

**MESTO KOŠICE**  
**ÚTVAR HLAVNÉHO KONTROLÓRA MESTA KOŠICE**  
Trieda SNP 48/A, 040 11 KOŠICE

V Košiciach, 30. 05. 2023

**S P R Á V A**  
**O VÝSLEDKOVÝCH KONTROL**

**OBSAH**

[1]	KONTROLOVANÝ SUBJEKT – Bytový podnik mesta Košice, s. r. o. ....	2
[2]	KONTROLA – Dodržiavanie zásad hospodárenia pri nakladaní s bytmi.....	9
[3]	KONTROLA – Preverenie stavu neuhradených pohľadávok a ich vymáhania .....	25
[4]	KONTROLOVANÝ SUBJEKT– Základná umelecká škola Márie Hemerkovej .....	37

Predkladá:  
Ing. Pavol Gallo  
hlavný kontrolór mesta Košice

## ÚVOD

Správa o činnosti hlavného kontrolóra mesta Košice a výsledkoch kontrol je predkladaná v zmysle § 18f ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Od posledného zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach konaného dňa 14. 03. 2023 boli odborní zamestnanci Útvaru hlavného kontrolóra mesta Košice (ďalej len „ÚHK“) poverení vykonať kontroly podľa plánu kontrolnej činnosti a iných podnetov<sup>1</sup> týkajúcich sa Magistrátu mesta Košice (ďalej len „MMK“).

### [1] KONTROLOVANÝ SUBJEKT – BYTOVÝ PODNIK MESTA KOŠICE, S. R. O., JUŽNÉ NÁBRIEŽIE 13, KOŠICE

- a) **Sídlo kontrolovaného subjektu:** Južné nábrežie 13, Košice
- b) **Predmet kontroly:** kontrola plnenia opatrení prijatých na nápravu nedostatkov zistených kontrolou hospodárenia, odstránenia príčin ich vzniku a plnenie navrhnutých opatrení
- c) **Kontrolované obdobie:** rok 2022
- d) **Konanie kontroly:** od 24. 01. 2023 do 03. 02. 2023

## 1 VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Kontrola dodržiavania zákonnosti, hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri nakladaní s majetkom mesta a hospodárení s finančnými prostriedkami v Bytovom podniku mesta Košice, s. r. o. (ďalej len „BPMK“) za obdobie roka 2017 a I. polrok 2018 bola vykonaná v dňoch od 11. 01. 2019 do 08. 03. 2019.

Na základe správy o výsledku kontroly bola vedúcemu kontrolovaného subjektu uložená povinnosť:

1. Prijat' opatrenia na nápravu nedostatkov zistených kontrolou a na odstránenie príčin ich vzniku a predložiť ich kontrolnému orgánu.
2. Predložiť kontrolnému orgánu písomnú správu o plnení opatrení prijatých na nápravu nedostatkov zistených kontrolou a o odstránení príčin ich vzniku.

Kontrolovaný subjekt prijal na základe kontrolných zistení 10 opatrení na nápravu nedostatkov zistených kontrolou a na odstránenie príčin ich vzniku. Podľa písomnej správy o plnení opatrení zo dňa 06. 05. 2019 bolo ale plnenie zaslané len k siedmim opatreniam.

Následne dňa 21. 01. 2020 ÚHK zaslal list, ktorým bol BPMK požiadaný o zaslanie písomnej správy o plnení ostatných opatrení prijatých na nápravu nedostatkov obratom. Dňa 19. 02. 2020 bola na ÚHK doručená odpoveď k jednotlivým nesplneným opatreniam.

## 2 PLNENIE OPATRENÍ

### 1. Kontrolné zistenie:

Na základe Dodatku č. 11 zo dňa 23. 12. 2014 k zmluve o výkone správy je BPMK povinný zabezpečiť výkon trvalého monitoringu bezpečnosti v bytovom dome Južná trieda 23, 25 a 27 (malometrážne byty).

---

<sup>1</sup> Poslanecké a občianske podnety  
© Copyright 2023 ÚHK

**Prijaté opatrenie:**

Spracovať analýzu zabezpečovania trvalého monitoringu bezpečnosti v bytovom dome Južná trieda 23, 25 a 27 (malometrážne byty), posúdiť nutnosť poskytovania služby vrátnikov, prehodnotiť spôsob vyhodnocovania monitorovacieho kamerového systému.

**Plnenie:**

BPMK vypracoval analýzu zabezpečovania monitoringu bezpečnosti v bytovom dome Južná trieda 23, 25 a 27, na základe ktorej pristúpil k racionalizačným opatreniam. Objekt je v súčasnej dobe on-line monitorovaný kamerovým systémom vyvedeným na Operačné stredisko vlastnej ochrany, čím došlo k zrušeniu dvoch pracovných miest vlastnej ochrany.

**Opatrenie splnené.****2. Kontrolné zistenie:**

Po oboznámení sa s celou zmluvnou dokumentáciou je možné konštatovať, že niektoré zmluvné podmienky sú koncipované neštandardne a ich plnenie je finančne neefektívne, či už zo strany vlastníka alebo samotného kontrolovaného subjektu. Financovanie medzi mestom a správcom je potrebné sprehľadniť, zamedziť zložitému finančnému plneniu pri niektorých zmluvne dojednaných výkonoch a zjednodušiť celkové finančné toky.

**Prijaté opatrenie:**

Spracovať návrh nového znenia zmluvných vzťahov medzi BPMK a Mestom Košice, resp. Mestskou políciou mesta Košice, ktorými bude riešený nájom, príp. správa objektov Trieda SNP 48/A a komplexu bodov Historickej radnice tak, aby dokumentácia zodpovedala aktuálnym podmienkam a potrebám zúčastnených strán a zachovala princípy korektných obchodných vzťahov.

**Plnenie:**

Dňa 01. 08. 2022 nadobudla účinnosť Zmluva o poskytovaní činností a služieb – Komplexná správa objektu Magistrátu mesta Košice uzatvorená medzi Mestom Košice, ako objednávateľom a BPMK, ako poskytovateľom, účelom ktorej je úprava práv a povinností oboch zmluvných strán pri zabezpečovaní výkonu podporných činností objednávateľa, ktoré predstavujú kontinuálne, pravidelné i nepravidelné úkony na zabezpečenie komplexnej správy budovy Magistrátu Mesta Košice. Zmluvné podmienky súvisiace s nájomom o výkone správy komplexu budov Historickej radnice v Košiciach ostali v nezmenenej podobe. Podľa vyjadrenia kontrolovaného subjektu pripravoval BPMK nový návrh zmluvy a bude iniciovať rokovanie o tejto zmluve.

**Opatrenie čiastočne splnené.****3. Kontrolné zistenie:**

Na základe zistení súvisiacich so zmluvami uzatvorenými medzi spoločnosťou Slovanet, a. s. a Správou majetku mesta Košice a jej nástupcom BPMK konštatujeme nevhodné vynakladanie finančných prostriedkov.

**Prijaté opatrenia:**

- a) Vyžiadať od vlastníka – Mesto Košice – požiadavky na druh, charakter a rozsah telekomunikačných služieb so zreteľom na jeho súčasné finančné možnosti.
- b) Po získaní požiadaviek vlastníka prehodnotiť podmienky existujúceho zmluvného vzťahu so Slovanetom, resp. overiť úkony súvisiace so získaním iného poskytovateľa požadovaných služieb (overiť formou obstarávania, nakoľko ide o technicky náročný postup špecifikácie podmienok – buď pri úprave vzťahu dodatkom alebo pri vytvorení nového vzťahu s iným dodávateľom).
- c) Spracovať analýzu dopadu zmluvnej dokumentácie uzatvorenej so súčasným poskytovateľom (Slovanet) na ekonomiku BPMK za obdobie do uzatvorenia nového zmluvného vzťahu s novým dodávateľom, príp. do úpravy vzťahu so súčasným

dodávateľom, ak bude prijatá alternatíva ponechania súčasného dodávateľa. V prípade preukázateľného negatívneho dopadu na ekonomiku BPMK spracovať návrh a požiadavku korektného vysporiadania nákladov uhrádzaných z prostriedkov BPMK voči vlastníkovi.

**Plnenie:**

BPMK si vyžiadal od MMK zaslanie špecifikácie konkrétnych požiadaviek na využívanie telekomunikačných služieb v rámci objektu na Trieda SNP 48/A, Košice. Táto špecifikácia mala byť podkladom pre prehodnotenie zmluvného vzťahu s aktuálnym poskytovateľom, resp. podkladom pre rozhodnutie o zmene dodávateľa a komplexné riešenie poskytovania týchto služieb, nakoľko poskytovanie telekomunikačných služieb prostredníctvom Slovanet, a. s. má dlhodobu nepriaznivý dopad na ekonomiku BPMK. Na základe nejednoznačnej odpovede z MMK nebolo vyvinuté ďalšie úsilie k prehodnoteniu poskytovateľa, resp. telekomunikačných služieb.

**Opatrenie nesplnené.**

**4. Kontrolné zistenie:**

Na základe zistených skutočností kontrolná skupina konštatuje, že náklady vynaložené na činnosti vykazované a fakturované spoločnosťou INFOSEC s. r. o. sú nehospodárnym vynakladaním prostriedkov BPMK. Je potrebné zväziť, či je pre potreby BPMK účelné a hospodárne vynakladať finančné prostriedky jednak na mzdové náklady správcu informačno-komunikačné technológie (ďalej len „IKT“) a zároveň aj na činnosť dodávateľskej firmy.

**Prijaté opatrenia:**

- a) Spracovať analýzu účelnosti a hospodárnosti pri vynakladaní finančných prostriedkov na zabezpečenie činnosti IKT.

**Plnenie:**

BPMK prehodnotil účelovosť vynakladania finančných prostriedkov na zabezpečenie činnosti IKT a dňa 21. 08. 2019 došlo k ukončeniu spolupráce so spoločnosťou INFOSEC s. r. o. a zároveň k 31. 08. 2019 došlo k rozviazaniu pracovného pomeru s pracovníkom IKT. Odo dňa 01. 07. 2019 je činnosť IKT zabezpečovaná iba internými zamestnancami.

**Opatrenie splnené.**

- b) Zabezpečiť popis a špecifikáciu dodávateľsky vykonávaných a fakturovaných IT prác.

**Plnenie:**

Kontrolnej skupine bol predložený zoznam dodávateľsky vykonávaných IT prác za obdobie rokov 2018 – 2022. Dodávateľsky sú prevažne zabezpečované už len licencie, školenia, internet, softvér, telekomunikačné služby.

**Opatrenie splnené.**

**5. Kontrolné zistenie:**

Kontrolou bolo zistené, že objednávané opravy indikovaných porúch technických a zabezpečovacích systémov nie sú systematicky evidované na jednotlivých objektoch. V objednávkach chýba bližšia špecifikácia porúch. Fakturované práce neobsahujú presný popis odstránených porúch a vykazované odpracované hodiny sú vzhľadom na krátky časový úsek od objednania prác po ich realizáciu nereálne.

**Prijaté opatrenia:**

- a) Zaviest' evidenciu porúch jednotlivých technických systémov v jednotlivých objektoch v správe BPMK. Súčasťou evidencie bude sledovanie času odstraňovania porúch.
- b) Zabezpečiť popis a špecifikáciu dodávateľsky vykonávaných a fakturovaných prác na jednotlivých technických systémoch.
- c) Uskutočniť verejné obstarávanie na dodávku prác v tejto oblasti.

**Plnenie:**

Spoločnosť zaviedla systém „helpdesk“, do ktorého sú nahlasované poruchy na jednotlivých systémoch a objektoch, odstraňovanie porúch a sledovanie času plnenia zákazkových listov. Verejné obstarávanie na dodávku prác z dôvodu optimalizácie a zníženia nákladov na opravy jednotlivých systémov nebolo realizované. V prípade nutnosti sú práce objednávané na základe objednávok. Celkový objem prác sa pohybuje v sume do 5 tis. €.

**Opatrenie splnené.****6. Kontrolné zistenie:**

Kontrolou bolo zistené, že BPMK pokračuje v pôvodnom spôsobe zverejňovania zmlúv, faktúr a objednávok, teda s rovnakými kontrolnými zisteniami ako v roku 2015. Ku dňu výkonu kontroly nebolo zrealizované žiadne z opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou vykonanou ÚHK v uvedenom roku.

**Prijaté opatrenia:**

- a) Zabezpečiť aktualizáciu web stránky spoločnosti, prostredníctvom ktorej bude realizované zverejňovanie povinnej dokumentácie v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (ďalej len „zákon o slobode informácií“).
- b) Aktualizovať, resp. spracovať novú internú smernicu upravujúcu proces povinného zverejňovania dokumentov a aplikáciu platnej legislatívy v podmienkach BPMK.

**Plnenie:**

Kontrolovaný subjekt prijal Vnútro podnikovú smernicu č. 04/2020 Zverejňovanie zmlúv, faktúr a objednávok (ďalej len „VPS k zverejňovaniu“) účinnú od 25. 08. 2020.

Novelou zákona o slobode informácií, ktorá bola vykonaná v čl. IV zákona č. 395/2021 Z. z., ktorým sa mení zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní došlo od 01. 04. 2022 k zmene v povinnosti zverejňovania zmlúv v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „CRZ“) pre všetky povinné osoby s výnimkou Národnej banky Slovenska.

BPMK za účelom zverejňovania dokumentov používa svoje webové sídlo a v sekcii „Povinné zverejňovanie“ zverejňuje zmluvy/dodatky, objednávky a faktúry. Zmluvy zverejňuje aj v CRZ.

*Zverejňovanie zmlúv*

Vzhľadom na jednotnosť zverejňovania zmlúv platí aj pre zmluvy nezverejňované v CRZ povinnosť zverejnenia údajov určená v § 2 Nariadenia.

Na základe uvedeného konštatujeme, že kontrolovaný subjekt nedodržiava tieto ustanovenia, nakoľko pri zverejnení zmlúv na svojom webovom sídle neuvádza všetky údaje o povinne zverejňovanej zmluve, zverejňuje len údaje v rozsahu – dátum zverejnenia, číslo zmluvy, predmet a zmluvnú stranu (nekompletné údaje).

Zavedený systém zverejňovania sa v prípade vyhľadávania konkrétnych zmlúv ukazuje ako veľmi neprehľadný, nie je možné vyhľadávať, ani triediť ich podľa základných údajov, napr. názvu, zmluvnej strany alebo hodnoty.

*Zverejňovanie objednávok*

Kontrolou bolo zistené, že pri zverejňovaní objednávok chýbajú údaje podľa §5b ods. 1 písm. a) bod 7 zákona o slobode informácii, t. j. meno a priezvisko fyzickej osoby a funkcia fyzickej osoby. Pri zverejňovaní údajov podľa § 5 ods.1 písm. a) bod 4 zákona o slobode informácií nie je možné nahliadnuť do niektorých zmlúv identifikovaných s príslušnou objednávkou.

**Opatrenie čiastočne splnené.**

### ***Odporúčania:***

- do VPS k zverejňovaniu zapracovať znenie, že novelou zákona o slobode informácií, ktorá bola vykonaná v čl. IV zákona č. 395/2021 Z. z., ktorým sa mení zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní došlo od 01. 04. 2022 k zmene v povinnosti zverejňovania zmlúv v CRZ,
- zabezpečiť zverejňovanie všetkých povinných údajov v súlade so zákonom o slobode informácií.

### **7. Kontrolné zistenie:**

Pre uplatňovanie požiadaviek zákona o verejnom obstarávaní v podmienkach BPMK má spoločnosť vydanú smernicu VPS 04/2016 platnú od 01. 09. 2016 upravenú Zmenou č. 1 účinnou od 01. 06. 2017. Smernica nie je aktualizovaná v súlade s platnou legislatívou.

#### **Prijaté opatrenie:**

Aktualizovať, resp. spracovať novú internú smernicu upravujúcu proces verejného obstarávania a aplikáciu platnej legislatívy v podmienkach BPMK v termíne do 30. 06. 2019.

#### **Plnenie:**

Spoločnosť v roku 2019 pripravila návrh smernice pre uplatňovanie požiadaviek zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“) v podmienkach BPMK, ktorá nebola podpísaná a schválená konateľom.

Smernica pre uplatňovanie požiadaviek zákona o verejnom obstarávaní v podmienkach BPMK bola vydaná až 31. 03. 2022 (VPS 05/2022). S účinnosťou od 01. 02. 2023 bola vydaná nová Smernica č. 02/2023 Nakupovanie a verejné obstarávanie.

***Opatrenie nebolo splnené v stanovenom termíne.***

### **8. Kontrolné zistenie:**

V BPMK je využívaný nájom multifunkčných zariadení na základe zmlúv od roku 2016, pričom BPMK nevie preukázať ekonomickú výhodnosť a hospodárnosť uvedeného nájmu. Uvedeným konaním BPMK nebol dodržaný § 10 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní.

