

## Mestský úrad Sered'

*Materiál č. 6 C na prerokovanie MsZ zo dňa 21.04.2022*

*Názov materiálu:*

### ***Správa z kontroly***

*Správnosť postupu mesta Sered' pri prevzatí a odovzdaní majetku mesta spoločnosťou GreenCon Recycling s.r.o - povinnosti účastníkov z Nájomnej zmluvy zo dňa 30.12.2021*

*- zákonné povinnosti*

*- zmluvné povinnosti*

*- správnosť – protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti na Malom Háji zo dňa 30.12.2021.*

*- Z akého dôvodu bol vykonaný opravný protokol.*

*Materiál obsahuje:*

- *Správa z vykonanej kontroly*
- *Návrh na uznesenie*

*Predkladateľ: Mgr. Horváthová*

*Spracovateľ: Mgr. Horváthová*

**Návrh na uznesenie**

*Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 21.04.2022*

**Prerokovalo:**

*Správu o kontrole:*

*Správnosť postupu mesta Sered' pri prevzatí a odovzdaní majetku mesta spoločnosťou*

*GreenCon Recycling s.r.o - povinnosti účastníkov z Nájomnej zmluvy zo dňa 30.12.2021*

*- zákonné povinnosti*

*- zmluvné povinnosti*

*- správnosť – protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti na Malom Háji zo dňa 30.12.2021.*

*- Z akého dôvodu bol vykonaný opravný protokol.*

**Berie na vedomie**

*Správu o kontrole bez pripomienok*

### **Správa z vykonanej kontroly.**

Na základe plánu kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky na I. polrok 2022 schváleného MsZ, bola hlavnou kontrolórkou vykonaná kontrola v zmysle uznesenia 11/2022

*Správnosť postupu mesta Sered' pri prevzatí a odovzdaní majetku mesta spoločnosťou GreenCon Recycling s.r.o - povinnosti účastníkov z Nájomnej zmluvy zo dňa 30.12.2021*

- **zákonné povinnosti**

- **zmluvné povinnosti**

- **správnosť – protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti na Malom Háji zo dňa 30.12.2021.**

- **Z akého dôvodu bol vykonaný opravný protokol.**

Cieľ kontroly:

#### **Cieľ kontroly:**

Zistiť či neprišlo k porušeniu dodržiavania platných právnych predpisov.

Použité právne predpisy:

Zák. č. 79/2015 Z.z. Zákon o odpadoch

Zák. č. 46/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zák. č. 138/1993 Zb. o majetku obcí

Zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

#### **Zákonné povinnosti**

V súlade so záväzkami SR k EÚ Slovensko zaviedlo od 01.01.2013 povinný zber bioodpadov. Zákonom o odpadoch (§ 18 ods. 4 písm. m) ) sa zakázalo zneškodňovať biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a z parkov vrátane odpadu z cintorínov a z ďalšej zelene na pozemkoch právnických osôb, fyzických osôb a občianskych združení, ak sú súčasťou komunálneho odpadu. Mesto je zároveň povinné separovať biologicky rozložiteľný odpad podľa stratégie nakladania s biologicky rozložiteľným odpadom, schválenej vládou Slovenskej republiky.

Dňa 09.12.2020 bola podpísaná a 10.12.2020 zverejnená Zmluva o nájme uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 46/1964 Zb. Občiansky zákonník, ktorú uzatvorilo mesto Sered' so spoločnosťou GreenCon Recykling s.r.o /ďalej len ako nájomca/ za účelom dočasného uloženia a spracovania biologicky rozložiteľných odpadov. Zmluva o nájme bola uzatvorená podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže /OVS/ v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1993 Zb. o majetku obcí na dobu určitú a to od 01.01.2021 – 31.12.2040.

**Na základe vykonanej kontroly bolo zistené:**

**Dňa 15.01.2021** bol podpísaný „**Protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností** „pozemok v lokalite Malý Háji“.

**Účastníkmi Protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností boli:**

- **predchádzajúci nájomca - spoločnosť TEKADEX s.r.o,** ktorý odovzdával mestu Sered' predmet nájmu z dôvodu vypovedania nájmu v zmysle čl. VIII bod 3 ods. c) nemal oprávnenie na nakladanie s BRO a jeho spracovaním. Nájom bol ukončený k 31.12.2020. V zmysle nájomnej zmluvy bola spoločnosť TEKADEX s.r.o **povinná odovzdať predmet nájmu najneskôr v deň ukončenia nájomnej zmluvy /31.12.2020/.**

- **nový nájomca, spoločnosť GreenCon Recykling s.r.o.,** ktorému prenajímateľ odovzdával predmet nájmu preberal 15.01.2021, čo nebolo v súlade so Zmluvou o nájme. V zmysle čl. VI

*ods. 1/ bol prenajímateľ povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi najneskôr v posledný pracovný deň pred dňom začatia doby nájmu, čo malo byť 31.12.2020.*

*- mesto Sereď ako preberajúci od spoločnosti TEKADEX s.r.o a zároveň odovzdávajúci predmet nájmu spoločnosti GreenCon Recykling.*

*Kontrolovaný subjekt prevzal a zároveň odovzdal predmet nájmu Protokolom o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti dňa 15.01.2021 z dôvodu povinnej karantény konateľ a spoločností Tekadex s.r.o a GreenCon Recykling s.r.o , ktorým bola tá istá osoba.*

