

**S P R Á V A**  
**o výsledku kontroly číslo 6/2018**

<b>Kontrolu vykonal:</b>	Ing. Alena Kaňková, miestny kontrolór
<b>Predmet kontroly:</b>	Kontrola vybavovania sťažností a petícií za I. polrok 2018
<b>Kontrola bola vykonaná v čase:</b>	od 17.07.2018 do 30.07.2018
<b>Kontrolovaný subjekt:</b>	Mestská časť Bratislava–Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava IČO 00 603 295 (v zastúpení Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Vrakuňa)
<b>Kontrolované obdobie:</b>	od 01.01.2018 do 30.06.2018

Kontrola bola vykonaná v zmysle § 18d ods. 1 zákona SNR číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s plánom kontrolnej činnosti na II. polrok 2018, schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava–Vrakuňa číslo 395/XXIV/2018 zo dňa 26.06.2018.

**Predmetná kontrola bola vykonaná v nadväznosti na dodržiavanie:**

1. Zákona číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
2. Zákona číslo 9/2010 Z. z. o sťažnostiach v jeho platnom znení (ďalej len zákon o sťažnostiach).
3. Zásad podávania, prijímania, evidovania, vybavovania sťažností občanov a organizácií v podmienkach samosprávy mestskej časti Bratislava–Vrakuňa, schválené na rokovaní Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa uznesením č. 472 zo dňa 29.06.2010 - Čl. 21 - Kontrola vybavovania sťažností, ods. 2 (ďalej len „zásady podávania, prijímania, evidovania, vybavovania sťažností“).
4. Zákona číslo 85/1990 Zb. o petičnom práve v jeho platnom znení (ďalej len „zákon o petičnom práve“).
5. Smernice číslo 12/2012 pre uplatňovanie zákona číslo 85/1990 Zb. o petičnom práve zo dňa 19.01.2012 v podmienkach mestskej časti Bratislava–Vrakuňa (ďalej len „smernica o petičnom práve“).

**Cieľom a účelom kontroly:**

zistiť, či zodpovední zamestnanci mestskej časti Bratislava-Vrakuňa postupovali pri prijímaní, evidovaní, prešetrovaní, vybavovaní sťažností a petícií prijatých v kontrolovanom období v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o sťažnostiach, zákona o petičnom práve, zásadami podávania, prijímania, evidovania, vybavovania sťažností a smernicou o petičnom práve.

**I. SŤAŽNOSTI A PODANIA**

**Podaním** sa rozumie akákoľvek písomnosť doručená do podateľne mestskej časti Bratislava–Vrakuňa, ktorej výkonným orgánom je (v zmysle § 16 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení) miestny úrad.

**Sťažnosť podľa zákona o sťažnostiach je podanie** fyzickej osoby alebo právnickej osoby, ktorou:

- a) sa domáha ochrany svojich práv alebo právom chránených záujmov, o ktorých sa domnieva, že boli porušené činnosťou alebo nečinnosťou orgánov mestskej časti Bratislava-Vrakuňa,
- b) poukazuje na konkrétne nedostatky, najmä na porušenie právnych predpisov, ktorých odstránenie je v pôsobnosti orgánov mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.

**Sťažnosťou podľa zákona o sťažnostiach nie je podanie**, ktoré má napr. charakter dopytu, vyjadrenia, názoru, žiadosti, podnetu alebo návrhu, poukazuje na konkrétne nedostatky v činnosti orgánu verejnej správy, ktorých odstránenie alebo vybavenie je upravené osobitným predpisom.

V súlade s § 13 zákona o sťažnostiach a v súlade s čl. 11 zásad podávania, prijímania, evidovania, vybavovania sťažností je lehota na vybavenie do 60 pracovných dní. V prípade, ak je sťažnosť náročná na prešetrenie, môže starosta alebo miestny kontrolór (v prípade, že ho k tomu poverí starosta) lehotu na základe písomnej zdôvodnenej žiadosti odboru prešetrujúceho sťažnosť predĺžiť pred jej uplynutím o 30 pracovných dní. Lehotu nemôže predĺžiť odbor/referát, ktorý sťažnosť prešetruje. Miestny kontrolór mestskej časti Bratislava-Vrakuňa (ďalej len „miestny kontrolór“) oznámi predĺženie lehoty sťažovateľovi bezodkladne, písomne a s uvedením dôvodu. Ak sťažnosť prešetruje komisia, urobí tak jej predseda.

V súlade s § 18 zákona o sťažnostiach, sťažnosť je prešetrená prerokovaním zápisnice o prešetrení sťažnosti. Sťažnosť podľa § 20 ods. 1 až 3 zákona o sťažnostiach je vybavená odoslaním písomného oznámenia výsledku jej prešetrenia sťažovateľovi, pričom v oznámení sa uvedie, či sťažnosť je opodstatnená, alebo neopodstatnená. V prípade ak je sťažnosť opodstatnená, v oznámení sa uvedie, že orgánu verejnej správy, v ktorom sa sťažnosť prešetrovala, boli uložené povinnosti podľa § 19 ods. 1 písm. i).<sup>1/</sup>

Centrálne evidencie sťažnosti je vedená u miestneho kontrolóra oddelene od evidencie ostatných písomností. Evidencia obsahuje všetky údaje predpísané platnými právnymi predpismi. Na zaregistrovanie do centrálnej evidencie sú predkladané sťažnosti z podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa (ďalej len „podateľňa miestneho úradu“), prípadne od starostu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa alebo prednostky Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.

#### **Vybavovanie sťažností a podaní:**

V období od 1. januára 2018 do 30. júna 2018 bolo v centrálnej evidencii miestneho kontrolóra, vedenej v súlade s § 10 ods. 1 zákona o sťažnostiach a čl. 8 zásad podávania, prijímania, evidovania, vybavovania sťažností zaevidovaných celkom **11 podaní, z ktorých:**

- **2 sťažnosti** podané na nečinnosť stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa,
- **1 sťažnosť** vo veci neriešenia podnetu na vykonanie štátneho stavebného dohľadu,
- **8 podaní označené názvom** „sťažnosť“ ktoré svojim obsahom nezodpovedali definovaniu sťažnosti, resp. vybavenie ktorých je upravené osobitným predpisom, boli vybavované miestnou kontrolórkou, príslušnými odbornými referátmi Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a dozornou radou spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o., so sídlom Bebravská 34, 821 07 Bratislava.

#### ➤ **Sťažnosť č. 1**

Dňa 06.03.2018 podateľňa miestneho úradu zaevidovala pod evidenčným číslom 3 880 podanie občianskeho združenia označené ako „*Sťažnosť podľa zákona č. 9/2010 Z. z. o sťažnostiach v znení neskorších predpisov na porušenie práva a právom chránených záujmov spočívajúcom v nečinnosti orgánu verejnej správy*“, doručенú elektronicky dňa 02.03.2018.

