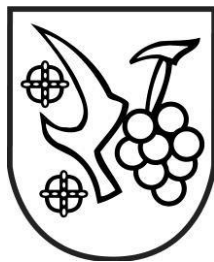


Mestská časť Bratislava-Vajnory



Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vajnory
Dňa 24. septembra 2026

K bodu: 3

Správa o výsledkoch kontrol miestneho kontrolóra

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ
2. Dôvodová správa
3. Správa o výsledkoch...

Predkladateľ:

Ing. Martin Gramblička
miestny kontrolór

Zodpovedný:

Ing. Martin Gramblička
miestny kontrolór

Spracovateľ:

Ing. Martin Gramblička
miestny kontrolór

Bratislava, september 2026

1. NÁVZH UZNESENIA MIESTNEHO ZASTUPITELSTVA

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Vajnory po prerokovaní

berie na vedomie

správu o výsledkoch kontrol miestneho kontrolóra

2. DÔVODOVÁ SPRÁVA

V zmysle ustanovenia § 18 f ods. 1 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je úlohou miestneho kontrolóra predložiť správu o výsledkoch kontroly priamo miestnemu zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí. Správa o výsledkoch kontroly predkladaná MZ je vyhotovená ako verejný informatívny materiál so zreteľom na dodržanie osobitných predpisov upravujúcich napr. ochranu osobných údajov, obchodné tajomstvo, daňové tajomstvo a pod. v súlade s princípom dodržiavania práva na informácie a verejnú kontrolu.

Kontrola bola vykonaná na základe požiadavky, v zmysle § 18 f ods.1 písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p., podľa zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**Stav a vývoj dlhu obce
(mestská časť BA – Vajnory)**

informácia pre miestne zastupiteľstvo, stav k 31.08.2026

Celkový dlh obce k 31.08.2026 :

Podľa § 17 ods. 15 zákona č. 583/2004 o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov *hlavný kontrolór obce sleduje počas rozpočtového roka stav a vývoj dlhu obce*, pričom dosiahnutie hranice celkovej sumy dlhu podľa odsekov 10 až 12 je povinný bezodkladne oznámiť ministerstvu financií (od 50% do 58 %, od 58% do 60%, od 60%).

Dlh - Celková suma dlhu obce k 31.08.2026 je 17,48 %

Dlhová služba - Suma ročných splátok úveru k 31.08.2026 je 3,22 %

Výška bežných príjmov za rok 2025 bola 6.052.978,24 €
Výška bežných príjmov za rok 2025 znížená o tuzemské transfery a granty je 3.280.753,39 €
Mesačná splátka úveru je 10.416,- €
Zostatok istiny k 31.08.2026 je 1.058.360,- €
Suma mesačných splátok k 31.08.2026 je 83.328 €
Suma mesačných úrokových splátok k 31.08.2026 je 22.371,58 €

Na základe preverenia splnenia uvedených podmienok zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov konštatujem, že:

- Podmienka neprekročenia celkovej sumy dlhu obce v hodnote **60 %** skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka **je splnená**.
- Podmienka neprekročenia sumy ročných splátok úveru v hodnote **25 %** skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka **je splnená**.

tab. : prepočet dodržania podmienok v maximálnych hodnotách.

skutočné bežné príjmy k 31.12.2025	Zákon č.583/2004 Z. z.	Zákon č.583/2004 Z. z.
	60%	25%
6.052.978,24 € 3.280.753,39 €	3.631.786,94 €	820.188,35 €

V Bratislave 08.09.2026

Ing. Martin Gramblička

miestny kontrolór



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – VAJNORY
Roľnícka 109, 831 07 Bratislava 36
Miestny kontrolór

Správa z kontroly
realizovanej zákazky : Výmena tepelných rozvodov a oprava strechy ZŠ
Kataríny Brúderovej

Oprávnená osoba :	Ing. Martin Gramblička – miestny kontrolór
Povinná osoba :	Mestská časť Bratislava-Vajnory
Predmet kontroly :	Preverenie hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a zákonnosti postupu povinného subjektu pri príprave, obstaraní, realizácii a finančnom vysporiadaní zákazky „Výmena tepelných rozvodov a oprava strechy ZŠ Kataríny Brúderovej“
Cieľ kontroly :	Preveriť celý postup pri riešení havarijného stavu na tepelných rozvodoch a streche nad kuchyňou a telocvičňou ZŠ Kataríny Brúderovej
Miesto a čas vykonania kontroly :	MÚ BA-Vajnory, 02/2026-08/2026 s prestávkami
Dátum doručenia správy :	25.08.2026