*Súčasťou preberacieho protokolu je vyhlásenie spoločnosti GreenCon Recykling s.r.o, ktorá preberala nehnuteľnosť, že predmet nájmu užíva od 01.01.2021.*

*Súčasťou odovzdávajúceho protokolu spoločnosti GreenCon Recykling s.r.o nie je informácia o skládke BRO, ktorá bola v čase odovzdávania na predmete nájmu. Odovzdávajúci protokol uvádza iba skládku viacvrstvového plastového odpadu, ktorá bola v tom čase predmetom šetrenia štátnej inšpekcie životného prostredia. Skládku bola na základe výsledkov IŽP odstránená.*

*Spoločnosť GreenCon Recykling bola v protokole zo dňa 15.01.2021 vyzvaná na odstránenie nežiaduceho stavu týkajúceho sa realizácie stavebných úprav bez súhlasu prenajímateľa. Súčasťou preberacieho a odovzdávacieho protokolu zo dňa 15.01.2021 je vyhlásenie nájomcu spoločnosti GreenCon Recykling s.r.o, že bezodkladne podá na mesto žiadosť na dodatočné schválenie stavebných úprav na predmete nájmu s uvedením rozpočtu stavebných úprav .*

*Na základe vykonanie kontroly konštatujem:*

*spoločnosť GreenCon Recykling s.r.o, v zmysle vyhlásenia v Protokole o odovzdaní a prevzatí majetku podala na mesto žiadosť o dodatočné schválenie stavebných úprav, konanie bolo začaté, nebolo možné v ňom pokračovať, z dôvodu že platný územný plán neumožňuje technológie – výrobnú linku, ktorá bola dôvodom žiadosti o dodatočné stavebné povolenie. Stavebný úrad začal v zmysle stavebného zákona konanie o odstránení stavby.*

### Zmluvné povinnosti

*Vykonanou kontrolou dozriavania zmluvných podmienok Zmluvy o nájme zo dňa 09.12.2020 bolo zistené:*

*V zmysle Čl. V. ods. 1 bolo dohodnuté mesačné nájomné vo výške 2 130 €. Mesačné nájomné bolo splatné vždy do 10-eho dňa príslušného mesiaca.*

*V zmysle Čl. VIII. ods. 2 písm. b) mohol prenajímateľ vypovedať Zmluvu o nájme v prípade, že nájomca neuhradil dve po sebe nasledujúce dohodnuté nájomné, avšak len v prípade, ak prenajímateľ nájomcu písomne upozornil na neuhradenie nájomného a ponúkol mu minimálne 30 dňovú lehotu na dodatočnú úhradu tohto nájomného.*

*Na základe vykonanej kontroly konštatujem:*

*Kontrolovaný subjekt listom zo dňa 31.08.2021 upozornil nájomcu na neuhradenie nájomného za mesiace apríl-august vo výške 10 650 € a vyzval nájomcu na uhradenie dlžnej sumy do 30 dní od prevzatia tejto výzvy. Ďalej upozornil nájomcu, na to, že v prípade nesplnia si povinnosti bude záležitosť riešiť súdnou cestou. V čase plynutia lehoty na uhradenie dlžnej sumy, bola doručená dňa 24.09.2021 výpoveď nájmu zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v Čl. VIII. ods. 3 písm. c) Zmluvy o nájme. Kontrolovaný subjekt požiadal príslušný súd o vydanie platobného rozkazu na zaplatenie dlžnej sumy 10 650 € vrátane úrokov z omeškania.*

**Kontrolné zistenie:**

*V zmysle Zmluvy o nájme čl. VII – vedľajšie dojednania:*

- **bodu 1 písm. c)** sa nájomca zaviazal, vážiť prenajímateľom vyzbieraný BRO a mesačne odovzdávať vážne lístky vždy do 15. nasledujúceho mesiaca prenajímateľovi.
- **bodu 4** sa nájomca zaviazal počnúc dňom 01.01.2021, každoročne poskytnúť mestu Sered' resp. mestom zriadeným organizáciám a vysadiť 20 stromov na miesto, po dohode s mestom a robiť osvetu v triedení odpadu na školách v meste Sered'.

**Na základe vykonanej kontroly konštatujem:**

**Nájomca počas nájmu od 01.01.2021 do 31.12.2021 neposkytol a nevysadil 20 stromov a rovnako nerobil žiadnu osvetu o triedení odpadu na školách.**

**Kontrolné zistenie:**

**Porušenie bodu. 1 písm. c) a bodu 4 čl. VII Zmluvy o nájme.**

**Odporúčam kontrolovanému subjekt v termíne ihneď najneskôr do 30.04.2022 vyzvať konateľku spoločnosti TOP Recykling.s.r.o na vysadenie stromov tak, ako bolo dohodnuté v nájomnej zmluve, čím príde k čiastočnému odstráneniu konštatovaného kontrolného zistenia.**

**Dňa 24.09.2021 bola mestu Sered' doručená výpoveď nájmu v zmysle Čl. VIII. ods. 3 písm. c) Zmluvy o nájme cit:** „ak nájomca nemôže z objektívnych dôvodov pokračovať v plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, pričom objektívnym dôvodom je vyhlásenie konkurzu na spoločnosť, zrušenie alebo nevydanie súhlasu príslušným povolovacím orgánom na nakladanie s biologickým odpadom a jeho spracovaním“.