#### **Kontrolné zistenia (sťažnosť č. 1):**

1. Sťažnosť pridelená na vybavenie vedúcej stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa dňa 06.03.2018.
2. Prešetrovanie sťažnosti sa uskutočnilo v období od 06.03.2018 do 20.04.2018.
3. Prešetrovaním sťažnosti bolo zistené, že:
  - a) stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Vrakuňa listom zo dňa 11.03.2016 vydal stavebníkovi oznámenie k ohláseniu drobnej stavby „Oplotenie časti pozemku – výmena starého pletivového oplotenia za nové z betónových dielcov.“

<sup>1</sup> Povinnosť vedúceho orgánu verejnej správy, v ktorom sa sťažnosť prešetrovala, alebo ním splnomocneného zástupcu, v prípade zistenia nedostatkov v lehote určenej orgánom verejnej správy, ktorý sťažnosť prešetroval,

1. prijať opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov a príčin ich vzniku,
2. určiť osobu zodpovednú za zistené nedostatky,
3. predložiť prijaté opatrenia orgánu prešetrujúcemu sťažnosť,
4. predložiť orgánu prešetrujúcemu sťažnosť správu o splnení opatrení a uplatnení právnej zodpovednosti,
5. ak nie je totožnosť sťažovateľa utajená, oznámiť mu prijaté opatrenia prostredníctvom orgánu verejnej správy príslušného na vybavenie sťažnosti,

- b) Podateľňa miestneho úradu prijala 16.11.2016 podnet spoločnosti (v zastúpení vlastníka susedného pozemku), na vykonanie štátneho stavebného dohľadu z dôvodu, že stavebník realizuje stavbu v rozpore s vydaným oznámením stavebného úradu k ohláseniu drobnej stavby.
- c) Uvedené bolo potvrdené 12.01.2017 pri výkone štátneho stavebného dohľadu. Stavebník mal preto v určenej lehote podať žiadosť o dodatočné povolenie stavby a keďže tak neurobil, stavebný úrad listom zo 06.06.2017 oznámil vo veci začatie konania o odstránení stavby, avšak ďalej (až na jedno predĺženie lehoty na podanie žiadosti o dodatočné povolenie stavby listom z 22.11.2017) zostal nečinný.
- d) Sťažovateľ namietal nečinnosť stavebného úradu vo vyššie uvedenej veci s odvolaním sa na ustanovenia § 49 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok), na článok 46 ods. 1 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava SR, na § 3 písmeno d) zákona č. 162/2015 Z. z. správny súdny poriadok v platnom znení, na § 3 ods. 1 zákona č. 9/2010 Z. z. o sťažnostiach v platnom znení.

### **Záver:**

1. Prešetrením sťažnosti bolo preukázané, že konanie zamestnankyne stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa bolo v rozpore s § 49 správneho poriadku, podľa ktorého lehota pre rozhodnutie:
  - (1) *V jednoduchých veciach, najmä ak možno rozhodnúť na podklade dokladov predložených účastníkom konania, správny orgán rozhodne bezodkladne.*
  - (2) *V ostatných prípadoch, ak osobitný zákon neustanovuje inak, je správny orgán povinný rozhodnúť vo veci do 30 dní od začatia konania; vo zvlášť zložitých prípadoch rozhodne najneskôr do 60 dní; ak nemožno vzhľadom na povahu veci rozhodnúť ani v tejto lehote, môže ju primerane predĺžiť odvolací orgán (orgán príslušný rozhodnúť o rozklade). Ak správny orgán nemôže rozhodnúť do 30, prípadne do 60 dní, je povinný o tom účastníka konania s uvedením dôvodov upovedomiť.*
2. Zápisnica o prešetrení sťažnosti bola prerokovaná dňa 20.04.2018.
3. Na základe výsledkov šetrenia mal starosta mestskej Bratislava-Vrakuňa v súlade s § 19 ods. 1 písm. i) zákona o sťažnostiach v lehote do 30.04.2018:
  - určiť osobu zodpovednú za zistené nedostatky,
  - prijať opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov a príčin ich vzniku,
  - predložiť vedúcej stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a miestnej kontrolórke prijaté opatrenia,
  - predložiť vedúcej stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a miestnej kontrolórke správu o splnení opatrení a uplatnení právnej zodpovednosti,
  - oznámiť sťažovateľovi prijaté opatrenia.
4. Dňa 24.05.2018 pod č. 1589/5848/2018/STAR/LZ starosta mestskej časti Bratislava-Vrakuňa prijal opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov z prešetrenia sťažnosti a na odstránenie príčin ich vzniku.
5. Listom č. 475/3880/2018/MK/AK zo dňa 29.05.2018 bolo sťažovateľovi zaslané oznámenie o výsledku prešetrenia sťažnosti, vrátane prijatých opatrení. Oznámenie prevzaté dňa 04.06.2018.
6. Pri prešetrovaní sťažnosti bolo postupované v súlade s § 18 zákona o sťažnostiach, t. j. sťažnosť bola prešetrená prerokovaním zápisnice o prešetrení sťažnosti. Sťažnosť bola vybavená v súlade s § 20 ods. 1 až 3 zákona o sťažnostiach, t. j. odoslaním písomného oznámenia výsledku jej prešetrenia sťažovateľovi, s uvedením jej opodstatnenosti a prijatými opatreniami.

### ➤ **Sťažnosť č. 2**

Dňa 18.04.2018 podateľňa miestneho úradu zaevidovala pod evidenčným číslom 5 195 podanie fyzickej osoby označené ako „sťažnosť“ vo veci *neriešenia podnetu na vykonanie štátneho stavebného dohľadu.*“

### **Kontrolné zistenia (sťažnosť č. 2):**

1. Sťažnosť pridelená na vybavenie vedúcej stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa dňa 19.04.2018.
2. Prešetrovanie sťažnosti sa uskutočnilo v období od 19.04.2018 do 31.05.2018.
3. Prešetrovaním sťažnosti bolo zistené, že:
  - a) dňa 11.01.2018 podateľňa miestneho úradu zaevidovala pod evidenčným číslom 361 podnet fyzickej osoby na vykonanie štátneho stavebného dohľadu,
  - b) vedúca stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa podnet na vykonanie štátneho stavebného dohľadu pridělila na vybavenie zamestnankyni stavebného úradu dňa 16.01.2018,
  - c) zamestnankyňa stavebného úradu podnet fyzickej osoby na vykonanie štátneho stavebného dohľadu v registratúre zaradila do spisu dňa 14.03.2018,
  - d) dňa 03.04.2018 zamestnankyňa stavebného úradu zaslala výzvu na zaplatenie správneho poplatku za vykonanie miestneho zisťovania,
  - e) dňa 09.04.2018 bola zo strany fyzickej osoby prevzatá výzva na zaplatenie správneho poplatku,
  - f) dňa 16.04.2018 prijala podateľňa miestneho úradu doklad o zaplatení správneho poplatku zo dňa 11.04.2018,
  - g) listom zo dňa 30.04.2018 zaslané oznámenie výkonu štátneho stavebného dohľadu na 17.05.2018,
  - h) dňa 17.05.2018 vykonaný štátny stavebný dohľad.
4. Zo zápisnice o prešetrení sťažnosti a z podkladov použitých pri jej prešetrení vyplynulo:
  - Zamestnankyni stavebného úradu boli a sú známe pomery na dotknutom pozemku. Porovnaním obsahu podnetu na vykonanie štátneho stavebného dohľadu a § 71 ods. 1 písmeno a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) dospela k záveru, že sa nejedná o terénne úpravy na pozemku sťažovateľa, nakoľko nebola naplnená definícia terénnych úprav – nedošlo k podstatnej zmene vzhľadu prostredia alebo odtokových pomerov. Ďalej, porovnaním obsahu podnetu na vykonanie štátneho stavebného dohľadu s § 98 ods. 2 stavebného zákona, v ktorom sú taxatívne vymenované skutočnosti, ktoré sú orgány štátneho stavebného dohľadu oprávnené zisťovať (pričom navezenie zeminy na pozemok, vstup mechanizmov na pozemok a vykonanie malých terénnych úprav na pozemku, tam uvedené nie sú), výkon štátneho stavebného dohľadu vyhodnotila ako nedôvodný. Uvedené skutočnosti boli sťažovateľovi niekoľkokrát uvedené aj osobne pri návštevách na stavebnom úrade.
  - Sťažovateľ poukázal na nevybavenie podnetu v lehote, pričom mal zrejme na mysli 30-dňovú lehotu pre rozhodnutie správneho orgánu, ustanovenú v § 49 ods. 2 zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“). V podstate ide o lehotu, v ktorej sa zamestnanci stavebného úradu snažia vykonať voči žiadateľovi aspoň prvý/jeden písomný úkon.
  - Podľa spisového materiálu vo veci podnetu na vykonanie štátneho stavebného dohľadu nečinnosť stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa trvala od 15.01.2018 (resp. 11.01.2018) do 03.04.2018, t. j., že vo veci nebol v uvedenom časovom intervale vykonaný žiaden písomný úkon. V uvedenom období ale bolo sťažovateľovi zo strany zamestnancov stavebného úradu niekoľkokrát ústne oznámené, že nespadá do kompetencií stavebného úradu riešiť v podnete namietané skutočnosti, čo vyvracia tvrdenie sťažovateľa, že nebola žiadna reakcia na vybavenie jeho podnetu.
  - Výkon štátneho stavebného dohľadu nie je rozhodovacou činnosťou. Výkon štátneho stavebného dohľadu preto nie je viazaný lehotou určenou v § 49 ods. 2 správneho poriadku. Snahou orgánu štátneho stavebného dohľadu je výkon zrealizovať bezodkladne, ihneď, nakoľko jeho účelom je zistenie aktuálneho skutkového stavu. V danom prípade bol skutkový stav orgánu štátneho stavebného dohľadu dostatočne známy – jednak z jeho činnosti, jednak aj z podnetu.

