

Mestské zastupiteľstvo v Stupave

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Stupave
dňa 16.11.2023

Správa o výsledku kontroly plnenia investičného zámeru nájomcu FC IMAS na futbalovom štadióne v Stupave

Predkladateľ:

Mgr. Margita Hricová, v.r.
hlavná kontrolórka

Zodpovedný:

Mgr. Margita Hricová, v.r.
hlavná kontrolórka

Spracovateľ:

Mgr. Margita Hricová, v.r.
hlavná kontrolórka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Správa o výsledku kontroly plnenia investičného zámeru nájomcu FC IMAS na futbalovom štadióne v Stupave

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Stupave po prerokovaní materiálu

A. berie na vedomie

Správu o výsledku kontroly plnenia investičného zámeru nájomcu FC IMAS na futbalovom štadióne v Stupave.

B. odporúča primátorovi

vypovedať nájomnú zmluvu uzatvorenú medzi nájomcami FC IMAS (predtým FC Stupava) a FKM Stupava a prenajímateľom Mesto Stupava zo dňa 26.04.2013 v znení jej dvoch dodatkov, posledný zo dňa 28.06.2019, a to z dôvodu nezrealizovania investičného zámeru do 30.10.2019.

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 investičného zámeru nájomcu FC IMAS na futbalovom štadióne v Stupave vyplýva hlavnému kontrolórovi z ustanovenia § 18d ods.1 a zároveň ods. 2 písm. c) zákona o obecnom zriadení, podľa ktorého kontrolnej činnosti podliehajú právnické osoby, v ktorých má obec majetkovú účasť, a iné osoby, ktoré nakladajú s majetkom obce alebo ktorým bol majetok obce prenechaný na užívanie, a to v rozsahu dotýkajúcom sa tohto majetku. Zároveň je v nájomnej zmluve uzatvorenej medzi nájomcami FC IMAS (predtým FC Stupava) a FKM Stupava a prenajímateľom Mesto Stupava zo dňa 26.04.2013 v znení jej dvoch dodatkov, posledný zo dňa 28.06.2019, uvedené, citujem: „**Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať postup investičného zámeru z hľadiska postupu stavebných prác, ako aj kontrolovať dokumentáciu týkajúcu sa úhrady za realizované stavebné práce, tak, aby bol naplnený základný účel tejto zmluvy – investícia do lokality futbalového štadióna.**“

Kontrola bola vykonaná mimo plánu kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky mesta Stupava, v zmysle uznesenia č. 110/2022 z 35. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Stupave, konaného dňa 28. septembra 2022 v Stupave, ďalej v zmysle § 18d ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p., 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 plnenia investičného zámeru nájomcu FC IMAS na futbalovom štadióne v Stupave.

Oprávnená osoba:	hlavná kontrolórka mesta Stupava Mgr. Margita Hricová,
Povinné osoby:	FC IMAS, Ružová 1002/18, 900 31 Stupava, IČO: 42265053,
Predmet kontroly:	plnenie investičného zámeru nájomcu FC IMAS na futbalovom štadióne v Stupave,
Cieľ kontroly:	- zistiť, ako nájomca, občianske združenie FC IMAS, splnil investičný zámer na futbalovom štadióne v Stupave, aké investície zabezpečil nájomca v tejto lokalite a v akej sume – náklady. Ďalej bolo cieľom kontroly zistiť, či bol dodržaný účel nájmu v zmysle zmluvy a jej dvoch dodatkov, t.j. či je futbalové ihrisko využívané na športové účely, či sú zabezpečené tréningy futbalu, ligových súťaží futbalu a turnajov futbalu futbalovým klubom uznaným za riadneho člena SFZ, či nájomca umožňuje bezplatné užívanie areálu futbalového klubu so sídlom v Stupave, t. j. FKM Stupava
Kontrolované obdobie:	od platnosti zmluvy po súčasnosť,
Miesto a čas vykonania kontroly:	Futbalový štadión v Stupave, Mestský úrad Stupava, od 21.11.2022 do 09.11.2023,
Dátum doručenia návrhu správy:	02.11.2023,
Dátum prijatia námietok:	Povinná osoba nepodala žiadne námietky.
Dátum zaslania správy:	09.11.2023.

Použitá legislatíva ku kontrole:

1. Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení,
2. Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Výsledok kontroly:

Mesto Stupava uzatvorilo dňa 26.04.2013 nájomnú zmluvu podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka s nájomcom FC Stupava, OZ zapísané v registri občianskych združení vedenom Ministerstvom vnútra SR. Predmetom zmluvy je nájom pozemkov (vid' tabuľka č. 1). Účel zmluvy – športové účely, predovšetkým rozvoj futbalu vo všetkých vekových kategóriách.

Neskôr, dňa 13.12.2016, bol uzatvorený dodatok č. 1 k nájomnej zmluve, v ktorom sa zúžil rozsah predmetu nájmu (vid' tabuľka č. 1), doba nájmu sa zmenila z doby neurčitej na dobu určitú (na 30 rokov) a najmä sa odsúhlasil investičný zámer, ktorého cieľom mala byť úprava povrchu existujúceho ihriska, v prvej fáze do 30.11.2016 a v druhej fáze do 30.06.2017.

Dňa 28.06.2019 bol uzatvorený Dodatok č. 2 k nájomnej zmluve zo dňa 26.04.2013 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 13.12.2016, v ktorom sa na stranu nájomcu pridal futbalový klub FKM Stupava, zúžil sa rozsah predmetu nájmu (vid' tabuľka č. 1), zabezpečilo sa užívanie areálu futbalovým klubom a garancie prenajímateľa a najmä sa zmenilo ustanovenie bodu 2 článku 3 zmluvy Doba nájmu tak, že prenajímateľ je oprávnený zmluvu jednostranne vypovedať v prípade podľa písm. a) porušenia zmluvnej povinnosti nájomcom, ... a podľa písm. b) nezrealizovania investičného zámeru do 30.10.2019.

