Zn.: OVS-4357/2024/34528-KON

Bod č. 17

Mestské zastupiteľstvo v Stupave

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Stupave
dňa 12.12.2024

Správa o výsledku kontroly investičnej akcie mesta Stupava „Obecný dom Mást“

Predkladateľ:
JUDr. Margita Hricová, v. r.
hlavná kontrolórka

Zodpovedný:
JUDr. Margita Hricová, v. r.
hlavná kontrolórka

Spracovateľ:
JUDr. Margita Hricová, v. r.
hlavná kontrolórka

Materiál obsahuje:
1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Správa o výsledku kontroly investičnej akcie mesta Stupava „Obecný dom Mást“

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Stupave po prerokovaní materiálu

b e r i e n a v e d o m i e

Správu o výsledku kontroly investičnej akcie mesta Stupava „Obecný dom Mást“.

Dôvodová správa

V zmysle ustanovenia § 18 f ods. 1 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je úlohou hlavného kontrolóra predložiť správu o výsledkoch kontroly priamo mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí. V zmysle Pravidiel kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra mesta Stupava je správa o výsledkoch kontroly predkladaná MsZ vyhotovená ako verejný informatívny materiál so zreteľom na dodržanie osobitných predpisov upravujúcich napr. ochranu osobných údajov, obchodné tajomstvo, daňové tajomstvo a pod. v súlade s princípom dodržiavania práva na informácie a verejnú kontrolu.

Oprávnenie ku kontrole investičnej akcie mesta Stupava „obecný dom Mást“ vyplýva hlavnému kontrolórovi z ustanovenia § 18d ods.1 a zároveň ods. 2 písm. a) zákona o obecnom zriadení, podľa ktorého kontrolnej činnosti podlieha mestský úrad.

Kontrola bola vykonaná v súlade s plánom kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky mesta Stupava na II. polrok 2024, v zmysle § 18d ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p., podľa zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa Pravidiel kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra mesta Stupava.

Správa z kontroly investičnej akcie mesta Stupava „Obecný dom Mást“

Oprávnená osoba:	hlavná kontrolórka mesta Stupava JUDr. Margita Hricová,
Povinné osoby:	Mestský úrad Stupava, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava, IČO: 305081, DIČ: 2020643724, (ďalej len „ MsÚ Stupava “),
Predmet kontroly:	kontrola investičnej akcie mesta Stupava „Obecný dom Mást“,
Cieľ kontroly:	- zistiť ako bola dodržaná zákonnosť, hospodárnosť, účelnosť a efektívnosť vynaložených finančných prostriedkov na rekonštrukciu obecného domu Mást, - zistiť, ako boli dodržané zmluvné podmienky zúčastnených strán, či sa uplatnila reklamácia, zodpovednosť za vady, či a ako sa riešili zistené nedostatky, ako bola vykonávaná kontrolná činnosť stavebného dozoru, či bolo dielo ukončené a odovzdané v zmysle zmluvy Protokolom o odovzdaní a prevzatí diela, ako bolo spustené do prevádzky a ako sa užíva v súčasnosti, - porovnať skutočný stav so stavom požadovaným a v prípade zistenia nedostatkov, zistiť ich príčinu a odporučiť opatrenia na odstránenie nedostatkov s návrhom na vyvodenie zodpovednosti.
Kontrolované obdobie:	rok 2019 a nasledujúce roky až do dňa ukončenia kontroly,
Miesto a čas vykonania kontroly:	Mestský úrad Stupava, Mástsky dom, 21.08.2024 do 27.11.2024
Dátum doručenia návrhu správy:	14.11.2024
Dátum prijatia námietok:	Povinná osoba nepodala námietky.
Dátum zaslania správy:	27.11.2024

Použitá legislatíva:

1. Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení,
2. zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
3. Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií),
4. Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve,
5. Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
6. Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
7. Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Výsledok kontroly

