

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka
útvár miestneho kontrolóra

S p r á v a

o kontrole prenájmov nebytových priestorov vo vybraných základných školách
v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava-Petržalka

V súlade s:

- ustanovením § 18d ods. 2 písm. b) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
- Plánom kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra na obdobie od 1. júla 2014 do 31. decembra 2014, schváleným uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 538 zo dňa 24. júna 2014,
- Poverením miestneho kontrolóra číslo 7/2014 zo dňa 21. októbra 2014,

vykonal útvár miestneho kontrolóra kontrolu prenájmov nebytových priestorov v Základnej škole Budatínska 61, v Základnej škole Holíčska 50, a v Základnej škole Turnianska 10, Bratislava za obdobie od 1. januára 2014 do 30. septembra 2014 s ohľadom na zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorených v roku 2013, ak boli v kontrolovanom období účinné. Kontrola prebiehala v čase od 27. októbra 2014 do 28. novembra 2014.

Účelom následnej finančnej kontroly bolo zistiť, či pri procese prenájmu nebytových priestorov vo vybraných základných školách, spôsobe výpočtu nájomného a energií, ako aj ochrany, zhodnocovania a udržiavania majetku mestskej časti zvereného do správy základných škôl bol dodržaný zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a Metodické usmernenie pri postupe prenájmu nehnuteľného majetku vo vlastníctve a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka a jej organizácií, vydaného príkazom starostu č. 13/2011 zo dňa 16. decembra 2011 v znení neskorších predpisov.

V súlade s Metodickým usmernením pri postupe prenájmu nehnuteľného majetku vo vlastníctve a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka a jej organizácií, vydaného príkazom starostu č. 13/2011 v znení neskorších predpisov, (ďalej len metodické usmernenie) prijatým k postupu prenájmu nehnuteľného majetku vo vlastníctve a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka a jej organizácií základné školy ako správcovia majetku mestskej časti uzatvárajú s nájomcami priamo jednorazové prenájmy. V prípade zmlúv s dlhodobým charakterom a nájmoch nebytových priestorov ako prípadov hodných osobitného zreteľa sa prenájom schvaľuje uznesením miestneho zastupiteľstva. Tomuto procesu predchádza spolupráca základnej školy spolu s oddelením nakladania majetku, finančným oddelením, oddelením školstva, kultúry a športu a právnym oddelením, ako aj zaradenie do materiálov operatívnej porady starostu, príslušnej komisii miestneho zastupiteľstva a miestnej rady. Po súhlasnom stanovisku miestneho zastupiteľstva s prenájomom a po podpísaní uznesenia starostom je spracovaná a podpísaná zmluva o nájme.

Základná škola Budatínska 61, Bratislava

V kontrolovanom období Základná škola Budatínska 61, Bratislava (ďalej len základná škola) mala v účinnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov s dlhodobým charakterom nájomného vzťahu a nájomného vzťahu nepresahujúceho 10 dní v kalendárnom mesiaci.

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov s VB LEASING SK, spol. s r.o., Košická 49, Bratislava

Predmetom zmluvy o nájme č. 7/2014 zo dňa 12. septembra 2014 bol prenájom veľkej telocvične s využitím na športové aktivity. Zmluva o nájme je uzatvorená dohodou na dobu určitú od 16. septembra 2014 do 30. júna 2015 spolu na 54 hodín prenájmu. Nájomné je stanovené celkom na 1 134 EUR, pričom je tvorené zo sumy nájmu 441 EUR (hodinová sadzba nájmu tvorí 6,50 EUR) a energií 693 EUR (energie predstavujú 14,50 EUR).

2. Zmluva o nájme nebytových priestorov s POJNT Slovensko, s.r.o., Seberíniho 14, Bratislava

Zmluva o nájme č. 2/2014 bola uzatvorená s nájomcom dňa 20. januára 2014 s predmetom nájmu veľkej telocvične s účelom športových aktivít – volejbal. Zmluva bola uzatvorená na celkom 21 hodín prenájmu od 22. januára 2014 do 30. júna 2014 so sumou nájomného 441,00 EUR. Nájom predstavoval 136,50 EUR (jednotková cena prenájmu 6,50 EUR/hodina) a energie 304,50 EUR (jednotková cena energií 14,50 EUR).

3. Zmluva o nájme nebytových priestorov s Františkom Huňadym, Holíčska 36, Bratislava

Predmetom zmluvy o nájme č. 78/2013 zo dňa 14. novembra 2013 bola veľká telocvična s využitím na športové aktivity – futbal. Zmluva o nájme bola s nájomcom dohodnutá na dobu určitú od 5. novembra 2013 do 27. marca 2014 na tri hodiny týždenne. Suma nájomného predstavovala 1 102,50 EUR a bola tvorená z nájomného 441,00 EUR (hodinová sadzba nájmu 6,50 EUR/hodina) a energií 661,50 EUR (jednotková suma 14,50 EUR/hodina prenájmu).

4. Zmluva o nájme nebytových priestorov s OZ BENI klub, Balkánska 95, Bratislava

Zmluva o nájme č. 77/2013 zo dňa 16. októbra 2013 bola uzatvorená s predmetom prenájmu jednej triedy o výmere 65,67 m² na vyučovanie anglickej konverzácie a hry na flautu. Zmluva o nájme bola dohodnutá na 44 hodín prenájmu s účinnosťou od 21. októbra 2013 do 31. mája 2014. Odplata za prenájom predstavovala celkom 603,75 EUR, kde nájom tvoril 231,00 EUR (jednotková suma 1,25 EUR/hodina) a energie 372,75 EUR (jednotková suma 4 EUR/hodina).

5. Zmluva o nájme nebytových priestorov s ACE Enterprise Slovakia, s.r.o., Vretenová, Bratislava

Zmluva o nájme č. 73/2013 bola uzatvorená s nájomcom dňa 25. septembra 2013 s predmetom nájmu veľkej telocvične pre účely športových aktivít – futbalu. Zmluva o nájme bola uzatvorená s platnosťou na dobu určitú od 27. septembra 2013 do 20. júna 2014. Nájomné predstavovalo celkom za 34 hodín prenájmu 714,00 EUR a bolo tvorené z nájmu 252,00 EUR (hodinová sadzba nájmu 6,50 EUR) a energií 462,00 EUR (jednotková cena 14,50/hodina).

6. Zmluva o nájme nebytových priestorov s Pan Production spol. s r.o., Starhradská 12, Bratislava

Dňa 25. septembra 2013 bola s právnickou osobou uzatvorená zmluva o nájme č. 72/2013 s predmetom nájmu veľkej telocvične s účelom jej využitia na športové aktivity. Zmluva o nájme bola v platnosti od 1. októbra 2013 do 31. mája 2014 s celkovou sumou nájomného za 28 hodín prenájmu vo výške 588,00 EUR. Nájom predstavoval 231 EUR (jednotková suma 6,50 EUR/hodina) a energie 357,00 EUR (jednotková suma 14,50 EUR/hodina).

7. Zmluva o nájme nebytových priestorov s Miroslavou Pupákom, Kováčsova 75, Bratislava

Zmluva o nájme č. 71/2013 bola s fyzickou osobou uzatvorená dňa 12. septembra 2013 s predmetom prenájmu veľkej telocvične pre využívanie na športové účely. Zmluva o nájme bola uzatvorená dohodou od 16. septembra 2013 do 30. júna 2014 na celkom 35 hodín

prenájmu. Nájomné predstavovalo 735,00 EUR a bolo tvorené zo sumy nájmu 294,00 EUR (jednotková cena nájmu 6,50 EUR/hodina) a energií vo výške 441,00 EUR (jednotková cena 14,50 EUR).

8. Zmluva o nájme nebytových priestorov s VB LEASING SK, spol s.r.o., Košická 49, Bratislava

Zmluva o nájme č. 70/2013 bola uzatvorená dňa 10. septembra 2013 s predmetom nájmu veľkej telocvične na športové účely. Zmluva o nájme bola uzatvorená od 17. septembra 2013 do 30. júna 2014 celkom na 54 hodín prenájmu. Suma nájomného predstavovala spolu 1 134,00 EUR a bola tvorená z nájmu vo výške 441,00 EUR (jednotková cena 6,50 EUR/hodina) a energií vo výške 693 EUR (jednotková cena energií 14,50 EUR/hodina).

