

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 22. februára 2022

Materiál číslo: 2/2022

Správa
z kontroly plnenia prijatých opatrení k zisteným nedostatkom v súvislosti s vykonanou
„Kontrolou prenájmov Základnej školy Prokofievova 5
pre Jednotka – tenisová škola, o. z., príslušných zmlúv a ich dodatkov
ako aj príslušných uznesení Miestneho zastupiteľstva Bratislava – Petržalka“

Predkladateľka:

Ing. Diana Chovancová
miestna kontrolórka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Materiál

Zodpovedná:

Ing. Diana Chovancová
miestna kontrolórka

Spracovali:

Ing. Diana Chovancová
miestna kontrolórka

1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Petržalka

berie na vedomie

Správu z kontroly plnenia prijatých opatrení k zisteným nedostatkom v súvislosti s vykonanou „Kontrolou prenájmov Základnej školy Prokofievova 5 pre Jednotka – tenisová škola, o. z., príslušných zmlúv a ich dodatkov ako aj príslušných uznesení Miestneho zastupiteľstva Bratislava – Petržalka“

2. Materiál

Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Petržalka útvár miestneho kontrolóra

| Správa z kontroly plnenia prijatých opatrení k zisteným nedostatkom v súvislosti s vykonanou „Kontrolou prenájmov Základnej školy Prokofievova 5 pre Jednotka – tenisová škola, o. z., príslušných zmlúv a ich dodatkov ako aj príslušných uznesení Miestneho zastupiteľstva Bratislava – Petržalka“. | |
|--|---|
| Oprávnená osoba | miestna kontrolórka mestskej časti Bratislava – Petržalka |
| Kontrolovaný subjekt | ZŠ Prokofievova 5, Bratislava - Petržalka |
| Poverenie | 9/2021 zo dňa 11. novembra 2021 |
| Čas výkonu kontroly | 11.11.2021 – 13.01.2022 |
| Kontrolované obdobie | obdobie od prijatia uznesenia č.257 (23.06.2020) z vykonanej kontroly do 13.01.2022 |
| Plán kontrolnej činnosti | Úprava plánu kontrolnej činnosti miestnej kontrolórky na 2. polrok 2021 schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Petržalka č. 475 zo dňa 14. decembra 2021 |
| Cieľ kontroly | Preveriť plnenie nápravných opatrení z vykonanej „Kontroly prenájmov Základnej školy Prokofievova 5 pre Jednotka – tenisová škola, o. z., príslušných zmlúv a ich dodatkov ako aj príslušných uznesení Miestneho zastupiteľstva Bratislava – Petržalka“ v roku 2020. |
| Platné predpisy a dokumenty | <ul style="list-style-type: none">• Zákon 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,• Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov,• Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej „Zásady hospodárenia MČ“),• Zákon č. 357/2015 o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov,• Zmluva o nájme pozemkov č. 5/2008 medzi prenajímateľom Základná škola Prokofievova 5, 851 01 Bratislava a nájomcom Jednotka – tenisová škola občianske združenie (ďalej „Zmluva“) zo dňa 26.06.2008, vrátane dodatku č. 1 a č. 2 ku „Zmluve“ |

Kontrola bola zameraná na overenie:

Plnenia nápravných opatrení, ktoré vyplynuli z vykonanej „**Kontroly prenájmov Základnej školy Prokofievova 5 pre Jednotka – tenisová škola, o. z., príslušných zmlúv a ich dodatkov ako aj príslušných uznesení Miestneho zastupiteľstva Bratislava – Petržalka**“ v roku 2020.

Kontrola pracovala s dátami z/zo:

- správy o vykonanej „Kontrola prenájmov Základnej školy Prokofievova 5 pre Jednotka – tenisová škola, o. z., príslušných zmlúv a ich dodatkov ako aj príslušných uznesení Miestneho zastupiteľstva Bratislava – Petržalka“ v roku 2020,
- komunikácie s riaditeľkou a ekonómom ZŠ Prokofievova 5,
- písomnej komunikácie medzi prenajímateľom (ZŠ Prokofievova 5, Bratislava–Petržalka) a nájomcom (Jednotka – tenisová škola, o. z.)
- obhliadky na mieste a fotodokumentácie školského dvora ZŠ Prokofievova 5, Bratislava-Petržalka

Kontrola bola zameraná na nasledovné oblasti:

- Plnenie nápravných opatrení zo strany ZŠ Prokofievova 5
- Plnenie uznesenia č. 257 zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva dňa 23.06.2020 starostom
- Skutkový stav prenajatých plôch a efektívnosť ich prenájmu
- Stanovisko nájomcu

A. Plnenie nápravných opatrení zo strany ZŠ Prokofievova 5

„Správa z kontroly prenájmov Základnej školy Prokofievova 5 pre Jednotka – tenisová škola, o. z., príslušných zmlúv a ich dodatkov ako aj príslušných uznesení Miestneho zastupiteľstva Bratislava-Petržalka“ (ďalej „Správa“) bola predložená na rokovanie miestneho zastupiteľstva (ďalej MZ) dňa 23.06.2020.

