

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 27. marca 2014

**Správa
o výsledkoch kontrol vykonaných útvarom mestského kontrolóra
hlavného mesta SR Bratislavy**

Predkladateľ:

Ing. Peter Šinály, v.r.
mestský kontrolór

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Správu o výsledkoch kontrol vykonaných útvarom mestského kontrolóra hlavného mesta SR Bratislavy

Zodpovedný:

Ing. Peter Šinály, v.r.
mestský kontrolór

Spracovateľ:

Ing. Peter Šinály, v.r.
mestský kontrolór

Ing. Filip Húšťava, v.r.
Ing. Katarína Kalasová, v.r.
JUDr. Viera Michalová, v.r.
Ing. Mária Velická, v.r.
útvár mestského kontrolóra

NÁVRH UZNESENIA

Kód uznes. 1.5.6.
5.1.

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

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

Správu o výsledkoch kontrol vykonaných útvarom mestského kontrolóra hlavného mesta SR Bratislavy.

Na základe plánu kontrolnej činnosti mestského kontrolóra na I. polrok 2014, schváleného dňa 29.1.2014 Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy na pokračovaní zasadnutia Mestského zastupiteľstva zo dňa 12.12. 2013 uznesením č. 1381/2014 a poverenia na výkon kontroly č. 1/2014 zo dňa 30.1.2014, vykonali dvaja zamestnanci útvaru mestského kontrolóra

v čase od 31.1.2014 do 5.2.2014

kontrolu plnenia opatrení na odstránenie nedostatkov zistených následnou finančnou kontrolou vykonanou v roku 2011 v mestskej príspevkovej organizácii:

1 Generálny investor Bratislavy, Záporožská č. 5, Bratislava.

Kontrolované bolo obdobie od 2011 do ukončenia výkonu kontroly.

Na odstránenie nedostatkov zistených v roku 2011 boli prijaté nižšie uvedené opatrenia, ktoré boli plnené nasledovne:

1/ Uzatvárať pracovné zmluvy až po preukázaní splnenia predpokladov k výkonu práce vo verejnom záujme v súlade s § 3 zákona č. 552/2003 Z. z.

Termín: ihneď a trvalý

Zodpovedná: personalistka

Pracovné zmluvy boli so zamestnancami uzatvárané až po splnení predpokladov podľa §§ 3 a 4 zákona č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme t.j. po predložení výpisu z registra trestov.

Opatrenie splnené.

2/ Pri návrhoch výšky osobných príplatkov a odmien postupovať v súlade s ustanoveniami §§10 a 20 zákona č. 553/2003 Z. z. o odmeňovaní niektorých zamestnancov pri výkone práce vo verejnom záujme.

Termín: trvalý

Zodpovedná: personalistka

Náhodným výberom odkontrolované doklady nevykazovali nedostatky.

Opatrenie splnené.

3/ Pracovné voľno s náhradou mzdy je zamestnávateľ povinný poskytovať na nevyhnutne potrebný čas, v súlade s § 141 ods.2 písm. a/ ZP a zamestnanec je povinný preukázať zamestnávateľovi prekážku v práci a jej trvanie v súlade s § 144 ods. 2 ZP.

Termín: trvalý

Zodpovedná: personalistka

V rámci kontrolovaného obdobia bolo zistené, že za jednotlivé roky majú zamestnanci v osobitných obálkach založené doklady o neprítomnosti v práci z titulu čerpania dovolení a dôležitých osobných prekážok v práci. Prekážky v práci (napr.: návšteva zdravotníckych zariadení, úmrtie rodinného príslušníka a pod.) obsahujú potvrdenie prekážky v práci a dĺžku jej trvania v súlade s § 144 ods. 2 ZP.

Opatrenie splnené.

4/ Pri uzatváraní dohôd o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru dodržiavať ustanovenia zákona č. 461/2003 Z.z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov.

Termín: trvalý

Zodpovedná: zamestnankyňa

PaM

V rokoch 2013 a časť roku 2014 organizácia neuzatvorila žiadnu dohodu o vykonávaní prác mimo pracovného pomeru. Za predchádzajúce obdobie v náhodne vybraných dokladoch o dodržiavaní zákona o sociálnom poistení neboli zistené porušenia.

Opatrenie splnené.

5/ Správa o výsledku následnej finančnej kontroly č.2/2011 bude prerokovaná na pracovnej porade v 8. týždni 2011.

Zodpovedná zamestnankyňa PaM bude na porušenie pracovných povinností upozornená a bude jej krátený osobný príplatok v sume á 150,- €.

Zodpovedná zamestnankyňa personalistka bude upozornená na dodržiavanie ZP.

Termín: február 2011

Zodpovedná: riaditeľka

Správa o výsledku následnej finančnej kontroly č.2/2011 a Zápisnica o prerokovaní správy boli prerokované na pracovnej porade vedenia dňa 22.2.2011.

Zodpovedná zamestnankyňa – mzdová referentka bola na porušenie pracovných povinností vedením upozornená a bol jej krátený osobný príplatok za nedostatky zistené kontrolou vo výške 150,- € za mesiace marec a apríl 2011, t.j. celkom 300,- €.

Na dodržiavanie Zákonníka práce bola upozornená aj personalistka.

Opatrenie splnené.

Záznam z kontroly plnenia opatrení bol vypracovaný dňa 7.2.2014 a je podpísaný dvoma členmi kontrolnej skupiny.

So záznamom bol kontrolovaný subjekt oboznámený dňa 19.2.2014 a je podpísaný jedným zástupcom kontrolovaného subjektu.

Nakoľko kontrolou plnenia opatrení neboli zistené nedostatky nebolo kontrolovanému subjektu uložené prijať opatrenia.

Podľa ustanovenia § 12 zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov alebo osobitného predpisu, v súlade s ktorým je kontrolný orgán oprávnený vykonať následnú finančnú kontrolu a na základe uznesenia č. 1168/2013 schváleného Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy dňa 26. – 27. 06. 2013 vykonali zamestnanci útvaru mestského kontrolóra

v čase od 18.7.2013 do 13.3.2014 s prerušením

kontrolu dodržiavania záväzkových vzťahov a všeobecne záväzných právnych a interných predpisov pri nakladaní s majetkom mesta – kúpne a nájomné zmluvy uzatvorené hlavným mestom SR Bratislavou v subjekte:

2 Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. č.1, Bratislava

Kontrolované bolo obdobie od roku 2012 do ukončenia výkonu kontroly.

Kontrola bola vykonaná na oddelení správy nehnuteľností, na finančnom oddelení, na oddelení legislatívno – právnom a oddelení správy komunikácií.

Pravidlá, ktorými sa ustanovuje evidencia, realizácia a sledovanie zmluvných vzťahov hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, boli vydané primátorom Rozhodnutím č. 27/2011, s účinnosťou od 1.11.2011.

V roku 2011 vykonali zamestnanci útvaru mestského kontrolóra následnú finančnú kontrolu č. 12/2011 – dodržiavanie záväzkových vzťahov vyplývajúcich z nájomných zmlúv a na základe výsledkov kontroly prijala riaditeľka magistrátu dňa 23.5.2012 šesť opatrení na odstránenie zistených nedostatkov. Tieto boli zamerané na rozšírenie odborného personálneho obsadenia pracovníkov oddelenia nájomov, na skvalitnenie technického zázemia výpočtovej techniky, na skvalitnenie komunikácie a súčinnosti s dotknutými útvarmi magistrátu. Prijaté opatrenia mali byť vyhodnotené k 30.9.2012 a vyhodnotené boli až na požiadanie mestského kontrolóra v priebehu výkonu kontroly dňa 20.10.2013.

Na základe správy o plnení opatrení na nápravu nedostatkov zistených kontrolou č. 12/2011 riaditeľa magistrátu zo dňa 29.10.2013 a výsledkov predkladanej kontroly, možno konštatovať, že prijaté opatrenia neboli splnené a nedostatky v kontrolovanej oblasti naďalej pretrvávajú. Závažnosť kontrolovanej problematiky podčiarkuje aj predložený informačný materiál o odpísaní nevymožiteľných pohľadávok hlavného mesta celkom vo výške 9 024 325,- €. Materiál bol predložený do mestského zastupiteľstva dňa 12.12.2013.

Oddelenie správy nehnuteľností spravovalo v čase výkonu kontroly cca 1200 nájomných zmlúv pri počte 10,5 odborných zamestnancov. Náhodným výberom zamestnanci útvaru mestského kontrolóra odkontrolovali dodržiavanie záväzkových vzťahov u 32 nájomných zmlúv.

Vykonanou kontrolou bolo zistené:

1 ASTORIA PASSAGE - ZÁPOČET

Číslo zmluvy: 07 83 0943 06 00

Meno a názov nájomcu: ASTORIA PASSAGE s.r.o,

IČO nájomcu: 35848162

Dátum uzatvorenia zmluvy: 18.12.2006

Doba nájmu: 10 rokov od podpisu zmluvy, t.j. do 17.12. 2016.

Predmet zmluvy: nájom celej stavby podchodu na Hodžovom námestí - priestory o výmere 2 589,16 m² a ďalšie priestory o výmere 403,04 m² za účelom rekonštrukcie stavby. Priestory pre poskytovanie rôznych druhov služieb obyvateľom, sociálne zariadenia a obslužné priestory súvisiace s prevádzkou podchodu, nájomca prenajal fyzickým a právnickým osobám.

Cena nájmu: ročné nájomné vo výške 1,- Sk za celú stavbu. Podľa účtovnej evidencie nájomca ročné nájomné vo výške 0,03 € uhrádza.

Nájomca sa zaviazal po kolaudácii podchodu predložiť prenajímateľovi do 30 dní od kolaudácie kópie faktúr za dodávky prác a tovarov spolu s dokladmi preukazujúcimi skutočnú úhradu faktúr. Na základe prenajímateľom schválenej výšky investície mali zmluvné strany podpísať protokol, ktorým nájomca odovzdá a prenajímateľ prevezme investície vložené nájomcom do predmetu nájmu. Kolaudačné rozhodnutie vydané 20.4.2009 pod č. SU-2009/1889/14991-H/38-Ká nadobudlo právoplatnosť 10.5.2009. Rozhodnutie bolo doručené na magistrát na OCH a OCH ho zaslalo ONN až 20.1.2011.

Na dotaz ÚMK z 9.8.2013 oznámilo OSN 17.9.2013, že predpis nájomného zatiaľ nebol vypracovaný, nakoľko nájomca nepredložil relevantné doklady k výške vložených investícií a predloženie podkladov budú u nájomcu opätovne písomne urgovať.

V spisovom obale bol posledný list OSN č.1223/2013 z 12.9.2013 zaslaný OSK (OCH), v ktorom žiadajú vyjadrenie prečo náklady neboli uznané v plnej výške, či túto skutočnosť prerokovali s nájomcom, oznámenie výšky nákladov, relevantné doklady slúžiace k vypracovaniu predpisu pre finančné oddelenie a informáciu, či nájomca predložil podklady týkajúce sa výšky vložených investícií a ako tieto odstúpili finančnému oddeleniu.

Kontrolnému orgánu bolo od OSK predložené vyúčtovávanie nákladov za spotrebu elektrickej energie na osvetlenie podchodu a prevádzku eskalátorov. Na žiadosť ÚMK z 11.12.2013 o predloženie všetkých preukázaných nákladov vynaložených na opravu a údržbu podchodu od uzatvorenia zmluvy OSK oznámilo, že 13.11.2013 opätovne vyzvali nájomcu na splnenie poskytnutia podkladov pre odsúhlasenie nákladov. Ani k termínu 12.3.2014 nájomca podklady neposkytol. OKS zistilo, že spoločnosť má nového správcu budov a cit. „snažíme sa z našej strany o stretnutie a vyrozumenie s novým správcou budovy“.

Na základe uvedených zistení kontrola konštatuje, že od júna 2009 kedy uplynulo 30 dní od kolaudácie a nájomca mal predložiť všetky potrebné doklady k odovzdaniu vložených investícií a mesto malo tieto prevziať do svojho majetku, (tiež stanoviť výšku ročného nájomného z dôvodu realizovania zápočtu), ako aj s ohľadom na výsledky kontroly z roku 2012 sa okrem bežnej korešpondencie navzájom medzi oddeleniami magistrátu ako aj s nájomcom, nič nezrealizovalo.

2 CDC s.r.o - ZÁPOČET

Číslo zmluvy: 07 83 0247 0900

Meno nájomcu: CDC s.r.o.

IČO nájomcu: 35855819

Dátum uzatvorenia zmluvy: 3.4.2009

Doba nájmu: od 30.4.2009 na 10 rokov

Predmet zmluvy: nebytové priestory na Laurinskej č. 5 o výmere 1 163, 14 m² (Palác Motešických) za účelom rekonštrukcie a prevádzkovania diétnej a vegetariánskej stravy a obchodných prevádzok maloobchodného predaja.

Nájomca mal do 10.12.2009 zrekonštruovať predmet nájmu a kolaudačné rozhodnutie (ďalej len KR) zaslať do 15 dní po nadobudnutí právoplatnosti ONN. KR zo dňa 18.11.2010 nadobudlo právoplatnosť 14.6.2011 (vyznačená 9.11.2011) a nájomca ho doručil na magistrát 10.11.2011.

Podľa dokladov a vyjadrení zamestnancov ONN kontrola v roku 2012 zistila, že: výška nájomného pre konkrétne prevádzky (Glamoure Interiors, s.r.o. – predaj nábytku, NOUS s.r.o - predaj módného oblečenia a doplnkov a Filip Diamonds s.r.o. - prevádzkovanie zlatníctva a klenotníctva) nebola stanovená a nebol podľa čl. III ods. 3 vypracovaný dodatok spresňujúci výšku nájmu, miera inflácie z technického dôvodu ako aj z dôvodu personálne podhodnoteného oddelenia nebola premietnutá do nájmu (v liste z 13.4.2012 ONN oznámilo, že vyzve spoločnosť CDC, s.r.o na doriešenie úhrad) a v liste z 8.3.2012 uviedlo, že predaj NP a uzatvorenie kúpnej zmluvy realizovalo OLP, ktoré má všetky doklady k predmetnému predaju. OLP v otázke nájomov nekonalo, ale pripravilo kúpno-predajnú zmluvu, ktorou MsZ hl. m. SR Bratislavy uzn. č. 370/2011 dňa 24.11.2011 schválilo predaj NP spoločnosti FORAX PROPERTY LIMITED za kúpnu cenu 2 045 016,69 €.

Kontrola k uvedenému konštatuje, že v čl. III. ods. 3 zmluvy o.i. je uvedené, že za účelom stanovenia presnej výšky nájomného pre jednotlivé NP uzavru zmluvné strany dodatok k zmluve. Ďalej cit. „ V prípade, že nájomca nepredloží prenajímateľovi právoplatné KR v lehote uvedenej v čl. VIII. ods.4 zmluvy, alebo ak odmietne podpísať tento dodatok platí, že nájomné podľa ods. 1 písm.c/ tohto článku je dohodnuté vo výške 400,- € /m²/rok za celú plochu nájmu.

Keďže nájomca nepredložil v stanovenej lehote t.j. do 29.6.2011 právoplatné KR a dodatok nebol vypracovaný, spracovateľ zmluvy mal vyčísliť výšku nájomného v súlade s uvedeným ods. zmluvy.