#### **Prijaté opatrenia:**

- a) Spracovať analýzu nákladov za prenájom multifunkčných zariadení za rok 2018.
- b) Zrealizovať prieskum možností na zabezpečenie multifunkčných zariadení kúpou, nájmom, kombináciou kúpy a zvýhodnených servisných podmienok a pod. – na základe aktuálnych možností porovnať nákladovosť súčasného riešenia s výsledkami prieskumu.

#### **Plnenie:**

Kontrolnej skupine bola predložená Analýza nákladov a porovnanie výhodnosti prenájmu alebo kúpy multifunkčných zariadení v spoločnosti BPMK. Za účelom vypracovania analýzy boli oslovené tri spoločnosti, ktoré sa zaoberajú dodávkou, servisom a prenájomom multifunkčných zariadení, aby predložili cenové ponuky, predmetom ktorých boli podmienky a rozsah služieb, ak by BPMK chcel multifunkčné zariadenia kúpiť alebo ich prenajať. Porovnaním nákladov súvisiacich s kúpou alebo prenájomom multifunkčných zariadení pristúpil BPMK k vyhláseniu verejného obstarávania na prenájom multifunkčných zariadení (vrátane súvisiacich servisných a doplnkových služieb) a v súčasnosti je v platnosti Zmluva o nájme a poskytovaní služieb so spoločnosťou Konica Minolta Slovakia spol. s r. o., podpísaná dňa 04. 06. 2021, predmetom ktorej je „Prenájom, servis a údržba 8 ks multifunkčných zariadení (kopírka, tlačiareň a skener), aj dodávka spotrebného materiálu (bez dodávky papiera)“ na dobu určitú 32 mesiacov alebo do výšky vysúťaženej sumy podľa toho, ktorá z týchto skutočností nastane skôr.

***Opatrenie splnené.***

## 9. Kontrolné zistenie:

Kontrolou dokumentácie bolo zistené, že v organizácii sa nepostupuje v zmysle vnútorného predpisu VPS 04/2015 Zmena č. 1 „Autodoprava – organizácia a riadenie prevádzky služobných motorových vozidiel“ platného od 08. 03. 2017, ktorý sa vzťahuje na všetkých zamestnancov spoločnosti. Organizácia nemá spracovaný vnútorný predpis, ktorý by metodicky určoval postup pri zistení nadspotreby, povinnosti jednotlivých úsekov a následné technické, prípadne iné opatrenia pri zistení nadspotreby. Kontrolou bolo zistené, že záznamy o prevádzke uvedených služobných motorových vozidiel nekorešpondujú s adresami, na ktorých boli realizované predmetné zákazky. BPMK nemá so zamestnancami, ktorí využívajú palivové karty uzatvorené Dohody o hmotnej zodpovednosti, čím došlo k porušeniu § 182 zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonníka práce.

### **Prijaté opatrenia:**

- a) Aktualizovať vnútropodnikovú smernicu upravujúcu segment autodopravy v rámci BPMK. Do aktualizovaného predpisu zapracovať postup pri zistení nadspotreby, povinnosti jednotlivých úsekov a následné technické, prípadne iné opatrenia pri zistení nadspotreby.

### **Plnenie:**

BPMK aktualizoval vnútropodnikovú smernicu upravujúcu segment autodopravy VPS č. 04/2022 Autodoprava - organizácia a riadenie prevádzky, účinnú od 01. 04. 2022. Smernica upravuje prevádzku a podmienky používania služobných a referentských motorových vozidiel, používania súkromných motorových vozidiel zamestnancami BPMK na služobné účely, povinnosti žiadateľa, resp. používateľa služobných motorových vozidiel, povinnosti vodičov služobných a referentských motorových vozidiel, kontrolu prevádzky služobných motorových vozidiel, určenie noriem spotreby pohonných látok a úhradu nákladov za používanie motorových vozidiel. Prevádzku služobných, referentských a súkromných motorových vozidiel vo vlastníctve a v používaní BPMK riadi a zabezpečuje vedúci oddelenia podpory.

### ***Opatrenie splnené.***

- b) Overiť možnosti zavedenia globálneho systému určovania polohy (ďalej len „GPS“) v podmienkach spoločnosti, overiť technické a finančné podmienky, určiť okruh vozidiel pre inštaláciu GPS, spracovať systém evidencie pohybu vozidiel s použitím GPS.

### **Plnenie:**

BPMK uskutočnil prieskum v súvislosti s ponukou dodávok zariadení a služieb, súvisiacich s GPS monitoringom automobilov, na základe ktorého bola spomedzi troch potenciálnych dodávateľov vybraná spoločnosť INFOCAR a. s., s ktorou bola uzatvorená Rámcová zmluva o prenájme a poskytovaní monitorovacích zariadení č. BB003/015/2019. Predmetom zmluvy je prenájom GPS zariadenia určeného na monitorovanie vozidiel zákazníka, dodanie a montáž GPS zariadenia a poskytovanie informácií o prevádzke vozidiel zákazníka, sledovanie parametrov vozidiel a následné spracovanie týchto údajov. V súčasnej dobe systémom GPS disponuje 28 služobných motorových vozidiel.

### ***Opatrenie splnené.***

- c) Zaviesť systém, ktorý by zabezpečil sprehládnenie evidencie pohybu služobných motorových vozidiel a kontroly spotreby pohonných hmôt.

### **Plnenie:**

GPS systém zabezpečuje podrobnú evidenciu pohybu jednotlivých motorových vozidiel, čas, množstvo a miesto tankovania pohonných hmôt, vytvára elektronickú knihu jász a pod.

### ***Opatrenie splnené.***

d) Zabezpečiť spracovanie dohôd o hmotnej zainteresovanosti pre užívateľov palivových kariet

**Plnenie:**

Hmotnú zodpovednosť pre užívateľov palivových kariet zapracoval BPMK do Zmlúv o poskytnutí motorových vozidiel na používanie pre služobné účely tak, že sa v čl. V bod 3 uvádza: „zamestnanec zodpovedá za prevzaté príslušenstvo a vybavenie vozidla podľa protokolu o prevzatí príslušenstva a vybavenia vozidla.“ Súčasťou protokolu je aj palivová (tankovacia) karta s uvedenými identifikačnými znakmi.

*Opatrenie splnené.*

**10. Kontrolné zistenie:**

BPMK má vydanú vnútropodnikovú smernicu VPS č. 03/09 Pracovný poriadok, Zmena č. 1, ktorá je záväznou VPS v oblasti pracovnoprávnych vzťahov platnou od 01. 01. 2012. Uvedená VPS nie je aktualizovaná v súlade s platnou legislatívou.

**Opatrenie:**

a) Spracovať internú smernicu „Pracovný poriadok“ v súlade s aktuálne platnou legislatívou úpravou.

**Plnenie:**

BPMK prepracoval v súlade s platnou legislatívou vnútropodnikovú smernicu Pracovný poriadok, ktorý pod. č. VPS 02/2020 po schválení nadobudol účinnosť dňa 11. 08. 2020. Zamestnanci boli s predmetným Pracovným poriadkom preukázateľne oboznámení.

*Opatrenie splnené.*

b) Preveriť, aktualizovať a zosúladiť interné predpisy upravujúce pracovno-personálnu oblasť spoločnosti BPMK s. r. o. vrátane agendy súvisiacej so segmentom vlastníckych bytov.

**Plnenie:**

BPMK postupne aktualizoval interné predpisy súvisiace s pracovno-personálnou oblasťou:

- VPS č. 04/2021 Účasť na schôdzach vlastníkov bytov a nebytových priestorov, účinná od 31. 03. 2021,
- VPS č. 01/2022 Stravovanie zamestnancov, účinná od 17. 02. 2022,
- VPS č. 02/2022 Riadenie ľudských zdrojov, účinná od 01. 03. 2022 a
- VPS č. 01/2023 Mzdový predpis, účinná od 01. 01. 2023.

*Opatrenie splnené.*

**3 ZÁVER**

Kontrolou plnenia opatrení prijatých na nápravu nedostatkov bolo zistené, že šesť opatrení bolo splnených, jedno bolo nesplnené, dve boli čiastočne splnené a jedno bolo splnené po termíne.



## [2] KONTROLA – DODRŽIAVANIE ZÁSAD HOSPODÁRENIA PRI NAKLADANÍ S BYTMÍ

- a) **Kontrolovaný subjekt:** Bytový podnik mesta Košice, s. r. o., Južné nábrežie 13, Košice a Mesto Košice - Magistrát mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice
- b) **Predmet kontroly:** kontrola dodržiavania zásad hospodárenia pri nakladaní s bytmi, užívanie bytov v domoch so zmiešaným vlastníctvom, užívanie sociálnych bytov, služobných bytov, bytov osobitného určenia, bytov, ktoré prenajíma Bytový podnik mesta Košice, s. r. o. a iných priestorov slúžiacich na trvalé alebo prechodné bývanie
- c) **Kontrolované obdobie:** rok 2022
- d) **Konanie kontroly:** od 23. 01. 2023 do 21. 03. 2023

### 1 VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Správcom bytov vo vlastníctve mesta Košice je na základe Zmluvy o výkone správy majetku mesta Košice č. 1336/2008 zo dňa 01. 12. 2008 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Zmluva o výkone správy“) Bytový podnik mesta Košice, s. r. o. (ďalej len „BPMK“). V zmysle tejto zmluvy je povinný komplexne spravovať zverený bytový fond a poskytovať všetky služby spojené s bývaním vrátane opráv a údržby bytového fondu tak, aby bol bytový fond v prevádzkyschopnom stave.

Podľa evidencie bytov predloženej BPMK má spoločnosť k 31. 01. 2023 v správe 1 462 bytov vo vlastníctve mesta a vo svojom základnom imaní 26 bytov.

Tabuľka 1 Prehľad bytov

Ulica, druh bytu	Počet bytov	Poznámka
Hrebendova 2A, 10, 12	42	kompenzačné byty
Podjavorinskej 3, 5, 6, 8, 7, 9, 11, 13	88	kompenzačné byty
Krčméryho 1, 3, 5, 7, 9, 11	90	kompenzačné byty
<b>Luník IX spolu</b>	<b>220</b>	
Popradská 72	111	kompenzačné byty
Sládkovičova 3	54	kompenzačné byty
Herlianska 79 – 85	30	kompenzačné byty
Na Demetri 1 – 6	36	kompenzačné byty
Zborovská 1, 7	104	byty pre dôchodcov
Mlynárska 1, 5	98	byty pre dôchodcov
Vojvodská 2, 4	152	byty pre dôchodcov
Južná trieda 23 – 27	223	byty pre dôchodcov
Šoltésovej 11, 13	102	byty pre dôchodcov
<b>Byty pre dôchodcov a kompenzačné spolu</b>	<b>910</b>	
Golianova 30 -33	46	obecné byty
Čechovova 28 – 33	42	obecné byty
Adlerova 4	11	Psychosociálne centrum, Slovenská humanitná rada
Hybridné byty	227	byty v domoch so zmiešaným vlastníctvom
Ostatné byty	6	RD - Štítova 8, Jiskrova 12 (2 b. j.), Krasinského 13, Kováčska 4 a meštiansky dom Hlavná 105
<b>Celkový počet bytov</b>	<b>1462</b>	

Pozn.: Adlerova 4 – celkový počet bytov 40, z toho 11 prenajatých ako byt a 29 prenajatých ako nebytový priestor pre Psychosociálne centrum

Pre účely bývania zamestnancov mestských podnikov a príslušníkov Mestskej polície mesta Košice je v užívaní 10 bytov v domoch so zmiešaným vlastníctvom, tzv. hybridné byty (ďalej len „HB“) a 20 obecných bytov v nasledujúcom zložení:

- Zoologická záhrada Košice – 6 bytov (5 HB + 1 obecný),
- Správa mestskej zelene v Košiciach – 2 byty (HB),
- Creative Industry Košice, n. o. – 1 byt (HB),
- Dopravný podnik mesta Košice a. s. – 7 bytov (obecné),
- Stredisko sociálnej pomoci mesta Košice – 1 byt (HB),
- Mestská polícia mesta Košice – 13 bytov (12 obecných + 1 HB).

Pre účely bývania zamestnancov mesta Košice je vyčlenených ďalších osem bytov.

## 2 EVIDENCIA A NÁKLADY NA BYTY VO VLASTNÍCTVE MESTA

Kontrolou bolo zistené, že na základe Zmluvy o výkone správy vykonáva BPMK aj správu majetku (bytov, rodinných domov), ktorý nebol uvedený v evidencii predloženej BPMK. Ide o nasledovné byty:

- Kováčska 25, č. bytu 6, 2. poschodie,
- Rooseveltova 2, č. bytu 14, podkrovie,
- Tajovského 3, č. bytu 19, 2. poschodie,
- Podtatranského 1, č. bytu 18, podkrovie.

V uvedených prípadoch ide o byty, ktoré vznikli rozšírením pôvodných bytových jednotiek ich vlastníkmi prestavbou spoločných priestorov na vlastné náklady. Vlastníctvo novovzniknutých bytových jednotiek mesta Košice bolo zapísané v katastri nehnuteľností v priebehu rokov 2003, 2004 a 2006.

Ku dňu kontroly sú uvedené bytové jednotky vo vlastníctve mesta Košice a v správe BPMK užívané bez právneho vzťahu, sú užívané bezodplatne, nie sú na tieto bytové jednotky uzatvorené nájomné zmluvy. Taktiež nie je vyriešené s ich užívateľmi majetkovo-právne vysporiadanie. Súdny spor o určenie vlastníckeho práva prebieha v súvislosti s obytným domom na Rooseveltovej ulici.

Napriek tomu, že majetok mesta je užívaný bez právneho vzťahu a bezodplatne, mesto Košice, ako vlastník bytov, je v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“) a v zmysle Zmluvy o výkone správy povinné prispievať do fondu prevádzky, údržby a opráv domu (ďalej len „FO“) a hradiť správcovský poplatok správcovi nehnuteľnosti.

Podľa údajov predložených BPMK bol FO a správcovský poplatok uhrádzaný nasledovne:

- Kováčska 25, č. b. 6 - FO a správcovský poplatok od 11/2016 - 12/2022 - uhradený na účet bytového domu vo výške 7 714,59 €,
- Rooseveltova 2, č. b. 14 - FO a správcovský poplatok od 11/2016 - 12/2022 - uhradený na účet bytového domu vo výške 2 132,46 €,
- Tajovského 3 - FO a správcovský poplatok sa neplatí,
- Podtatranského 2, č. b. 18 - FO a správcovský poplatok od 2015 - 12/2022 - uhradený na účet bytového domu vo výške 6 970,32 €. V tomto jednom prípade užívateľka bytu na základe dohody o uznaní dlhu splatila dlh vo výške 3 000 € a zároveň mesačne od 4/2019

platí sumu vo výške 81,86 €, čo predstavuje mesačný predpis fondu opráv a správcovského poplatku.

Za tieto uvedené byty mesto Košice neplatí BPMK správcovský poplatok.

Na základe dodatku č. 12 zo dňa 12. 09. 2016 k Zmluve o výkone správy boli do správy BPMK zverené rodinné domy na Stokráskej ul. 11, č. stavby 749; Ungárovej ul. 68, č. stavby 428 a Robotníckej ul. 35, č. stavby 720 (je vedený v evidencii nebytových priestorov).

Uvedené nehnuteľnosti sa nachádzajú v „asanačnom pásme“ a sú neužívané. Obhliadkou na tvári miesta bolo zistené, že rodinný dom na Robotníckej ul. je v dezolátnom stave a je nutné jeho zbúranie. Rodinný dom na Ungárovej ul. je v nevyhovujúcom stave, predovšetkým jeho strecha a je nutná rekonštrukcia celého objektu. Pri obhliadke bolo zároveň zistené, že na vedľajšej parcele vo vlastníctve mesta Košice sa nachádza ďalší objekt, ktorý však nie je zapísaný v katastri nehnuteľností. Súdny spor o rodinný dom na Stokráskej ul. bol ukončený v decembri 2022 a bolo ním potvrdené vlastníctvo nehnuteľnosti mestom Košice. Nehnuteľnosť pri obhliadke nebola prístupná.

Okrem týchto rodinných domov sa v danej lokalite nachádzajú dva rodinné domy na ul. Fialková č. 3 a 5 v správe mesta Košice prenajaté Arcidiecéznej charite.

V evidencii nebytových priestorov BPMK je vedený aj rodinný dom na Kováčskej ul. č. 34 s jednou neobsadenou bytovou jednotkou.

