

SPRÁVA Z FINANČNEJ KONTROLY NA MIESTE

v zmysle zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a smernice
Košického samosprávneho kraja č. 3/2016 o finančnej kontrole

OPRÁVNENÁ OSOBA:

Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, IČO: 35541016

POVINNÁ OSOBA:

Spojená škola, Zimná 96, 049 25 Dobšiná, IČO: 42243271

ZAMESTNANCI VYKONÁVAJÚCI FINANČNÚ KONTROLU NA MIESTE:

Ing. [] - vedúca kontrolnej skupiny

Ing. I [] - člen kontrolnej skupiny

L. [] - člen kontrolnej skupiny

Mgr. [] - člen kontrolnej skupiny

Na základe poverenia č. 1671/2018/OVOKIA-5873 zo dňa 21. 02. 2018 bol v zmysle § 24 ods. 1 prizvaný Ing. [], IČO: 17090172, znalec z odboru Stavebníctva, odvetvie ohodnocovania stavieb a poruchy stavieb na výkon finančnej kontroly na mieste, ako prizvaná osoba s cieľom vypracovania znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľností zapísaných na Liste vlastníctva č. 832 a Liste vlastníctva č. 2928, katastrálne územie Sečovce, okres Trebišov, obec Sečovce.

DÁTUM VYHOTOVENIA SPRÁVY: 19. 12. 2018

PREDMET FINANČNEJ KONTROLY NA MIESTE:

Zamestnanci oprávnenej osoby na základe poverenia č. 6396/2017/OVOKIA-36710 zo dňa 05. 12. 2017 a poverenia č. 6396/2017/OVOKIA-37512 zo dňa 12. 12. 2017 vykonali finančnú kontrolu na mieste, cieľom ktorej bolo overenie súladu vybraných finančných operácií s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vybrané finančné operácie:

Zmluva o nájme nebytových priestorov 1/2013 zo dňa 18. 09. 2013 uzavretá medzi povinnou osobou ako nájomcom a Beátou P. [] ako prenajímateľom;

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov 1/2013 zo dňa 15. 08. 2014 uzavretý medzi povinnou osobou ako nájomcom a obchodnou spoločnosťou S1 s.r.o., Lúčna 379, 076 01 Zemplínske Hradište ako prenajímateľom;

Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 14. 03. 2014 uzavretá medzi povinnou osobou ako nájomcom a Erikou V. [] ako prenajímateľom;

Dohoda o ukončení zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01. 08. 2014 uzavretá medzi povinnou osobou ako nájomcom a Erikou V. [] ako prenajímateľom.

Kontrolované obdobie: od 18. 09. 2013 do 31. 12. 2017

NÁVRH SPRÁVY A NÁMIETKY

➤ Doručenie návrhu správy

Návrh správy z finančnej kontroly na mieste č. 1671/2018/OF-40644 zo dňa 07. 12. 2018 bol doručený dňa 11. 12. 2018 na oboznámenie povinnej osobe. Oprávnená osoba v zmysle ustanovenia § 20 ods. 4 písm. b) zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov stanovila lehotu na podanie písomných námietok k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam alebo opatreniam a k lehote na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku do 19. 12. 2018.

➤ Námietky kontrolovaného subjektu a ich opodstatnenosť:

Povinná osoba listom č. 657 zo dňa 18. 12. 2018 oznámila, že nemá námietky k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam alebo opatreniam a k lehote na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku uvedených v návrhu správy.

ZISTENÉ NEDOSTATKY:

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov 1/2013 zo dňa 18. 09. 2013 a Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 zo dňa 15. 08. 2014

Povinná osoba uzavrela s prenajímateľom Beátou P:

, IČO: 47428228 dňa 18. 09. 2013 Zmluvu o nájme nebytových priestorov 1/2013, predmetom ktorej bol nájom týchto nehnuteľností:

- parc. č. 3353 – zastavané plochy a nádvorcia – o výmere 711 m², parcela reg. C,
- parc. č. 3354 – ostatné plochy – o výmere 297 m², parcela reg. C,
- parc. č. 3355 – zastavané plochy a nádvorcia – o výmere 852 m², parcela reg. C,
- stavba, súp. č. 148 na parc. č. 3353 – priestory pre výchovno vzdelávací proces,

zapísané na LV č. 832, kat. územie Sečovce, okres. Trebišov (ďalej len „predmet nájmu“).