- Podľa § 3 ods. 7 správneho poriadku možno výkon štátneho stavebného dohľadu označiť ako tzv. „iné podobné opatrenie“, pri vybavovaní ktorého je potrebné primerane použiť odseky 1 až 6 § 3 správneho poriadku. V žiadnom z odsekov § 3 správneho poriadku ale nie je uvedená lehota, v ktorej je potrebné podnet na vykonanie štátneho stavebného dohľadu vybaviť.

**Záver:**

1. Prešetrením sťažnosti bolo preukázané, že konanie zamestnankyne stavebného úradu nebolo v rozpore s ustanoveniami správneho poriadku a stavebného zákona, najmä § 3, § 49 správneho poriadku a § 98, v súvislosti s § 71 ods. 1 písmeno a), § 140 stavebného zákona, čím výsledkom prešetrenia sťažnosti bolo konštatovanie, že sťažnosť nebola opodstatnená.
2. Zápisnica o prešetrení sťažnosti bola prerokovaná dňa 06.06.2018.
3. Listom č. 1487/5195/2018/MK/AK zo dňa 20.06.2018 bolo fyzickej osobe, ako sťažovateľovi zaslané oznámenie o výsledku prešetrenia sťažnosti. Oznámenie prevzaté dňa 10.07.2018.
4. Pri prešetrovaní sťažnosti bolo postupované v súlade s § 18 zákona o sťažnostiach, t. j. sťažnosť bola prešetrená prerokovaním zápisnice o prešetrení sťažnosti. Sťažnosť bola vybavená v súlade s § 20 ods. 1 zákona o sťažnostiach, t. j. odoslaním písomného oznámenia výsledku jej prešetrenia sťažovateľovi, ktoré vychádza zo zápisnice.

➤ **Sťažnosť č. 3**

Dňa 25.04.2018 podateľňa miestneho úradu zaevidovala pod evidenčným číslom 5 390 podanie právnickej osoby označené ako „Urgencia – sťažnosť na nečinnosť stavebného úradu,“ s poukazom na § 49 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.

**Kontrolné zistenia (sťažnosť č. 3):**

1. Sťažnosť pridelená na vybavenie vedúcej stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa dňa 27.04.2018.
2. Prešetrovanie sťažnosti sa uskutočnilo v období od 27.04.2018 do 18.06.2018.
3. Prešetrovaním sťažnosti bolo zistené, že:
  - dňa 19.02.2018 podateľňa miestneho úradu zaevidovala pod evidenčným číslom 2 545 žiadosť právnickej osoby o vydanie stavebného povolenia,
  - vedúca stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa žiadosť o vydanie stavebného povolenia pridělila na vybavenie zamestnankyni stavebného úradu dňa 23.02.2018,
  - zamestnankyňa stavebného úradu žiadosť o vydanie stavebného povolenia v registratúre zaradila do spisu dňa 30.04.2018,
  - dňa 07.05.2018 zaslané rozhodnutie, ktorým bolo konanie prerušené a zároveň bol stavebník vyzvaný na doplnenie podania, ktoré stavebník prevzal dňa 10.05.2018, čím možno považovať nečinnosť stavebného úradu za odstránenú.

**Záver:**

1. Prešetrovaním sťažnosti bolo preukázané, že konanie zamestnankyne stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa bolo v rozpore s § 49 správneho poriadku, podľa ktorého lehota pre rozhodnutie:
  - (1) V jednoduchých veciach, najmä ak možno rozhodnúť na podklade dokladov predložených účastníkom konania, správny orgán rozhodne bezodkladne.
  - (2) V ostatných prípadoch, ak osobitný zákon neustanovuje inak, je správny orgán povinný rozhodnúť vo veci do 30 dní od začatia konania; vo zvlášť zložitých prípadoch rozhodne najneskôr do 60 dní; ak nemožno vzhľadom na povahu veci rozhodnúť ani v tejto lehote, môže ju primerane predĺžiť odvolací orgán (orgán príslušný rozhodnúť o rozklade). Ak správny orgán nemôže rozhodnúť do 30, prípadne do 60 dní, je povinný o tom účastníka konania s uvedením dôvodov upovedomiť.
2. Zápisnica o prešetrení sťažnosti bola prerokovaná dňa 18.06.2018.
3. Na základe výsledkov šetrenia mal starosta mestskej Bratislava-Vrakuňa v súlade s § 19 ods. 1 písm. i) zákona o sťažnostiach v lehote do 20.06.2018:
  - určiť osobu zodpovednú za zistené nedostatky,
  - prijať opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov a príčin ich vzniku,

- predložiť vedúcej stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a miestnej kontrolórke prijaté opatrenia,
  - predložiť vedúcej stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a miestnej kontrolórke správu o splnení opatrení a uplatnení právnej zodpovednosti,
  - oznámiť sťažovateľovi prijaté opatrenia.
4. Listom zo dňa 19.06.2018 starosta mestskej časti Bratislava-Vrakuňa prijal opatrenie na odstránenie zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku.
  5. Listom č. 1525/5390/2018/MK/AK zo dňa 21.06.2018 bolo sťažovateľovi zaslané oznámenie o výsledku prešetrenia sťažnosti, vrátane prijatých opatrení. Oznámenie prevzaté dňa 02.07.2018.
  6. Pri prešetrovaní sťažnosti bolo postupované v súlade s § 18 zákona o sťažnostiach, t. j. sťažnosť bola prešetrená prerokovaním zápisnice o prešetrení sťažnosti. Sťažnosť bola vybavená v súlade s § 20 ods. 1 až 3 zákona o sťažnostiach, t. j. odoslaním písomného oznámenia výsledku jej prešetrenia sťažovateľovi, s uvedením jej opodstatnenosti a prijatými opatreniami.