Nakoľko sa v spisovom obale nenachádza žiadny doklad preukazujúci vymáhanie neuhradeného nájomného od CDC mestu za prenájom obchodných prevádzok požiadal ÚMK 9.8.2013 OSN o vyjadrenie ako sa rieši neuhradené nájomné. OSN listom zo 17.9.2013 písomne odpovedalo, že vo veci vymáhania dlhu koná OLP, ktoré je príslušné poskytnúť informácie.

Na pracovnom rokovaní zástupcov OLP a zástupcov ÚMK dňa 28.11.2013 bola podaná informácia, že v tejto veci sa nekoná.

3 Hudobný klub Metro - ZÁPOČET

Číslo zmluvy: 078303439700

Meno nájomcu: Hudobný klub Metro, spol. s.r.o

IČO nájomcu: 35699353

Dátum uzatvorenia zmluvy: 11.9.1997

Doba nájmu: 1.9.1997 – 7.11.2031

Predmet zmluvy: podchod na Suchom Mýte – 393 m², zriadenie jazzového klubu

Podľa kontrole predloženého Protokolu o odovzdaní a prevzatí vložených investícií bolo odovzdané zhodnotenie prenajatých priestorov nájomcom vo výške 8 258 577,30 Sk a zhodnotenie prevzaté prenajímateľom vo výške 6 511 571,69 Sk. Túto skutočnosť v marci 2003 potvrdilo FO, ale zápočet nebol zrealizovaný.

Kontrola v roku 2012 zistila, že nebola uplatňovaná inflácia ceny nájmu, čo ONN zdôvodnilo nedostatočným personálnym obsadením referátu. Súčasnou kontrolou bolo zistené, že neuplatnená miera inflácie z ceny nájmu od roku 2002 do 31.12.2013 predstavuje 12 317,19 €. Ani počas výkonu kontroly nebola miera inflácie uplatnená v cene nájmu.

Listom z 25.5.2012 doručeným hl. mestu dňa 31.5.2012 Hudobný klub oznámil poškodenie hydroizolácie v dôsledku čoho do priestorov zateká. Po obhliadke priestorov zástupcami mesta bol z uvedeného dôvodu predložený návrh na úpravu NZ dňa 18.6.2012 do OPP - žiadosť o zápočet nákladov na odstránenie zatekania s nájomným.

MsZ 26.9 – 27.9.2012 schválilo započítanie investícií na sanáciu podchodu vo výške 140 819,92 € vrátane DPH s nájomným. Dňa 12.11.2012 bol podpísaný dodatok č. 4 k NZ, v ktorom sa zmluvné strany dohodli, že po vykonaní prác a písomnom protokolárnom odovzdaní investícií na sanáciu podchodu vo výške 140 819,92 € s DPH nájomcom sa budú tieto započítavať s nájomným.

Až po uplynutí takmer 1 roka od podpísania dodatku, OSN listom z 19.9.2013 vyzvalo Hudobný klub o informáciu, či a kedy bola vykonaná hydroizolácia podchodu a zaslanie originálov relevantných dokladov, ktoré budú slúžiť ako podklad k započítaniu investícií s nájomným. Listom doručeným na magistrát dňa 26.11.2013 nájomca oznámil, že v súčasnosti prebieha výberové konanie na dodávateľa prác, ktoré plánuje zrealizovať v priebehu roka 2014.

4 Vladimír Ambrož a Richard Guldán

Číslo zmluvy: . 078300840500

Meno nájomcu: Vladimír Ambrož a Richard Guldán

IČO nájomcu: 40223698, 14137160

Dátum uzatvorenia zmluvy: 3.3.2005

Doba nájmu: od 3.3.2005 – 3.3.2010

Predmet zmluvy: nebytový priestor na Jasovskej ul. o výmere 284,50 m² za účelom prevádzkovania pohostinstva a internet café.

Kontrolou z roku 2012 bolo zistené, že dňa 19.3.2010 žiadal nájomca o predĺženie doby nájmu o 5 rokov. ONN mu 12.4.2010 oznámilo, že predĺženie nájmu musí byť prerokované v MsZ a požiadalo o predloženie znaleckého posudku o zhodnotení predmetu nájmu. Následne dňa 5.5.2010 nájomca uzatvoril s mestom Dohodu o uznaní dlhu a jeho vyrovnaní, v ktorej sa zaviazal dlh za nájom a služby za obdobie od II. ¼ roka 2007 do konca roka 2009 vo výške 36 809,84 € uhradiť v 12. mesačných splátkach vo výške 3 067,49 € vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.

Na dotaz ÚMK zo 16.3.2012 ONN odpovedalo listom doručenom 13.4.2012, že s uvedeným subjektom nebola uzatvorená nová nájomná zmluva, priestory užívajú bez právneho dôvodu, doteraz nebolo zvýšené nájomné o infláciu a nájomcom oznamuje zvýšenie nájmu o infláciu za rok 2011. V evidencii FO zo dňa 22.2.2012 bola k 31.12.2011 vedená pohľadávka vo výške 10 649,76 €.

Podľa v súčasnosti kontrole poskytnutých dokladov doručil nájomca na Okresný súd BA V (ďalej len OS) dňa 27.12.2012 dovolanie k rozsudku KS v Bratislave č.k. 3/Co/176/2012-116, ktorý potvrdil rozsudok OS BA V č.k. 12/C/65/2010-90 z 1.12.2011 o vypratanie priestorov. Nájomca sa dovoľával, aby Najvyšší súd SR zrušil rozsudok KS a vrátil ho prvostupňovému súdu na opätovné jednanie z procesno - právnych chýb.

Dňa 8.3.2013 hl. mesto doručilo na OS BA V vyjadrenie k dovolaniu č.k. 3/Co/176/2012 s tým, aby súd dovolanie zamietol, nakoľko odvolací súd vo výroku rozsudku nevyslovil prípustnosť odvolania a odporca neuviedol žiaden z dôvodov, v ktorých je odvolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu.

Dovolanie nájomcu, aby Najvyšší súd SR zrušil rozsudok Krajského súdu v Bratislave o vyprataní a vrátil na opätovné prejednanie prvostupňovému súdu bolo OS Bratislava V zastavené, nakoľko nájomca neuhradil súdny poplatok. Na základe uvedeného bol hlavným mestom doručený dňa 27.11.2013 exekútorke návrh na vykonanie exekúcie.

Nakoľko nájomcovia neuhrádzali výdavky za nájom a služby spojené s nájomom (napr: za rok 2010 predstavovali náklady spojené s užívaním priestoru 16 368,68 € z toho nájomné 10 649,76 €, za rok 2011 vo výške 17 500,47 €, z toho nájomné 10 649,76 € a za rok 2012 dosiahli náklady 17 679,31 € z toho nájomné 10 649,76 €) podalo hlavné mesto žalobu o zaplatenie istiny s príslušenstvom.

Podľa uznesenia OS BA V z 19.6.2013 boli žalovaní povinní spoločne a nerozdielne do 3 dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť hl. mestu istinu vo výške 45 309,93 €, úroky z omeškania od 16.4.2007 a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% taktiež od 16.4.2007 do zaplatenia. OLP poskytlo kontrolnému orgánu dňa 29.1.2014 vyjadrenie, že zaplatenie nájomného, úhrad za užívanie priestorov bez právneho dôvodu a nákladov za služby je predmetom dvoch súdnych konaní. Konanie č. 21 Cb 112/2012 bolo odročené na 4.3.2014 a k číslu konania 28/Ro/754/2011 pojednávanie zatiaľ vytýčené nebolo.

Do 31.12.2013, resp. do ukončenia výkonu kontroly reštauračné zariadenie naďalej prevádzkovalo svoju podnikateľskú činnosť.

Pri kontrole záväzkových vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy kontrola zistila, že na Jasovskej ul. sa nachádzajú ešte ďalšie 2 nebytové priestory vo vlastníctve mesta. Jeden z týchto priestorov je využívaný v zmysle uzatvorenej nájomnej zmluvy.

Pokiaľ ide o priestor na Jasovskej 4 č. priestoru 903 tento je od roku 2002 nevyužívaný a náklady za roky 2002 – 2012, ktoré uhradilo hlavné mesto správcovi predstavujú cca 64 006,50 €.

Útvar mestského kontrolóra požiadal OSN o preukázanie kedy, akým spôsobom a s akým výsledkom bol priestor ponúknutý na prenájom. Prvýkrát bol priestor ponúknutý na prenájom prostredníctvom internetu v r. 2004. V r. 2006 sa na mesto obrátili so žiadosťou o prenájom 2. záujemcovia, prenájom bol schválený v poradnej komisii primátora, pripravené boli aj nájomné zmluvy. Prvý záujemca iba telefonicky oznámil, že nemá záujem a druhý ďalej nereagoval. V r. 2008 sa uchádzali o priestor 3. záujemcovia, ale k podpísaniu zmluvy z ich strany nedošlo. Posledný krát mesto v r. 2010 vyhlásilo verejnú obchodnú súťaž, ktorá bola zverejnená v Bratislavskom kuriérovi č. 16/2010, podmienky boli zverejnené na internetovej stránke mesta ako aj na elektronickej tabuli magistrátu od 20.9.2010 – 29.10.2010. V stanovenom termíne nebola predložená žiadna ponuka. **Od roku 2010 hl.m. SR Bratislava neriešilo využitie predmetného nebytového priestoru na Jasovskej ulici.**

5 SYNAPHEA a.s.

Číslo zmluvy: 07 83 0941 07 00

Meno nájomcu: SYNAPHEA a.s.

IČO nájomcu: 36810584

Dátum uzatvorenia zmluvy: 14.11.2007

Doba nájmu: od 14.11.2007 – 14.10.2017

Predmet zmluvy: pozemky a stavby na Medenej ul. a Vajanského nábreží (Grössling) za účelom predmet nájmu zrekonštruovať, technicky zhodnotiť a užívať ako polyfunkčný objekt s pôvodnou kúpeľnou funkciou s poskytovaním privátnych zdravotných služieb (napr. masáže), na ubytovacie účely na prechodné ubytovanie v rámci hotelových a obchodných služieb, reštauračné účely, kaviareň, predajne, kancelárie a administratívne priestory, prevádzky drobných služieb ako napr. kaderníctvo, pedikúra, manikúra, fitnescentrum, zmenáreň, garáže.

Listom FO zo dňa 29.4.2013 boli ONN odstúpené podklady na súdne vymáhanie za dlžné nájomné od 15.10.2010 – 15.4.2013 vo výške 58 582,47 € a sankcie. Následne listom z 20.5.2013 OSN odstúpilo OLP podklady na vymáhanie pohľadávky.

Nakoľko nájomca neplnil dohodnuté podmienky zmluvy (v stanovenom termíne nebolo vydané územné rozhodnutie ani stavebné povolenie), hlavné mesto dňa 20.5.2013 zmluvu vypovedalo s 3-oj mesačnou výpovednou lehotou.

Dňa 23.8.2013 podala SYNAPHEA a.s. na Okresný súd Bratislava I pod č. 24C 163/13 žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu výpovede z dôvodov, že bez schválenia zámeru rekonštrukcie objektu vlastníkom nie je možné pripraviť dokumentáciu na vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia a nebola jej zo strany vlastníka riadne poskytnutá súčinnosť vyplývajúca z NZ. Na požiadanie OLP zo 16.9.2013 o vyjadrenie sa k žalobnému návrhu, odpovedalo OSN listom z 19.9.2013, že nakoľko štúdie ku rekonštrukcii objektu predkladala SYNAPHEA priamo na oddelenie územného rozvoja mesta sa nevie vyjadriť. Od februára 2010 vyzývali spoločnosť na preukázanie zmluvných podmienok, ich právnomu

zástupcovi bol 24.8.2011 zaslaný mailom návrh dodatku k NZ. V spise sa reakcia na e-mail nenachádza. SYNAPHEA mala možnosť korigovať zmluvné podmienky podpísaním dodatku, čo však neurobila.

Podľa informácií OLP bol v posledný októbrový týždeň nájomcovi doručený platobný rozkaz na úhradu pohľadávky. Na základe rozhodnutia OS Bratislava I zn. 30Rob/195/2013 nadobudol dňa 29.11.2013 právoplatnosť platobný rozkaz, ktorým súd uložil SYNAPHEY a.s. zaplatiť hl. mestu 58 618,64 € + úrok z omeškania a zmluvnú pokutu od 16.10.2010 do zaplatenia + trovy konania. ÚMK bolo doručené písomné vyjadrenie z 11.2.2014, podľa ktorého bol primátorovi odstúpený na podpis návrh na vykonanie exekúcie. Do ukončenia výkonu kontroly ešte neprebiehala súdne pojednávanie vo veci vypratania priestorov a určenia neplatnosti právneho úkonu výpovede.

Spoločnosť priestory naďalej užíva, i keď predpísané nájomné neplatí.

6 Nájomná zmluva Pažického č. 4

Číslo zmluvy: bez čísla

Meno nájomcu: Ing. Cyril Vaňo

Dátum uzatvorenia zmluvy: 4.6.1995

Doba nájmu: neurčitá

Predmet zmluvy: nájom 2-ój izbového bytu na Pažického ul. č. 4 o rozlohe 87,80 m².

Kontrolou vykonanou v r. 2012 v m.p.o. PAMING kontrolný orgán poukázal na niektoré nezrovnalosti v uzatvorenej nájomnej zmluve, v ktorej je dom označený ako „domová nehnuteľnosť“ súpisné č. 742 – záhrady o výmere 796m² a zastavaná plocha 196 m², napr.:

- nájomca uzatvoril zmluvu s magistrátom, ktorý nemá právnu subjektivitu a prenajímaný majetok bol v tom čase zverený do správy PAMING-u. Nájomca mal podľa zmluvy platiť nájomné a zálohy za služby prenajímateľovi (magistrátu) a platil ich na účet PAMING-u a nevierohodná bola aj výška úhrady za nájom. Jedným z opatrení prijatých riaditeľom organizácie na odstránenie nedostatkov z kontroly bolo doriešiť zmluvné a finančné náležitosti bytu p. Vaňa na Pažického 4 v termíne do 31.3.2012.

V stanovenom termíne opatrenie splnené nebolo.

Uznesením MsZ hl. m. SR Bratislavy č. 775/2012 z 26.-27.9.2012 v časti A. bol schválený zánik m.p.o. PAMING zlúčením s m.p.o. Generálny investor Bratislavy k 31.12.2012 s tým, že spravovanie, prevádzku, údržbu a obnovu vojnových hrobov bude od 1.1.2013 zabezpečovať m.p.o. MARIANUM - Pohrebníctvo mesta Bratislavy. V časti B. bol primátor poverený zabezpečiť všetky právne úkony súvisiace s realizáciou zániku m.p.o. PAMING – Mestský investor pamiatkovej obnovy.

Kontrola má zato, že v rámci zániku PAMINGU mal objekt prejsť na m.p.o. MARIANUM, nakoľko tento bol v minulosti historickým zázemím prislúchajúcim k obslužnosti NKP Slavín.

Protokolom o odňatí správy nehnuteľného majetku č. 118805291200 podpísaným dňa 12.11.2012 boli PAMING-om odovzdané a hlavným mestom prevzaté nehnuteľnosti nachádzajúce sa na Pažického ul. č.4 – zastavané plochy a nádvoria na p. č. 2940 o výmere 196 m² a pozemky na p.č. 2939 o výmere 796 m²,

t.j. spolu 992 m². V „Protokole“ nie je uvedená odvolávka na VZN hl. m. SR Bratislavy č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta § 6 ods. 1, písm. b/ bod 1-5, ktoré upravujú rozhodujúce kompetencie vo veci správy majetku.

