

Správa o výsledku kontroly výberu nájomného v Základnej škole Malokarpatské námestie 1, Bratislava-Lamač za rok 2025

Oprávnená osoba	Ing. Tomáš Kupka, miestny kontrolór
Povinná osoba	Základná škola Malokarpatské námestie 1, 841 03 Bratislava, IČO: 42 170 915 (ďalej ako „kontrolovaná osoba“).
Predmet kontroly	Kontrola úplnosti a vecnej správnosti podkladov k príjmom z prenájmu telocviční, vrátane porovnania zverejnených zmlúv, zoznamu zmlúv a deklarovaných príjmov.
Cieľ kontroly	Cieľom kontroly bolo preveriť, či evidencia prenájmov telocviční vedená Základnou školou Malokarpatské námestie 1 je úplná, preukázateľná a vecne zosúladená so zverejnenými zmluvami o nájme nebytových priestorov, a či deklarované príjmy z prenájmu telocviční za rok 2025 zodpovedajú predpokladaným príjmom vypočítaným zo zmluvne dohodnutých hodín, sadzieb nájomného a prevádzkových nákladov.
Miesto a čas vykonania kontroly	Miestny úrad Malokarpatské námestie 9, 841 03, Bratislava, v dňoch 05.06.2026 – 16.06.2026
Kontrolné obdobie	od 01.01.2025 do 31.12.2025

1. Stručné zhrnutie kontroly

Kontrola bola zameraná na preverenie evidencie, zmluvného zabezpečenia a predpokladaných príjmov z prenájmu veľkej a malej telocvične Základnej školy Malokarpatské námestie 1 (ďalej len „ZŠ“) za kalendárny rok 2025. Podkladmi kontroly boli zverejnené zmluvy o nájme nebytových priestorov na webovom portáli Centrálného registra zmlúv a podklady predložené ZŠ. Išlo najmä o bankové výpisy, analytickú evidenciu príjmov, prehľad úhrad podľa nájomcov, zoznam neuhradených alebo oneskorene uhradených platieb a ďalších účtovných dokladov. Doklady boli požadované za obdobie 01.01.2025 – 31.12.2025 s lehotou na predloženie do 15.06.2026.

Kontrolou bolo zistené, že v predložennom zozname nájomcov nebol zahrnutý subjekt OZ Krúžky v škole, ktorý mal podľa zmluvnej dokumentácie prenajať malú telocvičňu v kontrolovanom období roku 2025.

Kontrola taktiež identifikovala formálne a obsahové nedostatky v zmluvnej dokumentácii. Pri zmluve s nájomcom Atletika JOJO Lamač bol zistený nesúlad pri malej telocvični. V zmluve je uvedený počet dní v týždni „4 dní“, avšak následne sú uvedené iba tri dni: utorok, streda a štvrtok. Z uvedených časových intervalov je síce možné určiť celkový rozsah nájmu, avšak ide o formálnu nepresnosť zmluvnej dokumentácie.

Zároveň bolo tiež zistené, že pri časti úhrad za prenájom telocvični došlo k omeškaniu platieb oproti zmluvne dohodnutým lehotám splatnosti. Kontrolovaná osoba predložila zoznam oneskorených platieb za rok 2025, čím bola existencia omeškaných úhrad preukázaná aj z jej vlastnej evidencie. Uvedený nedostatok poukazuje na potrebu dôslednejšieho priebežného sledovania splatnosti nájomného a prevádzkových nákladov, ako aj na potrebu včasného uplatňovania postupov voči nájomcom pri nedodržaní platobných podmienok.

2. Základné informácie o vykonanej kontrole

Kontrola bola vykonaná v rozsahu kontrolnej pôsobnosti miestneho kontrolóra podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, najmä vo vzťahu ku kontrole hospodárenia s majetkom a finančnými prostriedkami subjektov v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti.

Pri hodnotení podkladov bol primerane zohľadnený rámec zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite, najmä požiadavka na preukázateľnosť, hospodárnosť, efektívnosť, účinnosť a účelnosť nakladania s verejnými financiami.

