



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 23.05.2024

Číslo záznamu: MAG 222084/2024
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Informácia o výsledku kontroly Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky k „Vybraným položkám príjmov obcí“ v kontrolovanom subjekte Hlavné mesto SR Bratislava a o prijatých opatreniach

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené
v Sumárnom krycom liste
materiálov na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta Slovenskej republiky
Bratislava

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Informáciu o výsledku kontroly
4. Protokol Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky o výsledku kontroly „Vybrané položky príjmov obcí“
5. Zápisnica o prerokovaní protokolu

Zodpovedný:

Ing. Michal Compeľ
riaditeľ sekcie financií

Spracovateľ:

Ing. Marianna Mazáková
zástupca riaditeľa sekcie financií

Máj 2024

Kód uznesenia: 15.6

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

Informáciu o výsledku kontroly vykonanej Najvyšším kontrolným úradom Slovenskej republiky „Vybrané položky príjmov obcí“ podľa poverenia NKÚ SR č. 1899/04 z 15.11.2023 v kontrolovanom subjekte Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a o prijatých opatreniach

Dôvodová správa

Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky (ďalej len „NKÚ SR“) vykonal v zmysle Poverenia na výkon kontroly č. 1899/04 zo dňa 15.11.2023 v znení dodatku č. 1 zo dňa 07.12.2023 v kontrolovanom subjekte Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava kontrolu „Vybrané položky príjmov obcí“ (ďalej len „kontrola“). Kontrolovaným obdobím boli roky 2020 až 2022 a súvisiace obdobia. Účelom kontroly bolo preveriť postup samosprávy pri naplňaní vybraných položiek vlastných príjmov. Predmetom kontroly boli príjmy z dane z nehnuteľností a príjmy z prenájmu.

Kontrola NKÚ SR v hlavnom meste SR Bratislave (ďalej len „Hlavné mesto“) bola vykonaná v čase od 11.12.2023 do 18.03.2024. Štatutárnemu orgánu hlavného mesta SR Bratislavy bol predložený na oboznámenie protokol o výsledku kontroly č. KA-046/2023/1120, ktorý je prílohou tohto materiálu.

Listom zo dňa 04.04.2024 Hlavné mesto SR Bratislava vznieslo námietku, ktorá nebola NKU SR akceptovaná.

V zmysle zápisnice o prerokovaní protokolu o výsledku kontroly zo dňa 26.04.2024 je Hlavné mesto povinné na najbližšom zasadnutí informovať Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy o výsledku tejto kontroly a o prijatých opatreniach a zároveň predložiť NKÚ SR informáciu o prerokovaní výsledkov kontroly a o prijatých opatreniach formou výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva.

Správu o plnení, resp. o splnení prijatých opatrení na odstránenie kontrolou zistených nedostatkov, vrátane dokladov preukazujúcich ich plnenie, resp. splnenie, predloží Hlavné mesto na NKU SR v termíne do 16.09.2024.

Materiál Informácia o výsledku kontroly Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky ku kontrole „Vybraným položkám príjmov obcí“ v kontrolovanom subjekte Hlavné mesto SR Bratislava a o prijatých opatreniach bol predmetom rokovania MsR dňa 16.5.2024.

Informácia o výsledku kontroly Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky ku kontrole „Vybraných položiek príjmov obcí“ v kontrolovanom subjekte Hlavné mesto SR Bratislava a o prijatých opatreniach

Kontrolou boli zistené nedostatky uvedené ako kontrolné zistenia v protokole o výsledku kontroly „Vybrané položky príjmov obcí“ KA-046/2023/1120, ku ktorým prijalo Hlavné mesto nasledovné opatrenia.

Kontrolné zistenie č. 1: Nezaúčtovaním Inventarizačného rozdielu do účtovného obdobia, za ktoré sa Inventarizáciou overuje stav majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov nepostupoval správca dane podľa § 30 ods. 7 zákona o účtovníctve.

Poznámka: Predpis dane z nehnuteľností v roku 2022 bol v sume 94 832 834,00 Eur a zistený inventarizačný rozdiel predstavoval sumu 278,46 Eur.

Opatrenie ku kontrolnému zisteniu č. 1:

V záujme zamedzenia vzniku inventarizačného rozdielu, ktoré je predmetom kontrolného zistenia č. 1, správca dane vykoná dôslednejšiu priebežnú kontrolu vykazovania účtovného zostatku pohľadávok v rámci daňového modulu ekonomického informačného systému.

Správca dane zabezpečí zvýšený dôraz na kontrolu stavu daňových pohľadávok v rámci mesačných účtovných závierok a zároveň zavedie štatút mimoriadnej polročnej komplexnej kontroly súladu účtovných zápisov a dokladovej evidencie dane z nehnuteľností tak, aby boli prípadné nezrovnalosti obratom vysporiadané.

Zodpovední: sekcia financií, oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií

Termín plnenia: trvale so stavom k 30.06.

Kontrolné zistenie č. 2: Hlavné mesto nevykonávalo ZFK pred uzavretím nájomnej zmluvy, čím nepostupovalo v súlade § 7 ods. 3 písm. a) zákona o finančnej kontrole, nezabezpečilo finančné riadenie v súlade § 5 ods. 1 písm. a) zákona o finančnej kontrole a zároveň nepostupovalo v súlade s čl. 3 bodom 3.1 pod bodom 3.1.1 resp. kapitolou 5. ods. 9 ZFK pre oblasť príjmov Smernice č. 4 Zásady vykonávania finančnej kontroly v podmienkach hlavného mesta.

Opatrenie ku kontrolnému zisteniu č. 2:

Smernica o výkone základnej finančnej kontroly (ďalej „ZFK“) v podmienkach hlavného mesta SR Bratislavy, účinná odo dňa 15.07.2022 bola v roku 2024 dvakrát aktualizovaná (s účinnosťou od 1.3.2024 a následne 15.3.2024). Výkon ZFK pre oblasť príjmov je upravený v rámci príloh smernice.

Vedúci zamestnanci budú v záujme zabezpečenia hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri hospodárení s verejnými financiami pravidelne preukázateľne kontrolovať plnenie si povinností svojich podriadených zamestnancov, stanovených v rámci platnej legislatívy a interného predpisu upravujúcich oblasť ZFK.

Zamestnanci hlavného mesta, oprávnení vykonať ZFK v oblasti príjmov, budú osobitne preškolení v súlade s aktuálne platnou legislatívou a interným predpisom upravujúcim oblasť ZFK.

Zodpovední: sekcia správy nehnuteľností a sekcia nájomného bývania
 (za vybrané položky príjmov)
 sekcia financií, oddelenie ekonomických a finančných činností
 (za preškolenie zamestnancov)

Termín plnenia: trvale

Termín preškolenia: 30.06.2024

Kontrolné zistenie č. 3: Neuplatňovaním si úrokov z omeškania kontrolovaný subjekt nepostupoval podľa článku čl. 80 ods. 1 písm. c) štatútu hlavného mesta, podľa ktorého sú mestské orgány povinné majetok Bratislavy zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať v prospech rozvoja Bratislavy a jej obyvateľov a používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi. Hlavné mesto nevyužilo všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov, čím nepostupovalo v súlade s § 7, ods. 2 písm. c) zákona o majetku obci.

Opatrenie ku kontrolnému zisteniu č. 3:

Hlavné mesto pripravuje aktualizáciu Smernice č. 6 o riadení pohľadávok a o tvorbe, použití a rozpustení opravných položiek k pohľadávkam v podmienkach hlavného mesta v súlade s aktualizáciou Zásad o hospodárení s majetkom hlavného mesta a s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Zároveň Hlavné mesto pripravilo procesy na zefektívnenie prehľadnosti v informačnom systéme Noris, ktorých súčasťou bude aj automatické generovanie úrokov z omeškania a uplatnilo požiadavku na dodávateľa ekonomického informačného systému. Nakoľko ide o zmeny rozsiahlejšieho charakteru vyžadujúce súčinnosť Hlavného mesta a dodávateľa informačného systému, proces bude prebiehať v rámci niekoľkých etáp.

Následne prebehne preškolenie zamestnancov, ktorí majú v gescii agendu pohľadávok alebo sú súčinní pri výkone danej agendy.

Zodpovední: sekcia financií, referát správy a vymáhania pohľadávok a oddelenie ekonomických a finančných činností v spolupráci so sekciou správy nehnuteľností, sekciou nájomného bývania a so sekciou digitalizácie

Termín: 4. štvrtýrok 2024

Kontrolné zistenie č. 4: Hlavné mesto nevytváraním pravidelnej mesačnej zostavy nedaňových pohľadávok, ktoré sú 30 dní po lehote splatnosti v členení podľa požadovaných zložiek (za nájomné byty, za pozemky a pod.) na dlžníka nekonal v súlade s čl. 2 bod 2.1 ods. 4. Smernice č. 6 O riadení pohľadávok a o tvorbe, použití a rozpustení opravných položiek k pohľadávkam v podmienkach hlavného mesta.

Opatrenie ku kontrolnému zisteniu č. 4:

Prioritou mesta bolo prejsť na upgrade ekonomického informačného systému Noris (verzia Noris Next) a následne priebežne upresňujeme úpravy a požiadavky na zefektívnenie procesov IS.

Hlavné mesto nastavilo nové procesy spolu s dodávateľom informačného systému na zabezpečenie kontroly splatnosti pohľadávok mesta, a to generovanie zostáv v členení podľa požadovaných zložiek, aby sa zabezpečilo informovanie vecne príslušných gestorov majetku mesta, ako aj upomienkový proces, s cieľom zabezpečiť efektívne riadenie pohľadávok.

Hlavné mesto zaslalo vyžiadanie na úpravu procesov v IS na dodávateľa IS ohľadom managementu pohľadávok. Zavedenie skúšobnej prevádzky predpokladáme v 4. štvrtroku 2024, kedy budú testované aj zostavy k pohľadávkam po lehote splatnosti.

Uvedené procesy budú súčasťou aktualizácie Smernice č. 6 o riadení pohľadávok a o tvorbe, použití a rozpustení opravných položiek k pohľadávkam v podmienkach hlavného mesta SR Bratislavy.

Zodpovední: sekcia financií v spolupráci so sekciou digitalizácie

Termín: 4. štvrtrok 2024

Kontrolné zistenie č. 5: Hlavné mesto nevyužilo všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov, čím nepostupovalo v súlade s § 7, ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí.

