

ČIASTKOVÁ 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. [] - člen kontrolnej skupiny

- člen kontrolnej skupiny

Mgr. [] - člen kontrolnej skupiny

DÁTUM VYHOTOVENIA ČIASTKOVEJ SPRÁVY: 09.01.2018

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.

NÁVRH ČIASTKOVEJ SPRÁVY A NÁMIETKY

➤ Doručenie návrhu čiastkovej správy

Návrh čiastkovej správy z finančnej kontroly na mieste č. 6396/2017/OVOKIA-38855 zo dňa 21.12.2017 bol predložený Ing. Rastislavovi Trnkovi, predsedovi Košického samosprávneho kraja, Ing. Jurajovi Ďorkovi, riaditeľovi Úradu Košického samosprávneho kraja a odoslaný poštou dňa 22.12.2017 na oboznámenie kontrolovanému subjektu.

➤ **Námietky kontrolovaného subjektu a ich opodstatnenosť:**

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 čiastkovej správy podala povinná osoba do určeného termínu písomné námietky listom č. 5/2018 zo dňa 03.01.2018.

Oprávnená osoba preverila opodstatnenosť námietok k zisteným nedostatkom, navrhnutým opatreniam a k lehote na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku uvedených v návrhu čiastkovej správy č. 6396/2017/OVOKIA-38855 zo dňa 21.12.2017 s nasledujúcim výsledkom:

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov 1/2013 zo dňa 18.09.2013 a Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov 1/2013 zo dňa 15.08.2014

Povinná osoba uzavrela s prenajímateľom Beátou P:

z, IČO: 47428228 dňa 18.09.2013 Zmluvu o nájme nebytových priestorov, 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“).

Zmluva o nájme nebytových priestorov bola z obsahového hľadiska posudzovaná podľa ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení predpisov ku dňu uzatvorenia Zmluvy o nájme nebytových predpisov a to z dôvodu, že predmet nájmu nespĺňa charakteristiku nebytového priestoru v zmysle § 1 písm. a) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, podľa ktorého: *„Tento zákon sa vzťahuje na nebytové priestory, ktorými sú miestnosti alebo súbory miestností, ktoré podľa rozhodnutia stavebného úradu sú určené na iné účely ako na bývanie; nebytovými priestormi nie sú príslušenstvo bytu ani spoločné priestory domu.“*

Predmetom nájmu (ako bolo vyšpecifikované vyššie) sú parc. č. 3353, 3354, 3355 a stavba súp. č. 148, a teda preukázateľne sa nejedná o nebytové priestory v zmysle zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov. V danom prípade by sme za nebytové priestory mohli považovať iba miestnosti, resp. súbory miestností nachádzajúce sa v stavbe súp. č. 148.

Kontrolná skupina oprávnenej osoby na základe vyššie uvedeného v spojení s interpretačnými pravidlami teórie práva konštatuje, že nesprávne označenie právneho úkonu nezakladá jeho neúčinnosť, resp. neplatnosť, ale právny úkon je potrebné vykladať tak, aby výklad zodpovedal skutočnej vôli konajúcich osôb v čase uzatvorenia tohto úkonu, a teda aj napriek označeniu právneho úkonu ako Zmluva o nájme nebytových priestorov, povinná osoba uzatvorila nájomnú zmluvu v zmysle Občianskeho zákonníka.

Povinná osoba sa v zmluve zaviazala, že prenajaté nehnuteľnosti (v zmluve označené tiež ako „Priestor“) zariadi na účel prevádzkovania výchovno vzdelávacieho procesu a že „Priestor“ bude využívať iba v súlade s jeho určením (Čl. II. bod 1)). Stavba, súp. č. 148 na parc. č. 3353 je v zmysle výpisu z LV č. 832 označená ako priestory pre výchovno vzdelávací proces (druh stavby: 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum).

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

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 (Článok IV. bod 1) nájomnej zmluvy).

Povinná osoba bola povinná zaplatiť prenajímateľovi zábezpeku zodpovedajúcu dvanásťmesačnému nájomnému bez DPH v lehote do šiestich mesiacov od podpisu zmluvy. Zábezpeka mala slúžiť na uspokojenie „opodstatnených“ nárokov prenajímateľa voči povinnej osobe súvisiacich s nájomným vzťahom, ako napríklad: nájomné, prevádzkové a vedľajšie náklady, nároky na náhradu škody, úroky z omeškania, náklady za vypratanie, vrátane neskorších zvýšení nájomného, a to až do výšky nájomného (Čl. IV. bod 1), 5) a 6)). Prenajímateľ bol zároveň vo vzťahu k zábezpeke oprávnený požadovať jej prispôsobenie na aktuálne platné nájomné, a to v percentuálnom pomere, v akom sa zmenila jeho výška. Rovnako bol prenajímateľ oprávnený požadovať opätovné zloženie zábezpeky, ak došlo k zníženiu už poskytnutej zábezpeky v dôsledku jej oprávneného použitia prenajímateľom a povinná osoba bola povinná doplniť zábezpeku do pôvodnej výšky najneskôr do 1 mesiaca od písomného oznámenia prenajímateľa (Čl. IV. bod 7)).

Prenajímateľ a povinná osoba v zmluve zároveň dohodli, že ročné nájomné môže byť zvyšované každoročne s účinnosťou od 1. januára o sumu zodpovedajúcu priemernej ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ bol z uvedeného dôvodu oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné prvýkrát s účinnosťou od 01.01.2015, pričom prenajímateľ bol povinný oznámiť povinnej osobe zvýšenie nájomného písomne spolu s predložením dodatku k zmluve a povinná osoba sa v zmluve zaviazala predložený dodatok do 15 pracovných dní od jeho doručenia podpísať (Čl. IV. bod 9), 10) a 11)).

