



ÚRAD VLÁDY SLOVENSKEJ REPUBLIKY
sekcia kontroly a boja proti korupcii
Námestie slobody 1, 813 70 Bratislava

Číslo kontroly: 5361/2011/OK
Výtlačok č. 2

Protokol
o výsledku kontroly

Na základe poverenia vedúceho Úradu vlády Slovenskej republiky č. 12/2011 z 15. 04. 2011 zamestnanci sekcie kontroly a boja proti korupcii Úradu vlády Slovenskej republiky

JUDr. Martin Vojtašovič - vedúci kontrolnej skupiny,
Ing. Iveta Domoráková - členka kontrolnej skupiny,
Mgr. Miloš Štefančík - člen kontrolnej skupiny,

vykonali v čase **od 20. 04. 2011 do 13. 05. 2011**

kontrolu zameranú na dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov a interných predpisov v oblasti zabezpečenia podmienok na výkon správy daní

v **Daňovom riaditeľstve Slovenskej republiky**, Nová ulica č. 13, 975 04 Banská Bystrica.

Kontrolované obdobie: od 01. 01. 2007 do 15. 04. 2011.

I.
Úvod

Cieľom kontroly bolo zistiť najmä objektívny stav kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a internými predpismi v súvislosti s nájmom nehnuteľností (nebytových priestorov) v meste Košice a v meste Nitra pre sídlo daňových orgánov.

Kontrolná skupina pri realizácii kontroly použila porovnávaciu metódu kontrolnej práce (porovnanie stavu skutočného so žiaducim, vyhodnotenie odchýlky, nesúladu) a metódu hlavného článku (zameranie na podstatné).

Kontrolou bolo zistené:

Ústredným orgánom štátnej správy pre oblasť financií, daní a poplatkov, colníctva, finančnej kontroly, vnútorného auditu a vládneho auditu je podľa § 7 ods. 1 zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov Ministerstvo financií Slovenskej republiky (ďalej aj „MF SR“).

Podľa § 2 zákona č. 150/2001 Z. z. o daňových orgánoch a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 440/2000 Z. z. o správach finančnej kontroly v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 150/2001 Z. z.“) daňovými orgánmi sú Daňové riaditeľstvo Slovenskej republiky (ďalej len „DR SR“ alebo „kontrolovaný subjekt“) a daňové úrady.

V zmysle § 3 zákona č. 150/2001 Z. z. sa zriaďuje DR SR pre územné obvody všetkých daňových úradov. Je rozpočtovou organizáciou, ktorá je svojimi príjmami a výdavkami zapojená na rozpočet MF SR a je zamestnávateľom zamestnancov daňových orgánov. Jeho sídlom je Banská Bystrica.

Daňové úrady sa podľa § 4 zákona č. 150/2001 Z. z. zriaďujú pre územný obvod obce, časti obce alebo viacerých obcí, ak tento zákon neustanovuje inak.

Vnútornú organizáciu DR SR schvaľuje minister na návrh generálneho riaditeľa. V súčasnosti platná vnútorná organizácia DR SR bola schválená ministrom dňa 10. 09. 2010 s účinnosťou od 01. 10. 2010.

Organizačný poriadok daňových orgánov (ďalej len „Organizačný poriadok“) nadobudol platnosť a účinnosť 01.10.2010, Dodatok č. 1 Organizačného poriadku nadobudol účinnosť 01. 01. 2011 a Dodatok č. 2 Organizačného poriadku 01. 04. 2011.

Podľa čl. 2 ods. 3 Organizačného poriadku sa DR SR člení na kanceláriu generálneho riaditeľa, osobný úrad, odbor vnútornej kontroly, odbor právnych služieb, odbor stratégie a riadenia projektov, sekciu správy daní, sekciu metodiky daní, sekciu kontroly daní a daňovej exekúcie, sekciu ekonomiky a informatiky, pracoviská DR SR a daňový úrad pre vybrané daňové subjekty.

DR SR riadi generálny riaditeľ. Generálny riaditeľ zodpovedá za činnosť daňových orgánov ministrovi financií Slovenskej republiky (ďalej len „minister“). Generálneho riaditeľa vymenúva a odvoláva minister.

Otvorenia kontroly sa zúčastnil generálny riaditeľ DR SR Ing. Miroslav Mikulčík, ktorého listom č. 1970/2010-23 z 13. 08. 2010 menoval minister do funkcie generálneho riaditeľa DR SR s účinnosťou od 16. 08. 2010.

Listom č. 732/2011-23 z 20. 04. 2011 poveril minister dočasným výkonom funkcie generálneho riaditeľa DR SR Ing. Igora Krnáča s účinnosťou od 21. 04. 2011.

S účinnosťou od 16. 05. 2011 bol Ing. Igor Krnáč menovaný ministrom na základe listu č. 785/2011-23 z 10. 05- 2011 do funkcie generálneho riaditeľa DR SR.

II.

Dodržiavanie právnych predpisov v súvislosti s nájmom nehnuteľností pre sídlo daňových orgánov

Ministerstvo financií Slovenskej republiky si stanovilo ako jednu zo svojich priorit pokračovanie reformy daňovej správy so zapojením colnej správy a s víziou zjednotenia procesov výberu daní, cla a poisťných odvodov do jednej inštitúcie (v zmysle Koncepcie reformy daňovej a colnej správy s výhľadom zjednotenia výberu daní, cla a poisťných odvodov schválenej uznesením vlády Slovenskej republiky č. 285 zo 07. 05. 2008).

Riadenie a koordináciu postupu tejto reformy sa zabezpečuje prostredníctvom programu UNITAS. K zlúčeniu daňovej a colnej správy dôjde na úrovni DR SR a Colného riaditeľstva Slovenskej republiky (ďalej len „CR SR“), ktoré sa spoja do jednej rozpočtovej organizácie s názvom Finančné riaditeľstvo SR.

1. Súčasný stav umiestnenia daňových orgánov v Košiciach

- **DR SR pracovisko Košice** – budova vo vlastníctve SR, v správe DR SR, ul. Garbiarska č. 1, zapísaná na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 11745, nachádzajúca sa v katastrálnom území Letná,
- **DÚ Košice I** – budova vo vlastníctve SR, v správe DR SR, ul. Tomášikova č. 35, zapísaná na LV č. 13991, nachádzajúca sa v katastrálnom území Severné Mesto, a
 - prenajaté nebytové priestory, nachádzajúce sa na ul. Tomášikovej č. 35, na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov o rozlohe 145,5 m² medzi BH Beta s. r. o. a DR SR pracovisko Košice z 08. 12. 2010 v znení dodatku č. 1 z 30. 03. 2011,
 - prenajaté nebytové priestory, nachádzajúce sa na ul. Tomášikovej č. 35, na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov o rozlohe 285,72 m² medzi BH Beta s. r. o. a DR SR pracovisko Košice z 08. 12. 2010 v znení dodatku č. 1 z 30. 03. 2011,
- **DÚ Košice II** – budova vo vlastníctve SR, v správe DR SR, ul. Garbiarska č.1, zapísaná na LV č. 11745, nachádzajúca sa v katastrálnom území Letná,
- **DÚ Košice III** – budova vo vlastníctve SR, v správe DR SR, ul. Garbiarska č.1, zapísaná na LV č. 11745, nachádzajúca sa v katastrálnom území Letná,
- **DÚ Košice IV** – budova vo vlastníctve SR, v správe DR SR, ul. Južná č. 8, zapísaná na LV č. 253, nachádzajúca sa v katastrálnom území Skladná,
- **DÚ Košice V** – budova vo vlastníctve SR, v správe DR SR, ul. Južná č. 8, zapísaná na LV č. 253, nachádzajúca sa v katastrálnom území Skladná.