Nájomca svoju činnosť, prevádzkovanie zariadenia na zhodnocovanie odpadov spoločnosť GreenConRecykling s.r.o vykonávala na základe súhlasu vydaného Okresným úradom Galanta, odborom životného prostredia ako príslušným orgánom štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle § 5 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a podľa § 108 ods. 1 zákona 79/2015 Z.z. o odpadoch dňa 29.07.2020 s platnosťou do 31.12.2021.

**V zmysle ods. 4 Čl. VIII. Zmluvy o nájme začala od 01.10.2021 plynúť 3-mesačná výpovedná lehota ukončenia nájmu k 31.12.2021.**

**V zmysle Zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.**

**§97 Udeľovanie súhlasu ods. 16 cit:** „Súhlas podľa odseku 1 možno udeliť len na určitý čas, najviac na päť rokov; toto ustanovenie sa nevzťahuje na súhlasy, ktoré sú súčasťou povolenia podľa osobitného predpisu.

**§ 97 Udeľovanie súhlasu ods. 17 Zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch cit:** „Platnosť súhlasu podľa odseku 16 sa predĺži, a to aj opakovane, ak nedošlo k zmene skutočností, ktoré sú rozhodujúce na vydanie súhlasu, a ak sa žiadosť o predĺženie súhlasu doručí príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva najneskôr tri mesiace pred skončením platnosti súhlasu. Ak sa konanie o predĺženie platnosti súhlasu neskončí do troch mesiacov bez zavinenia žiadateľa, platia pre žiadateľa podmienky určené v súhlase platnom pred podaním žiadosti o predĺženie súhlasu do ukončenia tohto konania. Platnosť súhlasu podľa odseku 1 písm. j) sa nepredlžuje; toto ustanovenie sa nevzťahuje na časť súhlasu podľa odseku 1 písm. j) vydaného na následné monitorovanie po uzavretí skládky odpadov ako celku.

Na základe vyššie uvedeného konštatujem, že nájomca nepožiadal o predĺženie súhlasu pred skončením platnosti súhlasu na vykonávanie činnosti, ale v zmysle Zmluvy o nájme dal výpoveď **z dôvodu, že nemá oprávnenie túto činnosť vykonávať.**

**Upozorňovanie mesta Sereď – Prenajímateľa na splnenie si povinnosti uvedenej v Čl. VI ods. 9 Zmluvy o nájme v čase plynutia výpovednej doby nájmu zo strany nájomcu.**

- Dňa **20.10.2021** /v čase plynutia trojmesačnej výpovednej doby/ kontrolovaný subjekt listom zn. 24668/2021, upozornil nájomcu, okrem upozornenia **termínu skončenia nájmu dňa 31.12.2021**, na odstránenie stavieb, na ktoré nedal písomný súhlas a ďalej uvádza, že trvá na vyčistení pozemkov.
- Dňa **06.12.2021** kontrolovaný subjekt listom zn. 28403/2021/7 opakovane upozornil nájomcu na odstránenie stavieb, na ktoré prenajímateľ nedal súhlas a na vyčistenie pozemkov od plastov, ktoré boli spracovávané na predmete nájmu.

**V zmysle ods. 9 Čl. VI Zmluvy o nájme bol nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v deň skončenia Zmluvy o nájme.**

**Kontrolné zistenie:**

**Porušenie ods. 9 Čl. VI. Zmluvy o nájme.**

Nájomca neodovzdal predmet nájmu v zmysle Zmluvy o nájme v deň skončenia nájmu dňa 31.12.2021. Nájomca odovzdal predmet nájmu 30.12.2021 na základe výzvy prenajímateľa. Kontrolovaný subjekt navrhol nájomcovi termín odovzdania pozemku listom zn. č. 29342/2021 zo dňa 23.12.2021, ktorým odpovedal na žiadosť spoločnosti GreenCon Recykling s.r.o o predĺženie termínu na odstránenie odpadu. V liste je uvedené cit: „V súvislosti s blížiacim sa dňom skončenia nájmu Vám navrhujeme termín prevzatia predmetu nájmu a to 29.12.2021 o 9,00,hod.“

**V zmysle čl. IX ods. I. Zmluvy o nájme je uvedené, cit: „Táto zmluva môže byť menená alebo dopĺňaná len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán a to výhradne formou písomných dodatkov a v súlade s podmienkami OVS uvedenej v čl. I. tejto Zmluvy“.**

**Kontrolovaný subjekt nevyhotovil žiadny písomný dodatok k Zmluve o nájme, ktorým by sa umožnilo zmeniť termín uvedený v ods. 9 Čl. VI. Zmluvy o nájme.**

**Na základe vykonanej kontroly dodržiavania zmluvných podmienok ďalej konštatujem:**

Kontrolovaný subjekt **vykonával** prostredníctvom vedúcej oddelenia životného prostredia pravidelné kontroly v zmysle čl. VI. ods. 2 Zmluvy o nájme. V roku 2021 bolo vykonaných celkom 14 – kontrol, z ktorých je vyhotovený záznam a fotodokumentácia.

**Protokol o odovzdaní a prevzatí pozemku zo dňa 30.12.2021.**

Predmet nájmu za prenajímateľa preberala vedúca právneho a majetkového referátu a zástupca náčelníka MsP.