K správe bolo miestnym zastupiteľstvom prijaté uznesenie č.257, kde v časti a) MZ zobralo „Správu“ na vedomie a v časti b) MZ požiadalo starostu o plnenie 3 úloh (bližšie v bode B. tejto správy – str. 5)

Pani riaditeľka ZŠ v zmysle „Správy“ prijala nasledovné nápravné opatrenia s lehotou na splnenie všetkých prijatých opatrení do 31.03.2021:

Opatrenie č.1

| Znenie opatrenia | Termín plnenia | Zodpovedný |
|---|---|--|
| Kontaktovať nájomcu a úzkou spoluprácou si vyžiadať dokumentáciu o preinvestovaných finančných prostriedkoch odo dňa platnosti nájomnej zmluvy č. 5/2008 a jej dodatkoch. | Jednorázovo listom do 30.06.2020, v prípade potreby opakovane | riaditeľka školy |
| Kontrolou bola zistené: | | |
| Plnenie zo strany ZŠ - splnené | | Plnenie zo strany nájomcu – nesplnené |

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> výzva listom č. 143/2020 dňa 02.06.2020, výzva opakovane listom č. 295/2020 dňa 02.10.2020. | <ul style="list-style-type: none"> K dátumu 31.03.2021 bez odozvy zo strany nájomcu. |
| Plnenie zo strany ZŠ - splnené | Plnenie zo strany nájomcu – nesplnené |
| <ul style="list-style-type: none"> výzva opakovane listom č. 282/2021 zo dňa 09.11.2021. | <ul style="list-style-type: none"> odpoveď na list č. 282/2021 prišla dňa 16.11.2021 kedy nájomca žiada o odklad termínu doloženia požadovaných materiálov do 10.12.2021, z dôvodu dlhodobej PN účtovnícky. dňa 07.12.2021 formou e-mailu a 13.12.2021 poštou doručil nájomca list, v zmysle ktorého nemá k dispozícii doklady za obdobie prenájmu a oponuje tvrdením, že „v žiadnom ustanovení zmluvy sa výslovne neuvádza, že nájomca má výslovnú povinnosť predložiť dokumentáciu k preinvestovaniu uvedených prostriedkov.“ |

Opatrenie č. 2

| Znenie opatrenia | Termín plnenia | Zodpovedný |
|--|---|--------------------------------|
| Po zabezpečení nového geometrického plánu správne fakturovať ceny za prenájom pozemkov. | 15 dní po doručení nového geometrického plánu, najneskôr do 31.03.2021 | riaditeľka školy, ekonóm školy |
| Kontrolou bolo zistené: | | |
| Plnenie zo strany ZŠ - splnené | Plnenie zo strany nájomcu – splnené rok po termíne | |
| <ul style="list-style-type: none"> výzva listom č. 143/2020 dňa 02.06.2020, výzva opakovane listom č. 295/2020 dňa 02.10.2020. | <ul style="list-style-type: none"> K dátumu 31.03.2021 bez odozvy zo strany nájomcu. | |
| <ul style="list-style-type: none"> výzva opakovane listom č. 282/2021 zo dňa 09.11.2021. | <ul style="list-style-type: none"> odpoveď na list č. 282/2021 prišla dňa 16.11.2021, kedy nájomca predložil geometrický plán č. 96/2020, vyhotovený 17.03.2021. | |

Opatrenie č. 3

| Znenie opatrenia | Termín plnenia | Zodpovedný |
|---|--------------------|--------------------------------|
| Pravidelná kontrola evidencie zmlúv a následné vykonanie finančnej kontroly. | priebežne a trvale | ekonóm školy, riaditeľka školy |
| Kontrolou bolo zistené: | | |
| Plnenie zo strany ZŠ - splnené | | |
| Kontrolou evidencie zmlúv bolo zistené, že zmluvy sú evidované, je vykonávaná finančná kontrola v súlade so zákonom 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov. | | |