1. Zákony a predpisy

- Zákon SNR č. 369/1990 Zb.** o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- **Zákon č. 523/2004 Z. z.** o rozpočtových pravidlách verejnej správy
- **Zákon č. 583/2004 Z. z.** o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy
- **Smernica č. 47/2017 MŠVVaŠ SR**, ktorou sa určuje postup pri poskytovaní finančných prostriedkov na riešenie havarijných situácií
- **Smernica č. 36/2024 MŠVVaM SR**, ktorou sa mení smernica č. 47/2017, ktorou sa určuje postup pri poskytovaní finančných prostriedkov na riešenie havarijných situácií v znení smernice č. 47/2021
- **Zákon č. 322/2025 Z. z.** o financovaní škôl a školských zariadení

Cieľom kontroly je preveriť postup pri riešení havarijného stavu na tepelných rozvodoch a streche nad kuchyňou a telocvičňou ZŠ Kataríny Brúderovej a preverenie hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a zákonnosti postupu mestskej časti Bratislava-Vajnory pri príprave, obstaraní, realizácii a finančnom vysporiadaní zákazky „Výmena tepelných rozvodov a oprava strechy ZŠ Kataríny Brúderovej“.

Kontrola bola vykonaná na základe požiadavky, v zmysle § 18 f ods.1 písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p., podľa zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

1. Právny stav

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí :

§ 6

(1)

Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.

(3)

Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu alebo mestskej časti k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca alebo mestská časť sú oprávnení a povinní majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom obce; mestská časť, tiež v súlade so štatútom mesta.

HOSPODÁRENIE S MAJETKOM OBCE

§ 7

(1)

Orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

(2)

Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä

- a) udržiavať a užívať majetok,
- b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu.

K uvedenému dopĺňam

Orgánmi obce sú :

- obecné zastupiteľstvo
- starosta obce

Organizácie :

- rozpočtové a príspevkové (základné a materské školy, centrá voľného času, strediská kultúry, miestne knižnice atď.)
 - právnické osoby
-

Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku mestskej časti do správy č. 135/2018/Z

dňa : 27.09.2018, účinnosť 01.10.2018

Zriaďovateľ - Odovzdávajúci:

Mestská časť Bratislava — Vajnory

Správca - Preberajúci:

Základná škola Kataríny Brúderovej

Čl. II

Správca sa zaväzuje zverený majetok užívať a nakladať s ním v súlade s príslušnými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 138/ 1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava — Vajnory a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava - Vajnory, pričom sa zaväzuje:

- zverený majetok viesť v účtovníctve a odpisovať ho,
 - chrániť zverený majetok pred poškodením,
 - vydať prevádzkové poriadky
-

Podľa zákona o majetku obcí a Zákona o finančnej kontrole a audite sú riaditeľ školy a zriaďovateľ povinní hospodárne, efektívne a účelne nakladať s majetkom štátu/obce.

2. Skutkový stav

2.1.

Dňa 24.02.2026 sa uskutočnil kontrolný deň k akcii – Riešenie havarijného stavu tepelných rozvodov na ZŠ Kataríny Brúderovej. Zúčastnení : vedenie Mestskej časti Bratislava-Vajnory, poslanci, riaditeľ ZŠ a zhotovitelia a odborný dozor.

18.06.2025 – prednesený problém k začiatku nového školského roka 2025/2026. Pred týmto dátumom a ani aj po ňom nie je známa komunikácia ohľadne riešenia stavu. Podľa kontrolných zistení v predchádzajúcom období nebol problém s vykurovaním.

27.08.2025 – posúdenie stavu strešnej izolácie strechy „Kuchyňa“, nakoľko prišlo k odtrhnutiu digestora v priestoroch kuchyne a malo to priamy súvis so strešnou konštrukciou. Zároveň sa vykonalo posúdenie stavu strešnej izolácie strechy „vstupu do telocvične“. Vykonala firma JuLuP, s.r.o. – zodpovedná osoba: Ing. Pavol Petrovič, konateľ

Tieto posúdenia s fotodokumentáciou boli súčasťou žiadosti o poskytnutie finančných prostriedkov.

05.09.- 10.09.2025 – komunikácia medzi riaditeľom ZŠ a spoločnosťou PSin ohľadne reklamácie kotolne.

