

verejné financie=vaše peniaze

reg.č.: Kontr/865/18550/2023/JK



SPRÁVA Z KONTROLY

**OBCHODNEJ SPOLOČNOSTI ZALOŽENEJ MESTSKOU ČASŤOU
(BYTOVÝ PODNIK PODUNAJSKÉ BISKUPICE S.R.O.)**

Mgr. Ján Komara, miestny kontrolór

KONTROLA OBCHODNEJ SPOLOČNOSTI ZALOŽENEJ MESTSKOU ČASŤOU (BYTOVÝ PODNIK PODUNAJSKÉ BISKUPICE S.R.O.)

Oprávnená osoba: miestny kontrolór mestskej časti Bratislava- Podunajské Biskupice (ďalej len „miestny kontrolór“ alebo „oprávnená osoba“).

Povinná osoba: Bytový podnik Podunajské Biskupice s.r.o., Priekopnícka 19, Bratislava, IČO: 35815353 (ďalej aj ako „spoločnosť“ alebo „kontrolovaná osoba“) v zakladateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice (ďalej aj ako „zakladateľ“ alebo „jediný spoločník“ alebo „mestská časť“)

Predmet kontroly: Kontrola sa zameria na dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov a vnútorných predpisov pri hospodárení s finančnými prostriedkami a nakladaní s majetkom.

Cieľ kontroly je komplexne overiť hospodárenie obchodnej spoločnosti Bytový podnik Podunajské Biskupice s.r.o., ktorej jediným zakladateľom a výlučným vlastníkom je mestská časť. Súčasťou kontroly bude aj analýza možnosti rozšírenia činnosti obchodnej spoločnosti na úsekoch údržby budov vo vlastníctve alebo správe mestskej časti, starostlivosti o verejné priestranstvá, zimnej údržby a iných komunálnych služieb.

Kontrolované obdobie: od 1.1.2012 do 30.4.2023.

Miesto a čas vykonania kontroly: Kontrolovaná osoba od 27.4.2023 do 30.10.2023.

Kontrola bola vykonaná v súlade s plánom kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra Mestskej časti Bratislava- Podunajské Biskupice na I. polrok 2023, (Uznesenie Miestneho zastupiteľstva č. 13/2022-2026 zo dňa 20.12.2022) v spojitosti s plánom kontrolnej činnosti na I. polrok 2022, v zmysle §18d ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a v súlade so zákonom č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Právny rámeč

Použitá legislatíva ku kontrole:

- Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
- Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
- zákon č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy (ďalej aj ako „zákon č.583/2004 Z.z.“)
- zákon č. 357/2015 Z.z o finančnej kontrole a audite (ďalej aj ako „zákon o finančnej kontrole“)
- zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej tiež ako „zákon o obecnom zriadení“),
- zákon SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave,
- zákon č. 50/1976. Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)
- Občiansky zákonník, Obchodný zákonník
- zákon č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní (ďalej aj ako „zákon“)

- zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj ako „zákon č.211/2000 Z.z.“ alebo tiež ako „zákon o slobode informácií“)
- Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o rozpočtových pravidlách verejnej správy“).
- Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“)
- Zákon č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
- Nariadenie Vlády SR č.498/2011 Z.z. ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v Centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy

Kontrola obchodnej spoločnosti založenej mestskou časťou (Bytový podnik Podunajské Biskupice s.r.o.) bola vykonaná v zmysle § 18d zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a schváleným Plánom kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice na I. polrok 2023 (Uznesenie Miestneho zastupiteľstva č. 13/2022-2026 zo dňa 20.12.2022).

Informácia o tom, či povinná (kontrolovaná) osoba podala námietky: - k zisteným nedostatkom - navrhnutému odporučeniu - k lehote na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení a k lehote na splnenie prijatých opatrení: V určenej lehote neboli kontrolovanou osobou podané žiadne námietky k zisteným nedostatkom a navrhnutým odporúčaniam. Kontrolovaná osoba pri ústnom prerokovaní návrhu mala pripomienky týkajúce sa textovej úpravy, číselnej správnosti a lepšej zrozumiteľnosti kontrolných zistení, ktoré boli v správe následne zapracované.

Priebeh kontroly

V zmysle § 18d zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a schváleného Plánu kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice na I. polrok 2023 (Uznesenie Miestneho zastupiteľstva 371/2018-2022 zo dňa 20.12.2022) si miestny kontrolór podľa § 20 ods. 2 písm. a) zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov vyžiadal doklady, písomností a informácie ku Kontrole obchodnej spoločnosti založenej mestskou časťou (Bytový podnik Podunajské Biskupice s.r.o.), a to najmä v nasledovnom minimálnom rozsahu:

1. Zakladateľskú listinu spísanú do notárskej zápisnice č. N 474/2001, Nz 466/2001 zo dňa 6.6.2001 a jej prípadné zmeny a dodatky
2. Stanovy obchodnej spoločnosti a všetky zmeny
3. Všetky rozhodnutia jediného spoločníka obchodnej spoločnosti
4. Rozhodnutia konateľa spoločnosti od roku 2010
5. Zápisnice zo zasadnutí orgánov spoločnosti od roku 2010
6. Organizačný poriadok spoločnosti, jeho dodatky a všetky jeho zmeny
7. Evidenčný stav zamestnancov, pracovné zmluvy a ostatné zmluvy podľa zákonníka práce súčasných zamestnancov

verejné financie=vaše peniaze

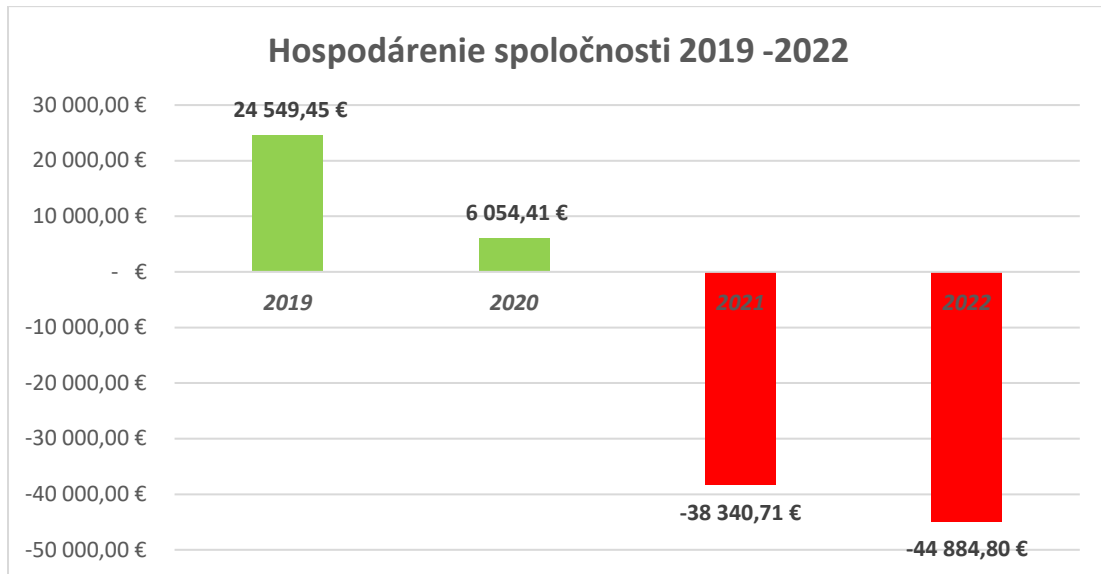
8. Všetky interné predpisy obchodnej spoločnosti
9. Inventarizačný súpis k 31.12.2021 a Inventarizačný súpis k 31.12.2022
10. Ročné účtovné závierky za roky 2017 – 2022
11. Stavy bankových účtov k 31.12.2020, k 31.12.2021, k 31.12.2022 a aktuálny stav
12. Výpisy pohybov z bankových účtov za rok 2022
13. Knihu došlých a odoslaných faktúr za roky 2018 – 2022
14. Všetky faktúry a súvisiace písomnosti vystavené mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice, aj tie ktoré boli stornované, od 1.1.2015 do 31.12.2022.
15. Všetky zmluvy uzatvorené medzi obchodnou spoločnosťou a mestskou časťou od 1.1.2018 do 31.12.2022 a súvisiace písomnosti.
16. Objednávky nad 1000 € od 1.1.2019 do 31.12.2022
17. Zmluvy uzatvorené obchodnou spoločnosťou od 1.1.2011 do 31.12.2022
18. Evidencia žiadostí podľa §20 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám
19. Kompletné spisové materiály súvisiace s obstarávaním zákaziek v hodnote nad 1000 eur
20. Kompletné spisové materiály súvisiace s obstaraním zákaziek súvisiacich s údržbou, opravou, rekonštrukciou alebo inou stavebnou prácou v bytoch a bytových domoch vo vlastníctve mestskej časti alebo vo vlastníctve hlavného mesta v správe mestskej časti
21. Daňové priznanie za roky 2019, 2020 a 2021
22. Kompletná účtovná závierka k 31.12.2022 (súvaha, výsledovka), poznámky
23. Účtovná osnova – rozvrh 2021 a 2022
24. Hlavná kniha k 31.12.2012 – analytická – poč. stavy, obraty, konečné stavy – položkovité náklady, výnosy
25. Obratová predvaha k 31.12.2022

Kontrolovaná osoba sprístupnila požadované dokumenty, ktoré mala k dispozícii. Kontrolovaná osoba poskytla súčinnosť k vykonávaniu kontroly.

A. ZALOŽENIE A CHARAKTERISTIKA SPOLOČNOSTI

1. Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o., vznikol ako jeden z právnych nástupcov na základe spoločného rozhodnutia zastupiteľstiev Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a Mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice o zrušení obecného Bytového podniku Podunajské Biskupice - Vrakuňa k 30.6.2001 bez likvidácie.
2. Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o., bol založený jediným spoločníkom Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice zakladateľskou listinou spísanou formou notárskej zápisnice N 474/2001, Nz 466/2001 dňa 6.6.2001 v zmysle §§ 56-75, § 105 a nasledujúcich zákona 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov. Pôsobí v nej päťčlenná dozorná rada schválená miestnym zastupiteľstvom. Štatutárnym orgánom je konateľ spoločnosti menovaný na základe výberového konania. Základné imanie spoločnosti od jej založenia je 200 000 Sk (v tom čase minimálne základné imanie), teda 6 638,78€.
3. Spoločnosť v roku 2022 zamestnávala 8 pracovníkov, priemerný vek zamestnancov k 31.12.2022 je 42 rokov.
4. Sídlo spoločnosti Bytového podniku Podunajské Biskupice s.r.o. je: Priekopnícka ul. č. 19, 821 06 Bratislava. Po realizovanom verejnom výberovom konaní bol do pozície konateľa spoločnosti menovaný Ing. Tibor Pogány s účinnosťou od 15.12.2020. Od 1.6.2023 na základe výberového konania sa konateľom spoločnosti stal Bc. Zdenko Ryšavý.
5. Spoločnosť vytvorila v roku 2021 účtovnú stratu vo výške -38 340,71 € a v roku 2022 opäť účtovnú stratu - 44 844,80 €. Vzhľadom na neprehľadnosť hospodárskych vzťahov medzi spoločnosťou a mestskou časťou ako jej jediným spoločníkom je náročné vyhodnotiť výsledok hospodárenia spoločnosti na úseku jej podnikateľskej činnosti. Týmto hospodárskym vzťahom sa venujem osobitne. Do budúcnosti je však nevyhnutné účtovne oddeliť podnikateľskú činnosť spoločnosti a jej činnosti v prospech mestskej časti.