Nájom bol v zmysle Čl. III. bod 1) dohodnutý na dobu určitú v trvaní 15 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

Výška nájomného za predmet nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá v sume 13 EUR/m²/1 mesiac, pričom k tejto sume mala byť ešte pripočítaná DPH.

Dňa 15. 08. 2014 uzavrela povinná osoba s novým vlastníkom predmetu nájmu, a to s obchodnou spoločnosťou S1 s.r.o., IČO: 47522453 Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 zo dňa 18. 09. 2013 (ďalej aj „dodatok“).

Predmetom dodatku bolo rozšírenie predmetu nájmu o pozemok parc. č. 1697, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 682 m² a stavbu so súp. č. 71 ako budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum nachádzajúcej sa na pozemku pár. č. 1697; to všetko zapísané na LV č. 2928, kat. územie Sečovce, okres Trebišov.

Celková výmera nehnuteľností prenájatých povinnou osobou po podpise dodatku teda bola 2542 m².

Povinná osoba a prenajímateľ prostredníctvom dodatku sa ďalej dohodli, že výška nájomného za predmet nájmu po jeho rozšírení bude 13,50 EUR/m² za 1 mesiac bez DPH.

2

1.1. Znalecký posudok

Znalecký posudok č. 178/2018 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľností zapísaných na Liste vlastníctva č. 832 a Liste vlastníctva č. 2928, katastrálne územie Sečovce, okres Trebišov, obec Sečovce je vypracovaný znalcom-ako prizvanou osobou ku dňu 11. 09. 2018, kedy bola vykonaná miestna obhliadka s miestnym šetrením a zameranie nehnuteľností s fotodokumentáciou.

Ako je už vyššie uvedené povinná osoba uzavrela s prenajímateľom Beátou P

IČO: 47428228 dňa 18. 09. 2013 Zmluvu o nájme nebytových priestorov 1/2013 a v zmluve sa zaviazala, že prenajaté nehnuteľnosti (v zmluve označené tiež ako „Priestor“) zariadi na účel prevádzkovania výchovno vzdelávacieho procesu a že „Priestor“ bude v zmysle Čl. II. bod 1) zmluvy využívať iba v súlade s jeho určením.

V odpovedi na vyžiadanie písomných dokladov a informácií v priebehu finančnej kontroly na mieste č. 4/2017 zo dňa 03. 01. 2018 povinná osoba uvádza: „V čase pred uzatvorením Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 zo dňa 18.9.2013 nedošlo zo strany Povinnej osoby k vykonaniu žiadnych stavebných úprav prenajatých nehnuteľností. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy Povinná osoba požiadala prenajímateľa o preukázanie, že prenajatý priestor spĺňa náležitosti pre užívanie stavby pre výchovno-vzdelávací proces. Zo strany prenajímateľa táto požiadavka bola splnená.“ Zároveň uviedla, že v čase trvania nájomnej zmluvy nedošlo k žiadnym stavebným úpravám prenajatých nehnuteľností zo strany povinnej osoby, ale na základe požiadavky povinnej osoby prenajímateľ zabezpečil stavebné úpravy, ktoré si priebežne vyžadovali prevádzkové podmienky (oprava omietok, maľovanie, výmena sociálnych zariadení, okien a pod.), pričom tieto stavebné úpravy vykonal prenajímateľ vo vlastnej réžii bez akéhokoľvek finančného zaťaženia povinnej osoby.

Kontrolná skupina oprávnenej osoby poukazuje na skutočnosť, že Mesto Sečovce Rozhodnutím o zmene v užívaní časti stavby č. 5170/246/2013 zo dňa 18. 09. 2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňom 04. 10. 2013 povolilo zmenu v užívaní časti stavby „Obchod“ číslo súpisné objektu 148, postavenom na pozemku parcela číslo 3353 evidovaná podľa „C“ KN v katastrálnom území Sečovce na „Priestory pre výchovno vzdelávací proces“, z dôvodu zriadenia elokovaného pracoviska pre odborný výcvik žiakov, s realizovaním drobných stavebných úprav, ktoré nepodliehajú samostatnému konaniu.