## PREHLAD DORUČENÝCH PODANÍ:

### ➤ Podanie č. 1

Dňa 05.02.2018 podateľňa miestneho úradu zaevidovala pod evidenčným číslom 1 187 podanie právnickej osoby označené ako „*Sťažnosť voči postupu spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. a jeho zamestnanca,*“ ktorý

1. spôsobil spoločnosti značnú škodu, ktorá je vyčíslená vo výške 10 270,73€,
2. neodborne a v rozpore s príslušnými právnymi predpismi rozpočítaval náklady na teplo v bytovom dome,
3. nezabezpečil montáž pomerných rozdeľovačov vykurovacích nákladov (ďalej len „PRVN“) v nebytovom priestore v zákonom stanovenej lehote (t. j. najneskôr do 31.12.2016),
4. nebol ochotný poskytnúť spoločnosti, platne zvolenému zástupcovi vlastníkov v bytovom dome:
  - akékoľvek materiály k spotrebám bytového domu,
  - technickú dokumentáciu rozvodov tepla v bytovom dome,
  - konštrukčné rozmery nebytového priestoru vyplývajúce z technickej dokumentácie správcu,
5. 2x si dohodol stretnutie s konateľom spoločnosti, ako so zástupcom vlastníkov bytového domu, ktoré odignoroval,
6. do 01.08.2017, nezabezpečil, aby bola uzatvorená zmluva medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu a spoločnosťou TERMING, a.s. ako dodávateľom tepla aj na dodávku tepla do nebytového priestoru, pričom ani neupozornil na fakt, že doterajšia zmluva o dodávkach tepla uzavretá priamo s predchádzajúcim vlastníkom nebytového priestoru (Stavebné bytové družstvo Bratislava II – ďalej „SBD Bratislava II“) je v rozpore so zákonom; Dodatok č. 4 k zmluve o dodávkach tepla pre bytový dom (datovaný k 01.08.2017) je zmätočný a podľa informácií bol podpísaný spätne (antidatovaný), čo vie v prípade potreby preukázať svedeckými výpoveďami.

### Prešetrovanie podania:

- Dňa 06.02.2018 boli členovia dozornej rady a konateľka spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o., Bebravská 34, 821 07 Bratislava-Vrakuňa (ďalej len „spoločnosť SPOBY“) elektronickou poštou požiadaní o súčinnosť pri prešetrovaní doručeného podania, ktorá spočívala v zaslaní písomného vyjadrenia v lehote najneskôr do desiatich pracovných dní od doručenia žiadosti.
- Členovia dozornej rady spoločnosti SPOBY sa prešetrovaním sťažnosti zaoberali na svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 26.02.2018.

### **Kontrolné zistenia (podanie č. 1):**

1. Škoda, ktorú sťažovateľ vyčísľil za obdobie rokov 2014-2016 v sume 10 270,72 € nespôsobila spoločnosť SPOBY a odmieta zodpovednosť za nároky na náhradu škody.

2. Správca bytového domu rozpočítaval dodávku tepla v súlade s platnou právnou úpravou a rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu z obdobia, kedy bytový dom bol v správe SBD Bratislava II. V predmetnom bytovom dome, s ohľadom na technické podmienky a komplexné vlastníctvo nebytových priestorov SBD Bratislava II, bola dodávka tepla riešená dvomi zmluvnými vzťahmi s dodávateľom tepla. Samostatné odberné miesto na byty, pri ktorých sa vyúčtovanie nákladov tepla realizovalo spoločnosťou rozpočítavajúcou náklady na spotrebu tepla podľa pomerových meračov tepla a pre nebytové priestory, vo vlastníctve SBD Bratislava II, mal vlastník uzatvorenú osobitnú zmluvu priamo s dodávateľom tepla.

Vlastníkom nebytového priestoru do 10.07.2017 bolo družstvo SBD Bratislava II, ktoré dlhodobo objednávalo a uhrádzalo dodávateľovi teplo dodané do nebytového priestoru v ich vlastníctve. Stav bol dlhodobý, vlastník nebytového priestoru neinicioval zmenu v danom stave, nereklamoval daný stav a vlastníci bytového domu s daným stavom trvalo prejavovali súhlas. Správca bytového domu nemal povinnosť daný stav riešiť v rozpore s prejavovanými súhlasnými stanoviskami zúčastnených strán.

Stav sa zmenil až v dôsledku zmeny vlastníckeho práva k nebytovému priestoru a to ku dňu 11.07.2017. Spoločnosť (sťažovateľ) s iniciatívou zmeny prišla k správcovi až v mesiaci august 2017, kedy dodávateľ tepla odmietol s ňou uzatvoriť osobitnú zmluvu na dodávku tepla.

3. PRVN boli namontované až po uzatvorení zmluvy o správe medzi spoločnosťou SPOBY a novým vlastníkom nebytového priestoru spoločnosťou (sťažovateľom), nakoľko predtým nebola dodávka tepla do nebytového priestoru súčasťou zmluvného vzťahu. PRVN boli namontované až po tom, ako dal vlastník nebytového priestoru súhlas na montáž.
4. Spoločnosti (sťažovateľovi) bola ponúknutá požadovaná dostupná dokumentácia, ktorá bola k dispozícii od predchádzajúceho správcu. Požadované podklady boli zaslané alebo odovzdané.
5. Za celé obdobie od prevodu vlastníctva nebytového priestoru, t. j. od 01.08.2017 zamestnanci spoločnosti SPOBY, vrátane jeho zamestnanca, vychádzali v ústrety konateľovi spoločnosti, o čom svedčí e-mailová korešpondencia, dve spoločné stretnutia zamestnanca s konateľom spoločnosti, ako aj viaceré stretnutia v sídle spoločnosti SPOBY, či na úrovni konateľov oboch spoločností alebo aj za účasti právneho zástupcu spoločnosti a energetického poradcu zo strany spoločnosti, konateľky spoločnosti SPOBY, hlavného energetika a vedúcej ekonomického oddelenia. Na stretnutí boli veľmi podrobne prediskutované a zodpovedané všetky otázky zo strany zástupcov spoločnosti.
6. Dodatok zmluvy na dodávku tepla bol podpísaný na základe oznámenia od spoločnosti TERMMING, a. s. a je formálne a vecne správny. V prípade akýchkoľvek nezrovnalostí výšky záloh je dôležité konečné vyúčtovanie, ktoré zohľadňuje výšku dodaného tepla.

### **Záver:**

1. V záujme objektívneho a správneho rozpočítania vykurovacích nákladov za rok 2018 a ďalšie, spoločnosť SPOBY si listom zo dňa 22.02.2018 vyžiadala písomné stanovisko k právnemu výkladu vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č. 240/2016 Z. z., autora vyhlášky, ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavanie množstva tepla. Dňa 13.03.2018 bolo spoločnosti SPOBY k predmetnej problematike zaslané stanovisko ministerstva, sekcie energetiky, ktoré potvrdilo správny spôsob rozpočítavania nákladov na teplo samostatne na byty a samostatne na nebytové priestory.
2. Spoločnosť SPOBY listom zo dňa 22.02.2018 zároveň písomne požiadala dodávateľa tepla o zabezpečenie samostatného merania spotreby tepla na ÚK pre nebytový priestor.
3. Rozpočítanie vykurovacích nákladov bytového domu za rok 2017 bude vzhľadom na uvedené skutočnosti realizované samostatne pre odberné miesto - byty za celý rok 2017 a samostatne pre odberné miesto - nebytový priestor od 01.08.2017