Mesto Stupava malo v kontrolovanom období schválený „Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Stupava na roky 2016-2022“, ktorý bol rozdelený do troch častí: Hospodárska oblasť, Sociálna oblasť a Environmentálna oblasť. V sociálnej oblasti bola zadefinovaná Prioritná os 5. Kultúra a šport, ktorej prvým zámerom bolo 5.1: Zlepšenie a rozšírenie možností kultúrneho a spoločenského vyžitia obyvateľov. ***Oprava a modernizácia Obecného domu v Máste*** je aktivitou č. 5.1.1.2 zaradenou pod opatrením č. 5.1.1 Zlepšenie technického stavu kultúrnych a historických budov. Pre zatraktívnenie

mesta pre bývanie a zvýšenie kvality života obyvateľov je potrebné vytvorenie vhodných priestorov a aktivít na trávenie voľno časových aktivít. Oprava a modernizácia Obecného domu v Máste a kultúrneho domu prispejú k rozšíreniu možností realizácie kultúrnych a spoločenských podujatí v meste.

Mesto Stupava v zmysle PHSR zabezpečilo počas kontrolovaného obdobia financovanie rekonštrukcie Mástskeho domu rozpočtovaním finančných prostriedkov v súlade so zákonom o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy.

Kontrola výdavkov na rekonštrukciu obecného domu Mást

V roku 2019 bola medzi mestom Stupava a spoločnosťou JAS-TRADE, spol. s r.o. uzavretá zmluva o dielo (zverejnená pod č. 85/2019), ktorej predmetom bola rekonštrukcia strechy na objekte. Za vykonanie diela bola dohodnutá cena vo výške **20.759,10 €** s DPH. Faktúra č. 529/2019 v tejto sume bola uhradená dňa 21.08.2019.

V roku 2020 bola na základe objednávky č. 1/2020 od spoločnosti LIMarch s.r.o. objednaná projektová dokumentácia „Rekonštrukcia obecného domu v Máste". Faktúra č. 466/2020 v sume **4.900 €** bola uhradená dňa 20.07.2020. Išlo o PD pre stavebný úrad Lozorno.

V roku 2020 si mesto objednalo dopracovanie dokumentácie s názvom „Obnova obecného domu v Máste – STARŠÍ OBJEKT v rozsahu realizačného projektu s rozpočtom – objednávka č. 173/2020 od spoločnosti LIMarch s.r.o. – faktúra č. 759/2020 v sume **3.250 €** bola uhradená dňa 11.11.2020.

Projektová dokumentácia ako realizačný projekt bola mestu protokolárne odovzdaná, pričom predbežná kalkulácia nákladov stavby bola vo výške 187.859,35 € s DPH. V tejto istej sume bola vysúťažená rekonštrukcia s firmou Beleš s.r.o., nižšie uvedená a kontrolovaná zmluva o dielo č. 12/2020.

V roku 2018 bola medzi mestom Stupava a spoločnosťou SEBAU s.r.o. uzavretá zmluva o dielo (zverejnená pod č. 290/2018), ktorej predmetom boli udržiavacie práce a drobné stavebné úpravy v objekte Obecného domu Mást podľa projektu spracovaného Ing. Arch. Miroslavom Joštom 9/2012, ktorým sa riešila sanácia vlhkosti a kompletná rekonštrukcia. Termín realizácie podľa zmluvy bol do 31.10.2018. Cena diela: **1,20 €** s DPH.

Ku kontrole bol predložený záznam z obhliadky dňa 09.01.2019, ktorá sa uskutočnila za účelom posúdenia stavu objektu po stavebnom zásahu realizovanom predchádzajúcim vedením. Vtedajší vedúci odd. územného rozvoja a životného prostredia na MsÚ Stupava, Ing. Boris Kačáni, v tomto zázname opísal stav objektu zvnútra aj zvonka, ktoré boli realizované v zmysle so SEBAU s.r.o., a to:

- odstránenie nenosných priečok,
- odstránenie terasy,
- odstránenie vnútorných omietok,
- odstránenie a demontáž okenných výplní a vnútorných dverných výplní,
- odstránenie podláh,
- odstraňovanie zariaďovacích predmetov,
- odstránenie vonkajšieho fasádneho sokla a časti vonkajšej fasádnej omietky.

V objekte bola identifikovaná vzlínajúca vlhkosť, miestami až do výšky 100 cm a viac. Navrhnuté boli opatrenia na vysušenie múrov a zastavenie kapilárne vzlínajúcej vlhkosti nedeštrukčnou metódou aplikovateľnou ihneď. Navrhnuté boli aj opatrenia k rekonštrukcii objektu, ktoré sa plánovali realizovať v roku 2020 podľa prepracovaného projektu tak, aby sa mohol objekt dať do riadneho užívania a začal slúžiť svojmu účelu.

