

# Mestské zastupiteľstvo v Stupave

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva v Stupave  
dňa 20.09.2018

## Správa o výsledku kontroly plnenia vybraných zmlúv uzatvorených s Mestom Stupava

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Margita Hricová, v.r.  
hlavná kontrolórka

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. dôvodová správa
3. správa o výsledku kontroly

**Zodpovedná:**

Mgr. Margita Hricová, v.r.  
hlavná kontrolórka

**Spracovateľka:**

Mgr. Margita Hricová, v.r.  
hlavná kontrolórka

## **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 plnenia vybraných zmlúv uzatvorených s Mestom Stupava.

## **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 plnenia vybraných zmlúv uzatvorených s Mestom Stupava 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 I. polrok 2018, konkrétne s 9. bodom, v zmysle § 18d ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, 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 o výsledku kontroly plnenia vybraných zmlúv uzatvorených s Mestom Stupava**

<b>Oprávnená osoba:</b>	hlavná kontrolórka mesta Stupava Mgr. Margita Hricová,
<b>Povinná osoba:</b>	Mestský úrad Stupava, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava, IČO: 305081, DIČ: 2020643724, (ďalej len „MsÚ Stupava“),
<b>Predmet kontroly:</b>	kontrola plnenia vybraných zmlúv uzatvorených s Mestom Stupava,
<b>Cieľ kontroly:</b>	skontrolovať dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov a finančné plnenie vybraných zmlúv,
<b>Kontrolované obdobie:</b>	rok 2012-2018,
<b>Miesto a čas vykonania kontroly:</b>	MsÚ Stupava, od 25.06.2018 do 16.08.2018,
<b>Dátum doručenia návrhu správy:</b>	16.08.2018,
<b>Dátum prijatia námietok:</b>	Povinná osoba nepodala žiadne písomné námietky k zisteným nedostatkom, navrhnutým opatreniam ani k lehotám.
<b>Dátum zaslania správy:</b>	03.09.2018.

### **Použitá legislatíva ku kontrole:**

1. Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník,
2. Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení,
3. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
4. Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník,
5. Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií),
6. Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve,
7. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Stupava č. 1/2016 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.
8. Smernica MsÚ Stupava č. 9/2015 o evidovaní, odpisovaní a účtovaní majetku.

### **Výsledok kontroly:**

Kontrola bola zameraná na overenie objektívneho stavu zmluvných záväzkov a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Ku kontrole bola vyžiadaná evidencia zmlúv, ktorá je vedená prostriedkami výpočtovej techniky za použitia programu Trimel s.r.o. Bratislava, tak ako ustanovuje smernica MsÚ Stupava č. 9/2015 o evidovaní, odpisovaní a účtovaní majetku vo 4. článku 16. bod. Platné a účinné zmluvy sú zverejnené po jednom kliknutí z webového sídla mesta [www.stupava.sk](http://www.stupava.sk) na banner eGov služby – zverejnené zmluvy, objednávky a faktúry s webovou adresou: <http://zmluvy.egov.sk/egov/contracts/place:135>, a to od roku 2011, nakoľko od 1. januára 2011 je v účinnosti ustanovenie § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, podľa ktorého je zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Všetky kontrolované zmluvy boli zverejnené v súlade s § 5a zákona o slobode informácií, okrem dodatku č. 2 k nájomnej zmluve č.933/2003/1306

**(1. kontrolné zistenie).** Zverejnený je len dodatok č. 3 pod [č. 14/2018](#). Podľa § 5a ods. 14 zákona o slobode informácií sa povinne zverejňovaná zmluva zverejňuje nepretržite počas existencie záväzku vzniknutého z povinne zverejňovanej zmluvy, najmenej však počas piatich rokov od nadobudnutia účinnosti podľa zákona. Dodatok č. 2 k nájomnej zmluve č.933/2003/1306 bol uzatvorený 03.10.2014.

### **Kontrola nájomnej zmluvy s OZ Kentaurus Stupava**

V rámci kontroly bolo preverené plnenie nájomnej zmluvy zverejnenej pod číslom [32/2012](#). Nájomca OZ Kentaurus Stupava so sídlom v Stupave, Lesná 14, má prenajaté pozemky vo vlastníctve Mesta Stupava reg. C KN p. č. 1640/1, 1640/7, 1640/9 a 1640/10 zapísané na LV č. 4551. Predmet nájmu sa má využívať na poľnohospodárske účely – pastviny pre kone.