V protokole je uvedená aktuálna výška pohľadávky 22 521,21 € /nájom vo výške 19 170 € apríl - december 2021, zmluvná pokuta vo výške 3 351,21 €./

V preberacom protokole sú identifikované všetky parcely označené pod písmenami a) až j) tvoriace predmet nájmu. Protokol uvádza, že na parcelách pod písmenom b) až j), stoja stavby bioplynovej stanice vo vlastníctve BPS Vlčkovce, s.r.o.

**V popise skutkového stavu odovzdávaného a preberaného pozemku sú uvedené skutočnosti, ktoré prenajímateľ ako preberajúci zistil obhliadkou:**

- 1. k hale S007 je zrealizovaná prístavba o rozlohe 60m<sup>2</sup>, na ktorú prenajímateľ nedal písomný súhlas.**

**Vyjadrenie odovzdávajúceho k bodu 1.** Prístavba bez povolenia bola realizovaná z akútnej ochrany majetku nájomcu. Spoločnosť GreenCon Recykling nepredpokladala komplikovanosť, ba až nemožnosť získania dodatočného stavebného povolenia k prístavbe, keďže stavba /hala 007/ bola postavená legálne. Ďalej k bodu 1 uvádza, že v blízkosti

budúcnosti cca do 3 mesiacov a po dohode zo zástupcami mesta, ich spoločnosť zabezpečí zbúranie nelegálnej prístavby, ak sa v uvedenom čase nenájde záujemca o prenájom budovy, ktorý začne podnikáť kroky na zlegalizovanie stavby s cieľom jej následného využitia.

**2. na pozemku - ploche, o rozmeroch cca 8mx30m je kopa BRO značne znečisteného kameňmi, drôťmi, špagátmi a plastmi.**

**Vyjadrenie odovzdávajúceho k bodu 2.** Uvedená kopa BRO pochádza z vyzbieraného BRO z mesta Sereď ešte pred uzatvorením tohto nájomného vzťahu.

V tejto časti preberacieho Protokolu o odovzdaní a prevzatí pozemku zo dňa 30.12.2021 bol uvedený nesprávny údaj o rozlohe plochy, na ktorej je uložený značne znečistený BRO, ktorý bol dňa 14.01.2022 opravený vypracovaním dodatku č. 1, v ktorom bola opravená písacia chyba v ploche, na ktorej je umiestnený BRO a to cca 8mx80m.

**3. na pozemku sú drobné nečistoty z plastu, ktoré zostali po odstránení plastového odpadu z pozemku.**

**Vyjadrenie odovzdávajúceho k bodu 3.** Všetky kopy plastov boli našou spoločnosťou odstránené, avšak nebolo možné z dôvodu zlého počasia dočistiť prenajatý pozemok. Naša spoločnosť cca do 3 mesiacov a po dohode so zástupcami mesta, zabezpečí dočistenie pozemku v čase, keď bude priaznivejšie počasie – nebude vlhko. K popísaným skutočnostiam uvádzaným v bode 1 - 3 vyhotovil kontrolovaný subjekt fotodokumentáciu.

**Na základe vykonanej kontroly Protokolu o odovzdaní a prevzatí pozemku /Protokol/bolo zistené:**

**K bodu 1. Protokolu uvádzam:** V protokole je uvedené, že na preberanom pozemku je zrealizovaná prístavba bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Vyjadrenia nájomcu k bodu 1. v podobe subjektívnych pocitov a názorov o nemožnosti, ba komplikovanosti získania dodatočného stavebného povolenia k prístavbe sú irelevantné. Predmetom preberacieho a odovzdávacieho protokolu neboli dôvody skončenia činnosti nájomcu ale pozemok, ktorý nemal byť zatažený neoprávnenou prístavbou.

**Prenajímateľ – vlastník, neurčil termín dokedy má byť stavba odstránená. Prenajímateľ sa nevyjadril ani k údaju „blízkej budúcnosti cca 3 mesiace“, ktorú uvádza nájomca k zabezpečeniu zbúrania stavby.**

**V zmysle § 667 ods. 2 zák. č. 46/1964 Občianskeho zákonníka cit: „Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na veci prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.**

**Na základe vyššie uvedeného konštatujem:**

**Konanie o odstránenie stavby bolo začaté oznámením zo dňa 14.09.2021, na oznámenie stavebného úradu o začatí konania o odstránení stavby sa nevyjadril v lehote vlastník pozemku, ani vlastník stavby - prístavby postavenej na pozemku mesta bez súhlasu vlastníka. Nariadenie odstrániť nepovolenú stavbu stavebný úrad nevydal, pričom v zmysle lehoty určenej zákonom /7 dní od uplynutia lehoty na vyjadrenie/ mal takéto nariadenie vydať .**

Z dôvodov zistenia správnosti údajov uvedených v Preberacom protokole uvedených v bodoch 2. a 3. som v dňoch 18.02.2022 a 21.02.2022 vykonala kontrolu prevzatého pozemku a urobila fotodokumentáciu.

**Na základe vykonanej kontroly k bodom 2.a 3. Preberacieho protokolu konštatujem:**

Dňa 21.02.2022 som kolečkovým meradlom, ktoré automaticky ukazuje metre, odmerala za prítomnosti vedúcej odboru životného prostredia plochu, na ktorej je uložený znečistený BRO a vykonaným meraním som zistila, že BRO sa rozkladá na ploche približne 80m /dĺžka/ x66m šírka, pričom na 26-om metri od zadného ľavého rohu pozemku sa končí BRO uložený vo výške cca 7m a do konca celej šírky 60m je uložený vo výške cca od 1m až do výšky 0,5m.