12.09.2025 – fyzická obhliadka firmou MV THERM, s.r.o.

17.09.2025 – zaslanie cenovej ponuky na vypracovanie skúšky a detekcie na systéme ÚK. Suma 1.660 €.

19.09.2025 – objednávka č. 2025255/2025 MČ Bratislava-Vajnory

25.09.2025 do 02.10.2025 – vykonanie tlakovej skúšky, detekcie úniku, meranie a vizuálna kontrola.

05.10.2025 – Technická správa od spoločnosti MV THERM, s.r.o., zodpovedná osoba : Michal Varga, konateľ. Táto technická správa spolu s fotodokumentáciou bola súčasťou žiadosti o poskytnutie finančných prostriedkov.

26.11.2025 – kontrolný deň – 13. bodov reklamácií z predchádzajúceho obdobia. Bod č. 9 – únik tlaku v kotolni, neuznaná reklamácia.

Skutkový stav :

2.2.

Rozdiel medzi čiastočným únikom tlaku a havarijným stavom v potrubí spočíva najmä v **rozsahu poškodenia, rýchlosti poklesu tlaku a miere ohrozenia** dodávok tepla, teplej vody či bezpečnosti.

Vlastnosť	Čiastočný únik tlaku	Havarijný stav
Závažnosť	Nižšia až stredná.	Kritická.
Rýchlosť poklesu tlaku	Pomalý, postupný pokles.	Náhly, masívny prepád tlaku na nulu alebo blízko nej.
Možnosť kompenzácie	Systém stíha dopĺňať vodu (tzv. dopĺňovanie systému).	Únik je taký veľký, že dopĺňovanie vody nedokáže udržať tlak.
Vplyv na dodávku	Obmedzený (dočasný pokles teploty, slabší prítok).	Úplné odstavenie dodávky tepla, teplej vody.
Riešenie situácie	Plánovaná oprava (často počas prevádzky alebo v noci).	Okamžitý núdzový zásah a odstavenie poškodeného úseku.

Čiastočný únik tlaku

Ide o situáciu, kedy v potrubí vznikne **drobná netesnosť** (napr. mikrotrhlina vo zvare, opotrebované tesnenie, alebo korózia). Tlak v systéme klesá, ale čerpadlá a dopĺňovacie zariadenia stíhajú stratu vody pokrývať. Systém dokáže v tomto režime fungovať hodiny až dni, čo umožňuje lokalizovať miesto úniku a pripraviť sa na cielenú opravu bez toho, aby sa hneď odstavila celá vetva.

Havarijný stav

Havarijný stav nastáva pri **roztrhnutí alebo prasknutí potrubia, vetvy**. Voda pod tlakom masívne uniká do okolia. Dochádza k okamžitému kolapsu tlaku v celej sieti. Tento stav priamo ohrozuje majetok a zdravie ľudí. Vyžaduje si okamžité, automatické alebo manuálne uzavretie ventilov a núdzové odstavenie dotknutej vetvy.

3. Žiadosť

Ministerstvo školstva, výskumu, vývoja a mládeže SR môže prideliť v priebehu kalendárneho roka účelovo určené FP na riešenie havarijných situácií podľa **§ 23 zákona č. 322/2025 Z. z. o financovaní škôl a školských zariadení** na základe skutočnej potreby zriaďovateľovi

- a) MŠ, ZŠ/SŠ v zriaďovateľskej pôsobnosti obce, VÚC alebo RÚŠS,
- b) ŠZ, ktorým je RÚŠS,
- c) školy, ak sa týkajú výdavkov do majetku vo vlastníctve štátu, obce, VÚC, alebo cirkvi,
- d) cirkevnej školy alebo súkromnej školy, ktorá je verejným poskytovateľom výchovy a vzdelávania.

Za **havarijnú situáciu** sa považuje udalosť, ktorou bol vážne ohrozený život alebo zdravie osôb, alebo udalosť, ktorou bola na majetku MŠ, ZŠ, SŠ alebo ŠZ spôsobená škoda ohrozujúca jej prevádzku.

Havarijnou situáciou nie je udalosť, ktorou vznikla na majetku MŠ, ZŠ, SŠ alebo ŠZ škoda ohrozujúca ich prevádzku, avšak táto bola spôsobená porušením povinnosti zriaďovateľa alebo riaditeľa školy/ŠZ postupovať v súlade s požiadavkami potrebnej odbornej alebo náležitej starostlivosti pri riadnom hospodárení s majetkom podľa osobitných predpisov.