Opatrenie č. 4

| Znenie opatrenia | Termín plnenia | Zodpovedný | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-----------------------------------|------------|--------|-------------------------------|--------|--------|---|--------|--------|-------------------------------|----------|--------------|--|-----------------|---|--|
| Zvýšený nájom v súlade s Dodatkom č.2 za pozemky bol zohľadnený vo faktúre za rok 2020. Doplatenie rozdielu nájmu za pozemky za roky 2017 – 2019 sa bude požadovať v súlade s Občianskym zákonníkom, na základe ktorého bude nájomcom vystavená faktúra. Plánovaný zámer bol nájomcovi oznámený v liste č. 143/2020 zo dňa 02.06.2020. | jednorázovo | ekonóm školy, riaditeľka školy | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kontrolou bolo zistené: | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Plnenie zo strany ZŠ - splnené | Plnenie zo strany nájomcu – splnené po termíne | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>a) nájomca bol oboznámený o zvýšení fakturácie listom č. 143/2020 zo dňa 02.06.2020,</p> <ul style="list-style-type: none"> • zvýšený nájom za rok 2020 bol fakturovaný faktúrou č. 4/2020 zo dňa 08.06.2020 vo výške 2 598,75 Eur s dátumom splatnosti do 30.06.2020, <p>b) Doplatok za nájom pozemkov za roky 2017, 2018 a 2019 bol realizovaný faktúrou č. 5/2020 zo dňa 08.06.2020 vo výške 3 225,62 Eur s dátumom splatnosti do 30.06.2020,</p> <p>c) Dňa 09.11.2021 bola zaslaná <u>upomienka č.1</u> k faktúre č. 5/2020 aj s vyčíslením úrokov za omeškanie na sumu 3 225, 62 +250,47 Eur (úroky za omeškanie) s termínom splatnosti 19.11.2021</p> <p>d) Dňa 01.12.2021 bola zaslaná <u>2.upomienka</u> na</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Faktúra</th> <th style="text-align: center;">Predmet upomienky</th> <th style="text-align: center;">Suma v Eur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">4/2020</td> <td>prenájom pozemkov za rok 2020</td> <td style="text-align: center;">558,75</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5/2020</td> <td>úroky z omeškania za doplatok r. 2017 až 2019</td> <td style="text-align: center;">225,62</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5/2008</td> <td>Prenájom pozemkov za rok 2021</td> <td style="text-align: center;">1 100,00</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">SPOLU</td> <td></td> <td style="text-align: center;">1 884,37</td> </tr> </tbody> </table> <p>Upomienka bola s termínom splatnosti 10.12.2021.</p> | Faktúra | Predmet upomienky | Suma v Eur | 4/2020 | prenájom pozemkov za rok 2020 | 558,75 | 5/2020 | úroky z omeškania za doplatok r. 2017 až 2019 | 225,62 | 5/2008 | Prenájom pozemkov za rok 2021 | 1 100,00 | SPOLU | | 1 884,37 | <p>a) Ku dňu 31.03.2021 bola pohľadávka na nájomnom za pozemky za rok 2020 vo výške 698,75 Eur.</p> <p>b) K 31.03.2021 faktúra nebola uhradená.</p> <p>c) Dňa 12.11.2021 došlo k čiastočnej úhrade faktúry vo výške 225,62 Eur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dňa 18.11.2021 bol uhradený doplatok faktúry vo výške 3 000,00 Eur. • V zmysle upomienky č.1 zostalo k úhrade 250,47 Eur. <p>d) V zmysle upomienky č.2 boli 02.12.2021 uhradené sumy 250,47 Eur a 558,75 Eur. Dňa 03.12.2021 nájomca uhradil 1 100,00 Eur.</p> <p>Pohľadávky boli vyrovnané v požadovanom termíne.</p> | |
| Faktúra | Predmet upomienky | Suma v Eur | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4/2020 | prenájom pozemkov za rok 2020 | 558,75 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5/2020 | úroky z omeškania za doplatok r. 2017 až 2019 | 225,62 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5/2008 | Prenájom pozemkov za rok 2021 | 1 100,00 | | | | | | | | | | | | | | | |
| SPOLU | | 1 884,37 | | | | | | | | | | | | | | | |

Kontrola plnenia nápravných opatrení preukázala nasledovné:

- Po ukončení kontroly útvarom miestneho kontrolóra v 06/2020 bol nájomca listom z 02.10.2020 vyzvaný, aby do 30.10.2020

- 1.1. doručil fotokópie kompletnej dokumentácie k skutočnému vyhotoveniu stavieb na prenajatých pozemkoch v zmysle zmluvy a k nej prislúchajúcich dodatkov za obdobie od roka 2008 až po termín doručenia,
- 1.2. doručil aktuálne platný situačný (technický) nákras pozemkov s jednotlivými prvkami, budovami, kurtami a pod.,

Nájomca požadované doklady z bodu 1.1 nedoručil ani v požadovanom termíne, ani do 12/2021. K bodu 1.2. dňa 19.11.2021 doručil geometrický plán z marca 2021.

- 1.3. uhradil pohľadávky za
 - 1.3.1. prenájom pozemkov za rok 2020 vo výške je 1 898,75 Eur (splatnosť faktúry 4/2020 bola do 30.06.2020)
 - 1.3.2. doplatok za prenájom pozemkov za roky 2017-2019 vo výške 3 225,62 Eur (oznámené bolo listom z 02.06.2020)

Nájomca v stanovenom čase pohľadávky neuhradil.