3. Rozsah a spôsob vykonania kontroly

Kontrola bola zameraná na prenájom telocvični v roku 2025. Do výpočtu boli zahrnuté iba tie prenájmy a termíny, ktoré pripadali na kalendárny rok 2025. Pri školskom roku 2024/2025 boli zohľadnené termíny do 31.08.2025 a pri školskom roku 2025/2026 termíny od 01.09.2025 do 31.12.2025.

Súčasťou kontroly bolo overenie zmlúv o nájme telocvični zverejnených v Centrálnom registri zmlúv. Oprávnená osoba vykonala identifikáciu zmlúv vzťahujúcich sa na prenájom veľkej a malej telocvične za kontrolované obdobie a spracovala prehľad identifikovaných nájomcov, variabilných symbolov, predmetu nájmu. Uvedený prehľad slúžil ako kontrolný podklad na porovnanie so zmluvnou evidenciou vedenou kontrolovaným subjektom a na overenie úplnosti údajov potrebných na určenie predpokladaných príjmov z prenájmu telocvični.

3.1 Prehľad nájomcov telocviční podľa školských rokov

Pri zmluvách, ktoré zahŕňali aj iné priestory, je v tabuľke uvedená iba malá alebo veľká telocvičňa, keďže predmetom kontroly príjmov boli výlučne telocvične.

Tabuľka č. 1 Nájomcovia v školskom roku 2024/2025

Nájomca	Variabilný symbol	Predmet nájmu	Obdobie podľa zmluvy
Andrej Andil	100524	veľká telocvičňa	03.10.2024 – 30.06.2025
Atletika JOJO Lamač	100124	veľká telocvičňa a malá telocvičňa	23.09.2024 – 30.04.2025
OZ Dúha	100624	veľká telocvičňa	04.10.2024 – 30.06.2025
Futbalový klub – Lamač	100824	veľká telocvičňa a malá telocvičňa	01.11.2024 – 15.03.2025; 15.12.2024 – 28.02.2025
Matúš Kniez	100224	veľká telocvičňa	30.09.2024 – 30.06.2025
Patrik Kasal	100924	veľká telocvičňa	06.11.2024 – 26.03.2025
Pavol Kubas, Ing.	100324	veľká telocvičňa	01.10.2024 – 30.06.2025
Roland Kitt	100424	malá telocvičňa	23.09.2024 – 30.06.2025
Slovenská federácia karate a bojových umení	101225	veľká telocvičňa	10.05.2025
Street Defense Academy, o.z.	100724	malá telocvičňa	02.10.2024 – 30.06.2025

Tabuľka č. 2 Nájomcovia v školskom roku 2025/2026¹

Nájomca	Variabilný symbol	Predmet nájmu	Obdobie podľa zmluvy
Andrej Andil	100325	veľká telocvičňa	11.09.2025 – 25.06.2026
Atletika JOJO Lamač	100625	veľká telocvičňa a malá telocvičňa	01.10.2025 – 19.12.2025
Benitim, o. z.	100925	malá telocvičňa	03.10.2025 – 31.05.2026
OZ Dúha	100425	veľká telocvičňa	12.09.2025 – 26.06.2026
Futbalový klub – Lamač	101025	veľká telocvičňa a malá telocvičňa	17.11.2025 – 15.03.2026; 17.11.2025 – 27.02.2026
Matúš Kniez	100525	veľká telocvičňa	08.09.2025 – 22.06.2026
Michal Soviš	100825	malá telocvičňa	29.09.2025 – 24.06.2026
OZ Krúžky v škole	200525	malá telocvičňa	07.10.2025 – 27.06.2026; malá telocvičňa od 10.10.2025
Patrik Kasal	101125	veľká telocvičňa	05.11.2025 – 25.02.2026
Pavol Kubas, Ing.	100225	veľká telocvičňa	09.09.2025 – 23.06.2026
Roland Kitt	100125	malá telocvičňa	08.09.2025 – 26.06.2026
Slovenská federácia karate a bojových umení	100725	veľká telocvičňa	18.10.2025

¹ Do kontrolného výpočtu za školský rok 2025/2026 boli započítané iba termíny pripadajúce na kalendárny rok 2025. Termíny v roku 2026 neboli predmetom výpočtu príjmov za rok 2025.