Podľa § 21 ods. 4 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 523/2004 Z. z.“) *rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie môžu vo vlastnom mene nadobúdať práva a zaväzovať sa odo dňa svojho zriadenia.*

Podľa čl. 30 ods. 1 Organizačného poriadku *pracovisko DR SR je vnútornou organizačnou zložkou DR SR.*

Uvedené nájomné zmluvy s BH Beta, s. r. o. podpísal pracovník poverený riadením DR SR pracovisko Košice na základe písomného poverenia generálneho riaditeľa DR SR zo dňa 24. 08. 2010 na uzatváranie a podpisovanie zmlúv za DR SR, Nová ulica č. 13, Banská Bystrica.

Oddelenie všeobecnej správy DR SR pracovisko Košice (zastúpené tou istou osobou, ktorá podpísala uvedené zmluvy) vydalo dňa **01. 12. 2010** odporúčanie k zmluvám, podľa ktorého „po preštudovaní zmluvy a po vyjadrení sa k zmluve číslo b. č. zo dňa **08. 12. 2010** od BH Beta, s.r.o., Stromová 13, Bratislava ju odporúča riaditeľovi pracoviska Daňového riaditeľstva Košice na podpísanie“.

Kontrolou bolo zistené, že v nájomných zmluvách uzavretých s BH Beta, s. r. o. (príloha č. 1) vystupovalo ako zmluvná strana „DR SR pracovisko Košice, so sídlom Garbiarska č. 1, 040 85 Košice, zastúpené pracovníkom vymenovaným na zastupovanie riaditeľa DR SR pracovisko Košice“.

Kontrolovaný subjekt týmto nepostupoval v súlade s § 21 ods. 4 zákona č. 523/2004 Z. z., pretože vo vlastnom mene nadobúdať práva a zaväzovať sa môže len DR SR ako rozpočtová organizácia a nie pracovisko DR SR, ktoré je jeho vnútornou organizačnou zložkou.

Ďalej bolo zistené, že dodatky č. 1 k obidvom Zmluvám o nájme nebytových priestorov s prenajímateľom BH Beta, s. r. o. sú identické a preto z nich nie je zrejmé, ktorý dodatok patrí ku ktorej zmluve, resp. či ide o dva exempláre patriace k jednej zmluve. Dodatky boli podpísané v zastúpení námestníkom generálneho riaditeľa DR SR pre ekonomiku a informatiku na základe poverenia zo dňa 10. 01. 2011.

2. Hľadanie riešení priestorového usporiadania daňových orgánov v meste Košice

Za účelom riešenia priestorového usporiadania organizačných zložiek kapitoly MF SR v meste Košice bola dňa 12. 06. 2007 zriadená na MF SR pracovná skupina, kde nominovali svojich zástupcov MF SR, DR SR, CR SR a Správa finančnej kontroly Košice (ďalej len „SFK KE“).

Táto pracovná skupina sa v období rokov 2007 až 2009 na svojich zasadnutiach zaoberala tromi variantmi riešenia vzniknutej situácie:

1. odpredať existujúce objekty, zrušiť existujúce prenájmy a postaviť vlastnú nehnuteľnosť,
2. zrekonštruovať existujúce vlastné objekty a pokračovať v ich užívaní,
3. odpredať existujúce objekty, zrušiť existujúce prenájmy a prenajať jednu budovu, kde sa sústredia všetky zainteresované zložky.

Podľa zápisnice zo zasadnutia tejto pracovnej skupiny dňa 21. 06. 2007 pracovná skupina vykonala obhliadku objektov v správe DR SR s nasledovným konštatovaním:

- budova na Garbiarskej ulici je toho času v nevyhovujúcom stave z hľadiska statiky, z hľadiska bezpečnostného ako aj z hľadiska veku budovy; na posúdenie technického stavu budovy bol v auguste 2005 vypracovaný statický posudok,
- budova na Tomášikovej ulici je vo veľmi dobrom technickom stave a nevyžaduje si žiadne úpravy,
- budova na Južnej ulici je vo vyhovujúcom stave a nevyžaduje si žiadne stavebné úpravy.

Následne dňa 11. 07. 2007 sa konalo zasadnutie pracovnej skupiny v MF SR v Bratislave. Podľa zápisnice pracovná skupina vybrala z prípadných možných riešení dve podľa nej najpriateľnejšie alternatívy:

- lacnejšia verzia počítala s odkúpením dvoch budov a ich následnou rekonštrukciou, čím by sa vyriešili priestory pre DR SR a CR SR; pre SFK KE by bolo potrebné zakúpiť ďalšiu nehnuteľnosť,
- drahšia verzia počítala s výstavbou vlastnej budovy, kde by sa sústredili všetky zložky MF SR; takéto riešenie by bolo finančne i časovo veľmi náročné, realizácia by trvala cca. 8 rokov a náklady by prevýšili sumu 33 mil. €.

Ďalšie zasadnutie tejto pracovnej skupiny sa uskutočnilo dňa 13. 03. 2008 v Košiciach, z ktorého bola vypracovaná zápisnica. Pracovná skupina informovala o súčasnom stave priestorového usporiadania jednotlivých organizačných zložiek. Podľa predložených informácií najkritickejšia situácia, ktorú bolo potrebné riešiť, je v objekte daňovej správy na ul. Garbiarskej č. 1, kde sídlia DÚ Košice II, DÚ Košice III a pracovisko DR SR Košice. V bode 3 zápisnice zástupcovia organizácií skonštatovali, že DÚ Košice I, IV a V sú vo vyhovujúcom stave. V bode 4 zápisnice sa spomína budova na ul. Rozvojovej (v tom čase patrila štátnemu podniku ELEKTROMONT v likvidácii), ktorá by za predpokladu rekonštrukcie bola vhodná ako sídlo daňových a colných úradov v meste Košice. Pracovná skupina skonštatovala, že predmetná budova si vyžaduje kompletnú rekonštrukciu s výškou nákladov cca. 400 - 450 mil. Sk a dĺžkou realizácie 4 roky.

Dňa 13. 05. 2009 sa konalo opätovné zasadnutie pracovnej skupiny v Košiciach. Pracovná skupina vykonala obhliadku kritických miest jednotlivých budov s týmito závermi:

- budova na Južnej triede č. 8 - DÚ Košice IV a DÚ Košice V s predbežným odhadom použitia finančných prostriedkov na rekonštrukciu v sume cca. 1 500 000,00 €,
- budova na Tomášikovej č. 35 - DÚ Košice I s predbežnou výškou sanácie v sume cca. 863 000,00 €,
- budova na Garbiarskej č. 1 - DÚ Košice II, DÚ Košice III a pracovisko DR SR Košice s predbežným nákladom rekonštrukcie v sume cca. 3 319 000,00 €.

Predpokladané náklady na rekonštrukciu všetkých budov daňových orgánov by dosiahli sumu cca. 5 682 000,00 €.

Na tomto stretnutí MF SR deklarovalo, že nebude mať možnosť financovať takéto rozsiahle rekonštrukcie, resp. získať nehnuteľnosti inou formou a preto odporučilo, aby DR SR riešilo situáciu vo vlastnej kompetencii.

Kontrola stavu prevádzkových objektov u zamestnávateľa DR SR pracovisko Košice bola vykonaná aj Inšpektorátom práce Košice v dňoch 26. 11. 2009, 27. 11. 2009 a 01. 12. 2009, z ktorej bol dňa 01. 12. 2009 vypracovaný Protokol č. IKO-7533-2.2/P-B22-09. Zistené nedostatky vykonanou inšpekciou práce nariadil inšpektor odstrániť.