Na základe záverov z predchádzajúcej kontroly, ktorú ÚHK vykonal v roku 2018 prijal BPMK a taktiež mesto Košice opatrenie týkajúce sa kompletnej inventarizácie stavu bytového fondu. Ďalej prijal BPMK vnútropodnikovú Smernicu č. 01/2019 „Postup správcu pred a po uvoľnení bytovej jednotky vo vlastníctve mesta Košice“ platnú od 15. 01. 2019, kde je v bode 5.1 uvedené, že zamestnanci referátu obecných bytov sú povinní vykonávať kontroly voľných bytov v intervale raz za štvrtrok a následne vykonať kontrolou súladu evidencie v programovom systéme DOMUS a faktického stavu.

V súvislosti s vyššie uvedenými skutočnosťami je ale možné konštatovať, že opatrenie týkajúce sa inventarizácie a pravidelné kontroly voľných bytových jednotiek neboli vykonané a inventarizácia bola vykonaná len formálne.

### ***Byty vyčlenené na účely prechodného ubytovania zamestnancov iných zamestnávateľských subjektov***

Štatút mesta Košice (ďalej len „Štatút“) je základným vnútorným dokumentom územnej samosprávy mesta.

V ôsmej hlave Osobitné ustanovenia o nakladaní s bytmi § 97 ods. 1 Štatútu je ustanovené, že mesto rozhoduje o vyčleníení a pridelení bytového fondu vo svojom vlastníctve pre účely celomestského charakteru, najmä pre umiestnenie pracovníkov diplomatických a konzulárnych úradov cudzích štátov a ústavných činiteľov. Mesto taktiež vyčleňuje časť bytového fondu pre osobitné sociálne skupiny obyvateľov mesta.

V zmysle § 98 ods. 3 Zásady nakladania s bytmi sa nakladá s bytmi, ktoré sa nachádzajú v domoch, v ktorých aspoň jeden byt je vo vlastníctve mesta a ostatné byty sú vo vlastníctve iných osôb (ďalej len „dom so zmiešaným vlastníctvom“) predovšetkým nasledovnými spôsobmi:

- a) použijú sa na zabezpečenie záväzkov mesta vyplývajúcich zo zákona, z rozhodnutia súdu alebo iného štátneho orgánu,
- b) prenajmú sa fyzickým osobám v súlade so Štatútom,

- c) predajú sa v dražbe, najmä ak nie sú vhodné na použitie podľa písm. a) a b) alebo ak o ich prenájom ani po opakovanej ponuke nebol záujem.

Podľa § 98 ods. 5 Štatútu môže mesto vyčleniť časť voľných bytov na účely prechodného ubytovania osôb, na ktorých ubytovaní má osobitný záujem pre ich prínos pre zabezpečovanie úloh mesta alebo pre kultúrny, spoločenský a hospodársky rozvoj mesta. Osobitný záujem musí byť odôvodnený. V § 98 ods. 6 Štatútu je dojednané, že o pridelovaní bytov do nájmu rozhoduje primátor na základe stanoviska osobitnej komisie, ktorú na tento účel menuje primátor. V súlade s § 98 ods. 7 Štatútu mesto spravidla prevádza vlastníctvo bytu priamo nájomcovi len v prípade vzniku povinnosti podľa osobitného predpisu.

Mesto prenajíma byty vo svojom vlastníctve v domoch so zmiešaným vlastníctvom na účely prechodného ubytovania osôb uvedených v § 98 ods. 5 Štatútu zamestnancom iných zamestnávateľských subjektov. V zmysle Štatútu sa osobitné ustanovenia o prenajímaní bytov so zmiešaným vlastníctvom na § 98 ods. 5 nevzťahujú.

Prehľad bytov vyčlenených pre iné subjekty je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Tabuľka 2 Prehľad bytov vyčlenených pre iné subjekty

P. č.	Nájomca	Adresa	Počet izieb	Doba nájmu	Dátum uzatvorenia zmluvy
1	Štátne divadlo Košice	Čárskeho 16	1 - izbový	Určitá	28. 01. 2010
2	Štátne divadlo Košice	Gudernova 8	3 - izbový	Určitá	06. 12. 2017
3	Štátne divadlo Košice	Humenská 15	1 - izbový	Určitá	28. 01. 2010
4	Štátne divadlo Košice	Ipeľská 6	1 - izbový	neurčitá	10. 08. 2007
5	Štátne divadlo Košice	Jenisejská 45	3 - izbový	Určitá	21. 11. 2005
6	Štátne divadlo Košice	Jenisejská 69	3 - izbový	neurčitá	31. 01. 2005
7	Štátne divadlo Košice	Jesenná 7	1 - izbový	Určitá	13. 01. 2023
8	Štátne divadlo Košice	Komenského 36	1 - izbový	neurčitá	10. 08. 2007
9	Štátne divadlo Košice	Ludová 6	1 - izbový	neurčitá	10. 08. 2007
10	Štátne divadlo Košice	Ondavská 5	1 - izbový	neurčitá	18. 09. 2001
11	Štátne divadlo Košice	Pasteurova 5	1 - izbový	neurčitá	10. 08. 2007
12	Štátne divadlo Košice	Zborovská 10	3 - izbový	Určitá	16. 07. 2013
13	Štátna filharmónia	Benadova 25	2 – izbový	neurčitá	17. 03. 2009
14	Štátna filharmónia	Ružinska 16	1 - izbový	neurčitá	17. 03. 2009
15	Štátna filharmónia	Ždiarska 3	3 - izbový	Určitá	14. 11. 2013
16	Divadlo Thália Színház	Strakova 2	2 – izbový	Určitá	26. 04. 2006
17	Divadlo Thália Színház	Magurská 8 (byt č. 2)	3 - izbový	Určitá	14. 10. 2019
18	Divadlo Thália Színház	Magurská 8 (byt č. 20)	3 - izbový	Určitá	14. 10. 2019
19	Gréckokatolícka cirkev	Jenisejská 71	3 – izbový	Určitá	16. 12. 2013
20	Rímsko-katolícky arcibiskupský úrad	Jiskrova 10	2 – izbový	neurčitá	04. 10. 2004
21	Cirkev Československá husitská	Hlavná 116	1 - izbový	neurčitá	29. 07. 2004
22	Michalovsko-košická pravoslávna eparchia v Michalovciach	Čárskeho 4	2 – izbový	neurčitá	10. 09. 2009
23	Michalovsko-košická pravoslávna eparchia v Michalovciach	Jakobyho 9	3 – izbový	neurčitá	10. 09. 2009
24	Gymnázium Milana Rastislava Štefánika	Pajorova 16	3 – izbový	neurčitá	29. 10. 2001
25	Krajské riaditeľstvo policajného zboru	Európska trieda 9	3 – izbový	neurčitá	23. 03. 2009
26	Krajské riaditeľstvo policajného zboru	Hlinkova 15	2 – izbový	neurčitá	23. 03. 2009

27	Krajská prokuratúra v Košiciach	Poľovnícka 4	3 – izbový	určitá	02. 10. 2019
28	Krajský súd v Košiciach	Jesenná 7	2 – izbový	Určitá	07. 02. 2017

Kontrolnou skupinou boli vyžiadané spisy týkajúce sa bytov pridelených na účely prechodného ubytovania osôb uvedených v § 98 ods. 5 Štatútu, zamestnancov iných zamestnávateľských subjektov.

Aktuálne je na účely prechodného ubytovania mestom Košice prenajímaných 28 bytov. Od kontroly vykonanej v roku 2018 prenajalo mesto Košice na účely prechodného ubytovania osôb uvedených v § 98 ods. 5 Štatútu ďalšie tri byty na dobu určitú.

V nadväznosti na odporúčania ÚHK z predchádzajúcej kontroly malo mesto Košice:

- nájomné zmluvy uzatvorené s právnickou osobou (byty prenajímané na účely prechodného ubytovania osôb podľa § 98 ods. 5 Štatútu) podľa § 685 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) zmeniť a uzatvárať ich v zmysle § 663 a násl. OZ na dobu určitú tak, aby nájomca znášal náklady na FO a správcovský poplatok, resp. požiadať Ministerstvo financií Slovenskej republiky o stanovisko, či regulované nájomné v zmysle Opatrenia 01/R/2008 zo dňa 23. 04. 2008 o regulácii cien nájmu bytov platí aj pre nájomcu bytu, ktorým je právnická osoba,
- prehodnotiť počet bytov vyčlenených pre iné subjekty a zmeniť všetky nájomné zmluvy uzatvorené na dobu neurčitú na dobu určitú,
- prehodnotiť pri všetkých zmluvách uzatvorených so subjektmi uvedenými v Tabuľke 2 skutočnosť, či mesto má aj v súčasnosti osobitný záujem na ich ubytovaní a tento dostatočne odôvodniť,
- definovať v znení § 98 ods. 5 Štatútu, čo presne považujeme za „osobitný záujem“ pri pridelovaní bytov,
- spracovať pravidlá pridelovania bytov a uzatvárania nájomných zmlúv v súlade s § 98 ods. 5 Štatútu, nakoľko diel Štatútu „Osobitné ustanovenia o prenajímaní bytov v domoch so zmiešaným vlastníctvom“ sa na prenajímanie bytov podľa § 98 ods. 5 Štatútu nevzťahuje.

#### ***Kontrolné zistenia:***

Kontrolou spisov týkajúcich sa uvedených bytov bolo zistené, že nedošlo k zmene, mesto neprehodnotilo počet takto vyčlenených bytov, nezmenilo znenie nájomných zmlúv z doby neurčitej na dobu určitú (15 bytov je stále prenajatých na dobu neurčitú) a výška nájomného nepokrýva náklady na FO a správcovské poplatky (poplatok vyplatený mestom BPMK a správcovskej spoločnosti, v ktorej správe je daný bytový dom).

Rozhodnutia o pridelení bytov na základe osobitného záujmu mesta nie sú naďalej dostatočne odôvodnené a v znení § 98 ods. 5 Štatútu, mesto nezadefinovalo, čo presne považuje za „osobitný záujem“ pri pridelovaní bytov.

#### ***Odporúčania:***

- prehodnotiť počet bytov vyčlenených pre iné subjekty a zmeniť všetky nájomné zmluvy uzatvorené na dobu neurčitú na dobu určitú,
- prehodnotiť pri všetkých zmluvách uzatvorených so subjektmi uvedenými v Tabuľke 2 skutočnosť, či mesto má aj v súčasnosti osobitný záujem na ich ubytovaní a tento dostatočne odôvodniť,

- definovať v znení § 98 ods. 5 Štatútu, čo presne považujeme za „osobitný záujem“ pri pridelovaní bytov,
- spracovať pravidlá pridelovania bytov a uzatvárania nájomných zmlúv v súlade s § 98 ods. 5 Štatútu, nakoľko diel Štatútu „Osobitné ustanovenia o prenajímaní bytov v domoch so zmiešaným vlastníctvom“ sa na prenajímanie bytov podľa § 98 ods. 5 Štatútu nevzťahuje.

### **Voľné byty vo vlastníctve mesta a ich náklady**

Z celkového počtu 227 bytov v domoch so zmiešaným vlastníctvom, ktoré sú v správe iných správcov bytových domov, ako BPMK, je podľa evidencie poskytnutej BPMK 44 voľných bytov, z toho 10 bytov bolo zrekonštruovaných.

Byty na Humenskej ul. 13, č. b. 17 a Šafárikovej ul. 10, č. b. 12 sú vedené ako pohotovostné byty (referát CO, BOZP a PO Magistrátu mesta Košice). Byt na Humenskej ul. je od roku 2018 nevyužívaný a byt na Šafárikovej ul. bol v období rokov 2018 – 2022 využitý raz, a to v čase od 29. 07. 2021 do 30. 06. 2022.

Zo Zápisnice zo zasadnutia Krízového štábu mesta Košice konaného dňa 28. 04. 2020 vyplynulo, že z dôvodu zriadenia pohotovostného ubytovacieho zariadenia (ubytovňa v areáli BPMK, tzv. Domček) uvedené pohotovostné byty už nemajú byť vedené ako pohotovostné a môžu byť využité na sociálne, príp. iné účely.

V súlade so Zmluvou o výkone správy, čl. VI. bod 5 účtuje BPMK predpis výšky správcovských poplatkov a príspevkov do FO za byty v domoch so zmiešaným vlastníctvom, ktoré sú v správe aj iných správcov ako je BPMK, CO kryty a kotelne a raz štvrťročne predkladá vlastníčkovi požiadavku na ich úhradu. Povinnosť poukazovania preddavkov do FO vyplýva vlastníčkovi bytov a nebytových priestorov zo zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Vlastník je povinný v zmysle Zmluvy o výkone správy čl. VII. bod 1 písm. a) tieto poplatky uhradiť.

Okrem nákladov na FO a na správcovský poplatok BPMK raz ročne fakturuje mestu náklady, ktoré mu vyplývajú z ročného vyúčtovania služieb v neobsadených bytoch, ktoré sú vo vlastníctve mesta.

Tabuľka 3 Prehľad nákladov mesta na hybridné byty (v €)

Obdobie	Voľné hybridné byty				
	FO + správcovský poplatok za všetky hybridné byty	FO	Správcovský poplatok	Ročné vyúčtovanie nákladov za služby v neobsadených bytoch	Náklady spolu
IV.Q 2018	26 912,21	7 380,73	1 030,38	22 267,21	<b>30 678,32</b>
2019	107 255,73	29 946,75	4 151,34	23 390,56	<b>57 488,65</b>
2020	115 000,19	29 916,66	4 268,34	25 722,56	<b>59 907,56</b>
2021	117 827,34	25 753,75	3 547,74	21 708,65	<b>51 010,14</b>
2022	122 771,03	22 985,78	3 374,92	-	<b>26 360,70</b>
	489 766,50	<b>115 983,67</b>	<b>16 372,72</b>	<b>93 088,98</b>	<b>225 445,37</b>

Pozn.: Uvedený prehľad nákladov časovo nadväzuje na údaje z predchádzajúcej kontroly

Okrem vyššie uvedených poplatkov je vlastník, teda mesto Košice, povinný uhradiť BPMK na základe Dodatku č. 16 k Zmluve o výkone správy zo dňa 21. 06. 2018 aj správcovský poplatok za výkon predmetu správy počnúc mesiacom júl 2018 vo výške 9,74 € s DPH/byt/mesiac.

Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že v prípade navýšenia minimálnej mzdy sa tento správcovský poplatok bude percentuálne navyšovať o percentuálne navýšenie minimálnej mzdy. Výška mesačného správcovského poplatku na rok 2023 je stanovená na 14,22 € s DPH/byt.

Za obdobie od X/2018 do XII/2022 mesto Košice uhradilo BPMK správcovský poplatok za všetky byty vo vlastníctve mesta v celkovej sume 891 243,48 € (pozn. časová nadväznosť na predchádzajúcu kontrolu vykonanú ÚHK v roku 2018).

### ***Byty v školách a školských zariadeniach***

Mesto Košice disponuje tiež bytmi, ktoré sú prenajímané zamestnancom škôl a školských zariadení, ktorých je zriaďovateľom. Byty boli delimitované na mesto počas delimitácie škôl a školských zariadení pri zmene zriaďovateľov v regionálnom školstve a nie sú vedené ako samostatný hmotný investičný majetok.

Na XXX. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Košiciach (ďalej len „MZ v Košiciach“), ktoré sa konalo v dňoch 16. – 17. 06. 2022 bol ÚHK podaný dopyt poslanca MZ v znení:

*„Bol by som rád, keby sa mohol pozrieť na účelnosť, efektívnosť, hospodárnosť prenajímania/neprenajímania/ spravovanie NP konkrétne nevyužitých školníckych bytov v rámci všetkých našich škôl.“* V rámci kontroly sa ÚHK venoval aj tomuto dopytu.

Obhliadky náhodne vybraných bytov v školských zariadeniach (pozn. prevažne neobsadených) boli zamestnancami ÚHK vykonané v dňoch od 22. 02. 2023 – 27. 02. 2023.

Na základe podkladov poskytnutých ÚHK z oddelenia školstva Magistrátu mesta Košice, má mesto v súčasnej dobe 19 takýchto bytov, tzv. „školských bytov“. Z toho desať bytov je obsadených, sedem je neobsadených a dve bytové jednotky sú využívané na iný účel (pozn. využívané ako nebytový priestor).