Hospodárenie spoločnosti 2019 -2022				
	2019	2020	2021	2022
Náklady celkom	256 407,02 €	306 608,60 €	407 422,48 €	363 489,14 €
Výnosy celkom	280 956,47 €	312 663,01 €	369 081,77 €	318 604,34 €
Hospodárenie	24 549,45 €	6 054,41 €	- 38 340,71 €	- 44 884,80 €



B. INTERNÉ PREDPISY

- Spoločnosť vôbec nevedla evidenciu interných predpisov, pričom okrem samotnej zakladateľskej listiny, kontrolnému orgánu žiadne predpisy vydané pred rokom 2020 ani nespřístupnila, keďže ich nemala k dispozícii.** Spoločnosti tak chýbajú všetky rozhodnutia jediného spoločníka vykonávajúceho pôsobnosť valného zhromaždenia a rozhodnutia konateľa vydané pred rokom 2020. Taktiež spoločnosť nemala vydaný pracovný poriadok ani organizačný poriadok. Spoločnosť taktiež nedisponovala ani zápisnicami zo zasadnutí Dozornej rady spoločnosti pred rokom 2022.
- V zmysle Zakladateľskej listiny mala mať spoločnosť vydané stanovky obchodnej spoločnosti, avšak k ich vydaniu od založenia spoločnosti v roku 2001 ešte nedošlo. Odporúčam vydať stanovky spoločnosti a upraviť v nich konkrétne rozdelenie právomocí orgánov spoločnosti (konateľ, dozorná rada, valné zhromaždenie). Odporúčam jasne stanoviť aj obmedzenia v oprávneniach štatutárneho orgánu konateľa, ktoré stanovky postupy pri rozhodovaní o nakladaní s majetkom spoločnosti nad stanovaný finančný limit. Toto odporúčanie bolo už v priebehu vykonávania kontroly splnené, konateľ spoločnosti pripravil Stanovky, ktoré boli schválené Uznesením Miestneho zastupiteľstva č. 122/2022-2026 zo dňa 24.10.2023.** Spoločnosť taktiež nevedla úplné znenie Zakladateľskej listiny, a preto bola aj táto právna úprava ťažko zrozumiteľná a neprehľadná. Úplné znenie Zakladateľskej listiny spoločnosti bolo schválené **Uznesením Miestneho zastupiteľstva č. 123/2022-2026 zo dňa 24.10.2023.**

C. KAPITÁLOVÝ FOND SPOLOČNOSTI A INVESTOVANIE DO PODIELOVÝCH FONDŮV

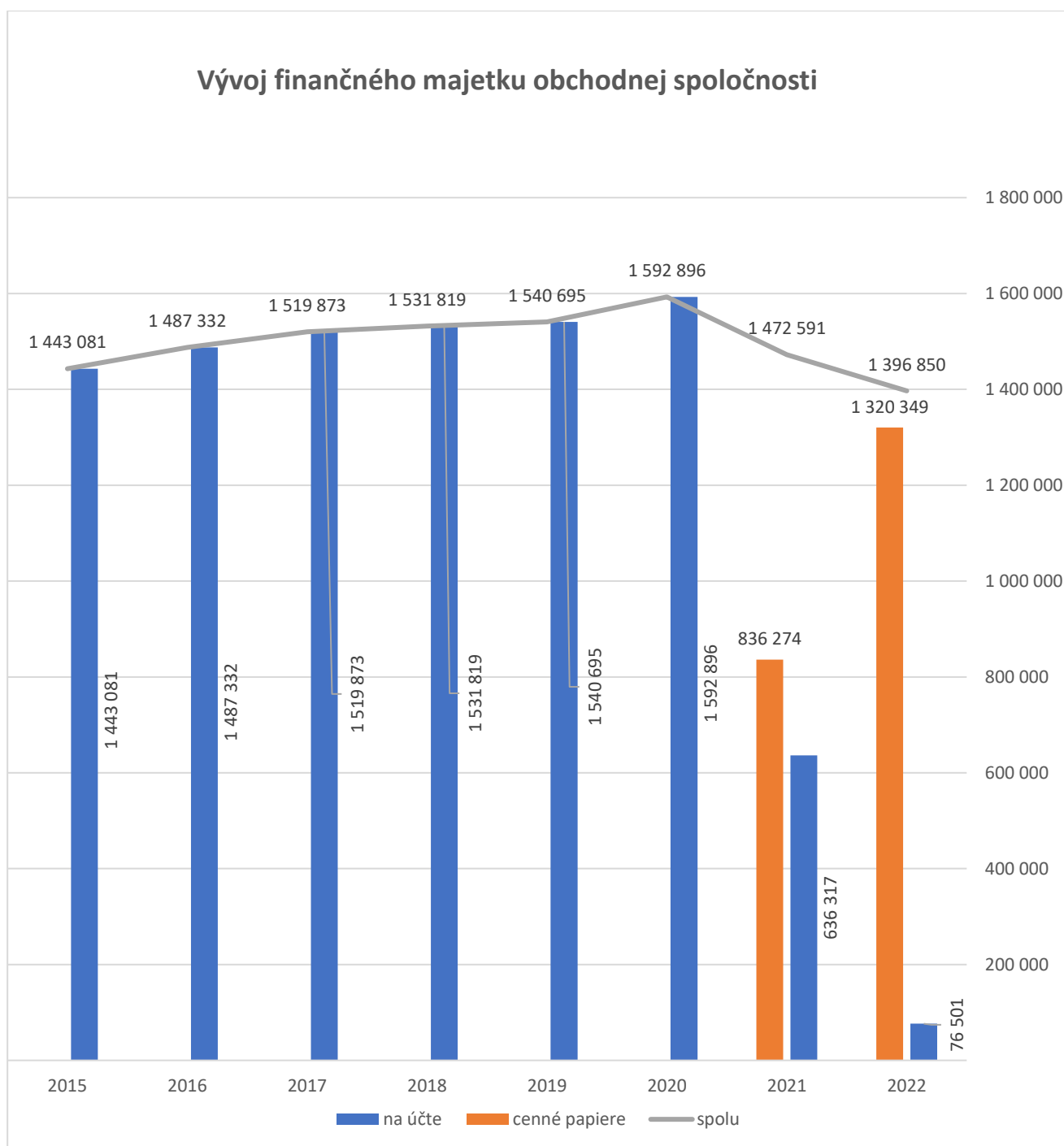
- Vo výročných správach za roky 2021 aj 2022 bolo nesprávne uvedené, že spoločnosť má uložené finančné prostriedky vo výške 1 320 349€ v J&T banke, avšak v skutočnosti išlo o hodnotu obstaraných cenných papierov (podielových listov) v podielových fondoch tejto banky. O skutočnosti, že spoločnosť uskutočnila tieto významné rozsiahle investície sa výročné správy vôbec nezmiňujú, hoci išlo o investíciu vo výške približne súhrnne 1,35 milióna eur,**

pričom o týchto investíciách sa nenachádza zmienka ani v akýchkoľvek iných dokumentoch adresovaných mestskej časti a konateľ túto investíciu vykonal samostatne bez odsúhlasenia mestskou časťou. Podielový fond, do ktorého boli pôvodne investované vykazoval v sledovanom období k 31.12.2022 stratu, avšak do 9.5.2023 nakoniec skončil s miernym ziskom.

9. **Investovanie do podielových fondov považujem za legitímny, hoci nesúci riziko spojené s investovaním, spôsob nakladania s majetkom (finančnými prostriedkami), avšak tento úkon nemôže byť v spoločnosti vlastnenej verejnou entitou ponechaný len na samotného konateľa spoločnosti, ale mal by podliehať súhlasu valného zhromaždenia, či už prostredníctvom starostu alebo prostredníctvom zastupiteľstva, a to v závislosti od výšky investície.** V posudzovanom prípade investície do podielových fondov v takejto výške (1,35 milióna eur) ide podľa môjho názoru o „najdôležitejšie úkony týkajúce sa majetku“ tak ako sú vymedzené v § 11 ods. 4 písm. a) zákona o obecnom zriadení, a teda na ich použitie odporúčam predchádzajúce schválenie starostom alebo optimálne miestnym zastupiteľstvom.
10. **Prvotná investícia do J&T BOND dňa 6.9.2021 bola vykonaná vo výške 836 274 € (606 2023 ks v jednotkovej cene 1,37608, spätný odkup (redemácia) dňa 16.8.2022 v objeme 857 883,92€ v jednotkovej cene 1,42434, následne tri nákupy cenných papierov J&T ARCH Investments – investícia aj s poplatkom 1 357 882,32€. Hodnota týchto cenných papierov k 31.12.2022 klesla podľa údajov z účtovnej závierky na 1 320 349€. V máji 2023 spoločnosť vykonala predaj cenných papierov a vysporiadanie na bežný účet vo výške 1 385 171,43€.**
11. Podielové fondy sú subjektom kolektívneho investovania. To znamená, že sú spoločným majetkom (imaním) viacerých investorov (podielnikov). Tvorí ich napríklad cenné papiere, akcie či iné investičné nástroje. Každému investorovi, ktorý do podielového fondu vloží svoje peniaze, patrí taká veľká časť, aká je výška jeho investície. Ako potvrdenie, že do fondu investoval a získal v ňom určitý podiel, dostane podielový list.