Napriek tomu je v Znaleckom posudku č. 178/2018 uvedené: „Pred zmenou v užívaní stavby, pôvodne obchod, s prispôbením budovy na výchovno vzdelávací proces bola urobená kompletná rekonštrukcia budovy (výmena inštalácii vody, kanalizácie, výmena interiérových omietok, podláh, výmena vstupných dverí, interiérových dverí, okien za plastové, keramických obkladov a dlažieb v sociálnych zariadeniach, rekonštrukcia kúrenia včítane výmeny plynového kotla, výmena sociálnych zariadení - WC, keramické umývadla, batérie, fasáda budovy).“

V zmysle § 85 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby. Kontrolná skupina oprávnenej osoby konštatuje, že Rozhodnutie o zmene v užívaní stavby č. 5170/246/2013 nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňom 04. 10. 2013 čiže 15 dní po podpísaní Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 zo dňa 18.9.2013.

Zároveň Mesto Sečovce Rozhodnutím o zmene v užívaní časti stavby č. 1401/051/2014 zo dňa 12. 03. 2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňom 12. 03. 2014 povolilo zmenu v užívaní časti stavby „Obchodná prevádzka“ číslo súpisné objektu 71, postavenom na pozemku parcela číslo 1697 evidovaná podľa „C“ KN v katastrálnom území Sečovce na „Priestory pre výchovno vzdelávací proces“, z dôvodu zriadenia elokovaného pracoviska pre odborný výcvik žiakov, s realizovaním drobných stavebných úprav, ktoré nepodliehajú samostatnému konaniu. V Znaleckom posudku č. 178/2018 je uvedené: „Pred zmenou v užívaní stavby, pôvodne obchodná prevádzka, s prispôbením budovy na výchovno vzdelávací proces bola urobená kompletná rekonštrukcia budovy (výmena inštalácií vody, kanalizácie, výmena interiérových omietok, podláh, výmena vstupných dverí, interiérových dverí, okien za plastové, keramických obkladov a dlažieb v sociálnych zariadeniach, rekonštrukcia kúrenia včítane výmeny plynového kotla, výmena sociálnych zariadení – pod omietkové splachovače, závesné WC, keramické umývadla, pákové batérie. V učebni na II.NP je klimatizačná jednotka. Fasáda bola pri rekonštrukcii zateplená.

Ďalej kontrolná skupina oprávnenej osoby poukazuje na skutočnosť uvedenú v časti II. bod 1.e/ Znaleckého posudku č. 178/2018, v ktorej sú prizvanou osobou opísané zistené rozdiely pri porovnaní právnej dokumentácie so skutočným stavom, kde na parcele číslo 1697 sa nachádza prístavba z južnej strany budovy súpisné číslo 71, využívaná v čase obhliadky ako učebňa, ktorá nie je zakreslená v katastrálnej mape. Stavebný úrad neeviduje ku dňu obhliadky žiadosť o prístavbu, ktorá prevyšuje plochu 24 m² (drobná stavba).

Vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť ohodnocovaná v znaleckom posudku je prenajímaná, je prenájmu schopná. Z toho dôvodu bolo možné stanoviť potenciálnu príjmovú stránku z výnosov z prenájmu nehnuteľnosti. Nájom nehnuteľnosti (staviieb a pozemkov) bolo možné vypočítať:

- Porovnávacou metódou
- Metódou inverzných výnosov

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená polohovou diferenciáciou.

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľnosti a staviieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Úlohou prizvanej osoby bolo stanoviť všeobecnú hodnotu nájmu na nehnuteľnosti zapísané na Liste vlastníctva č. 832 a Liste vlastníctva č. 2928, katastrálne územie Sečovce, okres Trebišov, obec Sečovce, výsledkom ktorej je:

REKAPITULÁCIA NÁJMU (ročný nájom EUR/m²)

Názov	Nájom/MJ (EUR/rok)	Nájom (EUR/rok)
Stavby		
Budova súpisné číslo 71, na parcele číslo 1697, k.ú. Sečovce	39,51	10 235,46
Budova súpisné číslo 148, na parcele číslo 3353, k.ú. Sečovce	36,02	17 935,80
Pozemky		
Parcela číslo 3354	2,175	645,98
Parcela číslo 3355	2,175	1 853,10
Parcela číslo 1697	2,175	1 026,62
Spolu		31 696,96
Zaokrúhlene		31 700,00

Kontrolná skupina oprávnenej osoby konštatuje, že povinná osoba v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov 1/2013 v znení neskorších dodatkov uhradila v kontrolovanom období nájom v sume 1 646 446 EUR bez DPH, pričom DPH uhradená v zmysle predložených faktúr bola v sume 308 172 EUR, čo predstavuje sumu celkom 1 954 618 EUR.

