

MESTSKÝ KONTROLÓR HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 27. a 28. 06. 2019

Správa o výsledkoch kontrol vykonaných útvaram mestského kontrolóra hlavného mesta SR Bratislavy

Predkladateľ:

Ing. Marián Miškanin, PhD., v.r.
mestský kontrolór

Materiál obsahuje:

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

Zodpovedný:

Ing. Marián Miškanin, PhD., v.r.
mestský kontrolór

Spracovateľ:

Ing. Marián Miškanin, PhD., v.r.
Ing. Darina Gajdošová, v.r.
Ing. Katarína Kalasová, v.r.
JUDr. Viera Michalová, v.r.
Ing. Zlatica Rapošová, v.r.
Ing. Peter Šinály, v.r.
útvár mestského kontrolóra

Jún 2019

NÁVRH UZNESENIA

Kód uznes. 1.5.6.
5.1.

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

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

Správa č. 24/2018	
1 Hlavné mesto SR Bratislava – kontrola plnenia opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou č. 5/2014 zameranou na kontrolu efektívnosti používania mobilných telefónov a pevných liniek zamestnancami a volenými zástupcami.	
Kontrolovaný subjekt	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava (ďalej len "hlavné mesto") IČO: 00603481
Poverenie	č. 24/2018 zo dňa 27.11.2018 a dodatok č.1 zo dňa 19.3.2019
Počet členov kontrolnej skupiny	3
Čas výkonu kontroly	Od 19.3. 2019 do 28.5.2019
Kontrolované obdobie	Rok 2017 do ukončenia výkonu kontroly
Plán kontrolnej činnosti	Plán na 2.polrok 2018 predložený na rokovanie MsZ dňa 28. 6. 2018 a schválený na MsZ dňa 27.9.2018 uznesením č. 1209/2018

1.1 Kontrola plnenia prijatých opatrení pri predchádzajúcej kontrole.

1. Odporučiť operatívnej porade primátora, aby boli upravené, resp. stanovené finančné limity aj pre pracovníkov a funkcionárov hl. m. SR Bratislavy, ktorí sú uvedení v čl. 3, písm. a) – e), g), i), a k) rozhodnutia primátora č. 24/2013.

termín: 31.7.2014

zodpovední: riaditeľ magistrátu, vedúci oddelenia vnútornej správy

Plnenie:

Prijatie Rozhodnutia č. 7/2014 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa mení rozhodnutie č. 24/2013 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa určujú pravidlá pridelovania a používania služobných mobilných telefónov a mobilných pripojení k internetu, dňa 17.3.2014. Následne vyššie uvedený interný predpis nahradilo Rozhodnutie č. 13/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa určujú pravidlá pridelovania a používania služobných mobilných telefónov a mobilných pripojení k internetu s účinnosťou od 1.6 2015.

Opatrenie bolo splnené.

2. Uskutočniť stretnutie so zástupcom Slovak Telekom-u vo veci zmeny tarify na výhodnejšiu pre zamestnancov a funkcionárov Hl. m. SR Bratislavy, ktorí pretelefonujú viac ako 50 eur mesačne.

termín: 31.7.2014

zodpovední: riaditeľ magistrátu, vedúci oddelenia vnútornej správy

Plnenie:

Stretnutie uskutočnené dňa 4.7.2014, dohodnuté zmeny taríf (doložené záznamom z rokovania a obchodnými podmienkami, ktorými bolo upravené poskytovanie a spoplatňovanie služieb poskytovaných Slovak Telecom a.s.). **Opatrenie bolo splnené.**

3. V prípade, že bude aj naďalej dochádzať k navyšovaniu hovorného, či už zo strany zamestnancov, alebo k celkovému navyšovaniu hovorného – vyvolať rokovanie so zástupcom Slovak Telekom za účelom vykonania opatrení, resp. úprav v sadzobníku pre Hl. m. SR Bratislavu s cieľom zníženia nákladov.

termín: 31.12.2014

zodpovední: riaditeľ magistrátu, vedúci oddelenia vnútornej správy

Plnenie:

Opatrenie bolo splnené. Ďalšie rokovanie nebolo potrebné vzhľadom na to, že k ďalšiemu navyšovaniu hovorného nedochádzalo.

Pre ilustráciu znižovania poplatkov za hovorné na mobilných telefónoch v období r. 2013 a následného vývoja v rokoch 2015 a 2016 po prijatí opatrení vyplývajúcich z kontroly vykonanej v roku 2014 uvádzame prehľad najvyšších 10 faktúr v sledovaných rokoch.

Tabuľka:

10 najvyšších faktúr za jednotlivé mesiace v rokoch 2013, 2015 a 2016

	2013	2015	2016
január	1 004,75 €	651,34 €	416,52 €
február	1 775,37 €	807,78 €	451,57 €
marec	995,90 €	524,47 €	406,21 €
apríl	997,14 €	474,18 €	639,85 €
máj	878,18 €	484,04 €	499,10 €
jún	881,30 €	626,45 €	600,14 €
júl	838,21 €	683,64 €	600,14 €
august	1 101,51 €	643,46 €	615,98 €
september	815,09 €	489,47 €	547,84 €
október	752,70 €	*	521,66 €
november	977,92 €	477,47 €	*
december	1 136,13 €	490,94 €	430,66 €

* Údaje za mesiace október 2015 a november 2016 neboli zo strany kontrolovaného subjektu dodané.

Ako dokumentujú vyššie uvedené údaje, prišlo k výraznému zníženiu nákladov TOP 10 čísiel v jednotlivých mesiacoch rokov 2015 a 2016 v porovnaní s rokom 2013. Náklady po prijatí opatrenia formou nových obchodných podmienok, ktorými bolo upravené poskytovanie a spoplatňovanie služieb poskytovaných spoločnosťou Slovak Telecom a.s. a úprava paušálov, sa mesačne výrazne znížili. Napr. v januári 2015 prišlo k zníženiu nákladov o 353,41 eur v porovnaní s januárom 2013 a v januári 2016 dokonca až o 588,23 eur. Celkovo sa sledované náklady v jednotlivých mesiacoch znížili o čiastky niekoľko sto eur.

Rok 2017 nebol predmetom porovnávania nakoľko s účinnosťou od 29.12.2016 bola podpísaná RÁMCOVÁ DOHODA na poskytnutie služby uzavretá podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka a podľa § 83 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

Táto dohoda bola uzatvorená ako výsledok verejného obstarávania podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“) na predmet zákazky: „Telekomunikačné služby“.

Z uvedeného dôvodu nie je v súčasnosti možné porovnať obdobie, počas ktorého platil iný legislatívny rámec ako v období, ktoré bolo predmetom kontroly.

Na základe uvedených skutočností možno konštatovať, že všetky prijaté opatrenia boli v plnom rozsahu splnené. Ich realizáciou prišlo k výraznému zníženiu nákladov na hovorné v nasledujúcom období.

Správa č. 19/2018	
2 Hlavné mesto SR Bratislava - kontrola plnenia opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou č. 19/2016 a kontrola uplatňovania zákona č. 261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných bytov v znení zákona č. 134/2013 Z.z.	
Kontrolovaný subjekt	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava (ďalej len "hlavné mesto") IČO: 00603481
Poverenie	č. 19/2018 zo dňa 11.10.2018
Počet členov kontrolnej skupiny	2
Čas výkonu kontroly	Od 11.10.2018 do 7.6.2019 s prerušením
Kontrolované obdobie	Od 15.9.2011 – do ukončenia výkonu kontroly
Plán kontrolnej činnosti	Plán na 2.polrok 2018 predložený na rokovanie MsZ dňa 28. 6. 2018 a schválený na pokračujúcom MsZ dňa 27.9.2018 uznesením č. 1209/2018

2.1 Kontrola plnenia opatrení

Zamestnanci útvaru mestského kontrolóra vykonali od 1.12.2016 do 28.4.2017 kontrolu postupu hlavného mesta pri zapisovaní do zoznamu žiadateľov na základe právoplatného rozhodnutia na priznanie nároku na bytovú náhradu v súlade s ustanoveniami zákona č. 260/2011 Z.z. o ukončení a spôsobe usporiadania nájomných vzťahov k bytom a o zmene a doplnení zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.

Riaditeľ magistrátu listom č.j. MAG 301178/2017 zo dňa 16.5.2017 oznámil mestskému kontrolórovi, že k zisteným nedostatkom, k navrhnutým opatreniam a k lehote na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení nepodáva námietky. Akceptoval navrhnuté opatrenia a odporúčania.

Písomný záznam o splnení opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov riaditeľ magistrátu nepredložil mestskému kontrolórovi v stanovenom termíne t.j. do 31.12.2017. Kontrolný orgán požiadal dňa 31.10.2018 riaditeľa sekcie správy nehnuteľností o predloženie Záznamu splnených opatrení, ktorý bol následne doručený.

1. Dopracovať zoznam výpovedí z nájmu v súlade s § 2 ods. 1 zákona.

Termín: 30.9.2017

Zodpovedný: riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Oddelenie nájomného bývania dopracovalo zoznam výpovedí z nájmu podľa § 2 ods. 1 písm. a) b) c) d) e) zákona č. 260/2011 Z.z. Zákon upravuje právne vzťahy pri ukončení niektorých nájomných vzťahoch a podmienky poskytnutia bytovej náhrady. Uvedená právna úprava sa vzťahuje podľa § 2 ods. 1 na tieto byty:

a) v domoch vydaných oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov, alebo domoch, kde časť domu bola vydaná oprávnenej osobe, ak ich ku dňu účinnosti tohto zákona vlastní výlučne alebo v spoluvlastníctve oprávnená osoba, jej dedičia alebo iná osoba, ktorá tieto byty od nich alebo od ich právnych zástupcov nadobudla, a v ktorých nájom vznikol podľa § 871 ods. 1 a 4 Občianskeho zákonníka a ku dňu účinnosti tohto zákona trvá. **Hlavné mesto eviduje 323 bytov.**

b) v domoch alebo častiach domov, ku ktorým bolo oprávnenej osobe rozhodnutím súdu určené vlastníctvo v spore s obcou, ak ich ku dňu účinnosti tohto zákona vlastní oprávnená osoba alebo iná osoba, ktorá tieto byty od jej právneho nástupcu nadobudla, a v ktorých nájom vznikol podľa § 871 ods. 1 a 4 Občianskeho zákonníka, a osoby, ktoré mali práva nájomcu alebo práva od nájomcu odvodené, naďalej byt užívajú. **Hlavné mesto nemá v evidencii takéto byty.**

c) v domoch, o ktorých prebieha súdne konanie podľa osobitných predpisov alebo súdne konanie o určenie vlastníctva v spore s obcou až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu v týchto konaniach, a

v ktorých nájom vznikol podľa § 871 ods. 1 a 4 Občianskeho zákonníka a ku dňu účinnosti tohto zákona trvá. **Hlavné mesto eviduje 5 bytov.**

d) v domoch, ktoré boli súčasťou prevodu majetku štátu na iné osoby podľa osobitného predpisu alebo ktoré sú ku dňu účinnosti tohto zákona vo vlastníctve inej osoby ako tej, ktorá ich nadobudla, alebo boli vložené ako vklad do obchodnej spoločnosti, a v ktorých nájom vznikol podľa § 871 ods. 1 a 4 Občianskeho zákonníka a ku dňu účinnosti tohto zákona trvá. **Hlavné mesto eviduje 32 bytov.**

e) v domoch alebo častiach domov vo vlastníctve fyzických osôb, ich dedičov alebo iných osôb, ktoré tieto byty od nich alebo od ich právnych nástupcov nadobudli, a v ktorých bolo rozhodnutím štátneho orgánu zriadené právo osobného užívania, a v ktorých nájom vznikol podľa § 871 ods. 1 a 4 Občianskeho zákonníka a ku dňu účinnosti tohto zákona trval. **Hlavné mesto eviduje 18 bytov.**

75 bytov má uvedený dôvod výpovede z nájmu podľa ustanovenia § 2 ods. 1 bez presnejšej špecifikácie domu.