Výška BRO 7m sa ťahá približne 15 m dĺžky a pozvoľne 6m, 5m ..... sa znižuje až po výšku 0,5 celej dĺžky.

Voľným okom /fotodokumentácia/ v časti, kde je BRO vo výške do 1m je vidieť igelitové plné vrecia BRO od rodinných domov, samostatne vysypané prázdne igelitové vrecia, rozbité palety, pneumatika, drobný plastový odpad/.

Voľným okom som nevedela posúdiť či je BRO kopa vo výške 2-7m znečistená kameňmi, drôtmi, špagátmi a plastmi, tak ako je uvedené v Protokole.

Spoločnosť GreenCon Recykling nevykonávala úplné dotried'ovanie odpadu v roku 2021 a ani kontrolovaný subjekt nezabezpečoval dotried'ovanie vo vlastnej réžii, ani dodávateľským spôsobom. To, že bol tento odpad znečistený komoditami uvedenými v protokole je možné predpokladať na základe predchádzajúcej činnosti spoločnosti Tekadex s.r.o, ktorej konateľ v minulosti informoval aj MsZ o takomto znečistení, na základe čoho sa mu pokazila linka. Konateľ spoločnosti GreenCon Recykling s.r.o sa o toto tvrdenie mohol opierať z činnosti, ktorú vykonával v minulosti ako konateľ spoločnosti Tekadex s.r.o.

Údaje o množstve BRO uvedené v Protokole ako aj údaje uvedené na základe merania, ktoré som zistila pri výkone kontroly, nepodávajú kvalifikovanú informáciu o skutočnom množstve BRO.

Pri výkone kontroly som okrem merania plochy, na ktorej je BRO rozložený, použila pre informovanie poslancov MsZ aj informácie o celkovom množstve vyzbieraného BRO a množstve, ktoré bolo spracované.

**Od roku 2014 – 31.12.2021 sa na pozemok uložilo 7 871 t vyzbieraného BRO.** Tento údaj oznámilo mesto Sereď Štatistickému úradu podľa §30 ods.1, ods.2 zákona č. 540/2001 Z.z. o štátnej štatistike v znení neskorších predpisov (zákon o štátnej štatistike) za účelom poskytnutia údajov zo štatistického zisťovania o komunálnom odpade. K nižšie uvedeným údajom nemá mesto Sereď – prenajímateľ vážne listky tak, ako je uvedené v zmluve, ale nájomca zasielal prenajímateľovi písomne hlásenia o množstvách uloženého BRO.

r. 2014 vykázané množstvo – 742 ton	Tekadex s.r.o
r. 2015 vykázané množstvo – 723 ton	Tekadex s.r.o
r. 2016 vykázané množstvo – 737 ton	Tekadex s.r.o
r. 2017 vykázané množstvo – 908 ton	Tekadex s.r.o
r. 2018 vykázané množstvo – 930 ton	Tekadex s.r.o
r. 2019 vykázané množstvo – 1 734 ton	Tekadex s.r.o
r. 2020 vykázané množstvo – 1 155 ton	Tekadex s.r.o
r. 2021 vykázané množstvo – 942 ton	Green Con Recycling, s..r.o.
<b>Spolu</b>	<b>7 817 t</b>

V roku 2021 si prenajímateľ sám zabezpečil váženie BRO vyzbieraného z verejnej zelene, čo predstavovalo 243,17 ton..

Z váženia BRO z verejnej zelene vykonaného v roku 2021 sa dá aspoň približne určiť koľko odpadu mohol nájomca spracovať od roku 2014. **Kosby od roku 2014 – 2021 boli identické /6 kosieb/, čo do množstva kosieb, na základe čoho je možné predpokladať, že BRO z verejnej zelene bol vyvezený v každom roku, v množstve cca 240 ton. V rokoch 2014 – 2017 spracovala spoločnosť všetok BRO čo je 3310 ton + 960 ton /verejnej zelene v rokoch 2018-2021/, čo znamená, že cca 4 300 ton BRO bolo spracovaných a 3500 t zostalo uloženého nespracovaného odpadu za predpokladu, že prišlo k spracovaniu všetkého BRO odovzdaného prenajímateľom z verejnej zelene v danom čase.**

Uvedené množstvá /tony/ uloženého a nespracovaného BRO po niekoľkých rokoch vzhľadom na vplyv počasia, nemôžu začiatkom roka 2022 zodpovedať /min. vysušenie trávy, viac ako pravdepodobne vytvorený kompost/ skutočnosti. Informácia je podaná s cieľom



poukázat na to, približne z koľkých ton nespracovaného odpadu je vytvorená kopa BRO ležiaca na pozemku.

Dňa 18.02.2022 som vykonanou kontrolou zistila že na pozemku sa nachádzali okrem znečisteného BRO uvedeného v bode 2. a drobných nečistôt z plastu, ktoré zostali po odstránení plastového odpadu uvedeného v bode 3. aj odpady:

- 1000 litrové plastové nádoby v počte 8 ks,
- 12 sudov s neznámou látkou /z toho: 3 sudy vonku na pozemku – fotodokumentácia z preberania pozemku zo dňa 30.12.2021,
- železné konštrukcie,
- odpad z výroby tvrdých dosiek
- lisované plastové šulce o rozmere cca 10x5 cm, na pozemku za halou
- 4 vrecia pomletého odpadu z výroby tvrdých dosiek,
- stavebný odpad – betóny,

Pri odovzdávaní pozemku mal byť vyššie uvedený odpad odstránený a pozemok mal byť uvedený do pôvodného stavu. Ak sa vyššie uvedený odpad na pozemku nachádzal mal byť popísaný v Preberacom protokole.