Vychádzajúc zo stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu v Znaleckom posudku č. 178/2018, by predmetný nájom v uvedenom období bol po zaokrúhlení desatinných miest v sume 125 437 EUR bez DPH, pričom ak by bola uplatnená DPH, ako vo vyššie uvedenom prípade, predstavovala by sumu 23 600 EUR, čo by predstavovalo sumu celkom 149 037 EUR.

Zistenie:

Povinná osoba nepostupovala v súlade s § 19 ods. 6 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov tým, že uhradila z verejných prostriedkov sumu o 1 805 581 EUR vyššiu oproti výpočtu všeobecnej hodnoty nájmu vyjadrenej v Znaleckom posudku č. 178/2018, čím došlo k nehospodárnemu použitiu verejných prostriedkov. V zmysle § 31 ods. 1 písm. j) zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa nehospodárne použitie verejných prostriedkov považuje za porušenie finančnej disciplíny.

1.2. Úhrada dane z pridanej hodnoty

V zmysle § 5 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty platiteľ, ktorý prenajíma nehnuteľnosť alebo jej časť zdaniteľnej osobe, sa môže rozhodnúť, že nájom nebude oslobodený od dane.

Kontrolná skupina oprávnenej osoby konštatuje, že predmetné ustanovenie umožňuje prenajímateľovi (platiteľovi dane) rozhodnúť sa, či nájom nehnuteľnosti bude podliehať režimu DPH alebo bude od dane oslobodený. Túto možnosť má však prenajímateľ (platiteľ dane) iba v tom prípade, ak je nájomcom zdaniteľná osoba. Ak je nájomcom nezdaniteľná osoba, ktorou povinná osoba je, nájom nehnuteľnosti je vždy oslobodený od dane.

V kontrolovanom období povinná osoba uhradila daňové doklady (faktúry), ktorých celková suma za nájom predstavovala čiastku 1 954 618 EUR, pričom daň z pridanej hodnoty predstavovala sumu 308 172 EUR.

Zistenie:

Kontrolná skupina oprávnenej osoby konštatuje, že povinná osoba ako nezdaniteľná osoba tým, že uhradila prenajímateľovi (platiteľovi dane) daň z pridanej hodnoty v sume 308 172 EUR nepostupovala v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, čím došlo k použitiu verejných prostriedkov nad rámec oprávnenia, ktorým došlo k vyššiemu čerpaniu verejných prostriedkov, čo sa v zmysle § 31 ods. 1 písm. b) zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov považuje za porušenie finančnej disciplíny.

Za porušenie finančnej disciplíny podľa § 31 ods. 1 písm. b) sa v zmysle § 31 ods. 4 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení ukladá odvod vo výške porušenia finančnej disciplíny a penále vo výške 0,1 % zo sumy, v ktorej došlo k porušeniu finančnej disciplíny, za každý aj začatý deň omeškania s úhradou uloženého odvodu.

1.3. Prevádzkové náklady

Povinná osoba sa v zmysle Čl. IV. bod 13) Zmluvy o nájme nebytových priestorov 1/2013 zaviazala uhrádzať, popri nájomnom, aj tzv. prevádzkové náklady predmetu nájmu, výpočet

ktorých bol v zmluve uvedený iba demonštratívne ako náklady za všetky služby poskytované s nájmom (dodávka elektrickej energie, vody, vodné, stočné, plyn, odvoz a likvidácia odpadu, údržba a opravy predmetu nájmu v celosti, zabezpečovanie ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci). Prenajímateľ sa rovnako zaviazal zabezpečovať všetky drobné opravy a materiálno – technické vybavenie predmetu nájmu.

Výška sumy prevádzkových nákladov bola zmluvnými stranami v Čl. IV. bod 14) a 16) dohodnutá ako 2 EUR/m²/1 mesiac bez príslušnej DPH. Povinná osoba sa zaviazala uhrádzať prevádzkové náklady podľa plochy predmetu nájmu.

Sumu prevádzkových nákladov bol prenájomca oprávnený v zmysle Čl. IV. bod 16) zmluvy jednostranne zvyšovať za účelom dosiahnutia úhrady kompletných nákladov.