9. Zmluva o nájme nebytových priestorov s OZ MOSTÍK, Zochova 9, Bratislava

Predmetom zmluvy o nájme č. 69/2013 uzatvorenej dňa 5. septembra 2013 bola veľká telocvična s účelom jej využitia na športové aktivity. Zmluva o nájme bola platná od 5. septembra 2013 do 30. júna 2014 s nájomným vo výške 756,00 EUR spolu na 36 hodín prenájmu. Nájomné bolo tvorené z nájmu v sume 315 EUR (jednotková cena nájmu 6,50 EUR/hodina) a energií 441,00 EUR (jednotková cena 14,50 EUR/hodina).

10. Zmluva o nájme nebytových priestorov s Centrom voľného času, Gessayova 6, Bratislava

Zmluva o nájme č. 68/2013 zo dňa 26. apríla 2013 je uzatvorená na dobu neurčitú od 1. mája 2013 s predmetom nájmu jednej triedy vo výmere 40 m² s jej využitím na keramický krúžok. Dodatkom č. 1 zo dňa 20. septembra 2013 bol špecifikovaný rozsah nájmu, a to na štyri hodiny týždenne od 25. septembra 2013 od 14. júna 2014, čo predstavuje 661,50 EUR za 126 hodín prenájmu (nájom predstavoval 157,50 EUR a jednotková suma nájmu 1,25 EUR/hodina a energie 504,00 EUR, kde jednotková sadzba je 4,00 EUR/hodina). Dňa 29. septembra 2014 bol uzatvorený Dodatok č. 2 k zmluve o nájme č. 68/2013, ktorým sa dohodlo obdobie prenájmu triedy na dve hodiny týždenne od 23. septembra 2014 od 14. júna 2015 na celkom 134 hodín prenájmu. Suma nájomného po účinnosti Dodatku č. 2 bola stanovená na 703,50 EUR, pričom za nájom predstavuje 167,50 EUR a energie 536,00 EUR (jednotková suma nájmu 1,25 EUR/hodina a jednotková cena energií 4,00 EUR/hodina).

11. Zmluva o nájme nebytových priestorov s Miestnym športovým klubom Iskra Petržalka, o. z., Údernícka 20, Bratislava

Zmluva o nájme č. 08-103-2013 zo dňa 15. januára 2014 je uzatvorená na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 437 z 10. decembra 2013 ako prípad hodný osobitného zreteľa. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – šatne na prízemí objektu základnej školy B3 vo výmere 83,8 m². Účelom prenájmu bolo využívanie priestorov na prezliekanie a odkladanie vecí členov klubu počas športových aktivít. Doba nájmu bola stanovená od 1. januára 2014 do 31. decembra 2018. Nájomné predstavuje ročne 1 005,60 EUR (10,00 EUR za 1 m²). K zmluve o nájme bola uzatvorená Dohoda o financovaní služieb a energií dňa 10. januára 2014, ktorou sa stanovila suma energií a služieb na celkom 1 160,00 EUR (mesačne uhrádzané nájomcom vo výške 96,66 EUR). Kontrolou bolo zistené, že zmluva o nájme bola uzatvorená v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva.

12. Zmluva o nájme nebytových priestorov s Edukacia-Amaro Drom, o. z., Gröslingova 25, Bratislava

Na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 31 zo dňa 22. marca 2011 je uzatvorená zmluva o nájme č. 37/20011-B3 z 20. apríla 2011 s predmetom nájmu nebytových priestorov na 4. poschodí bloku B3 základnej školy vo výmere 443,75 m². Zmluva o nájme je uzatvorená od 1. septembra 2011 do 31. augusta 2016 s účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu. Nájomné je stanovené na základe uznesenia celkom na v sume 8 298,14 EUR (8,50 EUR za m² plochy prenájmu), čo činí ročne 3 771,88 EUR a energie vo výške 4 526,26 EUR ročne. Kontrolou sa preukázalo dodržanie podmienok a náležitostí v zmysle účinného uznesenia miestneho zastupiteľstva.

13. Zmluva o nájme nebytových priestorov s MUDr. Ivicou Viskupovou, Svetlá 7, Bratislava
 Zmluva o nájme č. 36/2011 zo dňa 30. marca 2011 je uzatvorená na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 33 zo dňa 22. marca 2011 s predmetom nájmu nebytových priestorov na prvom nadzemnom poschodí časti B3 základnej školy vo výmere 35,9 m² na účely poskytovania stomatologickej starostlivosti. Zmluva o nájme je uzatvorená s účinnosťou od 1. apríla 2011 do 31. marca 2016. Nájomné v zmysle uznesenia predstavuje 1 812,95 EUR ročne (50,50 EUR m² prenájmu) a energie so službami tvoria 2 175,54 EUR ročne. Úhrada nájomného sa vykonáva v mesačných intervaloch spolu vo výške 751,90 EUR. Kontrolou bolo zistené, že podmienky a náležitosti zmluvy o nájme boli skoncipované v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva.

V predmetných zmluvách sa výška nájomného odvíjala od ustanovení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a Príkazu č. 3/2012, ktorým bola vydaná Príloha č. 1 k metodickému usmerneniu pri postupe pri prenájme nehnuteľného majetku. Kontrolou bolo zistené, že zmluvne dohodnuté sadzby nájomného a energií boli stanovené v zmysle menovaného metodického usmernenia okrem zmluvy o nájme č. 78/2013 s nájomcom Františkom Huňadym. Predmetná zmluva bola uzatvorená s hodinovou sadzbou energií v sume 14,50 EUR, pričom v zmysle metodického usmernenia pre zimné obdobie prenájmu mala byť stanovená na 16,80 EUR, čo predstavuje rozdiel v hodine prenájmu 2,30 EUR. Týmto konaním nebolo postupované v zmysle Prílohy č. 1 k metodickému usmerneniu. Prehľad sadzieb nájomného a energií stanovených prenajímateľom (základnou školou) a minimálnej hodinovej sadzby nájomného a energií je graficky znázornená v nasledovnej tabuľke v EUR:

Por. č. nájomcu	Predmet nájmu	Minimálna sadzba nájomného	Zmluvne dohodnutá sadzba nájomného	Minimálna sadzba energií	Zmluvne dohodnutá sadzba energií
1	veľká telocvičňa	6,10	6,50	14,20	14,50
2	veľká telocvičňa	6,10	6,50	14,20	14,50
3	veľká telocvičňa	6,10	6,50	16,80	14,50
4	trieda	1,20	1,25	4,00	4,00
5	veľká telocvičňa	6,10	6,50	14,20	14,50
6	veľká telocvičňa	6,10	6,50	14,20	14,50
7	veľká telocvičňa	6,10	6,50	14,20	14,50
8	veľká telocvičňa	6,10	6,50	14,20	14,50
9	veľká telocvičňa	6,10	6,50	14,20	14,50
10	trieda	1,20	1,25	4,00	4,00
11	šatne objektu B3	1,20-20,50	8,50	prípád hodný osobitného zreteľa	
12	nebytové priestory	prípád hodný osobitného zreteľa			
13	nebytový priestor	prípád hodný osobitného zreteľa			

Zmluvy o nájme v prílohovej časti obsahovali podklady a žiadosti v súlade s metodickým usmernením. Kontrolou bolo zistené, že zmluvy o nájme nebytových priestorov obsahovali sankčné ustanovenia v prípade omeškania s platbou nájomného alebo energií, čo je v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Kontrolou hlavnej knihy základnej školy bolo zistené, že príjmy za nájom nebytových priestorov i energie súvisiace s prenájomom za obdobie od 1. januára 2014 do 30. septembra 2014 predstavovali celkom 17 967,93 EUR. Príjem z nájomného bol riadne odvedený zriaďovateľovi.