Následne dňa 11. 01. 2010 bol vypracovaný spoločnosťou Expertise, s. r. o., Tajovského 3, 040 01 Košice na základe objednávky č. 6955701790 zo dňa 04. 01. 2010 Znalecký posudok č. 1/2010 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu priestorov špecifikovaných v návrhu zmluvy o budúcej zmluve. Súčasťou posudku, v časti 2.2.2. „Analýza ponúk na nájom“, je vyhodnotenie cenových ponúk jednotlivých prenajímateľov:

1. VSH development, s. r. o. - predmet nájmu na Štúrovej ulici, dve ponuky: 19,36 €/m² a 16,42 €/m²,
2. IMMO V. a. s. - predmet nájmu na Nerudovej ulici, ponuka: 14,71 €/m²,
3. CASSOVAR BUSSINES CENTER a. s. - predmet nájmu na Žriedlovej ulici, ponuka: 22,00 €/m²,
4. COLUMBIA, realitná kancelária - predmet nájmu na Mlynskej ulici, ponuka: 18,60 €/m².

3. Uzatvorenie zmluvy medzi VSH development, s. r. o. a DR SR

Dňa 14. 01. 2010 sa konalo pracovné stretnutie medzi zástupcami VSH development, s. r. o., DR SR a DR SR pracovisko Košice, ktorého predmetom bolo riešenie priestorovej dislokácie daňových orgánov na území mesta Košice s doriešením zmluvných podmienok prenájmu nehnuteľností. Zo strany DR SR vzišla na VSH development, s. r. o. požiadavka na zníženie doposiaľ predrokovanej nájomnej vo výške 12,50 €/m² prenajatej plochy bez DPH mesačne. Výsledkom pracovného stretnutia bola dohoda na úprave ceny nájmu na 11,66 €/m² prenajatej plochy bez DPH mesačne.

Listom zo dňa 19. 01. 2010 spoločnosť VSH development, s. r. o. oslovila DR SR pracovisko Košice vo veci uzatvorenia „Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy“. V danom liste spoločnosť VSH development, s. r. o. potvrdila úpravu ceny nájmu na 11,66 €/m² prenajatej plochy bez DPH mesačne s tým, že náklady na stavebné úpravy priestorov budú hradené po dobu prvých 10 rokov v čiastke 0,54 €/ m², t. j. spolu **12,20 €/m²** prenajatej plochy bez DPH mesačne (príloha č. 2).

Dňa 23. 02. 2010 bola však uzatvorená medzi DR SR a VSH development, s. r. o. Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov (príloha č. 3) s pôvodne predrokovanou výškou nájmu **12,50 €/m²** prenajatej plochy bez DPH mesačne.

Predmetnú zmluvu podpísal za DR SR vtedajší riaditeľ DR SR pracovisko Košice, ktorý bol na základe plnomocenstva zo dňa 16. 02. 2010 (príloha č. 4) udeleného generálnym riaditeľom DR SR (ďalej len „plnomocenstvo zo dňa 16. 02. 2010“) splnomocnený na uzatvorenie Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorej predmetom je záväzok na uzatvorenie zmluvy na prenájom nebytových priestorov v BCK I a BCK II (administratívne budovy na ulici Štúrova č. 27 v Košiciach).

V čase uzatvárania tejto zmluvy disponoval vtedajší riaditeľ DR SR pracovisko Košice okrem iného aj:

- poverením zo dňa 07. 10. 2006 udeleným generálnym riaditeľom DR SR na uzatváranie a podpisovanie zmlúv v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka, prípadne osobitných zákonov, súvisiacich *so zabezpečením bežnej prevádzky* riadeného pracoviska DR SR a daňových úradov v pôsobnosti DR SR pracoviska Košice *do výšky rozpisovaných ukazovateľov rozpočtu*, a
- poverením zo dňa 16. 12. 2009 udeleným generálnym riaditeľom DR SR všetkým riaditeľom pracovísk DR SR na uzatváranie a podpisovanie všetkých typov zmlúv vrátane zmlúv o budúcej zmluve podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka, prípadne osobitných zákonov, pričom toto poverenie bolo udelené na zmluvy súvisiace *so zabezpečením bežnej prevádzky* riadeného pracoviska DR SR a daňových úradov v pôsobnosti tohto pracoviska DR SR.

Podľa § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 222/2004 Z. z.“) *oslobodený od dane je nájom nehnuteľnosti alebo jej časti s výnimkou*

- a) *nájmu v ubytovacích zariadeniach (ubytovacie služby),*
- b) *nájmu priestorov a miest na parkovanie vozidiel,*
- c) *nájmu trvalo inštalovaných zariadení a strojov,*
- d) *nájmu bezpečnostných schránok.*

Podľa Čl. I „Predmet zmluvy“ sa obe zmluvné strany zaviazali uzavrieť zmluvu o nájme nebytových priestorov, v zmysle ktorej budúci prenajímateľ prenechá budúcemu nájomcovi okrem iného za odplatu do užívania nebytové priestory o výmere 8 410,49 m².

Podľa Čl. II „Nájomné“ sa zmluvné strany dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu bez parkovacích miest vo výške 12,50 €/m² plochy časti predmetu nájmu o výmere 7 318 m² mesačne bez DPH. K tejto čiastke bude následne pripočítaná DPH vo výške stanovenej platnými právnymi predpismi SR.

Podľa písomného vyjadrenia DR SR č. I/116/51539/2011/Doh (príloha č. 5) zo dňa 03. 05. 2011 (ďalej len „vyjadrenie DR SR z 03. 05. 2011“) „prenájom nehnuteľnosti (dodanie a prenájom) podľa par. 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v platnom znení je od DPH oslobodený. Text ZoBZ, dodatku č. 1 a č. 2 potvrdzuje odborné zlyhanie bývalého vedenia DR SR, ktoré podpísalo daný kontrakt.“

Kontrolovaný subjekt na základe vyššie uvedeného nepostupoval v súlade s § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z., pretože sa zmluvne zaviazal na platbu nájomného za užívanie nehnuteľnosti aj s pripočítaním DPH, hoci prenájom nehnuteľnosti je od DPH oslobodený.

Podľa Čl. I „Predmet zmluvy“ sa obe zmluvné strany zaviazali uzavrieť zmluvu o nájme nebytových priestorov, v zmysle ktorej budúci prenajímateľ prenechá budúcemu nájomcovi okrem iného za odplatu do užívania **parkovacie miesta v celkovom počte 200 miest.**

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 50,00 € mesačne bez DPH za vonkajšie parkovanie (50 parkovacích miest) a vo výške 83,00 € mesačne bez DPH za garážové parkovanie (150 parkovacích miest) za jedno parkovacie miesto. K týmto čiastkam bude následne pripočítaná DPH vo výške stanovenej platnými právnymi predpismi SR.

Predpokladané ročné náklady na prenájom parkovacích miest by týmto predstavovali sumu 215 280,00 € s DPH.

Podľa vyjadrenia DR SR z 03. 05. 2011 k otázke potreby takéhoto počtu dohodnutých parkovacích miest súčasné vedenie uviedlo „na túto otázku súčasné vedenie DR SR nedokáže odpovedať, nakoľko 200 parkovacích miest si objednalo bývalé vedenie DR SR. Podotýkame, že dnes je v Košiciach v prevádzke cca. 35 služobných motorových vozidiel DR SR, na súčasných daňových úradoch nie je k dispozícii žiadne parkovacie miesto pre daňové subjekty a preto považujeme 50 parkovacích miest za absolútne postačujúci počet“.

Podľa § 2 ods. 2 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) *...správca podľa § 1 ods. 1 písm. a) (štátna rozpočtová organizácia a štátna príspevková organizácia) nemôže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva...*

Podľa Čl. III bod 6 tejto zmluvy sa budúci prenajímateľ zaviazal zriadiť v nájomnej zmluve v prospech budúceho nájomcu (t. j. DR SR) predkupné právo k predmetu nájmu. Predkupné právo bude zriadené ako vecné právo a zapísané do katastra nehnuteľností.