2. ďalšia výzva nájomcovi išla až po viac ako roku (09.11.2021), kde bol nájomca vyzvaný do 19.11.2021 predložiť
 - 2.1. platný geometrický plán prenajatých školských pozemkov podľa zmluvy č. 5/2008 zo dňa 26.06.2008 a jej dodatkov,
 - 2.2. rozpis preinvestovaných finančných prostriedkov (vrátane účtovných dokladov, faktúr a zmlúv na realizáciu stavebných prác) odo dňa platnosti nájomnej zmluvy č. 5/2008 a jej dodatkov,
 - 2.3. žiadosť a písomné stanovisko MČ Petržalka o znížení nájmu z dôvodu úplného zatvorenia prevádzky v období pandémie,
 - 2.4. stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie na používanie prenajatých pozemkov na parkovanie osobných automobilov v prenajatom školskom areáli.

Nájomca listom zo dňa 16.11.2021

- požiadal posunúť termín na doloženie dokladov k vynaloženým finančným prostriedkom do 10.12.2021
- doručil geometrický plán vyhotovený 17.03. 2021

3. Nájomca bol opakovane v omeškaní s úhradami za prenájom pozemkov. Bližšie popísané v tabuľke k opatreniu č. 4 na str. 4 tejto správy.

K zisteným nedostatkom sú navrhnuté nasledovné odporúčania:

| nedostatky / návrh odporúčaní | | |
|--------------------------------------|--|---|
| p.č. | nedostatok | navrhnuté odporúčanie |
| 1. | <u>Požiadavky zo zmluvy č.5/2008</u> ZŠ ako prenajímateľ žiadala od nájomcu doručenie vyčíslenia investície, ktorú sa nájomca zmluvne zaviazal preinvestovať. | a) Napriek skutočnosti, že nájomca opakovane nereaguje na písomné výzvy, odporúčame v pravidelných intervaloch od nájomcu vyžadovať plnenie zmluvných podmienok. b) Pri opakovanom a opakujúcom sa nedodržiavaní ustanovení zmluvy odporúčame zvážiť odstúpenie od zmluvného vzťahu v zmysle zmluvy č. 5/2008. |

| nedostatky / návrh odporúčaní | | |
|--------------------------------------|--|---|
| p.č. | nedostatok | navrhnuté odporúčanie |
| | | <p>c) Odporúčame, aby na základe doručených dokladov od nájomcu boli zosumarizované vynaložené finančné prostriedky a aby boli porovnané s investíciami v zmysle zmluvy č. 5/2008 a jej dodatkov.</p> <p>d) Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca nezdokladoval výšku investovaných finančných prostriedkov v požadovanom čase v zmysle zmluvy č. 5/2008 a jej dodatkov a ZŠ nemá úmysel odstúpiť od zmluvy, odporúčame zvážiť výšku súm nájmov za jednotlivé prenajaté plochy a zázemie pre športovcov. Sumy nájmov odporúčame upraviť v súlade so „Zásadami hospodárenia.“</p> |
| 2. | <p><u>Geometrický plán</u></p> <p>Na základe aktualizovaného geometrického plánu vyhotoveného v 03/2021 a ZŠ doručeného 16.11.2021 je evidentné, že došlo k zmene v rozlohe jednotlivých pozemkov.</p> | Na základe doručeného geometrického plánu s reálnym zakreslením jednotlivých plôch a zázemia pre športovcov odporúčame upraviť zmluvný vzťah dodatkom. |
| 3. | <p><u>Úhrady za prenájom</u></p> <p>Nájomca bol v minulosti a aj v roku 2021 v omeškaní s úhradami za prenájom.</p> | Z dôvodu rovnakého postupu pri vymáhaní pohľadávok odporúčame vypracovať metodiku, v zmysle ktorej sa bude postupovať v prípade prenájmu priestorov, pozemkov, vrátane spôsobov upomínania, vymáhania platieb, ukončenia nájmu a pod. v zmysle príslušnej legislatívy. |

B. Plnenie 2. časti uznesenia č. 257 zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva dňa 23.06.2020 starostom

Miestne zastupiteľstvo v časti b) uznesenia 257 požiadalo starostu:

1. kontaktovať nájomcov a vyžiadať dokumentáciu o preinvestovaných finančných prostriedkoch odo dňa platnosti nájomnej zmluvy č. 5/2008 a jej dodatkoch,

termín: august 2020

2. zabezpečiť geometrický plán a správnu fakturáciu ceny za prenájom pozemkov,
3. zabezpečiť pravidelnú kontrolu evidencie zmlúv a následné vykonanie finančnej kontroly v TŠ Jednotka.