Kontrolou na mieste dňa 09.07.2018 bolo zistené, že účel nájmu je splnený len na parcele č. 1640/7 a 1640/9. Parcela č. 1640/1 je zanedbaná, zarastená burinou, krovím a stromami; nachádza sa na nej polorozpadnutá latrína a menšia kopa stavebného odpadu – tiež už zarastená burinou. Z uvedených dôvodov nie je možné využívať tento pozemok na pasenie koní **(2. kontrolné zistenie)**. Parcela č. 1640/10 bola v čase kontroly zanedbaná kvôli vzrastlej tráve, avšak vhodná ako pastvina pre kone, narozdiel od parcely č. 1640/1.

Cena nájmu bola stanovená vo výške 106,40 € ročne (1,33 ha x 80 €) a má byť uhrádzaná štvrtročne vo výške 26,60 € (prvý štvrtrok len alikvotná časť vo výške 19,24 €). Skontrolovaním úhrad od začiatku zmluvného vzťahu za roky 2012 až 2017 bolo zistené, že OZ Kentaurus Stupava neuhrádzal štvrtročne nájom, ale uhrádzal ho spravidla raz ročne inak ako bol predpis. Za rok 2018 nájomca ešte nezaplatil nájomné. **(3. kontrolné zistenie)**.

Kontrolou bolo tiež zistené, že na parcely č. 1640/1, 1640/7, 1640/9 a 1640/10 je uzatvorená nájomná zmluva aj s druhým subjektom, a to s akciovou spoločnosťou FirstFarms Mast Stupava **(4. kontrolné zistenie)**. Parcela č. 1640/1 bola prenajatá dodatkom č. 1 uzatvoreným s FirstFarms Mast Stupava dňa 01.04.2009 a ostatné tri parcely dodatkom č. 2 dňa 03.10.2014.

### **Kontrola nájomnej zmluvy s FirstFarms Mast Stupava a.s.**

FirstFarms Mast Stupava a.s. s aktuálnym sídlom: Vinohrádok 5741, 901 01 Malacky uzatvorilo s Mestom Stupava dohodu o zmene nájomnej zmluvy č. 933/2003/1306 vychádzajúc zo zmien v predmete nájmu, potrebe zmeny platobných podmienok a pod., a to dňa 30.09.2008. Nájomná zmluva č. 933/2003/1306 bola uzatvorená s nájomcom: Združenie stupavských vlastníkov pôdy a.s., a to dňa 23.09.2003. Podľa výpisu z obchodného registra zmenil nájomca obchodné meno na FirstFarms Mast Stupava a.s. Podľa dodatku č. 3 zverejneného pod [č. 14/2018](#) a súpisu parciel k nájomnej zmluve je celková užívaná výmera pozemkov 622 569 m<sup>2</sup>, t.j. 62,26 ha. Porovnaním parciel a inventúrnym súpisom pozemkov vo vlastníctve Mesta Stupava k 31.12.2017 bolo zistené, že nájomná zmluva je uzatvorená aj na pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve Mesta **(5. kontrolné zistenie)**. Ide o parcely reg. E KN č. 2717, 2916, 3335, 3449, 3461, 3800, 3200/1 a 3200/2 k. ú. Mást I. Tieto parcely boli vydané v rámci reštitučného konania Okresným úradom Malacky právnenému nástupcovi pôvodného vlastníka, a to dňa 06.07.2017, t.j. 4 mesiace pred uzatvorením dodatku č.3 k nájomnej zmluve č. 933/2003/1306 dňa 08.11.2017.

Vyžiadané doklady o platbách za roky 2012 až 2017 preukazujú každoročnú úhradu nájmu vo výške 2.416,20 €. Táto výška nájmu bola stanovená dodatkom č. 1 dňa 01.04.2009. Dodatkom č. 2 zo dňa 03.10.2014 bola výška nájmu znížená na 1.777,34 € / rok, pričom celková výmera prenajatých pozemkov je vyššia ako v dodatku č. 1, ale pomerná výmera užívaných pozemkov je nižšia. Nakoľko však nebol tento dodatok č. 2 zverejnený, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo (§ 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka), a teda výška nájmu z dodatku č. 1 ostala platná až do uzavretia dodatku č. 3.