Kontrolovaný subjekt dohodnutím predmetného zmluvného ustanovenia vo vyššie uvedenom znení konal v rozpore s § 2 ods. 2 zákona č. 278/1993 Z. z., pretože DR SR ako štátna rozpočtová organizácia nemôže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva.

Podľa § 9 ods. 1 zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 502/2001 Z. z.“) *predbežnou finančnou kontrolou sa overuje súlad pripravovanej finančnej operácie so schváleným rozpočtom orgánu verejnej správy, s osobitnými predpismi, medzinárodnými zmluvami, ktorými je Slovenská republika viazaná a na základe ktorých sa Slovenskej republike poskytujú prostriedky zo zahraničia, uzatvorenými zmluvami, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných predpisov alebo s internými aktmi riadenia o hospodárení s verejnými prostriedkami so zameraním na hospodárnosť, efektívnosť, účinnosť a účelnosť použitia verejných prostriedkov.*

Podľa čl. V bod 1. smernice o pravidlách a postupoch finančného riadenia a finančnej kontroly na daňových orgánoch slovenskej republiky č. 11/2009/520 (ďalej len „smernica DR SR č. 11/2009/502“) *predbežnou finančnou kontrolou so zameraním na dodržiavanie hospodárnosti, efektívnosti a účinnosti vynakladaných verejných prostriedkov sa overuje, či je pripravovaná finančná operácia v súlade so schváleným rozpočtom, uzatvorenými zmluvami alebo inými rozhodnutiami o hospodárení s verejnými prostriedkami, a či je v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.*

V období od 01. 01. 2010 do 28. 02. 2010 bola na nájom a prevádzku budov v Košiciach rozpísaná suma 46 471,00 € a v tom istom období roku 2011 suma 207 518,00 € (príloha č. 6).

Odbor právnych služieb DR SR dňa 10. 12. 2009 vypracoval „Vyjadrenie k predloženej verifikovanej Zmluve o uzatvorení budúcej zmluvy“ (príloha č. 7), v ktorom uviedol, že „právnym problémom pre DR SR pri tak uzatvorenej zmluve je ustanovenie § 19 zákona č. 523/2004 Z. z., pretože štátna rozpočtová organizácia sa nemôže zaviazat' na také výdavky, ktoré by nemala pridelené zo štátneho rozpočtu na uvedený účel. Vzhľadom na to by nemalo DR SR uzatvoriť zmluvu, ktorou by sa zaviazovalo na prenájom priestorov na dobu 10 rokov + 2 x 5 rokov, pokiaľ svoj záväzok nemá krytý rozpočtom a nemá písomný prísľub na finančné plnenie MF SR.“

Na základe tohto vyjadrenia bola pripravená aj druhá verzia Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy, ktorá bola v súlade s § 19 zákona č. 523/2004 Z. z., a v ktorej Čl. III bod 1. znel: „Budúci nájomca si vyhradzuje právo uzatvoriť nájomnú zmluvu len v prípade, pokiaľ mu MF SR poskytne finančné prostriedky zodpovedajúce výške nájomného.“

Aj podľa stanoviska sekcie všeobecnej správy DR SR k riešeniu priestorovej dislokácie Daňových úradov na území mesta Košice zo dňa 10. 12. 2009 (príloha č. 7) vyplýva, že „Daňové riaditeľstvo SR nemá v rozpise záväzných ukazovateľov vládou schváleného návrhu štátneho rozpočtu na rok 2010 oznámeným listom MF SR č. MF/024408/2009-221 zo dňa 02. 11. 2009 zabezpečené finančné krytie výdavkov na nájom a služby spojené so sťahovaním daňových orgánov Košice do nových priestorov. Rovnako nie je zabezpečené finančné krytie ani na ďalšie dva rozpočtové roky, na ktoré DR SR rozpisovalo záväzné rámce rozpočtu na roky 2010 – 2012. Vzhľadom na dodržanie ustanovenia par. 19, ods. 5 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, doporučujem v prípade rozhodnutia a schválenia poradou vedenia DR SR podpísať nájomnú zmluvu pre daňové orgány Košice len za podmienky podpísania zmluvy o budúcej zmluve s doplnenou klauzulou, t. j. DR SR uzatvorí nájomnú zmluvu len za podmienky zabezpečenia a uvoľnenia finančných zdrojov na nájom a služby zo strany MF SR. V tom prípade nastáva zrušovacia podmienka a DR SR v prípade nezabezpečeného krytia, môže od zmluvy odstúpiť“.

Aj napriek vyššie uvedeným negatívnym vyjadreniam, resp. stanoviskám bola zmluva o budúcej zmluve uzatvorená bez zabezpečeného finančného krytia a aj bez rozvázovacej podmienky v znení uvedenom v tzv. „2. verzii zmluvy“. Uvedený nesúlاد pripravovanej finančnej operácie so schváleným rozpočtom DR SR sa mohol tiež zistiť vykonaním predbežnej finančnej kontroly, ktorá však nebola kontrolovaným subjektom uskutočnená.

Tým že uzatvoreniu predmetnej zmluvy nepredchádzalo vykonanie predbežnej finančnej kontroly, kontrolovaný subjekt nedodržiaval ustanovenie § 9 ods. 1 zákona č. 502/2001 Z. z a čl. V bod 1. smernice DR SR č. 11/2009/520.

Podľa čl. V ods. 1 smernice o postupe pri vypracovaní, pripomienkovaní a uzatváraní zmlúv a dohôd Daňovým riaditeľstvom SR č. 13/2006/112 v znení dodatku č. 1 (ďalej len „smernica DR SR č. 13/2006/112“) *po uskutočnenom pripomienkovom konaní riaditeľ odboru právnych služieb DR SR predloží návrh zmluvy spolu so záverečným stanoviskom podľa prílohy č. 1 k tejto smernici (Vyjadrenie k predkladanému zmluvnému vzťahu) generálnemu riaditeľovi na schválenie.*

Podľa čl. IV ods. 3 smernice DR SR č. 13/2006/112 *zamestnancami, ktorí sú povinní vyjadriť sa k návrhu zmluvy sú:*

- a) *riaditeľ odboru právnych služieb.*
- b) *riaditeľ odboru ekonomického,*
- c) *riaditeľ príslušného odborného útvaru (riaditeľ odboru hospodárskej správy, alebo riaditeľ odboru prevádzky DIS, alebo riaditeľ odboru vývoja APV DIS, alebo riaditeľ daňovej školy, alebo na základe rozhodnutia generálneho riaditeľa, iný vedúci zamestnanec).*

Podľa čl. VI ods. 6 smernice DR SR č. 13/2006/112 *pracoviská DR SR postupujú primerane podľa tejto smernice.*

Kontrolou bolo zistené, že k predmetnej zmluve absentuje vyplnený formulár podľa prílohy č. 1 smernice DR SR č. 13/2006/112 „Vyjadrenie k predkladanému zmluvnému vzťahu“, kde by bolo jednoznačne uvedené záverečné stanovisko k definitívnemu zneniu návrhu zmluvy, a ktoré by bolo predložené na schválenie generálnemu riaditeľovi DR SR, čím **kontrolovaný subjekt nepostupoval v súlade s čl. V ods. 1 smernice DR SR č. 13/2006/112.**

4. Uzatvorenie dodatkov k zmluve medzi VSH development, s. r. o. a DR SR

Dňa **27. 04. 2010** bol uzatvorený Dodatok č. 1 k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov (príloha č. 8), ktorým sa príloha č. 2 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov s označením Štandard priestorov BCK I a BCK II nahradila novou prílohou č. 2. V uvedenej prílohe, t. j. Štandardy jednotlivých podlaží je uvedené „*Nad rámec ďalej uvedeného je medzi subjekty smluvy dojednané zhotovenie SDK prieček opatrených dvermi dle prílohy č. 4 Situační náčrt. Referenční standard prieček: Knauf W 111, dveře jsou plné, hladké s polodrážkou, standard šířky 800 mm, výšky 1970 mm*“. Tieto Štandardy jednotlivých podlaží boli vypracované **10. 12. 2008**. Navyše príloha č. 4 Situační náčrt nie je súčasťou zmluvy. Tento dodatok za DR SR podpísal vtedajší riaditeľ DR SR pracovisko Košice.