Vývoj finančného majetku obchodnej spoločnosti

rok	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
na účte	76 501	636 317	1 592 896	1 540 695	1 531 819	1 519 873	1 487 332	1 443 081
cenné papiere	1 320 349	836 274	-	-	-	-	-	-
spolu	1 396 850	1 472 591	1 592 896	1 540 695	1 531 819	1 519 873	1 487 332	1 443 081



D. TRANSPARENTNOSŤ A POVINNÉ ZVEREJŇOVANIE

12. **Spoločnosť úplne ignorovala všetky povinnosti povinnej osoby v zmysle zákona o slobodnom prístupe k informáciám.**
13. Kontrolou bolo zistené, že spoločnosť ako osoba povinná podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám nesprístupnila informácie o nakladaní s majetkom mestskej časti, nezverejnila informáciu o uzatvorení zmlúv z bežného obchodného styku v rozsahu predmetu podnikania alebo činnosti zapísanej v obchodnom registri, nezverejnila údaje o vyhotovených objednávkach tovarov, služieb a prác alebo o faktúrach za tovary, služby a práce v rozsahu ustanovenia § 5b ods. 1 zákona o slobode informácií, ak nesúviseli so zmluvou, ktorá nebola povinne zverejňovanou zmluvou. **Uvedeným konaním kontrolovaný subjekt porušil § 5b ods. 2 zákona o slobode informácií. Spoločnosť nezverejňovala ani len oznámenia o uzatvorení zmluvy podľa §5a ods. 3 zákona č. 211/2000 Z.z., ktoré sa zverejňujú namiesto zmluvy uzatvorenej v bežnom obchodnom styku v rozsahu predmetu podnikania alebo činnosti zapísanej v obchodnom registri.**
14. Pre výkon kontroly bolo mimoriadne problematické, že spoločnosť ani nevedla riadnu evidenciu všetkých uzatvorených zmlúv a táto bola kompletizovaná až v čase vykonávania kontroly novým konateľom.
15. V zmysle §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám sa zverejňuje akákoľvek písomná zmluva, ktorú uzaviera povinná osoba a ktorá obsahuje informáciu, ktorá sa získala za finančné prostriedky, s ktorými hospodária právnické osoby verejnej správy s výnimkou v zákone taxatívne vymenovaného, kedy je určené, že sa zmluva povinne nezverejňuje (§5a ods.5 zákona). **Zverejnenie je podmienkou účinnosti zmluvy. V prípade nezverejnenia zmluvy do troch mesiacov, nastáva tzv. nulita právneho aktu, t.j. na zmluvu sa nazerá akoby ani nebola uzavretá.**
16. **Takéto nezverejňovanie považujem za systémové zlyhanie, keďže k nemu nedochádzalo iba v individuálnych prípadoch, ale neboli zverejňované vôbec žiadne zmluvy. Takýmto spôsobom neboli od roku 2011 zverejňované ani nájomné zmluvy na obecné byty.**
17. Nezverejnenie údajov o objednávkach podľa § 5b ods. 1 písm. a) zákona o slobode informácií: V nadväznosti na dodržiavanie zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov bolo zistené, že objednávky nie sú vo všetkých kontrolovaných prípadoch vôbec zverejňované v súlade so zákonom, ako je uvedené v § 5b ods. 1 písm. a).
18. Nezverejnenie údajov o faktúrach podľa § 5b ods. 1 písm. b) zákona o slobode informácií bolo zistené, že faktúry neboli vo všetkých kontrolovaných prípadoch za kontrolované obdobie zverejňované v súlade so zákonom, ako je uvedené v § 5b ods. 1 písm. b).
19. Od 31.3.2022 platí aj pre obchodnú spoločnosť povinnosť zverejňovať zmluvy v centrálnom registri zmlúv.
20. V zmysle ustanovenia § 2 ods. 3 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám bola spoločnosť osobou povinnou sprístupňovať informácie. Podľa § 5a zákona o slobodnom prístupe je povinne zverejňovaná zmluva aj písomná zmluva, ktorú uzatvára osoba podľa § 2 ods. 3 zákona o slobodnom prístupe (právnická osoba založená obcou alebo vyšším územným celkom), v ktorej má povinná osoba podľa § 2 ods. 1 a 2 zákona o slobodnom prístupe, výlučnú účasť a ktorá sa týka nakladania s jej majetkom (majetkom kontrolovaného subjektu založeného obcou alebo vyšším územným celkom), to neplatí, ak je zmluva uzatvorená v bežnom obchodnom styku v rozsahu predmetu podnikania alebo činnosti zapísanej v obchodnom registri. **Z vyššie uvedeného vyplýva, že právnická osoba založená vyšším územným celkom alebo obcou, v ktorej majú výlučnú účasť, je povinná zverejňovať len**

zmluvy, ktoré nie sú uzatvárané v bežnom obchodnom styku. Ostatné zmluvy, uzatvárané v bežnom styku podliehajú povinnosti zverejnenia.

21. Povinné zverejňovanie zmlúv je realizované v samospráve výlučne cez Centrálny register zmlúv, pričom sa ruší povinnosť zverejňovania cez webové sídlo. Uvedená povinnosť miesta zverejňovania je účinná od 31. marca 2022 vrátane v zmysle poslednej novelizácie zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Zmluvy sa teda už neuverejnia (nemusia) na webovom sídle a nemožno si takýto spôsob upraviť ani interne smernicou.
22. Zákon o slobode informácií určuje v § 3 ods. 2 informačnú povinnosť obecných obchodných spoločností, a to len v rozsahu sprístupňovania "informácie o hospodárení s verejnými prostriedkami, o nakladaní s majetkom štátu, majetkom vyššieho územného celku alebo majetkom obce, o životnom prostredí, o úlohách alebo odborných službách týkajúcich sa životného prostredia a o obsahu, plnení a činnostiach vykonávaných na základe uzatvorenej zmluvy."
23. Doterajšia rozhodovacia činnosť súdov vo veci sprístupňovania informácií obsahujúcich obchodné tajomstvo sa ubera rozširujúcim spôsobom výkladu príslušných ustanovení zákona o slobode informácií. V rámci rozhodovacej činnosti súdy často uprednostňujú záujem verejnosti na zabezpečení informovanosti pred záujmom obchodnej spoločnosti na zabezpečení ochrany obchodného tajomstva. Vychádza sa zo skutočnosti, že subjekt vstupujúci do obchodného vzťahu s povinnou osobou je, resp. má byť, uzrozumený s tým, že daný obchodný vzťah podlieha širšej kontrole verejnosti z dôvodu zabezpečenia jej informovanosti a transparentnosti.
24. Obecná obchodná spoločnosť má podľa rozhodovacej činnosti súdov všeobecnú informačnú povinnosť, teda nie len podľa § 3 ods. 1, § 5 ods. 6, § 5a, § 5b zákona o slobode informácií, ale všetky informácie podľa § 5 všetkých odsekov.

E. VEREJNÉ OBSTARÁVANIE

25. Hlavným motívom verejného obstarávania je, aby sa nákupy za verejné peniaze čo najviac priblížili nákupom racionálneho súkromného kupujúceho, zabezpečila sa transparentnosť, rovnaké zaobchádzanie a žiadny z potenciálnych dodávateľov nebol nedôvodne zvýhodnený. Princípy hospodárnosti a efektívnosti nesledujú cieľ, aby verejný obstarávateľ vždy nakupoval len najlacnejšie predmety zákaziek, práve naopak, mal by za vynaložené verejné finančné prostriedky získať najlepšiu hodnotu, ktorá sa generuje v prostredí hospodárskej súťaže. Verejné obstarávanie nie je možné realizovať len ako „administratívny úkon“. Verejné obstarávanie by sa malo využívať tak, aby bolo možné dosiahnuť kľúčové ciele politik, hospodárne, efektívne a účinné vynakladanie finančných prostriedkov, a teda zabezpečiť dosiahnutie čo najvyššej hodnoty za peniaze
26. **Ak majú pri verejnom obstarávaní fungovať princípy hospodárnosti a efektívnosti, musí sa v plnom rozsahu využívať trhovú mechanizmus, ktorý je rozhodujúcim nástrojom, zabezpečujúcim ich požadovanú funkciu, vyjadrenú známym heslom „best value for money“ (najlepšiu hodnotu za vynaložené peniaze). Trhový mechanizmus pôsobí prostredníctvom súťaže. Preto je použitie súťažných postupov rozhodujúce na zabezpečenie efektívneho nakladania s verejnými zdrojmi.**
27. Vzhľadom na to, že spoločnosť nemala zriadený ani profil, nemohla ako verejný obstarávateľ v kontrolovanom období vôbec plniť povinnosť zverejňovania súhrnných správ o zákazkách „malého rozsahu“ (§10 ods. 10 zákona) aj súhrnných správ podľa § 111 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní o zákazkách podľa § 109 a 110 s cenami vyššími ako 5 000 eur (elektronické trhovisko) na profile verejného obstarávateľa podľa zákona účinného od 1.1.2019 do 30.3.2022.
28. Ani po novelizácii právnej úpravy účinnej od 31.3.2022 spoločnosť, vzhľadom na absenciu zriadenia profilu verejného obstarávateľa, nemohla plniť ani povinnosť zverejňovať súhrnné správy o zákazkách s nízkou hodnotou nad 10 000 €.
29. **Opomenutím povinnosti zverejňovať súhrnnú správu pre zákazky „malého rozsahu“ podľa §10 ods. 10 zákona sa kontrolovaná osoba ako verejný obstarávateľ v rokoch 2019- 2022 dopustila správneho deliktu podľa § 182 ods. 2 písm. b) zákona (právna úprava účinná do 30.3.2022). Opomenutím povinnosti zverejňovať súhrnnú správu pre zákazky s nízkou hodnotou podľa §117 ods. 10 zákona sa kontrolovaná osoba ako verejný obstarávateľ dopustila správneho deliktu podľa § 182 ods. 2 písm. b) zákona (právna úprava účinná od 31.3.2022).**
30. **Spoločnosť vôbec nemá zriadený profil verejného obstarávania na portáli Úradu pre verejné obstarávanie. Týmto kontrolovaná osoba nesplnila povinnosť uloženú §148 ods. 3 zákona.**
- Podľa §148 ods. 3 zákona: „Osobitnou časťou vestníku je elektronické úložisko, na ktorom sú verejný obstarávateľ a obstarávateľ povinní zriadiť profil, v ktorom uverejňujú informácie a dokumenty, o ktorých to ustanovuje zákon. Verejný obstarávateľ a obstarávateľ plnia povinnosť zabezpečiť si zriadenie profilu a uverejňovať v ňom informácie a dokumenty elektronickou formou a spôsobom, ktorý určí úrad v rámci funkcionality informačného systému vestníka.“*