Opatrenie bolo splnené.

2. Pri uplatňovaní zákona § 13 ods. 1 ak hlavné mesto uzavrie so žiadateľom, ktorému poskytne bytovú náhradu nájomnú zmluvu na dobu neurčitú, zároveň preverí aktualizáciu osobných údajov a posudzovaných dokladov u všetkých žiadateľov o byt ako aj spoločne posudzovaných osôb.

Termín: pri uzatváraní nájomnej zmluvy Zodpovedný: riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Opatrenie bude splnené pri uzatváraní nájomných zmlúv (po poskytnutí bytovej náhrady), nakoľko doposiaľ nebol poskytnutý ani jeden náhradný nájomný byt.

3. Určiť a zabezpečiť metodiku vyplácania rozdielu trhového mesačného nájomného a regulovaného mesačného nájomného.

Termín: Ihneď Zodpovedný: riaditeľ magistrátu

Podľa § 12 ods. 5 zákona č. 260/2011 Z.z. ak hlavné mesto neposkytne bytovú náhradu do 31.12.2016, od 1.1.2017 každý mesiac zaplatí prenajímateľom – vlastníkom reštituovaných bytov, sumu rovnajúcu sa rozdielu trhového mesačného nájomného a regulovaného mesačného nájomného, a to až do poskytnutia bytovej náhrady. Tento nárok si uplatní prenajímateľ- reštituent od hlavného mesta písomnou žiadosťou; prílohou ktorej sú podklady preukazujúce odôvodnenosť výšky nároku.

Kontrola konštatuje, že hlavné mesto doposiaľ neposkytlo bytovú náhradu ani jednému žiadateľovi o byt a z toho dôvodu sekcia nehnuteľností spracovala **Metodiku hlavného mesta pri výpočte a vyplácaní kompenzácie** podľa zákona č. 260/2011 Z.z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. **Opatrenie splnené prijatím Uznesenia č. 858 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 25.5.2017 bod č. 20.**

Kontrolou bolo ďalej zistené cit.: „Primátor hlavného mesta vydal **Rozhodnutie č. 17/2017 s účinnosťou od 5.12.2017**“, ktorým zriadil 3 člennú komisiu pre posudzovanie žiadostí o poskytnutie finančných kompenzácií v zmysle § 12 ods. 5 zákona č. 260/2011 Z.z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona NR SR č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov.

Kontrolou bolo zistené, že komisia postupuje v zmysle Metodiky hlavného mesta pri výpočte a vyplácaní kompenzácií ako aj podľa znaleckých posudkov predložených vlastníckmi.

Opatrenie bolo splnené.

Podľa **Metodiky cit.** „v prvej fáze boli identifikované nasledovné možnosti hlavného mesta pri určovaní výšky kompenzácie:

1. Čiastočné využitie znaleckých posudkov predložených vlastníckmi:

- *podrobiť tieto posudky detailnej kontrole, či nevykazujú neštandardné parametre (najmä, či znalecké posudky boli vypracované oprávnenou osobou, či bola predpísaná metodológia oceňovania a či rozhodujúce faktické skutočnosti, na základe ktorých znalec dospel k oceneniu, sú založené na pravde;*

- *znalecké posudky predložené vlastníkmí, ktoré by mesto vyhodnotilo po ich preskúmaní ako kredibilné, by mesto mohlo použiť pri určení kompenzácie.*

2. *Podľa posudkov vypracovaných znalcami, obstaranými hlavným mestom, prípadne po predchádzajúcej dohode s vlastníkmí, že budú akceptovať výpočet znalca hlavného mesta bolo potrebné zohľadniť nasledovné skutočnosti:*

- *dôvod na vypracovanie vlastných posudkov, je bežné, že rôzne znalecké posudky na ohodnotenie rovnakej skutočnosti môžu byť rozdielne;*

- *riziko- možné námietky z dôvodu nehospodárneho nakladania s majetkom mesta, ak by si mesto dalo vyhotoviť znalecký posudok, pričom by malo posudok predložený vlastníkom.*

V prípade, ak by hlavné mesto vyplácalo kompenzácie podľa posudkov predložených vlastníkmí, by bolo výhodou, že mesto nebudú zaťažovať náklady na znalečné; s tým spojené riziko, je, že postup mesta môže byť spochybňovaný z dôvodu, že bez akejkoľvek ochrany akceptovalo znalecké posudky predložené vlastníkmí, pričom je bežné, že rôzne znalecké posudky na ohodnotenie rovnakej nehnuteľnosti môžu byť rozdielne, ako je uvedené vyššie v texte“.

Protest prokurátora

Proti uzneseniu MsZ č. 858/2017 bol doručený dňa **2.11.2017** protest prokurátora podľa § 23 ods. 1 v spojení s § 26 zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre. Prokurátor požiadal zrušiť napadnuté uznesenie do 60 dní od doručenia protestu ako nezákonné. Podľa § 26 ods. 3 zákona o prokuratúre ak orgán územnej samosprávy zistí, že protest je dôvodný, napadnuté uznesenie zruší alebo podľa povahy veci zmení. Podľa § 26 ods. 6 zákona o prokuratúre ak orgán územnej samosprávy nevyhoví protestu prokurátora, je prokurátor oprávnený podať proti uzneseniu žalobu na správny súd podľa osobitného predpisu.

Vyplácanie kompenzácií podľa § 12 ods. 5 zákona č. 260/2011 Z.z. je **zákonnou povinnosťou**, nie je na rozhodnutí mesta či k nej pristúpi. Preto nemôže podliehať pod režim § 11 ods. 5 písm. d) zákona o hlavnom meste, či čl. 7 ods. 6 písm. d) Štatútu.

Podľa § 26 ods. 3 zákona o prokuratúre ak orgán územnej samosprávy zistí, že protest je dôvodný, napadnuté uznesenie zruší alebo podľa povahy veci zmení.

Napriek skutočnosti, že mestskému zastupiteľstvu bol predložený odôvodnený návrh na nevyhovenie protestu prokurátora, mestské zastupiteľstvo **uznesením č. 1101/2018 zo dňa 15.3.2018 vyhovel protestu prokurátora** proti uzneseniu MsZ č. 858/2017 zo dňa 25.5. 2017, ktorým schválilo Metodiku hlavného mesta SR Bratislavy pri výpočte a vyplácaní kompenzácie podľa zákona č. 260/2011 Z.z. Na základe uvedeného je potrebné predložiť do MsZ materiál pre zrušenie prípadne zmenu predmetného uznesenia. Sekcia správy nehnuteľností predložila na rokovanie MsZ dňa 27.9.2018 Návrh na zmenu uznesenia č. 858/2017 zo dňa 25.5.2017 nasledovne: text „MsZ schvaľuje metodiku...“ sa nahrádza textom: „MsZ berie na vedomie metodiku ...“

Oznámenie o nezrušení uznesenia MsZ č. 858/2017 z 25.5.2017 bolo Krajskej prokuratúre doručené 18.4.2017. V zákonnej lehote Krajská prokuratúra podala na Krajský súd v Bratislave žalobu proti uzneseniu žalovaného (hlavného mesta) č. 858/2017 z 25.5.2017. **Hlavné mesto zaslalo dňa 27.2.2019 listom č. MAGS-ONB-57261/18 Krajskému súdu v Bratislave Uznesenie č. 65/2019 zo dňa 7.2.2019, ktorým Mestské zastupiteľstvo schválilo zmenu uznesenia č. 858/2017 zo dňa 25.5.2017.**

4. Chronologicky usporiadať, žurnalizovať spisy, týkajúce sa rozhodnutí o pridelení náhradných nájomných bytov.

Termín: 31.12.2017

Zodpovedný: riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Kontrola overila splnenie opatrenia. Spisy týkajúce sa rozhodnutí o pridelení náhradných nájomných bytov boli chronologicky usporiadané, žurnalizované.

Opatrenie splnené.

5. Personálne posilniť oddelenie nájomného bývania magistrátu vzhľadom na pripravovaný nárast agendy.

Termín: v súvislosti s nárastom agendy

Zodpovedný: riaditeľ magistrátu

Primátor hlavného mesta vydal Dodatok č. 5 k Organizačnému poriadku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s účinnosťou od 1.1.2018, kde v čl. 1 ods. 12. sa v sekcii správy nehnuteľností konkrétne na oddelení nájomného bývania zvýšil počet pracovných pozícií zo 6 na 7. Zvýšenie pracovných pozícií bolo premietnuté aj do Organizačnej štruktúry volených orgánov a Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Spisová agenda na oddelení nájomného bývania bola zabezpečovaná aj prostredníctvom externých zamestnancov v rámci trainee programu.

Opatrenie bolo splnené.

2.2 Aktuálny stav vyplácania finančných kompenzácií ku dňu 31.5.2019

V súčasnej dobe HMBA eviduje **502** žiadostí o poskytnutie finančnej kompenzácie. Doposiaľ nepožiadalo o kompenzáciu **126** reštituentov. Zamestnanci sekcie správy nehnuteľností vykonali obhliadky dotknutých nehnuteľností. Žiadosti o kompenzáciu sú posudzované v súlade s Metodikou, resp. Znaleckými posudkami. HMBA pristupuje k poukazovaniu finančných kompenzácií na účty žiadateľov. K 31.5.2019 vydalo HMBA v tejto veci **328** rozhodnutí, z toho právoplatných bolo **315** rozhodnutí. Na základe právoplatných rozhodnutí boli finančné kompenzácie poukázané na účty žiadateľom-reštituentom. V **24** prípadoch HMBA rozhodlo opätovne na základe podaného odvolania a zrušenia rozhodnutia odvolacím orgánom. **13** rozhodnutí je pripravených na podpis. V **17** prípadoch už HMBA prestalo vyplácať kompenzácie, pretože byty boli odovzdané vlastníkom-reštituentom. **4** byty boli predané.