Povinná osoba a prenájomca v Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 zo dňa 15. 08. 2014 dohodli, že suma prevádzkových nákladov je vo výške 11 EUR/m² za 1 mesiac bez DPH s tým, že prevádzkové náklady sa počítajú k celkovej výmere predmetu nájmu. Zvýšenie sumy úhrad za prevádzkové náklady na základe Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 oproti sume úhrad za prevádzkové náklady dohodnutej v pôvodnej nájomnej zmluve predstavuje nárast o 550 %.

V Čl. IV. bod 16) Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 je okrem iného uvedené: „Prenajímateľ je zároveň túto výšku prevádzkových nákladov oprávnený s účinnosťou od 1.1.2017 pri fakturácii upravovať (zvyšovať/znižovať), a to za účelom dosiahnutia úhrady kompletných nákladov. V prípade, ak počas doby nájmu vznikne potreba obstarania služieb, ktoré nie sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy zahrnuté v prevádzkových nákladoch (t.j. aj rozšírenie kapacity a existujúcich služieb ku dňu podpisu tejto Zmluvy), zmluvné strany prehodnotia dojednanie tohto bodu v časti nákladov na služby v rámci prevádzkových nákladov a dohodnú sa na úhrade nájomcu na týchto nákladoch, berúc do úvahy okolnosti vyššie uvedené v tomto bode (potreba obstarania nových služieb a navýšenie kapacity existujúcich služieb).“

Listom č. 6396/2017/OVOKIA-37924 zo dňa 13. 12. 2017 kontrolná skupina oprávnenej osoby žiadala povinnú osobu o predloženie detailnej skladby (rozpis + výpočet) prevádzkových nákladov, ktoré boli zahrnuté do paušálnej sadzby a o písomnú informáciu, či došlo k pracovnému stretnutiu s prenájomcom za účelom možnej úpravy výšky alebo rozpisu prevádzkových nákladov. Zároveň predmetným listom kontrolná skupina oprávnenej osoby žiadala o predloženie odovzdávaco-preberacieho protokolu k nehnuteľnostiam uvedeným v Zmluve o nájme nebytových priestorov 1/2013 a Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 so zaznamenaním počiatočného stavu médií (voda, teplo, plyn...).

Povinná osoba v liste č. 4/2017 zo dňa 03. 01. 2018 uvádza: „Nájomná zmluva č. 1/2013 a Dodatok č. 1 v časti prevádzkových nákladov má dohodnutú paušálnu úhradu týchto nákladov bez, ďalšej špecifikácie rozpisu alebo výpočtu týchto nákladov. Z uvedeného dôvodu Povinná osoba nepredkladá detailné skladby nákladov tak ako to požaduje Oprávnená osoba.“

Ďalej vo vyššie uvedenom liste povinná osoba odpovedá: „Súčasťou Nájomnej zmluvy č. 1/2013 zo dňa 18.9.2013 v článku XII bod 10) je potvrdenie o prevzatí predmetu nájmu. Vzhľadom na to, že prevádzkové náklady sú podľa Zmluvy o nájme platené paušálnou sumou nevyplýva zo zmluvy povinnosť odpisovať počiatočný stav médií. Povinná osoba týmto neeviduje ani počiatočný ani súčasný stav médií, ktoré sú súčasťou prevádzkových nákladov.“

Kontrolná skupina oprávnenej osoby poukazuje na skutočnosť, že povinná osoba uhrádzala prevádzkové náklady podľa plochy predmetu nájmu. Čo znamená, že povinná osoba prenájomcovi platila za služby ako napríklad dodávka elektrickej energie a plynu aj za parcely ako nádvoria a ostatné plochy, ktoré nie sú zastavané stavbou.

Vychádzajúc zo zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v ktorom je zadefinovaný pojem „hospodárnosť“ ako vynaloženie verejných financií na vykonanie činnosti alebo obstaranie tovarov, prác a služieb v správnom čase, vo vhodnom množstve a kvalite za najlepšiu cenu, kontrolná skupina oprávnenej osoby konštatuje, že povinná osoba nemá vedomosť o detailnej skladbe prevádzkových nákladov, neviduje ani počiatočný ani súčasný stav médií (voda, teplo, plyn...) a nemala ani záujem o zmluvou umožňujúce stretnutie s prenajímateľom k prehodnoteniu časti nákladov na služby v rámci prevádzkových nákladov.