31. Podľa § 117 ods. 10 zákona o verejnom obstarávaní ak nejde o zákazky zadávané spravodajskými službami, verejný obstarávateľ je povinný vo formáte a postupmi na prenos, dostupnými na webovom sídle úradu, poslať na uverejnenie v profile súhrnnú správu o zákazkách s nízkymi hodnotami, ktoré zadal za obdobie kalendárneho polroka, a to priebežne počas kalendárneho polroka alebo hromadne najneskôr do 60 dní po skončení kalendárneho polroka.
32. **Pri zákazkách s nízkou hodnotou (§ 117) zákon o verejnom obstarávaní ukladá povinnosť postupovať tak, aby vynaložené náklady na predmet zákazky boli hospodárne, t.j. povinnosť postupovať tak, aby dochádzalo k účelnému a hospodárnemu vynakladaniu finančných prostriedkov.** To neznamená hľadanie výlučne najnižšej ceny, ale snahu o to, aby sa za vynaložené náklady a úsilie verejný obstarávateľ dosiahol prinajmenšom primeraný a podľa možností čo najlepší výsledok, a to s ohľadom na kvalitu plnenia, či jeho reálne potreby.
33. **Spoločnosť pri výbere dodávateľov vôbec nepostupovala podľa zákona o verejnom obstarávaní a prakticky ignorovala všetky jeho ustanovenia.**
34. Miestny kontrolór, poukazujúc aj na metodické usmernenie Úradu pre verejné obstarávanie Číslo: 13949-5000/2018 Bratislava z 14.12.2018 prioritne uvádza, že je vecou spoločnosti, aby vyhodnotila svoj status v súvislosti s definíciou verejného obstarávateľa podľa § 7 ods. 1 písm. d) v spojení s odsekom 2 zákona o verejnom obstarávaní. Verejným obstarávateľom podľa § 7 ods. 1 písm. d) v spojení s ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní je každý subjekt, ktorý: 1. bol založený alebo zriadený s hlavným cieľom uspokojovať potreby všeobecného (verejného) záujmu, ktoré nemajú priemyselný charakter alebo obchodný charakter, 2. má právnu subjektivitu a zároveň 3. spĺňa minimálne jednu z podmienok uvedených nižšie: a) je úplne alebo z väčšej časti financovaný verejným obstarávateľom podľa § 7 odseku 1 písm. a) až d), b) je kontrolovaný verejným obstarávateľom podľa § 7 odseku 1 písm. a) až d) alebo c) verejný obstarávateľ podľa § 7 odseku 1 písm. a) až d) vymenúva alebo volí viac ako polovicu členov jeho riadiaceho orgánu alebo kontrolného orgánu. Z vyššie uvedeného zákonného ustanovenia vyplýva, že ak by právnická osoba napĺňala definičné znaky verejného obstarávateľa stanovené v § 7 ods. 1 písm. d) v spojení s ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní, bola by povinná postupovať v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní.

35. Dávam do pozornosti metodické usmernenie Úradu pre verejné obstarávanie, v ktorom podobná právnická osoba ako spoločnosť (Bytový podnik Piešťany, s.r.o.) požadoval od ÚVO metodické usmernenie, ktorého záverom mala byť skutočnosť, či je Bytový podnik Piešťany, s.r.o. verejný obstarávateľ alebo nie. Podľa usmernenia ÚVO, pri rozhodovaní, či určitú právnickú osobu možno klasifikovať ako verejného obstarávateľa podľa § 7 ods. 1 písm. d) zákona o verejnom obstarávaní, má rozhodujúci význam zhodnotenie prvotného cieľa stanoveného pri jej založení. Ak bola táto právnická osoba vytvorená s cieľom zabezpečovania potrieb vo verejnom záujme a bežne popritom vykonáva hospodárske aktivity zamerané na zisk, nie je tu právny dôvod jej vyňatia spod pôsobnosti zákona o verejnom obstarávaní, a to dokonca ani vtedy, ak jej činnosť vo verejnom záujme bežne predstavuje len nevelikú časť v porovnaní s rozsahom jej obchodnej činnosti. K tomuto výkladu dospel Súdny dvor Európskej únie v kauze C-44/96 Mannesmann Anlagenbau Austria a i.. Znenie celého metodického usmernenia je dostupné na: <https://www.uvo.gov.sk/metodika-vzdelavanie/metodicke-usmernenia-a-vykladove-stanoviska/metodicke-usmernenia-k-zakonu-c-343-2015-zz/usmernenie-detail/555942?cHash=60fc56e8c431bf4eb2f044ddd425b5c9> .
36. Pre určenie, či možno spoločnosť považovať za verejného obstarávateľa v zmysle zákona o verejnom obstarávaní je teda kľúčová otázka, za akým účelom bol založený. Čo sa týka spoločnosti, tak v zakladajúcom dokumente (a ani následných jeho zmenách) nie je žiadna zmienka o založení na verejný účel.
37. **Spoločnosť musí postupovať podľa zákona o verejnom obstarávaní v prípadoch, keď nakladá s verejnými financiami (financiami od Mestskej časti), resp. pri nakladaní s verejným majetkom, pre tento prípad sa na spoločnosť v plnom rozsahu vzťahuje povinnosť verejne obstarávať podľa zákona o verejnom obstarávaní.**
38. **V zmysle vyššie uvedeného považujem za vhodné, aby spoločnosť mala oddelené účtovníctvo (finančné prostriedky), a to tak, aby bolo zrejmé, ktoré finančné prostriedky sú od mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice a s týmito spoločnosť bude nakladať v zmysle zákona o verejnom obstarávaní.**
39. Spoločnosť si vôbec neplnila ani informačné povinnosti obecnej obchodnej spoločnosti ako verejného obstarávateľa.

UVO ÚRAD PRE VEREJNÉ OBSTARÁVANIE

Hľadaný výraz... HĽADAŤ

Vyhľadanie v registroch.

O Úrade Verejný obstarávateľ/Obstarávateľ Zaujemca/Uchádzač Dohľad Metodika/Vzdelávanie Otvorená komunikácia

Uvod > Vyhľadanie > Vyhľadanie profilov

GLOBALNE VYHĽADÁVANIE
VYHĽADÁVANIE PROFILOV
VYHĽADÁVANIE ZAKÁZIEK
VYHĽADÁVANIE DOKUMENTOV

Vyhľadanie profilov < SPÄŤ

Název obstarávateľa

IČO Obec

35815353

HĽADAŤ VYČISTI FORMULÁR

Název obstarávateľa IČO Obec

záznamov Stránka 1 z 1 < Prvá < Predchádzajúca | Ďalšia > Posledná >

F. HOSPODÁRSKE VZŤAHY MEDZI SPOLOČNOSŤOU A ZAKLADATELOM

40. Vzťahy medzi mestskou časťou a spoločnosťou, týkajúce sa starostlivosti o bytové domy a byt vo vlastníctve alebo správe mestskej časti sú upravené predovšetkým štvoricou Mandátnych zmlúv z 2.1.2020:
- Mandátna zmluva č. 076/2020 zo dňa 2.1.2020 pre bytový dom Uzbecká 22-28
 - Mandátna zmluva č. 077/2020 zo dňa 2.1.2020 pre objekt Kovová č.6
 - Mandátna zmluva č. 078/2020 zo dňa 2.1.2020 pre bytový dom Bodrocká 44
 - Mandátna zmluva č. 079/2020 zo dňa 2.1.2020 pre byty v správe mestskej časti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy
41. **Mandátne zmluvy tak ako sú nastavené a ako boli podľa nich vykonávané procesy považujem za rozporné so zákonom č. 583/2004 Z.z., zákonom č. 211/2000 Z.z. zákonom č. 343/2015 Z.z., keďže sa týmto spôsobom obchádzali a úplne ignorovali procesy základnej finančnej kontroly na strane mestskej časti**, procesy verejného obstarávania aj povinného zverejňovania.
42. **Procesy v zmysle §7 zákona č. 583/2004 Z.z. boli ignorované na strane mestskej časti, keďže vôbec nebol pri používaní verejných finančných prostriedkov poskytnutých spoločnosti overený súlad finančných operácií so zákonmi, inými všeobecne záväznými právnymi predpismi, zmluvami, ale najmä ani so samotným rozpočtom mestskej časti. Pri použití finančných prostriedkov vôbec nedochádzalo k vystaveniu objednávky alebo dohodnutí zmluvy, ktorej súlad by mohol byť overovaný základnou finančnou kontrolou.**
43. Podľa mandátnych zmlúv je Mandatár povinný zabezpečovať výkon činností uvedených v tejto zmluve v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
44. Podľa článku IV ods. 3 mandátnej zmluvy: „Pre vykonanie opravy, alebo údržby, **ktorej výška nákladov presahuje 600,- €** je povinný mandatár vyžiadať si písomný predchádzajúci súhlas mandanta. Mandant je povinný doručiť mandatárovi vyjadrenie do 7 dní od prevzatia žiadosti. Ak sa v tejto lehote mandant nevyjadrí, má sa za to, že súhlasí.“
45. **Nebol dodržaný ani postup podľa čl. IV ods. 3 mandátnych zmlúv, keďže na mestskej časti sa ani nenachádzajú žiadosti o udelenie súhlasu, ani prípadné písomné súhlasy mandanta (mestskej časti), pričom išlo o opravy a údržby vysoko presahujúce limit 600 €. Navyše tieto výdavky často neboli ani rozpočtovo kryté, resp. táto skutočnosť sa pri používaní finančných prostriedkov vôbec neoverovala, či došlo k zrejmému opomenutiu povinnosti vykonávať základnú finančnú kontrolu v zmysle §7 zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy.**
46. **Mandatár musí vykonávať všetky úkony tak, akoby ich vykonával samotný mandant, čiže nemôže ignorovať zákonné povinnosti Mandatára, obchádzať ich.**

47. V prípade mestskej časti a spoločnosti však zmluvné strany zjavne nepochopili inštitút mandátnej zmluvy, keď spoločnosť ako Mandatár vystupovala fakticky vo svojom mene a iba následne fakturovala za vykonané práce.
48. Napríklad pri obstarávaní prác na bytovom dome Uzbecká mala spoločnosť vykonať v mene mestskej časti verejné obstarávanie a výber dodávateľa. Následne Zmluvu o dielo mal za mestskú časť podpísať starosta, nie konateľ spoločnosti, ktorý na takéto konanie ani nebol oprávnený.
49. Konštatujem, že vzájomné vzťahy mestskej časti a spoločnosti boli aj v tejto oblasti zaťažené mimoriadne slabým právnym povedomím, nepochopením verejnej povahy obchodnej spoločnosti, ignorovaním právnych predpisov upravujúcich verejné obstarávanie, povinné zverejňovanie a finančnú kontrolu.
50. Dňa 27.12.2022 spoločnosť doručila mestskej časti viaceré faktúry na úhradu vo výške, avšak bez toho, aby vôbec preukázala, že tieto práce boli objednané. Realizovať ich mali práve na základe čl. IV ods. 3 zmluvy, čo však považujem za zjavné obchádzanie zákona.
51. Takto nastavené hospodárske vzťahy sú neprehľadné, ekonomicky aj právne sporné, prakticky znemožňujú posúdenie hospodárenia spoločnosti a najmä odporujú ustanoveniam zákonov.
52. Mandátna zmluva sa často používa napr. na zastúpenie klienta advokátom, avšak ide iba o jeho zastúpenie, advokát (Mandatár) nekoná za seba, neobhaja seba, nie je sankcionovaný namiesto klienta. Rovnako tak to malo platiť aj v prípade vzťahu mestskej časti a spoločnosti, avšak právna povaha mandátnej zmluvy ostala zmluvnými stranami nepochopená. Spoločnosť konala, akoby zariaďovala vlastnú záležitosť vo vlastnom mene. Namiesto toho, aby iba pripravila a administrovala všetky nevyhnutné kroky v mene mestskej časti, tieto úkony sama vykonala prakticky vo vlastnom mene spoločnosti.
53. Mandátne zmluvy vôbec neobsahovali plnomocenstvo na uzatvorenie zmluvy o dielo v mene mestskej časti, čiže konateľ spoločnosti zjavne prekročil svoje oprávnenia, nebol na tieto právne úkony splnomocnený, a teda konal bez právneho titulu.
54. Mandátnou zmluvou dochádza k napĺňaniu inštitútu priameho zastúpenia, keďže pri obstarávaní záležitosti koná vo vzťahu k tretím osobám mandatár v mene a na účet mandanta. Uvedená vlastnosť je pre mandátnu zmluvu charakteristická, a zároveň ju tým odlišuje od komisionárskej zmluvy a nepriameho zastúpenia, kde zástupca koná vo vlastnom mene, ale na účet zastúpeného.
55. Mandátna zmluva upravuje iba vzťah medzi mandatárom a mandantom, a nemožno z nej priamo odvodzovať plnomocenstvo. Uzavretím mandátnej zmluvy automaticky nedochádza k udeleniu plnomocenstva na zastupovanie mandanta. Plnomocenstvo je jednostranný právny úkon a podmienky jeho udelenia sa riadia príslušnými ustanoveniami OZ (§ 31 až 33b OZ).