Povinná osoba sa v zmluve 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 nájomom (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 (Čl. IV. bod 13)).

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

Sumu prevádzkových nákladov bol prenajímateľ oprávnený jednostranne zvyšovať za účelom dosiahnutia úhrady kompletných nákladov (Čl. IV. bod 16)).

Vo vzťahu k vyššie uvedenému kontrolná skupina oprávnenej osoby poukazuje na skutočnosť, že povinná osoba bola oprávnená na vlastné náklady zabezpečiť inštaláciu telefónnych a dátových liniek, prípadne zabezpečiť pripojenie na už existujúce linky zriadené na predmete nájmu s tým, že mesačné poplatky za tieto linky bude hradíť nájomca na základe zmluvného vzťahu s poskytovateľmi telekomunikačných služieb (Čl. VII. bod 4)).

Kontrolná skupina oprávnenej osoby rovnako poukazuje na ustanovenia nájomnej zmluvy upravujúcej spôsoby jej skončenia a dĺžku výpovednej lehoty v prípade výpovede zo strany povinnej osoby.

V zmysle Čl. XI. bod 1) písm. c) nájomnej zmluvy možno túto tiež skončiť aj písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v zmluve, pričom výpovedná lehota je šesť mesiacov a v prípade uplatnenia výpovede z dôvodu, že povinná osoba stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú bol predmet nájmu prenajatý, výpovedná lehota je dvanásť mesiacov.

V zmysle Čl. XI. bod 2) nájomnej zmluvy prenajímateľ môže vypovedať zmluvu iba vtedy, ak povinná osoba využíva „Priestor“ v rozpore so zmluvou (i) alebo je v omeškaní s platením nájomného a/alebo úhrad za služby spojené s nájmom o viac ako 20 pracovných dní aj napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa (ii) alebo povinná osoba napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje klud alebo poriadok (iii). Kontrolná skupina oprávnenej osoby poukazuje na to, že v zmysle písm. d) vyššie uvedeného článku zmluvy pri uplatnení akéhokoľvek z uvedených výpovedných dôvodov zo strany prenajímateľa je výpovedná lehota jeden mesiac bez nároku povinnej osoby na vrátenie zaplatenej zábezpeky. Popri výpovedi bolo dohodnuté, že prenajímateľ môže zmluvu skončiť aj okamžitým odstúpením od zmluvy v prípade omeškania povinnej osoby s úhradou nájomného, alebo služieb spojených s nájmom o viac ako 20 kalendárnych dní; v takom prípade povinná osoba nemá nárok na vrátenie zaplatenej zábezpeky.

Kontrolná skupina oprávnenej osoby na základe vyššie uvedeného konštatuje, že pri takto dohodnutých podmienkach skončenia nájomnej zmluvy a nastavení výpovedných lehôt nebude možné nikdy aplikovať ustanovenie o 6 mesačnej výpovednej lehote v prípade uplatnenia výpovede zo strany prenajímateľa. Na druhej strane však v prípade uplatnenia výpovede zo strany povinnej osoby, a to napr. z dôvodu, že sa „Priestor“ stane bez jej zavinenia nespôsobilý na dohovorené užívanie (udržiavanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie je jednou zo základných povinností prenajímateľa, či už sa jedná o nájom podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov alebo o nájom podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka), tak výpovedná lehota bude šesť mesiacov a vzniká riziko, že počas plynutia výpovednej lehoty vznikne spor ohľadne povinnosti platiť nájomné alebo ohľadne zľavy z nájomného s prihliadnutím na rozsah, v akom nebude predmet nájmu možné zo strany povinnej osoby užívať.

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.

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

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

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

Povinná osoba a prenajímateľ v dodatku tiež dohodli, že suma prevádzkových nákladov je vo výške 11 EUR/m² za 1 mesiac 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 550 %.

Kontrolná skupina oprávnenej osoby rovnako poukazuje na skutočnosť, že nehnuteľnosti o ktoré bol predmet nájmu rozšírený prostredníctvom Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 zo dňa 15.08.2014, povinná osoba užívala na základe ďalšej Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej s prenajímateľom Erika V: zo dňa 14.03.2014.

Námietka ku kontrolnému zisteniu č. 1. Zmluva o nájme nebytových priestorov 1/2013 zo dňa 18.09.2013 a Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov 1/2013 zo dňa 15.08.2014

V liste č. 5/2018 zo dňa 03. 01. 2018 povinná osoba k posúdeniu uzatvorenej zmluvy podáva námietky a zároveň uvádza:

„Povinná osoba uzatvorila s prenajímateľom Nájomnú zmluvu podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, t.j. strany sa nedohodli, že ich práva a povinnosti sa budú riadiť ustanoveniami Občianskeho zákonníka tak, ako to vyhodnotila Oprávnená osoba. Právna úprava nájmu nebytových priestorov je obsiahnutá v dvoch základných predpisoch. Prvým je zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a druhým predpisom je zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ktorý upravuje nájomnú zmluvu všeobecne v § 663 a nasl. Na nájom nebytových priestorov sa vzťahuje všeobecná úprava Občianskeho zákonníka len v tých otázkach, ktoré výslovne neupravuje zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov.“

Povinná osoba v liste ďalej konštatuje: *„Zmena posúdenia Zmluvy o nájme vo vzťahu k právnemu predpisu ktorým sa má riadiť je zásadná pri ďalšom posudzovaní práv a povinností vyplývajúcich z tohto zmluvného vzťahu t.j. má významný vplyv na ďalšie úkony, ktoré by podľa takto zmeneného právneho posúdenia zmluvy mala alebo mohla Povinná osoba vykonať. Povinná osoba sa týmto konštatovaním Oprávnenej osoby dostala do právnej neistoty, pretože určenie právneho predpisu, podľa ktorého je možné následne Zmluvu o nájme posudzovať považuje za zásadnú otázku majúcu právny význam pri ďalších právnych úkonoch, ktoré sú s uzatvorenou zmluvou spojené.“*