Žiadosť o pridelenie FP predkladá zriaďovateľ ministerstvu prostredníctvom príslušného RÚŠS, ktorý preverí požiadavku, posúdi výšku požadovaných FP potrebných na odstránenie havarijnej situácie a zaradí haváriu do jedného z poradovníkov v internetovej aplikácii na riešenie havarijných situácií: poradovník požiadaviek na bežné výdavky (BV); poradovník požiadaviek na kapitálové výdavky (KV).

Ministerstvo prideluje nenormatívne účelovo určené FP na riešenie havarijných situácií v závislosti od zdrojových možností ŠR.

22.10.2025 - Žiadosť o poskytnutie finančných prostriedkov na riešenie havarijného stavu v ZŠ Kataríny Brúderovej, Osloboditeľská 1, Bratislava – Vajnory adresovaná Regionálnemu úradu školskej správy v Bratislave

- porucha potrubia ústredného kúrenia
- havarijný stav strechy nad kuchyňou
- havarijný stav strechy nad chodbou do telocvične

05.11.2025 – poslané opätovne, ale už tri žiadosti samostatne, tak ako si to vyžiadala

Regionálny úrad školskej správy v Bratislave

Pridelenie finančných prostriedkov ako bežné výdavky bolo odsúhlasené len na havarijnú situáciu poruchy potrubia ústredného kúrenia

4. Cena za dielo

Rozpočet vypracoval : JuLuP, s.r.o.,

Spracovateľ : Ing. Pavol Petrovič

Dátum : 07.10.2025

K cene boli vznesené pripomienky a prebehla diskusia s vysvetlením na kontrolnom dni 24.02.2026. K cenotvorbe uvádzam nasledovné :

Nacenenie stavebných prác v havarijnom stave sa výrazne líši od štandardných cenníkových cien kvôli potrebe **okamžitého zásahu**, zvýšenému riziku a sťaženým podmienkam práce.

Uvádzam kľúčové faktory, ktoré ovplyvňujú cenu v takýchto prípadoch:

1. Prirážky k základnej cene (Koeficienty)

Pri havarijných stavoch sa bežne uplatňujú prirážky k bežným cenníkovým položkám (napr. z databáz ako CENEKON).

Expresný príplatok: Za okamžitý nástup na stavbu (často v rádoch desiatok percent).

Sťažené podmienky: Práca v nebezpečnom prostredí (napr. úniky látok, narušená statika) zvyšuje cenu prác o **10 % až 30 %**.

Nočná práca a víkendy: Príplatky podľa zákonníka práce za prácu mimo bežných hodín zvyšujú cenu práce o **50 % až 100 %**.

2. Typy účtovaných nákladov

Hodinová zúčtovacia sadzba (HZS): Keďže pri havárii je ťažké vopred určiť presný rozsah prác, firmy často fakturujú podľa skutočne odpracovaných hodín. Zhotoviteľ účtuje za každú odpracovanú hodinu pracovníka (často vyššia sadzba za núdzový režim/víkendy) plus náklady na materiál a mechanizmy

Zabezpečovacie práce, požiadavka na bezpečnosť : ide o prvotné úkony na zamedzenie ďalších škôd, ktoré sa naceňujú samostatne, napr. nutnosť zabezpečiť stavbu proti zrúteniu, zatekaniu alebo úniku energií.

3. Administratívne a legislatívne špecifiká

4. Postup pre presné nacenenie

Obhliadka a revízia: Privolanie odborníka (statika alebo technika) na posúdenie rozsahu škôd.

Položkový rozpočet (odhad) : zhotoviteľ vypracuje orientačný rozpočet na základe obhliadky, ktorý sa počas prác upravuje podľa skutočného stavu – „naviac práce“

Rozpočet s rezervou: Kvôli "skrytým vadám", ktoré sa objavia až po začatí prác, sa odporúča rátať s rezervou aspoň **15 – 20 %**.

5. VO, výber zhotoviteľa

Pri havarijnom stave verejný obstarávateľ nemusí postupovať cez verejnú súťaž a môže zadať zákazku priamo (priame rokovacie konanie) z dôvodu mimoriadnej udalosti.

Tento postup odporučil aj RÚŠS. Nerieši ho však cez zákon o VO, ale ako poskytovanie dotácií zo štátneho rozpočtu. Pri takomto postupe musia byť splnené tri podmienky podľa zákona o VO a dôkazné bremeno leží vždy na pleciach verejného obstarávateľa, ktorý musí mimoriadnosť situácie detailne zdokumentovať a obhájiť pred kontrolnými orgánmi.