Opatrenie ku kontrolnému zisteniu č. 5:

Hlavné mesto bude pri nájomných vzťahoch postupovať v súlade s § 7, ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Hlavné mesto v záujme zvýšenia ochrany majetku mesta zavádza povinnosť zavedenia digitalizovaných príloh nájomných zmlúv v rámci IS (napr. notárske zápisnice a iné relevantné prílohy, potrebné k zabezpečeniu včasného uplatňovania oprávnených záujmov a práv mesta).

Hlavné mesto preverí pri Zmluve o nájme pozemku a zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 08 83 0213 14 00 zo dňa 30.04.2014, uzatvorenej medzi Hlavným mestom ako prenajímateľom a spoločnosťou Twin City, a. s. ako nájomcom (ďalej len „Zmluva“), možnosť uplatnenia sankcií voči nájomcovi. V prípade možnosti uplatnenia sankcií, Hlavné mesto tieto sankcie uplatní. Hlavné mesto vyzve nájomcu na odovzdanie stavieb do vlastníctva Hlavného mesta tak, ako sa nájomca zaviazal v Zmluve. Hlavné mesto preverí možnosti ukončenia predmetnej nájomnej zmluvy.

Zodpovední: Sekcia správy nehnuteľností

Termín: 30.09.2024

NAJVYŠŠÍ KONTROLNÝ ÚRAD SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Číslo: S-001133/2023/NKU-1181/TLC
Z-002359/2024/1181/TLC

Číslo poverenia: 1899/04
Zo dňa: 15. 11. 2023
v znení Dodatku č. 1 zo dňa 07.12.2023

Počet výtlačkov: 2
Výtlačok číslo: 2
Počet strán: 17
Počet príloh: 0



PROTOKOL o výsledku kontroly Vybrané položky príjmov obcí KA-046/2023/1120

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Bratislava marec 2024

Obsah

Zoznam použitých skratiek	3
Zhrnutie.....	4
1 Príjmy z dane z nehnuteľností	6
2 Príjmy z prenájmu	11

Zoznam tabuliek

Tabuľka č. 1 Príjmy	5
Tabuľka č. 2 Sadzby DZN za roky 2020 až 2024 (pre pozemky v % a pre stavby a byty v eur/m ²).....	7
Tabuľka č. 3 Sadzby DzN za roky 2016 až 2024 podľa mestských častí a stavieb v eur/m ²	7
Tabuľka č. 4 Znížená daň v eur podľa § 17 ods. 2 a 3 zákona o miestnych daniach.....	8
Tabuľka č. 5 Oslobodenie dane v zmysle § 17 ods. 1 zákona o miestnych daniach.....	8
Tabuľka č. 6 Odvolania voči rozhodnutiam správcu dane.....	9
Tabuľka č. 7 Prehľad nedoplatkov na DzN.....	9
Tabuľka č. 8 Pohľadávky z DzN.....	10
Tabuľka č. 9 Pohľadávky v eur.....	10
Tabuľka č. 10 Vzorka nájomných zmlúv (predmet nájmu P-pozemok, NP-nebytový priestor).....	12
Tabuľka č. 11 Vzorka nájomných zmlúv k bytom uzavretých v kontrolovanom období.....	13

Zoznam použitých skratiek

Skrátený názov	Úplné znenie
DzN	Daň z nehnuteľností
EK	Ekonomická klasifikácia
FO	Fyzické osoby
hlavné mesto, kontrolovaný subjekt, prenajímateľ, správca dane	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
IS	Inžinierske siete
IS NORIS	Informačný systém NORIS
Katastrálny zákon	Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
KÚ	Katastrálne územie
LV	List vlastníctva
MF SR	Ministerstvo financií Slovenskej republiky
MsK	Mestský kontrolór/kontrolórka
MsZ	Mestské zastupiteľstvo
NKÚ SR	Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky
Občiansky zákonník	Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
Obchodný zákonník	Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
OR SR	Obchodný register Slovenskej republiky
OUaP	Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
PO	Právnické osoby
SPS	Sekcia právnych služieb
SF	Sekcia financií
SR	Slovenská republika
štatút hlavného mesta	Štatút hlavného mesta SR Bratislavy
VZN	Všeobecne záväzné nariadenie
ZFK	Základná finančná kontrola
zákon o finančnej kontrole	Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
zákon o majetku obcí	Zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
zákon o miestnych daniach	Zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov
zákon o nájme nebytových priestorov	Zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
zákon o obecnom zriadení	Zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
zákon o rozpočtových pravidlách VS	Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
zákon o slobodnom prístupe k informáciám	Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov
zákon o správe daní (daňový poriadok)	Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
zákon o účtovníctve	Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

Zhrnutie

Kontrola bola vykonaná na základe Plánu kontrolnej činnosti na rok 2023. Účelom kontroly bolo preveriť postup samosprávy pri naplňaní vybraných položiek vlastných príjmov. Predmetom kontroly boli príjmy z dane z nehnuteľností a príjmy z prenájmu.

Kontrola bola vykonaná ako kontrola súladu. Pri kontrole kontrolóri postupovali podľa zákona NR SR č. 39/1993 Z. z. o NKÚ SR v znení neskorších predpisov. Pri kontrole boli použité kontrolórske postupy a techniky vychádzajúce z medzinárodných kontrolórskych štandardov ISSAI, najmä preverovanie dokladov, dokumentov a procesov, analytické postupy a rozhovory s vedením kontrolovaného subjektu.

Kontrolovaným obdobím boli roky 2020 až 2022 a súvisiace obdobia.

Kontrolná skupina NKÚ SR zistila, že hlavné mesto v súvislosti so zmenou zákona o majetku obcí malo k 01.11.2023 schválené Zásady hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy s účinnosťou od 01.11.2023.

Kontrolou NKÚ SR boli zistené nedostatky, keď hlavné mesto:

- nezaúčtovaním inventarizačného rozdielu do účtovného obdobia, za ktoré sa inventarizáciou overuje stav majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov nepostupoval správca dane podľa zákona o účtovníctve,
- nevykonávalo ZFK pred uzavretím nájomnej zmluvy, čím nepostupovalo v súlade so zákonom o finančnej kontrole, nezabezpečilo finančné riadenie v súlade so zákonom o finančnej kontrole a zároveň nepostupovalo v súlade so Smernicou č. 4 Zásady vykonávania finančnej kontroly v podmienkach hlavného mesta,
- neuplatňovaním si úrokov z omeškania nepostupovalo podľa štatútu hlavného mesta, podľa ktorého sú mestské orgány povinné majetok Bratislavy zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať v prospech rozvoja Bratislavy a jej obyvateľov a používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi. Hlavné mesto nevyužilo všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov, čím nepostupovalo v súlade so zákonom o majetku obcí,
- nevytváraním pravidelnej mesačnej zostavy nedaňových pohľadávok, ktoré sú 30 dní po lehote splatnosti v členení podľa požadovaných zložiek (za nájomné byty, za pozemky a pod.) na dlžníka nekonal v súlade so Smernicou č. 6 O riadení pohľadávok a o tvorbe, použití a rozpustení opravných položiek k pohľadávkam v podmienkach hlavného mesta,
- nevyužilo všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov, čím nepostupovalo v súlade so zákonom o majetku obcí.

Odporúčania:

1. Po spustení funkcionality zverejňovania dlžníkov v IS NORIS NEXT, priebežne vyhodnocovať efektivitu tejto funkcionality vo vzťahu k vymáhaniu daňových nedoplatkov s dopadom na príjmy do rozpočtu mesta.
2. Venovať zvýšenú pozornosť kontrole vykazovania a vymáhania pohľadávok na DzN.
3. Aktualizovať Smernicu č. 6 O riadení pohľadávok a o tvorbe, použití a rozpustení opravných položiek k pohľadávkam v podmienkach hlavného mesta v súlade s aktualizáciou zásad o hospodárení s majetkom hlavného mesta a s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Aktualizovať Všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na predaj a nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta z 29.11.2022 v súlade s prijatou novelou zákona o majetku obcí a s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Vyhodnotiť ekonomické opodstatnenie zmluvy o nájme a následne zvážiť zmenu právnej formy prevádzkovateľa cintorínov.
6. Dôsledne vyžadovať od nájomcov plnenie zmluvných povinností vrátane využívania uplatňovania sankcií.

Podľa poverenia predsedu NKÚ SR č. 1899/04 z 15.11.2023 v znení Dodatku č. 1 z 07.12.2023 vykonali:

Ing. Ľuboslava Tittoňová, vedúca kontrolnej skupiny
Ing. Kamila Husková, členka kontrolnej skupiny
Ing. Miroslav Mráz, člen kontrolnej skupiny
Michaela Svetlíková, MA, členka kontrolnej skupiny

kontrolu vybrané položky príjmov obcí, ktorej účelom bolo preveriť postup samosprávy pri naplňaní vybraných položiek vlastných príjmov a vypracovali protokol o výsledku kontroly.

Kontrola bola vykonaná v čase od 11.12.2023 do 18.03.2024 v kontrolovanom subjekte:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava-Staré Mesto, IČO 00603481

za kontrolované obdobie: roky 2020 až 2022, v prípade potreby súvisiace obdobia

Kontrola bola vykonaná v súlade so zákonom NR SR č. 39/1993 Z. z. o NKÚ SR v znení neskorších predpisov a so štandardami, ktoré vychádzajú zo základných princípov medzinárodných štandardov najvyšších kontrolných inštitúcií (ISSAI).

Predmetom kontroly boli:

- príjmy z dane z nehnuteľností,
- príjmy z prenájmu.

Kontrolou bolo zistené:

Vybrané položky príjmov hlavného mesta

V období rokov 2019 – 2023 boli v príjmovej časti rozpočtu mesta vykázané príjmy, ktoré sú uvedené v Tabuľke č. 1.