Povinná osoba zároveň vo vzťahu k posúdeniu predmetnej zmluvy tvrdí: *„Povinná osoba má za to, že konštatovanie kontrolnej skupiny Oprávnenej osoby, že Zmluvu o nájme nebytových priestorov Povinná osoba uzatvorila v zmysle Občianskeho zákonníka, môže konštatovať jedine súd v prípadnom súdnom konaní, ktoré by z tejto zmluvy vzišlo.“*

Kontrolná skupina oprávnenej osoby súhlasí s tvrdením povinnej osoby, že sporný stav ohľadom aplikácie jednotlivých právnych predpisov na Zmluvu o nájme nebytových priestorov (Občianskeho zákonníka, ako to tvrdí oprávnená osoba) objektívne ustáli iba príslušný súd v prípadnom súdnom konaní.

Vyššie uvedená nesporná skutočnosť neznamená, že kontrolná skupina oprávnenej osoby aj naďalej netrvá na tvrdení, že predmet nájmu (parc. č. 3353 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 711 m², parc. reg. C, parc. č. 3354 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 297 m², parc. reg. C, parc. č. 3355 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 852 m², parc. reg. C, a stavba, súp. č. 148 na parc. č. 3353 zapísané na LV č. 832, kat. územie Sečovce, okres. Trebišov) nespĺňa definíciu nebytového priestoru v zmysle § 1 zákon č. 166/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Kontrolná skupina oprávnenej osoby taktiež súhlasí s tvrdením, že *„zmena posúdenia Zmluvy o nájme vo vzťahu k právnemu predpisu ktorým sa má riadiť je zásadná pri ďalšom posudzovaní práv a povinností vyplývajúcich z tohto zmluvného vzťahu.“* Kontrolná skupina oprávnenej osoby si bola plne vedomá citovaného tvrdenia, a práve preto na túto skutočnosť v Návrhu čiastkovej správy z finančnej kontroly na mieste č. 6396/2017/OVOKIA-3885 zo dňa 21.12.2017 poukázala.

Kontrolná skupina oprávnenej osoby ďalej berie na vedomie tvrdenie, že povinná osoba sa dostala do právnej neistoty, po oboznámení sa s predmetným tvrdením. Tu je potrebné zdôrazniť, že samotné poukázanie na chybné označenie zmluvného vzťahu, je potrebné vnímať ako konštatovanie už vzniknutého nedostatku.

Predmetný nedostatok, nevznikol konštatovaním (vytvorením právnej neistoty) kontrolnej skupiny opravnej osoby, ale práve naopak bol zapríčinený nedostatočným oboznámením sa s právnymi predpismi, ako aj predmetom nájmu povinnou osobou pred podpisom takejto nájomnej zmluvy.

Tak ako to vyplýva z vyššie uvedeného, kontrolná skupina oprávnenej osoby konštatuje, že námietka povinnej osoby k posúdeniu zmluvy je neopodstatnená.

1.1. Verejné obstarávanie

Kontrolná skupina oprávnenej osoby pri prvom úkone voči povinnej osobe listom zo dňa 06.12.2017 číslo 6396/2017/OVOKIA-36890 požiadala povinnú osobu o doručenie kompletnej spisovej dokumentácie, týkajúcej sa verejného obstarávania k predmetnej finančnej operácii, za účelom overenia jej súladu so všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi postupy zadávania zákaziek.

Dokumentácia predložená povinnou osobou dňa 08.12.2017 neobsahovala informácie, ktoré by preukazovali uskutočnenie akéhokoľvek z postupov zadávania zákaziek podľa všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich verejné obstarávanie týkajúce sa Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2013.

Kontrolná skupina oprávnenej osoby listom č. 6396/2017/OVOKIA-37924 zo dňa 13.12.2017 vyzvala povinnú osobu, aby sa vyjadrila, či uzavretiu Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2013, predmetom ktorej je okrem prenájmu nehnuteľností aj záväzok povinnej osoby uhrádzať tzv. prevádzkové náklady, predchádzalo verejné obstarávanie.

Povinná osoba listom č. 709/2017 zo dňa 19.12.2017, ktorý bol doručený Košickému samosprávnemu kraju dňa 21.12.2017 požiadala oprávnenú osobu o náhradný termín na predloženie písomných dokladov a informácií v priebehu finančnej kontroly bez predloženia požadovaných dokladov a vysvetlení.

Nakoľko Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 bola uzavretá dňa 18.09.2013, tak pre overenie jej súladu z pohľadu verejného obstarávania je potrebné aplikovať všeobecne záväzný právny predpis upravujúci verejné obstarávanie v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy. Týmto právnym predpisom bol zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení zákona č. 95/2013 Z. z. (ďalej len „ZVO“).

V zmysle ustanovenia § 1 ods. 2 písm. m) ZVO sa tento zákon nevzťahuje na nadobúdanie alebo nájom nehnuteľností a s tým spojených práv okrem finančných služieb, ktoré s tým súvisia.

Z vyššie uvedeného je zrejmé, že ZVO nevyžaduje, aby uzavretiu zmluvy, predmetom ktorej je nadobudnutie alebo prenájom nehnuteľností predchádzali postupy verejného obstarávania, avšak uvedenú výnimku je možné aplikovať iba vo vzťahu k nájmu alebo kúpnej cene za tieto nehnuteľnosti:

Vo vzťahu k pojmu súvisiace práva k nehnuteľnosti kontrolná skupina oprávnenej osoby uvádza, že tieto zahŕňajú vecné bremená (napr. v podobe práva prechodu cez susediace

pozemky) a v žiadnom prípade nezahŕňajú ďalšie, osobitne spoplatnené, služby, ktoré sú poskytované spolu s nájomom a spĺňajú základné znaky zákazky v zmysle § 3 ZVO.