Základná škola v kontrolovanom období neevidovala pohľadávky z titulu neuhradených súm nájomného alebo energií. Všetky preverené zmluvy o nájme obsahovali zákonom stanovené náležitosti v zmysle § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ktoré podmieňujú ich platnosť. Zmluvy o nájme uzatvorené základnou školou s nájomcami nepresahovali zákonom stanovenú lehotu nad desať dní v kalendárnom mesiaci, čo je v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Všetky zmluvy o nájme nebytových priestorov obsahovali sankčné ustanovenia v prípade omeškania s platbou nájomného alebo energií, čo je v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V súvislosti s uplatňovaním sankcií bolo zistené, že kontrolované zmluvy s hodinovou sadzbou nájmu uzatvárané štatutárom školy, obsahujú sankčný úrok za oneskorenie nájomného o viac ako 5 dní po lehote splatnosti. Podľa čl. 6 bodu 16 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti správca pri neplnení zmluvných povinností v dobe dlhšej ako 30 dní upozorní listom alebo emailom nájomcov na túto skutočnosť. Po prvom upozornení nasleduje ďalšie v rovnakej lehote 30 dní a následne potom bude správca uplatňovať sankciu. Zakotvením sankcií v zmluvách o nájme č. 7/2014 a Dodatok č. 2 k zmluve o nájme č. 68/2013 odlišne od interného aktu mestskej časti nebol dodržaný čl. 6 bod 16 Zásad hospodárenia. Zároveň stanovením výšky úrokov z omeškania v percentuálnych bodoch v kontrolovaných zmluvách o nájme (o 3 percentuálne body viac), nebolo postupované v súlade s Nariadením Vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Preverením vykonávania predbežnej finančnej kontroly zodpovednými zamestnancami základnej školy bolo zistené, že všetky zmluvy o nájme v kontrolovanom období boli overené predbežnou finančnou kontrolou v súlade so zákonom č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Kontrolou bolo overené i zverejňovanie zmlúv o nájme na webovom sídle základnej školy. Bolo zistené, že v kontrolovanom období základná škola postupovala v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám okrem skutočnosti, keď zverejnila zmluvu o nájme (zmluva s nájomcom Centrum voľného času uzatvorená 26. apríla 2013 a zverejnená 27. septembra 2013) v rozpore so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Základná škola spracúva na základe metodického usmernenia po ukončení kalendárneho štvrtého roka prehľady aktuálnych zmlúv o nájme nebytových priestorov za účelom informovania mestskej časti. Kontrolou prehľadov zmlúv o nájme za I.-III. štvrtý rok 2014 neboli zistené nedostatky.

Kontrolou dodržania povinnosti valorizovania nájomného o inflačný index zverejnený Štatistickým úradom Slovenskej republiky č. 610-17/2014 zo dňa 14. januára 2014 bolo zistené, že zmluvy o nájme uzatvorené na základe prenájmu v hodinách a zmluvy o nájme uzatvorené vzhľadom k výmere prenajatej plochy (na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva) obsahovali stanovenie valorizácie od 1. apríla 2014. Preverením splnenia zmluvne stanovenej povinnosti bolo zistené, že základná škola pre rok 2014 nevalorizovala nájomné v zmysle ustanovení čl. III. ods. 5 zmluva o nájme nebytových priestorov (zmluvy s nájomcami Ace Enterprise Slovakia, Pan Production, Miroslav Pupák, VB Leasing, OZ Mostík a Centrum voľného času). Kontrolou spätne vykonaných valorizácií bolo zistené, že zmluvy o nájme za roky 2011 a 2012 s k nim prislúchajúce nájomné bolo valorizované a to písomným listom adresovaným jednotlivým nájomcom. Zmluvy o nájme uzatvorené na základe uznesení miestneho zastupiteľstva boli pre rok 2014 valorizované o výšku inflačného indexu.

Kontrolou prenájmov nebytových priestorov v Základnej škole Budatínska 61, Bratislava bolo zistené nedodržanie:

- ustanovenia § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám nezverejnením zmluvy o nájme v zákonom stanovenej lehote,
- ustanovenia § 3 Nariadenia Vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka zmluvným stanovením vyššieho percentuálneho bodu úrokov,
- Prílohy č. 1 k metodickému usmerneniu mestskej časti Bratislava-Petržalka stanovením odlišnej zmluvnej sadzby energií za hodinu prenájmu,
- ustanovenia čl. 6 bod 16 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti odlišným stanovením sankčného úroku v dvoch zmluvách o nájme,
- ustanovení čl. III. ods. 5 zmlúv o nájme nebytových priestorov, ktorých nájom bol dohodnutý na základe prenájmu v hodinách, nevalorizovaním súm nájomného o výšku inflačného indexu pre rok 2014.

Základná škola Holíčska 50, Bratislava

V kontrolovanom období Základná škola Holíčska 50, Bratislava (ďalej len základná škola) mala v účinnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov s dlhodobým charakterom nájomného vzťahu i nájomného vzťahu nepresahujúceho 10 dní.

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov s Dansovia, s.r.o., Krásnohorská 3, Bratislava

Na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 524 z 24. júna 2014 bola uzatvorená dlhodobá zmluva o nájme č. 08-74-2014 dňa 15. augusta 2014. Tomuto procesu predchádzala žiadosť právnickej osoby o predĺženie zmluvy o nájme zo dňa 20. mája 2014 (tejto zmluve predchádzala zmluva č. 3/2010 definovaná v správe nižšie). Predmetom zmluvy o nájme je priestor prízemia bloku B1 vo výmere 409 m² s účelom jeho využívania na vyučovanie tancov a kancelárske účely. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 1. septembra 2014 do 31. decembra 2024. Nájomné je stanovené v zmysle uznesenia a to celkovo na 3 681 EUR ročne (s dohodnutým spôsobom mesačných platieb vo výške 306,75 EUR a suma energií tvorí 7 393,32 EUR ročne (s dohodnutým spôsobom platieb v mesačných intervaloch vo výške 616,11 EUR).

2. Zmluva o nájme nebytových priestorov s Plaveckým klubom ORCA SPORT, Muškátová 21, Ivanka pri Dunaji

Zmluva o nájme č. 08-83-2014 uzatvorená dňa 9. júla 2014 je vypracovaná na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 514/2014 zo dňa 24. júna 2014 ako prípad hodný osobitného zreteľa. Predmetom nájomného vzťahu je školský bazén a to za účelom prevádzkovania výcvikových plávaní. Doba nájomného vzťahu je dohodnutá na dobu určitú od 8. septembra 2014 do 26. júna 2015. Suma nájomného tvorí za oba roky spolu 2 097,20 EUR za 214 hodín prenájmu, pričom jednotková cena nájmu za hodinu je 9,80 EUR. Suma energií tvorí celkom 7 062 EUR pri 214 hodinách prenájmu a za hodinu prenájmu je vyčíslená na 33 EUR.

3. Zmluva o nájme nebytových priestorov so Súkromnou základnou umeleckou školou, Vígľašská 1, Bratislava

Zmluva o nájme č. 07/2014 uzatvorená na dobu určitú od 30. septembra 2014 do 30. júna 2015 za účelom výučby tanca a výučby hudobných nástrojov a to na základe žiadosti umeleckej školy zo dňa 29. septembra 2014. Predmetom nájmu je trieda v trakte A1 objektu základnej školy. Suma nájomného je dohodnutá vo výške 948,60 EUR spolu za 170 hodín prenájmu. Nájomné za hodinu nájmu predstavuje 1,28 EUR, čo je spolu 217,60 EUR za celé obdobie prenájmu a energie 4,30 EUR, čo je spolu 731 EUR. Zmluvou bolo dohodnuté, že nájomné spolu s energiami sa uhrádza v mesačných intervaloch.

4. Zmluva o nájme nebytových priestorov s OZ Reflectangulo 361°, Bulharská 55, Bratislava

Zmluva o nájme č. 06/2014 s predmetom nájmu triedy v objekte základnej školy bola uzatvorená dňa 3. septembra 2014 na základe žiadosti občianskeho združenia zo dňa 21. augusta 2014. Účelom nájmu je výučba tanca s dobou nájmu od 8. septembra 2014 do 17. júna 2015. Suma nájomného spolu s energiami za 70 hodín nájmu tvorí za celú dobu nájmu 390,60 EUR. To pozostáva z nájomného 89,60 EUR (za jednu hodinu nájmu predstavuje sumu 1,28 EUR) a energií 301 EUR (jedna hodina nájmu tvorí 4,30 EUR).

5. Zmluva o nájme nebytových priestorov s OZ ASKOT, Škultétyho 14, Bratislava

Na základe žiadosti občianskeho združenia zo dňa 1. septembra 2014 bola uzatvorená zmluva č. 05/2014 na nájom veľkej telocvične na prevádzkovanie volejbalu. Suma nájomného tvorí 1 150,80 EUR za 52,50 hodín nájmu. Nájomné v jednotkovej cene za hodinu je 6,64 EUR, čo je spolu 348,60 EUR a suma energií v jednotkovej cene za hodinu 15,28 EUR, čo spolu predstavuje 802,20 EUR. Zmluva o nájme je uzatvorená na dobu určitú od 8. septembra 2014 do 30. júna 2015.