V rámci súčasnej kontroly bolo odkontrolované aj splnenie prijatého opatrenia a kontrola zistila nasledovné:

- OTZ listom zo dňa 6.3.2013 oznámilo nájomcovi výšku mesačnej platby za užívanie bytu v sume 91,95 € s účinnosťou od 13.11.2012 a alikvotnú čiastku - nedoplatok za mesiac november 2012 vo výške 55,17 €. Výška mesačnej platby za užívanie bytu zodpovedá výške nájomného bez preddavkov za poskytované služby spojené s užívaním bytu. Nájomca si služby spojené s užívaním bytu hradí sám.

Vyriešené boli iba finančné náležitosti nájmu.

Informáciou o riešení nájmu bytu sa zaoberala OPP dňa 5.11.2012, v ktorej boli navrhnuté nasledovné možnosti konania:

- naďalej akceptovať platnosť nájomnej zmluvy s vyhotovením nového evidenčného listu k bytu a žiadať nájomcu o úhradu prípadného nedoplatku na nájomnom za obdobie posledných 3 rokov
- uzatvoriť s nájomcom Dohodu o skončení nájmu bytu (s poskytnutím primeranej náhrady)
- vyzvať nájomcu k vyprataniu a odovzdaniu bytu z dôvodu neplatnosti nájomnej zmluvy a v prípade neuposlúchnutia podať návrh na súd na vypratanie bytu (vzhľadom na určité pochybenia v nájomnej zmluve, ktoré nemajú vplyv na spochybnenie platnosti zmluvy, je treba počítať s veľkým rizikom úspešnosti v prospech mesta, preto táto možnosť nebola odporúčaná).

OPP dňa 12.11.2012 bola podaná informácia o riešení nájmu bytu s technickým popisom bytu a možnosťami ďalšieho konania, ktoré sú totožné s možnosťami predloženými na OPP 5.12.2012. Listom zo dňa 11.1.2013 navrhol primátor hl.m. nájomcovi uzatvoriť dohodu o ukončení nájmu s možnosťou ponuky výberu z 3-och náhradných bytov. V nadväznosti na tento list nájomca listom z 31.1.2013 o.i. požiadal o odkúpenie bytu. V tejto súvislosti ONN zaslalo 20.2.2013 dotaz OTZ ohľadom možnosti prevodu vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z. z., na ktorý OTZ listom z 12.3.2013 odpovedalo, že zákon č. 182/1993 Z.z. sa nevzťahuje na predaj bytov v rodinných domoch, ktoré majú iba 1 byt. V spisovom obale sa nenachádza doklad preukazujúci, že táto skutočnosť bola nájomcovi oznámená.

Následne v OPP dňa 25.2.2013 boli navrhnuté nasledovné možnosti postupu:

- neodpredať byt nájomcovi a naďalej akceptovať nájomnú zmluvu a prenajať priestory na I. nadzemnom podlaží ďalšiemu subjektu
- nájomcovi odpredať celú nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádza byt, v súlade so zákonom o majetku obcí.

Dňa 4.3.2013 požiadalo ONN m.p.o. Marianum o stanovisko k predaju objektu, prípadne jeho časti a tiež k využívaní priestorov z dôvodu údržby areálu a NKP Slavín. Vo vyjadrení z 22.4.2013 Marianum zásadne nesúhlasí z odpredajom a žiada zveriť objekt do ich správy, ako objekt prislúchajúci k obslužnosti NKP Slavín. Zároveň uvádza, že jediná obslužná komunikácia na údržbu Slavína vedie cez uvedený areál.

V areáli je aj parkovisko, ktoré by v prípade jeho zverenia umožnilo odstavenie kontajnerov na uskladnenie a vývoz zeleného odpadu (v súčasnosti sú kontajnery kladené na žulovú dlažbu, čím môže dôjsť k jej poškodeniu), ďalej umiestnenie Strediska správy vojnových hrobov a pamätníkov, vojenských a historických cintorínov zverených do správy MARIANUMU, kancelárie a pod.

ONN listom zo dňa 13.3.2013 požiadalo OLP o preverenie platnosti NZ a zohľadnenie kontrolných zistení. Listom zo dňa 15.5.2013 oznámilo OLP oddeleniu nájomného bývania, že zmluva obsahuje zákonom stanovené náležitosti – označenie predmetu, rozsah užívania, výšku nájomného a výšku úhrad spojených s užívaním bytu, tiež opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nakoľko sa právne úkony majú posudzovať najmä podľa obsahu, nielen podľa formy a zmluvu podpísal primátor hl. mesta je potrebné považovať ju za platnú.

Podľa vyjadrenia Ing. Vaňa z 31.1.2013 byt nie je bytom služobným a počas výstavby Slavína bol dom využívaný ako zariadenie staveniska, neskôr ako šatne a sklady pre záhradníkov. Priestory sa postupne uvoľňovali a z dôvodu vyriešenia bytového problému požiadal o pridelenie 2. nadzemného podlažia.

Na LV č. 1656 sú predmetné nehnuteľnosti vyznačené nasledovne: na parcele č. 2939 o výmere 796m² je ako spôsob využitia uvedený kód č. 4 a na parcele č. 2940 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 196 m² je spôsob využitia vyznačený kódom č. 16, druh stavby má kód 20.

Podľa Vyhlášky úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam je v prílohách uvedené označovanie nehnuteľností v katastri:

- Príloha č. 2 – spôsob využívania pozemku kódom č. 4 je označené pestovanie zeleniny, ovocia, nízka a vysoká zeleň – ide o záhradu o výmere 796m².

Pokiaľ ide o zastavané plochy o výmere 196 m² je č. 16 označený pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.

Príloha č. 7 – kód druhu stavby č. 20, ktorý je uvedený na LV má označenie iná budova (nie je to č. 9 - bytový dom, č. 10 – rodinný dom, č. 13 – ubytovacie zariadenie a pod.). V nadväznosti na vyššie citovanú vyhlášku zákon č. 50/1976 Zb. – stavebný zákon definuje v jednotlivých ustanoveniach druhy budov:

- § 43 b – bytové budovy sú stavby, v ktorých je viac ako ½ podlahovej plochy určená na bývanie - bytové domy, rodinné domy, detské domovy, DD, útulky pre bezdomovcov a pod.
- § 43c – nebytové budovy sú stavby, v ktorých je viac ako ½ využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely – hotely, penzióny, školy, administratívne budovy, obchodné zariadenia, priemyselné budovy, sklady a pod. Ak sú budovy určené na rôzne účely, rozlišuje sa podľa hlavného účelu, na ktorý pripadá väčšia časť podlahovej plochy. Ak časť nebytovej budovy slúži na bývanie, vzťahujú sa na túto časť požiadavky na bytové budovy, t.j. viac ako ½ podlahovej plochy je určená na bývanie.

Vychádzajúc z údajov na LV je v katastri vložená nebytová budova, ktorá však ani podľa § 43 b/ a 43 c/ stavebného zákona nespĺňa podmienky bytovej budovy (viac ako 1/2 podlahovej plochy určená na bývanie), nakoľko plocha bytu 87,80m² nepredstavuje ani 1/2 podlahovej plochy budovy.

7 *Asfalt Bratislava s.r.o*

Číslo zmluvy: 08 83 0521 09 00

Meno nájomcu: Asfalt Bratislava s.r.o.

IČO nájomcu: 35943645

Dátum uzatvorenia zmluvy: 22.6.2009

Doba nájmu: na neurčito

Predmet nájmu: prenájom areálu (pozemky) Stará Vajnorská

Pri kontrole z roku 2012 ÚMK žiadal ONN o vyjadrenie ako sa postupuje pri vymáhaní pohľadávky za obdobie od 5.1.2011 do októbra 2011 vo výške 148 669,72€ (3x upomínaná) a či je v predpisoch úhrad zohľadnená výška inflácie. ONN oznámilo, že nájomné má byť uhrádzané 1/4 ročne vo výške 41 541,68 €, inflácia nebola uplatnená a vo veci preverenia pohľadávky bol klient vyzvaný na rokovanie dňa 27.1.2012. Následne budú podklady odstúpené na súdne vymáhanie.

Súčasnou kontrolou bolo zistené, že v účtovníctve v čase výkonu kontroly bola evidovaná pohľadávka voči Asfaltu cca od roku 2011 do 8.7.2013 vo výške 377 623,- €. Na dotaz ÚMK z 13.9.2013 ako sa rieši táto pohľadávka, odpovedalo OSN dňa 28.10.2013, že pohľadávka vznikla tým, že nebol znížený predpis nájomného, hoci nájomca časť nehnuteľnosti odkúpil. OSN zabezpečí opravu predpisu.

Predaje častí nehnuteľností boli zrealizované na základe kúpnych zmlúv ešte v rokoch 2010 a 2012.

Kontrolný orgán uvádza, že Asfalt s.r.o od 1.4.2010 neexistuje, zlúčila sa so spoločnosťou Pittel +Brausewetter Holding Slovakia s.r.o založenou v r. 2004 na základe zmluvy o zlúčení spísanej vo forme Notárskej zápisnice N 38/2010, NZ 6321/2010 dňa 25.2.2010. Táto sa stala právnym nástupcom spoločnosti Asfalt a preberá všetky jej práva a záväzky.

Následne boli so spoločnosťou Pittel +Brausewetter Holding Slovakia s.r.o uzatvorené k pôvodnej nájomnej zmluve (uzatvorenej so spol. Asfalt Bratislava, s.r.o) 2 dodatky.

IČO nájomcu: 35914211

Dodatok č. 1 k NZ 0883052109

Dátum uzatvorenia dodatku: 16.2.2011

Obsah dodatku: úprava predmetu nájmu. KZ č. 048806871000 z 25.10.2010 a KZ 048809461000 z 26.11.2010 sa nájomca stal vlastníkom časti prenajatých pozemkov. Predmetom nájmu zostalo 4 998 m² za cenu nájmu 14 994,- € ročne.

Dodatok č. 2 k NZ 0883052109

Dátum uzatvorenia dodatku: 25.3.2013

Obsah dodatku: úprava predmetu nájmu.

KZ 048807931200 podpísanou dňa 19.12.2012 odkúpila spoločnosť Pittel +Brausewetter Holding Slovakia s.r.o ďalších 2 267m² z nehnuteľnosti (pozemky, zastavané plochy, nádvoría) za kúpnu cenu 210 831,- €. Predmetom nájmu je 3 979m².

Počas výkonu kontroly boli nesprávne vedené predpisy úhrad opravené. Účtovný stav plnenia úhrad za vydané faktúry k 19.11.2013 voči spoločnosti vykazuje preplatok vo výške 0,64 €.

8 MINOKA s.r.o

Číslo zmluvy: 08 83 0931 04 00

Meno nájomcu: MINOKA s.r.o

IČO nájomcu: 31 319 416

Dátum uzatvorenia zmluvy: 6.12.2004

Doba nájmu: na neurčito

Predmet nájmu: pozemky o výmere 2 485 m² na Černyševského ul. v Petržalke za účelom dostavby parkovísk, komunikácie, chodníka k lávke, vstupov do objektu a prevádzok v objekte a sadových úprav k stavbe „Polyfunkčný objekt spoločnosti MINOKA.

Dňa 24.2.2006 bolo vydané KR k Polyfunkčnému objektu spoločnosti MINOKA, ktoré nadobudlo právoplatnosť 24.3.2006. ONN listom z 13.10.2009 oznámilo spoločnosti, že v NZ bolo dohodnuté bezodplatné odovzdanie vybudovaných investícií do majetku mesta v lehote do 30 dní od ich vybudovania. Nakoľko nedošlo k zániku nájmu a tento trvá, nedoplatok vo výške 31 757,40 €, za obdobie od 1.10.2008 – 30.9.2009 sú povinní uhradiť do 20 dní od prevzatia predmetného listu. Uzatvorením zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovaných stavieb stratí NZ platnosť. Následne 28.12.2009 MINOKA s.r.o v zastúpení advokátskej kancelárie požiadala o doručenie zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovaných stavieb. MINOKA s.r.o. zaslala 2.6.2010 podklady za účelom vysporiadania veci a 11.6.2010 ONN odstúpilo žiadosť na riešenie OSN.

Dňa 19.8.2010 požiadala advokátska kancelária hl. mesto, aby upomienka na platbu za nájom od 1.1.2010 – 30.6.2010 vo výške 15 878,70€ bola riešená spolu s ukončením nájmu. OSN listom z 12.1.2011 oznámilo advokátskej kancelárii, že MČ Petržalka neprevzala spevnené plochy do svojej správy, ostávajú majetkom MINOKY a ak sú na pozemkoch hl. mesta je potrebné vzťah riešiť nájomnou zmluvou. Advokátska kancelária dňa 21.1.2011 urgovala súčinnosť na úkony súvisiace so zánikom NZ a vysporiadaním majetku. ONN zaslalo dňa 7.10.2011 na OLP podklady k návrhu na súdne vymáhanie – nájomné splatné k 15.7.2011 vo výške 7 939,35 €, nakoľko MČ Petržalka listom z 24.11.2010 neprevzala do svojej správy vybudované investície.

Dňa 22.5.2012 podala MINOKA výpoveď z NZ a ONN listom zo dňa 11.9.2012 jej oznámilo, že nájomný vzťah skončil 31.8.2012. Listom z 20.6.2013 OLP oznámilo OSN, že hlavné mesto podalo na OS Pezinok proti MINOKE žalobu č.k. 36 Cb 72/2012 o zaplatenie 95 272,20 € s príslušenstvom (12 splátok v sume 7 939,35 €, nájomné za IV. štvrťrok 2008 až III. štvrťrok 2011) a požiadalo o zaslanie vyjadrenia

a prípadných listinných dôkazov. Zároveň im odstúpili protinávrh odporcu, ktorý bol dňa 2.5.2013 advokátskou kanceláriou doručený na OS Pezinok. Na požiadanie návrh odporcu kontrole predložený nebol.

9 MEDIAPRESS Bratislava spol. s.r.o.

Číslo zmluvy: 08 83 0987 10 00

Meno nájomcu: MEDIAPRESS Bratislava spol. s.r.o.

IČO nájomcu: 31 384 421

Dátum uzatvorenia zmluvy: 9.12.2010

Doba nájmu: na neurčito

Predmet nájmu: pozemok o výmere 8m² nachádzajúci sa na nároží ulíc Vazovova – Radlinského za účelom prevádzkovania novinového stánku, ako stavby dočasnej.

Cena nájmu: 968,- € ročne bude uhrádzané v ¼ ročných splátkach. Úhradu za užívanie predmetu nájmu bez platne uzatvorenej NZ od 1.11.2008 sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od podpisu zmluvy. Tiež sa zaväzuje, že uhradí prenajímateľovi do 15 dní od podpísania zmluvy sumu 119,- €, čo sú náklady za inzerciu spojenú s prenájmom pozemku.

K 30.6.2013 boli v účtovnej evidencii za rok 2010 vykázané pohľadávky vo výške 121,17 €.

10 MAMBO, s.r.o.

Číslo zmluvy: 07 83 0937 10 00, MAMBO, s.r.o. od 15.12.2012 Sedemnást' BAR, s.r.o.

IČO 35840455

Podpísaná 25.11.2010

Doba nájmu: doba neurčitá

Predmet nájmu: nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí ľavého traktu objektu na Hviezdoslavovom nám. 17.

Účel nájmu: prevádzkovanie reštaurácie

Výška nájomného 27 000,- € ročne

V Čl. III ods. 4 je uvedené „vzhľadom na skutočnosť, že ku dňu uzavretia zmluvy nie je v možnostiach prenajímateľa zabezpečiť prostredníctvom dodávateľa dodávku služieb – tepla, vodné – stočné a zrážková voda, budú zálohové platby za služby za obdobie od účinnosti zmluvy oznámené nájomcovi dodatočne. Ostatné služby si nájomca zabezpečí sám.