Zákazkou sa pre účely ZVO rozumie zmluva s peňažným plnením uzavretá medzi jedným alebo viacerými verejnými obstarávateľmi na strane jednej a jedným alebo viacerými úspešnými uchádzačmi na strane druhej, predmetom ktorej je dodanie tovaru, služieb alebo uskutočnenie stavebných prác.

Predmetom Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 uzavretej medzi povinnou osobou majúcou v čase uzavretia zmluvy status verejného obstarávateľa v zmysle § 6 ods. 1 písm. d) ZVO a fyzickou osobou – podnikateľom bolo okrem iného aj odplatné zabezpečenie tzv. prevádzkových nákladov vymedzených ako najmä dodávka elektrickej energie, vody, vodné, stočné, plyn, odvoz a likvidácia odpadu, údržba a opravy predmetu nájmu v celosti, zabezpečenie ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

Kontrolná skupina oprávnenej osoby poukazuje na to, že dodávka elektrickej energie, vody, vodné, stočné, plyn, odvoz a likvidácia odpadu ako aj údržba a opravy predmetu nájmu v celosti majú charakter samostatných ekonomických činností, ktoré samy o sebe mohli a mali byť predmetom samostatného postupu zadávania zákaziek podľa pravidiel ustanovených ZVO. Nie je pritom podľa kontrolnej skupiny rozhodujúce, či a ako sú tieto činnosti (služby) späté s predmetom nájmu, pretože v prípade, ak sa na dodanie niektorých z vyššie uvedených služieb vyžaduje súhlas prenajímateľa ako vlastníka predmetu nájmu, je na povinnej osobe ako verejnom obstarávateľovi zabezpečiť súhlas vlastníka (prenajímateľa) s poskytnutím týchto služieb alebo v prípade, ak niektoré z vyššie uvedených služieb je možné poskytnúť iba prostredníctvom konkrétnej osoby, je zodpovednosťou povinnej osoby, aby ich poskytnutie zabezpečila prostredníctvom jedného z postupov zadávania zákaziek (napr. postupom priameho rokovacieho konania).

Vzhľadom na potrebu reštriktívneho výkladu výnimiek z pravidiel verejného obstarávania (napr. Rozsudok Súdneho dvora EÚ vo veci C-458/03, Parking Brixen GmbH proti Gemeinde Brixen a Stadtwerke Brixen AG) kontrolná skupina oprávnenej osoby konštatuje, že neexistoval dôvod, na základe ktorého by zadaniu predmetu zákazky v podobe služieb týkajúcich sa dodania elektrickej energie, vody, vodného, stočného, dodania plynu, odvoz a likvidácia odpadu ako aj údržby a opráv predmetu nájmu nemali predchádzať postupy zadávania zákaziek podľa ZVO.

Princíp transparentnosti, ktorý zaväzuje verejného obstarávateľa, spočíva okrem iného aj v zabezpečení zodpovedajúceho stupňa zverejnenia pre každého potenciálneho uchádzača tak, aby to umožnilo príslušnému trhu otvoriť sa hospodárskej súťaži a v zabezpečení neustrannosti zadávacieho procesu, ktorý musí byť preskúmateľný (Rozsudok Súdneho dvora EÚ vo veci C – 470/99 Universale-Bau AG a i.).

Zahrnutím služieb, ktoré sú v zmluve označené ako prevádzkové náklady, pod výnimku podľa § 1 ods. 2 písm. m) ZVO dochádza k umelému vyňatiu týchto služieb z pod pôsobnosti pravidiel verejného obstarávania a takýto postup môže mať za následok obmedzenie hospodárskej súťaže, pretože nemožno vylúčiť, že v prípade, ak by predmetné služby boli zadávané niektorým z postupov zadávania zákaziek podľa ZVO (za predpokladu splnenia označovacích povinností), tak predmetného postupu by sa boli zúčastnili aj iné hospodárske subjekty za predpokladu, ak by o tomto postupe mali vedomosť.

Vychádzajúc z odmeny za služby súvisiace s nájomom, ktorá bola v zmluve dohodnutá ako suma 2 EUR bez DPH za 1 m² prenajatej plochy za mesiac a odhliadnuc od zákonných postupov určovania predpokladanej hodnoty zákazky podľa § 5 ZVO, hodnota takejto zákazky

v čase uzavretia zmluvy predstavovala 3 720 EUR bez DPH mesačne. Vzhľadom na skutočnosť, že zmluva bola uzavretá na dobu určitú 15 rokov, tak celková hodnota takejto zákazky počas trvania zmluvy v čase jej uzavretia predstavovala sumu 669 600 EUR bez DPH (3 720 x 12 mesiacov x 15 rokov).

Vzhľadom na to, že:

1. Povinná osoba má status verejného obstarávateľa v zmysle § 6 ods. 1 písm. d) ZVO, nakoľko sa jedná o príspevkovú organizáciu, zriaďovateľom ktorej je Košický samosprávny kraj;
2. Služby súvisiace s nájmom (v zmluve označené aj ako tzv. „prevádzkové náklady“) spĺňajú definíčné znaky zákazky v zmysle § 3 ods. 1 ZVO;

kontrolná skupina oprávnenej osoby má za to, že povinná osoba tým, že v rámci Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 zo dňa 18.09.2013 zadala zákazku, predmetom ktorej bolo poskytnutie služieb súvisiacich s nájmom bez toho, aby pred jej zadáním uskutočnila akýkoľvek postup upravený ZVO pre zadávanie zákaziek, nepostupovala v súlade s § 9 ods. 1 zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení účinnom v čase od 01.07.2013 do 31.12.2013, v zmysle ktorého sú verejný obstarávateľ a obstarávateľ povinní pri zadávaní zákaziek postupovať podľa tohto zákona.