Vykonanými obhliadkami a na základe predložených podkladov bolo zistené:

- v Základnej škole (ďalej len „ZŠ“) Ľ. Podjavorinskej 1 boli priestory bývalého školského bytu preklasifikované na nebytové priestory a sú prenajímané súkromnej materskej škole,
- ZŠ Družicová 4 využíva priestory školského bytu za účelom podpory výchovno-vzdelávacieho procesu formou rozvíjania a realizácie knižnično-informačných služieb na základe Zmluvy o spolupráci zo dňa 30. 03. 2012 Knižnica pre mládež mesta Košice,
- byt v ZŠ M. Lechkého, Ul. Jána Pavla II je voľný od roku 2015 a je využívaný ako skladový priestor,
- byt v ZŠ Nám. L. Novomeského 2 je dlhodobo neobývaný (od roku 2012) a v súčasnosti slúži ako skladový priestor,
- byt v priestoroch bývalej ZŠ na ul. Charkovská 1 v priestoroch, kde sídli elokované pracovisko Centra voľného času, Orgovánová 5 (pozn. ostatné priestory má v nájme Gymnázium sv. Edity Steinovej) je od doby ukončenia nájmu t. j. od 30. 06. 2019 neobývaný; je v pôvodnom stave, ktorý vyžaduje rekonštrukciu; zo strany zamestnancov Centra voľného času nebol záujem o prenájom uvedeného bytu,
- byt v ZŠ Postupimská 37 prešiel rekonštrukciou, pričom náklady predstavovali čiastku 26 938,85 €; byt užíva v zmysle Zmluvy o nájme bytu č. 13/3244/2021 zamestnanec ZŠ. Kontrolou bolo zistené, že vyššie uvedenú nájomnú zmluvu ZŠ nezverejnila, teda nenadobudla účinnosť. Podľa § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejnila platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo. Zamestnanec užívajúci tento byt

je zaradený v poradovníku na pridelenie malometrážneho bytu. Z uvedeného dôvodu bude pravdepodobne v I. polroku 2023 byt uvoľnený a poskytnutý do prenájmu ďalšiemu zamestnancovi ZŠ. Kontrolou boli zistené skutočnosti preukazujúce nezrovnalosti pri odbere elektrickej energie, na ktoré bola riaditeľka ZŠ upozornená.

- byt v ZŠ Jozefa Urbana, Jenisejská 22 je voľný od roku 2010; v byte sú vymenená okná, je v užívaniashopnom stave, rekonštrukciu si vyžaduje vstupný priestor pri vchode a kuchyňa. V roku 2022 prejavila záujem o uvedený priestor zaslaním žiadosti adresovanej mestu zubná lekárka za účelom zriadenia stomatologickej ambulancie. Žiadateľovi bolo zaslané vyjadrenie v tomto znení: „*Oddelenie školstva Magistrátu mesta Košice má za to, že školnícky byt je druhom služobného bytu a nie je možné ho prenajímať na Vami uvedený účel. V zmysle § 113 ods. 1 Štatútu mesta Košice byt v škole možno prenajať výlučne zamestnancovi školy alebo zamestnancovi mesta s miestom výkonu práce v škole, ak škola nemá právnu subjektivitu. V tejto súvislosti si taktiež dovoľujeme zdôrazniť, že predmetná základná škola je samostatný právny subjekt, ktorá má v správe dotknutý školský majetok a v plnej miere zodpovedá za jeho hospodárne využitie.*“ O prenájom bytu neprejavil záujem žiadny zo zamestnancov ZŠ.

### Byty v materských školách (bez právnej subjektivity)

Mesto disponuje bytmi, ktoré sú súčasťou objektov Materských škôl (ďalej len „MŠ“) na ul. Ipeľská 10 a Hronská 7.

Byt pri MŠ Hronská 7 je nevyužívaný od roku 2011. Na základe Objednávky č. O10600200065 zo dňa 18. 05. 2020 bola v celom objekte MŠ Hronská 7 (vrátane bytu) vykonaná výmena elektroinštalácie a následná maľba (cena 72 146,70 € bez DPH). Vykonanou obhliadkou bolo zistené, že v byte sú vymenené svietidlá, vypínače, nová maľba a plastové okná. Byt disponuje zabezpečovacím zariadením a internetom. K bytu v objekte MŠ Hronská 7 oddelenie školstva Magistrátu mesta Košice (ďalej len „MMK“) neeviduje za obdobie rokov 2019 – 2023 žiadosť o jeho prenájom.

Nájom bytu v objekte MŠ Ipeľská 10 bol ukončený výpoveďou zo strany mesta, ako prenajímateľa (písomné vyhotovenie výpovede doručené nájomcovi dňa 28. 11. 2019), pričom výpovedná doba uplynula ku dňu 29. 02. 2020. Žiadosť o prenájom bytu v objekte MŠ Ipeľská 10, ktorá bola podaná v novembri 2022, bola priebežne riešená a momentálne je finálny návrh zmluvy na prenájom bytu v pripomienkovom konaní na referáte právnom a legislatívnom MMK.

Tabuľka 4 Prehľad školských bytov

Školské zariadenie	Stav v roku 2018 Byt obsadený/voľný	Stav v roku 2023 Byt obsadený/voľný
<b>ZÁKLADNÉ ŠKOLY</b>		
Bukovecká 17	<b>Obsadený</b> , od roku 2003 obývaný školníkom	<b>Obsadený</b> , stav nezmenený
Družicová 4	Prenajaté Knižnici pre mládež mesta Košice, bezodplatne	Prenajaté Knižnici pre mládež mesta Košice, bezodplatne
Gemerská 2	<b>Obsadený</b> , od roku 2015 obývaný školníčkou	<b>Obsadený</b> , stav nezmenený
J. Urbana, Jenisejská 22	<b>Voľný</b> , od roku 2010 neobývaný, v súčasnosti je tam skladový priestor	<b>Voľný</b> od roku 2010, vyžaduje rekonštrukciu



Krosnianska 2	<b>Voľný</b> , zmena účelu pre potreby Knižnice pre mládež mesta Košice	<b>Voľný</b> , byt prázdny, nevyužívaný, zmena účelu nebola realizovaná
Krosnianska 4	<b>Obsadený</b> , obývaný školníkom	<b>Obsadený</b> , obývaný zamestnancom školy
M. Lechkého, Ul. Jána Pavla II. 1	<b>Voľný</b> od roku 2015	<b>Voľný</b> , vyžaduje rekonštrukciu
E. Fullu, Maurerova 21	<b>Obsadený</b> , od roku 1997 obývaný školníkom	<b>Obsadený</b> , od roku 1997 obývaný školníkom
Mládežnícka 3	<b>Obsadený</b> , obývaný školníkom	<b>Obsadený</b> , obývaný zamestnancom školy
Nám. L. Novomeského 2	<b>Voľný</b> od roku 2012	<b>Voľný</b> od roku 2012, využívaný ako skladový priestor
E. Podjavorinskej 1	V prenájme súkromnej materskej školy	V prenájme súkromnej materskej školy
Postupimská 37	<b>Voľný</b> - v rekonštrukcii, náklady cca 27 tis. €	<b>Obsadený</b> , zrekonštruovaný, využívaný zamestnancom ZŠ
Požiarická 3	<b>Obsadený</b> , obývaný školníkom	<b>Obsadený</b> , obývaný zamestnancom školy (nájomná zmluva do 31. 03. 2023)
Tomášikova 31	<b>Obsadený</b> , obývaný od roku 2013 školníkom	<b>Obsadený</b> , obývaný zamestnancom ZŠ
Užhorodská 39	<b>Obsadený</b> , obývaný zamestnancom ZŠ	<b>Obsadený</b> , obývaný zamestnancom ZŠ
<b>MATERSKÉ ŠKOLY</b>		
Ipeľská 10	<b>Obsadený</b> , obývaný zamestnancom školy	<b>Voľný</b> , užívaniašchopný
Hronská 7	<b>Voľný</b> od roku 2011	<b>Voľný</b> , čiastočne zrekonštruovaný
<b>CENTRUM VOLNÉHO ČASU</b>		
Charkovská 1	<b>Obsadený</b> , obývaný zamestnankyňou CVČ	<b>Voľný</b> od 01. 07. 2019, vyžaduje rekonštrukciu
Popradská 86	<b>Obsadený</b> , obývaný zamestnancom CVČ (byt je v správe mesta)	<b>Obsadený</b> , obývaný zamestnancom CVČ (byt je v správe mesta)

**Kontrolné zistenia poukázali na:**

- byty, ktoré sú v pôvodnom stave, resp. čiastočne zrekonštruované (nové plastové okná), si vyžadujú značné náklady na rekonštrukciu, pričom školy nedisponujú dostatočnými finančnými zdrojmi, ktoré je možné využiť na ich rekonštrukciu,
- vzhľadom na vysoké náklady na rekonštrukciu a nízke nájomné (vyplývajúce z legislatívy), je návratnosť takejto investície minimálna,
- nevhodné vynakladanie nákladov súvisiacich s ponechávaním dlhodobo neobsadených bytov v školských zariadeniach (platby za energie znáša školské zariadenie),
- správcovia, ale ani vlastníci bytov, ktorým je mesto Košice, nevyužívajú možnosť podľa § 9 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytu a bytovými náhradami používať byty dočasne prípadne trvale (v súlade s § 85 zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona ) na iné účely ako bývanie,
- byty sú napojené na vykurovací systém školy, pričom tento je v poobedňajších hodinách a počas víkendov, aj vzhľadom na vysoké ceny energií regulovaný, preto dochádza k obmedzeniu dodávky tepla aj do školských bytov,
- v jednom prípade bolo zistené nezverejnenie nájomnej zmluvy, teda užívanie bytu bez právneho titulu (ZŠ Postupimská 37),
- nájomcovia v niektorých prípadoch využívali elektrickú energiu a plyn na úkor školy, aj keď zmluvne bolo dohodnuté, že ich budú dodávateľom uhrádzať sami.

### ***Odporúčania:***

- preukázateľne informovať zamestnancov škôl a školských zariadení, ako aj zriaďovateľa o možnosti poskytnutia služobného bytu s regulovaným nájomným,
- v prípade nezájmu zo strany zamestnancov o prenájom bytu umožniť ich užívanie na komerčné účely,
- vzhľadom na skutočnosť, že nevyužívané školské byty vyžadujú rekonštrukciu, odporúčame prehodnotiť ich využitie,
- prehodnotiť všetky neobsadené byty a v súlade s § 9 zákona č. 189/1992 Zb. ich využívať dočasne na iné účely, ktoré súvisia s činnosťou správcov majetku,
- pri všetkých platných nájomných vzťahoch (školské byty) vykonať kontrolu odberu energií (pozn. ak je zmluvne uvedené, že energie si platí nájomca sám, odkontrolovať túto skutočnosť),
- v neobsadených bytoch skontrolovať, či sú k dispozícii samostatné merače energií,
- pri odovzdávaní a preberaní bytu vždy vyhotovovať preberací protokol a fotodokumentáciu.

### ***Byty vo vlastníctve BPMK***

BPMK má vo svojom základnom imaní celkom 26 bytov. V súčasnosti sú všetky tieto byty prenajaté. Niektoré byty sú prenajaté zamestnancom mestských podnikov, príslušníkom Mestskej polície v Košiciach, zamestnancom mesta Košice a Štátnemu divadlu Košice a jeden byt má v prenájme občianske združenie FEMAN.

## **3 URČOVANIE VÝŠKY NÁJOMNÉHO**

V bytoch, ktoré sú vo vlastníctve mesta Košice a ktoré mesto prenecháva do nájmu sa v súlade s platnou legislatívou musí uplatňovať tzv. regulované nájomné. Maximálna výška nájomného je stanovená Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 01/R/2008 z 23. 04. 2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení a doplnení Opatrením MF SR č. 02/R/2008 z 25. 09. 2008 a Opatrením MF SR č. 01/R/2011 z 01. 12. 2011 (ďalej len „Opatrenie“). Toto opatrenie však stanovuje len maximálnu výšku nájomného, ktorá musí byť dodržaná, konkrétna výška je ponechaná na rozhodnutie mestu Košice (pozn. regulované nájomné je podstatne nižšie ako trhové, aj keby bolo upravené na maximálnej úrovni opatrenia).

Opatrenie MF SR č. 01/R/2008 nahradilo Výnos č. V 1/2003 Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja o regulácii cien nájmu bytov, v zmysle ktorého BPMK inicioval s účinnosťou od 01. 02. 2004 úpravu nájomného o povolenú výšku, t. j. 60 %. Uvedená iniciatíva mala negatívny ohlas u dotknutých nájomcov, čo následne spôsobilo zníženie nájmu v obecných bytoch na pôvodnú úroveň. BPMK bol vyzvaný mestom, aby vysporiadal rozdiely vzniknuté zo zvýšenia nájomného.

Problematika týkajúca sa celoplošného zvýšenia nájomného v obecných bytoch bola opätovne otvorená vo februári 2008, avšak bezvýsledne.

V meste Košice bolo regulované nájomné naposledy upravené Uznesením MZ v Košiciach č. 800 z 30. 04. 2009 a Uznesením MZ v Košiciach č. 475 zo dňa 10. decembra 2012 (bližšie informácie v materiáli predloženom na VI. zasadnutí MZ v Košiciach). Táto metodika stanovenia výšky nájomného sa uplatňuje dodnes, stále však regulované nájomné nedosahuje maximálne prípustnú výšku regulovaného nájomného stanoveného platným Opatrením MF SR č. R-1/2008.

BPMK pripravil materiál týkajúci sa úpravy výšky nájomného, ktorý bol predložený na zasadnutie MZ v Košiciach. Podľa tohto materiálu, ktorý spracoval BPMK v súčinnosti s referátom riadenia obchodných spoločností a mestských organizácií MMK bude úprava nájomného viesť k vyrovnaní deficitu finančných prostriedkov medzi predpisom a výberom nájomného a potrebami na obnovu a údržbu bytového fondu.

MZ v Košiciach na svojom zasadnutí konanom dňa 14. 03. 2023 schválilo úpravu výšky nájomného v obecných bytoch okrem bytov na sídlisku Luníku IX a na ul. Na Demetri 1 - 6.

Uvedené úpravy počítajú so zvýšením nájomného o 35 % pri 100 % obsadenosti všetkých bytov.

V hybridných bytoch momentálne nie je možné zabezpečiť 100 % obsadenosť, nakoľko k 31. 01. 2023 je voľných 34 hybridných bytov, ktoré bez predchádzajúcich nákladov na rekonštrukciu nie je možné prenajať a niektoré z týchto bytov sú neobsadené už aj viac ako 10 rokov.

V súčasnosti je na ďalšiu rekonštrukciu vybraných 14 bytov. Podľa cien stanovených na cenovej úrovni obdobia IX – X 2022 by bol celkový náklad na rekonštrukciu týchto bytov vo výške 537 170,87€ bez DPH (priemerná cena na jeden byt vo výške 38 370 € bez DPH).

Priemerný náklad na rekonštrukciu jedného bytu (rekonštrukcie vykonané v rokoch 2019 – 2022) bol vo výške 19 278 €.

Aj po prenajatí týchto bytov ostávajú mestu náklady na príspevky do FO a správcovský poplatok inému správcovi a do doby uskutočnenia rekonštrukcie a následného prenajatia bytu aj náklady z ročných vyúčtovaní.

Na základe skutočností uvedených v správe je dôvodné konštatovať, že ponechanie si bytov v domoch so zmiešaným vlastníctvom, ako aj prípadnú ďalšiu realizáciu ich rekonštrukcií a ich následné prenajímanie za regulované nájomné považujeme pre mesto Košice a aj pre BPMK za nevhodné riešenie z týchto dôvodov.

### ***Odporúčania:***

Rovnako, ako pri kontrole vykonanej ÚHK v roku 2018, odporúčame realizovať postupný odpredaj všetkých hybridných bytov, najprv voľných a následne aj tých, o ktoré by súčasní nájomcovia prejavili záujem. Takto získané finančné prostriedky by boli sústredené do Fondu rozvoja bývania mesta a boli by použité na výstavbu mestského bytového domu, do ktorého by boli, okrem iného, presťahovaní nájomcovia z neodpredaných hybridných bytov a takto uvoľnené ďalšie byty by sa tiež predali.

Ďalej opätovne odporúčame mestu Košice iniciovať prostredníctvom združenia K8 zmenu Opatrenia MF SR č. 01/R/2008 z 23. 04. 2008, ktorým sa ustanovuje rozsah regulácie cien v pôsobnosti Ministerstva financií Slovenskej republiky, aby bola možnosť prenajímania bytov vo vlastníctve obce aj bez regulácie ceny nájmu.

## **4 REKONŠTRUKCIE BYTOV VO VLASTNÍCTVE MESTA KOŠICE**

Za obdobie rokov 2019 – 2022 bolo BPMK na základe požiadaviek a na náklady mesta zrekonštruovaných 39 bytových jednotiek v celkovej sume 751 833,18 € bez DPH.