Tabuľka č. 1 Príjmy

Ukazovateľ/Rok	2019	2020	2021	2022	2023
Bežné príjmy	324 198 433,71	342 289 181,12	356 053 372,24	387 954 402,37	462 490 621,98
Daňové príjmy (EK100) spolu	237 811 119,66	248 908 508,58	257 418 031,49	276 961 523,38	308 033 301,22
- v tom DzN (EK121)	33 969 963,90	46 417 624,12	46 774 036,88	47 562 530,25	48 409 163,97
- z toho daň z pozemkov	4 652 429,87	4 704 125,01	4 540 369,29	4 236 505,82	4 415 250,11
- z toho daň zo stavieb	24 911 068,11	34 012 620,19	34 174 143,35	35 033 479,51	35 632 942,97
- z toho daň z bytov	4 406 465,92	7 700 878,92	8 059 524,24	8 292 544,92	8 360 970,89
- v tom dane za špecifické služby (EK133)	35 147 534,35	33 802 368,32	33 320 197,75	33 428 418,49	37 346 348,36
- v tom sankcie (EK160)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nedaňové príjmy (EK200) spolu	27 748 072,37	23 789 085,44	23 805 301,51	26 582 581,60	32 306 921,13
- v tom príjmy z vlastníctva (EK212)	12 222 247,38	12 623 386,35	12 126 938,92	12 090 185,00	12 215 278,25
- z toho z prenájatých pozemkov (EK212002)	9 777 518,45	10 300 503,49	9 925 546,60	9 750 012,49	9 821 350,46
- z toho z prenájatých budov, priestorov a objektov (EK212003)	2 444 728,93	2 322 882,86	2 201 392,32	2 304 789,23	2 393 927,79

Zdroj: Hlavné mesto

Daňové príjmy spolu (EK 100) v roku 2023 vzrástli oproti roku 2019 o 70 222 181,56 eur, čo predstavovalo nárast o 29,53 %. Za roky 2020 až 2022 sa jednalo o nárast vo výške 28 053 014,80 eur, tzn. o 11,27 %. Príjmy na DzN za roky 2019 až 2023 rástli o 14 439 200,00 eur, tzn. o 42,51 %. Príjmy na DzN za roky 2020 až 2022 rástli o 1 144 906,00 eur, tzn. o 2,47 %. Príjmy z vlastníctva za roky 2019 až 2023 poklesli o 6 969,13 eur. Za obdobie 2020 až 2022 poklesli o 533 201,00 eur.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že príjmy z DzN (EK 121) za roky 2019 až 2023 rástli o 42,51 %, tzn. rýchlejšie ako rast daňových príjmov spolu (EK 100), ktorý dosiahol za sledované obdobie hodnotu 29,53 %.

Z pohľadu ekonomickej klasifikácie na náraste bežných príjmov za roky 2019 až 2023 o sumu 138 292 188,27 eur sa podieľali len daňové príjmy, z nich najmä daň zo stavieb a bytov. Príjmy z vlastníctva nárast bežných príjmov neovplyvnili, nakoľko za sledované obdobie bol u nich vykázaný pokles.

Štruktúra príjmov DzN celkom (100 %) v roku 2022 bola nasledovná: daň z pozemkov 8,91 %, zo stavieb 73,66 % a z bytov 17,43 %. Uvedená štruktúra príjmov DzN sa významne nezmenila oproti roku 2020 keď predstavovala: daň z pozemkov 10,13 %, daň zo stavieb 73,28 % a daň z bytov 16,59 %.

1 Príjmy z dane z nehnuteľností

Správa miestnych daní a vývoj vybraných položiek sadzieb dane z nehnuteľností

Hlavné mesto spravuje na základe štatútu hlavného mesta:

- DzN (VZN č. 13/2019, VZN č. 04/2020, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 13/2019 a VZN č. 16/2023)
- daň za ubytovanie (VZN č. 04/2023 zrušuje VZN 08/2016)
- daň za užívanie verejného priestranstva, ktoré je vo vlastníctve a v správe hlavného mesta (komunikácie I. a II. triedy, prejazdne úseky ciest I. až III. triedy) (VZN č. 11/2020, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 15/2012 v znení VZN č. 3/2020, VZN č. 05/2023)
- poplatky za komunálne odpady a drobné stavebné odpady (VZN č. 04/2019, VZN č. 06/2020, VZN č. 17/2023)
- hazardné hry a výmaz z OR – (čl. 28 Úlohy Bratislavy ods. 2 písm. a) odvolávka na čl. 56 ods. 1) a podľa zákona č. 30/2019 Z. z. o hazardných hrách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, (pôvodný zákon 171/2005 Z. z.) uvedené aj v štatúte hlavného mesta čl. 56 ods. 3 pozn. pod čiarou č. 114 „Bratislava vykonáva pôsobnosti obce podľa osobitného predpisu“ (VZN č. 13/2023)

VZN č. 16/2023 z 14.12.2023 o DzN pre rok 2024 upravilo sadzby daní.

Kontrolou bol preverený proces tvorby, pripomienkovania a schvaľovania citovaného nariadenia. V tejto súvislosti bolo vyžiadané stanovisko k sadzbám DzN, ktoré sa zvýšili v priemere o 35 %. Z predloženého stanoviska vyplynulo, že pri zvýšených sadzbách DzN sa jednalo o poslanecký návrh vypracovaný sekciou financií a hlavným ekonómom na základe **výpadkov príjmov**. Z vyjadrenia hlavného mesta vyplýva, že samostatná **ekonomická analýza nebola vypracovaná** a zvyšovaniu predchádzala komunikácia primátora a vedenia mesta so starostami mestských častí a verejné vyhlásenie zo 14.11.2023. Návrh VZN bol zaslaný na pripomienky mestským častiam 03.10.2023. V dňoch od 03.10.2023 do 31.10.2023 si mohli mestské časti uplatniť pripomienky. Pripomienky vzniesli mestské časti Bratislava - Petržalka a Devínska Nová Ves. Ostatné mestské časti predložili stanoviská bez pripomienok resp. miestne zastupiteľstvá sa konali v termíne po 31.10.2023. FO a PO si mohli uplatniť pripomienky v dňoch od 12.10.2023 do 27.10.2023. Do uvedeného termínu neboli doručené poštou alebo elektronickou poštou žiadne pripomienky.

Kontrolná skupina NKÚ SR konštatuje, že výpadok príjmov by si hlavné mesto nemalo kompenzovať zvyšovaním daní obyvateľom hlavného mesta, ktorí si svoje povinnosti resp. záväzky voči mestu plnia na 100 %, ale skôr sa zamerať na aktívne vymáhanie nedoplatkov od neplatičov, ktoré za DzN ku koncu roka 2022 predstavovali sumu 5 730 998,49 eur a za všetky pohľadávky (DzN, komunálny odpad a nájomné vzťahy) sumu vo výške 24 373 476,48 eur.

V súlade so štatútom hlavného mesta je upravené rozpočtové určenie príjmov Bratislavy a mestských častí nasledovne:

Výnos z DzN sa rozdelí medzi rozpočet Bratislavy a rozpočty mestských častí v pomere 50 % pre rozpočet Bratislavy a 50 % pre rozpočty mestských častí. Príjem mestských častí sa rozdelí medzi mestské časti:

- a) zo 65 % podľa mestskej časti, v ktorej bola DzN vyrubená,
- b) z 35 % pomerne podľa počtu obyvateľov jednotlivých mestských častí,
- c) presný výpočet rozdelenia výnosu z DzN podľa tohto odseku zverejní hlavné mesto na svojom webovom sídle a ako súčasť návrhu rozpočtu hlavného mesta.

Rozpočtové príjmy Bratislavy z výnosu miestneho poplatku za komunálny odpad a drobný stavebný odpad sa rozdelia medzi rozpočet Bratislavy a rozpočty mestských častí v pomere 90 % pre rozpočet Bratislavy a 10 % pre rozpočty mestských častí každoročne pri schvaľovaní rozpočtu; podiel pre jednotlivé mestské časti sa určí podľa počtu obyvateľov

mestskej časti k 1. januáru predchádzajúceho rozpočtového roka, Bratislava poukáže časť výnosu mestským častiam v mesiaci máj, august, november a december v príslušnom kalendárnom roku.

Súlady VZN o miestnych daniach za oblasť DzN so zákonom o miestnych daniach

Tabuľka č. 2 Sadzby DZN za roky 2020 až 2024 (pre pozemky v % a pre stavby a byty v eur/m²)

Položka / Rok	2020				2021				2022				2023				2024			
	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D
Pozemky - pôda (§ 6 ods. 1 písm a)	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,40	0,40	0,40	0,40
Pozemky - zastavané (§ 6 ods. 1 písm c)	1,10	1,15	1,25	1,40	1,10	1,15	1,25	1,40	1,10	1,15	1,25	1,40	1,10	1,15	1,25	1,40	1,40	1,45	1,50	1,60
Pozemky - stavebné (§ 6 ods. 1 písm e)	0,90	1,00	1,10	1,25	0,90	1,00	1,10	1,25	0,90	1,00	1,10	1,25	0,90	1,00	1,10	1,25	1,30	1,35	1,40	1,50
Stavby-bývanie (§ 10 ods. 1 písm a)	0,90	0,90	0,95	1,00	0,90	0,90	0,95	1,00	0,90	0,90	0,95	1,00	0,90	0,90	0,95	1,00	1,20	1,20	1,25	1,35
Stavby - garáže (§ 10 ods. 1 písm d)	1,50	1,50	1,60	2,00	1,50	1,50	1,60	2,00	1,50	1,50	1,60	2,00	1,50	1,50	1,60	2,00	2,25	2,25	2,40	3,00
Stavby-podnikanie (§ 10 ods. 1 písm h)	7,00	7,50	8,50	9,00	7,00	7,50	8,50	9,00	7,00	7,50	8,50	9,00	7,00	7,50	8,50	9,00	10,20	10,95	12,40	13,15
Byty - byt	0,90	0,90	0,95	1,00	0,90	0,90	0,95	1,00	0,90	0,90	0,95	1,00	0,90	0,90	0,95	1,00	1,20	1,20	1,25	1,35
Byty - nebytový priestor	1,80	1,80	1,90	2,00	1,80	1,80	1,90	2,00	1,80	1,80	1,90	2,00	1,80	1,80	1,90	2,00	2,70	2,70	2,85	3,00
Byty - iný účel podnikanie	3,50	4,00	5,00	6,00	3,50	4,00	5,00	6,00	3,50	4,00	5,00	6,00	3,50	4,00	5,00	6,00	5,25	6,00	7,50	9,00

Zdroj: Hlavné mesto

Vysvetlivky:

Pásmo A Vajnory, Vrakuňa, Podunajské Biskupice, Devínska Nová Ves
Pásmo B Čunovo, Devín, Dúbravka, Jarovce, Karlova Ves, Lamač, Rača, Rusovce, Záhorská Bystrica

Pásmo C Nové Mesto, Vinohrady, Ružinov, Trnávka, Petržalka
Pásmo D Staré Mesto, Nivy

Výška sadzby DzN bola stanovená a rozdelená podľa mestskej časti Bratislavy. Od roku 2016 do 2019 boli stavby rozdelené podľa mestskej časti, ktoré sa v roku 2020 – 2024 zmenili (Tabuľka č. 3).