termín: september 2020

| |
|---|
| Plnenie |
| Bod 1 |
| pani riaditeľka ZŠ Prokofievova vyzvala listom č. 143/2020 nájomcu aby doručil potrebnú dokumentáciu. Z toho dôvodu pán starosta už duplicitne nájomcu o tieto dokumenty nežiadal. |
| Bod 2 |
| Geometrický plán mal zabezpečiť nájomca v rámci dožadovania dokumentácie, o ktorú žiadala pani riaditeľka rovnako listom č. 143/2020 |
| Bod 3 |
| kontrola evidencie zmlúv bola zabezpečená cez zverejnenie zmlúv |
| <ul style="list-style-type: none"> - 446/2017 Zmluva o prenájme pozemkov v areáli ZŠ Prokofievova 5 – 2.dodatok (zverejnené 29.12.2017) - 6/2018 Zmluva o nájme nebytových priestorov v objekte ZŠ Prokofievova 5 (zverejnené 29.12.2017, ukončená zmluva 15.8.2018) - 10/2016 Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov (zverejnené 16.12.2015, ukončená zmluva 31.12.2017) - 206/2014 Dodatok č. 3 k nájomnej zmluve o nájme nebytových priestorov (zverejnené 9.10.2014, ukončená zmluva 31.12.2015) - 491/2013 Dodatok č. 1 k zmluve o nájme pozemkov (zverejnené 29.10.2013, ukončená zmluva 30.06.2014) - 480/2013 Zmluva o nájme nebytových priestorov (zverejnené 22.10.2013, ukončená zmluva 30.06.2014) - nájomná zmluva 5/2008 – nie je zverejnená, povinnosť zverejňovať zmluvy na stránke MČ je až od 1.1.2011 |

C. Skutkový stav prenajatých plôch a efektívnosť ich prenájmu

Kontrolou bolo zistené

- a. Na základe Dodatku č.2 ku zmluve č.5/2008 o nájme pozemkov platným od 18.12.2017 malo občianske združenie Jednotka – tenisová škola prenajaté pozemky o rozlohe **11 478,30 m²** + pozemok na vybudovanie zázemia pre športovcov o rozlohe **143,36 m²** (podrobne v tab. č.1).

Tab.č.1

| Parc.č. | Druh pozemku | výmera v m ² |
|---------|------------------|-------------------------|
| 3283 | ostatná plocha | 1 383,00 |
| 3282 | ostatná plocha | 1 019,00 |
| 3281 | ostatná plocha | 1 624,00 |
| 3280 | ostatná plocha | 2 996,00 |
| 3289/1 | ostatná plocha | 3 792,00 |
| 3288/1 | zastavaná plocha | 203,00 |
| 3288/2 | zastavaná plocha | 349,00 |
| 3288/3 | zastavaná plocha | 92,00 |
| 3288/4 | zastavaná plocha | 18,00 |

| | | |
|---------------|---|------------------|
| 3289/2 | ostatná plocha | 2,30 |
| SPOLU | pozemky | 11 478,30 |
| 3280, 3281 | ostatná plocha (plocha na vybudovanie zázemia pre športovcov) | 143,36 |

- b. Dňa 16.11.2021 bol ZŠ Prokofievova 5 doručený geometrický plán číslo 96/2020, vyhotovený 17.03.2021, na základe ktorého je možné konštatovať, že Jednotka – tenisová škola má prenajaté pozemky o rozlohe 11 839 m² (bližšie v tab. č. 2). Porovnaním tabuľky č.1 a tabuľky č.2 je možné konštatovať, že nájomca má v zmysle geometrického plánu z roku 2021 prenajatých **o 360,07 m²** pozemkov viac, čo nie je zarátané do sumy terajšieho nájmu pozemkov. Zároveň rozloha pozemku na ktorom je vybudované zázemie pre športovcov je **o 54,64 m²** väčšie ako nájomca uhradza v zmysle dodatku č. 2 ku zmluve z roku 2017.

Tab. č. 2

| Parc.č. | Druh pozemku | Výmera v m ² |
|--------------|---|-------------------------|
| 3282 | ostatná plocha (kurty) | 649,00 |
| 3280/5 | ostatná plocha (kurty) | 1 279,00 |
| 3281 | ostatná plocha (kurty) | 640,00 |
| 3280/6 | ostatná plocha (kurty) | 2 599,00 |
| 3289/5 | ostatná plocha (kurty) | 628,00 |
| 3289/6 | ostatná plocha (trávnik medzi kurtami a plotom) | 3 032,00 |
| 3288/10 | zastavaná plocha (chodníky) | 491,00 |
| 3288/8 | zastavaná plocha (chodníky) | 130,00 |
| 3280/3 | ostatná plocha (voľná plocha) | 420,00 |
| 3283/4 | ostatná plocha (tzv. doskočisko) | 404,00 |
| 3283/2 | ostatná plocha (okolo volej. ihriska) | 537,00 |
| 3283/3 | ostatná plocha (volejbalové ihrisko) | 299,00 |
| 3283/1 | ostatná plocha | 53,00 |
| 3288/9 | zastavaná plocha | 17,00 |
| 3280/4 | ostatná plocha (multifunkčné ihrisko) | 661,00 |
| SPOLU | | 11 839,00 |
| 3280/1 | ostatná plocha (zázemie pre | 198,00 |