Tabuľka 5 Prehľad zrekonštruovaných bytov

Ulica	Číslo bytu	Počet izieb	Plocha (m <sup>2</sup> )	Ukončenie rekonštrukcie	Rekonštrukcia náklad v € (bez DPH)	Prenechané do nájmu
Bocatiova 14	8	2	48,26	30.11.2022	31 574,54	Voľný
Budapeštianska 5	4	3	69,31	30.11.2019	15 107,37	28.8.2020
Dénešova 87	10	2	46,61	31.12.2018	12 331,81	28.8.2020
Dneperská 2	28	1,5	40,27	31.3.2020	10 483,83	16.8.2021
Gerlachovská 30	19	2	54,01	30.9.2020	23 549,22	16.8.2021
Hlinkova 19	16	1,5	39,04	31.10.2022	27 808,68	Voľný
Hlinkova 6	8	2	56,6	31.3.2020	14 217,68	3.9.2020
Hronská 13	7	1,5	39,39	18.3.2021	16 677,66	26.1.2021
Jesenná 20	20	1	28,4	15.12.2022	22 282,15	Voľný
Južná trieda 55	2	2	54,71	31.5.2022	26 539,25	1.12.2022
Južná trieda 59	3	2	51,78	31.5.2022	23 501,38	27.12.2022
Komenského 71	9	2	65,96	30.11.2019	15 160,41	28.8.2020
Kpt. Jaroša 6	8	G	21,93	18.3.2021	11 911,47	26.1.2021
Krosníanska 19	6	3	67,39	30.11.2020	23 318,89	16.8.2021
Krosníanska 37	16	3	66,28	31.1.2022	24 990,00	14.6.2022
Krosníanska 77	18	G	22,07	30.11.2021	10 532,42	7.10.2022
Kysucká 4	22	1	25,85	23.3.2021	15 166,66	26.1.2021
Lomená 22	2	G	29,6	31.10.2020	13 311,62	16.8.2021
Ľudová 8	3	G	22,63	15.12.2022	22 805,35	Voľný
Muškatová 44	3	1	32,88	18.3.2021	15 769,79	26.1.2021
Národná trieda 45	4	2	55,17	29.7.2022	27 414,05	Voľný
Národná trieda 50	1	3	71,73	30.11.2020	21 313,39	16.8.2021
Obrody 15	22	1,5	39,39	30.11.2021	16 470,19	1.7.2022
Odborárska 15	2	2	40,36	31.5.2022	23 377,42	Voľný
Odborárska 3	13	2	50,84	29.7.2022	26 947,05	16.12.2022
Ondavská 5	2	1	21,79	31.5.2022	16 511,17	Voľný
Ostravská 14	3	1,5	39,6	31.1.2022	19 299,90	15.6.2022
Pasteurova 5	7	1	28,43	30.9.2020	13 175,07	1.6.2021
Pokroku 16	1	2	47,81	18.3.2021	18 605,88	26.1.2021
Pokroku 9	1	2	48,29	31.5.2022	24 124,22	1.12.2022
Popradská 7	3	1	24,41	30.11.2022	19 968,15	Voľný
Ružínska 4	4	1	22,98	15.12.2022	22 048,85	Voľný
Sokolovska 5	4	1	28,18	30.9.2022	18 956,37	Voľný
Študentská 10	1	2	38,46	18.3.2021	14 667,73	26.1.2021
Študentská 8	1	2	38,46	18.3.2021	15 268,47	26.1.2021
Uralská 16	8	3	66,27	18.3.2021	23 846,41	26.1.2021
Uralská 4	1	3	64,67	31.3.2020	15 756,12	1.12.2022
Výstavby 11	4	1	28,25	18.3.2021	14 953,13	26.1.2021
Výstavby 9	12	3	63,74	18.3.2021	22 089,43	26.1.2021
					<b>751 833,18</b>	

V čase výkonu kontroly bolo 10 zrekonštruovaných bytov voľných, ostatné byty sú prenajaté a z nich je 10 prenajatých na realizáciu projektu „Housing First“.

### ***Pridelovanie zrekonštruovaných bytov***

Porada primátora, ktorá sa konala dňa 31. 05. 2021 súhlasila s preklasifikovaním šiestich bytov v domoch so zmiešaným vlastníctvom, ktoré boli dlhšiu dobu zrekonštruované a nevyužívané na sociálne byty, ktoré budú pridelené tým nájomcom sociálnych bytov, ktorí si dlhodobo plnia riadne svoje povinnosti, a to za zásluhovosť a motiváciu (systém prestupného bývania) alebo môžu byť pridelené dôchodcom.

Porada primátora, ktorá sa konala dňa 04. 10. 2021 súhlasila s preklasifikovaním dvoch bytov (pridelený bol jeden) v domoch so zmiešaným vlastníctvom na sociálne byty, ktoré budú pridelené nájomcom sociálnych bytov, ktorí si dlhodobo plnia riadne svoje povinnosti za zásluhovosť a motiváciu. Byt č. 18 na Krosnianskej 77 (garsónka) bol preklasifikovaný na sociálny z dôvodu nezájmu nájomcov o jeho prenájom a následne bol pridelený Psychosociálnemu centru za účelom samostatného bývania s odborným dohľadom.

Porada primátora konaná dňa 14. 02. 2022 súhlasila s návrhom na vytvorenie konceptu tzv. „prestupného bývania“ v rámci existujúcich možností mesta, vrátane kritérií hodnotenia zásluhovosti pre výber rodín prestupného bývania. Zároveň bolo na tento účel vyčlenených desať bytov, v ktorých sa plánovala rekonštrukcia v roku 2022 (pridelené boli štyri byty).

### ***Odporúčanie:***

- v súvislosti s konceptom tzv. „prestupného bývania“ odporúčame v Štatúte zmeniť podmienky prenájmania bytov v domoch so zmiešaným vlastníctvom.

Na základe Memoranda o spolupráci, v rámci ktorého spája zmluvné strany spoločný záujem na predchádzaní a odstraňovaní bytovej núdze (bezdomovectva) rodín a jednotlivcov zo sociálne vylúčených a zraniteľných skupín obyvateľov mesta Košice s minimálne jedným nezaopatreným dieťaťom, ktoré zmluvné strany považujú za cieľovú skupinu MZ v Košiciach na svojom zasadnutí dňa 30. 07. 2020 schválilo realizáciu projektu „Housing First“. Mesto Košice poskytlo Nadácii DEDO do nájmu desať mestských bytov v rôznych mestských častiach na obdobie desať rokov. V navrhovanom zozname bytov bol pôvodne schválený aj byt na ul. Študentská 7, ale z dôvodu zistenia vážneho statického narušenia podláh v tomto byte sa zmluvné strany dohodli, že bude vykonaná rekonštrukcia bytu na Kysuckej 4, ktorý je vo výlučnom vlastníctve objednávateľa.

Zmluvy o nájme jednotlivých bytov boli podpísané dňa 26. 01. 2021, ešte pred ukončením rekonštrukcie (marec 2021).

Kontrolnou skupinou bola dňa 03. 03. 2023 vykonaná obhliadka štyroch zrekonštruovaných bytov na Ružínskej 4, Ľudovej 8, Jesennej 20 a Bocatiovej 14. Vykonanou obhliadkou bolo zistené, že v rámci rekonštrukcie boli do týchto bytov dodané aj kuchynské linky realizované na zákazku – atypické.

### ***Kontrolné zistenie:***

Kontrolou dokumentácie súvisiacej s obstaraním kuchynských liniek a fakturácie nákladov spojených s rekonštrukciou bytov medzi BPMK a mestom Košice bolo zistené, že BPMK obstaral výrobu a montáž kuchynských liniek od súkromného dodávateľa.

Tabuľka 6 Prehľad cien na obstaranie kuchynských liniek a cien fakturovaných mestu Košice (€ bez DPH)

<b>Byt, ulica</b>	<b>Obstarávacia cena</b>	<b>Náklad BPMK</b>	<b>Náklad spolu</b>	<b>Predajná cena</b>	<b>Navýšenie v %</b>
Ružínska 4	980,00	129,51	1 109,51	1 708,00	54 %
Ludová 8	980,00	129,51	1 109,51	1 708,00	54 %
Jesenná 20	1 290,00	129,51	1 419,51	2 184,00	54 %
Bocatiova 14	1 050,00	259,86	1 309,86	1 630,73	24 %

Podľa cenovej ponuky v prvých troch prípadoch je v obstarávacej cene zahrnuté zhotovenie, nakládka, dovoz a montáž kuchynských liniek, vrátane nerezových drezov s odkvapkávačom. V nákladoch BPMK je okrem montáže drezov zahrnutá aj prerábka skriniek. V štvrtom prípade bola obstarávacia cena bez dodávky drezu. Drez s kompletnou montážou zabezpečoval BPMK.

Podľa zákona č. 18/1996 Zb. o cenách § 2 ods. 3 sa na účely tohto zákona:

- a) ekonomicky oprávnenými nákladmi rozumejú skutočné priame náklady a skutočné nepriame náklady spojené s funkciami výroby, správy, odbytu, výskumu a vývoja vrátane k nim prislúchajúcich nepriamych nákladov, ktoré by vzhľadom na vykonávané funkcie, riziká a trhové podmienky boli uplatnené pri použití metódy čistého obchodného rozpätia, pričom funkciami odbytu okrem činností predaja sa rozumejú aj činnosti spojené s propagáciou, sprostredkovaním predaja a marketingom predávaných výrobkov,
- b) primeranou ziskovou prirážkou rozumie prirážka, ktorá by vzhľadom na vykonávané funkcie, riziká a trhové podmienky bola uplatnená vo vzťahu k iným nezávislým osobám.

V súvislosti s kontrolovanými materiálovými položkami je možné konštatovať, že predajná cena je neprimeraná vzhľadom na výrazne prekročenie primeranej ziskovej prirážky.

Z pohľadu poskytovaných výkonov pre mesto Košice má BPMK ako obchodná spoločnosť založená mestom Košice dominantné postavenie, čo by nemalo byť zneužívané určovaním neprimeraných cien, pretože ide o výdavky z verejných prostriedkov a mesto zodpovedá za hospodárenie s nimi. Pri ich používaní je povinné zachovávať hospodárnosť, efektívnosť a účinnosť v zmysle § 19 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Podľa zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite sa pritom hospodárnosťou rozumie vynaloženie verejných financií na vykonanie činnosti alebo obstaranie tovarov, prác a služieb v správnom čase, vo vhodnom množstve a kvalite za najlepšiu cenu.

### ***Odporúčania:***

Ak by sa mesto rozhodlo predsa len realizovať ďalšie rekonštrukcie bytov v domoch so zmiešaným vlastníctvom, odporúčame opätovne zaviesť povinnosť, aby súčasťou súpisu vykonaných prác a dodávok boli doklady z obstarania materiálových položiek. Zároveň je potrebné kontrolou zo strany mesta zabezpečiť, aby si BPMK v cenových návrhoch uplatňoval len primeranú ziskovú prirážku.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti (časť 3. Určovanie výšky nájomného) však neodporúčame realizovať rekonštrukcie ďalších bytov, ale prioritne sa zamerať na odpredaj bytov v domoch so zmiešaným vlastníctvom formou dražby v súlade s § 98 ods. 3 Štatútu a realizovať výstavbu vlastného mestského bytového domu.

#### **4 OSTATNÉ KONTROLNÉ ZISTENIA**

##### **Budova na Tajovského ul. 9**

Nebytový priestor chránenej pamiatky na ul. Tajovského 9 v Košiciach je v súčasnej dobe v užívaní Mestskej polície mesta Košice (ďalej len „MsP“). Vykonanou obhliadku na tvári miesta bolo zistené, že celý objekt je užívaný MsP.

Zmluva č. 2/2001/Taj./N o spoluúčasti na úhrade nákladov pri užívaní nebytových priestorov v budove na Tajovského ul. č. 9 v Košiciach bola podpísaná dňa 11. 05. 2001 za účelom užívania nebytových priestorov na administratívne účely titulom zmluvy o nájme uzavretej s mestom Košice dňa 11. 05. 2001, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Prílohou zmluvy je Výpočtový list ročnej úhrady nákladov, kde je prenajatá plocha definovaná ako II. nadzemné podlažie o výmere 437,70 m<sup>2</sup> a spoločné priestory o výmere 13,15 m<sup>2</sup>, čo činí spolu 450,85 m<sup>2</sup>. Zmluva má osem dodatkov, ktoré rôznym spôsobom upravovali výšku, splatnosť nákladov a spôsob ich platenia a výmeru nebytových priestorov. Posledný Dodatok č. 8 zo dňa 22. 12. 2009 uvádza výmeru prenajatých nebytových priestorov o rozlohe 508,06 m<sup>2</sup> s úhradou ročne vo výške 1 291,13 €.

Obdobná Zmluva č. 1/2001/Taj./N bola podpísaná s Knižnicou pre mládež mesta Košice (ďalej len „Knižnica“) dňa 11. 05. 2001. Jej predmetom bolo užívanie nebytového priestoru o výmere 630,80 m<sup>2</sup> a spoluúčasť užívateľa na úhrade nákladov pri užívaní, údržbe, prevádzke a opravách budovy. Z dôvodu presťahovania Knižnice do iných priestorov ku dňa 28. 02. 2014 požiadala MsP listom zo dňa 01. 12. 2013 o rozšírenie prenájmu nebytových priestorov, čo bolo zrealizované.

K uvedenému neexistuje žiadna zmluvná dokumentácia, k dispozícii je iba spísaný Záznam z preberania a odovzdania nebytových priestorov na Tajovského č. 9 v Košiciach zo dňa 01. 03. 2014 podpísaný veliteľom stanice a zamestnancom správcu objektu. Výpočtový list ročnej úhrady nákladov účinný od 01. 03. 2014 za celý objekt je vystavený na výmeru spolu 1 138,86 m<sup>2</sup> a nutné prevádzkové náklady boli vyčíslené na 9 748,64 € bez DPH/rok.

##### **Odporúčanie:**

- dať uvedený skutkový stav pri využívaní objektu do súladu so zmluvnou dokumentáciou.

##### **Využitelnosť ubytovacích zariadení v areáli BPMK**

BPMK má vo svojom areáli zriadené pohotovostné ubytovacie zariadenia, ubytovňu, tzv. „Domček“ a tzv. „Kontajnerové mestečko“. Ubytovňa Domček je pohotovostné ubytovanie, ktoré je v prevádzke od júla 2020 a bolo využívané v čase mimoriadnej situácie súvisiacej s ochorením COVID19 a následne pre odíencov z Ukrajiny. Budova pozostáva z troch podlaží a v súčasnosti je prvé poschodie prenajímané mestu Košice a druhé a tretie poschodie je od septembra 2022 nevyužívané.

Kontajnerové mestečko pozostávajúce zo 17 kontajnerov bolo využívané obdobne ako ubytovňa Domček, ale momentálne je neobsadené.

### **Objekt na Mäsiarskej ul. 39**

Vlastníkom bytov č. 1, 3 a 4 v bytovom dome na Mäsiarskej ul. 39 je mesto Košice a vlastními bytu č. 2 sú manželia D. Nedostatky konštatované po kontrole vykonanej v roku 2018 pri využívaní uvedeného objektu stále pretrvávajú.

Podľa vyjadrenia BPMK je v riešení pavlač v bytovom dome a v súčasnosti prebiehajú konzultácie s projektantom. V najbližšej dobe sa pripravuje stretnutie na mieste za účasti pracovníkov BPMK a projektanta kvôli definitívnemu stanoveniu postupu prác. Následne prebehne zo strany výrobného oddelenia BPMK ocenenie prác a budú realizované práce len na odstránenie havarijného stavu, t. j. podopretie pavlače, ktoré budú financované z fondu opráv bytového fondu. Na ostatné práce je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (mesto Košice).

Byt situovaný na prízemí bytového domu (okná situované do dvora bytového domu) pozostáva len z jednej miestnosti a je bez sociálneho zariadenia. Predmetná miestnosť je v dezolátnom stave. Sociálne zariadenie sa nachádza mimo bytu. Kontrolou vykonanou v roku 2018 bolo zistené, že k uvedenému bytu patrí ďalšia miestnosť, ktorú užívali vlastníci susednej nehnuteľnosti, ktorí žalobou zo dňa 20. 02. 2011 žiadali, aby súd určil, že sú podielovými vlastními priestoru o výmere 9,8 m<sup>2</sup>. V priebehu konania na pojednávaní dňa 27. 03. 2014 právny zástupca žalobcov oznámil súdu, že jeho klienti súhlasia, aby predmetný priestor bol súčasťou bytu vo vlastníctve mesta tak, ako bol aj zameraný. Na základe uvedeného dôvodu žalobu zobrali späť a konanie žiadali zastaviť. Okresný súd Košice I uznesením zo dňa 27. 03. 2014 konanie zastavil, uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 31. 05. 2014. Obhliadkou na tvári miesta a na základe dostupných informácií bolo zistené, že uvedený priestor je z oboch strán (pozn. Hlavná 82 a Mäsiarska 39) zamurovaný a nie je prístupný. Uvedený stav pretrváva dodnes, ku prepojeniu miestností nedošlo.