56. Samotný zmluvný vzťah medzi mandantom a mandatárom neoprávňuje mandatára automaticky zastupovať mandanta pri právnych úkonoch, ktorých vykonanie je v rámci zariadenia dohodnutej záležitosti potrebné. Z uvedeného dôvodu je mandant povinný vystaviť mandatárovi plnomocenstvo s rozsahom, ktorý je potrebný pre zariadenie záležitosti. Vystavenie plnomocenstva pre mandatára zákon explicitne predpokladá (§ 568 ods. 3 OBZ), pričom mandant je povinný plnomocenstvo nielen vystaviť, ale je povinný vystaviť ho mandatárovi včas.
57. Pri objednávaní prác si mestská časť, v rozpore so zákonmi, vystačila iba s púhou mailovou „objednávkou“ bez uvedenia čo i len rámcového určenia ceny, a to bez toho, aby táto objednávka vôbec prešla základnou finančnou kontrolou (kontrola aspoň štyroch očí), boli údaje o nej zverejnené na webovom sídle, či došlo k verejnému obstarávaniu.
58. V prípade rozsiahlych stavebných prác injektáže a odvodnenia bytových domov na Uzbeckej (Zmluva o dielo 86/21 z 30.11.2021) a ubytovne na Priekopníckej (Zmluva o dielo 38/22 z 26.9.2022) vôbec nebola vykonaná základná finančná kontrola pri objednaní stavebných prác, ba čo je ešte závažnejšie injektáž ubytovne vôbec nebola rozpočtovo krytá. Rozpočtové krytie nebolo kontrolované pri žiadnej zo stavebných prác vykonávaných spoločnosťou. V tomto prípade však ide aj o zjavné pochybenie na strane zakladateľa(mestskej časti), ktoré preskúvam osobitnou kontrolou.

86/22

Zmluva o dielo

uzatvorená v zmysle § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb., obchodný zákonník, v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len „obchodný zákonník“)

Objednávateľ:

Názov spoločnosti	Miesny úrad Bratislava – mestská časť Podunajské Biskupice, Trojičné nám. 11, 821 06 Bratislava v zastúpení: Bytový podnik Podunajské Biskupice s.r.o.,
Sídlo	Priekopnícka 19, 821 06 Bratislava – Podunajské Biskupice
IČO	35 815 353
DIČ:	2020246679
IČ DPH:	SK2020246679
Bank. účet:	
Zástupená:	Ing. Tibor Pogány – konateľ obchodnej spoločnosti, M: 0917 897 547

(ďalej len ako „Objednávateľ“)

Zhotoviteľ:

AXALL s.r.o., so sídlom Malodunajská cesta 4635, Komárno 945 01, IČO: 35 919 558, zapísaná v obchodnom registri

59. Odvodnenie bytového domu Uzbecká 22-28 spoločnosť realizovala na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva č. 363/2018-2022 zo dňa 16.11.2021(Návrh na schválenie obnovy hydroizolácie proti zemnej vlhkosti (exteriér, interiér) bytového domu Uzbecká 22-28 v bytovom dome Uzbecká 22-28.), ktorým zastupiteľstvo vyčlenilo v celkovej sume 88 359,55 Eur s DPH na sanáciu týchto závad brániacich riadnemu užívaniu. **Uznesenie však samotné nemôže byť vykonávacím aktom, ktorým si mestská časť tieto práce objednala, v žiadnom prípade nemôže nahradiť objednávku či zmluvu. Navyše orgánom oprávneným vykonávať právne úkony smerom k tretím stranám nie je zastupiteľstvo, ale vždy starosta, hoci aj v prípadoch ak si to vyžaduje predchádzajúce schválenie miestnym zastupiteľstvom. Avšak v predmetnom prípade žiadny ďalší úkon už nenasledoval, teda použitie týchto finančných prostriedkov nemohlo byť ani overené základnou finančnou kontrolou. Obec (mesto) ako právnická osoba verejného práva koná prostredníctvom štatutárneho orgánu (starosta, primátor), ktorý prejavuje jej vôľu.**
60. Podľa najvyššieho súdu je potrebné odlišovať vykonávanie právnych úkonov od rozhodovania o týchto úkonoch obce. Zatiaľ čo rozhodovanie znamená vytváranie vôle vo vnútri, v rámci organizačnej štruktúry obce o tom, či, resp. aký právny úkon obec urobí (vykoná), právne konanie je prejavom už takto vytvorenej vôle navonok voči tretej osobe s cieľom založiť, zmeniť alebo zrušiť právny vzťah. Oprávnenie rozhodovať o právnych úkonoch, t.j. o tom, či, resp. aký právny úkon obec urobí, je zo zákona rozdelené medzi obecnú radu, štatutárny orgán (starostu) a obecné zastupiteľstvo. Podobne ako pri právnických osobách súkromného práva, aj tu najvyšší súd zjavne vychádza z toho, že oprávnenie konať v mene právnickej osoby je obmedzené iným orgánom.
61. **Podľa hodnoty vykonávaného diela (približne 80000 bez DPH) išlo jednoznačne o zákazku s nízkou hodnotou. Spoločnosť ani mestská časť nevykonali žiadny prieskum trhu, ani iný spôsob overenia hospodárnosti výberu dodávateľa stavebných prác.** Stavebné práce realizovala spoločnosť AXALL s.r.o. na základe Zmluvy o dielo. Celkovo bolo za dielo zaplatených 44 179,78 € + 44 179,77+ 11 934 , +10665,60 €, teda spolu 110 959,15 €.
62. Zmluva o dielo zo dňa 30.11.2021 (zhotoviteľ: AXALL s.r.o.) ako objednávateľa dokonca označovala samotný Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice, v zastúpení Bytový podnik Podunajské Biskupice s.r.o..
63. Upozorňujem, že samotný miestny úrad ani nedisponuje právnou subjektivitou, túto má len mestská časť. "Mestská časť" a "miestny úrad" predstavujú nestotožniteľné právne pojmy, majúce rozdielny právny obsah. Na rozdiel od mestskej časti, miestny úrad nie je právnickou osobou. Miestny úrad nemá súkromnoprávnu, ani administratívno-právnu subjektivitu. Subjektivita miestneho úradu nie je založená ani v rovine hmotného práva (hmotnoprávna subjektivita) a ani v rovine procesného práva (procesnoprávna subjektivita). Miestny úrad nie je ani orgánom mestskej časti, predstavuje iba administratívno-technickú základňu mestskej časti, cez ktorú sa zabezpečuje organizačné a administratívne veci miestneho zastupiteľstva a starostu, ako aj orgánov zriadených zastupiteľstvom.

64. Ak **by aj mestská časť preniesla kompetenciu na spoločnosť, táto by musela vykonať všetky úkony rovnakým spôsobom, ako by ich bola povinná vykonať mestská časť, čiže v tomto prípade overiť súlad finančnej operácie podľa §7 zákona č. 583/2004 Z.z., zverejniť Zmluvu (v čase podpisu zmluvy na webovom sídle mestskej časti), určiť predpokladanú hodnotu zákazky podľa §6 zákona o verejnom obstarávaní a zvoliť príslušný postup verejného obstarávania stavebných prác.** Vzhľadom k tomu, že Zmluva o dielo zo dňa 30.11.2021 nebola vôbec zverejnená, považujem za mimoriadne problematické akékoľvek následne plnenie z tejto zmluvy.
65. **Absolútne nezverejnenie Zmluvy o dielo zo dňa 30.11.2021 (zhotoviteľ: AXALL s.r.o.) v maximálnej prípustnej lehote troch mesiacov má za následok stratu platnosti zmluvy. S prekročením tejto lehoty zákon spája sankciu absolútnej neplatnosti zmluvy (ničotnosť, nulita). Z takejto nulitnej zmluvy sa vôbec ani nemalo plniť.**
66. **Rovnako spoločnosť postupovala aj pri obstarávaní odvodnenia budovy ubytovne na Priekopníckej 17, kde túto zákazku napriamo zadala rovnakému zhotoviteľovi. Taktiež aj pri tejto zákazke spoločnosť úplne ignorovala proces verejného obstarávania, ako aj zverejnenie Zmluvy o dielo zo dňa 26.9.2022, pričom zmluvná cena diela dosiahla 61 985,75 €. Celkovo za obidve vyhotovenie diel (Bytový dom Uzbecká, Ubytovňa Priekopnícka) zaplatila až 184 916,94€. Realizácia odvodnenia budovy ubytovne vôbec nebola prerokovaná s mestskou časťou ako vlastníkom budovy.**

Platby spoločnosti za realizáciu odvodnenia objektov	
zhotoviteľ: AXALL s.r.o.	
2.12.2021	44 179,78
21.12.2021	44 179,77
20.9.2022	11 934,00
29.9.2022	10 665,60
Bytový dom uzbecká 22 -28	110 959,15
22.12.2022	20 000,00
27.12.2022	26 500,00
24.1.2023	26 400,00
5.4.2023	1 057,79
Ubytovňa Priekopnícka	73 957,79
Spolu	184 916,94

67. **Uvedeným konaním bol porušený §6 zákona o verejnom obstarávaní, keďže vôbec nebola určená predpokladaná hodnota zákazky a postup výberu dodávateľa prebehol úplne mimo procesu verejného obstarávania, pričom o tom spoločnosť nevedla ani príslušnú dokumentáciu. Napriek tomu, že išlo zjavne o použitie verejných prostriedkov, vôbec nesúvisiacich s podnikateľskou činnosťou spoločnosti, zákony upravujúce zverejňovanie zmlúv, údajov o objednávkach a faktúrach, či verejné obstarávanie boli úplne ignorované. Takéto konanie však nebolo iba nejakým osamoteným pochybením, ale práve naopak zjavným systémovým zlyhaním, keďže k nemu dochádzalo úplne vo všetkých prípadoch. Totiž spoločnosť jednoducho ignorovala časť svojho verejnoprávneho charakteru, ignorovala svoje**

záonné povinnosti na úseku povinného zverejňovania a verejného obstarávania. Závažnejšie však je, že spoločnosť bola takto využívaná priamo mestskou časťou, ktorá týmto priamo na svojom majetku obchádzala ustanovenia zákona č. 583/2004 Z.z., aj zákona o verejnom obstarávaní.