V roku 2019 boli vynaložené finančné prostriedky na obecný dom Mást z dôvodu vlhnutia objednaním dodávky a montáže systému fungujúceho na princípe elektroosmózy. Spoločnosť HELAS FSS s.r.o. ponúkla mestu systém na zastavenie vzlínania vody v múroch a následné udržanie celého objektu v suchosti, a to Oeko-Dry – systém pre garantovanú účinnú oblasť cca 700 m2 a najhrubšiu stenu

cca 60 cm. Išlo o nedeštrukčnú metódu, rýchlu montáž (max. 1 deň), nezávislosť na externých energetických zdrojoch – systém nepotrebuje žiadne batérie alebo pripojenie na elektrickú sieť; záruka suchosti po dobu min. 20 rokov; zariadenie môže byť umiestnené voľne na prakticky ľubovoľnom mieste. Zariadenie bolo umiestnené vo výške cca 2,5m nad úrovňou podlahy. Objednávka č. 38/2019 bola vystavená dňa 26.03.2019. Faktúra č. 198/2019 v sume **10.346,40 €** bola uhradená dňa 08.04.2019. Dodané zariadenie na odstránenie vlhkosti a udržanie muriva v suchosti objektu bolo účinné až do jeho poškodenia počas rekonštrukcie vykonávanej firmou Beleš s.r.o.

Listom zo dňa 15.07.2024 podalo mesto Stupava reklamáciu na daný systém – zariadenie, ktoré malo odstraňovať vlhkosť v múroch, s tým, že neplní danú funkciu. Konateľ spoločnosti eHELAS s.r.o. (od 04.08.2007 do 09.10.2019 išlo o obchodné meno HELAS FSS s.r.o.) vykonal dňa 9.8.2024 obhliadku objektu. Bol oboznámený so skutočnosťou, že počas rekonštrukčných prác bolo zariadenie neznámou osobou odstránené z miesta, kde bolo umiestnené a nájdené pracovníkom MsÚ Stupava na zemi vedľa stavebného odpadu. Predtým bolo umiestnené v ochrannej krabici vo výške vyše dvoch metrov nad podlahou. Po nájdení zariadenia medzi odpadom bolo zariadenie ihneď odnesené mimo objekt Mástskeho domu a po ukončení rekonštrukčných prác bolo zase zamestnancom MsÚ donesené do objektu. Konateľ skonštatoval, že na zariadení chýba výrobný štítok s výrobným číslom a označením výrobcu a pri zatrasení zariadením bolo počuť ako vnútorný mechanizmus hrká, čo je indícia poškodenia zariadenia, nakoľko pri dodávke a montáži zariadenia nič nehrkalo, vnútorný mechanizmus bol pevne ukotvený.

Ku kontrole bol predložený protokol o odovzdaní a prevzatí zariadenia medzi mestom Stupava (odovzdávajúci) a spoločnosťou eHELAS s.r.o. (preberajúci) zo dňa 9.8.2024. Konateľ spoločnosti prevzal zariadenie za účelom preskúmania a posúdenia funkčnosti zariadenia.

Dňa 23.08.2024 bolo mestu doručené stanovisko k reklamácii účinku systému na potlačenie kapilárne vzlínajúcej vlhkosti v objekte Mástskeho domu v Stupave. Bolo v ňom skonštatované, že so zariadením bolo neodborne manipulované, za čo spoločnosť eHELAS s.r.o. nenesie žiadnu zodpovednosť. Nakoľko výrobcom zariadenia Oeko-Dry a jediným vlastníkom patentu a know-how výroby zariadenia bola rakúska spoločnosť, ktorá zanikla v roku 2022 bez právneho nástupcu, spoločnosť eHELAS s.r.o. nemá možnosť dať zariadenie opraviť, prípadne dodať nové.