4. Súčasný technický stav v nebytovom priestore je s účinnosťou od 01.01.2018 pripravený na zmenu vyúčtovania nákladov za teplo dodané do nebytového priestoru spôsobom, ktorého sa domáha sťažovateľ a odkazuje na platnú právnu úpravu.
5. K zmene súčasného stavu účtovania nákladov za dodávku tepla bude potrebný súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu. Bude nevyhnutné zo strany správcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu oboznámiť pred hlasovaním s faktickými dôsledkami zmeny, tak pozitívnymi, ako aj negatívnymi. V tejto súvislosti je dôležité v dôsledku pripravovanej zmeny opätovne prehodnotiť podiel vlastníka nebytových priestorov na využití spoločných priestorov vo vzťahu k príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv.
6. Správca však je povinný sa riadiť väčšinovým stanoviskom a názorom všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu. Súčasný správca prevzal bytový dom, vrátane dodávky tepla do nebytových priestorov, od predchádzajúceho správcu. Faktický stav nikto nenamietal, naopak všetci boli so stavom spokojní a neiniciovali zmenu. Správca bytového domu nemôže konať proti vôli vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, ktorý spravuje. Opačné konanie by bolo porušením zákona.
7. Z právneho hľadiska správca bytového domu v čase do 10.07.2017 nemal žiaden právny vzťah so spoločnosťou - sťažovateľom. Nároky si spoločnosť podľa vlastnej úvahy musí riešiť so svojim zmluvným partnerom, jej uplatnené nároky sú neoprávnené a uplatnené voči nesprávne subjektu.
8. Od 11.07.2017 od kontaktovania spoločnosťou, správca konal a cez realizované technické zmeny do konca roka zrealizoval a po technickej stránke pripravil na realizovanie dodávky a rozpočítavania tepla podľa záujmu spoločnosti - sťažovateľa.
9. Bez súhlasu so zmenou ostatnými vlastníkami, by sa správca mohol dostať do problému hrozby náhrady škody uplatnenej ostatnými vlastníkami.
10. Prešetrením nebola zistená opodstatnenosť ani v jednom z bodov. Dozorná rada spoločnosti sťažnosť jednohlasne vyhodnotila za neopodstatnenú - uznesenie č. 2-2018-2 zo dňa 26.02.2018.
11. Listom č. 266/1187/2018/MK/AK zo dňa 21.03.2018 bolo sťažovateľovi zaslané oznámenie o výsledku prešetrenia sťažnosti. Oznámenie prevzaté dňa 09.04.2018.

## ➤ **Podanie č. 2**

Dňa 14.03.2018 prijala podateľňa miestneho úradu podanie označené ako „sťažnosť na porušovanie domového poriadku nadmerným hlukom,“ zaevidovaný pod číslom 4 227.

### **Kontrolné zistenia (podanie č. 2):**

1. Podanie pridelené miestnej kontrolórke mestskej časti Bratislava-Vrakuňa dňa 15.03.2018.
2. Nakoľko podanie naplnilo znaky priestupku v časti občianskeho spolunažívania (§ 49 ods. 1 písm. d) zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov) bolo podanie listom č. 540/4227/2018/MK/AK zo dňa 20.03.2018 postúpené orgánu príslušnému na prejednanie priestupku, t. j. Okresnému úradu v Bratislave, Tomášikova 46, Bratislava dňa 21.03.2018. Doručka prevzatá 23.03.2018.
3. Dňa 21.03.2018 listom č. 540/4227/2018/MK/AK zo dňa 20.03.2018 bolo „sťažovateľovi“ zaslané oznámenie o postúpení priestupku. Súčasne bol informovaný, že podľa zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o priestupkoch“) je porušenie nočného klúdu priestupkom proti verejnému poriadku (v prípade rušenia nočného klúdu môže byť naplnená skutková podstata priestupku podľa § 47 ods. 1 písm. b) zákona o priestupkoch). Ten, kto úmyselne naruší občianske spolunažívanie vyhrázaním ujmu na zdraví, drobným ublížením na zdraví, nepravdivým obvinením z priestupku, schválnosťami alebo iným hrubým správaním, sa dopustí priestupku proti občianskemu spolunažívaniu (§ 49 ods. 1 písm. d) zákona o priestupkoch). Pokiaľ by konanie niektorej z osôb naplnilo znaky priestupku (napr. rušenie nočného klúdu, úmyselného narušenia občianskeho spolunažívania) alebo trestného činu, sú na riešenie príslušné buď orgány príslušné na prejednanie priestupku alebo orgány činné v trestnom



konaní. Súčasne mu bolo odporúčané obrátiť sa aj na správcu bytového domu alebo spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ak na správu domu bola uzavretá zmluva o spoločenstve a vec prípadne riešiť podľa ustanovenia § 11 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa ktorého:

*„Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome svojim konaním zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov v tomto dome takým spôsobom, že obmedzuje alebo znemožňuje výkon vlastníckeho práva tým, že hrubo poškodzuje byt alebo nebytový priestor, spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, spoločné nebytové priestory, príslušenstvo alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome, alebo neplní povinnosti uložené rozhodnutím súdu, môže súd na návrh spoločenstva alebo niektorého vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome nariadiť predaj bytu alebo nebytového priestoru.“*

V prípade ak vlastník bytu nad mieru primeranú pomerom obťažuje susedov, môžete sa domáhať právnej ochrany aj na súde podaním žaloby na určenie povinnosti zdržať sa zásahov do vlastníckeho práva (§ 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Na to, aby súd žalobe vyhovel, bude potrebné získať čo najviac dôkazov – výsluchy susedov, výzvy doručené susedovi, záznamy polície, ale aj záznam o meraní hladiny hluku.

### ➤ **Podanie č. 3**

Dňa 11.05.2018 podateľňa miestneho úradu zaevidovala pod evidenčným číslom 5 762 podanie fyzickej osoby označené ako „sťažnosť na postup zamestnanca stavebného úradu pri vybavení podnetu zo dňa 16.04.2018 („Podnet“) a návrh na začatie konania o povolenie zmeny stavby pred dokončením.“

#### **Kontrolné zistenia (podanie č.3):**

1. Podanie pridelené na vybavenie vedúcej stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa dňa 16.05.2018, ktorá ho následne pridělila zamestnankyni stavebného úradu.
2. Posudzovaním bolo zistené, že podľa § 4 ods. 1 písm. a), b) zákona o sťažnostiach podanie nebolo sťažnosťou, nakoľko skutočnosti v ňom uvedené nasvedčovali, že sa jednalo o podanie, ktoré malo charakter podnetu, vybavovanie ktorého je upravené osobitným predpisom – zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a primerane zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), konkrétne sa jednalo o podnet na vykonanie štátneho stavebného dohľadu podľa ustanovení stavebného zákona.
3. Postup na povolenie zmeny stavby pred dokončením upravuje osobitný predpis, ktorým je stavebný zákon a vykonávacie predpisy k nemu. Zákonodarca ponecháva na posúdení stavebného úradu vyhodnotenie opodstatnenosti začatia konania o zmene stavby pred dokončením v samostatnom správnom konaní podľa stavebného zákona.
4. Poverení zamestnanci orgánu štátneho stavebného dozoru podľa § 99 písm. b) stavebného zákona vykonali na základe podnetu dňa 15.05.2018 štátny stavebný dohľad podľa § 98 stavebného zákona.