Pri kontrole pozemku dňa 21.02.2022 bolo zistené, že z pozemku boli odstránené 3 sudy s neznámou látkou.

#### **Kontrolné zistenie:**

**Vyhotovený protokol zo dňa 30.12.2021, nepodáva v bode 2. a 3 informácie, ktoré odrážajú skutočnosť, teda porovnanie stavu odovzdávaného predmetu nájmu – pozemok nezaťažený odpadmi a skutočnosti pri preberaní predmetu nájmu - pozemok zaťažený odpadmi.**

Protokol o odovzdaní a prevzatí majetku neuvádza v časti „Popis skutkového stavu odovzdávaného a preberaného pozemku zistený ohliadkou pozemku“ minimálne odpad na pozemku, ktorý bol jasne vidieť aj z predloženej vyhotovenej fotodokumentácie, ktorá bola kontrolovaným subjektom predložená ku kontrole /viď príloha č.1 – fotodokumentácia zo dňa 30.12.2022/.

K vyššie uvedeným kontrolným zisteniam ďalej uvádzam, že odpad na pozemku, ktorý nebol súčasťou Preberacieho protokolu, nie je komunálnym odpadom okrem BRO. Ide o odpad, ktorý je potrebné likvidovať v súlade s platnou právnou úpravou zákona o odpadoch. Aj napriek tomu, že znečistený BRO je komunálny odpad, môže s týmto odpadom nakladať iba osoba, ktorá má oprávnenie na nakladanie s odpadmi.

V čase výkonu tejto kontroly prebieha kontrola Inšpekcie životného prostredia /IŽP/, ktorá bola začatá na podnet mesta Sereď zaevidovaným pod číslom OŽP 810312022-1 zo dňa 26.01.2022. Slovenská inšpekcia životného prostredia oznámila mestu Sereď listom zo dňa 01.02.2022, že podnet prijala a bude ho prešetrovať v zmysle zákona o odpadoch. Výsledkom kontroly IŽP by malo byť určené, do kedy a akým spôsobom je spoločnosť povinná naložiť s nespracovaným BRO.

**Na základe vyššie uvedeného odporúčam kontrolovanému subjektu v termíne ihneď, najneskôr do 30.04.2022 vyzvať konateľ a spoločnosti Top Recykling s.r.o /vykonanou kontrolou zistené že je to premenovaná spoločnosť GreenCon Recykling s.r.o/, ktorá bola zapísaná do Obchodného registra dňa 22.03.2022 na základe zmeny názvu spoločnosti. Konateľom spoločnosti Top Recykling s.r.o je od 18.03.2022 Antonín Ryšánek, Masarykovo náměstní 100/7, Šlapanice, PSČ 664 51, Česká Republika,/ aby zabezpečil v presne stanovených termínoch odstránenie odpadov, ktoré neboli súčasťou Preberacieho protokolu dňa 30.12.2021.**

Spôsob nakladania s odpadom BRO, ktorý zostal na pozemku uložený, nespracovaný, by mal byť určený vo výsledku kontroly IŽP.

**Preberací protokol obsahuje okrem vyjadrenia sa odovzdávajúceho – nájomcu k popisu skutkového stavu uvedený na str. 2 bod bodmi 1, 2, 3 aj vyjadrenie konateľ'a k stavu odovzdávaného a preberaného pozemku „Všeobecne“.**

Na základe vykonanej kontroly konštatujem:

Vyjadrenie konateľ'a je rozdelené do 4-ch odsekov.

Odovzdávajúci vo vyjadrení uvádza, že na jeho činnosť niektorí obyvatelia, /hlavne niektorí poslanci MsZ/ reagovali udaniami pre porušenie stavebného zákona ako aj zákona o odpadoch a na základe čoho, bola spoločnosť nútená zrušiť linku na výrobu izolačných dosiek. Vo vyjadreniach poukazuje na to, že mal platné rozhodnutia na spracovávanie odpadu.

**K vyššie uvedenej časti konštatujem:**

V prvých dvoch odsekoch vyjadrenie obsahuje pocity a subjektívne názory konateľ'a spoločnosti, ktoré podľa jeho vyjadrení spôsobili ukončeniu činnosti spoločnosti.

**Vyjadrenia v prvých dvoch odsekoch sú irelevantné k predmetu Preberacieho protokolu – odovzdanie a prevzatie pozemku .**

Nájomca skončil činnosť z dôvodu, že mal povolenie na spracovávanie odpadu do 31.12.2021 a nepožiadal v lehote najneskôr 3 mesiace pred skončením oprávnenia o predĺženie tohto povolenia, ale dal výpoveď s 3-mesačnou výpovednou dobou, ktorá uplynula dňa 31.12.2021 z nájomnej zmluvy, ktorá bola uzatvorená od 01.01.2021 do 31.12.2040 a nie z dôvodu, ktorý je ako primárny uvedený v protokole.