6. Zmluva o nájme nebytových priestorov s OZ Karolína Square Dance Club Bratislava, Hrobákova 15, Bratislava

Krátkodobá zmluva č. 03/2014 bola uzatvorená dňa 8. marca 2014 s predmetom nájmu veľkej telocvične, šatne a školskej jedálne s kuchyňou a spoločnými priestormi v objekte základnej školy pre účely tanečného podujatia. Zmluva bola uzatvorená na dobu od 2. mája 2014 do 4. mája 2014. Nájomné bolo stanovené dohodou v sume 664,12 EUR a predstavuje za hodinu nájmu za telocvičňu 17,70 EUR (nájom 6,10 EUR a energie 11,60 EUR), za jedáleň s kuchyňou v sume 24,60 EUR (nájom 6,10 EUR a energie 18,50 EUR), za šatne v sume 3,50 EUR (nájom 0,50 EUR a energie 3 EUR) spolu s 10 % navýšením nájmu za užívanie spoločných priestorov a 10 % navýšenie za energie pri užívaní spoločných priestorov.

7. Zmluva o nájme nebytových priestorov s EKO HOLD FAMILY, s.r.o., Brančská 11, Bratislava

Zmluva o nájme č. 02/2014 bola uzatvorená dňa 11. marca 2014 s predmetom nájmu tenisových kurtov v areáli základnej školy. Účelom nájmu je ich využívanie na tréningy. Zmluva o nájme bola uzatvorená na dobu určitú od 1. apríla 2014 do 30. septembra 2014 na 106 hodín prenájmu. Suma nájomného bola stanovená mesačne na 214,65 EUR, čo predstavuje za hodinu prenájmu 12,15 EUR (4,15 EUR nájom a 8,00 EUR za energie).

8. Zmluva o nájme nebytových priestorov s OZ ASKOT, Škultétyho 14, Bratislava

Dňa 21. februára 2014 bola uzatvorená s občianskym združením zmluva o nájme č. 01/2014 s predmetom nájmu veľkej telocvične – miestnosti č. 140 o výmere 292 m² v objekte základnej školy na prevádzkovanie volejbalu. Zmluva o nájme bola uzatvorená na dobu určitú od 1. marca 2014 do 30. júna 2014. Výška nájomného predstavovala 445,32 EUR, čo tvorí za hodinu prenájmu 21,83 EUR (6,55 EUR nájom a 15,28 EUR energie za telocvičňu).

9. Zmluva o nájme nebytových priestorov s Plaveckým klubom ORCA SPORT, Muškátová 21, Ivanka pri Dunaji

Zmluva č. 08-44-2013 zo dňa 3. júla 2013 bola s nájomcom spracovaná na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 345/2013 z 25. júna 2013 ako prípad hodný osobitného zreteľa s predmetom nájmu školského bazéna pre výcvik plávania detí, mládeže a dospelých. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 9. septembra 2013 do 23. júna 2014 na 6 hodín týždenne (24 hodín mesačne). Suma nájmu bola stanovená na 2 110,24 EUR (9,68 EUR za hodinu nájmu bazéna) a za úhradu energií 7 197, 00 EUR (za hodinu 33 EUR).

10. Zmluva o nájme nebytových priestorov so Súkromnou základnou umeleckou školou, Vígľašská 1, Bratislava

Predmetom nájmu na základe zmluvy č. 05/2013 zo dňa 1. októbra 2013 bola trieda v objekte základnej školy s účelom výučby a nacvičovania tanca. Zmluva o nájme bola uzatvorená na dobu určitú od 1. októbra 2013 do 30. júna 2014 v sume celkom 474,30 EUR, čo predstavuje

hodinový nájom za 5,58 EUR (1,28 EUR nájom a 4,30 EUR energie za nájom triedy). Úhrada nájmu a energií bola zmluvne dohodnutá v mesačných intervaloch v sume 52,70 EUR. K zmluve o nájme bol dňa 29. novembra 2013 uzatvorený Dodatok č. 1, ktorým sa menili dni prenájmu v týždni a mesačné splátky nájomného sa stanovili na 29,90 EUR.

11. Zmluva o nájme nebytových priestorov s OZ Volejbalový klub Retro, Wolkrova 3, Bratislava

Zmluva o nájme č. 04/2013 zo dňa 20. septembra 2013 bola uzatvorená s predmetom nájmu veľkej telocvične v objekte základnej školy s účelom prenájmu prevádzkovania volejbalu. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú a to od 23. septembra 2013 do 30. júna 2014. Suma nájomného bola dohodnutá na 1 113,30 EUR, čo predstavuje 21,83 EUR na hodinu prenájmu (6,55 EUR nájom a 15,28 EUR energie). Zmluvou bolo dohodnuté uhrádzanie nájomného a energií spolu v sume 111,33 EUR mesačne. Dňa 20. februára 2014 nájomca listom požiadal o vypovedanie zmluvy o nájme. K 28. februáru 2014 bola zmluva o nájme ukončená.

12. Zmluva o nájme nebytových priestorov s Bc. Matejom Smekalom, A. Gwerkovej 28, Bratislava

Predmetom zmluvy o nájme č. 03/2013 zo dňa 17. septembra 2013 bola veľká telocvičňa v objekte základnej školy s účelom jej prevádzkovania na futsalové zápasy v rozsahu 49,5 hodín prenájmu. Zmluva o nájme bola uzatvorená na dobu určitú a to od 18. septembra 2013 do 31. mája 2014. Výška bola zmluvne stanovená na 1 080,59 EUR a bola zložená z nájomného v sume 324,23 EUR (6,55 EUR za hodinu prenájmu) a sumy energií 756,3 EUR (15,28 EUR za hodinu prenájmu). Zmluvou bolo dohodnuté platenie nájomného a energií v mesačných frekvenciách v sume 120,07 EUR. Na základe žiadosti nájomcu bola zmluva ukončená dohodou k 30. aprílu 2014.

13. Zmluva o nájme nebytových priestorov s OZ Reflectangulo 361°, Bulharská 55, Bratislava

Predmetom zmluvy o nájme č. 02/2013 uzatvorenej dňa 6. septembra 2013 bola trieda v objekte základnej školy na prevádzkovanie výučby a nacvičovania tanca. Zmluva o nájme bola uzatvorená na dobu určitú od 9. septembra 2014 do 27. júna 2014 na spolu 8 hodín prenájmu mesačne, čo predstavuje spolu celkom 74 hodín prenájmu. Výška nájomného stanovená na 412,90 EUR a skladala sa zo sumy nájmu 94,72 EUR (1,28 EUR za hodinu prenájmu) a energií 318,20 EUR (4,30 EUR za hodinu prenájmu). Zmluvou o nájme bolo dohodnuté mesačné uhrádzanie sumy nájomného a energií vo výške 41,29 EUR.

14. Zmluva o nájme nebytových priestorov s DANSOVIA, s.r.o., Krásnohorská 3, Bratislava

Na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 644 zo dňa 26. októbra 2010 bola 15. novembra 2010 uzatvorená zmluva č. 03/2010 s právnickou osobou s predmetom nájmu nebytových priestorov v objekte stavby B1 o výmere 409 m² (štyri učebne, dva kabinety, chodba a predsieň so sociálnymi zariadeniami) s účelom prenájmu vyučovania a nacvičovania tancov a na kancelárske účely. Zmluva o nájme je dohodnutá na dobu určitú od 1. januára 2010 do 31. decembra 2015. Ročný nájom predstavuje celkom 10 788,70 EUR, pričom sa skladá z nájmu vo výške 3 394,70 EUR (8,30 EUR/1m² prenájmu) a úhrady služieb a energií v sume 7 394 EUR. Úhrada nájomného a energií sa vykonáva v mesačných frekvenciách v sume 899,00 EUR. Kontrolou bolo zistené, že v máji 2014 bola suma nájomného navýšená o výšku inflačného indexu s účinnosťou od 1. apríla 2014.