Odobrané byty vlastníkom- reštituentom

V **17** prípadoch už HMBA prestalo vyplácať kompenzácie, pretože byty boli odovzdané vlastníkom (napr. **Mlynské Nivy 6** – byt bol odovzdaný 29.3.2018 - marcová platba 192,68 eur, **Panská 8** - byt bol odovzdaný, **Mýtna 39** - byt bol odovzdaný 2.7.2018 – júlová platba 14,23 eur, **Mýtna 39** - byt bol odovzdaný 3.4.2018 – aprílová platba 55,49 eur, **Mýtna 39** - byt odovzdaný 13.4.2018 – aprílová platba 129,22 eur, **Mýtna 39** - byt bol odovzdaný 20.3.2018 - marcová platba 332,15 eur, **Grösslingova 21** - byt bol odovzdaný 31.7.2019, **Cintorínska 24** – byt bol odovzdaný, **Šancová 2** – byt bol odovzdaný, **Štefánikova 16** – byt bol odovzdaný, **Šoltésovej 16** – byt bol odovzdaný 17.4.2018 - aprílová platba 248,72 eur, **Blumentálska 7** - byt odovzdaný, **Saratovská 4** - byt odovzdaný, **Karadžičova 9** - byt bol odovzdaný 10.5.2017, **Pražská 33** - byt bol odovzdaný 30.4.2018, **Štefánikova 16** – byt odovzdaný 10.5.2017, **Štefánikova 31** – byt odovzdaný 4.6.2017.

Predané byty reštituentmi

4 byty boli predané, napr. **Palisády 42** – byt prevedený na tretiu osobu, **Michalská 3** – 2 byty boli predané, nárok na kompenzáciu zanikol 28.2.2018. **Mudroňova 33** – byt predaný.

Byty v štádiu riešenia

Jedlíkova 4 – súdny spor o kompenzáciu týka sa 4 bytov v dome.1 žiadosť je v štádiu riešenia: napr. **Trenčianska 4** – reštitučný majiteľ domu zomrel a v súčasnosti prebieha dedičské konanie. **Galandova 3** – súdny spor o kompenzáciu. Napr. hlavné mesto ponúklo dočasné ubytovanie v mestských zariadeniach pre seniorov, a to až do poskytnutia bytovej náhrady. Túto možnosť využíva 1 nájomníčka od roku 2017 v Petržalskom domove pre seniorov. Feiglerov dom, a.s. **Konventná 5** – kompenzácia bola zamietnutá, vlastníci sa proti rozhodnutiu v stanovenej lehote neodvolali. Reštituované byty už nájomcovia neužívajú, vlastníci ich predali tretím osobám.

Počet platných priznaných bytových náhrad

- 213 žiadateľom bol priznaný nárok na náhradný nájomný byt s 1 obytnou miestnosťou
 247 žiadateľom bol priznaný nárok na náhradný nájomný byt s 2 obytnými miestnosťami
 71 žiadateľom bol priznaný nárok na náhradný nájomný byt s 3 obytnými miestnosťami
 5 žiadateľom bol priznaný nárok na náhradný nájomný byt so 4 obytnými miestnosťami

Aktuálny stav vyplácania kompenzácií

V roku 2017 bolo vyplatené reštituentom	14 556,67 eur
V roku 2018 bolo vyplatené reštituentom	842 624,84 eur
Ku dňu 31.5.2019 bolo vyplatené reštituentom	719 028,21 eur

Znalecké posudky

Najvyššiu mesačnú kompenzáciu má byt na **Palisádoch 42** v sume 1 800 eur/mesiac. Nasleduje byt na ulici **Mateja Belu 2**, patriaci spoločnosti Svet Čokolády – distribúcia, s.r.o. - kompenzácia v sume 951,84 eur/mesiac, ďalej sú to byty na **Škarniclovej 2 a 4** patriace Rímskokatolíckej cirkvi - Bratislavská arcidiecéza - 936,93 eur/mesiac, 900,65 eur/mesiac, 890,29 eur/mesiac a 857,39 eur/mesiac. Byt na **Heydukovej 1**, vlastník Ing. L. Š. - suma 878,90 eur/mesiac a byt na **Moskovskej 17**, vlastník Mgr. R.J. – suma 822,82 eur/mesiac. Vyššie uvedené mesačné kompenzácie boli priznané na základe znaleckých posudkov vypracovaných znalcom Ing. Romeom Tanuškom. Kontrolou bolo zistené, že z 315 právoplatných rozhodnutí je cca 80 % finančných kompenzácií v rozpätí od 130 eur/mesačne do 400 eur/mesačne.

Kontrolný orgán vychádzajúc z porovnávacej metódy, celkovej analýzy ako aj z konzultácií s odborníkmi v tejto oblasti posudzoval znalecký posudok č. 120/2018 od Ing. Romea Tanušku. Podľa tohto znaleckého posudku je nárok majiteľov bytu v sume **1 800,33 eur/mesačne**. Je to suma rovnajúca sa rozdielu trhového mesačného nájomného a regulovaného mesačného nájomného.

Palisády 42, M. G. a S. G., veľkosť bytu 144,75 m², nárok 1 800,33 eur/mesačne

Reštituentom do 25.10.2015 bola Židovská náboženská obec, Kozia 18, Bratislava Podľa LV č.3086 od 26.10.2015 sa na základe kúpnej zmluvy stali vlastníkami 3-izbového bytu č. 2 o rozlohe 144,75 m² na prízemí bytového domu manželia **M. G. a S. G.**, ktorí byt ďalej prenajímajú. Byt je v pôvodnom stave, udržiavaný. Vlastníci doručili dňa 7.2.2017 žiadosť hlavnému mestu, kde si uplatnili nárok na zaplatenie kompenzácie v sume vychádzajúcej z trhového nájomného vo výške 8,29 eur/m²/mesiac. Následne dňa 17.7.2018 doručili majitelia znalecký posudok (originál) od Ing. Romea Tanušku (trhové nájomné vo výške 15,66 eur/m²/mesiac). Hlavné mesto vychádzalo z predloženého znaleckého posudku a priznalo s účinnosťou od 1.1.2017 nárok na zaplatenie sumy rovnajúcej sa rozdielu trhového mesačného nájomného a regulovaného mesačného nájomného v sume 1 800,33 eur/mesačne až do zániku nároku žiadateľa na kompenzáciu. Zároveň priznalo nárok na zaplatenie sumy 32 405,94 eur rovnajúcej sa kompenzácií za obdobie od 1.1.2017 do 30.6.2018. Rozhodnutie vydané hlavným mestom dňa 17.7.2018 nadobudlo právoplatnosť 20.7.2018. K rozhodnutiu je pripojená listina - Referátnik. Vec: Rozhodnutie primátora o posúdení žiadosti o kompenzáciu podľa zákona č. 260/2011 Z.z. svojimi podpismi overili: vedúci oddelenia nájomného bývania, riaditeľ sekcie správy nehnuteľností, zamestnankyňa poverená vedením sekcie právnych činností, bývalý riaditeľ magistrátu.

Výška regulovaného nájomného ku dňu 1.1.2017	466,89 eur/mesiac
Preukázaná výška uplatneného trhového nájomného	2 267,22 eur/mesiac
Rozdiel medzi trhovým nájomným a regulovaným nájomným	1 800,33 eur/mesiac

Poznámky k Znaleckému posudku 120/2018 od Ing. Romea Tanušku:

Znalecký posudok je spracovaný pre účel Súdneho konania pred Európskym súdom pre ľudské práva v Štrasburgu. Pravdepodobne bol uplatnený pre iný účel, ktorý mal znieť:

- Potreby zákona č.260/2011 Z.z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- Potreby zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov

(Z obsahového hľadiska sú to však veľmi podobné účely)

Znalecký posudok posudzuje obdobie rokov 2015 až 2017. Posudzovanie k roku 2017 pre účel definovaný v posudku je pravdepodobne nesprávne/zavádzajúce, lebo všetky regulované nájmy bytov teoreticky skončili 31.12.2016 a od 1.1.2017 sú mestá a obce povinné v zmysle zákona č. 260/2011 Z.z., uhrádzať vlastníkom takýchto bytov finančnú náhradu (rozdiel medzi trhovým a regulovaným nájomným), pokiaľ nájomníkovi bytu neposkytli bytovú náhradu. Čiže pokiaľ EŠLP stanovil výšku škody pre vlastníkov tohto bytu podľa posudku č. 120/2018, tak je asi na mieste otázka, či nenastalo bezdôvodné obohatenie (vlastníkov bytu), resp. či má mesto vyplácať náhradu od 1.1.2017 alebo až od 1.1.2018 (keďže rok 2017 bol uplatnený na súde – EŠLP)?

Formálno – obsahové poznámky:

1. Strana 17 – asi nezrozumiteľné (nesprávne) údaje:

- rok 2015 – pre termín začiatku nájmu (01.01.2014 – koeficient pre 3. štvrťrok 2014 = 2,298
- rok 2016 – pre termín začiatku nájmu (01.01.2015) – koeficient pre 3. štvrťrok 2015 = 2,315
- rok 2017 – pre termín začiatku nájmu (01.01.2016) – koeficient pre 3. štvrťrok 2016 = 2,397

Pravdepodobne mali byť správne údaje nasledovné:

- rok 2015 – pre termín začiatku nájmu (26.10.2015) – koeficient pre 2.štvrťrok 2015 = 2,288
- rok 2016 – pre termín začiatku nájmu (01.01.2016) – koeficient pre 3.štvrťrok 2015 = 2,306
- rok 2017 – pre termín začiatku nájmu (01.01.2017) – koeficient pre 3.štvrťrok 2016 = 2,327

Stanovené VH a TH by so správnymi kcu boli máličko nižšie...

2. Strana 19 – Grafy vývoja cien nehnuteľností za posledných 55 týždňov – sú to grafy pre 1 a 2-aj izbové byty, no predmetom posúdenia je veľký 3-aj izbový byt (144,75 m²)...

3. Strana 23, 24, 25 – je konštatované, že dom je z roku **1930. Objekt je národnou kultúrnou pamiatkou (č. 610/1) a na verejnom dostupnom zdroji je uvedené, že dom je užívaný po roku 1900.** Čiže údaj o tom, že dom je z roku 1930 je veľmi nepresný/nesprávny (má to vplyv na ďalšie výpočty - hlavne technickej hodnoty stavby/bytu).

4. Strana 27, 28 v texte **je konštatované, že byt nemá pivnicu, no v tabuľke na strane 28 pri výpočte podlahovej plochy je aj pivnica... Tak má alebo nemá pivnicu?** Má to súvis aj so stanovením hodnôt regulovaného nájmu.

5. Strana 29 – koeficient km (1,15) – trochu neštandardne vysoký - zvyčajná/objektívna hodnota pre posudzovanú lokalitu by bola km =1,10 – 1,12. Stanovené VH a TH by so správnym - km boli nižšie.

6. Strana 30 – pri výpočte opotrebenia uvažovaný rok začiatku užívania bytu rok 1931: v predchádzajúcich textoch je to rok 1930... Dom je v skutočnosti asi z rokov 1900 – 1910 – pri správnom roku veku domu by bola technická hodnota bytu iná – nižšia, iné (vyššie) opotrebenie a hodnota vyjadrujúca opotrebenie z titulu vyššieho veku stavby/bytu.

7. Strana 30 – asi preklep v názve kapitoly 3.2.(2016) – asi má byť rok 2017...

8. Strana 31 – 33 – všeobecná hodnota bytu – Pokiaľ by bola nižšia TH (z titulu nižších koeficientov kcu , km a vyššieho opotrebenia), tak by bol aj výsledok pri stanovení VŠH bytu iný = nižší.

9. Strana 34 – výsledná VŠH s podielom na pozemku je: $318609,86/144,75 = 2\,201,10$ eur/ m². Táto hodnota je k 01.01.2017 asi trochu vyššia s ohľadom na technický stav bytu (pôvodný stav) a jeho situovanie v dome (prízemie). Možno objektívna VŠH byt asi mala byť v intervale 1 850 – 2 000 eur/ m² (267 787,50 – 289 500,00 eur) ... (S upravenými vstupmi - kcu , km a vyššieho opotrebenia by to bolo asi v prezentovanom intervale).