Tabuľka č. 3 Sadzby DZN za roky 2016 až 2024 podľa mestskej časti a stavieb v eur/m²

Položka/Rok	2016	2017	2018	2019	Položka/Rok	2020	2021	2022	2023	2024
Stavby-bývanie - Rusovce, Jarovce, Čunovo, Vajnory, Devín, Záhorská Bystrica a Lamač	0,36	0,72	0,72	0,72	Stavby-bývanie - Vajnory, Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Devínska Nová Ves	0,90	0,90	0,90	0,90	1,20
Stavby-bývanie - Nové Mesto, Ružinov, Petržalka, Karlova Ves, Dúbravka, Devínska Nová Ves, Rača, Podunajské Biskupice, Vrakuňa	0,40	0,80	0,80	0,80	Stavby-bývanie - Čunovo, Devín, Dúbravka, Jarovce, Karlova Ves, Lamač, Rača, Rusovce, Záhorská Bystrica	0,90	0,90	0,90	0,90	1,20
Stavby-bývanie - Staré mesto	0,48	0,96	0,96	0,96	Stavby-bývanie - Nové Mesto, Vinohrady, Ružinov, Trnávka, Petržalka	0,95	0,95	0,95	0,95	1,25
Stavby-bývanie					Stavby-bývanie - Staré Mesto, Nivy	1,00	1,00	1,00	1,00	1,35
Stavby-podnikanie - Rusovce, Jarovce, Čunovo, Vajnory, Devín, Záhorská Bystrica a Lamač	5,00	5,00	5,00	5,00	Stavby-podnikanie - Vajnory, Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Devínska Nová Ves	7,00	7,00	7,00	7,00	10,2
Stavby-podnikanie - Nové Mesto, Ružinov, Petržalka, Karlova Ves, Dúbravka, Devínska Nová Ves, Rača, Podunajské Biskupice, Vrakuňa	6,00	6,00	6,00	6,00	Stavby-podnikanie - Čunovo, Devín, Dúbravka, Jarovce, Karlova Ves, Lamač, Rača, Rusovce, Záhorská Bystrica	7,50	7,50	7,50	7,50	10,95
Stavby-podnikanie - Staré Mesto	8,30	8,30	8,30	8,30	Stavby-podnikanie - Nové Mesto, Vinohrady, Ružinov, Trnávka, Petržalka	8,50	8,50	8,50	8,50	12,40
Stavby-podnikanie					Stavby-podnikanie - Staré Mesto, Nivy	9,00	9,00	9,00	9,00	13,15

Zdroj: Hlavné mesto

Sadzby DzN sa rozdeľovali aj podľa stavieb na bývanie alebo na podnikanie.

Ako sa uvádza v Tabuľke č. 3, sadzby DzN za stavby – bývanie sa v roku 2017 zvýšili oproti roku 2016 od 0,36 eur/m² do 0,48 eur/m² (o 100 %). Ďalšie zvýšenie sadzby DzN za stavby – bývanie bolo v roku 2020 od 0,04 eur/m² (Staré Mesto) do 0,18 eur/m² (od 4,16 do 25 %). V rokoch 2020 – 2023 sa sadzby DzN nemenili. Koncom roku 2023 bolo schválené zvýšenie sadzby DzN na rok 2024 o 0,30 eur/m² a v Starom Meste a Nivy o 0,35 eur/m² (od 33,33 % do 35 %).

Stavby – podnikanie boli v rokoch 2016 – 2019 rozdelené podľa mestských častí a v závislosti od toho bola stanovená výška sadzby. Na rozdiel od stavieb – bývanie, stavby – podnikanie mali rovnakú výšku sadzby dane v rokoch 2016 – 2019 od 5,00 eur/m² do 8,30 eur/m². V roku 2020 bola zvýšená sadzba DzN za stavby – podnikanie od 0,70 eur/m² do 2,00eur/m² (od 8,43 do 40 %). V schválenom VZN v roku 2023 na rok 2024 bolo zvýšenie sadzby dane za stavby – podnikanie od 3,20 eur/m² do 4,15 eur/m² (od 45,71 % do 46,11 %).

Sadzba dane sa zvyšovala v roku 2020 a v roku 2024. V kontrolovanom období bola sadzba DzN na stavby na bývanie a aj stavby na podnikanie rovnaká. Pre rok 2024 bolo schválené jej zvýšenie o cca 34 % pre stavby na bývanie až po 46 % na stavby na podnikanie. Podrobne je uvedený vývoj sadzieb DzN vo vyššie uvedenom texte a Tabuľke č. 3.

V kontrolovanom období neboli zavedené, ani zrušené miestne dane/poplatky.

Ostatné miestne dane spravujú mestské časti.

Nastavenie podmienok oslobodenia od dane a zníženia dane

Kontrolou predložených informácií bolo zistené, že správca dane za preverované obdobie postupoval v súlade s § 17 zákona o miestnych daniach a ustanovil oslobodenie od dane a zníženie dane. Informácia od správcu dane k oslobodeniu od dane obsahovala len počet oslobodených nehnuteľností, ktorý je uvedený v Tabuľke č. 5. K zníženiu DzN podľa § 17 ods. 2 a 3 zákona o miestnych daniach správca dane predložil vyčíslenie jeho dopadu na príjmy s členením na jednotlivé druhy nehnuteľností, ktorý je uvedený v Tabuľke č. 4.

Tabuľka č. 4 Znížená daň v eur podľa § 17 ods. 2 a 3 zákona o miestnych daniach

Rok/DzN	Daň z pozemkov	Daň zo stavieb	Daň z bytov	DzN spolu
2020	209 089,16	599 776,16	1 617 521,19	2 426 386,51
2021	212 815,53	630 332,15	1 680 428,55	2 523 576,23
2022	215 207,41	643 405,36	1 680 320,70	2 538 933,47

Zdroj: Hlavné mesto

Tabuľka č. 5 Oslobodenie dane v zmysle § 17 ods. 1 zákona o miestnych daniach

Rok/Počet oslobodených	od dane z pozemkov	od dane zo stavieb	od dane z bytov	Počet všetkých daňovníkov spolu
2020	184	76	5	208 108
2021	187	76	4	211 398
2022	188	79	1	212 766

Zdroj: Hlavné mesto

Vybrané činnosti správcu dane v zmysle zákona o správe daní a poplatkov (daňového poriadku)

V rámci vybraných činností správcu dane v oblasti súčinnosti podľa § 26 ods. 6 zákona o správe daní (daňového poriadku) bolo zistené, že správca dane vykonáva súčinnosť napr. s registrom obyvateľov SR v Banskej Bystrici, s mestskými časťami najmä čo sa týka stavebných úradov a tiež s katastrom nehnuteľností pri overovaní správnosti údajov pri podávaní daňových priznaní. Správca dane vykonáva súčinnosť pravidelne podľa potreby, pri subjektoch pri ktorých boli potrebné súčinnosti najmä z dôvodu vykonávania daňových kontrol.

Kontrolou bolo ďalej zistené, že vyhľadávaci činnosť podľa § 36 ods. 1 zákona o správe daní (daňového poriadku) správca dane realizuje formou porovnávania údajov v katastri nehnuteľností a s databázou daňovníkov a podanými daňovými priznaniami. Pri PO vykonáva správca dane kontrolu detailným spôsobom, a to tak, že prejde agendu všetkých PO, ktoré mali v predchádzajúcom roku zmenu podľa katastra, či splnili daňovú povinnosť a podali daňové priznanie. Jedná sa o subjekty, ktoré správca dane má v evidencii a ktoré majú zmeny alebo ide aj o úplne nových daňovníkov. Správca dane preveruje všetky katastrálne územia, t. j. 17 mestských častí, v jednom katastrálnom území je približne 50 000 záznamov riadkov, ktoré je nevyhnutné vyselektovať na ročnej báze a porovnávať s evidenciou správcu dane. Správca dane kontroluje aj prípady, keď daňovník – FO predá nehnuteľnosť a následne je kupujúci povinný podať nové daňové priznanie.

Správca dane v spolupráci s oddelením digitalizácie používa údaje z databázy a porovnáva ich s katastrom nehnuteľností. Uvedená časovo náročná činnosť sa vykonáva priebežne počas celého roku, pri ktorej sú možné odchýlky.

Správca dane predložil aktuálnu priebežnú informáciu k stavu odvolania daňového subjektu s najväčším dlhom, z ktorej vyplýva, že správcovi dane ešte nebolo doručené rozhodnutie z Finančného riaditeľstva SR. Súčasťou stanoviska správcu dane bola aj príloha obsahujúca výzvy, podané daňové priznania ako aj obrazovú dokumentáciu k objektom.

Kontrolovaný subjekt za preverované obdobie nevyužíval možnosť zverejňovať zoznam dlžníkov podľa § 52 ods. 3 zákona o správe daní (daňového poriadku). Podľa vyjadrenia hlavného mesta bola v tejto súvislosti zadaná požiadavka na funkcionálnu zverejňovania zoznamu dlžníkov v IS NORIS NEXT (v riešení do 31.03.2024).

Tabuľka č. 6 Odvolania voči rozhodnutiam správcu dane

Ukazovateľ/rok	2020	2021	2022
Počet rozhodnutí DzN	213 567	216 616	217 742
Počet podaných odvolaní	33	20	17
- z toho vyhodené správcom dane	15	10	9
- z toho postúpené FS SR	18	10	8
- v tom potvrdené FS SR	18	10	8

Zdroj: Hlavné mesto SR BA

Kontroly výkonu správy DzN bolo podrobených 21 rozhodnutí (šesť FO a 15 PO) a šesť odvolaní (tri FO a tri PO). Kontrolná skupina NKÚ SR na vzorke rozhodnutí o vyrubení DzN zistila, že správca dane vykonával vybrané činnosti týkajúce sa správy DzN, najmä vydávanie rozhodnutí o vyrubení daňovej povinnosti, nakladanie s daňovými nedoplatkami a ukladanie sankcií za oneskorené úhrady DzN v súlade so zákonom o miestnych daniach a zákonom o správe daní.

Po preverení vybranej vzorky šiestich odvolaní v členení na tri FO a tri PO bolo zistené, že správca dane konal v požadovanom rozsahu vo všetkých prípadoch. Správca dane vyhovel odvolaniu daňovníkov vo veci oslobodenia od dane pri vodnom zdroji a vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech inej osoby.

V štyroch prípadoch jednej FO a troch PO postúpil správca dane odvolanie proti rozhodnutiu odvolaciemu orgánu – Finančné riaditeľstvo SR, oddelenie daňového konania Bratislava, ktorý potvrdil rozhodnutie správcu dane. Uvedené prípady sa vecne týkali odvolania v plnom rozsahu v prípade FO a v prípade PO odvolania sa voči pokute a jej výške za dodatočné daňové priznanie k DzN, odvolanie sa proti termínom stanovením správcom dane a odvolanie sa proti vyrubeniu úroku z omeškania správcom dane.