V predmetných zmluvách sa výška nájomného odvíjala od ustanovení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a Príkazu č. 3/2012, ktorým bola vydaná Príloha č. 1 k metodickému usmerneniu pri postupe pri prenájme nehnuteľného majetku. Kontrolou bolo zistené, že zmluvne dohodnuté sadzby nájomného a energií boli stanovené v zmysle menovaného metodického usmernenia. Prehľad sadziieb nájomného a energií stanovených prenajímateľom (základnou školou) a minimálnej hodinovej sadzby nájomného a energií je graficky znázornená v nasledovnej tabuľke v EUR:

Por. č. nájomcu	Predmet nájmu	Minimálna sadzba nájomného	Zmluvne dohodnutá sadzba nájomného	Minimálna sadzba energií	Zmluvne dohodnutá sadzba energií
1	priestory objektu B1	prípád hodný osobitného zreteľa, zmluva č. 08-74-2014			
2	bazén	9,00	9,80	33,00	33,00
3	trieda	1,20	1,28	4,00	4,30
4	trieda	1,20	1,28	4,00	4,30
5	veľká telocvičňa	6,10	6,64	14,20	15,28
6	veľká telocvičňa	6,10	6,10	11,60	11,60
	dve šatne	0,50	0,50	3,00	3,00
	jedáleň s kuchyňou	6,10	6,10	18,50	18,50
7	tenisové kurty	4,00	4,15	8,00	8,00
8	veľká telocvičňa	6,10	6,55	14,20	15,28
9	bazén	9,00	9,68	33,00	33,00
10	trieda	1,20	1,28	4,00	4,30
11	veľká telocvičňa	6,10	6,55	14,20	15,28
12	veľká telocvičňa	6,10	6,55	14,20	15,28
13	trieda	1,20	1,28	4,00	4,30
14	priestory objektu B1	prípád hodný osobitného zreteľa, zmluva č. 3/2010			

Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktoré boli uzatvorené na základe uznesení miestneho zastupiteľstva (uznesenie č. 514 zo dňa 24. júna 2014, uznesenie č. 345 z 25. júna 2013 a uznesenie č. 644 zo dňa 26. októbra 2010), obsahovali podmienky a náležitosti v zmysle týchto uznesení. Zmluvy o nájme v prílohovej časti obsahovali podklady a žiadosti v súlade s metodickým usmernením. Všetky preverené zmluvy o nájme obsahovali zákonom stanovené náležitosti v zmysle § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ktoré podmieňujú ich platnosť.

Kontrolou bolo zistené, že zmluvy o nájme nebytových priestorov obsahovali sankčné ustanovenia v prípade omeškania s platbou nájomného alebo energií, čo je v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Rozsah prenájmov v zmluvách o nájme uzatvorených základnou školou s nájomcami nepresahoval zákonom stanovenú lehotu nad desať dní v kalendárnom mesiaci, čo je v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Základná škola v kontrolovanom období nevidovala pohľadávky z titulu neuhradených súm nájomného alebo energií. V súvislosti s uplatňovaním sankcií bolo zistené, že kontrolované zmluvy s hodinovou sadzbou nájmu (zmluvy o nájme č. 02/2014, č. 06/2014 a č. 07/2014) podpísané riaditeľom školy, obsahujú sankčný úrok za oneskorenie nájomného o viac ako 5 dní po lehote splatnosti. Podľa čl. 6 bodu 16 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti správca pri neplnení zmluvných povinností v dobe dlhšej ako 30 dní upozorní listom alebo emailom nájomcov na túto skutočnosť. Po prvom upozornení nasleduje ďalšie v rovnakej lehote 30 dní a následne potom bude správca uplatňovať sankciu. Zakotvením sankcií odlišne od interného aktu mestskej časti nebol dodržaný čl. 6 bod 16 Zásad hospodárenia. Zároveň bolo zistené, že stanovením výšky úrokov z omeškania v kontrolovaných zmluvách o nájme uzatváraných základnou školou (o 3 percentuálne body viac), nebolo postupované v súlade s Nariadením Vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Kontrolou účtov hlavnej knihy základnej školy bolo zistené, že príjmy za nájom nebytových priestorov za obdobie od 1. januára 2014 do 30. septembra 2014 predstavovali celkom 6 208,62 EUR a výnosov energií súvisiacich s nájmom nebytových priestorov v sume 14 348,49 EUR. Príjem z nájmu bol základnou školou riadne odvedený zriaďovateľovi.

Preverení vykonávaní predbežnej finančnej kontroly zodpovednými zamestnancami základnej školy bolo zistené, že finančné operácie (právne úkony) neobsahovali overenie predbežnou finančnou kontrolou, čím nebolo dodržané ustanovenie § 6 ods. 1 zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V súvislosti s kontrolou povinne zverejňovaných zmlúv bolo zistené, základná škola v kontrolovanom období zverejnila na svojom webovom sídle platné a účinné zmluvy o nájme bezprostredne po ich podpísaní zmluvnými stranami.

Základná škola má v zmysle metodického usmernenia povinnosť informovať mestskú časť o prehľade platných zmlúv o nájme vo štvrtročných frekvenciách. Kontrolou prehľadov aktuálnych zmlúv o nájme za obdobie I. – III. štvrtroku 2014 bolo zistené, že základná škola informovala mestskú časť Bratislava-Petržalka v intervaloch stanovených metodickým usmernením.

V súlade s metodickým usmernením alebo ustanovením zmluvy o nájme základná škola valorizovala pre rok 2014 nájomné o sumu inflačného indexu zisteného na základe podkladov zo Štatistického úradu Slovenskej republiky (v zmysle potvrdenia Štatistického úradu Slovenskej republiky zo dňa 14. januára 2014 o výške inflačného indexu stanoveného na 1,40 %). Bolo zistené, že zmluva o nájme nebytového priestoru č. 03/2013 nebola pre rok 2014 valorizovaná k poslednému mesiacu prenájmu (valorizovanie v zmysle zmluvy malo byť realizované za mesiac apríl 2014), čím nebolo dodržané ustanovenie čl. III. ods. 5 zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Kontrolou prenájmov nebytových priestorov v Základnej škole Holíčska 50, Bratislava bolo zistené nedodržanie:

- ustanovenia § 6 ods. 1 zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite neoverením kontrolovaných zmlúv o nájme predbežnou finančnou kontrolou,
- ustanovenia § 3 Nariadenia Vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. zmluvným stanovením vyššieho percentuálneho bodu výšky úrokov,
- ustanovenia čl. 6 bodu 16 Zásad hospodárenia s majetkom a to odlišným stanovením sankčného úroku v troch zmluvách o nájme,
- ustanovenia čl. III. ods. 5 zmluvy o nájme nevalorizovaním sumy nájomného o výšku inflačného indexu k zmluvne dohodnutému dátumu (zmluva o nájme č. 03/2013).

Základná škola Turnianska 10, Bratislava

V kontrolovanom období Základná škola Turnianska 10, Bratislava (ďalej len základná škola) mala v účinnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov s charakterom trvalého nájomného vzťahu, nájomného vzťahu nepresahujúceho 10 dní a nájomného vzťahu s jednorazovým charakterom. Kontrolou bolo zistené, že od 1. januára 2014 do 30. septembra 2014 mala základná škola uzatvorených 23 zmlúv o nájme nebytových priestorov. Predmetom nájomných vzťahov boli telocvične (malá i veľká), triedy, bazén a prízemie prístavby základnej školy. Základná škola mala v kontrolovanom období uzatvorené a účinné tieto nájomné zmluvy:

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov s Veľvyslanectvom Líbyjskej arabskej džamahírie, Révova 45, Bratislava

V roku 2004 bola uzatvorená zmluva č. 2/2004 zo dňa 24. septembra 2004 o nájme dvoch poschodí prístavby základnej školy pre účely výučby detí. Zmluva o nájme nebytových priestorov bola uzatvorená na dobu neurčitú. Aktuálne je pôvodná zmluva novelizovaná Dodatkom č. 3 zo dňa 30. januára 2014 na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva

č. 430/2013 z 10. decembra 2013 ako prípad hodný osobitného zreteľa. Týmto dodatkom sa menila výška nájomného i rozsah platieb a ich splatnosť. Predmetom nájmu je spolu 1 068 m² plochy, ktorá tvorí najmä telocvičňu, sedem tried, štyri kabinety, dve kuchynky a sociálne zariadenia. Suma ročného nájmu je pre rok 2014 stanovená na 27 447 EUR a je tvorená z nájmu 13 884 EUR (13 EUR/m² prenajatej plochy) a energií 13 563 EUR.

2. Zmluva o nájme nebytových priestorov so Združením na pomoc ľuďom s mentálnym postihnutím v Petržalke, Žehrianska 9, Bratislava

Zmluva o nájme č. 08-10-2012 zo dňa 16. mája 2012 bola vyhotovená na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 162/2012 ako prípad hodný osobitného zreteľa. Predmetom nájomného vzťahu sú štyri triedy, toalety, dva kabinety s kuchynkou a spoločné priestory v objekte školy (čo tvorí spolu 365,11 m²). Zmluva o nájme nebytových priestorov je uzatvorená do 31. augusta 2017 s účelom nájmu prevádzkovania pracovno-socializačného centra jeho chránená dielňa a rehabilitačné stredisko. Odplata za nájom tvorí ročne 3 843,87 EUR (8,50 EUR/m² plochy) a za energie 4 152 EUR.