68. Rovnako tak boli vykonávané rekonštrukčné a stavebné práce na bytovom dome Uzbecká (zhotoviteľ R&F Montage s.r.o., IČO: 35752220), pri ktorom boli vykonané opravy bytov č. 15,16 na Uzbeckej 22, bytov č. 10, 39 na Uzbeckej 24 a bytu č. 2 na Uzbeckej 28 v celkovej výške 17 742€ na základe faktúry č. DF22314 zo dňa 27.10.2022.

G. FAKTURÁCIA MESTSKEJ ČASTI ZA STAVEBNÉ PRÁCE

69. Dňa 27.12.2022 spoločnosť doručila mestskej časti na úhradu viaceré faktúry za opravy, izolácie proti vlhkosti a rekonštrukcie obecných bytov, ktoré požadovala zaplatiť v lehote splatnosti do 10.1.2023. Tieto faktúry však neboli podložené žiadnymi objednávkami ani prípadnými preberacími protokolmi. Najväčšiu hodnotu mala faktúra vystavená pod č.22060178, ktorou spoločnosť žiadala uhradiť 34 734,94€, pričom k akejsi refakturovanej sume 74 884,93€ si spoločnosť pripočítala, taktiež bez akéhokoľvek právneho základu, odmenu za sprostredkovanie 8 986,19 €, a z fondu bytového domu si spoločnosť sama stiahla 49 136,18€. Táto faktúra nebola podložená žiadnou faktúrou zhotoviteľa rekonštrukčných prác, iba jednoduchým stručným opisom prác vykonávaných v jednotlivých bytoch, napr. pri byte č. 10 na Uzbeckej 24 bol popis prác nasledovný: Vysprávkovanie stien, brúsenie stien, penetrácia stien a stropu, maľovanie stien a stropu, výmena osvetlenia, natretie radiátorových rúr, vynosenie materiálu, upratanie, nákup a zabezpečenie materiálu.

70. Obdobne fakturácia opravy bytov na Kovovej 6, kde spoločnosť požadovala zaplatenie 9 350,34€ za maliarske a rekonštrukčné práce, pričom táto faktúra je okrem jednoduchého stručného opisu vykonaných prác priložená aj faktúra dodávateľa Renovia Strechy s.r.o. v sume 882,00€ vystavená dňa 2.5.2022. V tomto prípade je zjavné, že pri vystavovaní faktúr došlo k porušeniu §73 zákona o dani z pridanej hodnoty, podľa ktorého: „**Faktúra podľa § 72 musí byť vyhotovená do 15 dní odo dňa dodania tovaru alebo služby.**“ **Takéto nedodržanie lehoty je zrejmé pri viacerých faktúrach vystavených mestskej časti, hoci tieto nie sú podložené ani termínom vykonania prác ani faktúrami pôvodných zhotoviteľov.**

71. Pri refakturácii opráv a rekonštrukcie ubytovne na Priekopníckej 17 v sume 28 493,43 € si spoločnosť k akejsi refakturovanej sume tiež svojvoľne pripojila aj odmenu za zabezpečenie rekonštrukcie vo výške 10%.

72. Vzhľadom k tomu, že tieto doručené faktúry neboli ničím podložené, mestská časť ich vrátila spoločnosti späť bez ich uhradenia, keďže spoločnosť nijak nepreukázala, že tieto práce si u nej mestská časť objednala, navyše na úhradu týchto stavebných prác nemala mestská časť ani vyčlenené peniaze. Spoločnosť dokopy požadovala uhradiť spolu za 5 vystavených faktúr 77 764,67€, pričom 59 209,66 € si už spoločnosť sama uhradila z účtov bytových domov, ku ktorým mala prístup. Teda súhrnne išlo až o sumu 136 974,30 €, z čoho 10% mala tvoriť odmena za sprostredkovanie.

73. Tieto faktúry boli následne, po ich vrátení mestskou časťou, spoločnosťou stornované, avšak už predtým boli skutočným zhotoviteľom uhradené priamo spoločnosťou. V hospodárení spoločnosti tak vznikla strata, keď investície do majetku mestskej časti zaplatila z vlastných prostriedkov alebo z prostriedkov za vybrané nájomné v bytoch mestskej časti, keďže s týmito

účtami disponuje.

74. **Vzhľadom na vyššie uvedené je zrejmé, že hospodárske vzťahy medzi mestskou časťou a spoločnosťou sú úplne neprehľadné. Neprehľadnosť vzťahov, neúplnosť písomnej dokumentácie a jej roztrúsenosť výrazne komplikovali aj interný audit vykonaný novým konateľom spoločnosti po 1.6.2023. Výsledkom tohto interného auditu je zistenie, že spoločnosť eviduje voči mestskej časti pohľadávky vo výške 153 075,97 € a záväzky spoločnosti voči mestskej časti predstavujú 55 728,22€. Spoločnosť používala verejné financie bez akejkoľvek predchádzajúcej kontroly, akoby ani nešlo o verejné prostriedky. Problematické však je, že pri ich používaní úplne ignorovala procesy verejného obstarávania a povinného zverejňovania, čo mnohé z týchto úkonov robí právne spornými.**
75. Do budúcnosti je nevyhnutné nastaviť vzťahy medzi spoločnosťou a mestskou časťou tak, aby boli prehľadné. Finančne nevyriešenou ostala otázka uhradenia rekonštrukčných a udržiavacích prac na bytových domoch (hodnota približne 136 974 €, z čoho spoločnosť použila prostriedky vo fonde opráv vo výške 59 209 €) a vykonané odvodnenie ubytovne na Priekopníckej, za ktorú spoločnosť zaplatila celkovo 73 957, 79€. Spoločnosť voči mestskej časti eviduje aj pohľadávku za vykonané stavebné a rekonštrukčné práce na bytovom dome Uzbecká 22 -28 vo výške 23 492, 06€, na bytovom dome Bodrocká 44 vo výške 6 242€, nezúčtovanú úhradu výkonu správy v bytovom dome Bodrocká 44 vo výške 24 047,03€, stavebné a udržiavacie práce v ubytovni na Priekopníckej vo výške 24 538,97€ a taktiež nevyhnutné pohľadávky úhrady za ubytovanie vo výške 1280€. Spoločnosť ešte eviduje pohľadávky za nesprávny odvod do fondu opráv bytového domu Bodrocká 44 vo výške 30 003,09 Na druhej strane mestská časť eviduje pohľadávky voči spoločnosti vo výške 55 728,22€. Zároveň, vzhľadom k tomu, že budova na Priekopníckej bola spoločnosti zverená do správy, pričom spoločnosť v nej má sídlo, z ktorého vykonáva aj podnikateľskú činnosť, náklady za odvodnenie budovy by sa mali rozdeliť medzi mestskú časť a spoločnosť. Po započítaní vzájomných záväzkov tak podľa interného auditu ostáva sporná ešte pohľadávka spoločnosti voči mestskej časti v celkovej výške 90 040,15€.
76. **Za týmto účelom považujem za nevyhnutné vysporiadať všetky doterajšie sporné nároky a záväzky formou pokonávky (Dohoda o urovnaní podľa §585 Občianskeho zákonníka), ktorou sa upravia všetky sporné a pochybné práva medzi zmluvnými stranami, a tým vlastne nahradia doterajšie záväzky novým záväzkom. Účelom pokonávky je odstrániť medzi účastníkmi záväzku skutkovú aj právnu spornosť. Odporúčam, aby sa táto pokonávka vzťahovala v zmysle §587 Občianskeho zákonníka na všetky vzťahy, ktoré medzi účastníkmi existujú, čím sa dosiahne prenesene povedané čistý stôl vo vzťahoch medzi účastníkmi dohody.**

H. EKONOMICKÁ UDRŽATEĽNOSŤ NÁJOMNÉHO BÝVANIA

77. Podľa Opatrenia o regulácii cien nájmu je maximálne ročné nájomné vo výške 5% obstarávacej ceny bytu (pri bytoch postavených po roku 2001). V podmienkach mestskej časti sa výška nájomného od postavenia týchto bytov v roku 2002 až do roku 2022 nemenila.
78. Nájomné dosahuje v bytovom dome Uzbecká približne 63,69 % maximálnej ceny a v bytovom dome Bodrocká iba 53,50 % maximálnej ceny vypočítanej podľa obstarávacej ceny, ktorú mestská časť sama eviduje, hoci samotná maximálna úroveň je mimoriadne hlboko pod trhovým nájomným (predstavuje iba 20-30% trhového nájomného), pričom ani v tejto výške nedokáže pokrývať potrebnú starostlivosť o bytové domy. Zvýšením aktuálnych cien na

verejné financie=vaše peniaze

maximálne ceny by mestská časť mohla získať ročne viac ako 55 000 € (podľa výpočtu 57 384 €), ktoré by mohla investovať do údržby prípadne aj do rozvoja bytového fondu. Takto nastavená maximálna cena vôbec nezohľadňuje infláciu, ktorá medzi rokmi 2002-2020 je v kumulovanej výške 95,92%, (<http://www.ineko.sk/kalk.html>), čo znamená, že 100 eur v roku 2002 by hodnotu až 195,92 €. Nájomné bolo v zmysle odporúčania miestneho kontrolóra ešte z Kontroly pridelovania bytov z roku 2020 upravené schválením prílohy č. 3 v Zásadách hospodárenia (Uznesenie Miestneho zastupiteľstva č. 116/2022-2026 zo dňa 24.10.2023, upravilo nájomné za bytové priestory takto: Uzbecká 3,30€/m²/mesiac; Bodrocká 44 3,75€/m²/mesiac; Kovová 2,50€/m²/mesiac).