V účtovnej evidencii k 30.6. 2013 je evidovaná pohľadávka vo výške 2 250,- € splatná k 15.7.2012.

ONN dňa 19.9.2013 vo svojej odpovedi na žiadosť ÚMK, ako sú riešené dodávky služieb, ktoré neboli dohodnuté v zmluve uviedol, že pripraví na podpis Dodatok č. 1 k Zmluve, kde bude skutkový stav zosúladený s právnym stavom. K pohľadávke, ktorá je vedená v účtovnej evidencii, v liste uviedli, že ju preveria na finančnom oddelení a postúpia na vymáhanie na legislatívno – právne oddelenie. Do ukončenia výkonu kontroly neboli poskytnuté ďalšie informácie.

11 Slovenská národná strana

Číslo zmluvy: 07 940 006 0

IČO 00677639

Uzatvorená 3.3.1994

Doba nájmu: doba určitá do 28.2.2014

Predmet: prenájom objektu a prislúchajúceho pozemku na Šafárikovom námestí č. 3.

Cena nájmu: 452 100,- Sk ročne

Od nájomného v štvrtročných splátkach sa odpočítavajú výdavky vložené do rekonštrukcie predmetu nájmu podľa predložených a prenajímateľom odsúhlasených výdavkov až do celkového zúčtovania.

Započítavanie je vykonávané finančným oddelením na základe Protokolov o odovzdaní a prevzatí stavebných prác vykonaných na objekte vo výške 372 962,26 eur zo dňa 17.3.2009 a zo dňa 18.11.2000. K 14.1.2014 predstavovala nezapočítaná čiastka za technické zhodnotenie predmetu nájmu 79 075,80 eur.

V spise je založený list predsedu SNS, ktorým hlavnému mestu oznamuje, že nezapočítanú čiastku ku dňu skončenia nájmu daruje SNS hlavnému mestu. Nájomná zmluva bola ukončená dňa 28.2.2014.

Dňa 4.3.2014 bola s nájomcom podpísaná nová zmluva č. 07 83 0073 14 na prenájom nebytových priestorov vo výmere 363,37 m² v tom istom objekte na Šafárikovom nám. 3. V Čl. VIII, ods. 3 sa zmluvné strany dohodli, že uzatvorením tejto nájomnej zmluvy zanikajú všetky vzájomné povinnosti a záväzky zmluvných strán vyplývajúce z nájomnej zmluvy č. 7 94 0006 6 zo dňa 3.3.1994.

Finančné oddelenie na žiadosť ÚMK nepodalo do ukončenia kontroly odpoveď, ako je riešený nezapočítaný zostatok za investície vynaložené na technické zhodnotenie predmetu nájmu vo výške 79 075,80 eur, f.

12 NADÁCIA TECHNIK

Číslo zmluvy: 07 83 1847 02 00, NADÁCIA TECHNIK, Panenská ul. č. 27, 811 03 Bratislava

IČO 30778042

Uzatvorená 5.12.2002

Doba nájmu: od 1.12.2002 do 31.12.2008

Predmet: nebytové priestory na Mýtnej ul. č. 3, na kancelárie, spoločenské a reprezentačné účely.

Nájomné bolo stanovené vo výške 293 936,00 Sk ročne.

V spise sa nachádza list zo dňa 25.2.2005 vedúcej ONN, ktorým odstupuje vedúcej referátu súdnych sporov podklady k vymáhaniu dlžného nájomného, v ktorom uvádza, že nájomca od začiatku nájmu nájomné neuhrádza a k 15.1.2005 dlhuje na nájomnom 685 85070 Sk, zmluvnú pokutu 99 624,00 Sk a úrok z omeškania 65 813,00 Sk. Ďalej sa v spise nachádza Žaloba o vypratanie nebytových priestorov, ktorú podalo hlavné mesto na Okresný súd Bratislava I dňa 29.1.2009. Ako dôvod podania je uvedené: napriek uplynutiu dohodnutej doby nájmu žalovaný neodovzdal žalobcovi predmet nájmu a naďalej ho užíva.

OSN na požiadanie ÚMK predložilo právoplatné rozhodnutie súdu zo dňa 23.2.2011, ktorým súd rozhodol o zastavení konania o vypratanie nebytových priestorov z dôvodu, že hlavné mesto dňa 17.1.2011

vzalo späť svoj návrh o vypratanie nebytových priestorov z dôvodu, že priestory už boli nájomcom hlavnému mestu odovzdané. V účtovnej evidencii sú z uvedenej nájomnej zmluvy účtované neuhradené mesačné platby vo výške 813,07 € od 31.1.2010 do 30.11.2012. Celkový dlh za obdobie rokov 2010 – 2012 podľa účtovnej evidencie predstavuje čiastku 28 457,47 €.

Ďalej OSN predložilo ku kontrole uznesenie č. 146/2011 mestského zastupiteľstva, ktorým o. i. schvaľuje trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky voči Nadácii Technik vo výške 71 347,18 eur s príslušenstvom za dlžné nájomné za obdobie od 1.4.2003 do 23.7.2010.

Napriek uvedeným skutočnostiam OSN v liste zo dňa 7.10.2013 pre útvar mestského kontrolóra uviedlo, že vo veci vypratania nebytových priestorov, vymáhania dlhu a trvalého upustenia od vymáhania pohľadávky konalo legislatívno – právne oddelenie, ktoré je z titulu príslušnosti kompetentné poskytnúť relevantné informácie. Legislatívno-právne oddelenie však neposkytlo žiadne relevantné informácie ku kontrolovanej nájomnej zmluve.

13 INTER-REAL, s.r.o.

Číslo zmluvy: 07 83 0721 98 00, INTER-REAL, s.r.o., Ventúrska 6. 811 01 Bratislava

IČO 35737671

Uzatvorená 14.12.1998

Doba nájmu: od 1.11.1998 do 30.09.2003

Predmet: nebytové priestory v objekte na Ventúrskej 4, na reštauračné účely.

Nájomné bolo v zmluve dohodnuté vo výške 501 650,- Sk ročne. Prenajímateľ zabezpečí dodávku tepla, odvoz a likvidáciu odpadu, vodné a stočné – zálohové platby za tieto služby boli stanovené ročne vo výške 160 000,- Sk. Nájomca mal podľa zmluvy uhrádzať dohodnutú výšku nájomného a zálohové platby za služby v štvrtročných splátkach vo výške 165 412,- Sk.

Dodatok č. 1

Uzatvorený dňa 17.12.1998

Prenajímateľ týmto udeľuje pre prípad odpredaja predmetnej nehnuteľnosti na Ventúrskej 4 prednostné právo kúpy predmetnej nehnuteľnosti.

Nehnuteľnosť bude ponúknutá nájomcovi za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom.

Nájomca týmto zároveň prenajímateľovi udeľuje plnú moc na zápis predkupného práva na LV na príslušnom katastrálnom úrade najneskôr do doby 3 rokov od podpisu dodatku.

Dňa 14.1.2008 bola hlavným mestom podaná žaloba na okresný súd na vydanie platobného rozkazu na zaplatenie istiny vo výške 2 194 591,- Sk s príslušenstvom za nedoplatok na nájomnom a na preddavkoch za služby. Dňa 3.7.2008 bol návrh hlavného mesta podaním na okresný súd znížený o čiastku 536 720,50 Sk, ktorú nájomca medzičasom uhradil. Dňa 6.8.2008 si spoločnosť podala listom na hlavné mesto žiadosť o predĺženie – obnovenie nájomného pomeru.

Dňa 13.10.2008 vedúca ONN listom požiadala referát súdnych sporov o podanie žaloby na vypratanie. Na liste je rukou uvedené, že žaloba o vypratanie bola podaná v októbri 2008. Napriek

tomu však kontrole žiadnym oddelením magistrátu nebola predložená dokumentácia o právnom riešení nájomného vzťahu.

Pohľadávky v účtovnej evidencii boli k 30.6.2013 vo výške 11 101,12 eur.

14 JUDr. Darina Kriváňová

Číslo zmluvy: 07 83 0377 08 00

Tománková 5, 841 05 Bratislava

Uzatvorená 26.5.2008

Doba nájmu: od 26.5.2008 na dobu neurčitú

Predmet: prenájom garáže.

Zmluva bola uzatvorená na prenájom garáže na parkovanie dvoch osobných motorových vozidiel.

Ročné nájomné bolo stanovené vo výške 18 100,- Sk. Nájomca mal uhrádzať nájomné mesačne vo výške 1 508,- Sk.

V zmluve je dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený k 1. júnu upraviť nájomné jednostranným právnym úkonom v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie. Táto uplatnená nebola.

V spise sa nenachádzajú žiadne iné dokumenty.

Pohľadávky podľa účtovnej evidencie k 30.6.2013 boli vo výške 901,- eur.

OSN počas kontroly dňa 24.9.2013 požiadalo finančné oddelenie o vyčíslenie pohľadávky a dňa 23.10.2013, teda počas výkonu kontroly, odstúpilo spis na legislatívno – právne oddelenie na vymáhanie dlhu. Okrem tejto informácie ÚMK nedostalo iné vysvetlenie.

15 Ernest Kovács – BUFET ISTRIA

Číslo zmluvy: 07 83 000 09 00

Istrijská 77, 841 07 Bratislava

Uzatvorená - nebola podpísaná

Doba nájmu:

Predmet: nebytové priestory na Slovanskom nábreží v Devíne – prevádzkovanie bufetu.

Podľa priloženej dokumentácie nájomca užíva nebytové priestory od roku 2009, bez právneho vzťahu. Zmluva je v spise založená, nie je však podpísaná ani jednou zo zmluvných strán. Dôvod nie je uvedený. Listami zo dňa 30.7.2009 a zo dňa 9.10.2010 vedúcej ONN bol nájomca vyzvaný na úhradu nájomného. Iná korešpondencia sa v spise nenachádza.

Pohľadávky podľa účtovnej evidencie k 30.6.2013 predstavovali čiastku 17 165,- eur. Na požiadanie ÚMK prečo nie je, resp. nebola uzatvorená nájomná zmluva a ako sú riešené pohľadávky za užívanie nebytových priestorov, OSN vo svojej odpovedi zo dňa 7.10.2013 uviedlo, že v účtovnej evidencii sú nesprávne predpisy a zabezpečí ich opravu v systéme NORIS a DOMUS. **Prečo nie je uzatvorená nájomná zmluva a prečo nie sú vymáhané pohľadávky vo svojej odpovedi OSN neuviedlo.**

16 Združenie správy námestia

Číslo zmluvy: 08 88 0998 11 00, Združenie správy námestia, Pribinova 10, 811 09 Bratislava

IČO (v zmluve nie je uvedené) 45737215

Uzatvorená 8.12.2011

Doba nájmu: od 8.12.2011 do 8.12.2031

Predmet: pozemky, na ktorých je vybudovaná Promenáda Eurovea a Námestie Eurovea.

Uznesením MsZ č. 352/2011 zo dňa 27.10.2011 bolo schválené založenie záujmového združenia právnických osôb - Združenie správy námestia so sídlom v Bratislave a zároveň boli schválení zástupcovia hlavného mesta v správnej rade združenia. Hlavné mesto a spoločnosť Ballymore Eurovea, a.s. založili dňa 23.11.2011 Združenie, ktoré má vykonávať správu a údržbu Námestia a Promenády a vydávať súhlasy tretím stranám v súvislosti s užívaním Námestia a Promenády pre účely organizovania kultúrnych, športových, marketingových a iných podujatí podľa interných pravidiel nájomcu. Hlavné mesto je vlastníkom pozemkov, na ktorých Ballymore Eurovea, a.s. vybudovala Námestie Eurovea (cca 9 309 m²) a Promenádu Eurovea (cca 7 224 m²).

Dňa 8.12.2011 bola podpísaná nájomná zmluva medzi hlavným mestom a Združením správy námestia (ďalej len Združenie). Predmetom a účelom nájmu je prenájom vyššie uvedených pozemkov. Nájomca sa zaviazal zaplatiť prenajímateľovi za užívanie celého predmetu nájmu počas doby nájmu, t.j. 20 rokov, jednorazové nájomné vo výške 1,- euro. Účelom nájmu pozemkov podľa Čl. II ods. 2.2 zmluvy je ich užívanie pre účely organizovania kultúrnych, športových, marketingových a iných podujatí podľa interných pravidiel nájomcu.

Orgánmi Združenia sú:

- Valné zhromaždenie
- Správna rada
- Generálny riaditeľ

Podrobnosti týkajúce sa orgánov Združenia a vymedzenie ich pôsobnosti, vznik a zánik členstva, práva a povinnosti členov Združenia, hospodárenie Združenia, spôsob zrušenia Združenia a interné predpisy Združenia upravujú stanovy Združenia.

Podľa Článku 7 ods. (1) stanov je Valné zhromaždenie najvyšším orgánom Združenia. Do pôsobnosti Valného zhromaždenia patrí podľa Čl. 7, ods. (5) písm. f) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie Generálneho riaditeľa, ktorý sa automaticky stáva členom Správnej rady. Správna rada je výkonný orgán Združenia a pozostáva z piatich členov. Jedným členom je Generálny riaditeľ, ostatní štyria členovia Správnej rady sú volení a odvolávaní Valným zhromaždením a to dvaja sú nominovaní Bratislavou a dvaja sú nominovaní Ballymore. Generálny riaditeľ je štatutárnym orgánom Združenia, riadi jeho činnosť, koná v jeho mene a disponuje podpisovým právom. V čase kontroly generálny riaditeľ vymenovaný nebol. V prípade jeho vymenovania nastane situácia nerovnomerného postavenia jedného z účastníkov Združenia tým, že jedna strana Združenia bude mať v správnej rade dvoch členov a druhá troch členov, vrátane generálneho riaditeľa.

Na žiadosť ÚMK zo dňa 19.9.2013 a 2.10.2013 vedúcemu OSN, ktorý je zároveň zástupca hlavného mesta v správnej rade Združenia o predloženie interných pravidiel nájomcu, bola ku kontrole predložená len tabuľka cien prenájmov, bez jej riadneho označenia a bez podpisu oprávnených osôb. Ďalej bol vedúci OSN listom zo dňa 14.10.2013 požiadaný o predloženie materiálov a informácií, v súlade s Čl. 9 ods. 2 Zakladateľskej zmluvy, podľa ktorého „Každý Zakladateľ združenia bude oprávnený organizovať na vlastné náklady, príjmy a vo svoj prospech najmenej 10 % podujatí, pričom ostatných najviac 80 % podujatí môžu byť organizované tretími osobami, pričom náklady a zisk z týchto podujatí sa bude spravovať Pravidlami schválenými valným zhromaždením Združenia v súlade so stanovami Združenia“, ohľadne organizovania podujatí hlavným mestom. Na opakovanú žiadosť zo dňa 14.10.2013 opätovne predložil len už spomínanú tabuľku. Na základe uvedeného nie je možné vyhodnotiť plnenie nájomnej zmluvy a efektívnosť, účelnosť a účinnosť vstupu hlavného mesta do „Združenia správy námestia“.

17 BigBoard Slovensko, spol. s r.o.

Číslo zmluvy: 08 940944600

IČO 31622518

Uzatvorená 20.11.2006

Doba nájmu: doba určitá, 4 roky a 11 mesiacov odo dňa uzavretia. V prípade že túto zmluvu žiadna strana neporuší podstatným spôsobom automaticky sa predĺži o ďalšie štyri roky a 11 mesiacov.