Tabuľka č. 3 Zoznam nájomcov identifikovaný oprávnenou osobou

Nájomca	VS	Telocvičňa
Andrej Andil	100325, 100524	veľká
Atletika Jojo	100124, 100625	malá, veľká
Benitim	100925	malá
Dúha	100425, 100624	veľká
FK Lamač	100824, 101025	malá, veľká
Matúš Kniez	100224, 100525	veľká
Michal Soviš	100825	malá
OZ Krúžky v škole	200324, 200525	malá
Patrik Kasal	100924, 101125	veľká
Pavol Kubas	100225, 100324	veľká
Roland Kitt	100125, 100424	malá
Slovenská federácia karate	100725, 101225	veľká
Street defense academy	100724	malá

Tabuľka č. 4 Zoznam nájomcov predložených ZŠ²

Nájomca	VS	Telocvičňa	Nájomné	Prevádzkové náklady	Spolu
Andrej Andil	100524, 100325	veľká	234,00 €	684,00 €	918,00 €
Atletika JOJO Lamač	100124, 100625	veľká + malá	634,00 €	5 884,00 €	6 518,00 €
Benitim o.z.	100925	malá	16,00 €	144,00 €	160,00 €
FK Lamač	100824, 101025	veľká + malá	669,00 €	2 766,00 €	3 435,00 €
Kasal Patrik	100924, 101125	veľká	104,00 €	304,00 €	408,00 €
Roland Kitt	100424, 100125	malá	288,00 €	2 329,60 €	2 617,60 €
Kniez Matúš	100224, 100525	veľká	234,00 €	684,00 €	918,00 €
Kubas Pavol	100324, 100225	veľká	240,50 €	703,00 €	943,50 €
OZ Dúha	100624, 100425	veľká	90,00 €	843,00 €	933,00 €
Slovenská federácia karate a bojových umení	100725, 101225	veľká	61,75 €	180,50 €	242,25 €
Soviš Michal	100825	malá	54,00 €	486,00 €	540,00 €
Street Defense Academy	100724	malá	96,00 €	864,00 €	960,00 €
SPOLU			2 721,25 €	15 872,10 €	18 593,35 €

Z porovnania zoznamu deklarovaných nájomcov predloženého kontrolovanou osobou a nájomcov identifikovaných oprávnenou osobou zo zmlúv zverejnených v Centrálnom registri zmlúv vyplynulo, že kontrolovaná osoba nezahrnula do predloženého zoznamu subjekt OZ Krúžky v škole. Uvedený

² Vráťane omeškaných platieb

subjekt mal prenajatú malú telocvičňu, a to na základe zmlúv evidovaných pod variabilnými symbolmi VS 200324 a VS 200525. Prenájom bol dohodnutý v rozsahu každý piatok v čase od 14:00 hod. do 15:00 hod. Neuvedenie tohto nájomcu v predložennom zozname zmlúv malo za následok, že prehľad kontrolovanej osoby nezachytával celý rozsah zmluvne dohodnutých prenájmov telocviční.

4. Úplnosť zoznamu zmlúv a súlad so zverejnenými zmluvami

Porovnaním predložených zoznamov od ZŠ s kontrolným výpočtom podľa zverejnených zmlúv bolo zistené, že evidencia zmlúv nie je úplná.