**V treťom odseku** sa vyjadruje k tomu, ako ho vedúca právneho a majetkového referátu informovala, že z radov poslancov MsZ prejavili záujem byť prítomní na preberaní pozemku aj poslanec a poslankyňa. Avšak napriek jej vyjadreniu, že sú zástupcovia mesta a prejavili záujem sa rozhodol, že bude postačujúca prítomnosť vedúcej právneho a majetkového referátu a zástupcu náčelníka MsP. Svoje rozhodnutie zdôvodnil tým, že spoločnosť má do 31.12.2021 dispozičné oprávnenie nakladať s pozemkom a je v jeho kompetencii rozhodnúť, kto na pozemok vstúpi, a tiež, že má skúsenosť s uvedenými poslancami vo vzťahu k jeho osobe, ako aj udaniami na jeho spoločnosť, výsledkom ktorých je ukončenie činnosti spoločnosti v Seredi.

Vo vyjadrení ďalej pokračuje, že je paradoxné, že práve poslankyňa poukazuje na porušenie stavebného zákona, pričom sa dozvedel, že sama údajne pri výstavbe rodinného domu tiež porušila stavebný zákon.

**K vyššie uvedenej časti vyjadrenia konateľ'a spoločnosti uvádzam:**

Poslanec pán Dušan Irsák oznámil na rokovaní MsZ dňa 09.12.2021 záujem zúčastniť preberacieho konania pri ukončení nájmu v Malom háji. Poslankyňa Ing. Mária Fačkovcová, oznámila telefonicky záujem zúčastniť odovzdávania a preberania pozemku vedúcej majetkového a právneho referátu dňa 29.12.2021.

Pani poslankyňa bola už v čase prejavenia záujmu dňa 29.12.2021 upozornená vedúcou právneho a majetkového referátu, že nájomca má dispozičné právo k pozemku a má právo rozhodnúť koho na pozemok vpustí.

**Na základe vykonanej kontroly konštatujem:**

Poslanci neboli vpustení na pozemok z dôvodu, ktorý uviedol odovzdávajúci vo svojom vyššie uvedenom vyjadrení v protokole zo dňa 30.12.2021 /rozhodol sa, že bude postačovať prítomnosť vedúcej právneho referátu a zástupcu náčelníka MsP/ Odovzdávajúci zabránil svojim konaním výkonu práva poslanca, ktoré mu vyplývajú z §25 ods. 4 písm. e) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

**Kontrolné zistenie:**

**Porušenie § 25 ods. 4 písm. e) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.**

**V zmysle § 25 ods. 4 písm. e) je poslanec cit: „oprávnený zúčastňovať sa na**

*previerkach, na kontrolách, na vybavovaní sťažností a oznámení, ktoré uskutočňujú orgány obce“.*

*V zmysle citovaného mali právo poslanci a nielen „uvedení poslanci“ ako je uvedené v treťom odseku všeobecnej časti vyjadrenia nájomcu - odovzdávajúceho, zúčastniť sa odovzdávania a preberania pozemku vo vlastníctve mesta. Preberanie pozemku vo vlastníctve mesta od nájomcu je činnosť, ktorou sa preveruje skutkový stav majetku/pozemok/ pri odovzdávaní so stavom pozemku v akom sa mal odovzdať /pôvodný stav/.*

*Obavy zo vstupu poslancov na pozemok, ktorý nájomca odovzdával kontrolovanému subjektu neboli opodstatnené. Dôvodom záujmu vstupu na pozemku bolo vizuálne posúdiť, v akom stave sa pozemok odovzdáva, čím nemohlo prísť k žiadnemu poškodeniu predmetu Preberacieho protokolu a ich prítomnosťou nemohlo prísť k zmene stavu predmetu odovzdávania. Poslanci MsZ, ktorí neboli vpustení na pozemok pri jeho odovzdávaní dňa 30.12.2021 sa v minulosti zúčastňovali kontrol, ktoré boli vykonávané kontrolovaným subjektom v súlade so Zmluvou o nájme. Záznamy z vykonaných kontrol, boli predložené k nahliadnutiu pri výkone kontroly.*

*Vyjadrenia odovzdávajúceho na adresu p. poslankyne v súvislosti s porušením stavebného zákona sú irelevantné k predmetu Protokolu, pretože nesúvisia s činnosťou nájomcu a už vôbec nie s preberaním pozemku.*

*Preberajúci, v zastúpení vedúcej právneho a majetkového referátu mohol trvať na tom, že preberací protokol s vyjadreniami uvedenými v časti „všeobecne“ nepodpíše, a mohol žiadať prepracovanie protokolu odovzdávajúceho z dôvodu, že skutočnosti uvádzané vo vyjadrení nesúvisia s predmetom preberacieho a odovzdávajúceho protokolu pozemku.*

***Na záver vykonanej kontroly konštatujem:***

***V deň skončenia výkonu kontroly 01.04.2022 sa na pozemku nachádza kontajner /zabezpečený spoločnosťou Top Recykling s.r.o/ a osoba, ktorá čistí pozemok od drobných nečistôt /plasty, textil, plechovice/.***

*Zoznam splnených opatrení prijatých na nápravu nedostatkov oporúčam kontrolovanému subjektu predložiť v termíne do 31.05.2022.*

*Kontrolovaný subjekt bol ako povinná osoba oprávnená zmysle § 21 písm. b) 357/2015 Z.z o finančnej kontrole a audite v lehote do 08.04.2022 podať písomné námietky ku kontrolným zisteniam, k odporúčaným opatreniam a k lehote na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku, uvedených v návrhu správy.*