Predmet: prenájom pozemkov za účelom umiestnenia reklamných zariadení typu bigboard o výmere 8 m² pre každý z 30 kusov stojanov.

Ročné nájomné za 1 ks prenajatých pozemkov bolo stanovené vo výške 122 360,- Sk. Ročné nájomné bolo za 30 ks prenajatých častí z pozemkov stanovené vo výške 3 670 800 Sk. Nájomca sa zaviazal uhrádzať nájomné štvrťročne.

Povinnosť platiť nájomné vzniká dňom uzavretia zmluvy a to:

- ☒ za časti predmetu nájmu, na ktorých sú v čase uzavretia zmluvy nainštalované reklamné zariadenia, nájomca platí nájomné 122 360,- Sk za 1 ks pozemku.
- ☒ za ostatné časti predmetu nájmu platí nájomca do dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, najviac na dobu 6 mesiacov nájomné 2 640,- Sk ročne za 1 ks pozemku. Po uplynutí tejto doby platí 122 360,- Sk ročne za 1 ks pozemku.

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie.

Pohľadávky k 30.6.2013 predstavovali čiastku 78 454,88 eur. Ide o pohľadávky týkajúce sa obdobia rokov 2010 – 2013. Dňa 2.10.2013 bol zaslaný e – mail na OSN so žiadosťou ako sú riešené pohľadávky voči spoločnosti. Do ukončenia výkonu kontroly OSN nepodalo informáciu o riešení pohľadávky.

18 KVZ, spol. s r.o.

Číslo zmluvy: 188802929800

IČO 17319471

Uzatvorená 26.6.1998

Doba nájmu: 1.5.1998 do 30.4.2048

Predmet: prenájom časti pozemku v Petržalke na výstavbu polyfunkčných garáží vrátane autocentra.

Ročné nájomné za prenajatý pozemok o výmere 5 290 m² bolo dohodnuté na 529 000,- Sk za prvých 6 – mesiacov. Po uplynutí 6 mesiacov od začatia nájmu bude nájomné 2 116 000,- Sk ročne, ktoré mal nájomca splácať v polročných splátkach.

Dňa 3.7.2001 primátor mesta oznámil spoločnosti listom, že z dôvodu neplnenia si podmienok týkajúcich sa úhrady nájomného vyplývajúceho zo zmluvy, ukončuje nájomný vzťah ku dňu 1.7.2001. Spoločnosť v liste zo dňa 12.7.2001 uviedla, že výpoveď akceptuje a žiadala o určenie termínu stretnutia na riešenie existujúcich pohľadávok mimosúdnou cestou.

Pohľadávky evidované v účtovnej evidencii k 30.6.2013 z nájomnej zmluvy predstavujú čiastku 105 357,51 eur za neuhradené nájomné splatné v rokoch 2000 a 2001. Na žiadosť ÚMK zo dňa 10.10.2013, ako sú riešené pohľadávky voči spoločnosti, vedúci OSN v liste zo dňa 11.10.2013 uviedol, že vo veci vymáhania dlhu konalo legislatívno-právne oddelenie, ktoré je z titulu príslušnosti kompetentné poskytnúť relevantné informácie. Do ukončenia výkonu kontroly LPO nepodalo vyjadrenie ako sú riešené pohľadávky.

19 TESAKO s.r.o.

Číslo zmluvy: 038808610600

IČO 36650901

Uzatvorená 26.10.2006

Zámenná zmluva

Predmet: zámena pozemkov – katastrálne územie Nové Mesto.

Podľa Čl. III

- ods. 1/ všeobecná hodnota pozemkov hlavného mesta podľa znaleckého posudku za 1 m² predstavovala 3 762,- Sk, predmet zámeny 273 343 158,- Sk,
- ods. 2/ všeobecná hodnota pozemkov spoločnosti TESAKO podľa znaleckého posudku za 1 m² predstavovala 4 769,20 Sk, predmet zámeny 259 511 248,80 Sk.
- ods. 3/ a 4/ rozdiel medzi hodnotou predmetu zámeny predstavuje čiastku 13 831 909,- Sk. TESACO sa zaviazalo do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy zaplatiť sumu na účet hlavného mesta.

Podľa Čl. IV

- ods. 2/ Zmluvné strany vyhlasujú, že majú vedomosť o tom, že na zamieňaných nehnuteľnostiach sa nachádzajú viaceré stavby, pričom žiadne stavby nie sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy.

Dňa 9.10.2013 bola od spoločnosti TESAKO a.s. IČO 36650901, doručená na hlavné mesto výzva s požiadavkou na hlavné mesto o poskytnutie peňažnej náhrady z titulu bezdôvodného obohatenia vzniknutého z užívania pozemkov (predmet zámeny) a to umiestnením športovej infraštruktúry, vo výške 114 210,- eur za obdobie dvoch kalendárnych rokov.

Oddelenie správy nehnuteľností, podľa písomných vyjadrení zo dňa 4.11.2013 a 19.2.2014, preveruje skutočnosti a informácie uvádzané v doručenej výzve. Do ukončenia výkonu kontroly však nepodalo žiadne konkrétne písomné vyjadrenie o skutočnostiach uvedených v doručenej výzve spoločnosti TESAKO, s.r.o. zo dňa 9.10.2013.

20 Jarmila Martináková

Rozhodnutím Obvodného národného výboru Bratislava I. zo dňa 18. januára 1982, boli pridelené nájomkyni priestory v dvornej časti objektu na Ventúrskej ul. č. 4 v podkroví o rozlohe cca 60 m² na zriadenie ateliéru. Zápis o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu bol podpísaný 1.11.1982 a bolo stanovené nájomné vo výške 135,- Kčs mesačne.

Dňa 19.9.2000 zaslal primátor mesta nájomkyni výzvu na uvoľnenie priestorov z dôvodov, že nezaslala späť podpísaný návrh novej zmluvy o nájme nebytových priestorov a ani písomne naň nereagovala. Ďalším listom primátora mesta bola nájomkyni zaslaná výpoveď z nájomného pomeru. Výpovedná lehota bola stanovená v zmysle zákona tri mesiace. Ďalším listom nájomkyňa magistrátu oznámila, že nesúhlasí s navrhovanou zmluvou o nájme, a to s cenou mesačného nájomného vo výške 30 715,- Sk.

Podľa predložených dokladov z októbra 2013 od mandátneho správcu objektu na Ventúrskej ul. č. 4 bolo v roku nájomné za predmet nájmu vo výške 107,52 eur ročne. Finančné oddelenie magistrátu eviduje voči nájomkyni pohľadávku po lehote splatnosti vo výške 1 247,38 eur. Listom zo dňa 21.10.2013 odstúpilo finančné oddelenie oddeleniu legislatívno – právneho žiadosť o vymáhanie predmetnej pohľadávky.

Ako bolo riešené podpísanie novej nájomnej zmluvy, ktorým by bola upravená výška nájomného, prípadne ako bola riešená výpoveď z nájmu nie je v spise vydokladované. Priestor je v súčasnej dobe nájomkyňou užívaný za pôvodné nájomné, teda za 107,52 eur ročne.

21 HOREST, s.r.o.

Číslo zmluvy: 3/1997

IČO 357356660

Uzatvorená: 2.1.1998

Doba nájmu: 2.1.1998 do 31.12.2018

Predmet: nebytové priestory v budove na Uránovej ul. č. 2.

Nájomná zmluva bola uzatvorená Strediskom služieb školy, Chlumeckého 10, Bratislava. Protokolom č. 11 88 0749 05 00 o odňatí správy nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 24.1.2006 bola odňatá stavba Mestskej časti Bratislava - Ružinov a prebratá hlavným mestom.

Predmet prenájmu je budova o celkovej podlahovej ploche 1 834 m², z toho ubytovacie priestory predstavujú výmeru 856,7 m². Súčasťou predmetu prenájmu je 3 – izbový služobný byt o celkovej výmere 63 m², na ktorý má dispozičné právo prenajímateľ. Až do doriešenia jeho ďalšieho užívania je na predmete zmluvy viazaný ako tarcha.

Účel nájmu bol dohodnutý na ubytovanie školských pracovníkov a iných osôb, na prenájom kancelárskych a skladových priestorov a na prevádzkovanie stravovacích a pohostinských služieb.

Nájomné bolo dohodnuté vo výške 20 000,- Sk ročne. Zmluvné strany sa ďalej v Čl. IV. Ods. 2 dohodli na tom, že v prípade devalvácie slovenskej koruny o viac ako 10 %, bude nájomné o toto percento zvýšené. V Čl. IX. ods. 2 je uvedené „Prenajímateľ a nájomca sa ďalej dohodli na trvalej objednávke na ubytovanie školských pracovníkov v pôsobnosti Okresu BA II, a to v rozsahu 60 % z pôvodnej ubytovacej kapacity 75 miest (postelí). V ods. 7 je uvedené „Nájomca je povinný prenajímateľovi, najneskoršie do konca mesiaca marca nasledujúceho roka, podať komplexnú informáciu o opravách, investíciách a prácach vykonaných na predmete zmluvy, spolu s vyčíslením vynaložených finančných nákladov.

Kontrolou spisu bolo zistené, že v spise sú založené:

- Zmluva o nájme č. 3/1997 z 2.1.1998
- Protokol č. 11 88 0749 05 00 o odňatí správy majetku
- Zápis o odovzdaní a prevzatí objektu zo dňa 16.2.2006
- List nájomcovi zo dňa 16.5.2006 o zmene prenajímateľa.

V spise nie sú založené dokumenty:

- ako je riešený služobný byt
- ako bolo upravené nájomné v súlade s infláciou
- kto je v zariadení ubytovaný a kto vystavuje objednávky na ubytovaných
- informácia o opravách, investíciách a prácach vykonaných na predmete nájmu nie je v zmluve založená.

Z predloženej dokumentácie je zrejmé, že od obdobia, kedy boli priestory prevzaté do majetku hlavného mesta t.j. od roku 2006, neboli riešené jednotlivé ustanovenia zmluvy.

22 Národný futbalový štadión, a.s.

Číslo zmluvy: 08 83 1084 07 00

IČO 36 664 197

Uzatvorená: 12.2.2008

Doba nájmu: od podpisu zmluvy na 50 rokov

Predmet: prenájom pozemkov v Bratislave, katastrálne územie Nové Mesto.

Ako účel nájmu je v zmluve stanovené:

- prevádzka, údržba, rekonštrukcia a asanácia Futbalového štadiónu, prístupu k Futbalovému štadiónu a jeho užívanie nájomcom a tretími osobami,
- výstavba, údržba, oprava, rekonštrukcia a prevádzkovanie nového Národného futbalového štadiónu (ďalej len NFŠ) na predmete nájmu, prístup k Národnému futbalovému štadiónu a jeho užívanie,
- výstavba, údržba, oprava, rekonštrukcia a prevádzkovanie ďalších objektov.

Úhrada za nájom bola dohodnutá vo výške 1000,- Sk ročne.

Podľa Čl. IV zmluvy je nájomca povinný prenajímateľovi predložiť:

- územné rozhodnutie na stavbu NFŠ do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti, najneskôr do 18 mesiacov od podpísania zmluvy. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť pokutu v sume 10 000,- Sk.
- stavebné povolenie na stavbu NFŠ do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti, najneskôr do 12 mesiacov od vydania právoplatného územného rozhodnutia. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 10 000,- Sk.
- Kolaudačné rozhodnutie na stavbu NFŠ do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti, najneskôr do 31.12.2011. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 10 000,- Sk.

V prípade nesplnenia uvedených povinností prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy.

Dodatok č. 1

Podpísaný bol 8. júla 2009

Zmluvné strany sa dohodli na novom znení článku II bod 3 písm. d), ktoré má nasledujúce znenie:

- ak v lehote do 24 mesiacov od podpísania zmluvy, nebude vydané právoplatné územné rozhodnutie na stavbu NFŠ. Táto podmienka bola v stanovenej lehote zo strany nájomcu splnená.
- ak nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu NFŠ do 30.6.2012.

Hlavné mesto pri stanovení výšky sumy za prenájom nepostupovalo v súlade s § 7 ods. 1 Zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb., podľa ktorého orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce, jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

V uvedenom období bola podľa Tabuľky č. 100 Pravidiel pri realizácii a sledovaní záväzkových vzťahov k nehnuteľnému majetku hl. mesta SR Bratislavy zo dňa 18.12.1996, vydaných primátorom mesta (ďalej len Pravidlá), stanovená ceny prenájmu oplotených pozemkov 0,50 eur/m²/rok, čo pri výmere cca 54 400 m² predstavuje sumu 27 200,- eur. Uvedená suma je vypočítaná na prenájom pozemkov na športové účely, pričom nájomná zmluva je uzatvorená aj na výstavbu ďalších objektov (nie sú presne špecifikované), kde je výška ceny prenájmu stanovená v pravidlách v rozmedzí od 4 eur do 200 eur za m²/rok. Podľa Článku III ods. 5 zmluvy „Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za príslušný rok Štatistickým úradom SR. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť jednostranným právnym úkonom“. Mesto si zvýšenie ceny nájmu v súlade s uvedeným neuplatnilo.

Dňa 14.11.2013 bola útvaram mestského kontrolóra zaslaná žiadosť o informáciu na oddelenie správy nehnuteľností, či bolo zo strany Národného futbalového štadiónu, a.s. predložené právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu štadiónu, v termíne podľa dodatku zmluvy do 30.6.2012. V liste zo dňa 18.11.2013 vedúci OSN oznámil, že spoločnosť Národný futbalový štadión, a.s. bola listom zo dňa 15.11.2013 vyzvaná na doručenie rozhodnutia o povolení užívania stavby štadióna. Zároveň jej bolo oznámené, že za nesplnenie uvedenej povinnosti bude fakturovaná zmluvná pokuta vo výške 331,93 eur.

Mesto si zatiaľ neuplatnilo zmluvnú pokutu, podľa Čl. IV bodu 11, podľa ktorého bol nájomca povinný predložiť do 30.6.2012 kolaudačné rozhodnutie na stavbu NFŠ.

23 TEHELNÉ POLE, a.s.

Číslo zmluvy: 18 83 0137 09 00

IČO 36 361 666

Uzatvorená: 16.3.2009

Doba nájmu: od podpisu zmluvy na 50 rokov

Predmet: prenájom pozemkov v Bratislave, katastrálne územie Nové Mesto, Trnavská ul., spolu o výmere 8 429 m².

Nájomné bolo stanovené vo výške 33,19 eur ročne za celý predmet nájmu.

Podľa Čl. III ods. 7 zmluvy je prenajímateľ oprávnený meniť výšku nájomného v súlade s vývojom inflácie.

Zmluva bola uzatvorená pre účely:

- výstavby prevádzkovania nového polyfunkčného komplexu športovo – spoločenského centra TEHELNÉ POLE I. slúžiacemu najmä na rekreáciu a šport, organizovanie spoločenských akcií, prechodné ubytovanie, kancelárske účely a poskytovanie parkovania, prístup k tomuto centru.
- výstavby, opravy, rekonštrukcie a prevádzkovania ďalších objektov, funkcií a infraštruktúr na predmete nájmu.

Súčasná celková suma výmer pozemkov prenájomu predstavuje 3 062,5 m². Ročné nájomné za prenájom pozemkov je stanovené 2 260,40 eur, čo pri uvedenej výmere predstavuje 0,74 eur/m²/rok.