#### **Záver:**

Listom č. 1596/5762/2018/MK/AK zo dňa 23.05.2018 bola fyzickej osobe, ako sťažovateľovi v súlade s § 4 ods. 3 zákona o sťažnostiach sťažnosť vrátená. Zároveň mu bolo oznámené, že:

- podľa § 4 ods. 1 písm. a), b) zákona o sťažnostiach jeho podanie nebolo sťažnosťou, malo charakter podnetu, vybavovanie ktorého je upravené osobitným predpisom,
- vo veci žiadosti o povolenie zmeny stavby pred dokončením považovala mestská časť sťažnosť za neopodstatnenú, nakoľko postup na povolenie zmeny stavby pred dokončením upravuje osobitný predpis, ktorým je stavebný zákon a vykonávacie predpisy k nemu,
- poverení zamestnanci orgánu štátneho stavebného dozoru podľa § 99 písm. b) stavebného zákona vykonali na základe podnetu dňa 15.05.2018 štátny stavebný dohľad podľa § 98 stavebného zákona.

#### ➤ **Podanie č. 4**

Dňa 16.05.2018 podateľňa miestneho úradu zaevidovala pod evidenčným číslom 5 920 podanie fyzickej osoby označené ako „sťažnosť – podnet na prešetrenie“ na postup zamestnancov stavebného úradu v súvislosti so stavbou oplotenia na susedných parcelách, pri ktorej vznikla z prístupovej cesty zúžená cestička, ktorá zamedzila prístup k príľahlým parcelám. V podaní, s odvolaním sa na schválený územný plán zóny Nová Vrakuňa, v zmysle ktorého sa ponecháva štruktúra pozemkov v pôvodných výmerách bolo upozornenie, že oplotenie by malo byť postavené v zmysle nej a stavebný úrad je povinný rešpektovať uvedenú územnoplánovaciu informáciu a stanoviť hranicu oplotenia v jej súlade.

#### ***Kontrolné zistenia (podanie č. 4):***

1. Podanie pridelené na vybavenie vedúcej stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa dňa 18.05.2018, ktorá ho následne pridělila zamestnankyni staveného úradu.
2. Posudzovaním bolo zistené, že podľa § 4 ods. 1 písm. a), b) zákona o sťažnostiach podanie nebolo sťažnosťou, nakoľko skutočnosti v ňom uvedené nasvedčovali, že sa jednalo o podanie, ktoré malo charakter podnetu, vybavovanie ktorého je upravené osobitným predpisom – zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a primerane zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov.

#### ***Záver:***

Listom č. 1612/5920/2018/MK/AK zo dňa 30.05.2018 bolo fyzickej osobe, ako sťažovateľovi, v súlade s § 4 ods. 3 druhá veta zákona o sťažnostiach oznámené, že:

- podanie vybaví podľa osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a primerane zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov,
- stavebný úrad po doručení ohlásenia drobnej stavby oplotenia vyzval stavebníkov podľa § 5 ods. 2 písm. d) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, aby doplnili podanie o vyjadrenie orgánu územného plánovania, ktorým je mestská časť Bratislava-Vrakuňa, odbor regionálneho rozvoja a životného prostredia, v ktorom bude oplotenie zo strany prístupovej komunikácie posúdené podľa platnej zonálnej územnoplánovacej dokumentácie, Územného plánu zóny Nová Vrakuňa,
- o ďalšom postupe stavebného úradu bude sťažovateľ informovaný, po doplnení vyjadrenia orgánu územného plánovania.

#### ➤ **Podanie č. 5 – (totožné s podaním č. 4)**

Dňa 21.05.2018 podateľňa miestneho úradu zaevidovala pod evidenčným číslom 5 911 podanie fyzickej osoby označené ako „sťažnosť – podnet na prešetrenie“ na postup zamestnancov stavebného úradu v súvislosti so stavbou oplotenia na susedných parcelách, pri ktorej vznikla z prístupovej cesty zúžená cestička, ktorá zamedzila prístup k príľahlým parcelám. V podaní, s odvolaním sa na schválený územný plán zóny Nová Vrakuňa, v zmysle ktorého sa ponecháva štruktúra pozemkov v pôvodných výmerách bolo upozornenie, že oplotenie by malo byť postavené v zmysle nej a stavebný úrad je povinný rešpektovať uvedenú územnoplánovaciu informáciu a stanoviť hranicu oplotenia v jej súlade.

#### ***Kontrolné zistenia (podanie č. 5):***

1. Podanie pridelené na vybavenie vedúcej stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa dňa 22.05.2018, ktorá ho následne pridělila zamestnankyni staveného úradu.
2. Posudzovaním bolo zistené, že podľa § 4 ods. 1 písm. a), b) zákona o sťažnostiach podanie nebolo sťažnosťou, nakoľko skutočnosti v ňom uvedené nasvedčovali, že sa jednalo o podanie, ktoré malo charakter podnetu, vybavovanie ktorého je upravené osobitným predpisom – zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a primerane zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov.

### **Záver:**

Listom č. 1642/5991/2018/MK/AK zo dňa 30.05.2018 bolo fyzickej osobe, ako sťažovateľovi v súlade s § 4 ods. 3 druhá veta zákona o sťažnostiach oznámené, že:

- podanie vybaví podľa osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a primerane zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov.
- stavebný úrad po doručení ohlásenia drobnej stavby oplotenia vyzval stavebníkov podľa § 5 ods. 2 písm. d) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, aby doplnili podanie o vyjadrenie orgánu územného plánovania, ktorým je mestská časť Bratislava-Vrakuňa, odbor regionálneho rozvoja a životného prostredia, v ktorom bude oplotenie zo strany prístupovej komunikácie posúdené podľa platnej zonálnej územnoplánovacej dokumentácie, Územného plánu zóny Nová Vrakuňa,
- o ďalšom postupe stavebného úradu bude sťažovateľ informovaný, po doplnení vyjadrenia orgánu územného plánovania.

### ➤ **Podanie č. 6**

Dňa 06.06.2018 podateľňa miestneho úradu zaevidovala pod evidenčným číslom 6 583 podanie fyzických osôb, ako vlastníkov bytov a príľahlých pozemkov, označené ako „sťažnosť“ ktorá sa týkala všeobecného a hygienického zanedbania príľahlého pozemku s nehnuteľnosťou. Žiadali prešetriť a vykonať nápravu.

#### **Kontrolné zistenia (podanie č. 6):**

1. Podanie pridelené referátu životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa dňa 08.06.2018.
2. Listom č. 1718/6583/2018/MK/AK zo dňa 22.06.2018 bolo vlastníkovi pozemku, susediaci s pozemkom sťažovateľov (ďalej len „vlastník pozemku“), zaslané upozornenie na prehustené, neošetrené, neorezané dreviny a porasty zasahujúce a prerastajúce do príľahlého verejného priestranstva, na vegetáciu, ktorá je neudržiavaná a bol na ňom zaznamenaný aj pohyb hlodavcov. Z dôvodu bezpečnosti, možnej škody na zdraví a na majetku bol vlastník pozemku upozornený aj na bezprostredné ohrozovanie zdravia, životov a majetku. V súlade so znením Všeobecného záväzného nariadenia č. 2/2017 z 12.12.2017 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava- Vrakuňa (ďalej len „VZN“) bol vlastník pozemku vyzvaný zabezpečiť orez a úpravu drevín, ako aj orezať časti presahujúce na verejné priestranstvo, vykonať prebierku prehusteného porastu a vykonať deratizáciu do 15 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy. Zároveň bol upozornený, aby pozemok udržiaval v takom stave, aby nenarúšal vzhľad a prostredie mestskej časti, inak mestská časť bude postupovať v zmysle príslušných ustanovení VZN. Výzva bola vlastníkom pozemku prevzatá dňa 18.07.2018.
3. O upozornení a výzve boli sťažovatelia informovaní kópiou listu - výzvy.