10. Strana 34 – zaťaženie daňou z príjmu pri stanovení VŠH nájmu je uvažované v sadzbe 22 % - táto hodnota v danom roku 2017 nie je aktuálna ani pre fyzické ani pre právnické osoby... Pravdepodobne mala byť uvažovaná sadzba 19 % pre fyzické osoby (vlastník bytu).

11. Strana 35 – uvažované obdobie predpokladaného nájmu je extrémne nízke (15 rokov) – hlavne z tohto predpokladu vyplýva aj extrémne vysoký výsledok VŠH nájmu (15,66 eur/m²/mesiac); objektívnou hodnotou pre dobu predpokladaného nájmu by bolo vhodné asi uvažovať v intervale 20 – 25 rokov. Pri opravených (správnych ?) vstupoch by bol výsledok iste iný/objektívnejší (z titulu nižšej TH je nižšia VŠH – **nižší nájom** & nižšie zaťaženie daňou z príjmu – **nižší nájom** & vyššia doba predpokladaného nájmu – nižší nájom.) !

12. Strana 36-38 – stanovenia hodnôt regulovaného nájmu. V tabuľke na strane 37 sú asi nepresnosti v označení a hodnotách:

Výmery pre stanovenie regulovaného nájmu by pravdepodobne mali byť nasledovné:

- obytné miestnosti (s výmerou kuchyne nad 12 m²): 27,6 + 31,25 + 31,36 + 12,6 - 12 = 90,81 m²
- vedľajšie miestnosti: 144,75 – 90,81 = 53,94 m²

V tomto výpočte je uvažované, že byt nemá pivnicu...

Je otázne aká je svetlá výška miestnosti bytu – ak je vyššia ako 3,40 m, mala by byť uvažovaná zrážka vo výške 5 % (vo výpočte nie je zohľadnené).

13. Strana 38 – výška škody - keďže majú vstupné hodnoty kvalitatívne rezervy (VŠH nájmu je asi vysoká & hodnoty regulovaného nájmu asi nie je správna), tak aj výsledok „výška škody“ za rok je nesprávny ... (mal by byť nižší).

2.3 Kontrola uplatňovania zákona č. 261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných bytov v znení zákona č. 134/2013 Z.z.

Zákon upravuje účel, rozsah a podmienky poskytovania dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov, technickej vybavenosti a pozemku pod budovou na bývanie s náhradnými bytmi pri poskytnutí bytovej náhrady. Podľa § 2 Dotácia sa poskytuje na financovanie obstarania:

a) náhradného bytu

b) technickej vybavenosti, ktorou je:

1. vodovodná prípojka a verejný vodovod
2. kanalizačná prípojka a verejná kanalizácia, vrátane čistiarne odpadových vôd
3. prípojka elektrickej energie
4. prípojka plynu
5. miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia a odstavných plôch

c) pozemku.

§ 3 ods. 1 Dotácie na obstaranie náhradného bytu podľa § 2 písm. a) sa poskytujú na:

- a) výstavbu náhradného bytu v bytovom dome, v polyfunkčnom dome alebo rodinnom dome,
- b) výstavbu náhradného bytu získaného nadstavbou alebo prístavbou v bytovom dome, v polyfunkčnom dome, rodinnom dome, alebo nebytovej budove,
- c) stavebné úpravy ostatných budov na bývanie, nebytových budov alebo stavebné úpravy nebytového priestoru, ktorým sa získa náhradný byt,
- d) kúpu náhradného bytu v bytovom dome, v polyfunkčnom dome alebo rodinnom dome,
- e) kúpu a dokončenie rozostavaného náhradného bytu v dome, v polyfunkčnom dome alebo rodinnom dome,
- f) kúpu a rekonštrukciu náhradného bytu v bytovom dome, v polyfunkčnom dome alebo rodinnom dome,
- g) kúpu nebytového priestoru a jeho rekonštrukciu, ktorou sa získa náhradný byt,
- h) rekonštrukciu bytu vo vlastníctve obce v budove na bývanie, na ktorú bolo právoplatné kolaudačné rozhodnutie vydané pred rokom 1999, ktorou sa získa náhradný byt.

Na obstaranie vyššie uvedených náhradných bytov podľa ods. 1. a) b) d) e) f) a g) možno poskytnúť dotáciu v rozsahu 100 % oprávnených nákladov, najviac však do sumy **1 000 eur na 1 m²**.

Na stavebné úpravy podľa odseku 1 písm. c) možno poskytnúť dotáciu v rozsahu 100 % oprávnených nákladov najviac však do sumy **800 eur na 1 m²** podlahovej plochy náhradného bytu.

Na rekonštrukciu bytu podľa odseku 1 písm. h) možno poskytnúť dotáciu v rozsahu 100 % oprávnených nákladov, najviac však do sumy **500 eur na 1 m²**

Ak sa náhradný byt obstaráva spoločne s nájomnými bytmi podľa osobitného predpisu, dotácia podľa tohto zákona sa poskytuje len na obstaranie náhradného bytu.

§ 4 – na obstaranie technickej vybavenosti sa poskytuje dotácia v rozsahu 100 % oprávnených nákladov; na jeden náhradný byt možno poskytnúť dotáciu vo výške najviac:

- a) 900 eur na vodovodnú prípojku,
- b) 1 700 eur na kanalizačnú prípojku a čistiareň odpadových vôd,
- c) 1 600 eur na miestnu komunikáciu,
- d) 700 eur na prípojku elektrickej energie,
- e) 900 eur na prípojku plynu.

§ 5 – dotácia na obstaranie pozemku sa poskytuje na:

- a) kúpu pozemku, ktorý podmieňuje obstaranie budovy na bývanie s výhradne náhradnými bytmi,
- b) kúpu spoluvlastníckeho podielu na pozemku prislúchajúceho k obstarávanému náhradnému bytu.

Dotácia sa poskytuje maximálne vo výške 10 800 eur na jeden náhradný byt, najviac však

- a) 180 000 eur na jednu budovu na bývanie s 11 až 25 bytmi,
- b) 288 000 eur na jednu budovu na bývanie s 26 až 50 bytmi,
- c) 360 000 eur na jednu budovu na bývanie s viac ako 50 bytmi.

Podľa § 11 náhradným bytom je byt, ktorého podlahová plocha je najviac

- a) 90 m² pre byt so štyrmi obytnými miestnosťami,
- b) 75 m² pre byt s tromi obytnými miestnosťami,
- c) 60 m² pre byt s dvomi obytnými miestnosťami,
- d) 45 m² pre byt s jednou obytnou miestnosťou.

Podľa § 12 Obsah záverečného technicko-ekonomického hodnotenia stavby predkladaného podľa § 7 ods. 2 písm. e) ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo. Žiadateľ - hlavné mesto predloží ministerstvu záverečné technicko-ekonomické hodnotenie stavby s menným zoznamom nájomcov a členov, ktorí žijú spoločne v domácnosti jednotlivých bytov.

Na septembrové zasadnutie MsZ v roku 2018 sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností predložila „**Informáciu o aktuálnom stave zabezpečenia náhradných nájomných bytov v zmysle zákona č. 260/2011 Z.z. v spojení so zákonom č. 261/2011 Z.z.**“.

Z vyššie uvedenej „Informácie...“ vyberáme:

„Postavenie HMBA je v porovnaní s ostatnými obcami a mestami na Slovensku špecifické, nakoľko jeho povinnosťou je poskytnúť bytovú náhradu pre takmer 90 % z celkového počtu nárokov v rámci celého štátu. HMBA nemá ako jediné mesto svoj stavebný úrad, táto kompetencia je delegovaná na mestské časti. Zákonná povinnosť HMBA obstaráť byty je preto predmetom posudzovania a rozhodovania stavebných úradov v mestských častiach, pričom toto posudzovanie a rozhodovanie môže oddaľovať alebo dokonca znemožňovať naplnenie zákonnej povinnosti.“

*„Výška dotácie na **obstaranie pozemku** v zmysle zákona č. 261/2011 Z.z. je limitovaná a nepostačuje na úplné pokrytie nákladov. Trhové **ceny bytov**, ktoré by boli vhodné pre účely náhradného nájomného bývania takisto prevyšujú výšku nárokovateľnej dotácie v zmysle zákona č. 261/2011 Z.z.“*

2.4 Lokality pre výstavbu náhradných nájomných bytov

a) lokalita Pri Kríži, MČ Dúbravka

Stavebné práce boli zahájené 21.3.2017 na základe platnej zmluvy o dielo so zhotoviteľom – spoločnosťou Metrostav Slovakia, a.s. na základe právoplatného stavebného povolenia. Na základe stanovísk a rozhodnutí MČ Dúbravka boli stavebné práce prerušené po 13 dňoch. Ďalej celý proces pokračuje Rozhodnutiami správnych orgánov a súdov a následne odvolaniami proti týmto rozhodnutiam. Ku dňu výkonu kontroly

HMBA ako vlastník pozemku zabezpečuje kosenie pozemku v rámci ohradeného staveniska ako aj okolitých pozemkov v priamej správe HMBA.

b) lokalita Na Vrátkach, MČ Dúbravka

V procese verejného obstarávania.

c) stavebné úpravy objektu Pri Habánskom mlyne 8, Bratislava

HMBA vysúťažilo spracovateľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie na stavebné úpravy objektu Pri Habánskom mlyne 8 v zmysle limitov zákona č. 261/2011 Z.z. Aktuálne prebieha jej spracovanie.

d) lokalita Čmelíkova, MČ Ružinov a

e) lokalita Astronomická, MČ Ružinov

Napriek pripraveným procesom verejného obstarávania zo strany HMBA mestské zastupiteľstvo zamedzilo obstaranie bytových náhrad v zmysle uznesenia č. 503/2016 B bod 1, kde je stanovené, aby sa primátor pri riešení problému výstavby náhradných nájomných bytov zdržal akýchkoľvek developerských aktivít a krokov, ktoré by viedli k výstavbe náhradných nájomných bytov v lokalite Ružinov-Ostredky (Astronomická ulica) a Ružinov-Pošeň (Čmelíkova ulica), vrátane zastavenia prebiehajúceho verejného obstarávania formou „naprojektuj a postav“.

f) lokalita Pankúchova-Haanova, MČ Petržalka a

g) lokalita Mamatyova, MČ Petržalka

V priebehu septembra 2016 HMBA obstaralo objemovo-architektonické štúdie na výstavbu náhradných nájomných bytov, ktoré boli podkladom pre verejné obstarávanie „naprojektuj a postav“ na zhotoviteľa stavby. **Rizikovým faktorom pri obstarávaní postupom „naprojektuj a postav“ je skutočnosť, že nárok na čerpanie prostriedkov z dotácie je možné uplatniť až po získaní právoplatného stavebného konania.** Tieto lokality boli vytypované MČ Petržalka listom 3907/20158/08/0/ONsM zo dňa 23.2.2016 ako reakcia na list HMBA číslo MAGS OMV 36685/2016-12988. Listom zo dňa 25.5.2016 MČ Petržalka opakovane deklarovala pripravenosť pomôcť a poskytnúť súčinnosť HMBA pri riešení tak citlivej a vážnej problematiky, ako je výstavba náhradných nájomných bytov. Napriek tejto skutočnosti mestské zastupiteľstvo uznesením č. 668/2016 B bod 1 zo dňa 16.11.2016 zamedzilo pokračovanie v obstarávaní bytových náhrad v týchto lokalitách.

