostatky, § 5 písm. a) prevádzkovať vhodné druhy požiarnych zariadení v prevádzky schopnom stave (akcie schopnom), kontroly a údržba, § 5 písm. d) udržiavať zdroje vody, aby bolo možné jej čerpanie, § 8 písm. g) zrušiť stav, alebo hasičskú jednotku, alebo materiálno-technické vybavenie bez predchádzajúceho písomného rozhodnutia krajského požiarneho riaditeľstva je zakázané,
2. Vyhláška č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii. § 13 podmienky prevádzkovania požiarnych zariadení, ods. 3 Prevádzkovateľ požiarneho zariadenia bez zbytočného odkladu zabezpečí opravu a odstránenie nedostatkov, ktoré sa zistili jeho kontrolou.

V zmysle § 59 ods. 1 zákona č. 314/2001 Z.z. je možné uložiť pokutu právnickej osobe ak neprevádzkuje požiarne zariadenie v akcieschopnom stave až do výšky 8.298,-Eur.

2.1.2.3. Opatrenia miestneho kontrolóra

1. Ukladám kontrolovanému subjektu opatrenie, v čo najkratšom čase odstrániť poruchu na prívodnom potrubí k požiarным hydrantom číslo 10 a 11 a sfunkčniť ich prevádzku.
2. Ukladám kontrolovanému subjektu opatrenie, v prípade akejkoľvek obdobnej udalosti v budúcnosti v primeranom čase, ktorý vyplýva z platných právnych predpisov zabezpečiť odstránenie akejkoľvek závady na majetku mestskej časti, alebo majetku jej zverenej.
- 5.** S ohľadom na vážnosť situácie s predmetnými hydrantmi, ako aj neprimerane dlhý čas pri riešení odstránenia predmetnej závady odporúčam vedeniu mestskej časti vyvodiť personálnu zodpovednosť voči kompetentným zamestnancom, ktorí jednak spôsobili závadový stav hydrantov a ktorí následne neriešili odstránenie tohto závadového stavu v zmysle vyššie uvedeného.
- 6.** Akékoľvek náklady spojené s odstránením nefunkčnosti predmetných hydrantov riešiť v škodovej komisii miestneho úradu mestskej časti.

2.2. ZÁVER

2.2.1. Prvá časť všeobecné ustanovenia. Články 1 až 19 sú buď doslovným, alebo mierne modifikovaným prepisom všeobecne záväzných právnych predpisov bez výraznejšej úpravy v podmienkach Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves. Takto koncipované zásady neplnia svoju funkciu nad rámec všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré by ich mali v zákonných medziach prispôbiť podmienkam Mestskej časti Bratislava – Karlove Ves. Prepis právnych predpisov vo Všeobecne záväzných nariadeniach obcí je opakovane kritizovaný zo strany dozorujúcich prokurátorov.

Články 1 až 19 je potrebné nanovo naformulovať nielen v zmysle platného práva, ale aj odporúčania právnej vedy. Odporúčam sa inšpirovať pomerne kvalitne spracovanými zásadami hospodárenia niektorých Bratislavských mestských častí, ktoré som neskúmal v rámci kontroly.