### ➤ **Podanie č. 7**

Dňa 18.06.2018 prijala podateľňa miestneho úradu podanie fyzických osôb označené ako „sťažnosť na suseda - rodinu“ zaevidované pod číslom 6 950, v ktorom poukazovali na správanie sa rodiny, ktorá dennodenne porušuje pravidlá občianskeho spolunažívania, domový poriadok a nočný kľud.

#### **Kontrolné zistenia (podanie č. 7):**

1. Podanie pridelené miestnej kontrolórke mestskej časti Bratislava-Vrakuňa dňa 19.06.2018.
2. Nakoľko podanie naplnilo znaky priestupku v časti porušovania nočného kľudu (§ 47 ods. 1 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov) a v časti občianskeho spolunažívania (§ 49 ods. 1 písm. d) zákona o priestupkoch) bolo podanie listom č. 1782/6950/2018/MK/AK zo dňa 21.06.2018 postúpené orgánu príslušnému na prejednanie priestupku, t. j. Okresnému úradu v Bratislave, Tomášikova 46, Bratislava dňa 21.03.2018. Doručenka prevzatá 02.07.2018.

3. Dňa 27.06.2018 listom č. 1782/6950/2018/MK/AK zo dňa 21.06.2018 bolo „sťažovateľom“ zaslané oznámenie o postúpení priestupku. Súčasne boli informovaní, že podľa zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o priestupkoch) je porušenie nočného klúdu priestupkom proti verejnému poriadku (v prípade rušenia nočného klúdu môže byť naplnená skutková podstata priestupku podľa § 47 ods. 1 písm. b) zákona o priestupkoch). Ďalej informovaní, že ten, kto úmyselne naruší občianske spolunažívanie vyhrážaním ujmu na zdraví, drobným ublížením na zdraví, nepravdivým obvinením z priestupku, schválnosťami alebo iným hrubým správaním, sa dopustí priestupku proti občianskemu spolunažívaniu (§ 49 ods. 1 písm. d) zákona o priestupkoch). Pokiaľ by konanie niektorej z osôb naplnilo znaky priestupku (*napr. rušenie nočného klúdu, úmyselného narušenia občianskeho spolunažívania*) alebo trestného činu, sú na riešenie príslušné buď orgány príslušné na prejednanie priestupku alebo orgány činné v trestnom konaní.

Súčasne im bolo odporúčané obrátiť sa aj na správcu bytového domu alebo spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ak na správu domu bola uzavretá zmluva o spoločenstve a vec prípadne riešiť podľa ustanovenia § 11 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa ktorého:

*„Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome svojim konaním zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov v tomto dome takým spôsobom, že obmedzuje alebo znemožňuje výkon vlastníckeho práva tým, že hrubo poškodzuje byt alebo nebytový priestor, spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, spoločné nebytové priestory, príslušenstvo alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome, alebo neplní povinnosti uložené rozhodnutím súdu, môže súd na návrh spoločenstva alebo niektorého vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome nariadiť predaj bytu alebo nebytového priestoru.“*

V prípade ak vlastník bytu nad mieru primeranú pomerom obťažuje susedov, môžete sa domáhať právnej ochrany aj na súde podaním žaloby na určenie povinnosti zdržať sa zásahov do vlastníckeho práva (§ 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Na to, aby súd žalobe vyhovel, bude potrebné získať čo najviac dôkazov – výsluchy susedov, výzvy doručené susedovi, záznamy polície, ale aj záznam o meraní hladiny hluku. Doručenka prevzatá 03.07.2018.

### ➤ **Podanie č. 8**

Dňa 18.06.2018 podateľňa miestneho úradu zaevidovala e-mail pod evidenčným číslom 6 920, následne dňa 20.06.2018 totožné doporučené podanie fyzickej osoby označené ako „*Sťažnosť č. 1*“ na konateľku spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE, s. r. o., v ktorom sťažovateľ poukázal, že v odpovedi na vydanie potvrdenia o tom, že voči spoločnosti nie je dlžníkom, boli uvedené nepravdivé a zavádzajúce údaje. Ďalej uviedol, že mu nebolo umožnené si na svoje náklady urobiť kópiu dokumentu z písomného hlasovania o platení „garážnikov“ do fondu opráv a predmetné písomné hlasovanie považoval za nezákonné.

#### Prešetrovanie podania:

Dňa 19.06.2018 boli členovia dozornej rady a konateľka spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE, s. r. o., Bebravská 34, 821 07 Bratislava-Vrakuňa (ďalej len „spoločnosť SPOBY“) elektronickou poštou požiadaní o súčinnosť pri prešetrovaní doručeného podania.

#### ***Kontrolné zistenia (podanie č. 8):***

Dozorná rada spoločnosti SPOBY pri opakovanom prešetrovaní podania vychádzala zo skutočnosti, že v rokoch 2004 až 2011 vyúčtovanie nákladov realizoval predseda spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu (ďalej len „spoločenstvo vlastníkov“ – *od 30.09.2011 v likvidácii*). Krajský súd v Bratislave v odôvodnení svojho rozhodnutia zo dňa 30.11.2007 skonštatoval, že vyúčtovanie nákladov za rok 2004 bolo nezrozumiteľné a nepreskúmateľné. I napriek závažnému vyjadreniu súdu, všetky vyúčtovania nákladov aj za rok 2007 až 2011, spoločenstvo vlastníkov vyúčtovalo v nezmenenej forme a spôsobe rozpočítavania. Za realizované vyúčtovanie nákladov zodpovedá správca, resp. v tomto prípade spoločenstvo vlastníkov. Aj napriek tomu, že sťažovateľ každý rok reklamoval spôsob, nezrozumiteľnosť, dokonca v niektorých rokoch aj položky vyúčtovania nákladov, na svoje reklamácie však nedostal žiadne vyjadrenie od spoločenstva vlastníkov.

V zmysle predložených účtovných dokladov súčasný správca bytového domu - spoločnosť SPOBY dňa 29.02.2012 prevzala do účtovných predpisov nedoplatok viaznuci sa k bytu sťažovateľa. V súlade s platnou zmluvou o výkone správy a požiadaviek zástupcu bytového domu, správca podal žalobný návrh na priznanie nároku na finančné plnenie s príslušenstvom.

Informácia o súdnom spore – vymáhanie nedoplatku bola predmetom schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu dňa 03.09.2015. Prítomní vlastníci bytov a nebytových priestorov sa jednohlasne uzniesli na späťvzati žalobného návrhu a úhradou trov právneho zastúpenia protistrany, vzniknutých zo súdneho sporu s tým, že poverili správcu, aby náklady v maximálnej výške 1 302,20€ uplatnil voči spoločenstvu vlastníkov v likvidácii.

Dozorná rada ďalej vychádzala z podkladov predložených konateľkou spoločnosti SPOBY, pričom išlo najmä o:

- list č. 86/SPOBY/2018 zo dňa 18.05.2018, ktorým bola zaslaná odpoveď na žiadosť o vystavenie potvrdenia,
- list č. 19/SB/2017 zo dňa 22.02.2017, ktorým boli sťažovateľovi zaslané výsledky písomného hlasovania z 15.05.2015 – 17.05.2015,
- výsledky písomného hlasovania z 15.05.2015 – 17.05.2017,
- vyjadrenie právneho zástupcu k súdному sporu zo dňa 03.09.2015,
- zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu zo dňa 03.09.2015, kde vlastníci rozhodli o späťvzati žalobného návrhu.