h) lokalita Žitavská, MČ Vrakuňa

Pre účely možnosti výstavby náhradných nájomných bytov navrhla MČ Vrakuňa listom č.395093/2016 zo dňa 11.11.2016 lokalitu na ulici Žitavská na parcelách č. 3601/1, 3605/2. HMBA reagovalo na predmetný list žiadosťou adresovanou na MČ Vrakuňa dňa 1.12.2016 o odzverenie pozemkov v danej lokalite prostredníctvom miestneho zastupiteľstva. Následne však MČ Vrakuňa listom 11825/2017/PSM zo dňa 13.2.2017 uviedla, že **„prehodnotila predchádzajúce vyjadrenie a vyjadruje nesúhlas s odzverením pozemkov“**, ďalej uviedla, že na predmetných pozemkoch uvažuje s vybudovaním obchodného strediska so službami. Občania dotknutej lokality už v minulosti vyjadrili nespokojnosť s bytovou výstavbou, zahusťovaním sídliska a zhoršovaním parkovacích možností.

i) Terchovská/Banšelova, MČ Ružinov

MČ Ružinov bola hlavným mestom oslovená listom č.19842/2017 s výzvou na zaujatie stanoviska k navrhovanej výstavbe náhradných nájomných bytov na križovatke ulíc Banšelova a Terchovská. Starosta MČ Ružinov sa v liste zo dňa 10.3.2017 vyjadril nasledovne: **„S poukazom na Vašu žiadosť Vám oznamujem, že vzhľadom na negatívne ohlasy a protesty obyvateľov mestskej časti Bratislava-Ružinov k výstavbe bytov formou zahusťovania sídlisk, nemôžem súhlasiť s riešením problému náhradných nájomných bytov formou výstavby na Vami navrhnutých pozemkoch, aj keď chápem zložitosť situácie riešenia problému zo strany hlavného mesta. Dávam do pozornosti aj iné riešenia tohto problému a to obstaraním náhradných nájomných bytov formou kúpy, prípadne rekonštrukciou (prestavbou) vhodných objektov“**.

j) lokalita Matador, MČ Petržalka Spoločnosť pre rozvoj bývania

Snahou HMBA bolo v spolupráci s organizáciou Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n.o. a developerom procesovať možnosť obstarania náhradného nájomného bývania výstavbou v lokalite Matador.

V tomto prípade sa však vyskytli 3 zásadné okruhy problémov, ktoré obstaraniu zamedzili, a to environmentálna záťaž, statická doprava a dopravné riešenie širších vzťahov a verejné obstarávanie.

k) ostatné preverené lokality

HMBA preverovalo pozemky a areály vo svojom vlastníctve. Bolo vytypovaných a následne preverených takmer 100 lokalít, z ktorých väčšina nevyhovovala možnosti výstavby náhradných nájomných bytov z hľadiska územného plánu HMBA, nedostatočných výmer pozemkov, nevysporiadaných majetko-právnych vzťahov. Primátor sa viackrát obrátil na mestské časti hlavného mesta, orgány štátnej správy, verejnoprávne inštitúcie, Bratislavský samosprávny kraj, ako aj na komerčné banky, developerské spoločnosti, Národnú asociáciu realitných kancelárií Slovenska, o poskytnutie súčinnosti a spoluprácu v súvislosti s požiadavkami, plnenie ktorých Bratislave ako povinnej obci ukladajú zákony č. 260/2011 Z.z. a č. 261/2011 Z.z..

2.5 Aktuálny stav obstarania náhradných nájomných bytov formou kúpy

Na vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže schválenej uznesením MsZ č.1102 zo dňa 15.3.2018 k obstaraniu bytov formou kúpy v súlade s podmienkami podľa zákona č. 261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov, bol dňa 23.5.2018 zverejnený inzerát v Bratislavských novinách. K tomuto dátumu bol zámer na vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže k obstaraniu bytov formou kúpy zverejnený aj na úradnej tabuli HMBA. HMBA nedostalo žiadnu ponuku v súlade s vyhlásenými podmienkami. HMBA rieši aj postup obstarávania náhradných nájomných bytov za trhovú cenu, kde by rozdiel medzi maximálnou výškou dotácie a trhovou cenou bol krytý z iných zdrojov (Štátny fond rozvoja bývania, Rozpočet hlavného mesta).

2.6 Poskytovanie informácií pre žiadateľov a vlastníkov reštituovaných bytov

Hlavným zdrojom informácií pre vlastníkov a nájomníkov reštitučných bytov je webová stránka, na ktorej je vytvorená sekcia Náhradné nájomné bývanie – [https://bratislava.sk/sk/náhradné nájomné bývanie](https://bratislava.sk/sk/náhradné_nájomné_bývanie) s pravidelne aktualizovaným obsahom. V sekcii sú zverejnené všetky dôležité informácie – od legislatívnych, cez zoznamy žiadateľov až po najčastejšie kladené otázky s odpoveďami. HMBA poskytuje pravidelné informácie v rámci riešenia problematiky aj občianskemu združeniu **Právo na bývanie**, ktoré zastupuje nájomníkov reštituovaných bytov. Predseda OZ sa zúčastnil niekoľkokrát na pravidelných poradách vedených riaditeľom magistrátu, na ktorých bol oboznámený s aktuálnym vývojom. Zástupcovia HMBA sa pravidelne zúčastňujú aj na verejných zasadnutiach OZ Právo na bývanie (napr. dňa 22.10.2018 v Pisztoryho paláci)...

2.7 Záver

Rozpočet hlavného mesta na roky 2019 – 2021

V rozpočte hlavného mesta na rok 2019 sa rozpočtujú v programe 8. podprogram: 8.3 prvok: 8.3.2 finančné prostriedky na **bežné výdavky 1 500 000 eur**, (prognóza na rok 2020 je 1 400 000 eur a na rok 2021 je 1 300 000 eur), ktoré sú určené na uhrádzanie rozdielu medzi trhovým nájomným a regulovaným nájomným v prospech oprávnených žiadateľov.

Na kapitálové výdavky sú rozpočtované v roku 2019 finančné prostriedky v objeme **2 064 507 eur** na nasledovné investície:

- výstavba nájomných bytov v Dúbravke 1 614 507 eur
- rekonštrukcia bytového domu Pri habánskom mlyne 8, Bratislave 400 000 eur
- kompletne projekčné práce vo všetkých stupňoch a inžiniering vo všetkých stupňoch 50 000 eur

V rozpočte hlavného mesta podprogram: 8.3 prognóza na výstavbu náhradných nájomných bytov a rekonštrukciu bytových domov v roku 2020 je 3 000 000 eur a na rok 2021 je vo výške 2 000 000 eur.

Rozsudky Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej len „ESLP“)

Prvým rozsudkom Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej len „ESLP“), týkajúcim sa problematiky regulovaného nájomného v Slovenskej republike, bol rozsudok vo veci *Bittó a ďalší proti Slovenskej republike* z 28.1.2014, naňho nadväzoval samostatný rozsudok o spravodlivom zadošťačení zo dňa 7.5.2015. V nasledujúcich rokoch ESLP vyhlásil ďalších 10 rozsudkov týkajúcich sa uvedenej problematiky (rozsudky *Krahulec proti Slovenskej republike*, *Bukovčanová a ďalší proti Slovenskej republike*, *Rudolfer proti Slovenskej republike*, *všetky tri* z 5.6.2016. *Riedel a ďalší proti Slovenskej republike* a *Mečiar a ďalší proti Slovenskej republike*, *obidva* z 10.1.2017, *Matuschka a ďalší proti Slovenskej republike* a *Bajzlik a ďalší*

proti Slovenskej republike všetky tri z 27.6.2017, Drahoš a ďalší proti Slovenskej republike z 9. 1.2018 a Košťál a ďalší proti Slovenskej republike z 5.3.2019.

Do ukončenia výkonu kontroly ESLP rozhodol 11 rozsudkami v 25-tich hromadných sťažnostiach proti Slovenskej republike. Väčšinou išlo o hromadné sťažnosti, podané celkom cca 330-timi sťažovateľmi. Na základe vyššie uvedených rozsudkov ESLP je **Slovenská republika povinná vyplatiť vlastníkom nehnuteľností**, v ktorých bol uplatňovaný systém regulovaného nájomného za obdobie od roku 1992 (odkedy sa začalo uplatňovať regulované nájomné) do konca roku 2016 (dokedy štát znevýhodňoval vlastníkov nehnuteľností s regulovaným nájomným) odškodné. Na základe informácie zástupkyne Slovenskej republiky JUDr. Pirošíkovej, ktorá zastupuje Slovenskú republiku v konaní pred ESLP, Slovenská republika vyplatila sťažovateľom celkové odškodné v sume **15 194 030, 87 eur**.

Kontrola uvádza skutočnosti, dostupné na útvare mestského kontrolóra od roku 2017:

„Výsledkom komunikácie HMBA s Vládou SR v otázke náhradných nájomných bytov bolo uznesenie č. 570 zo dňa 13.12.2017, bod C. 13., ktoré uložilo ministromi dopravy a výstavby vytvoriť medzirezortnú pracovnú skupinu so zastúpením Ministerstva dopravy a výstavby SR, Ministerstva spravodlivosti SR, Ministerstva financií SR, Ministerstva vnútra SR a Hlavného mesta SR Bratislavy, za účelom riešenia problematiky niektorých nájomných vzťahov k bytom.“

Rokovania pracovnej skupiny sa zúčastňovali za Magistrát: bývalý riaditeľ magistrátu a riaditeľ sekcie správy nehnuteľností.

Prvé zasadnutie medzirezortnej pracovnej skupiny sa uskutočnilo **dňa 19.2.2018** pod vedením štátneho tajomníka MDV SR Ing. Ďurčeka a za účasti zástupcov MS SR, MV SR a HMBA. Zástupcovia HMBA prezentovali aktuálny stav riešenia problematiky zabezpečenia náhradného nájomného bývania, vyplývajúce z nedostatočnej úpravy zákonov. MDV malo pripraviť návrh možností riešenia zadaných problémov.

Dňa 5.4.2018 sa opätovne uskutočnilo stretnutie medzi zástupcami HMBA a MDV vo veci návrhu novely zákona č. 261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov. MDV doručilo na HMBA zoznam navrhovaných zmien predmetného právneho predpisu. Odborné oddelenia Magistrátu pripravili stanovisko, ktoré obsahovalo návrh na zvýšenie limitov dotácie na obstaranie bytov, úpravu alebo zrušenie obmedzenia výmery pri kúpe pozemku určeného na výstavbu, osobitné zadefinovanie odstavných plôch a zavedenie dotácie na ich obstaranie, poskytnutie peňažnej náhrady namiesto bytovej, úhrada bytovej kompenzácie prenajímateľom zo strany štátu, opatrenia na urýchlenie výstavby bytov a k tomu príslušné návrhy paragrafových znení.