Následne bol dňa 09. 07. 2010 uzatvorený Dodatok č. 2 k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov (príloha č. 9), ktorým sa prenajímaná plocha vo veži A (BCK I) rozšírila o nové priestory, t. j. 1. PP administratívne priestory - archív - 157 m², 1. NP administratívne priestory - 321 m², 6. NP administratívne priestory - 186 m², 9. NP administratívne priestory - 170 m².

Nájom za užívanie nových priestorov na 1. PP, 1. NP, 6. NP a 9. NP bol stanovený vo výške 9,80 €/m² plochy mesačne bez DPH za administratívne priestory a 4,50 €/m² plochy mesačne bez DPH za archív. Aj tento dodatok za DR SR podpísal vtedajší riaditeľ DR SR pracovisko Košice.

Uzatvoreniu Dodatku č. 2 k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov nepredchádzala predbežná finančná kontrola, čím **kontrolovaný subjekt nedodržiaval ustanovenie § 9 ods. 1 zákona č. 502/2001 Z. z. a čl. V bod 1. smernice DR SR č. 11/2009/520.**

Kontrolnej skupine neboli predložené ani žiadne výsledky pripomienkového konania k navrhovaným zmenám dodatkov, resp. vyjadrenia, odporúčania alebo schválenia zodpovedných útvarov DR SR, ktoré by predchádzali uzavretiu uvedených zmluvných dodatkov.

Týmto **kontrolovaný subjekt nepostupoval v súlade s čl. V ods. 1 a čl. IV ods. 3 smernice č. 13/2006/112.**

Podľa § 33b ods. 1 písm. a) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 40/1964“) *plnomocenstvo zanikne vykonaním úkonu, na ktorý bolo obmedzené.*

Podľa § 31 ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. *ak je potrebné, aby sa právny úkon urobil v písomnej forme, musí sa plnomocenstvo udeliť písomne.*

Kontrolou bolo zistené, že obidva dodatky za DR SR podpísal vtedajší riaditeľ DR SR pracovisko Košice aj napriek tomu, že jemu udelené plnomocenstvo zo dňa 16. 02. 2010 zaniklo v súlade s § 33b ods.1 písm. a) zákona č. 40/1964 Zb. podpísaním zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Kontrolovaný subjekt na základe vyššie uvedeného nepostupoval v súlade s § 31 ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb., pretože v čase podpisovania oboch dodatkov nebol vtedajší riaditeľ DR SR pracovisko Košice písomne splnomocnený generálnym riaditeľom DR SR na ich uzatvorenie.

5. Dohoda o zrušení zmluvného vzťahu medzi VSH development, s. r. o. a DR SR

Listom č. I/500/83730/2010 zo dňa 29. 07. 2010 DR SR oznámilo konateľovi VSH development, s. r. o., že pre rok 2010 nemá vo svojom rozpočte vyčlenené finančné prostriedky na prenájom nebytových priestorov a v súčinnosti s MF SR hľadá riešenie. Ďalej bolo v liste uvedené, že MF SR aj napriek snahe riešiť zložitú finančnú situáciu nemá vytvorenú rezervu pre organizácie v rámci svojej kapitoly a nemá finančné zdroje nad rámec vyčleneného rozpočtu pre DR SR na rok 2010.

Dňa 27. 12. 2010 VSH development, s. r. o. oznámilo DR SR, že administratívny komplex BCK II na Štúrovej ulici v Košiciach bol dňa 20. 12. 2010 právoplatne skolaudovaný a s odkazom na Čl. I ods. 3. Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov vyzvalo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy. Zároveň upozornilo na to, že DR SR je v zmysle vyššie uvedeného ustanovenia povinné uzatvoriť s VSH development,

s. r. o. nájomnú zmluvu bez zbytočného odkladu odo dňa doručenia písomnej výzvy na uzavretie nájomnej zmluvy.

Odpoveďou DR SR na výzvu VSH development, s. r. o. bol list č. I/145/2017/2011 zo dňa 10. 01. 2011, v ktorom DR SR požiadalo o odklad podpisu zmluvy do doby definitívneho vyriešenia vzniknutých problémov.

Následne VSH development, s. r. o. oznámilo DR SR listom zo dňa 27. 01. 2011, že v záujme obmedzenia rozsahu škody uzatvorila s tretími osobami nájomné zmluvy na nebytové priestory v celkovej výmere 591,4 m² a listom zo dňa 08. 03. 2011 oznámilo, že aktuálne vedie rokovania s tretími osobami o prenájme nebytových priestorov v celkovej výmere 1 550 m². Predmetné nebytové priestory mali byť v zmysle Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov prenajaté DR SR.

Dňa 15. 04. 2011 uzatvorili VSH development, s. r. o. a DR SR Dohodu o zrušení zmluvného vzťahu založeného Zmluvou o uzatvorení budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 23. 02. 2010 (príloha č. 10).

Podľa Čl. 1 ods. 1 „Predmet dohody“ sa obe zmluvné strany dohodli na zrušení zmluvného vzťahu bez nároku na náhradu škody, založeného Zmluvou o uzatvorení budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 23. 02. 2010 s účinnosťou ku dňu nasledujúcemu po dni zverejnenia tejto dohody podľa osobitného predpisu.

V ods. 3 tohto článku je uvedené, že náklady vynaložené VSH development, s. r. o., na rekonštrukciu predmetu nájmu podľa špeciálnych požiadaviek DR SR (zmarená investícia) vo výške 483 455,00 € sa DR SR zaviazalo uhradiť v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto dohody.

Kontrolnej skupine DR SR predložilo dňa 10. 05. 2011 rekapituláciu zmarených investícií VSH development, s. r. o. v súvislosti s výrobou klientskeho layoutu DR SR v celkovej sume 483 446,00 €, ktorá pozostáva z týchto častí:

1. Práce pre DR SR na BCK II (pri zastavení prác k 06. 09. 2010)	214 980,15 €
2. Práce pre DR SR na BCK I – nerealizované, storno za objednané práce 10 %	22 800,85 €
3. BCK II. – uvedenie do pôvodného stavu (búracie práce)	182 665,00 €
4. BCK I. – dostavba parkingu (zrealizovaná časť)	48 000,00 €
5. Práca navyše pri napojení BCK I. a BCK II. vyplývajúca zo zastavenia realizácie garáží	15 000,00 €
Spolu:	483 446,00 €

Podľa čl. 2 ods. 2 tejto dohody v prípade omeškania Budúceho nájomcu v súvislosti s plnením povinnosti, uvedenej v odseku 3 článku I tejto dohody, v lehote dlhšej ako 15 dní, sa zmluvné strany dohodli na zániku (zrušení) platnosti tejto dohody ako celku v dôsledku čoho sa táto dohoda zrušuje od svojho začiatku. K zániku platnosti dohody v tomto prípade dochádza k 16. kalendárnemu dňu omeškania.