Z prešetrovania podania možno konštatovať nasledovné:

Listom č. 86/SPOBY/2018 zo dňa 18.05.2018, bola sťažovateľovi zaslaná odpoveď na žiadosť o vystavenie potvrdenia. Spoločnosť SPOBY potvrdila, že neeviduje voči nemu žiadny dlh vzniknutý zo záväzkových vzťahov obchodnej činnosti, prípadne iných. Ďalej uviedla, že v súlade s ustanovením zmluvy o výkone správy je splnomocnená na evidenciu a vymáhanie pohľadávok vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu voči ostatným vlastníkom. V súlade s účtovnou evidenciou a zmluvou o výkone správy s účinnosťou od 01.10.2011 do 30.04.2018 správca neeviduje z titulu nedoplatkov voči sťažovateľovi pohľadávku. Voči sťažovateľovi, ako osobe však eviduje nedoplatok za služby spojené s užívaním bytu spoločenstvo vlastníkov v likvidácii, ktoré vykonávalo správu bytového domu do 30.09.2011. Správca bytového domu môže vystaviť potvrdenie, kde vyhlási, že za obdobie od 01.10.2011 do 30.04.2018 neeviduje nedoplatok, ale v potvrdení musí uviesť, že voči sťažovateľovi eviduje nedoplatok spoločenstvo vlastníkov v likvidácii. Spoločenstvo vlastníkov v rámci likvidácie má povinnosť tento nedoplatok vysporiadať. Zároveň bol informovaný, že ukončenie likvidácie je potrebné riešiť v rámci spoločenstva, ktorého je členom a nie so súčasným správcom.

Spoločnosť SPOBY nie je právnym nástupcom spoločenstva vlastníkov a nie je v jeho kompetencii prijímať akékoľvek rozhodnutie v danej veci.

Výsledky písomného hlasovania, boli v súlade so zákonom 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení aj zmluvou o výkone správy zverejnené spôsobom v dome obvyklým a sťažovateľovi, na základe požiadavky, zaslané poštou. Predmetné hlasovanie sa týkalo úpravy výšky príspevku do fondu opráv, s platnosťou od 01.06.2015 a realizovania výmeny vonkajšej časti kanalizácie bytového domu. Hlasovanie sa uskutočnilo v dňoch od 15.5.2015 do 17.5.2015 a vlastníci boli v súlade so zákonom 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení minimálne 7 kalendárnych dní vopred informovaní o otázkach, o ktorých sa bude hlasovať, o termíne a mieste hlasovania.

V záujme ochrany osobných údajov nie je možné robiť kópie hlasovacích listín, prehľady o hlasovaní a pod. a ani tieto zasielať mailom. Vyhlásiť písomné hlasovania za nezákonné prináleží len súdu a vzhľadom, na to, že sa sťažovateľ na súd neobrátil, jeho tvrdenie o nezákonnosti písomného hlasovania je možné považovať za irelevantné.

### **Záver:**

1. Dozorná rada spoločnosti trvala na rozhodnutí, ktoré prijala dňa 26.10.2017 uznesením číslo 02-2017/7, v zmysle ktorého: „*nakoľko sa jedná o prípad z minulosti – pred tým ako správu objektu prevzala spoločnosť SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. a spoločnosť SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. nie je právnym nástupcom predchádzajúceho správcu objektu „spoločenstva vlastníkov bytov“ – a v súčasnom konaní pri správe bytového domu nenašla dozorná rada pochybenie, považuje dozorná rada sťažnosť za neopodstatnenú.*“
2. Prešetrením nebola zistená opodstatnenosť ani v jednom z bodov.
3. Listom č. 1781/6920/2018/MK/AK zo dňa 12.07.2018 bolo zaslané oznámenie o výsledku prešetrenia sťažnosti. Oznámenie prevzaté dňa 09.04.2018.

## **II. PETÍCIE**

**Petíciou sa rozumie** písomná žiadosť, návrh alebo sťažnosť (ďalej len “petícia”), ktorou sa fyzická osoba samostatne alebo spoločne s inými alebo právnická osoba obracia na mestskú časť vo veciach verejného alebo iného spoločného záujmu.

Petícia nesmie vyzývať k porušovaniu ústavy, zákonov, a právne záväzných aktov Európskej únie, popieraniam alebo obmedzovaniu osobných, politických alebo iných práv.

Petícia musí spĺňať náležitosti uvedené v zákone o petičnom práve a to:

- a) písomná forma, označenie slovom petícia,
- b) meno, priezvisko, adresu trvalého pobytu, podpis toho kto ju podáva, ak petíciu podáva petičný výbor mená, priezviská, adresy trvalého pobytu a podpisy všetkých členov petičného výboru a meno, priezvisko, adresu trvalého pobytu, podpis osoby, určenej na zastupovanie v styku s mestskou časťou
- c) predmet verejného alebo iného spoločného záujmu fyzická osoba k podpisu čitateľne uvedie svoje meno, priezvisko a adresu trvalého pobytu, právnická osoba uvedie názov a sídlo, osoba oprávnená konať v jej mene čitateľne uvedie svoje meno, priezvisko, adresu trvalého pobytu a k týmto údajom pripojí svoj podpis dátum narodenia sa uvedie ak osobitný predpis<sup>2</sup>, ustanovuje najnižší počet osôb podporujúcich petíciu alebo vek osôb podporujúcich petíciu.

V podmienkach kontrolovaného subjektu je vybavovanie petícií upravené Smernicou č.12/2012 pre uplatňovanie zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve zo dňa 19.01.2012.

V súlade s § 5 zákona o petičnom práve a v súlade s čl. 5 smernice o petičnom práve lehota na oznámenie o výsledku vybavenia petície je stanovená do 30 pracovných dní od doručenia petície, alebo od odstránenia jej nedostatkov. V prípade, ak nie je možné petíciu vybaviť do 30 pracovných dní odo dňa doručenia zodpovedná osoba, alebo zodpovedný zamestnanec vypracuje v súlade s čl. 5 bod 2 smernice o petičnom práve písomné oznámenie osobe, ktorá ju podala alebo osobe určenej na zastupovanie v styku s mestskou časťou, že petícia bude vybavená v lehote ďalších 30 pracovných dní odo dňa doručenia.

V súlade s čl. 3 bod 3 smernice o petičnom práve zodpovedný zamestnanec podateľne prideluje petíciu sekretariátu starostu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a zabezpečuje vyhotovenie fotokópie petície, ktorá je odovzdaná aj miestnemu kontrolórovi na jej zaregistrovanie do osobitnej evidencie.

Od 01.01.2018 do 30.06.2018 nebola v osobitnej evidencii registrovaná žiadna petícia.

---

<sup>2</sup> Zákon č. 346/1990 Zb. o voľbách do orgánov samosprávy obcí v znení neskorších predpisov, zákon 3699/19990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov

### Členenie podľa charakteru

Podanie	Počet	Prešetrovala a vybavovala miestna kontrolórka	Prešetroval a vybavoval vecne príslušný odbor	Prešetrila dozorná rada spoločnosti SPOBY	Neprešetril a nevybavil vecne príslušný odbor
<b>PODANIE</b>	<b>11</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

- z toho

<b>SŤAŽNOSTI</b>	3	0	3	0	0
<b>PODNETY</b>	8	2	4	2	0

<b>PETÍCIE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
----------------	----------	----------	----------	----------	----------

Správu č. 6/2018 o výsledku kontroly vybavovania sťažností a petícií za I. polrok 2018 bola vypracovaná dňa 30.07.2018 a zo strany kontrolovaného subjektu prevzatá dňa 31.07.2018.

**Ing. Alena Kaňková, v. r.**  
**miestna kontrolórka**