Dňa 25.6.2018 sa uskutočnila ďalšia medzirezortná pracovná skupina. Generálna riaditeľka sekcie bytovej politiky a mestského rozvoja MDV Ing. Szolgayová uviedla *“že obce dokázali obstarat’ a poskytnúť väčšinu náhradných nájomných bytov okrem mesta Bratislava, ktorého zástupcovia trvajú na argumentácii, že výška dotácie v hlavnom meste nepostačuje, nie sú k dispozícii pozemky, problémy so stavebnými úradmi a obyvateľmi mestských častí. Doposiaľ však Magistrát nepridelil ani 1 byt. Zároveň uviedla, že mesto dokázalo postaviť sociálne nájomné byty za oveľa menšie náklady oproti maximálnej novej výške dotácie na obstaranie náhradného bytu. Upozornila, že Magistrát dokázal v roku 2014 postaviť 48 bytov v MČ Petržalka za obstarávacie náklady cca 700 eur/ m². Obstaraním všetkých náhradných nájomných bytov by Magistrát získal do majetku mesta majetok v hodnote 32 mil. eur, napriek tomu v danej veci nekoná. Magistrátom navrhované zvýšenie dotácie z 1 000 eur na 2 000 eur nie je prípustné, nakoľko so zvýšením nesúhlasí gestor rozpočtu Ministerstvo financií SR“*. Štátny tajomník MDV SR Ing. Peter Ďurček vyzval zástupcov Magistrátu o vyjadrenie.

Bývalý riaditeľ magistrátu uviedol, *„že Magistrát nedokáže uvedený problém vyriešiť sám, nakoľko ide o občanov a za riešenie je zodpovedný štát. Magistrát zadal testovacie verejné obstarávanie na kúpu bytov za cenu dotácie, do ktorého sa s ponukou nikto neprihlásil“*.

Dňa 7.6.2019 riaditeľ magistrátu listom číslo MAG 363600/2019 oznámil mestskému kontrolórovi cit. ...“ že v danej veci už koná novozvolená pracovná skupina, ktorá potrebné informácie zhromažďuje...“..

2.8 Opatrenia

1) Z dôvodu odstránenia nepresností v znaleckom posudku Ing. Romea Tanušku objednať vypracovanie kontrolného znaleckého posudku na trojizbový byt č.2 nachádzajúci sa na Palisádoch 42.

Termín: Ihneď

Zodpovední: riaditeľ magistrátu a riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

2) Na základe kontrolného znaleckého posudku určiť rozdiel medzi trhovým nájomným a regulovaným nájomným na trojizbový byt č.2 na Palisádoch 42.

Termín: Po doručení kontrolného znaleckého posudku

Zodpovední: riaditeľ magistrátu a riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Písomný záznam splnených opatrení na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku preloží riaditeľ magistrátu mestskému kontrolórovi v lehote do 30.9.2019.

Riaditeľ magistrátu nepodal námietky k navrhovaným opatreniam, ako aj k lehote na predloženie písomného záznamu plnenia opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku.

Správa č. 3/2019	
3 Hlavné mesto SR Bratislava – kontrola plnenia opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou č. 8/2017 a kontrola dodržiavania hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri hospodárení s finančnými prostriedkami rozpočtu hlavného mesta SR Bratislavy v programe č.1 Mobilita a verejná doprava, v podprograme č. 1.2. Organizácia dopravy v oblasti cestnej pešej infraštruktúry a organizácie dopravy.	
Kontrolované subjekty	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava (ďalej len "hlavné mesto") IČO: 00603481
Poverenie	č. 3/2019 zo dňa 26.2.2019 a dodatok č.1 zo dňa 3.4.2019
Počet členov kontrolnej skupiny	3
Čas výkonu kontroly	Od 26.2.2019 do 10.6.2019.
Kontrolované obdobie	Rok 2018 do ukončenia výkonu kontroly
Plán kontrolnej činnosti	Plán na 1.polrok 2019 predložený na rokovanie MsZ dňa 7. 2. 2019 a schválený uznesením č. 46/2019

3.1 Plnenie prijatých opatrení na odstránenie nedostatkov, ktoré vyplynuli z kontroly č. 8/2017

Riaditeľ magistrátu listom MAG 386816/2017 zo dňa 18.9.2016 (nesprávne uvedený rok 2016) oznámil mestskému kontrolórovi, že k Návrhu správy č.8/2017, navrhnutým opatreniam, odporúčaniam a k lehote na predloženie písomného záznamu splnených opatrení nepodáva námietky. Informácia o splnení akceptovaných opatrení a odporúčaní mala byť predložená mestskému kontrolórovi do 31.12.2017, avšak ani do termínu zahájenia súčasnej kontroly predložená nebola.

Na základe požiadavky Útvary mestského kontrolóra zo dňa 17.4.2019 bol Oddelením správy komunikácií (OSK) mailom doručený dňa 10.5.2019 Záznam plnenia opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou č. 8/2017, ktoré boli plnené nasledovne:

1/ Zabezpečiť, aby v rámci základnej finančnej kontroly boli ku všetkým faktúram prikladané krycie listy a dbať na zosúladenie termínov uvedených na faktúre a súpise vykonaných prác.

Termín: trvalý

Zodpovedný: zamestn. poverený agendou vodorovného dopravného značenia (VDZ)

Hodnotenie plnenia OSK - od 1.1.2018 sú ku všetkým faktúram prikladané aj krycie listy.

Hodnotenie plnenia kontrolným orgánom:

A/ vodorovné dopravné značenie (ďalej VDZ) - z celkového počtu 58 predložených faktúr za rok 2018 bolo náhodným výberom odkontrolovaných 38 faktúr. V zmysle zákona č. 357/2015 Z. z. §7 o finančnej kontrole krycie listy sú prikladané k objednávkam, na ktorých je vyznačený dátum kedy boli schválené v Pravidelnej porade primátora, súlad s uzatvorenou zmluvou, súlad s rozpočtom a zákonom o verejnom obstarávaní. Tiež ku faktúram boli priložené krycie listy, na ktorých je v súlade so zákonom o finančnej kontrole uvedený súlad so zmluvou, verejným obstarávaním, s rozpočtom, vecné a číselné preskúmanie faktúry a kontrola po stránke formálnej. Termíny uvádzané na faktúrach súhlasili s termínmi uvedenými na súpisoch vykonaných prác. V jednom prípade na súpise vykonaných prác k faktúre č. 5529 z 2.10.2018 nebol vyznačený dátum.

B/ za zvislé dopravné značenie (ZDZ) bolo v rámci predchádzajúcej zmluvy č. 1400 100 zo dňa 29.7.2014 uzatvorenej na dobu 4 roky predložených 25 faktúr. Podľa doterajšej zmluvy č. 1800 104 z 26.10.2018 bolo do apríla 2019 predložených 11 faktúr. Na 8 objednávkach nebol vyznačený dátum potvrdenia - prevzatia objednávky dodávateľom (čo je dôležité najmä pri požiadavke dodania prác do 30 dní

od potvrdenia objednávky) a tiež chýba dátum prevzatia prác na niektorých preberacích protokoloch (cenových ponukách, súpisoch prác). Odkontrolovanie zosúladenia termínov uvedených na faktúrach a súpisoch prác je v niektorých prípadoch obtiažne napr.: objednávka OSK/18//RIO/ZDZ/3 zo dňa 22.1.2018 s dodacou lehotou do 30 dní od potvrdenia objednávky neobsahuje dátum potvrdenia objednávky, dátum na súpise prác za dodávateľa je prečiarkaný (čitateľné sú iba číslice 3.2018 – predpoklad, že ide o 3. mesiac, rok 2018) a za odberateľa nie je uvedený dátum. Na faktúre vystavenej 15.1.2018 je uvedený dátum dodania služby 1.1.2018. Okrem uvedeného boli práce vykonané a dodané skôr ako bola vystavená objednávka. Nesúlad dátumov je aj pri objednávke č. OSK/18/RIO/ZDZ/07 vyhotovenej **5.3.2018** s lehotou dodania 8/2018 na prenájom ZDZ na Devínskej ceste v mesiacoch **január – jún** (PHZ 10 380 eur). Dodávateľ objednávku prevzal až **5.4.2018**. Práce boli fakturované na 2x. Na faktúre č. 10180026 zo dňa 12.4.2018 na sumu 5 137,74 eur je uvedený dátum dodania prác za I.-III. mesiac 31.3.2018, na cenovej ponuke od dodávateľa – súpis prác tiež 31.3.2018 a za odberateľa je dátum 12.4.2018. Na faktúre č. 10180042 zo dňa 10.7.2018 v čiastke 5 166,32 eur, ktorou boli vyfakturované práce za IV. – VI. mesiac je uvedený dátum dodania prác 30.6.2018, na cenovej ponuke za dodávateľa tiež 30.6.2018 a za odberateľa je dátum 10.7.2018.

Opatrenie v časti A bolo splnené, v časti B nesplnené.

2/ Zabezpečiť dôslednú kontrolu dodržiavania termínov dodania prác podľa objednávok.

Termín: trvalý

Zodpovedný: zamestn. poverený agendou VDZ

Hodnotenie plnenia OSK - termíny neboli vždy dodržiavané podľa predstáv bývalého správcu, ktorý nezohľadnil dlhodobý schvaľovací proces, ktorý od porady v PPP až po finálny podpis povereného pracovníka trvá niekoľko týždňov. Do návrhu objednávok píšeme termíny na ukončenie prác od prevzatia objednávok a budú sledované.

Hodnotenie plnenia kontrolným orgánom - z odkontrolovaných 38 faktúr za VDZ nebol dodržaný termín dodania prác v súlade s objednávkami v 14 prípadoch (4 x obj. OSK/18/RIO/VDZ/16, OSK/18/RIO/VDZ/21, OSK/18/RIO/VDZ/20, OSK/18/RIO/VDZ/19, OSK/18/RIO/VDZ/09, OSK/18/RIO/VDZ/RIO/05, OSK/18/RIO/VDZ/04, OSK/18/RIO/VDZ/14, OSK/18/RIO/VDZ/6, OSK/18/RIO/VDZ/17/, OSK/18/RIO/VDZ/13. Oneskorenia dodania prác v porovnaní s termínmi uvedenými v objednávkach predstavovali od 14 dní až v niektorých prípadoch 127 dní, 168 a 193 dní. Pri ZDZ z predložených 36 faktúr neboli dodacie lehoty dodržané v 5 prípadoch. Napr.: pri objednávke OSK/18/RIO/19 zo dňa 7.9.2018 na prenájom ZDZ s lehotou dodania 10/2018 v rámci podujatia Rozlúčka s letom bola cenová ponuka a preberací protokol zo dňa 4.9.2018, teda skôr ako bola vystavená objednávka. Na faktúre č. 180709 na 940,99 eur vystavenej 19.9.2018 je uvedený dátum dodania služby 9.9.2018. V ďalšom prípade nebol dodržaný termín v porovnaní s objednávkou č. OSK/18/RSUPK/polep/zeleň z 12.11.2018 na výrobu a montáž polepu info tabúl s dodacou lehotou 11/2018. Objedávka bola potvrdená dňa 17.11.2018. Preberací protokol je podpísaný 12.12.2018, dátum vystavenia faktúry v sume 924 eur a dodania tovaru na faktúre je 10.12.2018. Obdobne v objednávke č. OSK/19/RIO/ZDZ/3 z 28.2.2019 bol termín dodania prác 2/2019. Objedávka ani preberací protokol neobsahujú dátum prevzatia, na faktúre č. 190 234 na 4 992,30 eur vystavenej 25.4.2019 je uvedený dátum dodania prác 25.4.2019. Okrem toho kontrolná skupina zistila, že v rámci ZDZ boli dodané v 4 prípadoch tovary a práce, ktoré neboli zazmluvnené. Napr.: podľa objednávky č. OSK/19/RIO/ZDZ/1 z 15.2.2019 s dodacou lehotou 2/2019 bolo objednané od Mplot, s.r.o., Lovčická č. 12, Brestovany, IČO 46573381 mobilné oplotenie s požiadavkou dodania na Bazovu ul. Tovar bol dodaný a faktúra na sumu 3 791,20 eur vystavená dňa 18.2.2019.