Z celkovej výšky nedoplatkov DzN v sume 5 730 998,49 eur boli v kontrolovanom období vymožené pohľadávky v celkovej sume 2 367 000,00 eur u 640 subjektov formou prikázania pohľadávky z účtu daňovníka a v sume 996 552,90 eur pri 160 subjektoch formou záložného práva.

Pri kontrole šiestich odvolaní bolo zistené, že správca dane uložil v jednom prípade pokutu za dodatočné priznanie a v jednom prípade vyrubil úrok z omeškania.

Prehľad nedoplatkov na DzN za roky 2005 - 2022 k 31.12.2022

Tabuľka č. 7 Prehľad nedoplatkov na DzN

Výška predpisu DzN za roky 2005 - 2022	1 059 548 422,62 eur
Výška nedoplatkov DzN za roky 2005 - 2022 k 31.12.2022	5 730 998,49 eur
Pomer nedoplatkov k vyrubenej dani k 31.12.2022	0,54 %
Aktualizácia stavu nedoplatkov DzN 2005 - 2022 k 3/2024	2 820 015,80 eur
Nedoplatky na odpis	207 093,09 eur
Pomer nedoplatkov k vyrubenej dani k 03/2024	0,27 %

Zdroj: Hlavné mesto SR BA

Z Tabuľky č. 7 vyplynulo, že v období od 01/2023 do 03/2024 správca dane vykázal výrazné zníženie stavu nedoplatkov na DzN z úrovne 5 730 998,49 eur na 2 820 015,80 eur, tzn. o 2 910 982,69 eur. Správca dane identifikoval nevymožiteľné nedoplatky na DzN, najmä z dôvodu (zániku PO, výmazu z OR SR) v sume 207 093,09 eur, ktoré sa

pripravujú na odpis v roku 2024. Pokles nedoplatkov sa pozitívne premietol aj do pomeru nedoplatkov DzN k 03/2024 k výške predpisu DzN k 31.12.2022, ktorý bol vo výške 0,27 %.

Odporúčanie č. 1

Po spustení funkcionality zverejňovania dlžníkov v IS NORIS NEXT, priebežne vyhodnocovať efektivitu tejto funkcionality vo vzťahu k vymáhaniu daňových nedoplatkov s dopadom na príjmy do rozpočtu mesta.

Podanie výkazu k DzN

Predmetom preverenia bolo najmä plnenie povinnosti podávania výkazu k DzN v zmysle § 104 ods. 12 zákona o miestnych daniach v kontrolovanom období.

Kontrolou bolo zistené, že hlavné mesto zostavilo a predložilo MF SR výkaz k DzN. Termíny a tlačivo podania výkazu k DzN (RISSAM výkazy) boli dodržané.

Kontroly vykonané útvarom MsK v oblasti DzN

Za preverované obdobie bola útvarom MsK vykonaná jedna kontrola zameraná na kontrolu dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov pri vymáhaní pohľadávok za DzN PO, kde kontrolovaným subjektom bolo hlavné mesto, oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií.

Správa o výsledku tejto kontroly (kontrola č. 12/2022) bola predložená na rokovanie MsZ dňa 16. februára 2023. Správa útvaru MsK obsahovala kontrolné zistenia preukazujúce nesprávnu evidenciu daňových pohľadávok na DzN, pretože obsahovala aj pohľadávky obchodných spoločností, ktoré boli vymazané z OR SR, ktoré mali byť odpísané najneskôr k 31.12. príslušného kalendárneho roka a nemali byť uvedené v Inventarizácii. Zistené bolo aj neaplikovanie § 156 zákona o správe daní (daňový poriadok), t. j. vyčíslenie a následné vyrubenie úrokov z omeškania pri nedoplatkoch na DzN. V správe boli formulované aj štyri odporúčania. Odporúčanie MsK, ktoré sa týkalo zverejňovania dlžníkov sa má zrealizovať do 31.03.2024 v IS NORIS. Celkovo sa zo štyroch prijatých opatrení dve splnili a dve sa priebežne plnia.

Odporúčanie č. 2

Venovať zvýšenú pozornosť kontrole vykazovania a vymáhania pohľadávok na DzN.

Inventarizácia daňových nedoplatkov (účet 319)

Tabuľka č. 8 Pohľadávky z DzN

Stav pohľadávok k 31.12.2022	Do 20,00 eur		Do 160,00 eur		Nad 160,00 eur		Spolu	Celkom
	Počet	Celková suma	Počet	Celková suma	Počet	Celková suma		
Daň z nehnuteľností	2 369	13 987,41	6 765	426 917,57	2 416	5 290 093,51	11 550	5 730 998,49

Zdroj: Hlavné mesto SR BA

Z hľadiska počtu nedoplatkov tvoria nedoplatky v sume do 20 eur 20,5 %, pričom ich podiel na celkovej sume nedoplatkov je 0,24 %. Počet nedoplatkov do 160 eur má podiel 58,6 % na celkovom počte nedoplatkov, pričom ich podiel na celkovej sume nedoplatkov je len 7,45 %.

Tabuľka č. 9 Pohľadávky v eur

por. č.	Položka k 31.12. / Rok	2019	2020	2021	2022
1	Stav účtu 319	5 794 351,37	8 090 306,63	8 047 125,04	7 569 083,23
2	- z toho daň z nehnuteľností	3 380 283,60	5 921 535,02	6 068 794,38	5 731 276,95
3	- v tom súčet 10 položiek s najvyššou hodnotou	524 212,59	916 616,33	718 623,53	808 511,36
4	Suma opravných položiek k účtu 319	4 181 032,69	4 227 126,87	4 832 114,97	4 967 549,05
5	Stav účtu 546 Odpis pohľadávky /*	222 457,03	360 722,91	1 192 025,18	6 154 321,04
6	-z toho daňové nedoplatky	9,29	245 511,75	1 078,42	742 773,47

Zdroj: Hlavné mesto SR BA

/* Odpis pohľadávok (účet 546) obsahuje údaje o stave všetkých pohľadávkach a nie len daňových nedoplatkov. Údaj o daňových nedoplatkoch sa nachádza pod položkou s poradovým číslom 6.

Správca dane vykonal inventarizáciu daňových nedoplatkov na DzN za rok 2022 výsledkom ktorej bol údaj na účte 319 vo výške 5 730 998,49 eur. Tento údaj nebol zhodný s údajom v hlavnej knihe (Tabuľka č. 9) k 31.12.2022 vo výške 5 731 276,95 eur. Inventarizačný rozdiel v sume 278,46 eur bol zúčtovaný až v roku 2023.

Kontrolné zistenie č. 1

Nezaúčtovaním inventarizačného rozdielu do účtovného obdobia, za ktoré sa inventarizáciou overuje stav majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov nepostupoval správca dane podľa § 30 ods. 7 zákona o účtovníctve.

2 Príjmy z prenájmu

Zásady hospodárenia s majetkom hlavného mesta

Zásady hospodárenia hlavného mesta upravujú zverenie majetku rozpočtovým organizáciám a príspevkovým organizáciám Bratislavy, nakladanie s majetkom a majetkovými právami rozpočtovej organizácie a príspevkovej organizácie Bratislavy a podmienky odňatia majetku Bratislavy zvereného do správy rozpočtovej organizácie a príspevkovej organizácie Bratislavy.

Hlavné mesto malo v kontrolovanom období platné najmä:

- VZN č. 18/2011 z 15. decembra 2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta, účinné boli od 01.01.2012 do 31.07.2022.
- Zásady hospodárenia s majetkom hlavného mesta zo dňa 23. júna 2022, schválené Uznesením MsZ č. 1297/2022, účinné boli od 01.08.2022 do 31.10.2023.

Vzhľadom na potrebu zosúladenia Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta s novelou zákona o majetku obcí zákonom č. 137/2023 Z. z. zo dňa 30.03.2023 účinnou od 01.11.2023, z dôvodu zmeny a doplnenia zákona o majetku obcí, ktorej cieľom bolo posilniť preferenciu súťažných foriem predaja a nájmu majetku obce a zvýšenie transparentnosti MsZ hlavného mesta schválilo Uznesením č. 342/2023 zo dňa 26.10.2023 Zásady hospodárenia s majetkom hlavného mesta s účinnosťou od 01.11.2023.

V kontrolovanom období malo hlavné mesto 19 interných predpisov určených pre oblasť prenájmu majetku. Kontrolou bolo zistené, že Hlavné mesto malo s dôrazom na ustanovenia o prenájme nehnuteľností k 01.11.2023 zosúladené Zásady hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy s novelou zákona o majetku obcí.

- Smernicu č. 4 Zásady vykonávania finančnej kontroly v podmienkach hlavného mesta, schválenú Rozhodnutím primátora hlavného mesta č.2/2017, účinnú od 15.11.2017,
- Smernicu č. 6 O riadení pohľadávok a o tvorbe, použití a rozpustení opravných položiek k pohľadávkam v podmienkach hlavného mesta, vydanú na základe rozhodnutia primátora hlavného mesta č. 15/2017 zo dňa 27.11.2017, účinná od 20.12.2017.
Dodatok č. 1 k Smernici č. 6 O riadení pohľadávok a o tvorbe, použití a rozpustení opravných položiek k pohľadávkam v podmienkach hlavného mesta SR Bratislavy, vydaným rozhodnutím primátora hlavného mesta č. 10/2018 zo dňa 10.07.2018, účinný od 10.07.2018.
- Všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na predaj a nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta schválené Uznesením MsZ č. 15/2022 zo dňa 29.11.2022. V súčasnosti prebieha ich aktualizácia, aby podmienky súťaží boli v súlade s prijatou novelou zákona o majetku obcí.

Odporúčanie č. 3

Aktualizovať Smernicu č. 6 O riadení pohľadávok a o tvorbe, použití a rozpustení opravných položiek k pohľadávkam v podmienkach hlavného mesta v súlade s aktualizáciou zásad o hospodárení s majetkom hlavného mesta a s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Odporúčanie č. 4

Aktualizovať Všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na predaj a nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta z 29.11.2022 v súlade s prijatou novelou zákona o majetku obcí a s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Preverenie vzorky nájomných vzťahov

Hlavné mesto spravuje a prenájma 873 bytov, ktoré sú vo vlastníctve a priamej správe a dáva do nájmu pozemky a nebytové priestory, ktoré sú v jeho vlastníctve a priamej správe. Správu a prenájom bytov zabezpečuje Sekcia nájomného bývania a nájomné vzťahy z nájmu pozemkov a nebytových priestorov zabezpečuje Sekcia správy nehnuteľností.