#### ***Na základe vyššie uvedených kontrolných zistení a už spomenutých odporúčaní ďalej odporúčame mestu Košice a BPMK nasledovné:***

- prijať ucelený dokument, ktorý by jednotne zadefinoval spôsob a podmienky prenájmania služobných bytov pre zamestnancov mestských podnikov, zamestnancov MMK a iných organizácií,
- prijať koncepciu bytovej politiky, pričom z pohľadu pomoci hlavne mladým rodinám a seniorom je zo strany mesta potrebné v budúcom období venovať zvýšenú pozornosť rozvoju bývania pre rodiny, zvyšovaniu komfortu a bezpečnosti bývania seniorov a bývaniu zamestnancov mesta, ktorých je potrebné stabilizovať (napr. vodiči DPMK, príslušníci MsP, učitelia, zamestnanci v sociálnych službách a pod.),
- vykonať konečne komplexnú inventarizáciu bytového fondu mesta vrátane fyzickej inventúry bytov a posúdenie všetkých budov vo vlastníctve mesta a mestských organizácií z pohľadu ich možného využitia na bývanie,
- odstrániť nedostatky konštatované pri využívaní objektu na ulici Mäsiarska 39.

Povinná osoba v stanovenej lehote ku kontrolným zisteniam nepodalala námietky.



### [3] KONTROLA – PREVERENIE STAVU NEUHRADENÝCH POHLÁDÁVOK A ICH VYMÁHANIA

- a) **Predmet kontroly:** preverenie stavu neuhradených pohľadávok po lehote splatnosti a postupu ich vymáhania na úseku dane z nehnuteľností, správy poplatku za komunálny odpad a drobný stavebný odpad, pokút uložených Mestskou políciou mesta Košice, nedoplatkov na nájomnom za užívanie bytov a nebytových priestorov a pokút z titulu cestovania v mestskej hromadnej doprave bez platného cestovného lístka za obdobie k 31. 12. 2021 a k 31. 12. 2022
- b) **Konanie kontroly:** od 23. 01. 2023 do 05. 05. 2023 (s prerušením)

Kontrola bola vykonaná v nasledujúcich subjektoch:

- Mesto Košice – Magistrát mesta Košice, referát daní a poplatkov, Trieda SNP 48/A, 040 01 Košice, IČO 00 691 135 (ďalej len „MMK“),
- Mestská polícia mesta Košice, Trieda SNP 48/A, 040 01 Košice, IČO 00 691 135 (ďalej len „MsP“),
- Bytový podnik mesta Košice, s. r. o., Južné nábrežie 13, 040 01 Košice, IČO 44 518 684 (ďalej len „BPMK“),
- Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť, Bardejovská 6, 040 01 Košice, IČO 31 701 914 (ďalej len „DPMK“).

#### 1 MAGISTRÁT MESTA KOŠICE – REFERÁT DANÍ A POPLATKOV, MESTSKÁ POLÍCIA MESTA KOŠICE

Mesto Košice má schválenú Smernicu č. 24/2011 o sledovaní, vymáhaní a tvorbe opravných položiek k pohľadávkam mesta Košice účinnú od 01. 11. 2011 (ďalej len „Smernica“). Dodatok č. 1 k Smernici nadobudol účinnosť 01. 01. 2014. Smernica upravuje sledovanie, vymáhanie a tvorbu opravných položiek v rámci mesta Košice. V Článku III Smernice sú vymedzené nasledujúce druhy pohľadávok - daňové pohľadávky, nedaňové pohľadávky, sankčné pohľadávky a iné pohľadávky.

V zmysle Článku IV ods. 4 Smernice správcovia jednotlivých pohľadávok priebežne sledujú úhrady predpísaných pohľadávok. Úhrady, ktoré nie sú automaticky párované s predpisom pohľadávky správcovia mesačne odsúhlasujú, kontrolujú a aktualizujú zostatok predpísaných pohľadávok v účtovnej evidencii.

V zmysle Článku VI ods. 6 Smernice podklady na zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam predkladajú na referát účtovníctva a štatistiky správcovia pohľadávok vždy priebežne počas roka, najneskôr do termínu ročnej účtovnej závierky stanoveného Príkazom primátora na vykonanie ročnej účtovnej závierky za príslušný rok. Opravné položky k pohľadávkam sa tvoria najmä k pohľadávkam, pri ktorých je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí a k sporným pohľadávkam voči dlžníkom, s ktorými sa vedie súdny spor o ich uznanie.

Správu pohľadávok a ich vymáhanie upravujú zároveň aj ustanovenia § 91 - 96 Štatútu mesta Košice (ďalej len „Štatút“).

Na základe Poverenia hlavného kontrolóra mesta Košice č. 12 zo dňa 29. 06. 2021 vykonali zamestnanci ÚHK v období od 30. 06. 2021 do 15. 10. 2021 (s prerušením) kontrolu stavu a vymáhania pohľadávok za daň z nehnuteľností právnických osôb za obdobie rokov 2018 – 2020.

V nadväznosti na kontrolné zistenia prijala povinná osoba dve opatrenia:

1. Aktualizovať Smernicu č. 24/2011, vrátane Dodatku č. 1 o sledovaní, vymáhaní a tvorbe opravných položiek k pohľadávkam mesta Košice v súlade so zákonom č. 563/2009 Z. z. o správe daní.
2. Dôsledne sledovať nedoplatky voči mestu Košice pred uzavretím zmluvných vzťahov, resp. pred poskytnutím príspevkov a dotácií (plní sa priebežne).

V správe o plnení prijatých opatrení doručenej ÚHK dňa 20. 12. 2021 bolo uvedené, že opatrenie č. 1 je v stave prípravy a opatrenie č. 2 sa plní priebežne.

Od 01. 08. 2022 je účinný Dodatok č. 2 k Smernici č. 24/2011 o sledovaní, vymáhaní a tvorbe opravných položiek k pohľadávkam mesta Košice, na základe ktorého došlo k zmene Článku V ods. 2 písm. a) bod 1.1 Daňové pohľadávky, kde slová „najneskôr do 90 dní po lehote splatnosti“ boli nahradené slovami „spravidla do 24 mesiacov po lehote splatnosti, najneskôr však v lehote ustanovenej osobitným právnym predpisom (daňový poriadok)“.

### 1.1 Referát daní a poplatkov – daň z nehnuteľností a miestny poplatok za komunálny odpad a drobný stavebný odpad

#### *Daň z nehnuteľností*

Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „daňový poriadok“) v znení § 4 ods. 1 ustanovuje, že správcom dane je obec. Daňový poriadok určuje zásady správy daní.

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach (ďalej len „MZ v Košiciach“) na svojom XIV. zasadnutí dňa 10. 12. 2012 schválilo Uznesením č. 443 Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 132 o miestnych daniach (ďalej len „VZN č. 132“), ktoré určuje najmä druhy miestnych daní, sadzby daní, oslobodenia od dane a zníženia dane. Poslednú zmenu VZN č. 132 MZ v Košiciach schválilo Uznesením č. 10 na svojom I. zasadnutí dňa 11. 11. 2022.

Prehľad o celkovej výške pohľadávok, výške dane vyrubenej v danom roku a stave neuhradených pohľadávok v danom roku je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Tabuľka 7 Daň z nehnuteľností (v €)

	<b>k 31. 12. 2021</b>	<b>k 31. 12. 2022</b>
<b>Celková výška pohľadávok*</b>	<b>6 163 463,48</b>	<b>6 678 079,74</b>
Rozhodnutia vydané v danom roku (výmery, dorubenia)	40 245 881,68	35 738 113,73
- z toho neuhradené:	3 479 043,92	3 602 137,50

\*v stave k 31. 12. sú všetky pohľadávky od r. 2002

V roku 2021 bolo z celkovej predpísanej sumy vyrubenej na dani z nehnuteľností neuhradených 8,64 % a v roku 2022 neuhradených 10,07 %.

#### *Poplatok za komunálny odpad a drobný stavebný odpad*

Zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady (ďalej len „zákon o miestnych daniach“) v znení § 2 upravuje druhy miestnych daní, ktoré môže ukladať obec. V zmysle § 77 ods. 8 poplatková povinnosť vzniká dňom, ktorým nastane skutočnosť uvedená v odseku 2: „Ak ďalej nie je ustanovené inak, poplatok platí poplatník, ktorým je

- fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt alebo prechodný pobyt alebo ktorá je na území obce oprávnená užívať alebo užíva byt, nebytový priestor, pozemnú stavbu alebo jej časť, alebo objekt, ktorý nie je stavbou, alebo záhradu, vinicu, ovocný sad, trvalý trávny porast na iný účel ako na podnikanie, pozemok v zastavanom území obce okrem lesného pozemku a pozemku, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností ako vodná plocha (ďalej len „nehnuteľnosť“),
- právnická osoba, ktorá je oprávnená užívať alebo užíva nehnuteľnosť nachádzajúcu sa na území obce na iný účel ako na podnikanie,
- podnikateľ, ktorý je oprávnený užívať alebo užíva nehnuteľnosť nachádzajúcu sa na území obce na účel podnikania“ a zaniká dňom, ktorým táto skutočnosť zanikne.

MZ v Košiciach na svojom XIV. zasadnutí dňa 10. 12. 2012 schválilo Uznesením č. 442 Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 131 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území mesta Košice (ďalej len „VZN č. 131“). Poslednú zmenu VZN č. 131 MZ v Košiciach schválilo Uznesením č. 56 na svojom V. zasadnutí dňa 30. 12. 2022.

Prehľad o celkovej výške pohľadávok, výške poplatku za komunálny odpad vyrubenom v danom roku a stave neuhradených pohľadávok v danom roku je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Tabuľka 8 Poplatok za komunálny odpad (v €)

	k 31. 12. 2021	k 31. 12. 2022
<b>Celková výška pohľadávok*</b>	<b>3 486 152,80</b>	<b>3 613 856,22</b>
Rozhodnutia vydané v danom roku (výmery, dorubenia)	10 675 055,00	11 193 294,25
- z toho neuhradené:	545 410,62	612 592,40

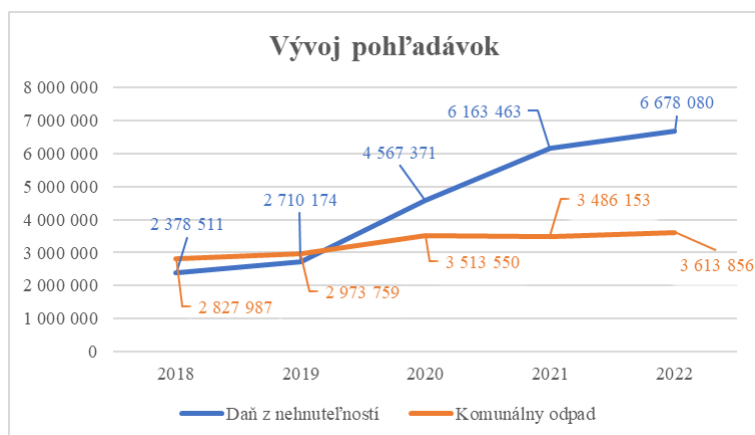
\*v stave k 31. 12. sú všetky pohľadávky od r. 2002

V roku 2021 bolo z celkovej predpísanej sumy vyrubenej v súvislosti so správou poplatku za komunálny odpad neuhradených 5,10 % a v roku 2022 neuhradených 5,47 %.

Pohľadávky za drobný stavebný odpad boli k 31. 12. 2022 vo výške 8 470 €, pričom ide o pohľadávky s dobou splatnosti nad 2 roky. V exekúcii sú pohľadávky vo výške 992,23 €.

Pohľadávky na dani z nehnuteľností po lehote splatnosti nad 1 rok boli k 31. 12. 2022 vo výške 3 274 832 € a za komunálny odpad vo výške 3 025 097 €.

Vývoj pohľadávok za obdobie rokov 2018 – 2022 je zobrazený v nasledujúcom grafe.



Graf 1 Vývoj pohľadávok

Na základe Uznesenia č. 325 z XI. zasadnutia MZ v Košiciach konaného v dňoch 12. – 13. 12. 2019 bola schválená zmena VZN č. 132. V dôsledku tejto zmeny boli zvýšené sadzby dane z nehnuteľností, čo malo v ďalšom období výrazne negatívny vplyv na vývoj pohľadávok. Zmeny nadobudli účinnosť od 01. 01. 2020.

Prehľad daňovníkov a poplatníkov za rok 2022 podľa jednotlivých mestských častí je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Tabuľka 9 Štatistické údaje

Mestská časť	Počet obyvateľov k 31. 12. 2022	Daň z nehnuteľností		Poplatok za komunálny a drobný stavebný odpad	
		Počet vydaných rozhodnutí	Počet daňovníkov	Počet vydaných rozhodnutí	Počet daňovníkov
Lorinčík	992	378	406	1 142	3 301
Džungľa	759	189	185	9 155	21 209
Šbastovce	778	314	313	158	466
Kavečany	1 336	510	515	8 902	17 546
Poľov	1 172	459	455	392	1 217
Pereš	2 112	866	845	933	2 687
Vyšné Opátske	2 671	1 090	1 058	1 801	5 354
Myslava	2 615	1 077	1 099	7 841	19 276
Ľahanovce	2 234	708	743	350	1 002
Košická Nová Ves	2 931	1 063	1 050	558	2 376
Barca	3 676	1 487	1 436	941	2 552
Krásna n/HL	6 010	1 947	1 953	8 460	18 634
Šaca	5 701	1 788	1 765	760	2 088
Luník IX	7 086	13	16	345	1 165
Sever	18 969	8 042	7 863	7 374	15 717
Staré mesto	20 050	8 777	8 587	7 004	18 148
Sídlisko Ľahanovce	20 556	6 534	6 371	7 879	15 413
Juh	21 085	8 947	8 754	1 719	4 357
Nad Jazerom	22 376	8 561	8 410	234	690
Sídlisko KVP	22 025	8 395	8 259	640	1 710
Sídlisko Dargovhrdínov	24 993	9 543	9 421	933	2 510
Západ	37 331	15 711	15 450	15 364	33 001
Spolu	<b>227 458</b>	<b>86 399</b>	<b>84 954</b>	<b>82 885</b>	<b>190 419</b>
Mimo KE		8 377	8 515	1 512	
CELKOM		<b>94 776</b>	<b>93 469</b>	<b>84 397</b>	

Kontroly, predmetom ktorej bolo zistiť, aké spôsoby využíva správca dane pri vymáhaní pohľadávok bolo podrobených 18 náhodne vybraných spisov daňových subjektov.

Správca dane pri vymáhaní pohľadávok využíva nasledujúce zákonné prostriedky - výzva na zaplatenie daňového nedoplatku v zmysle § 80 ods. 1 daňového poriadku (všetky spisy), doručovanie verejnou vyhláškou v zmysle § 35 daňového poriadku (v siedmich spisoch), určenie dane podľa pomôcok v zmysle § 49 ods. 1 daňového poriadku a následne uloženie pokuty za nesplnenie si daňovej povinnosti (v dvoch spisoch), súčinnosť tretích osôb – poskytovateľov platobných služieb v zmysle ustanovenia § 26 ods. 3 písm. b) daňového poriadku (v desiatich spisoch), prihlásenie pohľadávok do konkurzu (v ôsmich spisoch, z toho v šiestich spisoch bol konkurz zrušený z dôvodu nemajetnosti), exekučné konanie (v trinástich spisoch).

Mesto Košice využíva od 01. 11. 2020 elektronický systém Bankovej asociácie. Uvedený systém umožňuje komunikáciu súčasne s 23 bankami, na základe čoho je možné komplexne zastrešiť

proces exekúcie prikázaním pohľadávky z účtu v banke, čo by následne malo urýchliť proces vymáhania pohľadávky.

Daňové subjekty, ktoré neuhrádzajú poplatky v stanovených termínoch a uviedli v daňovom priznaní telefonický kontakt, správca dane urguje telefonicky, v ostatných prípadoch zasiela písomné výzvy a predvolania. Ak daňový subjekt nereaguje na telefonické urgencie ani na zaslané výzvy, správca dane postúpi spis na exekučného konanie. V niektorých prípadoch zriadi u daňového dlžníka záložné právo k nehnuteľnostiam (pozn. uvedený postup nie je možné použiť u dlžníkov, ktorí žijú v bytoch vo vlastníctve mesta).

V roku 2022 boli udelené pokuty v celkovej výške 8 620,32 €. K 31. 12. 2022 boli v exekúcii pohľadávky na dani z nehnuteľností vo výške 1 462 426,23 €, z toho uhradené boli v danom roku pohľadávky v sume 151 377,95 €. Za komunálny odpad boli v exekúcii pohľadávky vo výške 625 908,58 €, z toho uhradené v danom roku boli pohľadávky vo výške 70 418,09 €.