Opatrenie nesplnené.

3/ Zabezpečiť, aby v prípadoch reklamácie nekvalitne a nedostatočne prevedených prác, dodávateľ vystavil preberací protokol preukazujúci vybavenie reklamácie.

Termín: trvalý

Zodpovedný: zamestn. poverený agendou VDZ

Hodnotenie plnenia OSK - dodávateľ v minulom roku 2018 uznal reklamácie a bezplatne zjednal nápravu. O reklamácií bol spísaný záznam s fotodokumentáciou.

Hodnotenie plnenia kontrolným orgánom - napr.: podľa Záznamu z pracovného stretnutia zo dňa 5.3.2019 s dodávateľom prác HELVET, s.r.o., Mládežnícka 326, Považská Bystrica, IČO 36013439 bola vykonaná v r. 2019 spätná kontrola realizovaných prác na ZDZ za obdobie jeseň – zima 2018.

V Protokole č. 1, (ktorý bol súčasťou obj. č. OTS1802023 a zmluvy MAGTS 1400100), boli použité nesprávne jednotkové ceny z cenníka nadväzujúcej zmluvy MAGTS 1800 104 a osadených bolo 17 a nie 23 dopravných kolov. Fakturovaná suma 9 045,17 eur bola upravená na 5 733,15 eur.

V rámci protokolov č. 3,6,7 dodávateľ použil pri fakturácii položku č. 176 Iný výkon – 1 osoba, v rozpore so znením zmluvy č. MAGTS 1800104 – práce boli označené ako jadrové vtáanie a betonáž pri osádzaní DZ (podľa opisu predmetu zákazky súčasťou dodávky bolo osadzovanie stĺpikov do konštrukcie chodníka, alebo zelene vybúraním, resp. vyvrtaním do hĺbky min. 0,50 m, následným zabetónovaním). Fakturovaná suma v protokole č. 3 bola opravená z 5 766,20 eur na 3 809,67 eur, z protokolu č. 6 práce fakturované za 4 871,82 eur boli upravené na 3 590,22 eur a v rámci reklamácie z protokolu č. 7 bola pôvodne fakturovaná suma v objeme 4 457,90 eur opravená na 3 817,10 eur. Dodávateľ uznal reklamované sumy faktúr v objeme 7 191,08 eur a zaviazal sa tieto riešiť kompenzáciou, t.j. vykonaním prác podľa pokynov bez nároku na odplatu.

Opatrenie bolo splnené.

4/ Dôsledne viesť v rámci jednotlivých krokov evidenciu škodových prípadov, ako aj evidenciu prípadov, ktoré už boli vyriešené.

Termín: trvalý:

Zodpovedný: zamestn. poverený príslušnou agendou

Hodnotenie kontrolným orgánom - podľa predložených podkladov kontrola konštatuje, že evidencia škodových prípadov je vedená podrobne a jej obsahom je: dátum škodovej udalosti, čas, miesto, EČV vozidla, typ vozidla, meno vodiča, meno majiteľa vozidla, názov poisťovne, číslo poisťky, číslo poistnej udalosti, predmet poškodenia a stav riešenia škodovej udalosti. Za rok 2018 je evidovaných 27 škodových udalostí, z toho v 12 prípadoch boli údaje zaslané poisťovni a prebieha likvidácia, 2 prípady nahlásené poisťovni, v 1 prípade neboli doložené doklady a 12 udalostí bolo vyriešených. V roku 2019 do apríla je evidovaných 14 udalostí, z ktorých 11 bolo nahlásených poisťovni, v 2 prípadoch zatiaľ nie sú doložené doklady a 1 udalosť na Viedenskej ceste je nezistená. V rámci kontrolovaného obdobia boli evidované škody na zvodidlách, dopravných značkách, stĺpoch svetelnej signalizácie, stĺpoch verejného osvetlenia, na stožiaroch verejného osvetlenia a stredovom oplotení.

Opatrenie bolo splnené.

5/ Neodkladne uplatniť využívanie elektronického pasportu v praxi a zabezpečiť jeho priebežnú aktualizáciu.

Termín: trvalý

Zodpovedný: zamestn. poverený agendou správy komunikácií (SK)

Hodnotenie plnenia OSK - digitálny pasport je využívaný v praxi, ale používaním sa zistilo, že obsahuje nepresnosti, ktoré vyplývajú z veku dodaného pasportu. Aktualizácia je vykonávaná v rámci možnosti oddelenia, pasport celého majetku OSK zabezpečuje 1 pracovník OSK.

Hodnotenie plnenia kontrolným orgánom – v zmluve č. MAGTS 1800104 v opise predmetu zákazky je uvedené, že uchádzač bude vykonávať aktualizáciu pasportu zrealizovaného ZDZ podľa písomnej požiadavky verejného obstarávateľa. Aktualizácia je vykonávaná v rámci možností OSK.

Opatrenie bolo splnené.

Odporúčanie: kontrolný orgán odporúča z dôvodu zabezpečenia predmetnej agendy navýšenie počtu zamestnancov o 1 zamestnanca.

6/ Sledovať vývoj objednávaného a fakturovaného množstva prác podľa merných jednotiek a podľa jednotlivých položiek prílohy, čím sa zabezpečí aj sledovanie plnenia rozpočtu na VDZ.

Termín: trvalý

Zodpovedný: zamestn. poverený agendou VDZ

Hodnotenie plnenia OSK - evidencia podľa merných jednotiek bola doplnená.

Hodnotenie plnenia kontrolným orgánom - napr.: v objednávke č. OSK/18/RIO/VDZ/20 zo dňa 9.8.2018 sa o. i. uvádza, že na komunikáciách kde nie sú pôvodné vodiace čiary viditeľné, použiť predznačenie čiar – pol. č. 22. Predpokladaný objem prác 58 000 bm. V súpise vykonaných prác zo dňa 30.11.2018 sú uvedené zrealizované práce v MČ Nové Mesto v sume 73 678,04 eur vrátane položky č. 22 – 34 396 m. Zamestnancom OSK je na súpise vykonaných prác od dodávateľa ručne dopísané cit: “Položka 22 vytýčenie a predznačenie čiar je vyčerpaná v predchádzajúcich faktúrach a nebola zrealizovaná v uvedenom rozsahu. Zároveň bola suma za túto položku v objeme 16 854 eur zamestnancom vyčiarknutá a celková suma 73 678,04 eur upravená na 56 824 eur. Následne faktúra č. 7077 z 30.11.2018 bola vystavená na sumu 56 824 eur. Obdobne bolo kontrolované fakturovanie prác podľa množstva a položiek v rámci ZDZ (viď plnenie opatrenia č. 3).

Opatrenie bolo splnené.

7/ Zabezpečiť, aby pri všetkých VO obstarávateľ striktne postupoval v súlade so zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a riadiť sa rozhodnutím ÚVO z 20.3.2017 č. 11593-7000/2016-OK/11.

Termín: trvalý

Zodpovedný: vedúci odd. VO

Hodnotenie plnenia OSK - OSK písomne požiadalo nového vedúceho oddelenia verejného obstarávania o vyjadrenie.

Hodnotenie plnenia kontrolným orgánom – vedúci oddelenia verejného obstarávania sa dňa 29.5.2019 vyjadril v tom zmysle, že pokiaľ mu je známe, konkrétne porušenia zákona uvedené v rozhodnutí ÚVO z 20.3.2017 sa neopakovali. Dodržiavanie zákona môže garantovať od pôsobenia na oddelení verejného obstarávania - od februára 2019.

Opatrenie bolo splnené.

3.2 Plnenie ukazovateľov rozpočtu

Na základe údajov čerpaných zo ZÚ za r. 2018 - podprograme 1.2. Organizácia dopravy boli v prvku 1.2.2. Dopravné značenie a svetelná signalizácia pre rok 2018 v rozpočte upravené bežné výdavky na sumu 2 334 889 eur, ktoré vykázali čerpanie v objeme 2 010 294,65 eur, t.j. 86,10%. Nedočerpanie do sumy rozpočtu predstavuje 324 597 eur. Z uvedenej celkovej sumy boli v rámci štandardnej údržby čerpané na vodorovné dopravné značenie (VDZ), zvislé dopravné značenie (ZDZ) a cestnú svetelnú signalizáciu (CSS) finančné prostriedky nasledovne:

	upravený rozpočet na r. 2018	skutočnosť 2018	% plnenia	návrh na rok 2019
- VDZ	1 280 900	1 004 600	78,4	600 000
- ZDZ	160 000	151 600	94,8	100 000
- CSS	894 000	854 100	95,6	800 000

V rámci VDZ obnovu napr.: priechodov pre chodcov, stop čiar, piktogramov, vodiacich čiar, realizáciu retro reflexných gombíkov a pod. realizovala spoločnosť SAROUTE s.r.o., Mládežnícka č.326, Považská Bystrica, IČO31606458. Dodávka zvislých dopravných značiek, výmena poškodených, nevyhovujúcich, vyblednutých dopravných značiek a dopravných zariadení bola zabezpečená spol. HELVET s.r.o. Mládežnícka 326, Považská Bystrica, IČO 36013439 a dodávateľom prác pri údržbe CSS – opravy káblových porúch, výmena stožiarov, dopravných majákov, zmena signálnych plánov a pod. bola spol. SIEMENS Mobility s.r.o., Lamačská cesta 3/A Bratislava, IČO 51443287.

3.3 Dodržiavanie zákona č. 431/2002 o účtovníctve v znení neskorších predpisov

Nepostupovanie podľa § 34 ods. 2 - oprava účtovného záznamu tým, že napr.: na súpisoch vykonaných prác k faktúram č. 3871 z 13.7.2018, č. 5529 z 2.10.2018 a č. 7075 z 30.11.2018, ktoré sú podkladom pre vystavenie faktúry, boli niektoré položky opravované prepísaním (kontrola nevie posúdiť z akého dôvodu boli údaje prepísané, či boli nečitateľné alebo nesprávne). Na súpisoch prác je síce podpis zamestnanca, ktorý opravu vykonal aj dátum, ale oprava nie je vykonaná v zmysle zákona. Cit. „ Oprava sa musí vykonať tak, aby bolo možné určiť zodpovednú osobu, ktorá príslušnú opravu vykonala, deň jej vykonania a obsah opravovaného účtovného záznamu pred opravou aj po oprave. Oprava v účtovnom zázname nesmie viesť k neúplnosti, nepreukázateľnosti, nesprávnosti alebo neprehľadnosti účtovníctva“.