Tabuľka č. 1: Predmet nájmu

Predmet nájmu (pozemky a stavby v k. ú. Stupava)	Nájomná zmluva (mesto je vlastníkom pozemku)	Výmera v m ²	Dodatok č. 1	Dodatok č. 2
Futbalové ihrisko	740/16	13459		
Šatne (súp. č. 1964)	740/17	212		vypustené
Prístupová komunikácia	740/13	1524		
	740/11	13008		
	740/15	26		
Tribúny (súp. č. 1984) nájomca je vlastníkom stavby	740/18 (mesto je vlastníkom pozemku)	205		
Tribúny (súp. č. 1985) nájomca je vlastníkom stavby	740/19 (mesto je vlastníkom pozemku)	276		
Soc. zariadenia (súp. č. 1963)	740/20	56		vypustené
Športové zariadenie - časomer (súp. č. 1986)	740/21	13		
	740/22	5		
Hádzanárske ihrisko	740/23	1286	vypustené	
Šport. zariadenia – šatne a reštaurácia (súp. č. 1987)	740/24	379	vypustené	
Klubovňa (súp. č. 1989)	740/28	69	vypustené	
Prístrešok (súp. č. 2014)	740/29	39	vypustené	
	740/30	167	vypustené	
Garáž (súp. č. 1990)	740/32	18		
minihrisko	740/38	617		vypustené
Tréningové futbalové ihrisko	741	6229		
Tréningové futbalové ihrisko	748/48	331		

Nakoľko neboli zo strany kontrolovaného subjektu, t. j. povinnej osoby predložené doklady ku kontrole, kontrola nemohla byť riadne vykonaná, čím FC IMAS porušil svoju povinnosť ako povinnej osoby v zmysle zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to ustanovenie § 21 ods. 3 písm. b) predložiť v lehote a rozsahu určených oprávnenou osobou vyžiadané originály alebo iné podklady súvisiacich s kontrolou. Neposkytol súčinnosť pri kontrole. Nevytvoril podmienky na vykonanie kontroly a neumožnil začatie a riadny priebeh kontroly, čo bolo jeho povinnosťou podľa § 21 ods. 4 vyššie uvedeného zákona. Podľa § 28 ods. 1 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite je orgán verejnej správy, t. j. mesto Stupava, oprávnený uložiť za nesplnenie povinností uvedených v § 21 ods. 3 a 4 povinnej osobe alebo tretej osobe poriadkovú pokutu do výšky 100.000 eur.

Navyše, z dokladov a informácií predložených mestom Stupava bolo zistené, že investičný zámer podľa bodu 5 článku I nájomnej zmluvy zo dňa 26.04.2013 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 13.12.2016 a dodatku č. 2 zo dňa 28.06.2019 nebol dokončený, a teda nebol zrealizovaný do 30.10.2019. Dohodnutý investičný zámer nebol dokončený, keďže chýba vybudované jedno plne profilové osvetlené ihrisko s prírodnou trávou a jedno tréningové poloprofilové ihrisko.

Návrh odporúčaní pre OZ FC IMAS:

1. protokolárne odovzdať stavby mestu v lehote do 31.12.2023.

Návrh odporúčaní pre mesto Stupava:

1. vypovedať zmluvu v zmysle bodu 2 písm. b) článku 3 nájomnej zmluvy v znení jej dvoch dodatkov, ktorý ustanovuje oprávnenie pre prenajímateľa (mesto Stupava) jednostranne vypovedať zmluvu v prípade:
 - a) porušenia zmluvnej povinnosti nájomcom, ...
 - b) nezrealizovania investičného zámeru...

Printskrin 4. strany dodatku č. 2:

1.3. Bod 2 článku 3. nájomnej zmluvy Doba nájmu sa mení a po jeho zmene znie takto:

Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu jednostranne vypovedať v prípade:

- a) porušenia zmluvnej povinnosti nájomcom, ak nájomca toto porušenie neodstráni ani v primeranej lehote na odstránenie takéhoto stavu určenej mu prenajímateľom v písomnej výzve doručenej nájomcovi so špecifikáciou konkrétneho porušenia, ktoré nájomca spôsobil a ktoré má odstrániť; prenajímateľom určená lehota na odstránenie takéhoto stavu nesmie byť kratšia ako 30 dní,
 - b) nezrealizovania investičného zámeru podľa bodu 5 článku I tohto Dodatku do 30.10.2019.
- Výpovedná doba je 3 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi a končí sa uplynutím posledného dňa tretieho mesiaca výpovednej doby.

Podklady preukazujúce zistené nedostatky:

1. Nájomná zmluva medzi prenajímateľom Mesto Stupava a nájomcom FC Stupava zo dňa 26.04.2013,
2. Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 26.04.2013,
3. Dodatok č. 2 k nájomnej zmluve zo dňa 26.04.2013 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 13.12.2016,
4. Fotodokumentácia aktuálneho stavu futbalového ihriska.

Lehota na podanie námietok k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam, k lehote na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení a k lehote na splnenie prijatých opatrení bola stanovená do 07.11.2023. Oprávnená osoba neobdržala žiadne námietky, teda sa má za to, že povinná osoba prijíma odporúčania.

Lehota na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení je stanovená do 30.11.2023.

Lehota na splnenie prijatých opatrení je stanovená do 31.12.2023.

V Stupave, dňa 09.11.2023