| Parc.č. | Druh pozemku | Výmera v m ² |
|---------|--------------|-------------------------|
| | športovcov) | |

- c. Ceny prenájmu pozemkov (zmluva č. 5/2008) boli stanovené vzhľadom na investíciu, ktorá mala byť realizovaná a včas zdokladovaná. Nakoľko investícia nebola zdokladovaná prenájom pozemkov nebol nikdy upravovaný a neodzrkadľuje ceny prenájmov v zmysle „Zásad hospodárenia“.
- d. Úhrada za prenajaté pozemky nebola v roku 2021 ZŠ poukázaná v termíne splatnosti. K celkovej úhrade došlo až na základe upomienky č. 2.
- e. Obhliadkou na mieste a komunikáciou s riaditeľkou školy sme zistili, že deklarované multifunkčné ihrisko a volejbalové ihrisko nie je deťmi využívané, nakoľko
- 5.1. volejbalové ihrisko nie je vybudované v rámci platných pravidiel hry plážového volejbalu¹ – nedostatok pieskovej vrstvy, znečistený piesok sklom a odpadom. Na konci ihriska sú zložené drevené palety.
- 5.2. Nájomca svojim správaním a prístupom neumožnil deťom vstup na prenajaté pozemky.

K zisteným nedostatkom sú navrhnuté nasledovné odporúčania.

| nedostatky / návrh odporúčaní | | |
|-------------------------------|--|---|
| p.č. | nedostatok | navrhnuté odporúčanie |
| 4. | <u>Fakturácia za prenajaté pozemky</u> V zmysle geometrického plánu číslo 96/2020 bola fakturácia za pozemky nižšia ako je ich skutočná rozloha. | Doúčtovať občianskemu združeniu Jednotka – tenisová škola 360,07 m ² za prenájom pozemkov za rok 2021. |
| 5. | <u>Fakturácia za plochu zázemia pre športovcov</u> V zmysle geometrického plánu číslo 96/2020 došlo k zmene prenajatej rozlohy pozemkov a zázemia pre športovcov. | Odporúčame vyhotoviť opravnú faktúru na základe nového geometrického plánu zo 17.03.2021 (č. 96/2020). |

D. Stanovisko nájomcu

Dňa 07.12.2021 bol formou e-mailu a 13.12.2021 poštou doručený list, v ktorom nájomca reaguje na výzvu ZŠ zo dňa 09.11.2021 (list č. 282/2021) – bližšie v bode A.2.

¹ Hrací povrch pozostáva zo zarovnaného piesku, čo najrovnejšie a čo najrovnomernejšie, bez kameňov, mušlí, a čohokoľvek iného, čo môže predstavovať nebezpečenstvo porezania alebo zranenia hráčov. Piesok musí byť hlboký minimálne 40 cm a pozostávať z jemných zrn. Hrací povrch nesmie predstavovať nebezpečenstvo zranenia pre hráčov (zdroj Pravidlá plážového volejbalu 2017-2020 schválené 35.Kongresom FIVB 2016)

| nedostatky / návrh odporúčaní | | |
|--------------------------------------|--|---|
| p.č. | nedostatok | navrhnuté odporúčanie |
| 6. | <p><u>Zmluva č. 5/2008, dodatok č.1 a dodatok č.2</u></p> <p>Zmeny zmluvy mali byť vždy realizované po stanovisku riaditeľky ZŠ cez referát správy miestneho majetku a po súhlase miestneho zastupiteľstva.</p> <p>Pri overovaní súladu dokumentácie medzi ZŠ a RSMM² bolo zistené:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dokumenty, k zmluve o nájme pozemkov, ktoré sa nachádzajú v ZŠ nie sú kompletne, • niektoré zmeny sa realizovali len cez RSMM a boli odsúhlasené MZ³ • realizácia zmien cez RSMM nebola oznamovaná ZŠ. | <p>Vzhľadom na zložitosť situácie ktorá vznikla v priebehu zmluvného vzťahu, stanovisko nájomcu a objektívne hodnotenie a vyriešenie súčasného stavu odporúčame zvolať spoločné stretnutie prenajímateľa, nájomcu a zástupcov rady rodičov školy za zriaďovateľa – poslancov.</p> |

Zhrnutie:

Cieľom kontroly bolo preveriť plnenie nápravných opatrení, ktoré vyplynuli z vykonanej „Kontroly prenájmov Základnej školy Prokofievova 5 pre Jednotka – tenisová škola, o.z., príslušných zmlúv a ich dodatkov ako aj príslušných uznesení Miestneho zastupiteľstva Bratislava – Petržalka“.