V záverečnom stanovisku - Vyjadrenie k predkladanému zmluvnému vzťahu zo dňa 15. 04. 2011 (príloha č. 11), ktoré podľa čl. V ods. 1 smernice č. 13/2006/112 predkladá riaditeľ odboru právnych služieb generálnemu riaditeľovi DR SR spolu s návrhom zmluvy, je za odbor právnych služieb uvedené, že „Dohoda o zrušení zmluvného vzťahu je po právnej stránke v poriadku, avšak uzatvorením tejto dohody došlo k dobrovoľnému plneniu DR SR, na ktoré nebol zo strany budúceho prenajímateľa podľa zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy právny nárok“.

Dňa 15. 04. 2011 bola vykonaná predbežná finančná kontrola plánovanej finančnej operácie hradenej bezhotovostne. Podľa predbežnej finančnej kontroly platba bude vykonaná z rozpočtovej položky 637 012 (Poplatky a odvody).

K uvedenej dohode o zrušení zmluvného vzťahu vo vyjadrení DR SR z 03. 05. 2011 DR SR uviedlo: „Dohoda o zrušení zmluvného vzťahu uzatvorená dňa 15.04.2011 rieši všetky a akékoľvek vzájomné nároky DR SR a VSH Development ako aj nároky, ktoré by mohli byť uplatnené cez tretie osoby (napr. v dôsledku postúpenia pohľadávky a pod.). Na tomto mieste upozorňujeme na skutočnosť, že v prípade úspechu v súdnom konaní so spoločnosťou VSH Development by DR SR bolo rozsudkom zaviazané uhradiť nielen spôsobenú škodu, ale aj trovy súdneho konania a trovy právneho zastúpenia. Celkový náklad by tak vzrástol odhadom o ďalších najmenej 36-tisíc €. Sumu vyplatenú za úpravu priestorov bude DR SR vymáhať súdnou cestou od bývalého vedenia DR SR, ktoré nevýhodnú ZoBZ uzavrelo. DR SR v prvom rade z dôvodu efektívneho vynaloženia finančných zdrojov pristúpilo ku výhodnejšej ponuke so spoločnosťou Nitra Invest, u ktorej boli podmienky prenájmu na požadovanej úrovni, rozsahu a kvalite“.

Do času výkonu kontroly zmluvne dohodnutá suma zo strany DR SR nebola uhradená.

6. Uzatvorenie zmluvy medzi Nitra Invest, s. r. o. a DR SR

Listom č. 234/2010 zo dňa 10. 12. 2010 zaslala spoločnosť Nitra Invest DR SR ponuku na prenájom. Ponuka sa týkala prenájmu priestorov v novozrekonštruovanej polyfunkčnej budove s celkovou podlahovou plochou 7 400 m².

Požadovaná cena za prenájom:

- nadzemné podlažia, 6 080 m² - 9,90 €/m² na mesiac (bez DPH),
- suterén, 1 320 m² - 4,00 €/m² na mesiac (bez DPH),
- parkovacie miesto - 40,00 €/kus na mesiac (bez DPH).

Dňa 31. 01. 2011 DR SR zareagovalo na ponuku Nitra Invest, s. r. o., zaslaním Vyhlásenia o zámere (Letter of intent), v ktorom prejavilo záujem na uzatvorení nájomnej zmluvy na nebytové priestory a parkovacie plochy na Rozvojovej ulici č. 2 v Košiciach.

Záujem zo strany DR SR bol o prenájom administratívnych priestorov maximálne 8 000 m², pričom mesačné nájomné za 1 m² kancelárskej plochy bude maximálne vo výške 9,50 €/m².

Dňa 08. 03. 2011 pristúpilo DR SR k uzatvoreniu Zmluvy o nájme nebytových priestorov (príloha č. 12) s Nitra Invest, s. r. o.

Pred uzavretím tejto zmluvy s DR SR nebol vykonaný prieskum trhu a podľa čestného prehlásenia riaditeľa DR SR pracovisko Košice č. VI/520/1166/2011/Bob zo dňa 27. 04. 2011 na pracovisku DR SR Košice nevidovali v tom čase žiadne iné cenové ponuky na prenájom nehnuteľností pre daňové orgány v meste Košice (príloha č. 13).

Na základe vyžiadania kontrolnej skupiny DR SR predložilo k uzatvoreniu tejto zmluvy písomné vyjadrenie z 03. 05. 2011, v ktorom okrem iného uviedlo: „DR SR malo na túto ponuku dostatočné finančné prostriedky a preto so spoločnosťou uzavrelo nájomnú zmluvu a pôvodnú ZoBZ s VSH Development rozviazalo. Predložená ponuka spoločnosti Nitra Invest bola výrazne výhodnejšia ako ponuka od VSH Development, a to nielen z pohľadu finančného, ale aj z pohľadu rozsahu a kvality plochy, ktoré daná budova poskytuje, vrátane parkovacích možností a preto sa na základe rozhodnutia vedenia DR SR uskutočnili rokovania o prípadných priestorových, prevádzkových, technických a finančných náležitostiach prenájmu. V celkovom zhodnotení by DR SR v konečnom dôsledku ročne ušetrilo cca 746-tisíc €, čo predstavuje za 5 rokov sumu takmer 3,7 mil €. Ak v prípade ročnej úspory odrátame preplatenie vynaložených nákladov spoločnosti VSH Development, ktoré si uplatnila pri dohode o rozviazaní ZoBZ, dostaneme za 1 rok stále úsporu v prospech DR SR v sume 266-tisíc €, (v nasledujúcom roku už bude celých 746-tisíc €). Z predmetného vyplýva,

že aj po refundácii vynaložených nákladov je dohoda o ukončení ZoBZ efektívnejšia a úspornejšia, ako keby sa ZoBZ realizovala, pričom sa uzatvorením zmluvy o prenájme so spoločnosťou Nitra Invest dosiahli výhodnejšie podmienky a minimalizácia finančných zdrojov a nebola na úkor ponúknutej kvality. Z uvedeného jednoznačne vyplýva, že DR SR pri plnení úlohy súvisiacej s výkonom štátnej správy (zabezpečenie vzniku nového Daňového úradu v nadväznosti na projekt Unitas a zákon č. 479/2009) jednalo maximálne efektívne a na požadovanej úrovni, rozsahu a kvalite, vo vzťahu k disponibilným zdrojom prostriedkov štátneho rozpočtu“.

Podľa Čl. II „Predmet zmluvy a účel nájmu“ sa obe zmluvné strany dohodli na užívaní nebytových priestorov v administratívnej budove na Rozvojovej ul. č. 2 v Košiciach v celkovej výmere 8 586,35 m² na I., II., III. a IV. NP bloku B a IV. NP bloku A, ako aj parkovacích plôch v počte 50 parkovacích miest.

Podľa Čl. III „Cena a platobné podmienky“ sa zmluvné strany dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške:

- 11,40 €/m² za mesiac za kancelárske plochy a zázemie o výmere 7 640,35 m², ročne spolu 1 045 199, 88 €,
- 4,00 €/m² za mesiac za archív o výmere 946 m², ročne spolu 45 408,00 €,
- 45,00 €/1 parkovacie miesto za mesiac, 50 parkovacích miest, ročne spolu 27 000,00 €.

Spolu nájomné za kancelárske plochy a zázemie, archív a parkovacie miesta za rok 1 117 607,88 €; mesačne 93 133,99 €.

Porovnaním predpokladaných ročných nákladov na prenájom nebytových priestorov (bez nákladov na ostatné služby) medzi VSH development, s. r. o., a Nitra Invest, s. r. o., by bol rozdiel vo vynaložených finančných prostriedkoch DR SR v sume 506 966,028 € v prospech prenájmu budovy na Rozvojovej (Nitra Invest, s. r. o.).