Tabuľka č. 5 Zistené rozdiely v poskytnutých zoznamoch ZŠ

Subjekt	Školský rok	Zistenie
OZ Krúžky v škole	2024/2025 2025/2026	Subjekt je zahrnutý v kontrolnom zozname podľa zmluvy, ale nenachádza sa v predložennom podklade od ZŠ
Atletika JOJO	2025/2026	Formálna nepresnosť: zmluva uvádza počet dní v týždni „4 dni“, avšak následne sú uvedené iba tri dni

5. Evidencia a vyhodnotenie oneskorene uhradených platieb za nájomné a prevádzkové náklady

ZŠ v rámci doplnených kontrolných podkladov predložila aj samostatný prehľad oneskorene uhradených platieb za rok 2025. Z údajov vyplýva, že kontrolovaný subjekt predmetné platby evidoval a ich oneskorenú úhradu v rámci kontroly sám deklaroval. Z kontrolného hľadiska preto nejde o nezistené alebo zatažené úhrady, ale o časový posun platieb oproti zmluvne dohodnutej splatnosti. Zmluvy pritom ustanovujú, že nájomné sa uhrádza mesačne vopred, najneskôr do prvého dňa príslušného kalendárneho mesiaca, pričom nájomné za prvý mesiac trvania nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 5 dní odo dňa podpisu zmluvy. Uvedené platby je preto potrebné sledovať z hľadiska včasnosti úhrad, správneho časového priradenia k príslušnému obdobiu a prípadného uplatnenia zmluvných následkov omeškania, ak sú splnené podmienky podľa konkrétnej zmluvy.

Tabuľka č. 6 Zoznam oneskorených platieb za prenájom

Nájomca	Dátum úhrady	Celková úhrada	Časť za december 2025	Časť za január 2026	Poznámka
Michal Soviš	09.01.2026	18,00 €	12,00 €	6,00 €	nájomné
Michal Soviš	09.01.2026	162,00 €	108,00 €	54,00 €	prevádzkové náklady
Spolu		180,00 €	120,00 €	60,00 €	

6. Kontrolné zistenia

Kontrolné zistenie č. 1: Kontrolou bolo zistené, že kontrolovaná osoba v predložennom zozname zmlúv o nájme telocviční za rok 2025 nezahrnula nájomcu OZ Krúžky v škole, ktorý mal na základe zmlúv evidovaných pod variabilnými symbolmi VS 200324 a VS 200525 prenajatú malú telocvičňu.

Neuvedenie uvedeného nájomcu v predložennom zozname zmlúv malo za následok, že evidencia kontrolovanej osoby nezachytávala úplný rozsah zmluvne dohodnutých prenájmov telocviční.

Kontrolné zistenie č. 2: Zo zoznamu oneskorene uhradených platieb bolo zistené, že pri nájomcovi Michal Soviš, VS 100825, bola platba za prenájom telocvične za obdobie december 2025 a január 2026 uhradená až v roku 2026. Podľa zmluvných podmienok sa nájomca zaviazal uhrádzať nájomné mesačne vopred, najneskôr do prvého dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Nájomné za prvý mesiac trvania doby nájmu sa nájomca zaviazal uhradiť najneskôr do 5 dní odo dňa podpisu zmluvy. Z celkovej úhrady 180,00 € sa suma 120,00 € vzťahuje k decembru 2025 a suma 60,00 € k januáru 2026. Uvedené predstavuje oneskorenú úhradu, resp. časový posun úhrady, nie neuhradený príjem, pričom pri posudzovaní príjmov za rok 2025 je potrebné zohľadniť výlučne časť vzťahujúcu sa k decembru 2025.

Kontrolné zistenie č. 3: V zmluve s nájomcom Atletika JOJO Lamač, VS 100625, bola zistená formálna nepresnosť v časti upravujúcej užívanie malej telocvične. V článku 3 ods. 2 zmluvy sa uvádza počet dní v týždni ako „4 dní“, avšak následne sú uvedené iba tri konkrétne dni užívania, a to utorok, streda a štvrtok. Hoci z uvedených časových intervalov je možné určiť celkový rozsah nájmu, uvedená nepresnosť znižuje jednoznačnosť zmluvnej dokumentácie a môže vyvolať pochybnosti pri kontrole rozsahu rezervácie alebo pri výpočte platieb.