Vo vzťahu k Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 kontrolná skupina oprávnenej osoby uvádza, že na základe tohto dodatku, okrem rozšírenia predmetu nájmu, došlo:

1. k zvýšeniu odplaty za služby súvisiace s nájmom, ktoré sa týkali výmery pôvodne prenajatých nehnuteľností zo sumy 2 EUR za 1 m²/1 mesiac na 11 EUR za 1 m²/1 mesiac;
2. k rozšíreniu rozsahu služieb súvisiacich s nájmom o výmeru 682 m² zodpovedajúcu výmere predmetu nájmu, o ktorý bol nájom rozšírený.

Nakoľko dojednanie odplatného poskytovania služieb súvisiacich s nájmom možno považovať za zákazku v zmysle § 3 ods. 1 zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení účinnom v čase uzavretia dodatku, kontrolná skupina oprávnenej osoby má za to, že uzavretiu zmluvy (v tomto prípade Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov 1/2013) majú predchádzať postupy podľa zákona o verejnom obstarávaní.

Vychádzajúc z odmeny za služby súvisiace s nájmom, ktorá bola v dodatku dohodnutá ako suma 11 EUR bez DPH za 1 m² prenajatej plochy za mesiac a odhliadnuc od zákonných postupov určovania predpokladanej hodnoty zákazky podľa § 5 ZVO, hodnota takejto zákazky v čase uzavretia zmluvy predstavovala 27 962 EUR bez DPH mesačne. S prihliadnutím na zostávajúcu dobu trvania zmluvy uzavretej na dobu určitú 15 rokov, tak celková hodnota zákazky po uzavretí dodatku predstavovala sumu 4 725 578 EUR bez DPH (27 962 x 169 mesiacov).

Kontrolou na mieste bolo zistené, že uzavretiu Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 nepredchádzal žiadny z postupov zadávania zákazky v zmysle zákona o verejnom obstarávaní.

Povinná osoba tým, že dňa 15.08.2014 uzavrela Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 zo dňa 18.09.2013, predmetom ktorej bolo zvýšenie odplaty za služby súvisiace s nájmom, ako aj rozšírenie rozsahu služieb súvisiacich s nájmom bez toho, aby

uzavretiu Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 predchádzal zo strany povinnej osoby akýkoľvek postup zadávania zákazky, postupovala v rozpore s ustanovením § 9 ods. 1 zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení účinnom v čase od 27.02.2014 do 28.02.2015, v zmysle ktorého sú verejný obstarávateľ a obstarávateľ povinní pri zadávaní zákaziek postupovať podľa tohto zákona.

Námietka ku kontrolnému zisteniu č. 1.1. Verejné obstarávanie

Povinná osoba v liste č. 5/2018 zo dňa 03.01.2018 podáva námietku z nasledovných dôvodov: „Oprávnená osoba správne konštatovala, že podľa ust. § 1 ods. 2 písm. m) zákona č. 25/2006 Z. z. sa tento zákon nevzťahuje na nadobúdanie alebo nájom nehnuteľností a s tým súvisiacich práv okrem finančných služieb, ktoré s tým súvisia, ak ide o civilnú zákazku. Nesprávne si však vyložila prevádzkové náklady vyplývajúce zo Zmluvy o nájme č. 1/2013 vo vzťahu k zákonu č. 25/2006 Z. z.“

Kontrolná skupina listom č. 6396/2017/OVOKIA-37924 zo dňa 13.12.2017 vyzvala povinnú osobu k predloženiu detailnej skladby (rozpis + výpočet) prevádzkových nákladov, ktoré boli zahrnuté do paušálnej sadzby. Povinná osoba listom 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“. Kontrolná skupina konštatuje, že samotná povinná osoba nemá prehľad v tom, čo všetko je zahrnuté v prevádzkových nákladoch, za ktoré odvádza mesačne paušálnu sumu 11 EUR bez DPH za 1 m² prenajatej plochy za mesiac.

Vo vyššie uvedenom liste povinná osoba ďalej uvádza: „Povinná osoba má za to, že v tomto prípade šlo o zmiešanú zákazku skladajúcu sa z hľadiska aplikácie zákona č. 25/2006 Z. z. z dvoch častí. Jednou je nájom nehnuteľností, ktorý predstavuje výnimku z aplikácie pravidiel a postupov vo verejnom obstarávaní (§ 1 ods. 2 písm. m) zákona č. 25/2006 Z. z.) a druhou sú prevádzkové náklady, ktoré možno považovať za zákazku na poskytnutie služby podľa § 3 ods. 4 zákona č. 25/2006 Z. z. pri ktorej vzniká verejnému obstarávateľovi povinnosť aplikovať postupy vo verejnom obstarávaní upravené zákonom č. 25/2006 Z. z. Pre rozhodnutie o režime, ktorému zadávanie zákazky podlieha je rozhodujúca tá časť zákazky ktorá predstavuje jej hlavný predmet. Hlavným predmetom Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2013, tak ako je to aj uvedené v článku I., je prenájom nehnuteľností.

S prenájomom nehnuteľnosti je neoddeliteľne spojené aj platenie služieb za tento prenájom t.j. prevádzkových nákladov tak, ako boli uvedené v Nájomnej zmluve č. 1/2013 a jej Dodatku č. 1. Prevádzkové náklady ako časť zmiešanej zákazky sú neoddeliteľne spojené s nájmom nehnuteľnosti a tvoria neoddeliteľný celok a nejedná sa o žiadne „umelé vyňatie týchto služieb z pod pôsobnosti pravidiel verejného obstarávania.“

Z vyššie uvedených dôvodov povinná osoba nepredložila spisovú dokumentáciu k jednotlivým postupom zadávania zákaziek na služby spojené s nájmom v zmysle ZVO.