### **Kontrola zmluvy o spolupráci č. 179/2012** (bez nedostatkov)

Obchodná spoločnosť LS Company s.r.o. so sídlom SNP 13, 903 01 Senec realizovala na území mesta Stupava projekt s názvom „IBV Stupava – Kremenica“. Z dôvodu tejto investičnej činnosti dochádzalo k znehodnocovaniu majetku mesta, najmä k nadmernému opotrebovaniu miestnych komunikácií a čiastočnému narušeniu verejnej zelene. Aj na základe tejto skutočnosti bola s mestom Stupava uzatvorená zmluva [č. 179/2012](#), ktorej predmetom je zrealizovať v prospech záujemcu (mesto Stupava) časť projektu „Karpatská ulica – II. etapa“ v rozsahu do 30.000,- € vrátane DPH. Celková tržová hodnota projektu podľa zmluvy mala predstavovať sumu vo výške 116.860,69 € vrátane DPH.

Ku kontrole bola predložená projektová dokumentácia spolu s technickou správou a vyjadrením zamestnankyne odd. územného rozvoja a ŽP na MsÚ Stupava, že táto časť ulice bola zrealizovaná na základe Ohlásenia drobnej stavby.

### **Kontrola zmluvy o dielo č. 153/2012** (bez nedostatkov)

Mesto Stupava uzatvorilo dňa 13.06.2012 so spoločnosťou PROKOS s.r.o. so sídlom Čerňuševského 26, 851 01 Bratislava zmluvu o dielo: projektová dokumentácia na stavbu „Rekonštrukcia Karpatskej ulice III. etapa“ (v úseku od Cintorínskej ul. po Hlavnú ul.). Zmluva bola zverejnená pod [č. 153/2012](#). Predmet zmluvy bol naplnený, realizačná jednotupňová projektová dokumentácia bola predložená k nahliadnutiu na MsÚ na odd. územného rozvoja a ŽP. V prípade výstavby bude výkon občasného autorského dozoru zabezpečený dodávateľom do kolaudácie stavby na základe požiadaviek Mesta Stupava ako objednávateľa v zmysle článku II ods. 3 predmetnej zmluvy. Dohodnutá cena za dielo vo výške 2.394 € s DPH bola uhradená na základe faktúry zverejnenej pod [č. 1370](#) dňa 07.12.2012.

### **Kontrola zmluvy o dielo – verejné osvetlenie na Gaštanovej ulici v Stupave**

Mesto Stupava uzatvorilo dňa 14.10.2016 zmluvu o dielo [č. 283/2016](#) so zhotoviteľom Siemens s.r.o. a s obyvateľmi ulíc Gaštanová a Javorová (dlžníci na základe Dohody o spolupráci pri realizácii stavby „Inžinierske siete pre 21 rodinných domov“ v k. ú. Stupava – lokalita Kremenica). Dielom je pre účely tejto zmluvy stavebný objekt SO 03 – káblové vedenie pre verejné osvetlenie v meste Stupava – Gaštanová ulica. Verejné osvetlenie (ďalej len „VO“) bolo zhotovené a 13 ks stožiarov bolo uvedených do prevádzky (vzdušná trasa 19m a čiastočne zemná trasa 22m). Taktiež boli vykonané všetky potrebné skúšky a VO je schopné bezpečnej prevádzky.

Dňa 21.12.2016 prebral zamestnanec MsÚ (Ing. Roman Vigh) dielo na základe preberacieho protokolu s výhradami, že zhotoviteľ zabezpečí napojenie VO ul. Gaštanová v zmysle projektovej dokumentácie a následne odstránenie dočasného jestvujúceho napojenia. Napojenie malo byť zrealizované do 31.6.2017. Uvedené nebolo naplnené, nakoľko stále je verejné osvetlenie napojené na Karpatskú ulicu (**6. kontrolné zistenie**). Ku kontrole bola poskytnutá odpoveď primátora, že „dôvodom dočasného pripojenia na ul. Karpatská boli technické príčiny miesta napojenia novovybudovaného VO na ul. Gaštanovú, ktoré si vyžadujú vybudovanie nového odberného miesta. Predpokladaný termín zriadenia nového odberného miesta a riadneho prepojenia VO vrátane demontáže dočasného prepojenia je do konca septembra 2018.“