Kontrola zmluvy o dielo č. 12/2020

Mesto Stupava zverejnilo dňa 10.11.2020 výzvu na predloženie cenovej ponuky podľa § 117 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní k zákazke: Stavebné a sanačné práce Obecného domu Mást. Vo výzve boli určené všetky náležitosti v zmysle zákona o verejnom obstarávaní. V lehote stanovenej vo výzve boli doručené mestu dve ponuky. Jediným kritériom pre výber úspešného uchádzača bola navrhovaná najnižšia cena za predmet zákazky bez DPH. Komisia na vyhodnotenie ponúk skonštatovala, že úspešným uchádzačom je spoločnosť Firma Beleš s.r.o., nakoľko ponúkol za predmet zákazky najnižšiu cenu. Druhý uchádzač ponúkol cenu vyššiu o takmer 15 tis. €. Zápisnica z vyhodnotenia ponúk bola zverejnená na webovom sídle mesta dňa 27.11.2020.

Predpokladaná hodnota zákazky bola 156.549,46 € bez DPH. Nakoľko išlo o zákazku na uskutočnenie stavebných prác, finančný limit podľa vtedy platného ustanovenia § 4 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní pre zákazku s nízkou hodnotou bol od 5.000 € do 180.000 €.

V súlade s § 117 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov verejný obstarávateľ pri zadávaní zákazky s nízkou hodnotu postupoval tak, aby vynaložené náklady na predmet zákazky boli hospodárne.

Zmluva o dielo č. 12/2020 bola uzatvorená dňa 01.12.2020 a zverejnená na webovom sídle mesta Stupava dňa 03.12.2020 pod č. 197/2020. Zmluvnými stranami boli:

- objednávateľ: mesto Stupava (zastúpené primátorom: Mgr. Peter Novisedlák, MBA, vo veciach zmluvných: prednostka MsÚ Ing. Daniela Vašinová, vo veciach technických: vedúci odd. územného rozvoja a ŽP PhDr., Ing. Peter Fischer)
a
- zhotoviteľ: Firma Beleš s.r.o. so sídlom: Rímska 208/5, 900 31 Stupava, IČO: 47485558 (zastúpená konateľom: PhDr. Rastislav Beleš, vo veciach zmluvných: konateľ, vo veciach technických: technický riaditeľ Ondrej Vadel)

Predmetom zmluvy bol záväzok zhotoviteľa v dohodnutom termíne a za podmienok stanovených touto zmluvou vykonať a odovzdať objednávateľovi dielo (uskutočnenie stavebných a sanačných prác na zákazke „Udržiavacie práce obecného domu MÁST“) a záväzok objednávateľa dielo prevziať a zaplatiť zhotoviteľovi za vykonanie diela dohodnutú cenu: 156.549,46 € bez DPH (187.859,35 € s DPH).

Dňa 30.05.2022 bol uzatvorený Dodatok č. 1 k Zmluve o dielo č. 12/2020, ktorý bol zverejnený na webovom sídle mesta Stupava dňa 02.06.2022 pod č. 92/2022. Predmetom dodatku boli naviac práce, nepredvídané práce, ktorých vykonanie je potrebné na riadne ukončenie a odovzdanie diela. Išlo o práce nezahrnuté v pôvodnej projektovej dokumentácii. Bolo potrebné doplniť nové vybrané položky rozpočtu stavby, a to v stavebnej časti kvôli nerovnosti starých stien múrov, kde výmery podľa zadaného výkazu-výmer, hrúbka omietky miestami dosahujú aj 6-7 cm namiesto uvažovaného množstva zadania výkaz-výmer 25-30 mm. Ďalšia doplnená položka bola v časti: Ústredné vykurovanie a išlo o zásobník teplej vody, nakoľko výkaz-výmer neobsahoval dodávku tohto tovaru.

Dodatkom č. 1 bola zmluvná cena diela navýšená o hodnotu prác naviac vo výške 18.712,62 € s DPH, čo bolo v súlade s článkom III. Ods. 4 písm. c) Zmluvy o dielo č. 12/2020, podľa ktorého môže dôjsť k zmene ceny len na základe obojstranne podpísaného dodatku k zmluve, a to len v prípade, ak sa vyskytnú neočakávané práce naviac avšak naviac do 10 % z ceny diela bez DPH. Dodatkom č. 1 bola zmluvná cena diela navýšená o 9,96 % z ceny diela bez DPH.