*Kontrolovaný subjekt dňa 08.04.2022 podal námietky /príloha ku kontrole „námietky“/. V zmysle § 20 ods. 4 písm. c) zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite som preverila opodstatnenosť námietok a po ich preverení som povinnej osobe oznámila:*

#### ***Námietka č.1.***

*Námietka je neopodstatnená, má charakter vysvetliviek a subjektívnych názorov. Kontrolné zistenie má konštatačný charakter –konštatuje porušenie ods. 9 Čl. VI. Zmluvy o nájme.*

*Z predložených podkladov ku kontrole je zrejmé, že na zmenu termínu odovzdania predmetu nájmu uvedeného v zmluve, vyzval kontrolovaný subjekt, a to na deň 29.12.2021. V takomto prípade, mal kontrolovaný subjekt zabezpečiť, aby zmena bola vykonať zmenu v súlade s čl. IX. ods. I. Zmluvy o nájme. Ak nebolo možné vykonať zmenu v súlade s čl. IX ods. I. Zmluvy o nájme, mal kontrolovaný subjekt zabezpečiť prevzatie predmetu nájmu dňa 31.12.2021 tak, ako je uvedené v Zmluve o nájme „v deň skončenia nájmu“.*

### Námietka č. 2.

Námietka je neopodstatnená, má charakter vysvetliviek, subjektívnych názorov a uvádza skutočnosti, ktoré nie sú súčasťou preberacieho protokolu cit: „Pri preberaní pozemku dňa 30.12.2021 bolo zistené, že v stavbe sú uložené sudy, resp. v igelitových vreciach nejaký materiál“.

Návrh správy neuvádza, že kontrolovaný subjekt mal popísať odpad, ktorý bol uložený v stavbe, ktorej vlastníkom je bývalý nájomca. V návrhu správy je uvedené, že preberací protokol neuvádza odpad, ktorý bol uložený na pozemku, a ktorý bol jasne vidieť z predloženej fotodokumentácie kontrolovaným subjektom ku kontrole. Uvedený odpad je podrobne popísaný na str. 7 Návrhu Správy z vykonanej kontroly.

V poslednej vete námietky č. 2 je uvedený nesprávny dátum „30.2.2021“.

### Námietka č. 3 k odporúčaniu

Námietka je neopodstatnená, má charakter vysvetlivky. Preberací protokol neuvádza, že v mesiaci marec 2022 zabezpečí bývalý konateľ Ing. Krošlák odpratanie a vyčistenie pozemku. Dňa 01.04.2022 pozemok vyčistený nebol.

### Námietka č. 4 k informácii v odporúčaní na str. 7.

Námietka je opodstatnená. V Správe z vykonanej kontroly bude opravený údaj – meno konateľa. Omylom bola ako konateľka od 22.03.2022 uvedená jediná spoločníčka spoločnosti Top Recykling s.r.o Ing. Eva Krošláková. Konateľom spoločnosti je od 18.03.2022 Antonín Ryšánek, Masarykovo náměstní 100/7, Šlapanice, PSČ 664 51, Česká Republika.

### Námietka č. 5

Námietka je neopodstatnená. Má charakter vysvetliviek a názorov. V tejto časti kontrolovaný subjekt vysvetľuje nemožnosť poslancov zúčastňovať sa na preberaní majetku. V druhom odseku námietky je uvedené, že poslanec sa môže zúčastňovať zákonom stanovených procesov, avšak nemôže do nich zasahovať.

V správe o výsledku kontroly nie je uvedené, že poslanci chceli vykonať previerku alebo kontrolu na predmete preberajúceho protokolu. Správa z vykonanej kontroly uvádza, že poslanci prejavili záujem zúčastniť sa preberania pozemku, čo považujem podľa môjho právneho názoru za legitímnu požiadavku poslanca v zmysle § 25 ods. 4 písm. e) zákona 369/1990 o obecnom zriadení. Nestotožňujem sa rovnako s právnym názorom kontrolovaného subjektu, že je absurdné považovať odovzdávanie a preberanie majetku za previerku. Každá činnosť, ktorej výsledkom je porovnanie skutkového a právneho stavu je previerkou, kontrolou, ohliadkou, revíziou bez ohľadu na to, aký doklad je výsledkom tejto činnosti.

Námietky č. 6, 7 k tvrdeniu a konštatovaniu kontrolórky, majú charakter vyjadrení a subjektívnych názorov, ktoré nie sú podané v zmysle § 21 písm. b) 357/2015 Z.z o finančnej kontrole a audite ku kontrolným zisteniam, k odporúčaným opatreniam a k lehote na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku, uvedených v návrhu správy.

Na základe námietky č. 6 k tvrdeniu bolo do kontroly doplnené slovné spojenie „v minulosti“. V Návrhu Správy z vykonanej kontroly je uvedené, že v roku 2021 bolo vykonaných 14 kontrol vedúcou oddelenia životného prostredia.

Na základe predložených neopodstatnených námietok č. 1,2,3 a 5 sa rozsah a obsah Správy z vykonanej kontroly nemení.

*Predložená námietka č. 4 bola zapracovaná do Správy z vykonanej kontroly.*

*Správa z vykonanej kontroly bola kontrolovanému subjektu odovzdaná 11.04.2022.*

*V Sereďi dňa 11.04.2022*

*Mgr. Zuzana Horváthová  
Hlavná kontrolórka mesta*