K 31.12.2022 bolo mestským častiam zverených 1 052 bytov vo vlastníctve hlavného mesta. Organizácia, ktorej bol zverený majetok mesta však nemusela zodpovedať za zmluvné vzťahy. Podmienky nakladania zo zvereným majetkom mohli byť špecifikované v protokoloch o zverení majetku.

Hlavné mesto v kontrolovanom období uzavrelo 756 nájomných zmlúv k bytom a 242 nájomných zmlúv k pozemkom a nebytovým priestorom, z ktorých bolo 224 zmlúv k pozemkom, 16 zmlúv k nebytovým priestorom, dve zmluvy k pozemkom a nebytovým priestorom.

Prenájom nehnuteľností bol na hlavnom meste preverený na vybranej vzorke 42 nájomcov (z toho bolo 28 nájomcov pozemkov, sedem nájomcov nebytový priestor, jeden nájomca pozemku a nebytového priestoru a šesť nájomcov bytov). Pri výbere vzorky boli použité neštatistické metódy, konkrétne výber založený na odbornom úsudku kontrolóra, pričom boli zohľadnené nájomné zmluvy s najvyššou a zároveň veľmi nízkou hodnotou.

Tabuľka č. 10 Vzorka nájomných zmlúv (predmet nájmu P-pozemok, NP-nebytový priestor)

P. č.	Číslo zmluvy	Predmet zmluvy	Dátum uzavretia	Dátum zverejnenia	Doba nájmu	Výška nájmu eur/rok (aktuálne predpísovaná)	Základná finančná kontrola
1	088300691400	P	31.01.2014	03.02.2014 aj dodatky	určitá 31.1.2029	2 149 771,25	vykonaná
2	088310700700	P	15.10.2007	dodatky	neurčitá	672 674,75	-
3	088304211900	P	29.07.2019	30.07.2019	určitá 31.7.2025	360 802,50	19.07.2019
4	088304191700	P	06.07.2017	07.07.2017	neurčitá	93 407,49	06.07.2017
5	088306310600	P	27.10.2006	-	neurčitá	22 113,60	-
6	088310690700	P	16.10.2007	Dodatok č.5 31.12.2013	neurčitá	2 961 234,00	nebolo predložené
7	89600058	P	28.02.1996	-	určitá 31.12.2026	593 308,00	-
8	188303600600	P	22.05.2006	Dodatok č.2 14.02.2013 Dodatok č.3 16.06.2020	určitá 31.08.2052	64 185,03	-
9	088300301200	P	16.04.2012	16.04.2012	určitá 21.10.2022	57 974,60	nebolo predložené
10	188802919800	P	09.06.1998	-	neurčitá	52 911,10	-
11	088304950900	P	28.07.2009	Dodatok č.2 Dodatok č.3	neurčitá	49 774,72	-
12	088303640300	P	06.06.2003	-	neurčitá	47 875,22	-
13	088308600400	P	01.12.2004	Dodatok č.2 Dodatok č.3	neurčitá	44 457,00	Dodatok č.3
14	088302311300	P	31.07.2013	23.08.2013 Dodatok č.1 12.08.2016	neurčitá	41 312,07	nebolo predložené
15	188307191100	P	09.12.2011	12.12.2011	neurčitá	38 970,96	nebolo predložené
16	188307171100	P	09.12.2011	12.12.2011	určitá 12.12.2031	31 830,22	nebolo predložené
17	088305931400	P	24.10.2014	27.10.2014	neurčitá	31 097,83	24.10.2014
18	088303240900	P	12.06.2009	- Skončenie 21.11.2022	určitá 31.08.2022	25 980,78	ukončenie zmluvy 14.11.2022
19	088305870100	P	17.07.2001	-	určitá 31.03.2024	657,24	nie
20	07 83 0966 10 00	NP	13.12.2010	-	neurčitá	80 017,48	nebolo predložené Výzva na úhradu 13.11.2019

Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

21	07 83 0486 14 00	NP	11.03.2015	12.03.2015 Dodatok 14.05.2021	určitá 22.10.2020	47 762,96	16.02.2015 Výzva na úhradu 04.08.2021
22	07 83 0545 14 00	NP	31.03.2015	31.03.2015	určitá 26.10.2020	44 647,92	nebolo predložené, výzvy na úhradu
23	088308340000/99	P	30.08.2000	-	určitá 31.07.2024	30,51	nie
24	088309851700	P	05.12.2017	06.12.2017	neurčitá	9,93	27.11.2017
25	08 83 0213 14 00	P	30.04.2014	02.05.2014	neurčitá	1,00	nebolo preložené
26	088307791100	P	09.11.2011	09.11.2022	neurčitá	3,57	nie
27	07 83 0500 22 00	NP	13.09.2022	20.09.2022	neurčitá	17 694,60	05.09.2022 Dodatok 12.04.2023 (podpísaný 30.06.2023)
28	07 83 0347 21 00	NP	04.11.2021	04.11.2021	neurčitá	48 000,00	03.11.2021
29	07 83 0259 20 00	NP	05.10.2020	12.10.2020 Dodatok č.1 28.06.2021	neurčitá	33 800,00	30.09.2020, dodatok 25.06.2021 (podpísaný 18.06.2021)
30	07 83 0496 21 00	NP	14.02.2022	24.02.2022	neurčitá	10 800,00	09.02.2022
31	07 83 0128 22 00	NP + P	06.07.2022	10.08.2022	neurčitá	4 108,00	01.07.2022
32	88300602000	P	27.02.2020	04.03.2020	neurčitá	176 617,50	20.02.2020, Dodatok č. 1 20.07.2021 (podpísaný 12.08.2021)
33	88301142100	P	23.03.2021	25.03.2021	neurčitá	19 395,00	30.03.2021
34	88304221901	P	20.01.2021	10.07.2021	neurčitá	11 508,78	28.06.2019, Dodatok č. 1 27.09.2022 (podpísaný 22.01.2021)
35	88303522200	P	24.06.2022	01.07.2022	neurčitá	5 730,00	23.06.2022
36	88301362200	P	25.04.2022	04.05.2022	neurčitá	5 241,00	21.04.2022

Zdroj: spracované NKÚ SR z predložených spisov nájomných zmlúv (inštitút osobitného zreteľa je podsvietený v modrej farbe)

Tabuľka č. 11 Vzorka nájomných zmlúv k bytom uzavretých v kontrolovanom období

P. č.	Číslo zmluvy	Datum uzavretia	Dátum zverejnenia	Doba nájmu	Mesačný predpis v eur	Nájom v eur/mesiac	Služby v eur/mesiac	Základná finančná kontrola
1.	098502752000	01.06.2020	4.06.2020	neurčitá	325,31	89,49	235,82	27.05.2020
2.	098504262000	04.08.2020	12.08.2020	neurčitá	188,52	84,11	104,41	21.08.2020
3.	098503382100	09.06.2021	01.07.2021	určitá/10r	165,03	88,23	76,80	04.06.2021
4.	098505352100	05.10.2021	22.10.2021	určitá/10r	145,72	70,20	75,52	06.12.2021
5.	098503262200	31.05.2022	10.06.2022	neurčitá	225,69	75,94	149,75	20.07.2022
6.	098505922200	31.08.2022	05.09.2022	neurčitá	189,01	68,85	120,16	13.09.2022

Zdroj: spracované NKÚ SR z predložených spisov nájomných zmlúv

Preverenie nájomných vzťahov pri prenájme nehnuteľností bolo kontrolou NKÚ SR zistené, že nájomné vzťahy pri prenájme preverovaných nehnuteľností boli v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom hlavného mesta. Hlavné mesto inštitút osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí využilo v 14 zmluvách o nájme pri uzavretí zmluvy a v dvoch prípadoch v dodatkoch uzavretých k zmluvám. Inštitút osobitného zreteľa pri prevode a nájme majetku bol legislatívne zavedený novelou zákona o majetku obcí (zákon č. 507/2010 Z. z.) účinnou od 01.01.2011 do svojich ustanovení. Inštitút osobitného zreteľa pri prevode a nájme majetku bol legislatívne zavedený novelou zákona o majetku obcí (zákon č. 507/2010 Z. z.) účinnou od 01.01.2011 do svojich ustanovení. Preverované nájomné zmluvy uzavreté v kontrolovanom období boli zverejňované v súlade s § 5a zákona o prístupe k informáciám na webovom sídle kontrolovaného subjektu a od 31.03.2022 v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

Na vzorke nájomných zmlúv k bytom bolo ďalej zistené, že kontrolovaný subjekt:

- na doklade o vykonaní ZFK chýbal výrok či finančnú operáciu je/nie je možné vykonať (k zmluve o nájme bytu č. 09-85-0426-20-00, 09-85-0535-21-00, 09-85-0275-20-00),
- finančná operácia bola overená v zastúpení, uvedený bol len podpis zastupujúceho, chýbalo meno a priezvisko zamestnanca, ktorý finančnú operáciu v zastúpení overoval (k zmluve o nájme bytu č. 09-85-0535-21-00),
- neexistoval doklad, ktorý zastupujúcu osobu oprávňuje k výkonu ZFK (k zmluve o nájme bytu č. 09-85-0535-21-00),

- ZFK neboli vykonávané pred uzavretím nájomných zmlúv (zmluva o nájme bytu č. 09-85-0426-20-00, 09-85-0535-21-00, 09-85-0592-22-00 a 09-85-0326-22-00),
- podpis zamestnanca, ktorý overoval finančnú operáciu neprináleží k osobe, ktorá overovala finančnú operáciu (zmluva o nájme bytu č. 09-85-0338-21-00).

Kontrolná skupina NKÚ SR skutkový stav vykonávania ZFK hodnotí ako formálny, ktorý nebol v súlade so Smernicou č. 4 Zásady vykonávania finančnej kontroly v podmienkach hlavného mesta SR Bratislavy a hlavné mesto takýmto konaním nedodržalo zákon o finančnej kontrole a audite.

Kontrolné zistenie č. 2

Hlavné mesto nevykonávalo ZFK pred uzavretím nájomnej zmluvy, čím nepostupovalo v súlade § 7 ods. 3 písm. a) zákona o finančnej kontrole, nezabezpečilo finančné riadenie v súlade § 5 ods. 1 písm. a) zákona o finančnej kontrole a zároveň nepostupovalo v súlade s čl. 3 bodom 3.1 podbodom 3.1.1 resp. kapitolou 5. ods. 9 ZFK pre oblasť príjmov Smernice č. 4 Zásady vykonávania finančnej kontroly v podmienkach hlavného mesta.

Vykonanou kontrolou zmluvných náležitostí v zmysle zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a vybraných ustanovení Občianskeho zákonníka na vybranej vzorke 36 nájomných zmlúv za prenájom nebytových priestorov a pozemkov, bolo overené, že nájomné zmluvy obsahovali náležitosti v súlade s vyššie uvedenými zákonmi. Hlavné mesto dodržalo ustanovenia Zásad hospodárenia s majetkom mesta týkajúce sa prenajímania majetku úpravou zmluvných podmienok.