Zmeny boli vykonané v súlade s § 18 ods. 3 písm. a) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní, podľa ktorého platí, že zmluvu možno zmeniť počas jej trvania bez nového verejného obstarávania aj vtedy, ak hodnota všetkých zmien je nižšia ako finančný limit pre nadlimitnú zákazku a zároveň je nižšia ako 15 % hodnoty pôvodnej zmluvy, ak ide o zákazku na uskutočnenie stavebných prác. Uvedené ustanovenie bolo dodržané aj pri zmene ceny po uzatvorení dodatku č. 2 (viď tabuľku č. 1).

Dňa 27.09.2022 bol uzatvorený Dodatok č. 2 k Zmluve o dielo č. 12/2020, ktorý bol zverejnený na webovom sídle mesta Stupava dňa 17.10.2022 pod č. 318/2022. Predmetom dodatku boli nevyhnutné práce naviac, nakoľko v priebehu zhotovovania diela vznikli nepredvídané okolnosti, ktoré mali za následok vznik potreby zmeny technického riešenia diela v časti skladby podlahy.

Ku kontrole bol predložený doklad: Prehlásenie projektanta k zmenám stavby „Rekonštrukcia obecného domu v Máste – starší objekt“ zo dňa 9.12.2022, v ktorom sú uvedené zmeny:
- zmena šikmej schodiskovej plošiny na rampu,
- zmena skladby podlahy (namiesto drevenej palubovej podlahy na podlahu vinylovú s dreveným dekórom s betónovým poterom).

Dodatkom č. 2 bola zmluvná cena diela navýšená o hodnotu prác naviac vo výške 8.924,06 € s DPH, čo bolo v súlade s článkom III. Ods. 4 písm. b) Zmluvy o dielo č. 12/2020, podľa ktorého môže dôjsť k zmene ceny len na základe obojstranne podpísaného dodatku k zmluve, a to len v prípade, ak dôjde na základe požiadavky objednávateľa k inému riešeniu diela.

Tabuľka č. 1: Cena diela v zmysle zmluvy a jej dvoch dodatkov

Cena diela s DPH v zmysle zmluvy	187.859,35 €	-
Cena diela s DPH po Dodatku č. 1	206.571,97 €	navýšenie hodnoty oproti zmluve o 9,96 %
Cena diela s DPH po Dodatku č. 2	215.496,03 €	navýšenie hodnoty pôvodnej zmluvy o 14,71 %

Kontrola dodávateľských faktúr v zmysle zmluvy

V priebehu realizácie stavebných prác bolo zo strany zhotoviteľa vystavených celkom 8 faktúr. V zmysle čl. IV. Ods. 1. zmluvy mal zhotoviteľ fakturovať cenu za dielo objednávateľovi čiastkovými faktúrami na základe súpisu vykonaných prác odsúhlasených stavebným dozorom objednávateľa. Uvedené bolo skontrolované – všetky súpisy vykonaných prác boli odsúhlasené stavebným dozorom a podpísané zhotoviteľom a stavebným dozorom. Išlo o nasledovné faktúry:

- fa č. 860/2020 zo dňa 17.12.2020 v sume 48.629,62 € s DPH, uhradená dňa 18.12.2020;
- fa č. 789/2021 zo dňa 18.10.2021 v sume 42.031,19 € s DPH, uhradená dňa 25.10.2021;
- fa č. 919/2021 zo dňa 23.11.2021 v sume 7.633,97 € s DPH, uhradená dňa 29.11.2021;
- fa č. 84/2022 zo dňa 02.02.2022 v sume 48.711,44 € s DPH, uhradená dňa 17.02.2022;
- fa č. 421/2022 zo dňa 03.06.2022 v sume 18.712,62 € s DPH, uhradená dňa 10.06.2022, na základe dodatku č. 1 k zmluve;
- fa č. 422/2022 zo dňa 13.06.2022 v sume 28.969,16 € s DPH, uhradená dňa 29.06.2022;
- fa č. 749/2022 zo dňa 18.10.2022 v sume 8.924,06 € s DPH, uhradená dňa 07.11.2022, na základe dodatku č. 2 k zmluve;
- fa č. 206/2023 zo dňa 20.03.2023 v sume 7.606,20 € s DPH, uhradená dňa 03.04.2023.