Obhliadkou pozemku bolo zistené, že ide o oplotený zatravnený pozemok s niekoľkými spevnenými plochami, zrejme určenými na parkovanie. Pozemok bol v čase obhliadky uzamknutý a nedalo sa zistiť na čo sa využíva.

Z dôvodu, že výstavba polyfunkčného komplexu bola už pred niekoľkými rokmi ukončená a skolaudovaná, nie je jasné, na aký účel je uzatvorená zmluva o prenájme 3 062,5 m² pozemkov, a či stanovené nájomné je v súlade s Rozhodnutím primátora č. 28/2011, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno.

24 GRAND HOUSE, s.r.o.

Číslo zmluvy: 08 83 0138 09 00

IČO 36 790 893

Uzatvorená: 11.3.2009

Doba nájmu: od 11.2.2009 na dobu neurčitú

Predmet: prenájom pozemkov o výmere 5 553 m² na Záhradníckej ulici pod stavbami, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu.

Nájomné bolo stanovené vo výške 83 296 eur ročne, ktoré sa nájomca zaviazal uhrádzať v štvrtročných splátkach vo výške 20 824 eur. Podľa Čl. III ods. 7 nájomnej zmluvy mesto menilo výšku nájomného podľa vývoja inflácie za predchádzajúci rok. Od 15.7.2010 do 15.10.2011 nájomca neuhrádzal stanovené nájomné a dlh za uvedené obdobie predstavoval čiastku 127 193,50 eur. Na základe uvedeného bola medzi mestom a nájomcom podpísaná dňa 20.4.2012 Dohoda o uznaní záväzku a jeho zaplatení.

Nájomca – dlžník sa v dohode zaviazal pohľadávku uhradiť v 12 mesačných splátkach vo výške 8 821,12 eur popri platení bežného nájomného. Ďalej sa nájomca zaviazal zaplatiť aj úroky z omeškania a zmluvnú pokutu. Nájomca – dlžník zobral na vedomie, že nezaplatením čo i len jednej splátky v dohodnutej lehote splatnosti sa stane splatným celý dlh.

Podľa výpisu z obchodného registra MS SR vstúpil nájomca od 20.11.2012 do likvidácie. Dňa 30.1.2014 zaslalo OSN likvidátorovi spoločnosti Dohodu o skončení nájmu ku dňu 14.12.2012 na podpis. Ako dôvod ukončenia nájmu je v Čl. I. ods. 4 Dohody uvedené: Dňa 14.12.2012 bol povolený vklad vlastníckeho práva k stavbám na prenajatých pozemkoch v prospech nového vlastníka.“

V účtovnej evidencii je voči spoločnosti k 31.1.2014 evidovaná z nájomnej zmluvy pohľadávka vo výške 232 518,55 eur. Kontrole nebol počas výkonu kontroly postup hl. m. SR Bratislavy v rámci likvidácie spoločnosti Grand House, s.r.o. doložený.

25 akad. arch. Iveta Ledererová LEDERER

č.zmluvy: 07 83 141 502 00

IČO 11684275

Uzatvorená: 21.10.2002

Doba nájmu: od 1.5.2004 do 30.4.2014

Predmet: prenájom nebytových priestorov na Sedlárskej ulici č. 4, o celkovej výmere 257,60 m².

Účelom zmluvy je prenájom nebytových priestorov pre zriadenie obchodnej prevádzky. Ročné nájomné bolo stanovené vo výške 1 470 000,- Sk ročne a zálohové platby za služby vo výške 63 000,- Sk ročne. V zmluve nie je dohodnuté ustanovenie § 3c ods. 3 Pravidiel pri realizácii a sledovaní , zo dňa 18.12.1996 (platných v čase uzatvorenia zmluvy), podľa ktorých Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného stanoveného podľa zmluvy v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za príslušný rok Štatistickým úradom SR. Pri zohľadnení miery inflácie za obdobie trvania zmluvy, by ročné nájomné predstavovalo čiastku cca 62 700,- eur (1 890 000,- Sk), teda by bolo vyššie o cca 13 940,- eur.

Dodatok č. 4

Uzatvorený 5.9.2005

Dodatkom bol zmenený účel nájmu na prvom poschodí na zriadenie a prevádzkovanie módnjej kaviarne s galériou. Ďalej bola v dodatku zmenená výška nájomného za obdobie rekonštrukcie, a to za mesiace august a september 2005. Taktiež bolo dohodnuté, že po ukončení rekonštrukcie budú nebytové priestory premerané a nájomné bude určené podľa skutočného účelu ich využitia v súlade s právoplatným užívacím povolením. Nájomca sa zaviazal predložiť prenajímateľovi právoplatné užívacie povolenie do 10 dní od jeho právoplatnosti.

Dodatok č. 6

Uzatvorený 29.11.2011

Na základe dohody vstúpil nový nástupca do právneho vzťahu vyplývajúceho zo zmluvy namiesto nájomcu a prebral od nájomcu všetky záväzky zo zmluvy. Novým nástupcom sa stala spoločnosť LEDERER s.r.o., IČO 46177779.

Útvar mestského kontrolóra požiadal dňa 12.8.2013 ONN o informáciu, prečo neboli na základe Dodatku č. 4, po ukončení rekonštrukcie v roku 2005 priestory premerané a nebolo určené nájomné podľa skutočného účelu ich využitia v súlade s právoplatným užívacím povolením a ako je riešená pohľadávka z nájomnej zmluvy.

Dňa 2.10.2013 predložilo ONN stanovisko: „K nájomnej zmluve v znení dodatkov č. 1 až 6 – nájomca LEDERER s.r.o. sa vyjadríme následne po získaní príslušných dokladov“. Do ukončenia výkonu kontroly ONN vyjadrenia nepredložilo.

V účtovnej evidencii mesta k 30.6.2013 bola evidovaná pohľadávka na nájomnom vo výške 28 256,10 eur, ktorá bola opravou účtovných záznamov k 31.1.2014 znížená na 13 139,15 eur. K nesprávnemu evidovaniu pohľadávok v účtovnej evidencii došlo z dôvodu „nespárovania“ platieb nájomcu s predpismi nájomného. Napr.:

- nájomca uhradil nájomné dňa 2.10.2012, predpis bol vyhotovený dňa 8.10.2012 a zaúčtovaný bol dňa 10.10.2012,
- nájomca uhradil nájomná dňa 6.11.2012, predpis bol vyhotovený dňa 9.11.2012 a zaúčtovaný bol dňa 12.11.2012.

Podľa predložených dokladov a ústneho vyjadrenia zamestnankyne finančného oddelenia tým, že nájomca uhradil nájomné skôr, ako bol zaúčtovaný predpis nájomného, nedošlo v systéme účtovníctva k „spárovaniu predpisu s úhradou“ a vznikla pohľadávka. Napriek tomu, že dlhodobe existovali pohľadávky (čiastočne neoprávnené), v predložennom spise neboli založené upomienky.

26 Karloveský športový klub

IČO 31771181

Dátum uzatvorenia: 19.10.2005

Doba nájmu: od 19.10.2005 na dobu neurčitú

Predmet: prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v telocvičnom trakte o celkovej výmere 480 m² a pozemok o výmere 9 077 m².

Účel nájmu je vykonávanie športových aktivít nájomcu, jeho klubových členov, rôznych organizácií a voľných združení detí a občanov krátkodobými podnájmi častí predmetu nájmu a v rámci denného rozvrhu športových aktivít vytvárať zdroje pre zabezpečenie predmetu činnosti nájomcu a investícií do prenajatých priestorov.

Nájomné je stanovené vo výške 1,- Sk/m²/rok, t.j. 9 557,- Sk ročne a vecného plnenia podľa ČL. VIII odsek 1 zmluvy: “Nájomca sa zaväzuje v súlade s prenajímateľom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou vykonať stavebné úpravy predmetu nájmu minimálne v rozsahu: rekonštrukcia podláh, osvetlenia, okien, sociálneho zázemia v telocvični a výstavba futbalového areálu na príľahlom pozemku postupne do 5 rokov od vzniku nájmu v spolupráci s MČ Bratislava Karlova Ves“.

Podľa písomného vyjadrenia nájomcu a osobnou obhliadkou bolo zistené, že stavebné úpravy boli vykonané v súlade so zmluvou. V pôvodnom objekte boli v šatniach vymenené podlahy, obklady stien, pôvodné osvetlenie bolo nahradené novými žiarivkovými svetlami, boli vymenené okná a kompletne bolo zrekonštruované sociálne zázemie. Ďalej bola vymenená palubovka v pôvodnej telocvični, vymenené boli halogénové svietidlá a ďalšie.

Na prenajatom pozemku bola ukončená výstavba futbalového ihriska s umelou trávou, osadené bolo oplatenie a umelé osvetlenie na stĺpoch.

Celková investícia podľa písomného vyjadrenia vedúceho Karloveského športového klubu predstavovala asi 600 000,- eur. Uvedené zrekonštruované a novovybudované objekty neboli hlavnému mestu odovzdané a neboli ani zahrnuté do majetku mesta.

V zmluve je ďalej uvedené, že nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu. V rozpore s ustanoveniami zmluvy, Čl. I ods. 4, podľa ktorého je účelom nájmu vykonávanie športových aktivít a Čl. V ods. 10, podľa ktorého má nájomca právo na primerané označenie predmetu nájmu, uzatvoril KŠK dňa 17.12.2013 s občianskym združením Zmluvu o spolupráci, účelom ktorej je úprava práv a povinností zmluvných strán pri vzájomnej spolupráci vykonávanej s cieľom získania peňažných prostriedkov prostredníctvom využitia reklamnej plochy vo vnútorných a vonkajších priestoroch predmetu podnájmu. Osobnou obhliadkou dňa 20.2.2014 bolo zistené, že na prenajatých priestoroch nie sú umiestnené reklamné plagáty, resp. bilbordy.

Dodatok č. 1

Uzatvorený: 7.12.2010

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 7.10.2030.

Vykonanou kontrolou bolo zistené, že nájomca nemá vypracovaný denný rozvrh športových aktivít a nevykonáva svoju činnosť tak, ako je to uvedené v zmluve.

Ďalej bolo zistené porušenie ustanovenia zmluvy ohľadne prenájmov priestorov, ktoré môžu byť bez súhlasu prenajímateľa iba krátkodobé. Napr. dňa 16.10.2012 uzatvoril KŠK s občianskym združením zmluvu o podnájme na prenájom futbalového ihriska na päť dní v týždni v čase od 14.30 do 22.00 hod. a na ďalšie 2 dni od 9.00 do 22.00 hod. Zmluva bola uzatvorená do 30.6.2013.

Dňa 23.1.2014 uzatvoril s uvedeným občianskym združením ďalšiu zmluvu o podnájme na dobu do 30.6.2018. V zmluve je dohodnuté, že rozsah využívania predmetu podnájmu bude medzi zmluvnými stranami dohodnutý osobitne na každý jednotlivý školský rok vo forme dodatku k zmluve. Dodatkom č. 1 zo dňa 23.1.2014 sa dohodli na prenájom na tri dni v týždni v čase od 15.30 do 17.00 hod.

Podľa VZN č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta § 7 ods. (10) možno bez súhlasu hlavného mesta uzatvárať nájom s tým istým nájomcom, ak doba nájmu nie je dlhšia ako 10 dní v kalendárnom mesiaci.

Dňa 20.2.2014 o cca 19.30 hod bola pracovníkmi ÚMK vykonaná kontrola využívania prenajatých priestorov. V čase kontroly boli využívané na športové účely všetky prenajaté priestory. KŠK však nepredložil kontrole všetky zmluvy, na základe ktorých ich jednotlivé športové kluby využívajú. Podľa ústneho vyjadrenia

predsedu KŠK niektoré kluby nemajú uzatvorenú zmluvu o nájme a aj napriek jeho upozorneniam využívajú priestory bez zmluvy a bezplatne.

V priebehu kontroly bolo riešené aj umiestnenie polyfunkčnej unimobunky v priestore pred telocvičňou. Z predloženej dokumentácie bolo zistené, že priestory na ktorých je umiestnená unimobunka (parkovisko pri vstupe do telocvične) nie sú predmetom prenájmu a ani nie sú vo vlastníctve hlavného mesta a ani Mestskej časti Karlova Ves.

Zmluva o združení č. 3/2010

Uzatvorená 21.7.2010

Zmluvné strany: Hlavné mesto SR Bratislavy a Karloveský športový klub

Účel združenia: realizácia projektu „Rekonštrukcia šatní KŠK, Molecova ul. Bratislava“

Zmluvné strany sa zaviazali pre účely združenia poskytnúť finančné prostriedky a činnosti:

Hlavné mesto – postupne na základe predložených fotokópií faktúr, poskytne finančné prostriedky vo výške 266 000 eur, čo predstavuje 73,89 % z celkovej ceny projektu.

KŠK – zabezpečí komplexnú realizáciu diela a poskytne prostriedky vo výške 94 000 eur, čo predstavuje 26,11 % z ceny projektu.

Prostriedky sa poskytujú v súlade so štatútom Peňažného fondu na podporu rozvoja telesnej kultúry hlavného mesta.

KŠK vyúčtuje poskytnuté prostriedky do 30 dní od ukončenia projektu, najneskôr do 15.1.2011. Finančné prostriedky musí použiť do 31.12.2010. KŠK do 10.1.2011 odvedie na účet mesta – výnosy, v pomere, v akom boli finančné prostriedky vložené, z uložených prostriedkov mesta a zároveň na OKŠaŠ magistrátu zašle oznámenie o výške odvedenej sumy. KŠK sa zaväzuje použiť na financovanie realizácie predmetu združenia aj iné finančné prostriedky z iných zdrojov vo výške minimálne 26,11 % z celkových nákladov. KŠK zriadi osobitný účet na nakladanie s finančnými prostriedkami spojenými s predmetom združenia. KŠK predloží mestu stavebné povolenie pri podpise zmluvy. Po ukončení realizácie diela bude spoluvlastnícky podiel mesta vo výške 73,89 % a KŠK 26,11 %.

Kolaudačné rozhodnutie je KŠK povinný predložiť mestu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia prenajme mesto KŠK časť diela zodpovedajúcemu spoluvlastníckemu podielu vo výške 73,89 %, formou novej nájomnej zmluvy. Záverečné vyúčtovanie združenia pripraví a vykoná KŠK najneskôr do 15.1.2011.

Dodatok č. 1

Uzatvorený 7.12.2010

(v spisovom obale predloženom ku kontrole bol iba nepodpísaný, podpísaný dodatok bol predložený z finančného oddelenia magistrátu)

Predmetom dodatku boli zmeny jednotlivých termínov.

Dodatok č. 2

Uzatvorený 28.11.2011

(v spisovom obale predloženom ku kontrole nebol založený, podpísaný dodatok bol predložený z finančného oddelenia)

Predmetom dodatku boli zmeny jednotlivých termínov, a to:

- KŠK vyúčtuje poskytnuté prostriedky do 30 dní od ukončenia projektu na magistráte, najneskôr však do 20.1.2012. Finančné prostriedky musí použiť do 31.12.2011.
- KŠK do 10.1.2012 odvedie na účet mesta výnosy, v pomere v akom boli finančné prostriedky vložené.
- Zmluvné strany sa dohodli, že finančné prostriedky vo výške 266 000 eur, poskytnuté mestom, budú použité na plnenie do 31.12.2011.
- Záverečné vyúčtovanie združenia pripraví KŠK najneskôr do 20.1.2012.