### **Kontrola nájomných zmlúv k podujatiu „Deň zelá 2017“**

Skontrolované boli zmluvy o nájme predajného miesta k podujatiu „Deň zelá 2017“ uzatvorené s Mestom Stupava v zastúpení správcu, príspevkovej organizácie Mestské kultúrne a informačné centrum (ďalej len „MKIC“) ako prenajímateľ a s konkrétnym nájomcom. Zmluvy uzatvorené len s MKIC a s konkrétnym nájomcom budú skontrolované pri kontrole hospodárenia v MKIC za rok 2017. Celkovo bolo uzatvorených a zverejnených na webe mesta 46 zmlúv. Ku každej zmluve bolo priložené potvrdenie o zverejnení podpísané primátorom, čím boli naplnené ustanovenia zákona

č. 211/2011 Z. z. o slobode informácií. Predajné miesta boli rozdelené na tri zóny, hlavná zóna – Gastro zóna na Barónovom (Troyerova kúria), remeselný trh pred Kultúrnym domom a Kaštieľsky park – Fun zóna.

Predajné miesta v nájomných zmluvách sú nazvané inak ako v cenníku. V nájomnej zmluve je uvedené predajné miesto situované v priestore „Barónové“ v Stupave nazvané v cenníku ako „hlavná zóna“. V nájomnej zmluve je uvedené predajné miesto situované v priestore Kaštieľského parku v Stupave nazvané v cenníku ako Fun zóna. Odporúčam zjednotiť názvy.

Základná finančná kontrola nebola na žiadnej z týchto 46-ich zmlúv vykonaná, čo znamená porušenie zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite § 7 ods. 1, podľa ktorého základnou finančnou kontrolou je orgán verejnej správy povinný overovať vždy súlad každej finančnej operácie alebo jej časti so skutočnosťami uvedenými v § 6 ods. 4 na príslušných stupňoch riadenia (**7. kontrolné zistenie**).

Podľa bodu 1.4 každej tejto zmluvy sa prenajímateľ zaviazal prenajať nájomcovi predajné miesto o výmere uvedenej v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy. Prílohou č. 1 je prihláška, v ktorej záujemca o prenájom predajného miesta požadoval určitú výmeru pre svoj stánok. Podľa bodu 5.1. zmluvy sa nájomca zaviazal zaplatiť prenajímateľovi jednorazové nájomné za užívanie predajného miesta určeného na základe schváleného cenníka, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. V každej zmluve bola výška nájomného presne určená konkrétnou sumou. Táto suma nájomného však nie vždy vychádzala z požadovanej výmery uvedenej záujemcom na prihláške ako rozmer stánku (**8. kontrolné zistenie**). Napríklad:

- v zmluve č. [130/2017](#) je určená suma nájomného vo výške 600 €; záujemca požadoval miesto pre dva stánky s prednou dĺžkou 3m. Podľa cenníka pre dva stánky by to malo byť (2 x 3m x 200€) 1200 €.
- v zmluve č. [131/2017](#) je určená suma nájomného vo výške 3.290 €; záujemca požadoval stánok o výmere 12m. Podľa cenníka by to malo byť (12m x 360€) 4320 €.
- v zmluve č. [132/2017](#) je určená cena 6.530 €; záujemca požadoval stánok o výmere 30m. Podľa cenníka by to malo byť (30m x 360€) 10.800 €.

Zmluvne určené nájomné v niektorých zmluvách nevychádzalo z Prílohy č. 1 (prihláška záujemcu), hoci podľa bodu 1.4. zmluvy by malo. ***Zmluvné dojednania by mali byť jednoznačné a nespochybniteľné***, aby mesto mohlo naplniť ustanovenie § 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, podľa ktorého orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. Podľa § 43 Občianskeho zákonníka platí, že cit.: „***Účastníci sú povinní dbať, aby sa pri úprave zmluvných vzťahov odstránilo všetko, čo by mohlo viesť k vzniku rozporov.***“

Celkový príjem z nájomných zmlúv k podujatiu „Deň zelá 2017“ za rok 2017 zaslaných na bankový účet mesta Stupava alebo priamo do pokladne Mestského úradu Stupava predstavoval čiastku 51.828 €.