Oprávnená osoba konštatuje, že z aplikácie zákona o verejnom obstarávaní sú vyňaté zákazky, pri ktorých nie je možné z rôznych dôvodov aplikovať pravidlá a postupy ustanovené týmto zákonom. Tieto výnimky z aplikácie ZVO pre verejného obstarávateľa sú upravené v ustanovení § 1 ods. 2 až 4. Ak ide o civilnú zákazku, podľa § 1 ods. 2 písm. m) ZVO sa tento zákon nevzťahuje na nadobúdanie alebo nájom nehnuteľností a s tým súvisiacich práv okrem finančných služieb, ktoré s tým súvisia.

Z uvedeného možno odvodiť, že z pôsobnosti ZVO sú vyňaté zmluvy, ktorých predmetom je získanie nájomného práva k nehnuteľnosti, nakoľko v prípade potreby získania konkrétnej nehnuteľnosti, verejný obstarávateľ nemôže zabezpečiť dodržanie princípov verejného obstarávania. Avšak opäť

v danej súvislosti kontrolná skupina oprávnenej osoby dáva do pozornosti, že pri zadávaní zákaziek na finančné služby, ktoré sa zadávajú v čase pred uzavretím, pri uzavretí alebo po uzavretí zmluvy o nájme nehnuteľnosti, verejný obstarávateľ čiže povinná osoba postupuje podľa ZVO.

Zodpovednosť za uplatnenie výnimky z aplikácie ZVO pri zadávaní zákazky je výlučne na povinnej osobe. V prípade, že povinná osoba využila niektorú z výnimiek z aplikácie ZVO, alebo uplatnila niektorý z postupov vo verejnom obstarávaní, ktorého použitie je podmienené splnením určitej podmienky, je povinná uvedenú skutočnosť riadne odôvodniť. Znamená to, že dôkazné bremeno ohľadom aktuálnej existencie okolností oprávňujúcich použiť určitý postup je na tom, kto sa ich dovoláva.

Oprávnená osoba ďalej poukazuje na skutočnosť, že pri zmiešanej zákazke bolo v prvom rade potrebné zo strany povinnej osoby objektívne vyhodnotiť a dospieť k záveru, že či jednotlivé časti zmiešanej zákazky boli neoddeliteľne spojené, a teda tvorili nedeliteľný celok.

Na jednej strane povinná osoba v námietkach tvrdí, že s prenájomom nehnuteľnosti je neoddeliteľne spojené aj platenie služieb za tento prenájom t.j. prevádzkových nákladov, ktoré sú ako časť zmiešanej zákazky neoddeliteľne spojené s nájmom nehnuteľnosti a tvoria neoddeliteľný celok, a na druhej strane uvádza, že v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 a následnom Dodatku č. 1 k predmetnej zmluve v časti prevádzkových nákladov má dohodnutú paušálnu úhradu týchto nákladov, bez ďalšej špecifikácie rozpisu, výpočtu resp. skutočnej spotreby týchto nákladov.

Na základe uvedeného oprávnená osoba má za to, že povinná osoba tým, že v rámci Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 zo dňa 18.09.2013 zadala zákazku, predmetom ktorej bolo poskytnutie služieb súvisiacich s nájmom bez toho, aby pred jej zadaním uskutočnila akýkoľvek postup upravený ZVO pre zadávanie zákaziek, nepostupovala v súlade s § 9 ods. 1 zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení účinnom v čase od 01.07.2013 do 31.12.2013, v zmysle ktorého sú verejný obstarávateľ a obstarávateľ povinní pri zadávaní zákaziek postupovať podľa tohto zákona a následne tým, že dňa 15.08.2014 uzavrela Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 zo dňa 18.09.2013, predmetom ktorého bolo zvýšenie odplaty za služby súvisiace s nájmom, ako aj rozšírenie rozsahu služieb súvisiacich s nájmom bez toho, aby uzavretiu Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 predchádzal zo strany povinnej osoby akýkoľvek postup zadávania zákazky, postupovala v rozpore s ustanovením § 9 ods. 1 zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení účinnom v čase od 27.02.2014 do 28.02.2015, v zmysle ktorého sú verejný obstarávateľ a obstarávateľ povinní pri zadávaní zákaziek postupovať podľa tohto zákona.

Oprávnená osoba preto považuje námietku za neopodstatnenú.

1.2. Dodržiavanie zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií)

Povinná osoba v zmysle § 5b ods. 1 písm. b) Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov a článku 13 Vnútrošného predpisu č. 1/2011 pre vedenie účtovníctva a obeh účtovných dokladov má povinnosť zverejniť na svojom webovom sídle, v prípade povinnej osoby na webovej stránke Košického samosprávneho kraja, v štruktúrovanej a prehľadnej forme údaje o faktúre za tovary, služby a práce.