Finančné prostriedky boli na účet KŠK prevedené zo strany hlavného mesta vo výške 266 000 eur v mesiaci december 2011. Do ukončenia výkonu kontroly nebolo zo strany KŠK predložené celé vyúčtovanie poskytnutých finančných prostriedkov. Predložená bola iba faktúra vo výške 156 682,76 eur s rozpisom vykonaných prác. Faktúra vo výške 109 317,26 eur za rekonštrukciu – nadstavbu telocvične bola predložená vo fotokópii, bez dodacieho listu. Dodací list nebol predložený kontrole ani počas výkonu kontroly.

27 Nebytové priestory na Sedlárskej ul. 2 a 4

Odkontrolované boli aj prenájmy nebytových priestorov na Sedlárskej ul. č. 2 a 4, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta.

Podľa písomného vyjadrenia vedúceho OSN zo dňa 19.2.2014 bola na uvedené priestory uzatvorená nájomná zmluva č. 0783015398 s dobou nájmu od 1.10.1998 do 30.8.2008. Po uplynutí doby nájmu nájomca, napriek písomným výzvam hlavného mesta fyzicky protokolárne nebytové priestory neodovzdal.

Na základe uvedeného bola na príslušný súd podaná žaloba o vypratanie, ktorú hlavné mesto zobralo späť z dôvodu, že priestory na Sedlárskej 4 nájomca protokolárne odovzdal a taktiež z dôvodu, že nájomca bol 27.10.2012 vymazaný z Obchodného registra ex offio.

V priestoroch na Sedlárskej 2 o výmere 537,26 m² má podľa písomného vyjadrenia vedúceho OSN, údajne bývalý nájomca uzamknutý historický nábytok. Prečo priestory nie sú vypratane a prečo nie sú využívané na ďalší prenájom, vedúci OSN vo svojom liste neuviedol.

V liste ďalej uvádza, že na Sedlárskej ul. 4 sa nachádza primátorský byt vo výmere 316,87 m². V liste nie je uvedené, prečo sa neprenajíma, nakoľko tento je už viac ako 10 rokov po rekonštrukcii a nikdy nebol využívaný ako primátorský byt.

Tým, že mesto priestory na Sedlárskej ul. č. 2 a 4 dlhodobo nevyužíva došlo k porušeniu ustanovenia § 7 zákona č. 138/1991/Z. o majetku obcí, podľa ktorého sú orgány obce a organizácie povinné hospodáriť s majetkom v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. Súčasne

konštatujeme, že fyzická, resp. právnická osoba, ktorá má podľa písomného vyjadrenia OSN uskladnený starožitný nábytok na Sedlárskej 2, získala neoprávnený majetkový prospech.

28 Thomes, s.r.o.

Číslo zmluvy: 78301960800

Meno (názov) prenajímateľa: Thomes, s.r.o.

IČO prenajímateľa: 31 535 126

Dátum uzatvorenia zmluvy: 04.04.2008

Doba nájmu: na dobu neurčitú

Predmet zmluvy: nájom nehnuteľností

Vo veci nájomnej zmluvy spoločnosti Thomes, s.r.o. kontrola č. 12/2011 konštatovala skutočnosť, že pohľadávka nie je vymožiteľná a spoločnosť je vymazaná z obchodného registra. V roku 2011 podľa účtovnej evidencie mesto evidovalo pohľadávku voči tejto spoločnosti.

Spoločnosť bola vymazaná z obchodného registra dňa 10.08.2011.

Medzi informačnými materiálmi na zasadnutie MsZ dňa 12.12.2013 sa nachádzal aj materiál Informácia o odpísaní pohľadávok hlavného mesta SR Bratislava, ktorým predkladateľ (riaditeľ magistrátu) a zodpovedný (vedúci finančného oddelenia) oznámil MsZ trvalého upustenia od vymáhania pohľadávky v súlade s § 15 ods. 1 VZN č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy. V tomto materiáli sa nachádzala aj pohľadávka voči spoločnosti Thomes, a.s. v celkovej výške 42 900,08 €.

Napriek týmto skutočnostiam je spoločnosť stále evidovaná v účtovnej evidencii mesta s vyčíslenou pohľadávkou a neprišlo k úprave tejto evidencie. Dňa 14.02.2014 potvrdila správkyňa zmluvy mailom, že vo veci odpisu pohľadávky nemá žiadne informácie od finančného oddelenia.

29 Laguna, v.o.s.

Číslo zmluvy: 078307820300

Meno (názov) prenajímateľa: Lagúna, v.o.s.

IČO prenajímateľa: 31353461

Dátum uzatvorenia zmluvy: 03.11.2003

Doba nájmu: na dobu neurčitú

Predmet zmluvy: nájom nehnuteľností.

Výsledky kontroly č. 12/2011 dopĺňajú nové skutočnosti v spise týkajúcom sa nájmu nebytových priestorov hlavného mesta pre spoločnosť Lagúna s.r.o. Dňa 28.01.2013 oddelenie legislatívno právne (OLP) listom MAGS OLP 34952/2013-21222 oznamuje vedúcemu oddelenia nájomov nehnuteľností, že z dôvodu neplatenia nájomného vedie hlavné mesto voči tejto spoločnosti:

- exekúciu č. EX 1890/2012 (istina 2 879,39 € + sankcie z omeškania a trovy konania vo výške 172,50 €,
- exekúciu č. EX 1891/2012 (istina 3 013,- € + sankcie z omeškania a trovy konania vo výške 180,50 €,
- žalobu o zaplatenie istiny vo výške 58 269,73 € s príslušenstvom a zmluvnou pokutou.

OLP listom takisto upozorňuje, že OLP „nemá vedomosť o tom, či bola nájomcovi ... oddelením (ONN) daná výpoveď.“ Takisto oznamuje, že „bez výpovede danej nájomcovi, nemôže ... pristúpiť k podaniu žaloby o vypratanie predmetných nebytových priestorov.“ Primátor listom MAGS ONN 24954/2013-279622 zo dňa 17.05.2013 odstúpil od zmluvy z dôvodu meškania s úhradou nájomného o viac ako 30 dní.

Spis ďalej obsahuje list MAGS OLP 22784/2013-253879 zo dňa 03.04.2013 adresovaný Exekútorскому úradu, v ktorom pracovníčka poverená vedením OLP potvrdzuje prijatie správy od daného exekútora, ktorá obsahovo potvrdzuje, že povinný Laguna v.o.s. nie je vlastníkom nehnuteľností, motorového vozidla, bankových účtov a na adrese je neznámy. Pracovníčka takisto cituje exekútora, ktorý predchádzajúcim listom navrhuje podať na súd návrh na zastavenie exekúcie. V liste žiada adresáta v intervale 6 mesiacov o preverenie zmien v zložení majetku a deklaruje, že z tohto dôvodu zastavenie exekúcie nenavrhuje (lehotu uplynula dňa 03.10.2013).

Účtovná evidencia hlavného mesta ku dňu 23.08.2013 dokumentuje stav pohľadávok voči spoločnosti Lagúna v.o.s. po započítaní, storne a kompenzácií celkovo 93 834,15 €. Poslednú úhradu časti nájomného spoločnosť zrealizovala dňa 27.06.2012 v sume 1000,- €.

Kontrolný subjekt do spisu priložil písomnosť MAGS OSPP 48491/2013-317931 zo dňa 05.08.2013 adresovanú OSN, ktorú mu poskytol správca priestorov. Oznamuje prevzatie kľúčov od predmetných priestorov dňa 22.7.2013 a následné vypratanie dňa 26.7.2013. K 29.10.2013 je v NORISE evidovaný zostatok pohľadávok celkom po započítaní, storne a kompenzácií vo výške 100 308,89 €. Kontrola zistila, že predpis nájomného interné číslo 2132701961 bol vyhotovený dňa 09.10.2013 a záúčtovaný dňa 16.10.2013. Dňa 10.01.2014 bol vystavený ďalší predpis nájomného so splatnosťou 15.01.2014. Nájomná zmluva je však už skončená a predmetné priestory vypratane.

30 PhDr. Gabriela Spišáková - Majster Papier

Číslo zmluvy: 078300120900

Meno (názov) nájomcu: PhDr. Gabriela Spišáková – Majster Papier

IČO nájomcu: 33768897 (zapísaná v Živnostenskom registri)

Dátum uzatvorenia zmluvy: 30.04.2009

Doba nájmu: neurčito

Predmet zmluvy: nájom nehnuteľností.

Záverov kontroly 12/2011 v prípade tejto zmluvy hovorili o pretrvávajúcej pohľadávke a jej odstúpenie na referát súdnych sporov. Kontrola konštatovala zníženie nájomného z dôvodu nepriaznivej ekonomickej situácie a skutočnosť, že táto zmena nebola predložená na rokovanie MsZ. Nové skutočnosti v spise dokumentujú nasledujúce písomnosti. Nájomca listom zo dňa 01.08.2012 adresovanému oddeleniu nájomov nehnuteľností žiadal o zaslanie ročného zúčtovania služieb v areáli Čierny les, pričom deklaroval pozastavenie platieb za služby až do doručenia vyúčtovania. Vedúci ONN listom MAGS ONN 2212/2012-365630 odstúpil žiadosť vedúcemu oddelenia technického zabezpečenia budov, na vedomie bol poslaný pod číslom MAGS ONN 2212/2012-365631 finančnému oddeleniu. Dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve bolo dňa 16.12.2010 zmenený predmet nájmu, resp. jeho rozsah, čím sa mesačné nájomné znížilo zo sumy

3 744,33 € na sumu 2 420,67 €. V tomto dodatku sa zároveň obe strany dohodli, že z dôvodu nepriaznivej ekonomickej situácie bude ročné nájomné znížené o 20%, t.j. z čiastky 29 048,- € na čiastku 23 238,40 €. Znížené nájomné malo platiť v období od 1.5.2010 do 31.12.2011.

Článok II, ods. 6 tohto dodatku vo svojom znení ustanovuje skutočnosť, že dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.5.2010. Dodatok bol podpísaný obidvomi stranami až dňa 16.12.2010. Z účtovnej evidencie organizácie je zrejmé, že znížené nájomné sa v roku 2010 začalo predpisovať už v septembri 2010, pričom dodatok č. 1 ešte nebol platný. Znížené nájomné sa predpisovalo aj v roku 2012, pričom žiadna písomnosť ani ustanovenie v dodatku skutočnosť o upravení nájomného aj v období roku 2012 nedokazuje. Tento rozdiel vo výške predpisov predstavuje sumu 5 809,68 €.

Z účtovnej evidencie takisto vyplýva, že prenajímateľ po celú dobu nájmu neupravoval nájomné jednostranným právnym úkonom v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu SR podľa článku III, ods. 16 nájomnej zmluvy. **Ku dňu 5.3.2014 je v NORISe evidovaná pohľadávka v celkovej výške po započítaní a kompenzácií 33 091,53 €.**

31 BILLA REALITY Slovensko, s.r.o.

Číslo zmluvy: 08-83-0364-03-00

Obchodné meno nájomcu: BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.

IČO nájomcu: 35 737 948

Dátum uzatvorenia zmluvy: 6.6.2003, nájom bol dojednaný na dobu neurčitú.

Predmet zmluvy: prenájom pozemkov v katastrálnom území Petržalka o celkovej výmere 3 099 m² za účelom uloženia inžinierskych sietí, vybudovania komunikácie, spevnených plôch, bezbariérovej úpravy prechodu pre chodcov, vjazdu a výjazdu na obslužnú komunikáciu pre zásobovanie a vjazdu na parkovisko k I.. etape výstavby bloku „A-Billa 1 800“. Predmet nájmu bude po kolaudácii stavby upresnený dodatkom k zmluve na základe nového geometrického plánu.

Miera inflácie:

Po zohľadnení inflácie od roku 2004 by ročné nájomné v roku 2012 predstavovalo sumu 2 201 432,16 Sk. Rozdiel medzi dohodnutým nájomným v roku 2003 a nájomným s uplatňovaním inflácie v roku 2012 je 667 427,16 Sk (22 154,5 €).

Popis problematických ustanovení alebo skutočností, ktoré vyplynuli z nájomného vzťahu:

Podľa článku V. zmluvy ods. 9 bol nájomca povinný predložiť prenajímateľovi právoplatné stavebné povolenie na stavby na predmete nájmu v lehote do 30 dní od jeho právoplatnosti, najneskôr do 31.12.2003. Za nesplnenie tejto povinnosti bol nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 10 000,- Sk. Ďalej podľa ods. 10 bol nájomca povinný predložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavby na predmete nájmu do 30 dní od jeho právoplatnosti, najneskôr do 31.12.2005. Taktiež za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v výške 10 000,- Sk.

Napriek tomu, že boli porušené ustanovenia čl. V ods. 7. a 9 zmluvy, hlavné mesto si zmluvné pokuty neuplatnilo u nájomcu. Mailom zo dňa 9.10.2008 požiadalo ONN nájomcu o predloženie stavebného a kolaudačného rozhodnutia k uvedeným stavbám v súlade s čl. V. ods. 9 a 10 zmluvy. Ďalšiu korešpondenciu po dátume 9.10.2008 spis neobsahoval.

Od roku 2008 ONN v tejto veci ďalej nekonalo a až na výzvu kontrolného orgánu požiadalo listom č. MAGS SNM 3634/2013/319 650 zo dňa 7.8.2013 nájomcu o predloženie právoplatného stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia v lehote do 5 dní od prevzatia listu. Zmluvnú pokutu nájomcovi v celkovej sume 20 000,- Sk t.j. 663,90 € ONN neuložilo. Po 10-tich rokoch od právoplatnosti stavebného povolenia 26.9.2003 a po 7-mich rokoch od vyznačenia právoplatnosti na kolaudačnom rozhodnutí boli tieto dokumenty zaslané nájomcom na magistrát dňa 20.8.2013 a následne boli predložené kontrole dňa 2.10.2013. Zmluvné strany sa dohodli v čl. I ods. 4 zmluvy, že predmet nájmu bude po kolaudácii stavby upresnený dodatkom k zmluve na základe nového geometrického plánu. V spise sa dodatok ani nový geometrický plán nenachádza.

32 Bratislavské nábrežie, s.r.o.

Číslo zmluvy: 08 83 029 8 06 00/0099

Obchodné meno nájomcu: Bratislavské nábrežie, s.r.o., Bratislava

IČO nájomcu: 354 809 973

Dátum uzatvorenia zmluvy: 18.5.2006

Predmet zmluvy:

Za účelom realizácie investičného projektu hlavné mesto ako prenajímateľ uzatvorilo so spoločnosťou Bratislavské nábrežie, s.r.o. Bratislava ako nájomcom zmluvu o nájme pozemku a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Nájomca je investorom projektu „Bratislava Riverpark“, ktorý pozostáva zo štyroch nadzemných blokov, trojpodlažného suterénu a exteriéru, ktorého stavby budú umiestnené na pozemkoch nájomcu na nábreží Dunaja, ohraničené Nábrežím arm. gen. L. Svobodu a Dvořákovým nábrežím.

Nájomca podľa čl. IV ods. 7 a 8 zmluvy bol povinný predložiť hlavnému mestu (prostredníctvom ONN) stavebné povolenie na stavby vybudované na pozemkoch hlavného mesta do 15 dní od nadobudnutie jeho právoplatnosti najneskôr však do 30.6.2007 a kolaudačné rozhodnutie na tieto stavby do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti, najneskôr do 31.12.2009. Podľa čl. V. ods. 2 zmluvy bol nájomca povinný predložiť projekt skutočného vyhotovenia stavieb, ocenenia vybudovaných investícií a geometrického plánu potrebných k zahájeniu konania vo veci odovzdania a prevzatia stavieb do majetku prenajímateľa „rozšírenie komunikácie Nábr.arm.gen. L. Svobodu a „úprava promenády“ vybudovaných na pozemkoch hlavného mesta. Tieto dokumenty sa v spise nenachádzali, preto kontrolný orgán požiadaval listom zo dňa 10.1.2012 ONN o predloženie tejto dokumentácie.