Predpokladané ročné náklady pri VSH development, s. r. o. 1 624 573,908 €

Predpokladané ročné náklady pri Nitra Invest, s. r. o. 1 117 607,880 €

Rozdiel 506 966,028 €

Podrobná komparácia nákladov, ktorú predložilo DR SR, je uvedená v prílohe č. 5.

V záverečnom stanovisku - Vyjadrenie k predkladanému zmluvnému vzťahu zo dňa 04. 03. 2011, ktoré podľa Čl. V ods. 1 smernice č. 13/2006/112 predkladá riaditeľ odboru právnych služieb generálnemu riaditeľovi DR SR spolu s návrhom zmluvy je za odbor právnych služieb uvedené, že „Zmluva je po právnej stránke v poriadku. Predložená ponuka Nitra Invest, s. r. o. bola posúdená s už uzatvorenou Zmluvou o uzatvorení budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa ust. § 289 a nasl. Zák. č. 513/1991 Zb. Obch. Z. zo dňa 23. 02. 2010 so spoločnosťou VSH development, s. r. o. Ide o ponuku cenovo výhodnejšiu. Výber prenajímateľa, s ktorým má byť táto zmluva uzatvorená nepodlieha postupu podľa zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní...“.

Pred podpísaním zmluvy bola dňa 03. 03. 2011 vykonaná predbežná finančná kontrola plánovanej finančnej operácie hradenej bezhotovostne.

Vykonanou kontrolou bolo zistené, že v Čl. II „Predmet zmluvy a účel nájmu“ nie je uvedený ako predmet nájmu prenájom 1. PP pre archív o výmere 946 m², hoci v prílohe č. 1 zmluvy, ktorú tvoria situačné návrhy jednotlivých prenajatých podlaží, je uvedený aj situačný návrh 1. PP. Prenájom tohto podlažia vyplýva tiež z preberacieho protokolu, ktorý tvorí prílohu č. 3 zmluvy.

Z písomného vyjadrenia DR SR k nezrovnalostiam pri nájomnej zmluve s Nitra Invest, s.r.o. Nitra (príloha č. 14) listom č. I/461/54750/2011 z 11. 05. 2011 „(ďalej len „vyjadrenie DR SR z 11. 05. 2011“) k uvedenému vyplýva, že „aj keď v článku zmluvy pojednávajúcom o podrobnostiach o predmetu nájmu I. podzemné podlažie nebolo uvedené, je možné v danom prípade primerane použiť ustanovenie § 266 ods. 1) zákona č. 40/1964 Zb. – Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení ďalších zákonov (podľa ktorého sa aj zmluva uzatvárala), kde je uvedené, že prejav vôle sa vykladá podľa úmyslu konajúcej osoby, ak tento úmysel bol strane, ktorej je prejav vôle určený, známy alebo jej musel byť známy. Ďalej sa v § 266 ods. 5) citovaného zákona uvádza, že pri pochybnostiach o obsahu právnych vzťahov medzi dodávateľom a spotrebiteľom, ktoré sa spravujú týmto zákonom, sa použije výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší, čo by v prípade súdneho sporu k uvedenej zmluve bolo v prospech DR SR. O nespochybniteľnosti nájmu I. podzemného podlažia na účely archívu svedčí aj korešpondencia zo dňa 1. februára 2011 (viď. príloha č. 4) a následne osobné rokovania medzi zmluvnými stranami, kde predmetom spresnenia zmluvy bolo poskytnutie priestorov bývalého CO krytu prenajímateľa pre účely archívu nájomcu na hospodárske účely. Z celkovej výmery prenajatej plochy 8.586,35 m² predstavujú archívne priestory 946 m² a výška nájmu za ne je vyčíslená v článku III. predmetnej nájomnej zmluvy ako aj v prílohe č. 2 – druhové členenie predmetu nájmu. V zmysle uvedeného je zrejmé, že neuvedenie týchto údajov pri kompletizovaní zmluvy a jej príloh nebolo úmyslom ani zámerom, a teda podľa § 37 ods. 3) citovaného zákona sa jedná o právny úkon, ktorým bolo podpísanie zmluvy, nie je neplatný pre chyby v písaní a počítaní, ak je jeho význam nepochybný.“

Kontrolná skupina ďalej zistila, že v prílohe č. 2 k zmluve „Druhové členenie predmetu nájmu“ je nepresne uvedená cena za parkovacie plochy vo výške 45 €/1 parkovacie miesto za mesiac aj s DPH, kým v Čl. III. zmluvy je táto čiastka uvedená bez DPH. Podľa vyjadrenia DR SR z 11. 05. 2011 „k cene za prenájom parkovacích plôch uvádzame, že v súlade s ustanovením § 38 ods. 3) písm. b) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani s pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, je prenájom parkovacích plôch oslobodený od DPH. Aj keď v predmetnej zmluve v prílohe č. 2 bola uvedená cena za prenájom parkovacích plôch s DPH, je nesporné, že pri výpočte celkovej ceny za prenájom sa vychádzalo z ceny bez DPH a teda nastala chyba v prepise. Z tohto dôvodu je možné primerane použiť § 37 ods. 3) Obchodného zákonníka, v zmysle ktorého právny úkon, ktorým bolo podpísanie zmluvy, nie je neplatný pre chyby v písaní a počítaní, ak je jeho význam nepochybný.“

7. Dohoda o ukončení zmluvy medzi Nitra Invest, s. r. o. a DR SR

Dňa 19. 04. 2011 uzatvorili Nitra Invest, s. r. o., a DR SR Dohodu o ukončení zmluvy o nájme nebytových priestorov (príloha č. 15).

V Čl. II. Účastníci tejto Dohody o ukončení zmluvy o nájme nebytových priestorov sa vzájomne dohodli na zrušení a ukončení Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 08. 03. 2011. Predmetná zmluva zanikla ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto dohody (dňom jej podpisu obidvomi stranami).

Za nájomcu danú dohodu podpísal námestník generálneho riaditeľa DR SR pre ekonomiku a informatiku, poverený zastupovaním generálneho riaditeľa počas jeho neprítomnosti, na základe písomného poverenia zo dňa 10. 01. 2011 s účinnosťou od 01. 01. 2011.

8. Súčasná situácia riešenia prenájmu nebytových priestorov pre daňové orgány v Košiciach

Na svojej internetovej stránke DR SR zverejnilo Výzvu na predloženie ponúk na poskytnutie dlhodobého prenájmu nehnuteľností (nebytové priestory) v meste Košice pre sídlo daňových orgánov. Lehota na predloženie ponúk je do 31. 05. 2011 do 9:00 hod.

Výber prenajímateľa, s ktorým DR SR uzatvorí budúcu zmluvu nepodlieha verejnému obstarávaniu v zmysle § 1 ods. 2 písm. g) zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní, podľa ktorého *tento zákon sa nevzťahuje na nadobúdanie alebo nájom nehnuteľností a s tým súvisiacich práv okrem finančných služieb, ktoré s tým súvisia.*

Pre analyzovanie umiestnenia daňových orgánov v meste Košice a vyhodnotenie ponúk na výzvu „Poskytnutie dlhodobého prenájmu nehnuteľností (nebytové priestory) v meste Košice pre sídlo daňových orgánov“ boli nominovaní z MF SR listom podpredsedu vlády a ministra financií SR č. MF/010550/2011-20 zo dňa 09. 05. 2011 podpredseda a člen komisie. Ďalší traja členovia komisie boli nominovaní rozhodnutím generálneho riaditeľa DR SR č. 20/2011/110 spolu s dvomi členmi, ktorých už menoval podpredseda vlády a minister financií.