Kontrolou vybraných spisov bolo ďalej zistené, že medzi dlžníkmi sú aj daňovníci, ktorí obývajú byty, ktoré sú vo vlastníctve mesta na základe dlhodobých nájomných zmlúv. Konkrétne obývajú byty v bytových domoch so zmiešaným vlastníctvom, tzv. hybridné byty (podľa § 98 ods. 3 Štatútu sú to byty, ktoré sa nachádzajú v domoch, v ktorých aspoň jeden byt je vo vlastníctve mesta a ostatné byty sú vo vlastníctve iných osôb). Uvedení daňovníci dlhodobo (od roku 2011 a od roku 2015) preberajú poštové zásielky, kde ich správca dane vyzýva na úhradu dane za komunálny odpad, zasiela exekučné výzvy, avšak nejavia záujem uhrádzať vzniknuté daňové nedoplatky. Správca dane vykonal všetky dostupné kroky k vymoženiu pohľadávok (pozn. daňové subjekty nemajú zriadený účet v banke, nepracujú, resp. pracujú v zahraničí, nevlastnia nehnuteľnosť atď.).

V súčinnosti s BPMK bolo zistené, že jeden z daňovníkov neuhrádza aj poplatky za nájom bytu a z uvedeného dôvodu BPMK pristúpil k vymoženiu nedoplatku formou platobného rozkazu.

V nadväznosti na zmenu daňového poriadku účinnú od 01. 01. 2020 využíva správca dane pri výkone exekúcie aj ustanovenie § 98 ods. 1 písm. f) kde je uvedené, že exekúciu môže vykonať aj zadržaním vodičského preukazu.

V znení § 85 ods. 1 daňového poriadku je uvedené, že právo na vymáhanie daňového nedoplatku je premlčané po šiestich rokoch po skončení kalendárneho roku, v ktorom daňový nedoplatok vznikol, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Ak však správca dane v lehote podľa prvej vety doručí daňovému subjektu výzvu podľa § 80, začína plynúť nová premlčacia lehota po skončení kalendárneho roku, v ktorom bola výzva doručená.

Právo na vymáhanie daňového nedoplatku zaniká v zmysle ustanovenia § 85 ods. 4 daňového poriadku po 20 rokoch po skončení kalendárneho roku, v ktorom daňový nedoplatok vznikol. Po uvedenej dobe sa pohľadávka odpíše ako nevymožiteľná. V roku 2022 boli takto odpísané pohľadávky na dani z nehnuteľností vo výške 60 046,62 € a pohľadávky za komunálny odpad vo výške 70 842,24 €.

Každoročný nárast pohľadávok a nárast exekučných konaní poukazuje na to, že súčinnosť tretích osôb – poskytovateľov platobných služieb (pozn. bankové inštitúcie) a zriadenie záložných práv k nehnuteľnostiam sú nepostačujúce. Dlžníci v mnohých prípadoch nedisponujú bankovým účtom, majú len minimálny alebo žiadny príjem, z ktorého by bolo možné vykonať exekúciu.

### **Odporúčania:**

- prípady týkajúce sa neplatičov v bytoch vo vlastníctve mesta riešiť vo vzájomnej spolupráci (referát daní a poplatkov MMK, referát sociálnych vecí MMK a BPMK); v rámci kontroly bytov vo vlastníctve mesta (poslanecký návrh), ktorá bude súčasťou Plánu kontrol ÚHK na II. polrok 2023 sa bude kontrolná skupina zaoberať aj týmito prípadmi,
- vzhľadom na rozsah agendy personálne posilniť referát daní a poplatkov, hlavne čo sa týka agendy dane z nehnuteľností fyzických osôb a poplatku za komunálny odpad a drobný stavebný odpad.

## **1.2 Mestská polícia mesta Košice**

Predmetom kontroly stavu neuhradených pohľadávok v MsP boli pohľadávky z uložených pokút. Na sledovanie, vymáhanie a tvorbu opravných položiek k pohľadávkam MsP sa vzťahuje Smernica mesta Košice.

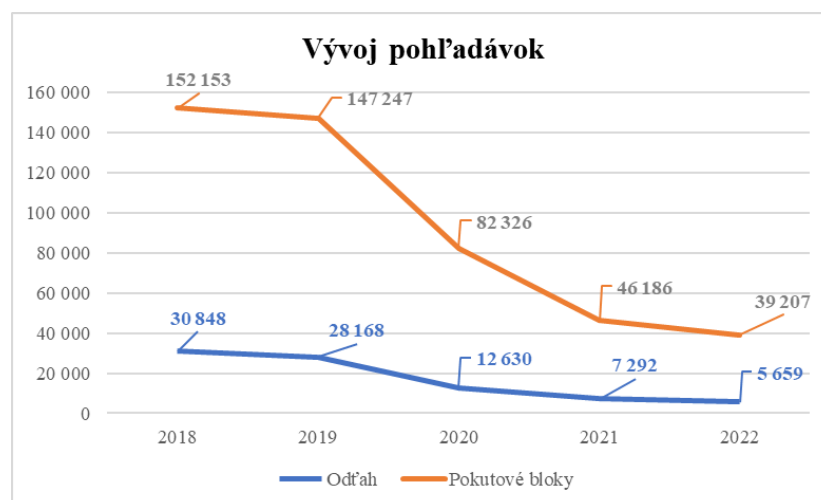
Kontrolná skupina sa zamerala na pohľadávky za odťah vozidla a za pokutové bloky, ktoré neboli na mieste uhradené.

MsP eviduje k 31. 12. 2021 pohľadávky v celkovej výške 58 369,54 €, z toho pohľadávky za odťah vozidla boli vo výške 7 292,13 € a za blok na pokutu na mieste neuhradený boli vo výške 46 186,45 €.

MsP eviduje k 31. 12. 2022 pohľadávky v celkovej výške 49 734,37 €, z toho pohľadávky za odťah vozidla boli vo výške 5 659,29 € a za blok na pokutu na mieste neuhradený boli vo výške 39 207,49 €.

Pohľadávky po lehote splatnosti za odťah vozidla boli k 31. 12. 2022 vo výške 5 486,29 € a za pokutové bloky na mieste neuhradené predstavovali sumu vo výške 35 202,49 €.

V nasledujúcom grafe je zobrazený vývoj pohľadávok MsP za obdobie rokov 2018 – 2022.



Graf 2 Vývoj pohľadávok

V roku 2020 došlo k výraznému poklesu pohľadávok, čo bolo spôsobené nasledujúcimi skutočnosťami:

- prostredníctvom exekútorov boli vymožené pohľadávky za odťah vozidla vo výške 6 910,95 € a za blokové pokuty na mieste neuhradené vo výške 17 000,72 €,
- na základe faktickej a právnej nevyožiteľnosti pohľadávok oznámenej exekútormi boli vykonané odpisy pohľadávok za odťah vozidla vo výške 15 534,04 € a za blokové pokuty na mieste neuhradené vo výške 67 942,87 €.

Aj v roku 2021 došlo k ďalšiemu poklesu pohľadávok nasledovne:

- prostredníctvom exekútorov boli vymožené pohľadávky za odťah vozidla vo výške 5 386,74 € a za blokové pokuty na mieste neuhradené vo výške 15 512,21 €,
- na základe faktickej a právnej nevyožiteľnosti pohľadávok oznámenej exekútormi boli vykonané odpisy pohľadávok za odťah vozidla vo výške 5 380,22 € a za blokové pokuty na mieste neuhradené vo výške 38 352,19 €.

Zákon č. 233/2019 Z. z. o ukončení niektorých exekučných konaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 233/2019 Z. z.“) platný od 31. 07. 2019 v ustanovení § 1 ods. 1 upravuje postup ukončenia exekúcií začatých pred 1. aprílom 2017 a vedených podľa predpisov účinných do 31. marca 2017.

Cieľom tohto zákona je znížiť počet pohľadávok a zastaviť tie exekúcie, ktoré sú dlhodobo vedené bez zmysluplného výsledku z dôvodu nemajetnosti povinných, ktorí nemajú postihnuteľný majetok.

V nadväznosti na zákon č. 233/2019 Z. z. boli odpísané v období rokov 2020 – 2022 pohľadávky v celkovej sume 113 152,17 €.

Vykonanou kontrolou bolo zistené, že vymáhanie pohľadávok je realizované formou upomienok, cez súdne konania až po exekúcie. MsP venuje stavu pohľadávok náležitú pozornosť v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve. V roku 2022 bol oproti roku 2021 zaznamenaný pokles pohľadávok o 16,10 % (pozn. boli uhradené pohľadávky v sume 20 211,38 € a odpis pohľadávok za obdobie rokov 2002 – 2021 bol vykonaný v sume 11 570,42 €).

Celkové náklady spojené s vymáhaním pohľadávok (pozn. súdne trovy, trovy exekúcie) za obdobie rokov 2021 – 2022 predstavovali sumu vo výške 25 783,04 €.

## **2 BYTOVÝ PODNIK MESTA KOŠICE, S. R. O.**

BPMK eviduje k 31. 12. 2022 pohľadávky za nájom bytov a nebytových priestorov:

- obecné byty mesta Košice v celkovej výške 4 609 065,12 €, v tom:
  - nájom 707 386,15 €
  - služby spojené s nájmom 3 901 678,97 €
- nebytové priestory 569 562,65 €

Uvedené pohľadávky predstavujú nedoplatky z ročných vyúčtovaní za nájom a služby spojené s nájmom obecných bytov a nebytových priestorov. Z celkovej sumy pohľadávok za obecné byty predstavujú pohľadávky za Luník IX sumu vo výške 2 416 359,38 €.

Príjmy z nájmu bytov sú príjmami mesta Košice, ako vlastníka bytov, a teda aj vzniknuté pohľadávky sú pohľadávkami mesta Košice. BPMK je Zmluvou o výkone správy majetku mesta Košice č. 1336/2008 poverený konať v mene vlastníka a na jeho účet pri predpise a výbere nájomného v bytoch a vymáhať pohľadávky vzniknuté z tohto nájomného.

Zásady pre tvorbu a zúčtovanie opravných položiek má kontrolovaný subjekt upravené vo Vnútropodnikovej smernici č. VPS 03/2012 Smernica pre tvorbu a zúčtovanie opravných položiek platnej od 01. 01. 2012.

BPMK tvoril k 31. 12. 2022 opravné položky k pohľadávkam voči nájomcom bytov v celkovej sume 3 018 294,76 € a voči nájomcom nebytových priestorov v celkovej sume 176 242,85 €.

### ***Odpis pohľadávok***

BPMK v roku 2021 realizoval odpis pohľadávok (pozn. bytové priestory) podľa zákona č. 233/2019 Z. z. a odpis pohľadávok po mŕtvych a nemajetných.

Na zasadnutí škodovej komisie konanej dňa 30. 03. 2021 a 23. 09. 2021 boli prerokované a navrhnuté na odpis pohľadávky voči užívateľom bytov.

Na základe záverov škodovej komisie a po odsúhlasení konateľom BPMK boli v roku 2021 odpísané pohľadávky z účtovnej evidencie v celkovej sume 183 899,80 €. Po zohľadnení opravných položiek k pohľadávkam zvýšil odpis pohľadávok náklady spoločnosti o sumu vo výške 54 541,21 € (účet 546).

Okrem odpisu pohľadávok z účtovnej evidencie došlo v roku 2021 aj k výmazu pohľadávok voči nájomcom bytov z operatívnej evidencie v celkovej sume 581 163,46 €. Výmaz týchto pohľadávok nemal vplyv na náklady spoločnosti, teda ani na jej hospodársky výsledok.

V operatívnej evidencii eviduje BPMK pohľadávky, ktoré tvoria rozdiel medzi účtovnou hodnotou pohľadávok k 30. 11. 2008 a všeobecnou hodnotou týchto pohľadávok stanovenou znaleckým posudkom vypracovaným pri zakladaní BPMK ako obchodnej spoločnosti (transformácia z príspevkovej organizácie na obchodnú organizáciu).

Účtovná hodnota pohľadávok k 30. 11. 2008 bola 9 629 853 €. Znaleckým posudkom č. 7/2008 znalca Expertise s. r. o. bola všeobecná hodnota týchto pohľadávok (byty) stanovená na 3 520 594 €. Tieto pohľadávky boli použité ako nepeňažný vklad – vklad podniku podľa § 59 ods. 4 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.

Založenie obchodnej spoločnosti ako aj odsúhlasenie nepeňažného vkladu bolo schválené Uznesením č. 629 z XX. zasadnutia MZ v Košiciach zo dňa 30. 10. 2008.

Počiatočná hodnota pohľadávok (byty) evidovaných v operatívnej evidencii bola 6 109 259 €. K 31. 12. 2022 sú v operatívnej evidencii vedené pohľadávky v celkovej sume 4 393 023,22 €.

Na základe odporúčania a po schválení konateľom BPMK bol v roku 2022 realizovaný odpis pohľadávok z účtovnej evidencie (nebytové priestory) v celkovej výške 76 119,68 €. Po zohľadnení opravných položiek k pohľadávkam zvýšil odpis pohľadávok náklady spoločnosti o sumu vo výške 25 717,89 € (účet 546).

Počiatočný stav pohľadávok za nebytové priestory v operatívnej evidencii bol 222 939 €, stav k 31. 12. 2022 je 125 846,78 €. V operatívnej evidencii došlo k výmazu pohľadávok v celkovej sume 6 474,60 €.



Kontrolou náhodne vybranej spisovej dokumentácie, predmetom ktorej bolo vymáhanie pohľadávok navrhnutých na odpísanie, resp. na výmaz (20 prípadov) bolo zistené, že vo všetkých prípadoch boli pohľadávky odpísané na základe oznámenia exekútora o ukončení exekučného konania.

V prípade odpisu pohľadávok po mŕtvych boli tieto odpísané na základe uznesení príslušného súdu o zastavení dedičského konania z dôvodu, že poručiteľ nezanechal žiadny majetok.

### **Postup vymáhania pohľadávok**

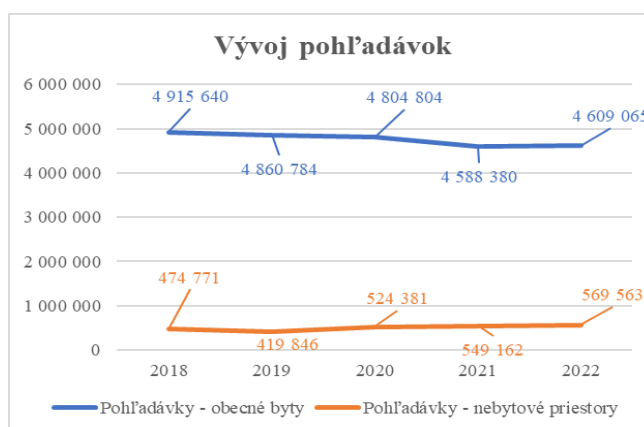
BPMK má v platnosti Vnútropodnikovú smernicu VPS 10/2013 Postup pri vymáhaní pohľadávok voči dlhodobým neplatičom, zmena súdneho exekútora, šetrenia užívateľov bytov bez platných nájomných zmlúv (ďalej len „Postup“) účinnú od 11. 06. 2013. Účelom tohto Postupu je stanovenie postupu pri podávaní žalôb na súd, ako i návrhov na vykonanie exekúcie proti dlhodobým neplatičom v prípade zjavnej nevykonalnosti pohľadávok; zabezpečenie zmeny súdnych exekútorov nedostatočne vymáhajúcich pohľadávky spoločnosti a povinnosť vykonať pravidelné šetrenia užívateľov bytov bez platnej nájomnej zmluvy až do štádia presnej identifikácie všetkých užívateľov bytov. Cieľom Postupu je minimalizovať náklady spoločnosti spojené s vymáhaním pohľadávok v prípade zjavnej nevykonalnosti pohľadávok, zvýšiť efektivitu exekučného vymáhania pohľadávok spoločnosti (maximalizovať výnos vymáhanej pohľadávky) a zabezpečiť dôkazný materiál na účely súdneho konania bytov užívaných bez nájomného vzťahu.

Ďalej má BPMK vydanú aj Vnútropodnikovú smernicu VPS 07/2021 Postup pri upomínaní pohľadávok spoločnosti voči odberateľom po lehote splatnosti, ktorá je účinná od 18. 11. 2021. Cieľom je štandardizovať spôsob upomínania jednotlivých druhov pohľadávok po lehote splatnosti a zvýšiť efektivitu ich vymáhania, resp. skrátiť lehotu splatnosti pohľadávok spoločnosti.

Kontrolou vybranej spisovej dokumentácie týkajúcej sa vymáhania pohľadávok po lehote splatnosti za nájom bytov a nebytových priestorov bolo zistené, že BPMK postupuje v súlade s vnútropodnikovými smernicami. Jednotlivé vecne a aj časovo zložitejšie prípady sú posudzované právnym oddelením individuálne, v zmysle platnej legislatívy, v záujme maximalizácie výnosu vymáhanej pohľadávky a minimalizácie nákladov na ich vymoženie.

Obťažnosť pri vymáhaní niektorých pohľadávok je spôsobená, či už neprispôsobilosťou a nevôľou určitej skupiny nájomníkov, ale aj všeobecnou ťažkopádnosťou súdneho systému.