### **Kontrola zmluvy o uznaní dlhu a dohode o splátkach č. 40/2018**

Mesto Stupava konajúce prostredníctvom primátora Ing., Mgr. art. Romana Maroša uzatvorilo dňa 06.03.2018 v zmysle § 558 Občianskeho zákonníka s dlžníkom dohodu o uznaní dlhu a dohode o splátkach [č. 40/2018](#). Dlh na nájomnom vo výške 734,92 € bol dlžníkom uznaný, pričom požiadal o zaplatenie vzniknutého záväzku formou splátok. Veriteľ tomu vyhovel, avšak bez predchádzajúceho súhlasu Mestského zastupiteľstva (**9. kontrolné zistenie**). Podľa § 31 ods. 3 písm. r) VZN č. 1/2016 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Mestské zastupiteľstvo schvaľuje povolenie splátok alebo odklad splátok nedaňového dlhu nad 650 €. Uvedené ustanovenie všeobecne záväzného nariadenia bolo porušené povinnou osobou.

### **Návrh odporúčaní:**

1. zverejniť organizačný poriadok Mestského úradu Stupava, nielen organizačnú schému,
2. zjednotiť názvy predajných miest k podujatiu „Dni zelá“ uvedené v nájomných zmluvách a v cenníku,
3. uvádzať výpočet nájomného do zmlúv o nájme predajných miest k podujatiu „Dni zelá“,
4. spolupracovať s poslancami mestského zastupiteľstva a predkladať im do stálych komisií a na zasadnutie mestského zastupiteľstva materiály, ktoré majú v právomoci schvaľovať podľa VZN č. 1/2016.

### **Návrh opatrení:**

1. upraviť nájomnú zmluvu č. 32/2012 uzatvorenú s OZ Kentaurus Stupava s vynechaním parcely č. 1640/1,
2. vyzvať nájomcu OZ Kentaurus Stupava (prezident združenia: Rastislav Hubler) k odstráneniu burín a iného odpadu z pozemku mesta, resp. k dodržiavaniu zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (§ 3 ods. 1 písmeno b), podľa ktorého je nájomca povinný predchádzať výskytu a šíreniu burín na neobrábaných pozemkoch,
3. vyzvať nájomcu OZ Kentaurus Stupava k úhrade dlžnej sumy,
4. upraviť nájomnú zmluvu s FirstFarms Mast Stupava a.s. vynechaním parciel, ktoré nie sú vo vlastníctve Mesta Stupava, a ktoré táto spoločnosť nevyužíva na účel určený územným plánom, resp. na poľnohospodárske účely,
5. zabezpečiť riadne napojenie verejného osvetlenia na ul. Gaštanová v zmysle projektovej dokumentácie k zmluve o dielo č. 283/2016,
6. určiť zamestnanca na vykonávanie základnej finančnej kontroly na nájomných zmluvách k podujatiu „Dni zelá“.

### **Lehoty:**

Povinná osoba (MsÚ Stupava) je v zmysle § 21 ods. 3 písm. d) zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov povinná prijať v lehote určenej oprávnenou osobou opatrenia na nápravu nedostatkov uvedených v čiastkovej správe alebo v správe a odstrániť príčiny ich vzniku. Lehota na predloženie prijatých opatrení na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku je **do 11.09.2018**. Povinná osoba si svoju zákonnú povinnosť nespĺnila.

Povinná osoba (MsÚ Stupava) je v zmysle § 21 ods. 3 písm. e) zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov povinná predložiť oprávnenej osobe v určenej lehote písomný zoznam splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku. Lehota na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku je **do 28.09.2018**.

### **Záver:**

Nakoľko boli vykonanou kontrolou zistené nedostatky pri vybraných zmluvách, bol vypracovaný návrh správy z kontroly s podrobne rozpísanými nedostatkami zistenými kontrolou, ku ktorým povinná osoba nepodala písomné námietky, takisto ako ani k navrhnutým opatreniam a lehotám. Navrhnuté odporúčania a opatrenia boli preto oprávnenou osobou považované za akceptované a očakáva sa ich splnenie.

V Stupave, dňa 12.09.2018