2.2.2. Druhá časť správa škôl – SPRÁVA ŠKÔL. Články 20 až 22 považujem za najspornejšiu časť posudzovaných zásad. Už len tvrdenie v článku 20 ods. 1, že školy sú vo vlastníctve mestskej časti ale v skutočnosti sú zverené od Hlavného mesta do správy mestskej časti je zavádzajúce. Rovnako je nejasná právna forma, na základe ktorej škola hospodári s budovou (výňatok zo zriaďovacej listiny ZŠ A. Dubčeka) a správu vykonáva mestská časť. V zmysle článku 23 ods. 1 zásad všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom vo vlastníctve mestskej časti a majetkom zvereným je do správy musia mať písomnú formu, inak sú neplatné. Nie som si istý, či postačuje pre naplnenie tohto článku len článok 3 zriaďovacej listiny školy s odkazom na zverovací protokol a samotné zásady pre výpožičku budovy základnej školy. Rovnako aj nejasnosť článku 20 ods.2 ohľadne zodpovednosti zo dodržiavanie príslušných požiarnych, technických a iných predpisov vrátane používania nejasných pojmov finančných a ekonomicky opodstatnených nákladov (v zmysle metodického pokynu by mali existovať len ekonomicky opodstatnené náklady) na refundáciu nákladov škole, ktorá sa v skutočnosti nikdy nezrealizovala je sporná. O nelogickosti odseku 3 článku 20 s opravami nad 200€, ktorej realizácia podlieha predchádzajúcemu prerokovaniu s mestskou časťou namiesto jej priamej realizácie mestskou časťou umožňuje dvojaký výklad tohto odseku a sťažuje akúkoľvek pružnú reakciu na aktuálny problém. Článok 21 ods. 2 zásad je podľa odborného názoru miestneho kontrolóra v rozpore s § 9a zákona č. 138/1991Zb. o majetku obcí, keď priznáva školám právo uzatvárať nájomné zmluvy na maximálnu dobu školského roku. Zásady v tejto časti neobsahujú ani povinnosť pre školy, postupovať pri uzatváraní zmlúv podľa § 9a zákona č. 138/1991Zb. o majetku obcí a školy uzatvárajú nájomné zmluvy tzv. priamym nájomom. Rovnako znenie článku 22 Areály škôl je časom prekonané, nakoľko so zimnou a letnou údržbou vypomáha podľa kapacitných možností mestskou časťou zriadená VPSka.

2.2.3. Články 6a ods.5 a 6 dodatku č. 1 miestny úrad neplní, alebo len z časti. Posledný cenník prenájmov doručený škole A. Dubčeka pochádza z roku 2015, ako príkaz starostky č. 10/2015.

2.2.4. Metodický pokyn. Z metodického pokynu nie je zrejmé, kedy bol spracovaný a kto ho vydal. Jasný je len spracovateľ. Články 20 a 21 ods. 2 metodického pokynu považujem za sporné, idúce nad rámec dikcie zásad. Ak zistila bývalá vedúca majetkovoprávneho oddelenia, že je potrebné „metodicky vyložiť nejasné zásady ich používateľom“, mala iniciovať prijatie úpravy, alebo celých nových zásad.

2.3 Opatrenia miestneho kontrolóra

1. Ukladám kontrolovanému subjektu opatrenie, zabezpečiť v primeranej lehote spracovanie nových zásad hospodárenia, aj s ohľadom na novelu zákona č. 138/1991 Zb.
2. Ukladám kontrolovanému subjektu opatrenie, bezprostredne zrušiť metodický pokyn k aplikovaniu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Bratislava – Karlove Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR

Bratislavou, SPRÁVA ŠKÔL pre obsahový nesúlad s platnými zásadami, ako i nedostatok formálnej stránky jeho existencie.

3. Ukladám kontrolovanému subjektu opatrenie, v každom materiáli predkladanom do miestneho zastupiteľstva uvádzať doložku súladu/nesúladu predkladaného materiálu so zásadami hospodárenia. Táto doložka by mala byť súčasťou aj ostatných rozhodnutí starostky mestskej časti pri nakladaní s majetkom mestskej časti, ktorý spadá do jej kompetencie a nie je vyhradený zásadami, alebo zákonom do kompetencie miestneho zastupiteľstva.

4. Ukladám kontrolovanému subjektu opatrenie, bezprostredne v zmysle dodatku č. 1 zásad vydať cenník nájmov na rok 2023 do prijatia nových zásad hospodárenia a zverejniť zoznam zvýhodnených dlhodobých prenájmov za rok 2022 do prijatia nových zásad hospodárenia.