Odporúčanie: Pri opravách účtovných záznamov postupovať v zmysle zákona o účtovníctve.

3.4 Dodržiavanie zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní

1/ Vodorovné dopravné značenie - nakoľko Zmluva o dielo (ZoD) č. 001/2012 na dodávku prác v rámci VDZ stratila platnosť 1.7.2016, na zabezpečenie výkonu obdobných prác pre ďalšie obdobie obstarávateľ postupoval podľa § 110 zákona č. 343/2015 o verejnom obstarávaní. Predmetom ZoD č. Z201614574Z uzatvorenej medzi objednávateľom Hlavné mesto SR Bratislava a dodávateľom SAROUTE, s.r.o. je VDZ a retroreflexné dopravné gombíky (RDG). Podľa funkčnej špecifikácie je predmetom zákazky realizácia VDZ na povrchoch vozoviek a realizácia RDG na prietahoch štátnych ciest I., II., a III. triedy a miestnych komunikáciách I. a II. triedy, VDZ a RDG na inžinierskych objektoch (podjazdy, nadjazdy, mostné objekty a pod.). Technická špecifikácia zahŕňa technické vlastnosti realizácie zákazky.

Priebehom obstarávania sa zaoberal kontrolný orgán (kontrolované obdobie september 2013 – 19.9.2017) už v Návrhu správy č. 8/2017. V rámci procesu obstarávania boli OSK požiadaní 3 dodávatelia: Vadet, s.r.o., Colas, s.r.o. a SAROUTE, s.r.o. o predloženie cenových ponúk do 2.3.2016. Predpokladaná hodnota zákazky bola určená priemerom na 4 969 640 eur. Po uplynutí takmer 3 mesiacov obstarávateľ opäť vyzval týchto potencionálnych dodávateľov o predloženie cenových ponúk v termíne do 31.5.2016 pre potreby určenia predpokladanej hodnoty zákazky. Následne bolo kontrolou zistené, že zákazka bola zverejnená dňa 9.6.2016 (štvrtok) o 16:44 hod. na webovej stránke www.eks.sk s lehotou na predloženie ponúk do 13.6.2016 (pondelok) do 16:45 hod. V stanovenom termíne predložili ponuky vrátane DPH štyria uchádzači: Dopravné značenie, s.r.o., SAROUTE, s.r.o., Dosa Slovakia, s.r.o. a Grames, s.r.o. Kritériom určujúcim poradie účastníkov bola najnižšia cena. Podľa elektronického kontraktového systému bolo výsledné poradie nasledovné: SAROUTE, Dopravné značenie, Dosa Slovakia a Grames. ZoD č. Z201614574Z bola so spoločnosťou SAROUTE, s.r.o. vypracovaná dňa 13.6.2016 na dobu od 1.7.2016 do 30.6.2020. Celková cena zákazky bola s DPH 3 480 000 eur.

Dňa 10.11.2016 Úrad pre verejné obstarávanie (ÚVO) listom č. 11593-7000/2016-OK/2 oznámil hlavnému mestu začatie konania o preskúmaní úkonov kontrolovaného po uzavretí zmluvy. Následne dňa 20.3.2017 vydal Rozhodnutie č. 11593-7000/2016-OK/11, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.3.2017. V rozhodnutí uviedol, že kontrolovaný subjekt svojim konaním porušil: 1/ §108 ods. 1, písm. a/ zákona, keď na obstaranie použil postup podľa § 109 až 112 bez preukázania splnenia zákonnej podmienky bežnej dostupnosti na trhu, čím zároveň postupoval v rozpore s § 10 ods. 2 zákona – princíp transparentnosti, čo malo vplyv na výsledok obstarávania; 2/ § 108 ods. 3 v nadväznosti na § 10 ods. 1 zákona, keď v postupe zadávania podlimitnej zákazky s využitím elektronického trhoviska uzavrel rámcovú dohodu na obdobie dlhšie než je zákonom stanovená hranica, čím zároveň postupoval v rozpore s § 10 ods. 2 zákona. Ku kontrolnému zisteniu ÚVO bolo v rámci kontroly č. 8/2017 prijaté opatrenie uvedené bod bodom 7.

2/ Zvislé dopravné značenie – predmetom ZoD č. MAGTS1400100 uzatvorenej dňa 29.7.2014 medzi objednávateľom Hlavné mesto SR Bratislava a dodávateľom HELVET, s.r.o. bola dodávka, montáž a demontáž zvislého dopravného značenia, dopravných zariadení a príslušenstva dopravných zariadení na prejazdnych úsekoch ciest I.,II.,III. triedy a miestnych komunikácií I. a II. triedy na území Hlavného mesta SR Bratislava a s tým súvisiace práce bližšie špecifikované v Prílohe č. 1. Zmluva na dodávku stavebných prác bola uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. – Obchodný zákonník, v súlade so zákonom č. 25/2006 o verejnom obstarávaní (VO) na základe výsledku verejnej súťaže vyhlásenej dňa 30.1.2014 vo Vestníku verejného obstarávania (VVO) pod č. 612 -MST, č. VVO 20/2014. Bola uzatvorená na dobu 4 roky s tým, že je ju možné predĺžiť pokiaľ nebude prekročený finančný limit vo výške 1 200 000 eur s DPH. Obdobie, na ktoré bola zmluva uzatvorená v r. 2018 skončilo a limit finančných prostriedkov bol vyčerpaný.

Obstarávateľ na zabezpečenie obdobných prác po ukončení platnosti predchádzajúcej zmluvy, (v rámci celkového finančného limitu 49 999 eur bez DPH) v zmysle listu zo dňa 20.9.2018 požiadal dňa 21.9.2018 o predloženie cenovej ponuky, súčasťou ktorej bol nevyplnený položkový cenník, v termíne do 26.9.2018 spoločnosti HELVET, s.r.o., Mobilita servis, spol. s.r.o. a SATES a.s. Na základe v stanovenej lehote doručených cenových ponúk od HELVET, s.r.o. – 6 343,70 eur bez DPH, cena s DPH 7 612,44 eur, Mobilita servis, spol. s.r.o. – 8 506, 95 eur bez DPH, s DPH 10 208,34 eur a SATES a.s. – 9 178,85 eur bez DPH, 11 014,62 eur s DPH bol stanovený limit predpokladanej hodnoty zákazky. V rámci procesu obstarávania Hlavné mesto SR Bratislava postupovalo v súlade s § 117 zákona č. 343/2015 Z. z. o VO – zadávanie zákaziek s nízkou hodnotou. Na základe výsledku uzatvorilo mesto so spoločnosťou HELVET, s.r.o., ktorá predložila najnižšiu cenovú ponuku, ZoD č. MAGTS1800104 dňa 24.10.2018 v objeme 6 343,70 eur bez DPH (cena s DPH 7 612,44 eur). Zmluvné strany sa dohodli, že objednávateľ vzhľadom na povahu diela bude postupne zadávať čiastočné plnenia diela a zadanie bude obsahovať bližšie informácie o dodávke diela. Príloha č. 1 ku ZoD obsahuje Opis predmetu zákazky a Technické a kvalitatívne požiadavky. Obsahom prílohy č.2 je cenník dodávky požadovaných zvislých dopravných značiek, dopravných zariadení a príslušenstva dopravných zariadení. Platnosť zmluvy nie je časovo určená, platí do vyčerpania finančného limitu. Obstarávateľ postupoval v súlade so zákonom o VO.

Dňa 21.5.2019 bol v Pravidelnej porade primátora predložený plán VO v roku 2019. Pod č. 159 je uvedená realizácia ZDZ v čiastke 70 000 eur bez DPH, s predpokladaným termínom začatia verejného obstarávania v mesiaci apríl 2019. Má ísť o rámcovú dohodu, s predpokladaným termínom začatia plnenia zmluvy v mesiaci máj, v trvaní do vyčerpania limitu finančných prostriedkov. Pod č. 160 je uvedená realizácia VDZ s predpokladanou hodnotou zákazky bez DPH v objeme 600 000 eur, predpokladaným termínom začatia obstarávania v mesiaci apríl 2019. Predpokladaný termín plnenia rámcovej dohody je rok 2020 a dĺžka trvania zmluvy je 48 mesiacov.

3.5 Odporúčania

- 1/ kontrolný orgán odporúča z dôvodu zabezpečenia predmetnej agendy navýšenie počtu zamestnancov o 1 zamestnanca.
- 2/ Pri opravách účtovných záznamov postupovať v zmysle zákona o účtovníctve.

3.6 Opatrenia

- 1/ Zabezpečiť, aby na objednávkach a preberacích protokoloch (resp. súpisoch vykonaných prác, cenových ponukách) boli vyznačené dátumy ich prevzatia.

Termín: ihneď

Zodpovedný: zamestn. za ZDZ

- 2/ V maximálne možnej miere dodržiavať termíny dodania prác podľa objednávok.

Termín: ihneď

Zodpovední: zamestn. za VDZ a ZDZ

Písomný záznam splnených opatrení a odporúčaní prijatých na nápravu zistených nedostatkov predloží riaditeľ magistrátu mestskému kontrolórovi v termíne do 30.9.2019.

Riaditeľ magistrátu nepodal námietky k navrhovaným opatreniam a odporúčaniam, ako aj k lehote na predloženie písomného záznamu plnenia opatrení a odporúčaní prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku.

4 Obsah správy

1	Hlavné mesto SR Bratislava – kontrola plnenia opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou č. 5/2014 zameranou na kontrolu efektívnosti používania mobilných telefónov a pevných liniek zamestnancami a volenými zástupcami.....	3
1.1	Kontrola plnenia prijatých opatrení pri predchádzajúcej kontrole.	3
2	Hlavné mesto SR Bratislava - kontrola plnenia opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou č. 19/2016 a kontrola uplatňovania zákona č. 261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných bytov v znení zákona č. 134/2013 Z.z.	5
2.1	Kontrola plnenia opatrení	5
2.2	Aktuálny stav vyplácania finančných kompenzácií ku dňu 31.5.2019.....	8
2.3	Kontrola uplatňovania zákona č. 261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných bytov v znení zákona č. 134/2013 Z.z.	11
2.4	Lokality pre výstavbu náhradných nájomných bytov.....	12
2.5	Aktuálny stav obstarania náhradných nájomných bytov formou kúpy	14
2.6	Poskytovanie informácií pre žiadateľov a vlastníkov reštituovaných bytov	14
2.7	Záver.....	14
2.8	Opatrenia	16
3	Hlavné mesto SR Bratislava – kontrola plnenia opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou č. 8/2017 a kontrola dodržiavania hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri hospodárení s finančnými prostriedkami rozpočtu hlavného mesta SR Bratislavy v programe č.1 Mobilita a verejná doprava, v podprograme č. 1.2. Organizácia dopravy v oblasti cestnej pešej infraštruktúry a organizácie dopravy.....	17
3.1	Plnenie prijatých opatrení na odstránenie nedostatkov, ktoré vyplynuli z kontroly č. 8/2017.....	17
3.2	Plnenie ukazovateľov rozpočtu	20
3.3	Dodržiavanie zákona č. 431/2002 o účtovníctve v znení neskorších predpisov.....	20
3.4	Dodržiavanie zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní.....	21
3.5	Odporúčania	22
3.6	Opatrenia	22
4	Obsah správy	23