Kontrolou bolo zistené:

1. nájomca nespĺnil a priebežne neplní zmluvné podmienky, viackrát nereagoval na výzvy zasielané ZŠ, nedoručil ZŠ doklady preukazujúce zazmluvnenú investíciu ani skutočný stav realizovanej investície v zmysle zmluvy.
2. výška nájmu za pozemky bola v roku 2008 stanovená na základe predmetu nájmu – vybudovanie športovísk, s tým, že budú prístupné aj žiakom školy a verejnosti.
3. v priebehu zmien v predmete nájmu – postupné budovanie športovísk, nedošlo vždy k aktualizácii skutkového stavu formou dodatkov ku zmluve č. 5/2008.
4. zmeny zmluvy, do čoho spadá aj odpustenie nájmu boli viackrát realizované bez vedomia riaditeľky ZŠ cez RSMM. Informácia o odpustení nájmu nebola referátom správy miestneho majetku zaslaná ZŠ na vedomie.
5. fakturácia za prenajaté pozemky a zázemie pre športovcov nie je v súlade s geometrickým plánom zo 17.03.2021, ktorý bol ZŠ doručený až 19.11.2021
6. nájomca neuhrádzal včas svoje pohľadávky a uhradil ich až na základe upomienok.

² RSMM – referát správy miestneho majetku

³ MZ – miestne zastupiteľstvo

7. ZŠ nemá k dispozícii využívanie areálu športovísk, chodníkov, basketbalového ihriska ani volejbalového ihriska pre potreby výučby, respektíve trávenia voľného času žiakov. Obhliadkou na mieste bolo zistené, že tzv. volejbalové ihrisko je plocha, ktorá nespĺňa parametre plážového ihriska (pokrytie nedostatočným množstvom piesku s úlomkami skla a iným odpadom, ktorý môže byť pre deti nebezpečný). Deti zo školského klubu sa môžu pohybovať len pred školou na betónovej ploche.

Záver:

Prenájom pozemkov v ZŠ Prokofievova 5 **nie je možné prehlásiť za efektívny, nakoľko cena za prenájom pozemkov neodzrkadľuje ceny prenájmov v roku 2021 a nebolo preukázané vynaloženie finančných prostriedkov v zmysle zmluvy o nájme pozemkov, ktorá bola s týmto úmyslom uzavretá.**

Kontrolovaný subjekt

k navrhnutým odporúčaniam č. 1 až 6 predložil písomný zoznam opatrení prijatých na nápravu nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku dňa 24.01.2022.

Detaily k zhrnutiu sú uvedené v správe vyššie.

Opatrenia na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku:

| P.č. | Opatrenie | Zodpovedný útvar | Termín plnenia |
|-------------|---|-----------------------------------|------------------------------|
| 1. | Nastavíme funkčnú komunikáciu s nájomcom s cieľom obojstranného dodržiavania zmluvných podmienok. | riaditeľka školy | priebežne |
| 2. | Uskutočníme nové prepočty nájmu za rok 2021, zabezpečíme správnu fakturáciu a to podľa platného geometrického plánu z marca 2021. | ekonóm školy, riaditeľka školy | február 2022 |
| 3. | Vyžiadame od nájomcu zdokladovanie prefinancovaných nákladov, ktoré preukážu výšku realizovanej investície. | riaditeľka školy | február 2022 |
| 4. | Vypracujeme smernicu o vymáhaní pohľadávok a nepeňažných plnení. | ekonóm školy | február 2022 |
| 5. | Požiadame zriaďovateľa o zvolanie spoločného stretnutia zriaďovateľa, prenajímateľa a nájomcu za účelom vyriešenia súčasného stavu. | riaditeľka školy | podľa pozvánky na stretnutie |

| P.č. | Opatrenie | Zodpovedný útvar | Termín plnenia |
|------|--|------------------|---------------------------------|
| 6. | Požiadame referát správy miestneho majetku o vyhotovenie dodatku č. 3, v ktorom budú zapracované nové skutočnosti (aktuálny geometrický plán z marca 2021, výsledky spoločného rokovania zriaďovateľa, prenajímateľa a nájomcu). | riaditeľka školy | mesiac od realizácie stretnutia |

Lehota na

- vznesenie námietok k zisteným nedostatkom
- predloženie písomných opatrení k zisteným nedostatkom, bola povinnej osobe stanovená do **26. januára 2022** vrátane.