V dokumentácii predloženej povinnou osobou sa nachádzajú nasledovné daňové doklady (faktúry) vystavené prenajímateľom a doručené povinnej osobe:

Faktúra č. 1013001 v sume 290 160 EUR bez DPH, Faktúra č. 1013002 v sume 12 276 EUR bez DPH, Faktúra č. 1013003 v sume 27 900 EUR bez DPH, Faktúra č. 2013001 v sume 290 160 EUR bez DPH, Faktúra č. 2013002 v sume 27 900 EUR bez DPH, Faktúra č. 2013003 v sume 27 900 EUR bez DPH, Faktúra č. 2014001 v sume 27 900 EUR bez DPH, Faktúra č. 2014002 v sume 33 480 EUR s DPH, Faktúra č. 2014003 v sume 33 480 EUR s DPH, Faktúra č. 2014004 v sume 33 480 EUR s DPH, Faktúra č. 2014005 v sume 33 480 EUR s DPH, Faktúra č. 2014006 v sume 33 480 EUR s DPH, Faktúra č. 2014007 v sume 33 480 EUR s DPH, Faktúra č. 2014008 v sume 33 480 EUR s DPH, Faktúra č. 2014011 v sume 106 392 EUR bez DPH, Faktúra č. 2014009 v sume 5 544 EUR s DPH, Faktúra č. 2014010 v sume 45 756 EUR s DPH, Faktúra č. 2014012 v sume 45 756 EUR s DPH, Faktúra č. 2014013 v sume 45 756 EUR s DPH, Faktúra č. 2014014 v sume 45 756 EUR s DPH, Faktúra č. 2015002 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 2015001 v sume 15 252 EUR bez DPH, Faktúra č. 2015003 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 2015004 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 2015005 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 2015006 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 2015007 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 2015008 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 2015009 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 2015010 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 2015011 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 2015012 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 2015013 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 2016001 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 2016002 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 2016003 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 2016004 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 2016005 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 2016006 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 2016007 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 2016008 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 2016009 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 2016010 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 2016011 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 2016012 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 201701 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 201702 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 201703 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 201704 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 201705 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 201706 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 201707 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 201708 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 201709 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 201710 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 201711 v sume 74 734,80 EUR s DPH, Faktúra č. 201712 v sume 74 734,80 EUR s DPH.

Finančnou kontrolou na mieste bolo zistené, že povinná osoba síce zverejňuje na webovej stránke Košického samosprávneho kraja v štruktúrovanej a prehľadnej forme údaje o faktúrach za tovary, služby a práce, avšak daňové doklady (faktúry) vystavené na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 prenajímateľom Beátou F

a prenajímateľom S1 s.r.o., Lúčna 379, Zemplínske Hradište v čase od septembra 2013 do decembra 2017 nie sú zverejnené, a to aj napriek potvrdeniu vykonania predbežnej, resp. základnej finančnej kontroly zodpovednej osoby zo strany povinnej osoby na kontrolných listoch č. 1 bod č. 4) v časti súlad finančnej operácie s vnútornými predpismi (Vnútorný predpis č. 1/2011 pre vedenie účtovníctva a obeh účtovných dokladov).

Povinná osoba nepostupovala v súlade s § 5b ods. 1 písm. b) Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov a článkom 13 Vnútorného predpisu č. 1/2011 pre vedenie účtovníctva a obeh účtovných dokladov tým,

že nezverejnila na webovej stránke Košického samosprávneho kraja faktúry vystavené na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 prenajímateľom Beáta P: a prenajímateľom S1 s.r.o., Lúčna 379, Zemplínske Hradište v období od septembra 2013 do novembra 2017.

1.3. Register partnerov verejného sektora

Kontrolná skupina oprávnenej osoby 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.

Pozitívne vymedzenie partnera verejného sektora poskytuje ustanovenie § 2 ods. 1 písm. a) bod 1. zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora, v zmysle ktorého je ním fyzická alebo právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy a ktorá prijíma finančné prostriedky zo štátneho rozpočtu, rozpočtu štátneho účelového fondu, z rozpočtu verejnoprávnej inštitúcie, z rozpočtu obce, z rozpočtu vyššieho územného celku, z európskych štrukturálnych a investičných fondov, od právnickej osoby zriadenej zákonom, od právnickej osoby, ktorá je úplne alebo z väčšej časti financovaná štátom, obcou, vyšším územným celkom alebo právnickou osobou zriadenou zákonom, ktorá je kontrolovaná štátom, obcou, vyšším územným celkom alebo právnickou osobou zriadenou zákonom alebo v ktorej štát, obec, vyšší územný celok alebo právnická osoba zriadená zákonom vymenúva alebo volí viac ako polovicu členov jej riadiaceho orgánu alebo kontrolného orgánu, od zdravotnej poisťovne alebo prijíma štátnu pomoc alebo investičnú pomoc.

Zároveň však partnerom verejného sektora nie je ten, komu majú byť jednorazovo poskytnuté finančné prostriedky neprevyšujúce sumu 100 000 EUR alebo v úhrne neprevyšujúce sumu 250 000 EUR v kalendárnom roku, ak ide o opakujúce sa plnenie; to neplatí, ak výšku štátnej pomoci alebo investičnej pomoci nemožno v čase zápisu do registra určiť (§ 2 ods. 2 zákona o registri partnerov verejného sektora).

Povinná osoba sa na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov 1/2013 zo dňa 18.09.2013 zaviazala uhrádzať prenajímateľovi Beáta 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 Beáta P: 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.

V zmysle ustanovenia § 2 ods. 1 písm. d) zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora sa za zmluvu pre účely tohto zákona považuje zmluva alebo iný právny úkon, na základe ktorého partner verejného sektora prijíma finančné prostriedky podľa písmena a) prvého bodu alebo nadobúda majetok, práva k majetku alebo iné majetkové práva podľa písmena a) druhého bodu okrem zmluvy alebo iného právneho úkonu, ktorého účastníkom je Agentúra pre riadenie dlhu a likvidity, ak v mene Ministerstva financií Slovenskej republiky alebo Štátnej pokladnice vykonáva svoju pôsobnosť podľa osobitného predpisu, alebo ktorého účastníkom je Národná banka Slovenska, ak zastupuje Slovenskú republiku v medzinárodných inštitúciách alebo na medzinárodných finančných trhoch, ak robí obchody na finančnom trhu alebo so Slovenskou republikou alebo ak vykonáva pôsobnosť v devízovej oblasti, a zmlúv týkajúcich sa burzových obchodov podľa osobitného predpisu.