V súvislosti s kontrolou zmluvných prenájmov v prístavbe základnej školy bolo zistené, že prístavba nie je toho času zateplená a ani nemá vymenené pôvodné okná za plastové. Aktuálne nájomca Združenie na pomoc ľuďom s mentálnym postihnutím v Petržalke má z vlastných finančných prostriedkov v pláne realizovať výmenu dvoch okien za plastové. Nájomcovia v objekte prístavby základnej školy (Veľvyslanectvo Líbye, HSL, s.r.o. a Združenie na pomoc ľuďom s mentálnym postihnutím v Petržalke) nemajú samostatné merače tepla. Bolo zistené, že dňa 29. mája 2014 základná škola zasielala nájomcom v prístavbe vyúčtovanie spotreby energií za rok 2013. Spotreba tepelnej energie, elektrickej energie a k tomu prirátané náklady na vodné, stočné a zrážkovú vodu boli rozrátané nájomcom na základe pomernej časti prenajatej plochy k celkovej ploche základnej školy. Nedoplatky v sume 140,16 EUR a 969,40 EUR boli nájomcami uhradené na účet základnej školy.

3. Zmluva o nájme nebytových priestorov s Centrom voľného času, Gessayova 6, Bratislava

Zmluva o nájme č. 2/2013 zo dňa 30. apríla 2013 bola s nájomcom uzatvorená s predmetom nájmu bazéna do 30. júna 2014. Následne na základe žiadosti štatutárneho orgánu Centra voľného času bol podpísaný Dodatok č. 1 zo dňa 25. septembra 2013 k predmetnej zmluve s predmetom nájmu bazéna na 58 hodín v sume 2 512,56 EUR, čo predstavuje za 1 hodinu prenájmu 43,32 EUR. Tento nájom bol tvorený zo sumy nájomného 9,32 EUR a sumy energií a služieb vo výške 34,00 EUR. Zmluva o nájme bola účinná do 13. júna 2014.

4. Zmluva o nájme nebytových priestorov s Mgr. Zuzanou Baloghovou, Ušiakova 10, Bratislava

Na základe žiadosti bola uzatvorená zmluva č. 5/2013 zo dňa 24. septembra 2013 s predmetom nájmu jednej triedy v objekte základnej školy. Prenajatý priestor nájomník využíval na schôdzku spoločenstiev, pričom platnosť zmluvy bola stanovená od 1. októbra 2013 do 15. júna 2014. Odplata za nájom tvorila 1,20 EUR za jednu vyučovaciu hodinu a suma energií za jednu vyučovaciu hodinu bola stanovená vo výške 4,14 EUR. Na základe zmluvy o nájme boli platby nájomného spolu s energiami uhradené v troch splátkach rozvrhnutých pre roky 2013 a 2014. Celková suma uhradeného nájomného spolu s platbami za energie tvorila 277,68 EUR za celkovo 52 hodín prenájmu.

5. Zmluva o nájme nebytových priestorov s Danielom Chriaštelom, Daxnerovo nám. 4, Bratislava

Zmluva o nájme č. 6/2013 nebytových priestorov bola s nájomcom uzatvorená dňa 24. septembra 2013 s platnosťou do 15. júna 2014. Predmetom nájomného vzťahu bola trieda v objekte základnej školy pre účely schôdze bytových spoločenstiev. Výška nájomného bola stanovená dohodou a to za jednu vyučovaciu hodinu vo výške 1,20 EUR a výškou úhrad nájomného v sume 4,14 EUR. Celkom nájomné za 34 hodín skutočného nájmu tvorilo 181,56 EUR (platba nájomného v sume 40,80 EUR a energií 140,76 EUR). Nájomné spolu

s energiami sa nájomca zaviazal uhradiť v dvoch splátkach a to do dňa 1. októbra 2013 a do 10. januára 2014.

6. Zmluva o nájme nebytových priestorov s OZ Beni klub, Balkánska 95, Bratislava

Zmluva o nájme č. 7/2013 bola uzatvorená s občianskym združením na základe žiadosti dňa 25. septembra 2013 s predmetom nájmu malej telocvične a príslušenstva v objekte základnej školy. Účelom zmluvy o nájme bolo rekreačné športovanie a doba nájmu bola dohodnutá od 1. októbra 2013 do 31. mája 2014. Za štyri hodiny týždenne, čo je spolu 8 hodín mesačne a 122 hodín nájmu spolu do termínu ukončenia zmluvy o nájme bolo nájomné stanovené v sume 1 930,04 EUR. To bolo tvorené zo sumy nájomného vo výške 417,24 EUR a sumy energií vo výške 1 512,80 EUR.

7. Zmluva o nájme nebytových priestorov s OO PZ Petržalka Juh, Holičska 22, Bratislava

Zmluva o nájme č. 8/2013 zo dňa 25. septembra 2013 bola účinná od 2. októbra 2013 do 30. mája 2014 na celkom 30 hodín prenájmu veľkej telocvične a obslužných priestorov na rekreačné účely. Nájomné spolu s energiami tvorilo 712,50 EUR (7,25 EUR tvoril nájom za jednu hodinu a 16,50 EUR predstavovali energie).

8. Zmluva o nájme nebytových priestorov so Slov-matic, s.r.o., Humenské nám. 1, Bratislava

Na základe žiadosti o nájom bola dňa 10. októbra 2013 uzatvorená zmluva o nájom č. 9/2013 s predmetom nájmu veľkej telocvične a obslužných priestorov na rekreačno-sportovú činnosť. Zmluva o nájme bola účinná od 7. októbra 2013 do 28. júna 2014 na celkom 48 hodín. Cena nájmu za jednu hodinu predstavovalo 7,25 EUR a za energie a služby 16,50 EUR za jednu hodinu. Celkovo tvorilo nájomné a úhrady energií spolu 1 140 EUR, ktoré bolo rozvrhnuté do dvoch splátok.

9. Zmluva o nájme nebytových priestorov s D&D International, Topoľčianska 17, Bratislava

Zmluva o nájme bola uzatvorená na základe žiadosti o prenájom zo dňa 25. septembra 2013 s predmetom nájmu veľkej telocvične s obslužných priestorov na športovo rekreačnú činnosť. Zmluva o nájme bola uzatvorená na dobu určitú od 7. októbra 2013 od 28. júna 2014 na celkom 33 hodín. Nájom bol dohodnutý vo výške 7,25 EUR na jednu hodinu nájmu a sumy energií vo výške 16,50 EUR za jednu hodinu, čo spolu za celé obdobie nájmu predstavovalo 783,75 EUR.

10. Zmluva o nájme nebytových priestorov s Mgr. Renátou Macákovou, Turnianska 2, Bratislava

Predmetom zmluvy o nájme č. 11/2013 uzatvorenej dňa 1. októbra 2013 bol bazén a obslužné priestory v objekte základnej školy, ktorej účelom je rekreačná činnosť detí. Zmluva o nájme bola uzatvorená na dobu určitú, a to od 3. októbra 2013 od 19. júna 2014. Suma nájomného spolu s energiami tvorila 1 429,56 EUR za celkom 33 hodín prenájmu. Jednotková cena za hodinu prenájmu bola stanovená na 9,32 EUR a za energie za jednu hodinu prenájmu v sume 34,00 EUR.

11. Zmluva o nájme nebytových priestorov s Ing. Luciou Dulayovou, Topoľčianska 25, Bratislava

Na základe žiadosti základná škola uzatvorila s Ing. Luciou Dulayovou zmluvu o nájme č. 12/2013 dňa 1. októbra 2013. Predmetom zmluvy o nájme bol bazén a obslužné priestory v objekte základnej školy. Termín prenájmu bol stanovený na dobu určitú a to od 3. októbra 2013 do 19. júna 2014 spolu na 325 hodín na dva dni v týždni (10 hodín týždenne). Nájomné za hodinu prenájmu bazéna a obslužných priestorov bolo stanovené dohodou na 9,32 EUR a suma energií tvorila na 34,00 EUR, čo celkom za dobu prenájmu (110 hodín v roku 2013 a 215 hodín v roku 2014) predstavovalo 14 079 EUR.

12. Zmluva o nájme nebytových priestorov s MŠK Iskra Petržalka, Údernicka 20, Bratislava

Krátkodobá zmluva o nájme č. 13/2013, na základe žiadosti športového klubu, bola uzatvorená dňa 18. novembra 2013 a predmetom nájmu bol bazén a obslužné priestory základnej školy. Termín prenájmu bol dohodnutý na dobu určitú od 18. novembra 2013 do

31. marca 2014 spolu na 14 hodín (5 hodín v roku 2013 a 9 hodín v roku 2014). Suma nájomného bola dohodnutá vo výške 9,32 EUR na hodinu a energií na 34 EUR, čo spolu predstavovalo za 7 hodín prenájmu za roky 2013 a 2014 sumu 303,24 EUR.