Všetky faktúry boli uhradené včas, v zmysle zmluvy do 30 kalendárnych dní odo dňa ich doručenia objednávateľovi. Pri všetkých finančných operáciách bola vykonaná základná finančná kontrola v zmysle § 7 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite. Všetky údaje o faktúrach boli zverejnené v zmysle § 5b ods. 1 písm. b) zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

Celková suma týchto ôsmich faktúr bola **211.218,26 €**. Zmluva s dvomi dodatkami počítala so sumou 215.496,03 €. Ku kontrole bol predložený „Zápis o odovzdaní a prevzatí stavby“ zo dňa 15.05.2023, v ktorom bol uvedený zoznam dokumentov, ktoré zhotoviteľ odovzdal objednávateľovi s dokončeným dielom, a to stavebný denník a projektovú dokumentáciu. Stavebný denník nebol ku kontrole predložený z dôvodu jeho absencie na Mestskom úrade Stupava. Zo zápisu o odovzdaní a prevzatí stavby je zrejmé, že niektoré veci neboli dokončené, a to:

- dodať 2 ks pisoárov,
- strešný výrez dokončiť,
- prípojka NN,
- vonkajšie osvetlenie.

Uvedené nedostatky boli odstránené.

Skontrolované boli jednotlivé položky v súpisoch vykonaných prác priložených k faktúram s položkovým rozpočtom stavby, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy. Všetky vyfakturované položky boli v súlade so zmluvou a jej dvomi dodatkami.

Stavebný dozor vykonával Ing. Vladimír Kluvánek. Ku kontrole bolo predložené doplnenie žiadosti k ohlásenej drobnej stavbe – stavebné a sanačné práce stavby „Obecný dom Mást“ pre stavebný úrad Lozorno spolu s fotokópiou osvedčenia o vykonaní odbornej skúšky stavebného dozoru a prehlásením o vykonaní odborného stavebného dozoru na tomto objekte. Stavebný dozor bol vykonávaný na základe mandátnej zmluvy zverejnenej pod č. 97/2019.

Kontrola na mieste

Dňa 05.09.2024 a 11.10.2024 bola vykonaná kontrola na mieste zameraná na preverenie súladu vybraných položiek zo súpisov uhradených faktúr firme Beleš s.r.o. so skutočným dodaním tovarov, poskytnutia služieb a vykonaním prác. Išlo napr. o zistenie, či boli nedostatky pri odovzdaní stavby odstránené, viď vyššie opis zo Zápisu o odovzdaní a prevzatí stavby. Kontrolou na mieste neboli zistené nedostatky.

Tiež bolo preverené vyústenie dažďovej kanalizácie, ktoré malo pred rekonštrukciou zvyšovať vlhnutie objektu. V roku 2023 si mesto objednalo opravu žľabov na Mástskom dome – objednávka č. 28/2023 od firmy Beleš s.r.o. – faktúra č. 177/2023 v sume **1.792,56 €** bola uhradená dňa 21.03.2023. Skontrolovaná bola realizácia žľabov, konkrétne osadenie 2ks lapača strešných vôd – bez nedostatkov. Išlo o opravu z dôvodu, že predtým žľaby nemali správne vyústenie a voda gravitačne stekala smerom k budove. Teraz odteká od budovy smerom na ulicu.

Kontrola vedenia účtovníctva o skutočnostiach týkajúcich sa investičnej akcie

Kontrolovaný subjekt preukázal účtovanie o investičnej akcii predložením dodávateľských faktúr a krycích listov faktúr a tiež vykonaním povinnej inventarizácie v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve. Náklady vynaložené na rekonštrukciu objektu boli účtované ako technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku na účte 042 000. Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Stupave č. 206/2023 zo dňa 14.12.2023 bol majetok zaradený do užívania a do správy Mestského kultúrneho a informačného centra, viď zverejnená zmluva o prevode správy majetku mesta Stupava č. 374/2023.

Kontrola spustenia objektu do prevádzky

Dňa 10. júna 2024 bol zverejnený zámer nájmu (na 14. strane zverejneného dokumentu, bod č. 42) majetku Stupava z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, a to: nebytové priestory - Obecný dom v Máste, Hviezdoslavova ul., stavba so súpisným číslom 744, parcela registra „C“ č. 52, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísanom na LV č. 2783, v k. ú. Mást, obec: Stupava, okres Malacky, nájomcovi OZ VEDKO, na dobu určitú, 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy.