79.Cenová regulácia vôbec neumožňuje pri maximálnej cene zohľadniť lokalitu bytového domu, keďže do obstarávacej ceny sa môžu započítať iba náklady súvisiace so stavbou, ale už nie so zaobstaraním pozemku. Pre obce a mestá sa tak prevádzka takýchto bytov stáva neúnosným bremenom a nie je trvalo udržateľná. **Výnos z príjmu z takto regulovaného nájmu nepostačuje ani na pokrytie nutných nákladov potrebných na zabezpečenie riadnej a bezpečnej prevádzky domov, na tvorbu fondu opráv, ktorý by mal byť v dlhšom časovom horizonte použitý na obnovu bytového fondu ako aj údržbu a modernizáciu spoločných častí a zariadení domu.**

80.Nájomné bývanie považujem za najsilnejší nástroj súčasnej sociálnej politiky mestskej časti. Ročne na nájomnom vo vlastných bytoch mestská časť vyberie 92 194,08 €, avšak keďže toto nájomné je iba zlomkom trhového nájomného, dochádza k výraznej sociálnej podpore nájomcov, ktorú odhadujem v celkovej výške približne 400 000 € ročne. Táto suma predstavuje odhadovaný rozdiel medzi vybraným nájomným a hodnotou trhového nájomného, za ktorú by boli nájomné byty prenajímané, ak by boli v súkromnom vlastníctve.

ZHRNUTIE:

- 1. Spoločnosť pri výbere dodávateľov vôbec nepostupovala podľa zákona o verejnom obstarávaní a prakticky ignorovala všetky jeho ustanovenia. Spoločnosť musí postupovať podľa zákona o verejnom obstarávaní v prípadoch, keď nakladá s verejnými financiami (financiami od Mestskej časti), resp. pri nakladaní s verejným majetkom, pre tento prípad sa na spoločnosť v plnom rozsahu vzťahuje povinnosť verejne obstarávať podľa zákona o verejnom obstarávaní. V zmysle vyššie uvedeného považujem za vhodné, aby spoločnosť mala oddelené účtovníctvo (finančné prostriedky), a to tak, aby bolo zrejmé, ktoré finančné prostriedky sú od mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice a s týmito spoločnosť bude nakladať v zmysle zákona o verejnom obstarávaní. Spoločnosť si vôbec neplnila ani informačné povinnosti obecnej obchodnej spoločnosti ako verejného obstarávateľa**
- 2. Spoločnosť ako verejný obstarávateľ v kontrolovanom období neplnila povinnosť zverejňovania súhrnných správ o zákazkách „malého rozsahu“ (§10 ods. 10 zákona) aj súhrnných správ podľa § 111 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní o zákazkách podľa § 109 a 110 na profile verejného obstarávateľa, keďže nemá zriadený ani samotný profil verejného obstarávateľa na portáli uvo.gov.sk.**
- 3. Spoločnosť úplne ignorovala všetky povinnosti povinnej osoby v zmysle zákona o slobodnom prístupe k informáciám. Spoločnosť nezverejňovala ani len oznámenia o uzatvorení zmluvy podľa §5a ods. 3 zákona č. 211/2000 Z.z., ktoré sa zverejňujú namiesto zmluvy uzatvorenej v bežnom obchodnom styku v rozsahu predmetu podnikania alebo činnosti zapísanej v obchodnom registri. Spoločnosť nezverejňovala ani údaje o objednávkach a faktúrach v zmysle §5b ods. 1 písm. a) a b) zákona č. 211/2000 Z.z. Takéto nezverejňovanie považujem za systémové zlyhanie, keďže k nemu nedochádzalo iba v individuálnych prípadoch, ale neboli zverejňované vôbec žiadne zmluvy. Takýmto spôsobom neboli od roku 2011 zverejňované ani nájomné zmluvy na obecné byty.**
- 4. V prípade mestskej časti a spoločnosti však zmluvné strany zjavne nepochopili inštitút mandátnej zmluvy, keď spoločnosť ako Mandatár vystupovala fakticky vo svojom mene a iba následne fakturovala za vykonané práce. Napríklad pri obstarávaní prác na bytovom dome Uzbecká mala spoločnosť vykonať v mene mestskej časti verejné obstarávanie a výber dodávateľa. Následne Zmluvu o dielo mal za mestskú časť podpísať starosta, nie konateľ spoločnosti, ktorý na takéto konanie ani nebol oprávnený. Konštatujem, že vzájomné vzťahy mestskej časti a spoločnosti boli aj v tejto oblasti zaťažené mimoriadne slabým právnym povedomím, nepochopením verejnej povahy obchodnej spoločnosti, ignorovaním právnych predpisov upravujúcich verejné obstarávanie, povinné zverejňovanie a finančnú kontrolu.**
- 5. V zmysle Zakladateľskej listiny mala mať spoločnosť vydané stanovy obchodnej spoločnosti, avšak k ich vydaniu od založenia spoločnosti v roku 2001 ešte nedošlo. Odporúčam vydať stanovy spoločnosti a upraviť v nich konkrétne rozdelenie právomocí orgánov spoločnosti (konateľ, dozorná rada, valné zhromaždenie). Odporúčam jasne stanoviť aj obmedzenia v oprávneniach štatutárneho orgánu konateľa, ktoré stanovujú postupy pri rozhodovaní o nakladaní s majetkom spoločnosti nad stanovaný finančný limit. Toto odporúčanie bolo už v priebehu vykonávania kontroly splnené, konateľ spoločnosti pripravil Stanovy a aj úplné**

znenie Zakladateľskej listiny, ktoré boli schválené Uznesením Miestneho zastupiteľstva č. 122/2022-2026 zo dňa 24.10.2023. Spoločnosť taktiež nevedla úplné znenie Zakladateľskej listiny, a preto bola aj táto právna úprava ťažko zrozumiteľná a neprehľadná. Úplné znenie Zakladateľskej listiny spoločnosti bolo schválené Uznesením Miestneho zastupiteľstva č. 123/2022-2026 zo dňa 24.10.2023.

6. Vo výročných správach za roky 2021 aj 2022 bolo nesprávne uvedené, že spoločnosť má uložené finančné prostriedky vo výške 1 320 349 €v J&T banke, avšak v skutočnosti išlo o hodnotu obstaraných cenných papierov (podielových listov) v podielových fondoch tejto banky. **O skutočnosti, že spoločnosť uskutočnila tieto významné rozsiahle investície sa výročné správy vôbec nezmieňujú, hoci išlo o investíciu vo výške približne súhrnne 1,35 milióna eur, pričom o týchto investíciách sa nenachádza zmienka ani v akýchkoľvek iných dokumentoch adresovaných mestskej časti a konateľ túto investíciu vykonal samostatne bez odsúhlasenia mestskou časťou. Podielový fond, do ktorého boli pôvodne investované vykazoval v sledovanom období k 31.12.2022 stratu, avšak do 9.5.2023 nakoniec skončil so ziskom. Investovanie do podielových fondov považujem za legitímny, hoci nesúci riziko spojené s investovaním, spôsob nakladania s majetkom (finančnými prostriedkami), avšak tento úkon nemôže byť v spoločnosti vlastnenej verejnou entitou ponechaný len na samotného konateľa spoločnosti, ale mal by podliehať súhlasu valného zhromaždenia, či už prostredníctvom starostu alebo prostredníctvom zastupiteľstva, a to v závislosti od výšky investície.**

7. Dňa 27.12.2022 spoločnosť doručila mestskej časti na úhradu viaceré faktúry za opravy, izolácie proti vlhkosti a rekonštrukcie obecných bytov, ktoré požadovala zaplatiť v lehote splatnosti do 10.1.2023. Tieto faktúry však neboli podložené žiadnymi objednávkami ani prípadnými preberacími protokolmi. Najväčšiu hodnotu mala faktúra vystavená pod č.22060178, ktorou spoločnosť žiadala uhradiť 34 734,94€, pričom akejsi refakturovanej sume 74 884,93€ si spoločnosť pripočítala, taktiež bez akéhokoľvek právneho základu, odmenu za sprostredkovanie 8 986,19 €, pričom z fondu bytového domu si spoločnosť sama stiahla 49 136,18€. Obdobne fakturácia opravy bytov na Kovovej 6, kde spoločnosť požadovala zaplatenie 9 350,34€ za maliarske a rekonštrukčné práce, pričom táto faktúra je okrem jednoduchého stručného opisu vykonaných prác priložená aj faktúra dodávateľa Renovia Strechy s.r.o. v sume 882,00€ vystavená dňa 2.5.2022. V tomto prípade je zjavné, že pri vystavovaní faktúr došlo k porušeniu §73 zákona o dani z pridanej hodnoty, podľa ktorého: **„Faktúra podľa § 72 zákona o DPH musí byť vyhotovená do 15 dní odo dňa dodania tovaru alebo služby.“ Takéto nedodržanie lehoty je zrejme pri viacerých faktúrach vystavených mestskej časti, hoci tieto nie sú podložené ani termínom vykonania prác ani faktúrami pôvodných zhotoviteľov.**