Bratislavské nábrežie, s.r.o. spolu s listom z 12.1.2012, doručeným na magistrát dňa 17.1.2012 podacie číslo: 10264, odovzdalo ONN: právoplatné stavebné povolenia, právoplatné kolaudačné rozhodnutia, geometrický plán vybudovaných stavieb. Projekt skutočného vyhotovenia stavby bol poskytnutý len k nahliadnutiu, čo kontrola nepovažuje za naplnenie zmluvných podmienok (článok V ods. 2. zmluvy).

Ďalej nájomca v liste oznámil, že preberacie protokoly medzi zmluvnými stranami ešte nie sú podpísané a taktiež nepredložili vyčíslenie nadobúdacej hodnoty - ocenenie vybudovaných stavieb formou znaleckého posudku. Napriek tomu, že neboli naplnené ustanovenia čl. V ods. 2 zmluvy, nájomca vyzval vo vyššie uvedenom liste hlavné mesto na prevzatie stavieb „rozšírenie komunikácie Nábr. arm. gen. L. Svobodu“ a „Úprava promenády“ do vlastníctva hlavného mesta.

Dňa 17.12.2012 bola uzatvorená zmluva č. 05 88 0616 12 00 o bezodplatnom prevode stavebných objektov medzi hlavným mestom SR Bratislava ako nadobúdateľom, spoločnosťou Bratislavské nábrežie, s.r.o. ako prevádzajúcim č. 1 a spoločnosťou River Park Base, s.r.o. ako prevádzajúcim č. 2 (ďalej len „Zmluva o prevode“), ktorej predmetom je bezodplatný prevod vlastníckeho práva stavebných objektov:

- Pozemná komunikácia – objekt SO 01.A Rozšírenie komunikácie
- Pozemná komunikácia - úprava promenády – objekt SO 02.G Komunikácie a spevnené plochy, chodníky – časť
- Prekládka verejného osvetlenia na promenáde – objekt SO 08. G časť B

vybudovaných na predmete nájmu do výlučného vlastníctva nadobúdateľa.

V čl. III. ods. 2 zmluvy sa prevádzajúci 1 a prevádzajúci 2 zaviazali vecne odovzdať predmet zmluvy preberajúcemu správcovi najneskôr do 15 dní od podpisu tejto zmluvy, o čom mal byť spísaný protokolárny zápis.

V spise sa nachádza doklad Zápis o zaradení investičného majetku do používania s názvom investičného majetku: Nábrežie arm.gen. L.Svobodu. V kolonke Technický popis je textácia: Rozšírenie komunikácia v úseku River Park v dĺžke 332 a šírke 3 m s dátumom zaradenia do základných prostriedkov 10.1.2013. Podpísaný zamestnanec oddelenia správy komunikácie p. Ing.Zaťko uviedol v tomto Zápise konkrétne v kolónke Údaje o prevzatí dokumentácie nasledovnú poznámku: „Za OKS sa neuskutočnilo vecné odovzdanie stavby MK – rozšírenie Nábrežia arm. gen. L. Svobodu prevádzajúcimi spoločnosťami Bratislavské nábrežie, s.r.o. a River Park Base, s.r.o.“ Napriek tomu hlavné mesto Protokolom č. 11 88 0617 12 00 zo dňa 17.12.2012 odovzdalo časť stavebného objektu SO 02.G Mestskej časti –Staré Mesto.

Dňa 12.3.2013 bola uzatvorená Dohoda o skončení nájmu nehnuteľnosti prenajatej Zmluvou o nájme pozemku a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 08 83 0298 06 00/0099. Z dôvodu bezodplatného prevodu stavebných objektov vybudovaných na predmete nájmu do výlučného vlastníctva prenajímateľa, zmluvné strany pristúpili k ukončeniu nájmu podľa Zmluvy dohodou ku dňu 17.12.2012.

Miera inflácie:

V článku III. ods. 6 zmluvy si zmluvné dojednali, že hlavné mesto je každoročne oprávnené meniť výšku nájomného tak, aby odrážala vývoj inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne stanovený Štatistickým úradom SR. Zvýšenie nájomného je hlavné mesto oprávnené uskutočniť jednostranným právnym úkonom t.j. oznámením doručeným nájomcovi. Ďalej je v zmluve dohodnuté, že prenajímateľ je prvýkrát oprávnený zmeniť výšku nájomného po uplynutí 12 mesiacov odo dňa uzavretia zmluvy t.j. od 19.5.2007. Zvýšenie nájomného z dôvodu inflácie do roku 2010 nebolo uplatnené. ONN predložilo kontrole predpisy úhrad nájomného s uplatnením inflácie za obdobie od 1.1.2010 do 1.10.2011, výpočet je nesprávny rozdiel je mínus 500,95 €. V roku 2012 po zohľadnení inflácie predstavovalo ročné nájomné sumu

977 897,- Sk (32 460,2 €). Rozdiel medzi dohodnutým nájomným v roku 2006 a nájomným s uplatňovaním inflácie od 19.5.2007 do 31.12.2011 bol 146 737,- Sk (4 870,7 €).

Popis problematických ustanovení alebo skutočností, ktoré vyplynuli z nájomného vzťahu:

Dňa 12.8.2013 požiadal kontrolný orgán OSN o predloženie preberacích protokolov v zmysle čl. V. ods. 2,3,4 zmluvy. V stanovisku OSN z 2.10.2013 sa uvádza, že doteraz nebol podpísaný žiaden protokol o prevzatí stavieb. Listom zo dňa 4.9.2013 č.j. MAGS SNM 27155/2013/330 bolo Bratislavské nábrežie, s.r.o. (nájomca) vyzvané oddelením správy nehnuteľností na vecné odovzdanie stavieb a spísanie protokolárneho zápisu. Dňa 11.3.2014 listom č.j. MAGS SNM 51621/13/43871 doručilo OSN kontrolnému subjektu kópiu listu č.j. 3623 zo dňa 25.2.2014, v ktorom Bratislavské nábrežie, s.r.o. žiada hlavné mesto o protokolárne prevzatie týchto stavebných objektov:

- SO 08G časť B, Prekládka verejného osvetlenia na promenáde
- SO 02G Komunikácie a spevnené plochy
- SO 01A Rozšírenie komunikácie

Osobnú obhliadku rozšírenej pozemnej komunikácie, ktorej súčasťou je aj odvodňovací žľab s pripojením na verejnú dažďovú kanalizáciu, na Nábreží arm. gen. L. Svobodu vykonali 11.3.2014 traja zamestnancami ÚMK a dvaja zamestnancami OSK. Kontrola zistila, že na komunikácii, ktorá zatiaľ nebola protokolárne odovzdaná hlavnému mestu boli rozmiestnené 3 m od pozemku investora v dĺžke 150 m červenobiele dopravné kužele (majiteľ nebol zistený) a v tomto priestore parkovali 4 motorové vozidlá napriek značke zákaz zastavenia. Na uvedenej komunikácii pravidelne parkujú motorové vozidlá napr. 12.3.2014 – 9 motorových vozidiel, 13.3.2014 - 5 motorových vozidiel.

Prílohy:

- 1/ List riaditeľa magistrátu zo dňa 29.10.2013 - Správa o plnení opatrení v počte strán 2.
- 2/ Podklady z účtovnej evidencie v počte strán 19.
- 3/ Predložená výzva zo dňa 9.10.2013 v počte strán 1.
- 4/ Oznámenie o jednostrannom započítaní pohľadávok zo dňa 14.1.2014 počte strán 1.
- 5/ Podklady ku kontrole od správcu objektov v počte strán 65.
- 6/ Oznámenie o trvalom upustení od vymáhania pohľadávok zo dňa 8.6.2011 v počte strán 2.
- 7/ Stanoviská ku kontrole OSN v počte strán 43.
- 8/ Podklady k nájomnej zmluve Synaphea v počte strán 22.
- 9/ Podklady k nájomnej zmluve Guldán Ambrož v počte strán 8.
- 10/ Podklady k nájomnej zmluve Astoria Passage v počte strán 16.
- 11/ Podklady k nájomnej zmluve Pažického 4 v počte strán 27.

Správa o výsledku kontroly bola vypracovaná dňa 13.3.2013 a je podpísaná štyrmi členmi kontrolnej skupiny.

S obsahom správy bol kontrolovaný subjekt oboznámený dňa 14.3.2014 a nepodal námietky.

V zápisnici o prerokovaní správy z vykonanej kontroly zo dňa 14.3.2014 podpísanej dvomi zástupcami kontrolného orgánu a jedným zástupcom kontrolovaného subjektu bolo náčelníčke MsP uložené:

1/ Prijat' opatrenie na odstránenie zisteného nedostatku a na odstránenie príčin jeho vzniku a predložiť ho mestskému kontrolórovi v termíne do 18.3.2014.

2/ Správu o plnení prijatého opatrenia na nápravu zisteného nedostatku a o odstránení príčin jeho vzniku predložiť mestskému kontrolórovi v termíne do 31.8.2014.

3/ V súlade s § 14, ods. 2, písm. h) určiť zamestnancov zodpovedných za nedostatky zistené následnou finančnou kontrolou a uplatniť voči nim opatrenia podľa osobitného predpisu (napr. Zákonník práce) a uvedené oznámiť kontrolnému orgánu v termíne do 18.3.2014.

Opatrenia

Riaditeľ dňa 19.3.2014 prijal nasledujúce opatrenia:

1) Upozornenie zamestnancov OSN, FO a OLP na striktné dodržiavanie postupu podľa Rozhodnutia č. 27/2011 primátora hl. m. SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta a Všeobecne záväzného nariadenia č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy.

Termín: trvale

Zodpovední: riaditeľ magistrátu,
vedúci OSN, vedúci OLP,
vedúci FO

2) Zabezpečenie premietnutia miery inflácie do výšky nájomného spätne od roku 2012 zo všetkých platných nájomných zmlúv, v ktorých je miera inflácie zapracovaná a nebola uplatnená.

Termín: 30.6.2014

Zodpovední: riaditeľ magistrátu,
vedúci OSN, vedúci FO

3) Zabezpečenie opravy predpisov v účtovnej evidencii podľa platných zmlúv v znení dodatkov, zabezpečenie odpisov pohľadávok z účtovnej evidencie v zmysle informačného materiálu predloženého na zasadanie MsZ dňa 12.12.2013 a ďalších, reagujúc najmä na nedostatky konštatované v správe Mestského kontrolóra.

Termín: 30.6.2014

Zodpovední: riaditeľ magistrátu,
vedúci OSN, vedúci FO

4) Zabezpečenie vymáhania pohľadávok vyplývajúcich z platných nájomných zmlúv v súlade s ustanovením § 6 Rozhodnutia č. 27/2011 primátora hlavného mesta, ktorým sa stanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta.

Termín: trvale

Zodpovední: riaditeľ magistrátu,

Odpočet riešenia nedostatkov konštatovaných v správe

vedúci OLP, vedúci OSN,

Termín: 31.8.2014

vedúci FO

5) Zabezpečenie sledovania dodržiavania dohodnutých zmluvných podmienok v platných nájomných zmluvách, v prípade porušenia zmluvných podmienok následne uplatňovať zmluvné pokuty u nájomcu.

Termín: trvale

Zodpovední: riaditeľ magistrátu,

Odpočet riešenia nedostatkov konštatovaných v správe

vedúci OSN,

Termín: 31.8.2014

6) Zvýšenie personálneho obsadenia a skvalitnenie technického vybavenia – výpočtovej techniky na oddelení správy nehnuteľností.

Termín: trvale

Zodpovední: riaditeľ magistrátu

vedúci OSN, vedúci OIM

7) Pri preberaní investícií vložených nájomcom do predmetu nájmu zabezpečiť vzájomnú spoluprácu medzi kompetentnými oddeleniami ako aj nájomcom. V prípade nedostatočne poskytnutej súčinnosti zo strany nájomcu pri uzatváraní odovzdávajúceho a preberacieho protokolu postupovať naďalej v zmysle platnej nájomnej zmluvy.

Termín: trvale

Zodpovední: riaditeľ magistrátu,

vedúci OSN, vedúci OSK

8) Oboznámiť zamestnancov s výsledkami kontroly a upozorniť zamestnancov na zistené nedostatky.

Termín: 30.3.2014

Zodpovední: riaditeľ magistrátu,

vedúci OSN, vedúci OLP,

vedúci FO, vedúci OSK

9) Konečný odpočet riešenia nedostatkov uvedených v správe UMK bude predložený najneskôr do 31.8.2014.

Termín: 31.8.2014

Zodpovední: riaditeľ magistrátu,

vedúci OSN, vedúci OLP,

vedúci FO, vedúci OSK

Obsah

<u>1 GENERÁLNY INVESTOR BRATISLAVY, ZÁPOROŽSKÁ Č. 5, BRATISLAVA.....</u>	<u>3</u>
<u>2 MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY, PRIMACIÁLNE NÁM. Č.1, BRATISLAVA6</u>	<u>6</u>
1 ASTORIA PASSAGE - ZÁPOČET.....	7
2 CDC S.R.O - ZÁPOČET.....	8
3 HUDOBNÝ KLUB METRO - ZÁPOČET.....	9
4 VLADIMÍR AMBROŽ A RICHARD GULDAN.....	9
5 SYNAPHEA A.S.....	11
6 NÁJOMNÁ ZMLUVA PAŽICKÉHO Č. 4.....	12
7 ASFALT BRATISLAVA S.R.O.....	15
8 MINOKA S.R.O.....	16
9 MEDIAPRESS BRATISLAVA SPOL. S.R.O.....	17
10 MAMBO, S.R.O.....	17
11 SLOVENSKÁ NÁRODNÁ STRANA.....	18
12 NADÁCIA TECHNIK.....	18
13 INTER-REAL, S.R.O.....	19
14 JUDR. DARINA KRIVÁŇOVÁ.....	20
15 ERNEST KOVÁCS – BUFET ISTRIA.....	20
16 ZDRUŽENIE SPRÁVY NÁMESTIA.....	21
17 BIGBOARD SLOVENSKO, SPOL. S.R.O.....	22
18 KVZ, SPOL. S R.O.....	22
19 TESAKO S.R.O.....	23
20 JARMILA MARTINÁKOVÁ.....	24
21 HOREST, S.R.O.....	24
22 NÁRODNÝ FUTBALOVÝ ŠTADIÓN, A.S.....	25
23 TEHELNÉ POLE, A.S.....	27
24 GRAND HOUSE, S.R.O.....	27
25 AKAD. ARCH. IVETA LEDEREROVÁ LEDERER.....	28
26 KARLOVESKÝ ŠPORTOVÝ KLUB.....	29
27 NEBYTOVÉ PRIESTORY NA SEDLÁRSKEJ UL. 2 A 4.....	32
28 THOMES, S.R.O.....	33
29 LAGUNA, V.O.S.....	33
30 PHDR. GABRIELA SPIŠÁKOVÁ - MAJSTER PAPIER.....	34
31 BILLA REALITY SLOVENSKO, S.R.O.....	35
32 BRATISLAVSKÉ NÁBREŽIE, S.R.O.....	36
 OPATRENIA.....	 39