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 vyššie citovaného 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. ku dňu 20.12.2017 nie je zapísaná v registri partnerov verejného sektora aj napriek skutočnosti, že spĺňa zákonné podmienky na to, aby mohla byť považovaná za partnera verejného sektora.

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.

Finančnou kontrolou na mieste bolo zistené, že povinná osoba tým, že na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 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.

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

1. Zverejniť na webovej stránke Košického samosprávneho kraja daňové doklady (faktúry) vystavené na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 prenajímateľom Beáta P. a prenajímateľom S1 s.r.o., Lúčna 379, Zemplínske Hradište v období od septembra 2013 do novembra 2017.
2. Prehodnotiť odstúpenie od Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 zo dňa 18.09.2013 v znení neskorších dodatkov v zmysle § 23 ods. 2 písm. b) zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nakoľko v zmysle ustanovenia § 23 ods. 1 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov fyzická osoba a právnická osoba, ktoré boli účastníkom zmluvy podľa § 2 ods. 1 písm. d) uzavretej pred účinnosťou tohto zákona a ktoré spĺňali podmienky na zápis do registra, boli povinné zabezpečiť svoj zápis do registra podľa tohto zákona do 31. júla 2017.

Námietka k opatreniu na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku

Povinná osoba v liste č. 5/2018 zo dňa 03.01.2018 podáva námietku k opatreniu na nápravu zistených nedostatkov v časti prehodnotenia odstúpenia od Zmluvy o nájme, a to z dôvodov, že:

„Zákon č. 315/2016 Z.z. dáva možnosť na odstúpenie od zmluvy nie povinnosť“.

Zároveň povinná osoba uvádza, že „pristúpila k uplatneniu ust. §23 ods.2 písm. a) zák. č. 315/2016 Z.z. t.j. neplneniu finančných povinností podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2013. Zároveň vyzvala prenajímateľa na predloženie potvrdenia o zápise v registri partnerov verejného sektora.“

Kontrolná skupina oprávnenej osoby v bode 2. Návrhu čiastkovej správy z finančnej kontroly na mieste č. 6396/2017/OVOKIA-3885 zo dňa 21.12.2017, uviedla jedno z opatrení na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčiny ich vzniku v nasledujúcom znení:

„Prehodnotiť odstúpenie od Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 zo dňa 18.09.2013 v znení neskorších dodatkov v zmysle § 23 ods. 2 písm. b) zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nakoľko v zmysle ustanovenia § 23 ods. 1 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov fyzická osoba a právnická osoba, ktoré boli účastníkom zmluvy podľa § 2 ods. 1 písm. d) uzavretej pred účinnosťou tohto zákona a ktoré spĺňali podmienky na zápis do registra, boli povinné zabezpečiť svoj zápis do registra podľa tohto zákona do 31. júla 2017.“

V súvislosti s vyššie uvedeným, kontrolná skupina oprávnenej osoby poukazuje na skutočnosť, že ako povinná osoba ste účastníkom zmluvného vzťahu, na základe ktorého dochádza k poskytovaniu finančných prostriedkov v podobe úhrad nájomného a prevádzkových nákladov subjektu, ktorý si

nesplnil zákonnú povinnosť a v lehote do 31.07.2017 sa nezapísal do registra partnerov verejného sektora, aj napriek tomu, že zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o registri partnerov verejného sektora“) mu takúto povinnosť ukladá.

Je potrebné zdôrazniť, že kontrolná skupina oprávnenej osoby citovaným opatrením uložila povinnosť povinnej osobe „prehodnotiť odstúpenie“, keďže ani zákon o registri partnerov verejného sektora nestanovuje povinnosť vypovedať takýto zmluvný vzťah, ale tak ako kontrolná skupina oprávnenej osoby, ponecháva na uvážení subjektu daného zmluvného vzťahu, či neaplikuje zákonné ustanovenia o odstúpení.

Kontrolná skupina oprávnenej osoby vzhľadom na uvedené konštatuje, že námietka je neopodstatnená, nakoľko uložené opatrenie na prehodnotenie odstúpenia, bolo koncipované tak, aby kontrolná skupina oprávnenej osoby neobmedzila povinnú osobu v práve zvoliť si možnosť zotrvať (resp. nezotrvať) v predmetnom zmluvnom vzťahu, za predpokladu že povinná osoba pri prehodnocovaní zoberie do úvahy aj zistenia z finančnej kontroly na mieste.

3. Dokumenty preukazujúce zistené nedostatky

- Daňové doklady (faktúry) vystavené prenajímateľom a doručené povinnej osobe. Presná špecifikácia daňových dokladov je uvedená v bode 1.2. tohto návrhu správy.
- 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
- Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 14.03.2014
- Dohoda o ukončení zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.08.2014
- Vnútny predpis č. 1/2011 pre vedenie účtovníctva a obeh účtovných dokladov
- Webová stránka povinnej osoby

4. Prílohy čiastkovej správy z finančnej kontroly na mieste

- Námietky k zisteným nedostatkom navrhnutým odporúčaniam alebo opatreniam č. 5/2018 zo dňa 03.01.2018;
- Vyžiadanie písomných dokladov a informácií v priebehu finančnej kontroly na mieste a oznámenie o rozšírení predmetu finančnej kontroly na mieste – odpoveď č. 4/2017 zo dňa 03.01.2018.

Na základe výsledkov uvedených v návrhu čiastkovej správy je povinná osoba Spojená škola, Zimná 96, 049 25 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 15.01.2018.

Dňa 09.01.2018 v Košiciach

Zodpovedný zamestnanec:

Dátum:

Podpis:

Ing. Z

9.1.2018

Ing. F

9.1.2018

(

9.1.2018

Mgr. F

9.1.2018