8. Vzhľadom k tomu, že tieto doručené faktúry neboli ničím podložené, mestská časť ich vrátila spoločnosti späť bez ich uhradenia, keďže spoločnosť nijak nepreukázala, že tieto práce si u nej mestská časť objednala, navyše na úhradu tých stavebných prác nemala mestská časť ani vyčlenené peniaze. Spoločnosť dokopy požadovala uhradiť spolu za 5 vystavených faktúr 77 764,67, pričom 59 209,66 € si už spoločnosť sama uhradila z účtov bytových domov, ku ktorým mala prístup. Teda súhrnne išlo až o sumu 136 974,30 €, z čoho 10% mala tvoriť odmena za sprostredkovanie. **Vzhľadom na vyššie uvedené je zrejmé, že hospodárske vzťahy medzi mestskou časťou a spoločnosťou sú úplne neprehľadné. Spoločnosť používala verejné financie bez akejkolvek predchádzajúcej kontroly, akoby ani nešlo o verejné prostriedky. Problematické však je, že pri používaní úplne ignorovala procesy verejného obstarávania a povinného zverejňovania, čo mnohé z týchto úkonov robí právne spornými.** Do budúcnosti je nevyhnutné nastaviť vzťahy medzi spoločnosťou a mestskou časťou tak, aby boli prehľadné. **Za týmto účelom považujem za nevyhnutné vysporiadať všetky doterajšie sporné nároky a záväzky formou pokonávky (Dohoda o urovaní podľa §585 Občianskeho zákonníka), ktorou sa upravia všetky sporné a pochybné práva medzi zmluvnými stranami, a tým vlastne nahradia doterajšie záväzky novým záväzkom. Celkové sporné nároky v súčasnosti predstavujú Účelom pokonávky je odstrániť medzi účastníkmi záväzku skutkovú aj právnu spornosť. Odporúčam, aby sa táto pokonávka vzťahovala v zmysle §587 Občianskeho zákonníka na všetky vzťahy, ktoré medzi účastníkmi existujú, čím sa dosiahne prenesenie povedané čistý stôl vo vzťahoch medzi účastníkmi dohody.**
9. **V prípade rozsiahlych stavebných prác injektáže a odvodnenia bytových domov na Uzbeckej (Zmluva o dielo 86/21 z 30.11.2021) a ubytovne na Priekopníckej (Zmluva o dielo 38/22 z 26.9.2022) vôbec nebola vykonaná základná finančná kontrola pri objednaní stavebných prác, ba čo je ešte závažnejšie injektáž ubytovne vôbec nebola rozpočtovo krytá, avšak rozpočtové krytie nebolo kontrolované pri žiadnej zo stavebných prác vykonávaných spoločnosťou. V tomto prípade však ide o zjavné pochybenie na strane zakladateľa(mestskej časti), ktoré preskúvam osobitnou kontrolou. Ak by aj mestská časť preniesla kompetenciu na spoločnosť, táto by musela vykonať všetky úkony rovnakým spôsobom, ako by ich bola povinná vykonať mestská časť, čiže v tomto prípade overiť súlad finančnej operácie podľa §7 zákona č. 583/2004 Z.z., zverejniť Zmluvu (v čase podpisu zmluvy na webovom sídle mestskej časti), určiť predpokladanú hodnotu zákazky podľa §6 zákona o verejnom obstarávaní a zvoliť príslušný postup verejného obstarávania stavebných prác. Vzhľadom k tomu, že Zmluva o dielo zo dňa 30.11.2021 nebola vôbec zverejnená, považujem za mimoriadne problematické akékoľvek následne plnenie z tejto zmluvy. Absolútne nezverejnenie Zmluvy o dielo zo dňa 30.11.2021 (zhotoviteľ: AXALL s.r.o.) v maximálnej prípustnej lehote troch mesiacov má za následok stratu platnosti zmluvy. S prekročením tejto lehoty zákon spája sankciu absolútnej neplatnosti zmluvy (ničotnosť, nulita). Z takejto nulitnej zmluvy sa vôbec ani nemalo plniť. Navrhujem konateľovi spoločnosti vykonať hlbší interný audit týchto stavebných prác spočívajúci najmä v zhodnotení technickej stránky injektážnych prác na objektoch Uzbecká 22-28 a Priekopnícka 17-19, súladu realizovaného diela so Zmluvami o dielo a v znaleckom ohodnotení ceny vykonaných prác.**

10. Rovnako spoločnosť postupovala aj pri obstarávaní odvodnenia budovy ubytovne na Priekopníckej 17, kde túto zákazku napriamo zadala rovnakému zhotoviteľovi. Taktiež ani pri tejto zákazke spoločnosť úplne ignorovala proces verejného obstarávania, zverejnenie Zmluvy o dielo zo dňa 26.9.2022, pričom zmluvná cena diela dosiahla 61 985,75 €. Celkovo za obidve vyhotovenie diel (Bytový dom Uzbecká, Ubytovňa Priekopnícka) zaplatila až 184 916,15 €. Realizácia odvodnenia budovy ubytovne vôbec nebola prerokovaná s mestskou časťou ako vlastníkom budovy. Uvedeným konaním bol porušený §6 zákona o verejnom obstarávaní, keďže vôbec nebola určená predpokladaná hodnota zákazky a postup výberu dodávateľa prebehol úplne mimo procesu verejného obstarávania, pričom o tom spoločnosť nevedla ani príslušnú dokumentáciu. Napriek tomu, že išlo zjavne o použitie verejných prostriedkov, vôbec nesúvisiacich s podnikateľskou činnosťou spoločnosti, zákony upravujúce zverejňovanie zmlúv, údajov o objednávkach a faktúrach, verejné obstarávanie boli úplne ignorované. Takéto konanie však nebolo iba nejakým osamoteným pochybením, ale práve naopak zjavným systémovým zlyhaním, keďže k nemu dochádzalo úplne vo všetkých prípadoch. Totiž spoločnosť jednoducho ignorovala časť svojho verejnoprávneho charakteru, ignorovala svoje zákonné povinnosti na úseku povinného zverejňovania a verejného obstarávania. Závažnejšie však je, že spoločnosť bola takto využívaná priamo mestskou časťou, ktorá týmto priamo na svojom majetku obchádzala ustanovenia zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy, aj zákona o verejnom obstarávaní.
11. V rámci svojich odporúčaní pri vykonávaní kontrol a pri odporúčaníach k rozpočtu. či záverečnému účtu mestskej časti, som opätovne poukazoval na možnosť rozšírenia činnosti obchodnej spoločnosti za účelom toho, aby mestská časť prevzala časť zodpovednosti za letnú a zimnú údržbu, keďže doteraz sa spoliehala len na externých dodávateľov, pričom sa zbytočne vystavovala závislosti od konkrétnych dodávateľov (vender lock-in). V tomto smere mestská časť samostatne aj prostredníctvom spoločnosti vykonala v roku 2023 viacero investícií do strojového vybavenia a začala budovať vlastné interné kapacity najmä v oblasti starostlivosti o zeleň, čistotu verejných priestranstiev a základnej údržby komunikácií. Interné zabezpečenie týchto činností považujem nielen za ekonomicky výhodnejšie, ale taktiež za flexibilnejšie, umožňujúce využiť dostupné ľudské zdroje podľa aktuálnych potrieb mestskej časti. Spoločnosť je finančne pripravená (na účtoch disponuje finančným majetkom približne do 1 milióna eur) čiastočne sa ďalej podieľať na prebratí časti zodpovednosti za letnú a zimnú údržbu, avšak vôbec na to nie je pripravená ľudskými zdrojmi ani priestorovo. Vzhľadom na opakujúce sa stratové hospodárenie spoločnosti je nevyhnutne finančne a účtovne oddeliť podnikateľskú činnosť spoločnosti a jej činnosti vo verejnom záujme v prospech mestskej časti (správa bytov vo vlastníctve alebo správe mestskej časti). Ak by samotná podnikateľská činnosť aj po jej zefektívnení činnosti naďalej vykazovala stratu, tak je potrebné zvážiť aj možnosť utlmenia tohto druhu podnikateľskej činnosti a zamerať jej činnosť viac na potreby samotnej mestskej časti, kde by mohla prebrať do správy kompletnú technickú starostlivosť o budovy vo vlastníctve alebo správe mestskej časti (Zdravotné strediská, Dom kultúry, športový areál a pod.).

Odporúčania na prijatie opatrení:

1. Dôsledne dodržiavať zákon o verejnom obstarávaní, najmä jeho princípy hospodárnosti a efektívnosti. Odporúčam postupovať obozretne a opatrne prípade, že predpokladaná hodnota zákazky je blízko finančného limitu pre prísnejší postup. V takom prípade, z dôvodu opatrnosti, odporúčam prikloniť sa radšej k prísnejšiemu postupu obstarania zákazky. Riadne viesť dokumentáciu k procesom verejného obstarávania.
2. Dodržiavať ustanovenia zákona o slobodnom prístupe k informáciám, najmä zverejňovať povinne zverejňované zmluvy v centrálnom registri zmlúv.
3. Odporúčam právne posúdenie možnosti vyodenia zodpovednosti za ignorovanie povinností podľa zákona o verejnom obstarávaní, zákona o slobodnom prístupe k informáciám (náhrada škody, trestná zodpovednosť).
4. Odporúčam jasne stanoviť aj obmedzenia v oprávneniach štatutárneho orgánu konateľa, ktoré stanovujú postupy pri rozhodovaní o nakladaní s majetkom spoločnosti nad stanovaný finančný limit. Toto odporúčanie bolo už v priebehu vykonávania kontroly splnené, konateľ spoločnosti pripravil Stanovy a aj úplné znenie Zakladateľskej listiny, ktoré boli schválené Uzneseniami Miestneho zastupiteľstva č. 122 a 123/2022-2026 zo dňa 24.10.2023.
5. Faktúry vystavovať v lehote podľa §73 zákona o dani z pridanej hodnoty, teda musí byť vyhotovená do 15 dní odo dňa dodania tovaru alebo služby.
6. Oddeliť účtovníctvo a hospodárenie podnikateľskej činnosti a činnosti v prospech mestskej časti, pri ktorých spoločnosť disponuje s verejnými prostriedkami. Jedine takéto oddelenie umožní prehľadniť hospodárenie spoločnosti a stanoviť výsledok jej podnikateľskej činnosti, ktorý by mal prinášať zisk.
7. Hospodárske vzťahy medzi mestskou časťou a spoločnosťou sú úplne neprehľadné. Spoločnosť používala verejné financie bez akejkoľvek predchádzajúcej kontroly, akoby ani nešlo o verejné prostriedky. Problematické však je, že pri používaní úplne ignorovala procesy verejného obstarávania a povinného zverejňovania, čo mnohé z týchto úkonov robí právne spornými. Do budúcnosti je nevyhnutné nastaviť vzťahy medzi spoločnosťou a mestskou časťou tak, aby boli prehľadné. Za týmto účelom považujem za nevyhnutné vysporiadať všetky doterajšie sporné nároky a záväzky formou pokonávky (Dohoda o urovnaní podľa §585 Občianskeho zákonníka), ktorou sa upravujú všetky sporné a pochybné práva medzi zmluvnými stranami, a tým vlastne nahradia doterajšie záväzky novým záväzkom. Celkové sporné nároky v súčasnosti predstavujú Účelom pokonávky je odstrániť medzi účastníkmi záväzku skutkovú aj právnu spornosť. Odporúčam, aby sa táto pokonávka vzťahovala v zmysle §587 Občianskeho zákonníka na všetky vzťahy, ktoré medzi účastníkmi existujú, čím sa dosiahne prenesenie povedané čistý stôl vo vzťahoch medzi účastníkmi dohody.
8. Dohodnúť sa s mestskou časťou na ukončení doteraz platných mandátnych zmlúv a nastaviť vzťahy s mestskou časťou pri zabezpečovaní starostlivosti o bytové domy, tak aby boli nielen efektívne, ale najmä, aby boli plnené povinnosti podľa zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní, zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ustanovenia zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej

samosprávy.

9. **Odporúčam vykonať hlbší interný audit stavebných prác spočívajúci najmä v zhodnotení technickej stránky injektážnych prác na objektoch Uzbecká 22-28 a Priekopnícka 17-19, súladu realizovaného diela so Zmluvami o dielo a v znaleckom ohodnotení ceny vykonaných prác. O výsledkoch interného auditu informovať mestskú časť.**

Dátum vyhotovenia správy: 30.11.2023

Lehota na predloženie písomného zoznamu opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie ich príčin: 30.06.2024

Mgr. Ján Komara