Vedenie DR SR podalo dňa 15. 04. 2011 Trestné oznámenie pre dôvodné podozrenie zo spáchania trestného činu porušovania povinnosti pri správe cudzieho majetku podľa § 237 ods. 1 zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len „Trestný zákon“), podozrenie zo spáchania trestného činu zneužívania právomoci verejného činiteľa podľa § 326 ods. 1 písm. a) Trestného zákona, pokiaľ ide o vtedajšieho generálneho riaditeľa DR SR a podozrenie zo spáchania trestného činu zneužívania právomoci verejného činiteľa podľa § 326 ods. 1 písm. a) Trestného zákona, pokiaľ ide o vtedajšieho riaditeľa DR SR pracovisko Košice.

9. Riešenie priestorového usporiadania daňových orgánov v meste Nitra

Súčasný stav umiestnenia daňových orgánov v Nitre:

- **DR SR pracovisko Nitra** - budova vo vlastníctve SR, v správe DR SR, ul. Vodná č. 33, zapísaná na LV č. 4034, nachádzajúca sa v katastrálnom území Nitra,
- **DÚ I Nitra** - budova vo vlastníctve SR, v správe DR SR, ul. Damborského č. 5, zapísaná na LV č. 4034, nachádzajúca sa v katastrálnom území Nitra,
- **DÚ II Nitra** - prenajaté nebytové priestory, nachádzajúce sa na ul. Coboriho č. 2, na základe Nájomnej zmluvy č. 1/2006 s predmetom nájmu nebytových priestorov a spoločných priestorov o rozlohe 1 223,17 m², sklady o výmere 70,37 m², počtom garáží 3, počtom státí 10 a počtom kuchyniek 4 medzi Ing. Emilom Grofčíkom, Jozefom Chňapkcom a DR SR z 31. 05. 2006 v znení dodatku č. 1 z 27. 07. 2007 a dodatku č. 2 z 31. 07. 2007.

To, že v súčasnosti neprebiehajú žiadne rokovania medzi DR SR a akýmkoľvek subjektmi o výbere sídla daňových orgánov v meste Nitra potvrdil Ing. Igor Krnáč, poverený dočasným výkonom funkcie generálneho riaditeľa DR SR „Čestným prehlásením o pravdivosti údajov“ zo dňa 26. 04. 2011 (príloha č. 16).

III. Záver

Vykonanou kontrolou dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov a interných predpisov v oblasti zabezpečenia podmienok na výkon správy daní boli zistené nedostatky, ktoré sú uvedené v nasledujúcej tabuľke

Kontrolné zistenia	Strana protokolu	Počet porušení
§ 21 ods. 4 zákona č. 523/2004 Z. z.	4	1
§ 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z.	7	1
§ 2 ods. 2 zákona č. 278/1993 Z. z.	7	1
§ 9 ods. 1 zákona č. 502/2001 Z. z.	9, 10	2
§ 31 ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb.	10	1
Čl. V. bod 1. Smernice DR SR č. 11/2009/520	9, 10	2
Čl. V. ods. 1 Smernice DR SR č. 13/2006/112	9, 10	2
Čl. V. ods. 3 Smernice DR SR č. 13/2006/112	10	1

Protokol o výsledku kontroly bol vypracovaný v Banskej Bystrici dňa 13. mája 2011.

V zmysle ustanovenia § 12 ods. 1 zákona NR SR č. 10/1996 Z. z. o kontrole v štátnej správe v znení neskorších predpisov je kontrolovaný subjekt oprávnený sa písomne vyjadriť ku kontrolným zisteniam uvedeným v tomto protokole a podať ku kontrolným zisteniam námietky vedúcemu kontrolnej skupiny v termíne do 24.05. 2011 spolu s dôkazným faktografickým materiálom. Po tomto termíne začína kontrolná skupina podľa ustanovenia § 11 ods. 2 písm. e) citovaného zákona preverovať opodstatnenosť námietok ku kontrolným zisteniam.

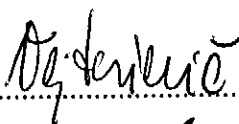
Zoznam príloh:

- príloha č. 1: Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 08. 12. 2010 s odporúčaním na jej podpísanie zo dňa 08. 12. 2010, Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 08. 12. 2010 s odporúčaním na jej podpísanie zo dňa 08. 12. 2010, Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej zo dňa 01.12. 2010, Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej zo dňa 01. 12. 2010, poverenie zo dňa 24. 08. 2010 (15 listov),
- príloha č. 2: Zápis z pracovného stretnutia zo dňa 14. 01. 2010, list VSH development, s.r.o. zo dňa 19. 01. 2010 (2 listy),
- príloha č. 3: Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 23. 02. 2010 (5 listov),
- príloha č. 4: Plnomocenstvo zo dňa 16. 02. 2010 (1 list),

- príloha č. 5: List DR SR č. I/116/51539/2011/Doh zo dňa 03. 05. 2011 „Vyžiadanie podkladov – odpoveď“ s 2 prílohami, poverenie zo dňa 20. 04. 2011 (20 listov),
- príloha č. 6: Zostava čerpania rozpočtu – interná na rok 2010 a 2011 (2 listy),
- príloha č. 7: Vyjadrenie k predloženej verifikovanej Zmluve o uzatvorení budúcej zmluvy zo dňa 10. 12. 2009, list sekcie všeobecnej správy DR SR č. I/500/136491/2009 zo dňa 10. 12. 2009 „Riešenie priestorovej dislokácie daňových úradov na území mesta Košice – stanovisko“ (5 listov),
- príloha č. 8: Dodatok č. 1 k zmluve o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 27. 04. 2010 s prílohou Štandardy jednotlivých podlaží – výňatok (4 listy),
- príloha č. 9: Dodatok č. 2 k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 09. 07. 2010 (3 listy),
- príloha č. 10: Dohoda o zrušení zmluvného vzťahu zo dňa 15. 04. 2011 s prílohou (4 listy),
- príloha č. 11: Vyjadrenie k predkladanému zmluvnému vzťahu zo dňa 15. 04. 2011 (1 list),
- príloha č. 12: Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 08. 03. 2011 s prílohami (19 listov),
- príloha č. 13: Čestné prehlásenie riaditeľa DR SR pracovisko Košice zo dňa 27. 04. 2011 (1 list),
- príloha č. 14: Vyjadrenie k nezrovnalostiam pri nájomnej zmluve s Nitra Invest, s.r.o. Nitra zo dňa 11. 05. 2011 s prílohami (8 listov),
- príloha č. 15: Dohoda o ukončení zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 19. 04. 2011 (2 listy),
- príloha č. 16: Čestné prehlásenie generálneho riaditeľa DR SR zo dňa 26. 04. 2011 (1 list).

Za sekciu kontroly a boja proti korupcii Úradu vlády Slovenskej republiky

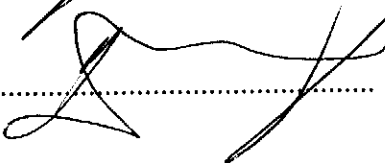
JUDr. Martin Vojtašovič, vedúci kontrolnej skupiny


.....

Ing. Iveta Domoráková, členka kontrolnej skupiny


.....

Mgr. Miloš Štefančík, člen kontrolnej skupiny

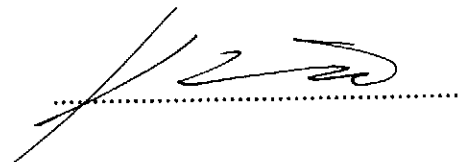

.....

Za Daňové riaditeľstvo Slovenskej republiky

vedúci kontrolovaného subjektu, ktorý bol s protokolom oboznámený a protokol v jednom výtlačku spolu s prílohami

prevzal dňa 10. 5. 2011

Ing. Igor Krnáč,
generálny riaditeľ


.....