Povinnosť zachovávať pri používaní verejných prostriedkov uvedenú hospodárnosť ukladá subjektom verejnej správy § 19 ods. 6 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Zistenie:

Povinná osoba tým, že nevykonala žiaden z dostupných postupov kontroly, ktorým by preukázala hospodárnosť vynaloženia verejných prostriedkov nepostupovala v súlade s § 19 ods. 6 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, čo má za následok porušenie finančnej disciplíny v zmysle ustanovenia § 31 ods. 1 písm. j) zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

1.4. Register partnerov verejného sektora

Kontrolná skupina oprávnenej osoby opäť poukazuje na skutočnosť, že dňa 01. 02. 2017 nadobudol účinnosť zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vychádzajúc z dôvodovej správy uvedeného právneho predpisu, účelom jeho prijatia bolo zavedenie registra partnerov verejného sektora, ako aj úprava s tým súvisiacich otázok s cieľom legislatívne vymedziť požiadavky na subjekty, s ktorými vstupuje štát, resp. subjekty verejného práva do právnych vzťahov, resp. v rámci ktorých tretia osoba prijíma akékoľvek plnenie, vrátane predaja majetku štátu, obce alebo vyššieho územného celku.

Povinná osoba sa na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov 1/2013 zo dňa 18. 09. 2013 zaviazala uhrádzať prenajímateľovi Beáte P – fyzickej osobe podnikateľovi nájomné v sume 13 EUR bez DPH za 1 m² prenajatej výmery mesačne a tzv. prevádzkové náklady 2 EUR bez DPH za m² prenajatej výmery mesačne. Na základe uvedeného povinná osoba uhradila prenajímateľovi Beáte Pandovej v roku 2013 sumu 90 176 EUR bez DPH (vrátane zábezpeky v sume 50 000 EUR bez DPH, ktorá bola vrátená povinnej osobe dňa 30. 11. 2013)

Od 11/2013 boli daňové doklady (faktúry) vystavované novým prenajímateľom a to obchodnou spoločnosťou S1 s.r.o., ktorá sa stala novým vlastníkom predmetu nájmu.

Povinná osoba uhradila prenajímateľovi S1 s.r.o. za obdobie od 11/2013 do konca kalendárneho roka 2013 sumu 345 960 EUR bez DPH (vrátane zábezpeky v sume 290 160 EUR bez DPH).

V roku 2014 povinná osoba uhradila prenajímateľovi sumu 486 732 EUR bez DPH.

V roku 2015 povinná osoba uhradila prenajímateľovi sumu 762 600 EUR bez DPH.

V roku 2016 povinná osoba uhradila prenajímateľovi sumu 747 348 EUR bez DPH.

V roku 2017 povinná osoba uhradila prenajímateľovi sumu 747 348 EUR bez DPH.

Vzhľadom na to, že prenajímateľ obchodná spoločnosť S1 s.r.o. prijal od povinnej osoby v každom kalendárnom roku od uzavretia nájomnej zmluvy súhrnne viac ako 250 000 EUR, kontrolná skupina má za to, že prenajímateľ je partnerom verejného sektora v zmysle ustanovenia § 2 ods. 1 písm. a) bod 1. zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora.

Vo vzťahu k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 kontrolná skupina oprávnenej osoby konštatuje, že predmetnú zmluvu je potrebné považovať za zmluvu v zmysle ustanovenia § 2 ods. 1 písm. d) zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora.

V zmysle ustanovenia § 23 ods. 1 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora fyzická osoba a právnická osoba, ktoré sú účastníkom zmluvy podľa § 2 ods. 1 písm. d) uzavretej pred účinnosťou tohto zákona a ktoré spĺňajú podmienky na zápis do registra, sú povinné zabezpečiť svoj zápis do registra podľa tohto zákona do 31. júla 2017.

V zmysle § 23 ods. 2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora platí, že:

Ak nie je splnená povinnosť podľa odseku 1

- a) účastník zmluvy, ktorý poskytuje finančné prostriedky podľa § 2 ods. 1 písm. a) prvého bodu alebo majetok, práva k majetku alebo iné majetkové práva podľa § 2 ods. 1 písm. a) druhého bodu, nie je v omeškaní, ak z tohto dôvodu neplní, čo mu ukladá zmluva,
- b) účastník zmluvy podľa písmena a) má právo odstúpiť od zmluvy.