Preverením obsahových náležitostí 6 nájomných zmlúv k bytom, bolo zistené, že zmluvy obsahovali náležitosti stanovené Občianskym zákonníkom.

Kontrolou NKÚ SR bolo ďalej zistené:

- hlavné mesto nemalo vypracovaný interný predpis k indexácii, inflácii a k ochrane majetku,
- vo vzorke nájomných zmlúv bolo uvádzané ustanovenie týkajúce sa ochrany majetku,
- osobitné ustanovenie, týkajúce sa indexácie sa vyskytovalo v nájomných zmluvách uzavretých od roku 2021, ktoré bolo prenajímateľom uplatňované (indexáciou sa nájomné zvýšilo o 2 %, pre prvý rok nasledujúci po roku, v ktorom doba nájmu začala a inflácia pre ďalšie roky – zvýšenie o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie vo vzťahu k mesiacu november predchádzajúceho kalendárneho roka, najmenej však o 2 %,
- osobitné ustanovenie týkajúce sa zvýšenia nájomného o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR bolo uvádzané v 24 nájomných zmluvách, uplatňované prenajímateľom,
- platba nájomného bola dohodnutá štvrťročne, najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa,
- piati nájomcovia (zmluva č. 188303600600, 088305931400, 078309661000, 078304861400 a 078305451400) si v kontrolovanom období svoje záväzky vyplývajúce z užívania nebytových priestorov a pozemkov neplnili v súlade s ustanoveniami zmlúv. Pohľadávky po lehote splatnosti (nájom + služby) k 04.03.2024 dosiahli sumu 295 447,22 eur,
- v zmluvách bolo uvedené ustanovenie o úrokoch z omeškania platby vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň z omeškania, ale hlavné mesto si nárok na tieto úroky neuplatňovalo.

Kontrolné zistenie č. 3

Neuplatňovaním si úrokov z omeškania kontrolovaný subjekt nepostupoval podľa článku čl. 80 ods. 1 písm. c) štatútu hlavného mesta, podľa ktorého sú mestské orgány povinné majetok Bratislavy zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať v prospech rozvoja Bratislavy a jej obyvateľov a používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi. Hlavné mesto nevyužilo všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov, čím nepostupovalo v súlade s § 7, ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí.

Hlavné mesto nevedelo kontrolnej skupine NKÚ SR predložiť zostavu pohľadávok, ktoré sú 30 dní po lehote splatnosti. Takúto zostavu nedaňových pohľadávok mala organizačná jednotka hlavného mesta (SF OUaP) praviť mesačne vygenerovať v iS NORIS. Zostava má slúžiť ako podklad pre správcu pohľadávky pre vystavenie upomienky dlžníkom a jej vymáhanie.

Kontrolné zistenie č. 4

Hlavné mesto nevytváraním pravidelnej mesačnej zostavy nedaňových pohľadávok, ktoré sú 30 dní po lehote splatnosti v členení podľa požadovaných zložiek (za nájomné byty, za pozemky a pod.) na dlžníka nekonal v súlade s čl. 2 bod 2.1 ods. 4. Smernice č. 6 O riadení pohľadávok a o tvorbe, použití a rozpustení opravných položiek k pohľadávkam v podmienkach hlavného mesta.

Výsledok preverovania nájomných zmlúv:

Marianum – Pohrebníctvo mesta Bratislavy dňa 05.09.2007 požiadal zriaďovateľa o odzverenie nehnuteľného majetku z dôvodu dodržania pravidla rozpočtového hospodárenia týkajúceho sa 50 % pokrytia výrobných nákladov tržbami. Mesto žiadosti vyhovel a uzavrelo zmluvu o nájme č. 088310690700, platnú a účinnú dňa 16.10.2007. K zmluve bolo podľa spisovej agendy prijatých päť dodatkov, pričom bolo zistené, že Dodatok č. 1 nebol podpísaný a neobsahoval ani dátum jeho schválenia. Dodatok č. 1 sa mal týkať technického zhodnotenia stavby krematória za 20 mil. Sk (cca 663 878,00 eur). Hlavné mesto k nepodpísanému dodatku č. 1 predložil stanovisko, v ktorom potvrdil, že Dodatok č. 1 nebol uzatvorený. Nájomca prevádzkovateľ cintorínov k naplneniu Dodatku č. 1 uviedol, že rekonštrukcia krematória bola vykonaná, a to na základe zmluvy o dielo, ktorú uzatvoril prevádzkovateľ cintorínov ako objednávateľ, na náklady hlavného mesta, pričom predmetné zhodnotenie bolo odovzdané do majetku hlavného mesta. V dôsledku neuzatvorenia Dodatku č.1 majú Dodatky č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 nesprávne poradové čísla. Po obsahovej stránke sú však tieto dodatky nezávislé od obsahu neschváleného resp. nepodpísaného Dodatku č. 1.

Zmluva o nájme bola podpísaná na dobu neurčitú s nájomným vo výške 105 mil. Sk (cca 3 485 361,48 eur), Dodatkom č.2 bola suma nájomného stanovená na 3 363 373,83 eur, dodatkom č. 4 sa nájomné znížilo na 2 961 234,00 eur.

K dodržiavaniu pravidla pomeru tržieb k výrobným nákladom vyplývajúceho zo zákona o rozpočtových pravidlách VS Hlavné mesto uviedlo, „že pre tento účel tržby a výrobné náklady vykazuje spolu za hlavnú i podnikateľskú činnosť (PO môže vykonávať so súhlasom zriaďovateľa podnikateľskú činnosť nad rámec plnenia úloh hlavnej činnosti). Náklady spolu za hlavnú a podnikateľskú činnosť boli pre prevádzkovateľa cintorínov za rok 2022 v zmysle RISSAM 10 672 476,35 eur a tržby za hlavnú a podnikateľskú činnosť boli 5 235 051,09 eur, tzn. tržby dosiahli úroveň 49,05 % celkových výrobných nákladov, čo bolo v súlade s § 21 ods.2 zákona o rozpočtových pravidlách VS.“

Kontrolou čerpania bežných príspevkov k 31.12.2022 bolo zistené, že prevádzkovateľ cintorínov bol pre rok 2022 schválený po úpravách rozpočtu príspevkov na činnosť vo 3 785 635,00 eur, v rámci ktorého bol určený záväzný ukazovateľ na mzdy, platy a OOV vo výške 1 326 157,00 eur. K 31.12.2022 obdržal od hlavného mesta bežné príspevky vo výške 3 785 609,40 eur. Bežný príspevok bol použitý na úhradu nájomného za nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta vo výške 2 961 234,00 eur, výdavky na mzdy, platy a OOV a ostatné nevyhnutné náklady na bežnú činnosť organizácie vo výške 824 375,40 eur.

Z uvedeného vyplýva, že organizácia vykonáva svoju hlavnú činnosť s prenajatým majetkom mesta, pričom nájomné bolo v plnej výške hradené z príspevku, ktorý je napojený na rozpočet hlavného mesta. Kontrolná skupina NKÚ SR má za to, že postup pri ktorom bol pôvodne zverený majetok vyňatý zo správy a následne organizácii prenajatý sa javí ako neštandardný, cielene realizovaný za účelom dodržania kritérií potrebných na udržanie právnej formy príspevkovej organizácie. Ekonomický dopad takto zvoleného postupu je však pre prenajímateľa nevýhodný, lebo nemá žiadny reálny prínos do príjmovej časti rozpočtu hlavného mesta a zároveň zaťažuje jeho rozpočet.

Zároveň možno konštatovať, že poskytovanie finančných prostriedkov z verejných zdrojov na úhradu nájomného, **vykazuje znaky štátnej pomoci s negatívnym dopadom na hospodársku súťaž subjektov podnikajúcich v segmente pohrebníctva na území hlavného mesta.**

Odporúčanie č. 5

Vyhodnotiť ekonomické opodstatnenie zmluvy o nájme a následne zvážiť zmenu právnej formy prevádzkovateľa cintorínov.

Twin City, a.s.

Zmluva o nájme pozemku a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 08-83-0213-14-00 s nájomcom bola uzavretá 30.04.2014, na dobu neurčitú, účinná od 03.05.2014.

Predmetom zmluvy bol prenájom pozemkov alebo ich častí spolu vo výmere spolu 9 979 m² nachádzajúcich sa v k. ú. Staré Mesto v Bratislave, za účelom úpravy a rekonštrukcie komunikácií vrátane rekonštrukcie a prekládky inžinierskych sietí v súvislosti s pripravovanou výstavbou „Polyfunkčnej stavby Twin City, Karadžičova, Továrenská, Chalupkova, Košická – Bratislava“. Uzatvorenie zmluvy odsúhlasilo MsZ ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c)

zákona o majetku obcí. Nájomné za predmet nájmu bolo stanovené vo výške 1,00 eur a za zriadenie vecného bremena odplata vo výške 1,00 eur.

Hlavné mesto nevyužilo právo:

- za nesplnenie povinnosti ohlásenia zmien bez zbytočného odkladu požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur (20.11.2017 došlo k prechodu všetkých práv a povinností od Twin City, a.s. na spoločnosť Twin City Infrastructure s.r.o. Táto zmena bolo hlavnému mestu oznámené 10.04.2018),
- ukončenia nájomného vzťahu za nesplnenie úhrady nájomného v lehote splatnosti nájomcom.

Zmluvné ustanovenie týkajúce sa uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena stratilo platnosť. Prenajímateľovi nebolo predložené kolaudačné rozhodnutie na uloženie inžinierske siete v určenej lehote (do 6 mesiacov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia).

Nástupnícka spoločnosť prestala vo februári 2021 komunikovať s prenajímateľom.

Zmluva o bezodplatnom prevode vybudovaných stavieb na prenajatých pozemkoch nebola uzavretá, a tým nie je možné v zmysle zmluvných ustanovení ukončiť zmluvu.

Kontrolou NKÚ SR bolo zistené, že:

- hlavné mesto nevyužilo žiadnu zo zmluvných ustanovení týkajúcich sa ukončenia nájomného vzťahu,
- hlavné mesto nevyužilo uplatnenie sankčného mechanizmu (sankcie, zmluvné pokuty),
- hlavnému mestu neboli doručené zmluvne nárokovateľné úžitky z nájmu, spočívajúce najmä v zrealizovaní celkových investícií v sume do 4 000 000,00 eur, ostatných investícií do infraštruktúry v 1. etape, ktorá bude slúžiť aj iným okolitým užívateľom v hodnote 1 724 543,00 eur, zriadenie vecného bremena a dôsledne nepreverovalo ich plnenie.