Nájomné sa navrhovalo vo výške 100,00 EUR za mesiac, za účelom prevádzkovania rodičovského a komunitného centra. Dôvod hodný osobitného zreteľa bol daný podľa § 34 ods. 1 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava, t.j. išlo o prenájom majetku, keď mesto nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku za splnenia predpokladu, že je to v záujme mesta a jej obyvateľov.

Kvôli vzlínajúcej vlhkosti budúci nájomca odstúpil od žiadosti o prenájom. Systém fungujúci na princípe elektroosmózy mohol byť účinný, keby nebol poškodený. Cena za tento systém bola nižšia ako **aktuálne navrhované opatrenie: injektáž**, ktorú zabezpečí firma Beleš s.r.o. ako najpravdepodobnejšie zodpovedná osoba za zničené zariadenie Oeko-Dry. Podľa nového rozpočtu k riešeniu problému vlhkosti v múroch objektu Mástskeho domu klasickou deštrukčnou metódou ide o sumu vo výške 31.933 €.

Vyhodnotenie investičnej akcie

Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite vysvetľuje nasledovné pojmy:
Hospodárnosťou sa rozumie vynaloženie verejných financií na vykonanie činnosti alebo obstaranie tovarov, prác a služieb v správnom čase, vo vhodnom množstve a kvalite za najlepšiu cenu.
Efektívnosťou sa rozumie najvýhodnejší vzájomný pomer medzi použitými verejnými financiami a dosiahnutými výsledkami.
Účinnosťou sa rozumie plnenie určených cieľov a dosahovanie plánovaných výsledkov vzhľadom na použité verejné financie.

Účelnosťou sa rozumie vzťah medzi určeným účelom použitia verejných financií a skutočným účelom ich použitia.

Na základe zistených skutočností opísaných vyššie v správe možno vyhodnotiť nasledovné:

- Hospodárnosť - verejné financie na rekonštrukciu Mástskeho domu boli vynaložené v správnom čase, vo vhodnom množstve a kvalite za najlepšiu cenu – rekonštrukciou Mástskeho domu sa zaoberalo vedenie mesta celé kontrolované obdobie, t.j. v roku 2018 bývalý primátor a od roku 2019 doteraz súčasný primátor. Vhodné množstvo = vynakladali sa len nevyhnutné fin. prostriedky. Kvalita = trvá dodnes, okrem stien nebyť poškodenia zariadenia Oeko-Dry.
- Efektívnosť - pomer medzi použitými verejnými financiami a dosiahnutými výsledkami bol najvýhodnejší – mesto verejne obstaralo spoločnosť, ktorá ponúkla najnižšiu cenu za predmet zákazky, ktorú by iný uchádzač vykonal drahšie s takým istým výsledkom;
- Účelnosť - verejné financie boli použité v súlade s určeným účelom.

Kontrolné zistenie č. 1: Účinnosť použitých verejných financií nie je v súčasnosti dosiahnuteľná, nakoľko zariadenie Oeko-dry bolo poškodené a zrekonštruovaný Mástsky dom nie je využívaný. Nakoľko nebolo zistené zavinenie pracovníkov MsÚ Stupava, nemôže byť vyvodená zodpovednosť voči povinnej osobe.

Navrhnuté odporúčania:

1. Uplatniť záruku na dielo, ktorá je stanovená v zmluve o dielo č. 12/2020 v trvaní 60 mesiacov, ktorá začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia diela objednávateľom, čo je od 30.05.2023 do 30.05.2028.
2. Zabezpečiť účinné technické opatrenia, aby Mástsky dom nevlhol.

Zoznam príloh preukazujúcich nedostatky:

1. Reklamácia dodaného systému Oeko-Dry zo dňa 15.07.2024, zápisnica z reklamačného konania zo dňa 09.08.2024 a stanovisko k reklamácii od spoločnosti eHelas, s.r.o. zo dňa 23.08.2024.

Lehoty:

Lehota na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku bola **do 30.11.2024**. Povinná osoba prijala navrhnuté odporúčania.

Lehota na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku je **do 31.08.2025**.