Finančnou kontrolou na mieste bolo zistené, že prenajímateľ obchodná spoločnosť S1 s.r.o. sa zapísala v registri partnerov verejného sektora ku dňu 05. 01. 2018 aj napriek skutočnosti, že spĺňala zákonné podmienky na to, aby mohla byť považovaná za partnera verejného sektora, a teda bola povinná zabezpečiť svoj zápis do registra partnerov verejného sektora do 31. 07. 2017.

V zmysle ustanovenia § 19 ods. 16 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy fyzickej a právnickej osobe, ktorá nie je subjektom verejnej správy a ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora možno poskytnúť verejné prostriedky len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

Zistenie:

Finančnou kontrolou na mieste bolo zistené, že povinná osoba tým, že na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov 1/2013 zo dňa 18. 09. 2013 poskytovala prenajímateľovi, ktorý spĺňa podmienky na zápis do registra partnerov verejného sektora a ktorý do tohto registra zapísaný v lehote do 31. 07. 2017 nebol, finančné prostriedky v podobe úhrad nájomného a prevádzkových nákladov v období od 01. 08. 2017 do decembra 2017, suma ktorých predstavuje 311 395 EUR bez DPH, postupovala v rozpore s ustanovením § 19 ods. 16 zákona o rozpočtových pravidlách.

Skutočnosť, že povinná osoba plnila zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov 1/2013 zo dňa 18. 09. 2013, a teda poskytovala verejné prostriedky prenajímateľovi, ktorý mal byť, ale nebol zapísaný do registra partnerov verejného sektora je klasifikované ako porušenie finančnej disciplíny podľa ustanovenia § 31 ods. 1 písm. m) zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na základe ktorého je porušením finančnej disciplíny porušenie pravidiel a podmienok pri poskytovaní prostriedkov z rozpočtu verejnej správy subjektom verejnej správy.

Za porušenie finančnej disciplíny podľa § 31 ods. 1 písm. m) je v zmysle § 31 ods. 7 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov vznení neskorších predpisov, subjekt verejnej správy, ktorý porušil finančnú disciplínu povinný uplatniť voči zamestnancovi zodpovednému za porušenie finančnej disciplíny postup podľa osobitných predpisov (Zákonník práce).

2. Opatrenia na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku

1. Zabezpečiť, aby zamestnanci povinnej osoby pri používaní verejných prostriedkov zachovávali hospodárnosť, efektívnosť a účinnosť ich použitia.
2. Dodržiavať pravidlá a podmienky pri poskytovaní prostriedkov z rozpočtu verejnej správy.

3. Dokumenty preukazujúce zistené nedostatky

- Znalecký posudok č. 178/2018,
- Daňové doklady (faktúry) vystavené prenajímateľom a doručené povinnej osobe v období od 09/2014 do 12/2017,
- Zmluva o nájme nebytových priestorov 1/2013 zo dňa 18.09.2013,
- Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 zo dňa 15.08.2014,
- List č. 6396/2017/OVOKIA-37924 zo dňa 13. 12. 2017,
- List č. 4/2017 zo dňa 03. 01. 2018 doručený oprávnenej osobe dňa 03. 01. 2018,
- Výpis platieb realizovaných povinnou osobou na účet prenajímateľa.

Príloha:

Čiastková správa z finančnej kontroly na mieste č. 1671/2018/OVOKIA-741 zo dňa 09. 01. 2018

Na základe výsledkov uvedených v návrhu správy je povinná osoba Spojená škola, Zimná 96, Dobšiná, IČO: 42243271 povinná predložiť Košickému samosprávnemu kraju písomný zoznam splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku v lehote do 28. 02. 2019.

Dňa 19. 12. 2018 v Košiciach

Zodpovedný zamestnanec:

Dátum:

Podpis:

Ing. ;

19. 12. 2018

Ing.

19. 12. 2018

Mgr. I

19. 12. 2018

19. 12. 2018

Prizvaná osoba vo veci vypracovania Znaleckého posudku č. 178/2018 – stanovenie všeobecnej hodnoty nájomu nehnuteľností zapísaných na Liste vlastníctva č. 832 a Liste vlastníctva č. 2928 katastrálne územie Sečovce, okres Trebišov, obec Sečovce

Ing.