13. Zmluva o nájme nebytových priestorov s MŠK Iskra Petržalka, Údernická 20, Bratislava
So športovým klubom bola dňa 18. novembra 2013 uzatvorená krátkodobá zmluva o nájme č. 15/2013 s predmetom nájmu malej telocvične a príslušenstvom na účely rekreačnej činnosti. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú a to od 18. novembra 2013 do 31. marca 2014 spolu na 31 hodín. Jednotková cena nájomného za hodinu predstavovala 3,16 EUR a za energie a služby 12,43 EUR. Celkovo cena nájomného a energií tvorila sumu 483,29 EUR za dobu nájmomného vzťahu.

14. Zmluva o nájme nebytových priestorov so Súkromnou základnou umeleckou školou Vígľašská 1, Bratislava

Na základe žiadosti bola so základnou umeleckou školou uzatvorená krátkodobá zmluva o nájme č. 14/2013 zo dňa 1. októbra 2013. V skutočnosti bola predmetom nájmu trieda s účelom prenájmu výučby na hudobných nástrojoch, výučby tanca a výtvarný krúžok. V zmluve č. 14/2013 bol predmet nájmu a účel nájmu definovaný odlišne, a to tak, že predmetom nájmu bola trieda v objekte základnej školy na konanie schôdzok spoločenstiev. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 1. októbra 2013 do 15. júna 2014 na dva dni v týždni celkom na 580 hodín celkom za 3 097,20 EUR. Táto výška predstavovala sumu nájomného 696 EUR (1,20 EUR za jednu hodinu prenájmu triedy) a sumu energií a služieb 2 401,20 EUR (4,14 EUR za jednu hodinu prenájmu triedy). Dohodou bol stanovený spôsob úhrady nájomného a príslušných energií a služieb na tri splátky.

15. Zmluva o nájme nebytových priestorov s Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov Krásnohorská 9 a 11, Bratislava

Jednorazová zmluva o nájme č. 2/2014 bola uzatvorená dňa 6. februára 2014 s predmetom nájmu triedy v objekte základnej školy. Tento prenájom bol využívaný na konanie schôdze spoločenstiev. Zmluva bola dohodnutá na dobu určitú v rozsahu jedného dňa a to 10. februára 2014 na dve hodiny prenájmu. Suma nájomného za prenájom triedy predstavoval 16,00 EUR. Nájom za jednu hodinu tvoril 2,00 EUR a za energie a služby 6,00 EUR za hodinu prenájmu.

16. Zmluva o nájme nebytových priestorov s Medvedica Tour, s.r.o., Rovniankova 14, Bratislava

S právnickou osobou bola krátkodobá zmluva o nájme č. 3/2014 uzatvorená dňa 27. februára 2014 s predmetom nájmu bazén a obslužné priestory na dobu určitú od 1. marca 2014 do 30. mája 2014. Celkom bola výška nájomného s energiami dohodnutá vo výške 433,32 EUR. Suma nájomného za hodinu prenájmu tvorila 9,32 EUR a za energie a služby 34 EUR za hodinu.

17. Zmluva o nájme nebytových priestorov s HSL, s.r.o., Moskovská 19, Bratislava

Krátkodobá zmluva o nájme č. 15/2013 bola s právnickou osobou uzatvorená dňa 19. decembra 2013 na predmet nájmu tried prízemnej prístavby základnej školy v rozsahu 237,4 m² pre účely konania schôdzky spoločenstiev. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 8. januára 2014 do 28. februára 2014 a za nájom v období jedného mesiaca tvorilo nájomné spolu s energiami 420,50 EUR. Výška nájomného zo spomínanej sumy tvorila 202,90 EUR a suma energií a služieb 217,60 EUR.

18. Zmluva o nájme nebytových priestorov s HSL, s.r.o., Moskovská 19, Bratislava

Zmluva o nájme č. 08-38-2014 bola s nájomcom v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva č. 464/2014 z 25. februára 2014 ako prípad hodný osobitného zreteľa. Zmluva bola podpísaná dňa 21. marca 2014 s predmetom prenájmu nebytových priestorov vo výmere 237,4 m² (priestory bývalej jedálne, toalety a šatne) v prízemnej časti prístavby v objekte základnej školy od 1. februára 2014 do 31. decembra 2016. Účelom nájmu je výkon administratívnych a kancelárskych prác právnickej osoby. Výška nájomného na jeden rok

bola stanovená na 4 748 EUR, čo predstavovala 20 EUR za 1 m² prenajatej plochy. Náklady na energie a služby tvorili spolu 2 435 EUR za rok.

19. Zmluva o nájme nebytových priestorov s OZ Šport hrou, Vlčie hrdlo 56, Bratislava

Predmetom nájmu na základe nájomnej zmluvy č. 7/2014 zo dňa 4. augusta 2014 je veľká telocvičňa a príslušenstvo v objekte základnej školy. Doba nájmu je stanovená na 60 hodín spolu za 1 494 EUR. Jedna hodina nájmu je stanovená sumou 7,60 EUR a za energie a služby v sume 17,30 EUR (spolu energie 1 038 EUR za 60 hodín prenájmu). Nájomná zmluva je účinná od 10. septembra 2014 do 15. júna 2015.

20. Zmluva o nájme nebytových priestorov s OZ Šport hrou, Vlčie hrdlo 56, Bratislava

Základná škola spolu s nájomcom dňa 4. augusta 2014 uzatvorila zmluvu o nájme č. 6/2014 s predmetom nájmu malej telocvične s príslušenstvom pre účely rekreačného športovania. Zmluva o nájme je uzatvorená od 10. septembra 2014 do 15. júna 2015 spolu na 60 hodín prenájmu. Cena prenájmu je stanovená dohodou a to v sume 996 EUR. Jedna hodina prenájmu činí 3,60 EUR a za úhradu energií a služieb 13 EUR (celkom za 60 hodín prenájmu výška úhrad za energie predstavuje 780 EUR). Úhrada nájomného a energií je rozčlenená na tri splátky s poslednou úhradou do 28. apríla 2015.

21. Zmluva o nájme nebytových priestorov s OZ Šport hrou, Vlčie hrdlo 56, Bratislava

Predmetom nájomného vzťahu na základe zmluvy č. 8/2014 zo dňa 4. augusta 2014 je bazén a obslužné priestory v objekte základnej školy. Termín platnosti zmluvy o nájme je stanovený od 16. septembra 2014 do 15. júna 2015 spolu 50 hodín prenájmu. Celková cena nájomného spolu s energiami tvorí 2 190 EUR. Nájomné za 50 hodín prenájmu predstavuje 475 EUR a za úhradu energií 1 715 EUR.

22. Zmluva o nájme nebytových priestorov s Národným ústavom certifikovaných meraní vzdelávania, Žehrianska 9, Bratislava

Zmluva o nájme č. 416/2014 bola uzatvorená dňa 22. apríla 2014 s predmetom nájmu učebne s výmerou 90 m² pre účely výučby, školení a stretnutí. Nájomné je dohodnuté spolu s energiami vo výške 8 EUR za hodinu. Suma nájomného tvorí 2,00 EUR a energií 6,00 EUR za hodinu prenájmu. Zmluva je platná do 30. novembra 2015.

23. Zmluva o nájme nebytových priestorov so Združením garážnikov - hromadné garáže, Jasovská 22, Bratislava

Jednorazová zmluva o nájme č. 5/2014 bola uzatvorená dňa 16. apríla 2014 s účelom nájmu nebytového priestoru pre konanie schôdze spoločenstiev dňa 13. mája 2014. Nájomné bolo dohodou stanovené za 2 hodiny prenájmu spolu na 16 EUR, pričom nájom tvoril 4 EUR (hodinová sadzba 2,00 EUR) a energie 12 EUR (hodinová sadzba energií 6,00 EUR).