V nasledujúcom grafe je zobrazený vývoj pohľadávok BPMK za bytové aj nebytové priestory v období rokov 2018 – 2022.



Graf 3 Vývoj pohľadávok

### **Odporúčanie:**

Nakoľko pohľadávky evidované v operatívnej evidencii sú viac ako 14 rokov staré a aj napriek prebiehajúcim konaniam je ich vymoženie málo pravdepodobné, odporúčame vykonať dôkladnú inventarizáciu týchto pohľadávok, zhodnotiť možnosti ich vymožiteľnosti a hlavne náklady spojené s vymáhaním (napr. poplatky exekútorom). Následne na základe výsledkov inventarizácie nevymožiteľné pohľadávky vymazať. Obdobne postupovať aj pri pohľadávkach vedených v účtovnej evidencii.

### **3 DOPRAVNÝ PODNIK MESTA KOŠICE, AKCIOVÁ SPOLOČNOSŤ**

Predmetom kontroly vykonanej v DPMK boli pohľadávky z pokút z titulu cestovania v mestskej hromadnej doprave bez platného cestovného lístka.

DPMK má spracovanú Organizačnú smernicu OS-82-Q – postup pri vymáhaní pohľadávok (ďalej len „Smernica“), ktorá stanovuje postup pre zabezpečenie vymáhania pohľadávok tak, aby tieto boli v prípade neuhradenia dlžníkom včas uplatnené na súde. Smernica bola platná v kontrolovanom období a v bode 5.1.1 a 5.1.5 je uvedené, že pohľadávky DPMK vznikajú aj z činnosti prepravnej kontroly po kontrole cestovných lístkov a cestovných dokladov prepravnými kontrolórmí v dopravných prostriedkoch. V Smernici je uvedený prevažne postup pri vymáhaní pohľadávok z obchodného styku.

Od 17. 01. 2023 došlo k zmene Smernice a v rámci bodu 5.4 Postup vymáhania pohľadávok z činnosti prepravnej kontroly je uvedený presný postup pri vymáhaní pohľadávok.

V bode 5.4.2 Smernice platnej od 17. 01. 2023 je uvedené, že evidenciu pohľadávok z činnosti prepravnej kontroly vedie referát prepravnej kontroly a vymáhania pohľadávok v súlade s Organizačnou smernicou OS-06-Q Zásady pre výkon prepravnej kontroly v DPMK a. s. (ďalej len „Zásady“). Vymáhanie pohľadávok je realizované v dvoch fázach:

I. fáza – pohľadávky pred odstúpením na súdne vymáhanie,

II. fáza – pohľadávky po odstúpení na súdne vymáhanie.

Pohľadávky za cestovanie bez platného cestovného lístka sú vymáhané JUDr. P. F. na základe Zmluvy o poskytovaní právnej pomoci zo dňa 29. 06. 2007. V roku 2022 DPMK odovzdal na vymáhanie (pozn. podľa dátumu odovzdania) celkom 6 972 pohľadávok. Súdne poplatky súvisiace s vymáhaním uhrádza DPMK. Ak dlžník súdom uznanú pohľadávku neuhradí na základe písomnej výzvy, vedúci oddelenia právneho podá návrh na vykonanie exekúcie elektronicky do elektronickej schránky Okresného súdu Banská Bystrica prostredníctvom portálu eŽaloby.

V bode 5.6.1 Zásad je uvedené, že o odpustení vymáhania pohľadávky môže v odôvodnených prípadoch rozhodnúť generálny riaditeľ priamo alebo na návrh vedúceho oddelenia prepravnej kontroly, prípadne škodovej komisie. Relevantne odôvodnený návrh do škodovej komisie predkladá vedúci oddelenia prepravnej kontroly. Z celkovej sumy pohľadávok bolo v roku 2022 odpustené vymáhanie pohľadávok v celkovej výške 18 260,90 €.

DPMK eviduje pohľadávky z činnosti prepravnej kontroly vo výške uvedenej v nasledujúcej tabuľke.

Tabuľka 9 Stav pohľadávok (v €)

	<b>k 31. 12. 2021</b>	<b>k 31. 12. 2022</b>
<b>Celková výška pohľadávok*</b>	8 002 066,59	7 969 970,18
<b>Pohľadávky zaúčtované v danom roku:</b>	455 484,60	592 525,50
<i>z toho uhradené (uhradené, zníženie stornom):</i>	23 317,58	225 369,18

\*V stave k 31. 12. – celková výška pohľadávok sú všetky neuhradené pohľadávky evidované od r. 2003.

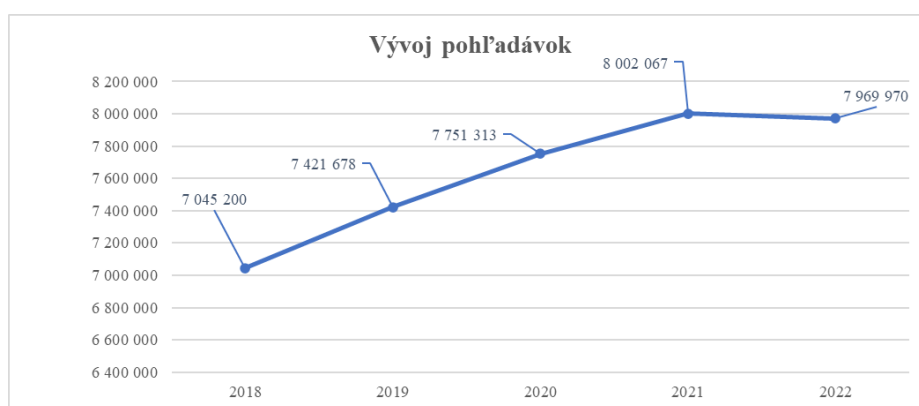
V roku 2022 bolo 4 236 pokút uhradených priamo na mieste prepravnej kontrole, čo činilo sumu vo výške 173 252,40 €.

V priebehu roka 2022 došlo k odpisu pohľadávok vo výške 399 472,45 €, z toho pohľadávky vo výške 185 938,02 € boli odpísané v zmysle zákona č. 233/2019 Z. z.

Celkové náklady súvisiace s vymáhaním pohľadávok z činnosti prepravnej kontroly predstavovali za rok 2022 sumu vo výške 405 222,52 €, z toho:

- právne služby 113 292,60 €,
  - súdne poplatky 70 149,75 €,
  - trovy exekúcií\* 221 780,17 €.
- \*staré exekúcie začaté do r. 2017 a nové exekúcie od r. 2017

Vývoj pohľadávok z činnosti prepravnej kontroly za obdobie rokov 2018 – 2022 je uvedený v nasledujúcom grafe.



Graf 4 Vývoj pohľadávok

## 4 ZÁVER

Prehľad o stave pohľadávok za obdobie rokov 2018 – 2022 v kontrolovaných subjektoch je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Tabuľka 10 Prehľad pohľadávok (v €)

	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Magistrát mesta Košice -referát daní a poplatkov</b>	5 206 498	5 683 933	8 080 920	9 649 616	10 291 936
<b>Mestská polícia mesta Košice</b>	183 001	175 416	94 956	53 479	44 867
<b>Bytový podnik mesta Košice s. r. o.</b>	5 390 410	5 280 630	5 329 185	5 137 543	5 178 628
<b>Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť</b>	7 045 200	7 421 678	7 751 313	8 002 067	7 969 970

Na základe vyššie uvedených informácií a podkladov, ktoré boli predložené ku kontrole je zrejmé, že v prípade krátkodobých pohľadávok, kde ide väčšinou o opomenutie zaplataenia alebo krátkodobú platobnú neschopnosť, je možné vymôcť dlžnú sumu na základe výzvy, resp. upomienky. Efektívnosť výziev, resp. upomienok je do značnej miery limitovaná, nakoľko vo väčšine prípadov zaplataia len tí, u ktorých je vôľa zaplataiť.

V prípade dlhodobých pohľadávok sa však jedná o neplatičov, ktorí dlžia aj iným inštitúciám a výzvy so strany veriteľa sú väčšinou ignorované. Proces vymáhania pohľadávok je v tomto prípade časovo aj finančne náročný. Ako posledná možnosť riešenia nedoplatkov pripadajú do úvahy exekúcie. Tieto sa však uplatňujú spravidla len pri dlhoročných neplatičoch, kde sa jedná o vyššiu

sumu nedoplatkov. Pri exekučných konaniach je ťažké definovať, v akom časovom období sa podarí vymôcť dlžnú sumu, v akej výške a pri akých konečných nákladoch.

Vykonanou kontrolou bolo zistené, že jednotlivé subjekty venujú vymáhaniu pohľadávok dostatočnú pozornosť v rámci svojich zákonných možností. Proces vymáhania pohľadávok je ovplyvnený rôznymi faktormi, ako je napr. ochota zaplatiť, platobná schopnosť dlžníka, úspešnosť exekučných konaní a pod.

V roku 2023 došlo k zvýšeniu sadzby poplatku za komunálny odpad a drobný stavebný odpad a od 01. 01. 2024 sa uvažuje s jeho ďalším navýšením. Je dôvodné predpokladať, že dôjde k ďalšiemu rastu pohľadávok a aj preto odporúčame personálne posilniť referát daní a poplatkov.

#### [4] KONTROLOVANÝ SUBJEKT – ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA MÁRIE HEMERKOVEJ, HLAVNÁ 68 KOŠICE

- a) **Sídlo kontrolovaného subjektu:** Hlavná 68, Košice
- b) **Predmet kontroly:** kontrola plnenia opatrení prijatých na nápravu nedostatkov zistených kontrolou hospodárenia, odstránenia príčin ich vzniku a plnenie prijatých opatrení
- c) **Kontrolované obdobie:** rok 2022
- d) **Konanie kontroly:** od 07. 02. 2023 do 10. 02. 2023

### 1 VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Kontrola dodržiavania zákonnosti, hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri nakladaní s majetkom mesta a s finančnými prostriedkami v Základnej umeleckej škole Márie Hemerkovej, Hlavná 68, Košice (ďalej len „ZUŠ“) za obdobie roka 2020 bola vykonaná v dobe od 18. 10. 2021 do 04. 11. 2021.

Na základe správy z kontroly bola vedúcemu kontrolovaného subjektu uložená povinnosť:

1. Prijat' opatrenia na nápravu nedostatkov zistených kontrolou a na odstránenie príčin ich vzniku a predložiť ich kontrolnému orgánu v termíne do 22. 11. 2021.
2. Predložiť kontrolnému orgánu písomnú správu o plnení opatrení prijatých na nápravu nedostatkov zistených kontrolou, o odstránení príčin ich vzniku a o zohľadnení odporúčaní v termíne do 13. 12. 2021.

Kontrolovaný subjekt prijal ku kontrolným zisteniam celkovo tri opatrenia na nápravu nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku. Kontrole boli podrobené doklady za obdobie september až december 2022.

### 2 PLNENIE OPATRENÍ

#### 1. Kontrolné zistenie:

Nedodržanie § 7 ods. 5 zákona č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde (poskytnutie príspevku zamestnancovi, ktorý dochádza do zamestnania verejnou dopravou),

#### **Opatrenie:**

Upozorniť zodpovedného zamestnanca za vedenie sociálneho fondu, aby uviedol do súladu podmienky poskytovania príspevkov na dopravu zamestnancom definované v Zásadách sociálneho fondu a v budúcnosti poskytovať príspevky na dopravu zamestnancom nad rámec zákona č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde § 7 ods. 5.

#### **Plnenie:**

ZUŠ prepláca v zmysle Zásad tvorby a čerpania sociálneho fondu na rok 2022 príspevok na dopravu dvom osobám vo výške 70% výdavku na dopravu.

#### **Opatrenie splnené.**

#### **Iné kontrolné zistenia:**

Kontrolou dokumentácie sociálneho fondu bolo zistené, že ZUŠ nezdaňovala v niektorých prípadoch príspevky zo sociálneho fondu a iné zdanila nad rámec zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov (ďalej len „zákon o dani z príjmov“). Zároveň bolo zistené, že príspevok na dopravu zo sociálneho fondu za mesiac december 2022 nebol zúčtovaný vo výplatnom termíne za mesiac december 2022, ale až vo výplatnom termíne za mesiac január 2023.

## **2. Kontrolné zistenie:**

Nedodržanie § 20 ods. 3 zákona č. 553/2003 Z. z. o odmeňovaní niektorých zamestnancov pri výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších zmien a doplnení (ďalej len „zákon o odmeňovaní“), kde je uvedené, že návrh na poskytnutie odmeny zamestnancovi vrátane jej výšky písomne odôvodní príslušný vedúci zamestnanec.

### **Opatrenie:**

ZUŠ zabezpečí, aby podľa § 20 ods. 3 zákona o odmeňovaní návrh na poskytnutie odmeny zamestnancovi a jej výšku písomne odôvodnil príslušný vedúci zamestnanec.

### **Plnenie:**

V kontrolovanom období roku 2022 boli poskytnuté mimoriadne odmeny zamestnancom ZUŠ v mesiaci november podľa vopred stanovených kritérií za kvalitné vykonávanie pracovných činností a prác, ktoré nevyplývajú z pracovnej náplne a odmeny pri životnom jubileu 50 a 60 rokov. Kontrolou dokumentácie súvisiacej s poskytnutými odmenami neboli zistené nedostatky.

### **Opatrenie splnené.**

## **3. Kontrolné zistenie:**

Nedodržanie ustanovenia § 5 ods. 7 zákona o dani z príjmov v súvislosti s poskytovaním finančného príspevku na stravovanie z iného dôvodu, ako sú zdravotné dôvody zamestnanca (pozn. znenie platné v kontrolovanom období).

### **Opatrenie:**

V budúcnosti pri zdaňovaní príspevku na stravovanie postupovať v zmysle § 5 ods. 7 zákona o dani z príjmov.

### **Plnenie:**

V kontrolovanom období roku 2022 poskytovala ZUŠ svojim zamestnancom v zmysle Článku 3 písm. b) Smernice č. 1/2021 k poskytovaniu stravovania zamestnancom školy (ďalej len „Smernica č. 1/2021“) finančný príspevok na stravovanie. Spôsob vyplácania finančného príspevku upravuje Článok 7 Smernice č. 1/2021, kde je v bode 2. uvedené, že finančný príspevok na stravovanie zamestnanec dostáva na mesiac vopred, teda na obdobie, na ktoré mu má byť zabezpečené stravovanie. Pri neodpracovaní (dovolenka, paragraf, nemocenské dávky) bude v nasledujúcom mesiaci ponížený príspevok o počet neodpracovaných dní. V zmysle Článku 3 Smernice č. 1/2021 škola prispieva na stravovanie svojim zamestnancom v sume najmenej 55 % z ceny jedla. Kontrolná skupina overovala spôsob, termín poskytovania finančného príspevku a výšku vyplateného finančného príspevku.

Kontrolou bolo zistené, že na mesiac september a október 2022 bol zamestnancom vyplatený finančný príspevok vo výške 2,50 €/deň, pričom v zmysle Opatrenia č. 281/2022 Z. z. o sumách stravného, ktoré bolo platné od 01. 09. 2022 bol stanovený minimálny finančný príspevok vo výške 2,64 €.

Na základe predloženej dokumentácie bolo ďalej zistené, že ZUŠ poskytuje svojim zamestnancom finančný príspevok v rozpore so znením ustanovenia § 152 ods. 1 zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonníka práce kde je uvedené, že zamestnávateľ zabezpečuje stravovanie najmä poskytnutím jedného teplého hlavného jedla vrátane vhodného nápoja zamestnancovi v priebehu pracovnej zmeny. To znamená, že zamestnávateľ je povinný zabezpečiť stravovanie zamestnanca od prvého dňa nástupu do práce.

ZUŠ nezasiela finančný príspevok na účet zamestnancov vopred, tak aby bola splnená podmienka zabezpečenia stravovania v prvý deň nástupu do práce.

Napr. finančný príspevok na február bol vyplatený zamestnancovi v mzde za mesiac január splatnej vo februári, tzn. že finančný príspevok bol poskytnutý zamestnancovi za uplynulé dni

mesiacu február (od 1. 2. do 12. 2.) preto za tieto dni nespĺňa podmienku oslobodenia od dane podľa § 5 ods. 7 písm. b) zákona o dani z príjmov.

V súvislosti s vyššie uvedeným došlo k porušeniu ustanovenia § 5 ods. 7 písm. b) zákona o dani z príjmov.

***Opatrenie neplnené.***

### **3 ZÁVER**

Kontrolou plnenia opatrení prijatých na nápravu nedostatkov bolo zistené, že z celkového počtu troch opatrení boli splnené dve opatrenia a jedno opatrenie nebolo splnené.

Ing. Pavol Gallo  
hlavný kontrolór mesta Košice

- Text správy neprešiel jazykovou úpravou -