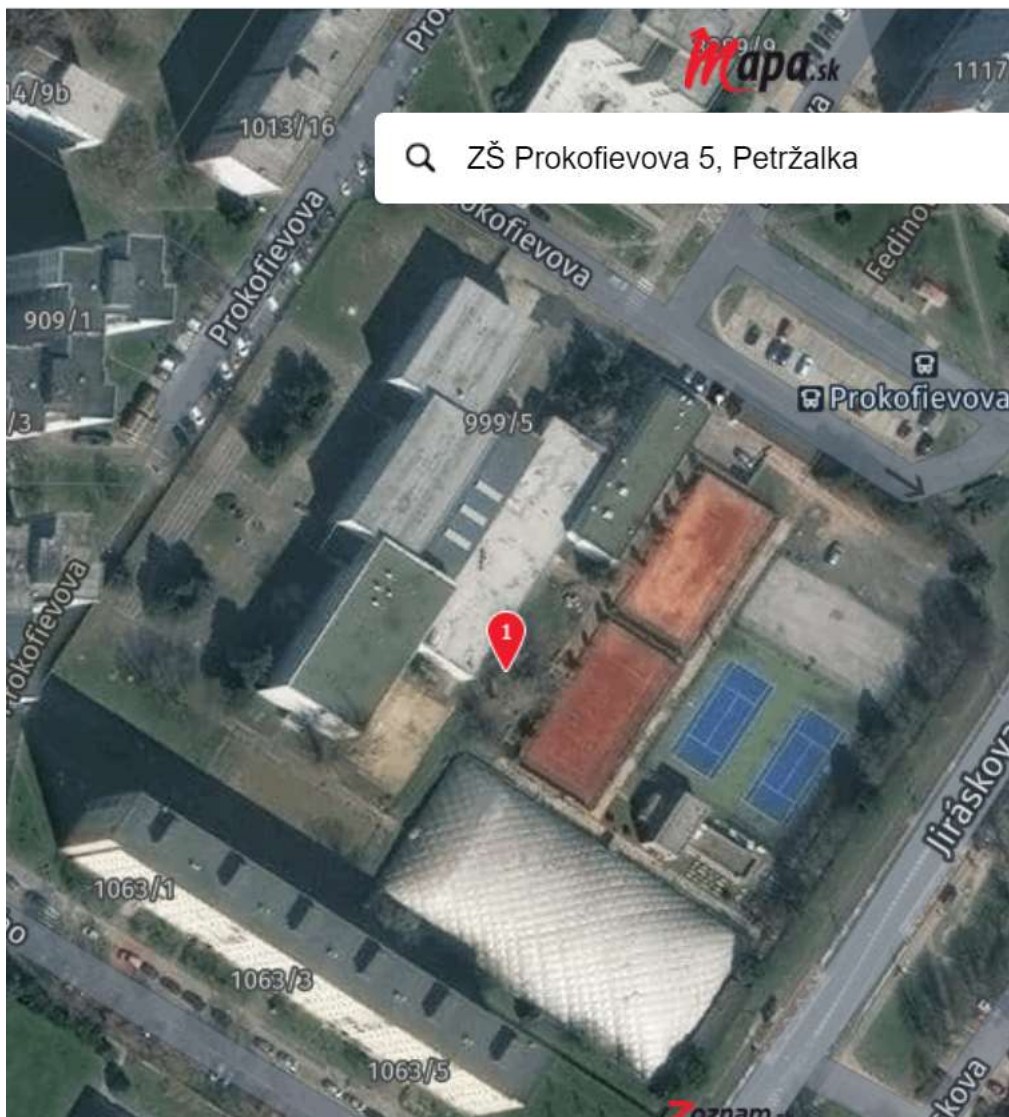
K zisteným nedostatkom, odporúčaniam, k lehote na predloženie písomného návrhu prijatých opatrení a k lehote na splnenie prijatých opatrení neboli zo strany riaditeľky ZŠ vznesené námietky. Miestnej kontrolórke boli doručené opatrenia na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku dňa **24. januára 2022**.

Správa o kontrole bola vypracovaná dňa **25. januára 2022**. Správa obsahuje celkom 6 opatrení na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku. Riaditeľka ZŠ si správu prevzala dňa **09. februára 2022**.

Lehota na splnenie všetkých prijatých opatrení v zmysle predložených opatrení je stanovená do **30. júna 2022**.

Správa z vykonanej kontroly v plnom znení s kompletnou dokumentáciou bude v termíne zverejnenia materiálov na rokovanie miestneho zastupiteľstva poslancom Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Petržalka k dispozícii k nahliadnutiu na útvare miestneho kontrolóra.

pohľad zhora



sploštené budovy – pohľad z boku