7. Návrh opatrení

1. Identifikovať nájomcu OZ Krúžky v škole v internej evidencii zmlúv o nájme telocviční a doložiť reálne príjmy z prenájmu malej telocvične za rok 2025 vrátane väzby na príslušné variabilné symboly VS 200324 a VS 200525.
2. ZŠ zabezpečí dôslednú formálnu kontrolu zmlúv pred podpisom a zverejnením. V budúcich zmluvách odstráni nesúlad medzi deklarovaným počtom dní a konkrétne uvedenými dňami a časmi užívania.
3. ZŠ nastaví evidenciu splatnosti a úhrad nájomného tak, aby bolo možné mesačne identifikovať omeškané platby a následne uplatniť zmluvne dohodnutý postup pri omeškaní.

8. Záver kontroly

ZŠ predložila podklady v rozsahu, ktorý umožnil vykonať kontrolu podľa vymedzeného predmetu a cieľa kontroly. Podklady potrebné na kontrolu skutočných úhrad, ich včasnosti, správnosti účtov a prípadných neuhradených pohľadávok boli zo strany ZŠ predložené v stanovenej lehote.

Na základe vykonanej kontroly predložených podkladov, evidencie úhrad a zmluvnej dokumentácie k prenájmu veľkej a malej telocvične za rok 2025 bolo zistené, že kontrolovaná osoba deklarovala reálne príjmy z prenájmu telocvični vo výške 18 593,35 €, z toho nájomné predstavovalo 2 721,25 € a prevádzkové náklady predstavovali 15 872,10 €.

Kontrolou bolo zároveň zistené, že kontrolovaná osoba v predloženom zozname nájomcov nezahrnula subjekt OZ Krúžky v škole, ktorý mal podľa zmluvných podkladov prenajatú malú telocvičňu na základe zmlúv evidovaných pod variabilnými symbolmi VS 200324 a VS 200525.

Kontrolou doplneného zoznamu oneskorene uhradených platieb bolo ďalej zistené, že pri nájomcovi Michal Soviš / VS 100825 bola platba vzťahujúca sa na obdobie december 2025 a január 2026 uhradená až v roku 2026. Z celkovej úhrady 180,00 € sa suma 120,00 € vzťahuje k decembru 2025 a suma 60,00 € k januáru 2026. Uvedené predstavuje časový posun úhrady, nie neuhradený príjem, pričom pri posudzovaní príjmov za rok 2025 je potrebné zohľadniť výlučne časť vzťahujúcu sa k decembru 2025. ZŠ k oneskorenej platbe nájomcu Michal Soviš zabezpečí jednoznačné rozlíšenie časti úhrady vzťahujúcej sa k roku 2025 a časti vzťahujúcej sa k roku 2026.

Kontrolou zmluvnej dokumentácie bola zistená aj formálna nepresnosť v zmluve s nájomcom Atletika JOJO Lamač / VS 100625. Pri malej telocvični je v zmluve uvedený počet dní v týždni ako „4 dní“, avšak následne sú uvedené iba tri konkrétne dni užívania, a to utorok, streda a štvrtok. Hoci je z konkrétne uvedených časových intervalov možné určiť celkový rozsah užívania malej telocvične, ide o formálny nedostatok zmluvnej dokumentácie, ktorý znižuje jej jednoznačnosť a môže vyvolať pochybnosti pri kontrole rozsahu rezervácie alebo pri výpočte platieb.

Lehota na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení:

Miestny kontrolór určil povinnej osobe lehotu na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení najneskôr do 15.07.2026, ktorá v čase podania tejto Správy MČ Bratislava-Lamač plynula.

Lehota na splnenie prijatých opatrení:

Miestny kontrolór určil povinnej osobe v Správe z vykonanej kontroly lehotu na splnenie prijatých opatrení najneskôr do 30.09.2026, ktorá rovnako v čase podania tejto Správy MČ Bratislava-Lamač plynula.

Bratislava, 16.06.2026

Ing. Tomáš Kupka

Miestny kontrolór mestskej časti Bratislava-Lamač