V predmetných zmluvách sa výška nájomného odvíjala od ustanovení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a Príkazu č. 3/2012, ktorým bola vydaná Príloha č. 1 k Metodickému usmerneniu pri postupe pri prenájme nehnuteľného majetku. Prehľad sadziieb nájomného a energií stanovených prenajímateľom (základnou školou) a minimálnej hodinovej sadzby nájomného a energií je graficky znázornená v nasledovnej tabuľke v EUR:

Por. č. nájmu	Predmet nájmu	Minimálna sadzba nájomného	Zmluvne dohodnutá sadzba nájomného	Minimálna sadzba energií	Zmluvne dohodnutá sadzba energií
1	viaceré miestnosti	prípád hodný osobitného zreteľa			
2	viaceré miestnosti	1,20 -20,50	8,50	v zmysle uzn. č. 162/2012	
3	bazén	9,00	9,32	33,00	34,00
4	trieda	1,20	1,20	4,00	4,14
5	trieda	1,20	1,20	4,00	4,14
6	malá telocvičňa	3,05	3,60	8,60	13,00
7	veľká telocvičňa	6,10	7,25	14,20	16,50

8	veľká telocvičňa	6,10	7,25	14,20	16,50
9	veľká telocvičňa	6,10	7,25	14,20	16,50
10	bazén	9,00	9,32	33,00	34,00
11	bazén	9,00	9,32	33,00	34,00
12	bazén	9,00	9,32	41,50	34,00
13	malá telocvičňa	3,05	3,16	9,90	12,43
14	trieda	1,20	1,20	4,00	4,14
15	trieda	1,20	2,00	4,70	6,00
16	bazén	9,00	9,32	33,00	34,00
17	trieda	1,20	1,20	4,70	4,70
18	prístavba	prípád hodný osobitného zreteľa			
19	veľká telocvičňa	6,10	7,60	14,20	17,30
20	malá telocvičňa	3,05	3,60	8,60	13,00
21	bazén	9,00	9,50	33,00	34,30
22	trieda	1,20	2,00	4,00	6,00
23	trieda	1,20	2,00	3,30	6,00

Porovnaním sadziieb nájomného a energií so sadzbami v zmysle metodického usmernenia bolo zistené, že základná škola nepostupovala v súlade s Prílohou č. 1 Metodického usmernenia stanovením odlišnej sumy energií za prenájom bazéna nájomcovi MŠK Iskra Petržalka. Zmluvne stanovená hodinová sadzba energií predstavovala 34 EUR, pričom v minimálnej výške mala pre zimné obdobie prenájmu tvoriť 41,50 EUR (rozdiel predstavuje 7,50 EUR/hodina). Z celkového počtu 23 zmlúv o nájme boli tri zmluvy uzatvorené na základe uznesení miestneho zastupiteľstva. Bolo zistené, že tieto boli spracované v súlade so schválenými podmienkami v zmysle uznesení miestneho zastupiteľstva. Základná škola v postavení správcu majetku mestskej časti je v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti povinná v prípade priameho nájmu majetku uchovať doklady preukazujúce určenie výšky nájomného. Kontrolou bolo zistené, že tieto doklady boli základnou školou evidované. Všetky zmluvy o nájme obsahovali zákonom stanovené náležitosti v zmysle ustanovenia § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ktoré podmieňujú ich platnosť. Pred uzatvorením zmlúv o nájme boli nájomcami predložené doklady a žiadosti o nájom, tieto doklady sú základnou školou evidované.

Kontrolou bolo zistené, že zmluvy o nájme nebytových priestorov obsahovali sankčné ustanovenia v prípade omeškania s platbou nájomného alebo energií, čo je v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Zmluvy o nájme uzatvorené základnou školou s nájomcami nepresahovali zákonom stanovenú lehotu prenájmu nad desať dní v kalendárnom mesiaci, čo je v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Základná škola v postavení prenajímateľa a správcu majetku mestskej časti venovala pozornosť ochrane prenajímaného majetku a to zadaním sankčným ustanovením v zmluvách o nájme ako aj informovaniu nájomcov o rozsahu poškodenia zapríčineného nájomcom.

Kontrolou hlavnej knihy základnej školy bolo zistené, že neeviduje voči nájomcom pohľadávku z titulu neuhradeného nájomného. Taktiež bolo zistené, že príjmy z nájomného od 1. januára 2014 do 30. septembra 2014 predstavovali 18 120,22 EUR a výnosy z energií boli v sume 23 789,65 EUR. Príjmy z nájomného boli odvedené zriaďovateľovi. V jednom prípade základná škola informovala nájomcu (Veľvyslanectvo Líbye) o vzniknutom nedoplatku z dôvodu neuhradenej sumy nájomného a energií.

Kontrolou vykonávania predbežnej finančnej kontroly na všetkých zmluvách o nájme bolo zistené, že tieto právne úkony, ktoré sa charakterizujú ako finančné operácie neboli overené predbežnou finančnou kontrolou. Kontrolou boli overené i vybrané vystavené faktúry

nájomcom (faktúra č. 10 vystavená pre Veľvyslanectvo Líbye, faktúra č. 5 vystavená dňa 15. mája 2014 pre Medvedica Tour, s.r.o. a faktúra č. 4 vystavená dňa 29. apríla 2014 vystavená pre Ing. Luciu Dulayovú), ktoré boli vyhotovené na základe zmluvného zabezpečenia alebo dohody nájomcu s prenajímateľom. Bolo zistené, že zmluvy o nájme ako aj vystavené faktúry základnej školy neobsahovali preverenie predbežnou finančnou kontrolou, čo nie je v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Kontrolou zverejnenia zmlúv o nájme a príslušných dodatkov k týmto zmluvám na webovom sídle základnej školy bolo zistené, že zmluvy o nájme so Zuzanou Baloghovou, Danielom Chriaštelom, OZ Beni klub, OO PZ Petržalka Juh, Slov-matic, s.r.o., D&D International, Mgr. Renátou Macákovou, Ing. Luciou Dulayovou, MŠK Iskra Petržalka, Súkromnou základnou školou Vígl'ašská, boli zverejnené súhrnne dňa 31. januára 2014. Ďalej zmluvy o nájme s Vlastníkmi bytov Ľubovnianska 5, Medvedica Tour, s.r.o. a dve zmluvy s HSL, s.r.o. neboli zverejnené v zákonnej lehote. Týmto oneskorením zverejnením (vo väčšine zverejnené po troch mesiacoch odo dňa ich účinnosti) nebolo dodržané ustanovenie § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z., podľa ktorého zmluva sa zverejní na webovom sídle bezprostredne po jej uzatvorení. Ďalej bolo preukázané, že zmluvy s nájomcom Impulz, NÚCEM a HSL, s.r.o., MŠK Iskra Petržalka, Združenie garážnikov Jasovská i dodatky k účinným zmluvám (Dodatky č. 1, 2 a 3 k zmluve o nájme s Veľvyslanectvom Líbye a Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov s Centrom voľného času) neboli zverejnené na webovom sídle základnej školy. Týmto konaním nebolo postupované podľa § 5a ods. 1 č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

Základná škola v rozsahu a lehotách stanovených metodickým usmernením mestskej časti zasiela po skončení príslušného štvrtroka prehľad o aktuálnych zmluvách o nájme. Kontrolou bolo zistené, že v týchto prehľadoch sa nenachádzali dve uzatvorené a účinné zmluvy a to s nájomcom Národný ústav certifikovaných meraní vzdelávania a nájomcom HSL, s.r.o., čo nie je v súlade s ustanovením čl. V. ods. 1 metodického usmernenia mestskej časti.

Kontrolou prenájmov nebytových priestorov v Základnej škole Turnianska 10, Bratislava bolo zistené, že v procese uzatvárania zmlúv o nájme nebytových priestorov, ochrany a zhodnocovania majetku mestskej časti v správe základnej školy bolo zistené nedodržanie:

- ustanovenia § 6 ods. 1 zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite pri nepreverení všetkých zmlúv o nájme a vystavených faktúr nájomcom predbežnou finančnou kontrolou,
- ustanovenia § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám nezverejnením zmlúv o nájme na webovom sídle v zákonom stanovenej lehote,
- ustanovenia § 5a ods. 1 č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám nezverejnením zmlúv a účinných dodatkov k zmluvám o nájme na webovom sídle,
- ustanovenia čl. V ods. 1 metodického usmernenia mestskej časti neinformovaním zriaďovateľa o uzatvorených zmluvách o nájme v prehľade a evidencii aktuálnych zmlúv o nájme nebytových priestorov (príjem z prenájmu bol riadne odvedený mestskej časti v priebehu roka 2014),
- prílohy č. 1 k metodickému usmerneniu stanovením odlišnej hodinovej sadzby energií pri prenájme bazéna (rozdiel 7,50 € pri zmluve č. 13/2013).

Záver

Na základe zistených nedostatkov boli o výsledkoch kontroly vyhotovené správy, ktorých prerokovanie sa uskutočnilo dňa 11. decembra 2014. V zmysle záverov prerokovania prijímú riaditelia kontrolovaných základných škôl v termíne do 30. januára 2015 opatrenia na odstránenie a nápravu nedostatkov zistených následnou finančnou kontrolou. Správa o splnení prijatých opatrení bude doručená miestnemu kontrolórovi do 30. septembra 2015. Splnenie prijatých opatrení bude predmetom osobitnej kontroly po jej schválení Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Petržalka.