Kontrolné zistenie č. 5

Hlavné mesto nevyužilo všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov, čím nepostupovalo v súlade s § 7, ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí.

Jednou z podmienok na ukončenie nájomnej zmluvy bolo uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode stavieb. Kontrolou bolo zistené, že nájomca od októbra 2020 do termínu výkonu kontroly nevyhovel žiadosti hlavného mesta na doplnenie nevyhnutných dokumentov potrebných k uzatvoreniu zmluvy.

V čase výkonu kontroly nájomca nebol vyzvaný prenajímateľom k doplneniu podkladov na odovzdanie novovybudovaných stavieb na predmete nájmu a k podaniu žiadosti na zriadenie vecného bremena na IS, ktoré boli uložené na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta. Následne by mohol prenajímateľ pristúpiť k ukončeniu nájomnej zmluvy.

V reakcii na priebežné zistenia NKÚ SR o neplnení zmluvy kontrolovaný subjekt predložil kontrolnej skupine úkony, ktoré plánujú zrealizovať, a to najmä: vyzvať nájomcu k doplneniu podkladov na odovzdanie novovybudovaných stavieb do vlastníctva hlavného mesta na predmete nájmu smerujúceho k podaniu žiadosti na zriadenie vecného bremena na IS. Zároveň zo strany kontrolovaného subjektu bolo NKÚ SR oznámené, že nájomcovi budú za nedodržanie povinností vyplývajúce z nájomnej zmluvy uplatnené zmluvné pokuty.

Odporúčanie č. 6

Dôsledne vyžadovať od nájomcov plnenie zmluvných povinností vrátane využívania uplatňovania sankcií.

Poskytovanie úľav a odpustenie nájmu v súvislosti s mimoriadnou situáciou (COVID-19)

Kontrolovaný subjekt v zmysle štátnych opatrení spojených s pandémiou COVID – 19, ani v jednom prípade sumu nájmu neznižil. V uvedenom období pri nájme nebytových priestorov nájomné odpúšťal, a to vo výške 50 % v súvislosti s poskytovanou Dotáciou za nájomné v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva SR v zmysle zákona č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva SR a neuplatňoval si právo na zvýšenie nájomného o infláciu za rok 2020 u vybraných nájomcov nebytových priestorov podľa čl. 80 ods. 2 písm. r) štatútu hlavného mesta.

Kontroly vykonané MsK v oblasti prenájmu nehnuteľností

- Útvar MsK v kontrolovanom období vykonal spolu šesť kontrol zameraných na oblasť prenájmu nehnuteľností, a to:
- Kontrolu zmluvných vzťahov a úhrad platieb súvisiacich s užívaním obchodných priestorov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v podchode na Hodžovom námestí;
 - Kontrola dodržiavania zmluvy o nájme č. 07 83 0908 16 00, ktorú má hlavné mesto uzatvorenú v priestoroch v podchode pod Trnavským mýtom a posúdením predmetnej nájomnej zmluvy z pohľadu rozsahu práv mesta ako prenajímateľa a ich vymožiteľnosť, prípadne porovnaním s obdobnými zmluvami;
 - Kontrola splnenia opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou č. 13/2018-kontrola spôsobu plnenia opatrení prijatých na základe výsledkov kontrol č. 11/2013 a 2/2016 zameraných na dodržiavanie záväzkových vzťahov a všeobecne záväzných právnych a Interných predpisov pri nakladaní s majetkom mesta – kúpne a nájomné zmluvy uzatvorené hlavným mestom a kontrola doriešenia zmluvno-právnych vzťahov u vybraných zmlúv vrátane postupu hlavného mesta pri riešení žiadostí o usporiadanie spoluvlastníctva a predkupného práva a ďalších záväzkových vzťahov;
 - Kontrola nakladania s majetkom hlavného mesta – prenájom pozemku o celkovej výmere 5 040 m² v k.ú. Petržalka,
 - Kontrola dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov pri hospodárení s majetkom obce z pohľadu ich využívania a prenájmov, dodržiavanie zákona o majetku obcí;
 - Kontrola nakladania s majetkom hlavného mesta, budovy - rodinné domy, zvereným do správy mestským časťami Bratislavy v zmysle štatútu hlavného mesta.

Kontroly boli vykonávané na základe polročných plánov útvaru MsK a požiadaviek primátora hlavného mesta. Kontrolovaným subjektom bola Sekcia správy nehnuteľností. Na odstránenie nedostatkov zistených týmito kontrolami mesto prijalo 47 opatrení, z ktorých v zmysle správ o výsledku kontrolnej činnosti útvaru MsK bolo splnených 38 a deväť opatrení bolo v procese plnenia.

Za kontrolnú skupinu dňa 27.03.2024

Ing. Ľuboslava Tittoňová
vedúca kontrolnej skupiny

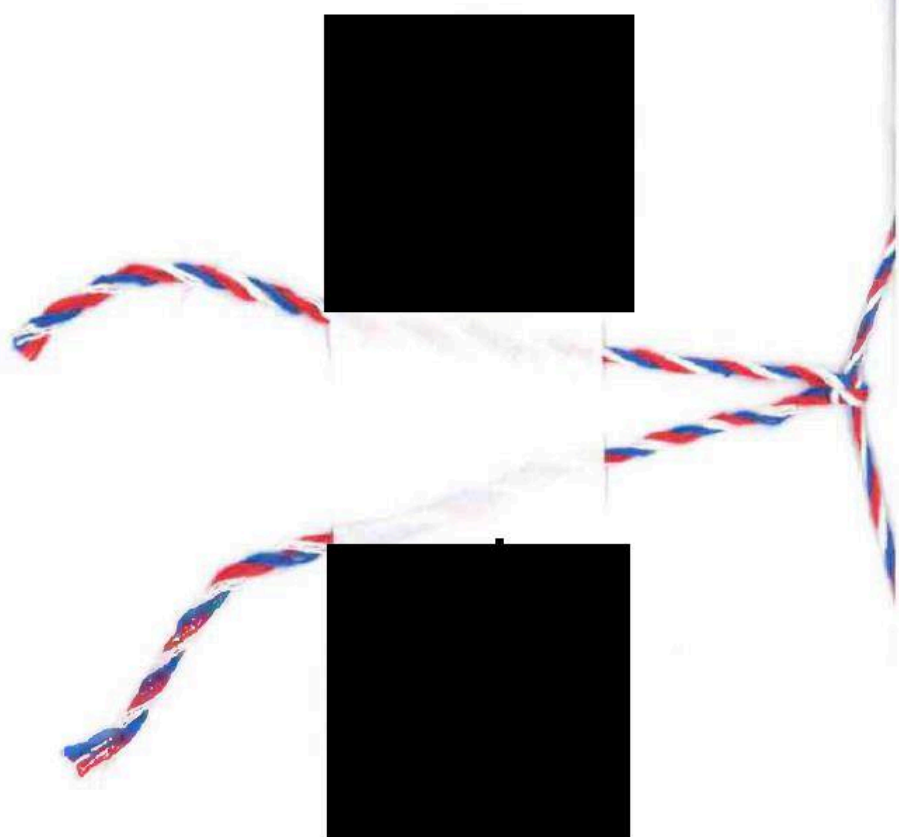
Ing. Kamila Husková
členka kontrolnej skupiny

Ing. Miroslav Mráz
člen kontrolnej skupiny

Michaela Svetlíková, MA
členka kontrolnej skupiny

S obsahom protokolu o výsledku kontroly bol oboznámený dňa 4.4.2024

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor





**NAJVYŠŠÍ KONTROLNÝ ÚRAD
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Priemyselná 2, 824 73 Bratislava 26



**Sekcia kontroly, odbor kontroly majetku a rozpočtu,
oddelenie kontroly majetku a rozpočtu**

Číslo: S-000587/2024/NKU-1181/TLC
Z-003264/2024/1181/TLC

**ZÁPISNICA
o prerokovaní protokolu o výsledku kontroly**

Podľa poverenia predsedu NKÚ SR č. 1899/04 z 15.11.2023 v znení Dodatku č. 1 z 07.12.2023 bola v čase od 11.12.2023 do 18.03.2024 vykonaná kontrola „Vybrané položky príjmov obcí“ v kontrolovanom subjekte Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava-Staré Mesto, IČO 00603481.

Na základe výsledkov kontroly, uvedených v protokole o výsledku kontroly, Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky ukladá štatutárnemu orgánu kontrolovaného subjektu prijať opatrenia na odstránenie kontrolou zistených nedostatkov a v termíne do 24.05.2024 ich písomne predložiť na adresu Najvyšší kontrolný úrad SR, Priemyselná 2, 824 73 Bratislava 26.

Správu o plnení, resp. splnení prijatých opatrení na odstránenie kontrolou zistených nedostatkov, vrátane dokladov preukazujúcich ich plnenie, resp. splnenie predloží štatutárny orgán kontrolovaného subjektu v termíne do 16.03.2024 na adresu Najvyšší kontrolný úrad SR, Priemyselná 2, 824 73 Bratislava 26.

Kontrolovanému subjektu bol ponechaný výťah č. 2 protokolu o výsledku kontroly.

Kontrolovaný subjekt vyhlasuje, že bola poskytnutá súčinnosť v súlade so zákonom NR SR č. 39/1993 Z. z. o Najvyššom kontrolnom úrade Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a boli poskytnuté všetky požadované doklady a informácie.

Kontrolovaný subjekt potvrdzuje, že kontrolná skupina Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky vrátila všetky zapožičané doklady.

Kontrolovaný subjekt vyhlasuje, že zabezpečí ochranu osobných údajov uvedených v protokole o výsledku kontroly v zmysle § 2 v spojitosti s § 5 písm. h) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Kontrolovaný subjekt vyhlasuje, že na najbližšom zasadnutí zastupiteľstva bude informovať o výsledku kontroly a o prijatých opatreniach zastupiteľstvo v Zároveň bude informovať formou výpisu z uznesenia zastupiteľstva o prerokovaní výsledkov kontroly.

V Bratislave dňa 26.04.2024

Prerokovanie protokolu o výsledku kontroly svojím podpisom potvrdzujú:

Za NKÚ SR:

Mgr. Milošlav Mader, MBA
riaditeľ odboru kontroly majetku a rozpočtu



Ing. Marcel Kleščinský
vedúci oddelenia kontroly majetku a rozpočtu

Ing. Ľuboslava Tittoňová
vedúca kontrolnej skupiny

Za kontrolovaný subjekt:

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