Mestská časť Bratislava-Vajnory ako verejný obstarávateľ v zmysle § 7 ods. 1 písm. b) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov VO zákazky v zmysle § 108 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podľa § 108 pre podlimitné zákazky s oslovením min. 3 hospodárskych subjektov cez IS EVO.

Výzva na predkladanie ponúk dňa 13.10.2025 o 10:26 hod.

Zápisnica z otvárania ponúk zo dňa 21.10.2025

Podľa § 52 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov verejnej súťaže na dodanie tovaru s názvom:

„Výmena tepelných rozvodov a oprava strechy nad kuchyňou a telocvičňou, ZŠ Kataríny Brúderovej, Bratislava -Vajnory“

Otváranie sa uskutočnilo v zmysle § 52 zákona v súlade s výzvou na predkladanie ponúk.

Otváranie ponúk sa konalo dňa 21.10.2025 o 13:05 hod. elektronicky v systéme IS EVO.

Úspešný uchádzač č. 3 – spoločnosť MIDAFL, s.r.o. 194.547,149 € s DPH.

Zodpovedná osoba : Ing. Richard Tomík, osoba oprávnená konať v mene VO na základe splnomocnenia.

6. Zmluvné vzťahy

- Zmluva o dielo č. 161/2025 uzavretá dňa 5.12.2025
- Dodatok č. 1 k Zmluve o dielo č. 161/205 uzavretý dňa 16.12.2025

Zmluva z pohľadu objednávateľa je nastavená veľmi dobre. Ide hlavne o :

- kontrolu ceny – zmluva ju nastavuje ako maximálnu pevnú cenu počas celej doby vykonávania diela. Zhotoviteľ zároveň nesie náklady, ktoré vzhľadom na odbornú starostlivosť mal vedieť zahrnúť do ceny.
- ochranu finančných prostriedkov – objednávateľ platí až po protokolárnom prevzatí diela a odstránení väd a nedorobkov,
- reklamácie – veľmi silné, bežná vada do 10 dní, havarijná do nasledujúceho dňa,
- záruky – 5 ročná záruka, začiatok jej plynutia sa viaže na protokolárne prevzatie a písomné potvrdenie objednávateľa o odstránení väd uvedených v preberacom protokole
- sankcii za vady a omeškanie – veľmi silné
- subdodávateľov – kontrola, zoznam subdodávateľov, písomný súhlas s novým subdodávateľom a oznamovanie zmien,
- odstúpenie – objednávateľ má silnú pozíciu pri nečinnosti, konaní v rozpore so zmluvou, nekvalitnom vykonaní diela a neodstránení nedostatkov.

K zmluve z mojej strany existujú drobné výhrady k niektorým ustanoveniam, ktoré uvádzam v závere správy v odporúčaníach.

<https://www.crz.gov.sk/zmluva/11700406/?csrc=3398423358975240103&undefined=undefined>

7. Finančné plnenie

05.11.2025 - Žiadosť o poskytnutie finančných prostriedkov na havarijnú situáciu – Porucha potrubia ústredného kúrenia.

Predpokladané nevyhnutné náklady na odstránenie havarijnej situácie (vrátane DPH)

Predpokladané bežné výdavky : 105.702 €

Objem FP, ktorý zriaďovateľ školy poskytne z vlastných zdrojov : 21.140 €

Objem FP, ktorý zriaďovateľ školy požaduje zo ŠR : 84.561 €

Dňa 10.12.2025 – Finančné prostriedky vo výške 84.561,- € poskytnuté ministerstvom boli poukázané na účet mestskej časti.

Dňa 17.12.2025 – tieto finančné prostriedky boli poukázané ZŠ Kataríny Brúderovej.

K vyššie uvedeným skutočnostiam :

Základná škola má vlastnú právnu subjektivitu ako rozpočtová organizácia. Riaditeľ školy je v tomto prípade štatutárnym orgánom a nesie plnú zodpovednosť za hospodárenie, ale aj za zanedbanie údržby. Všetky činnosti spojené s riešením havarijnej situácie si mala riešiť škola sama a zriaďovateľ mal byť len nápomocný a podať žiadosť na Regionálny úrad školskej správy.

Záver

8. Odporúčania

- kontrola revízných správ na ZŠ,
- pasportizáciu majetku – zoznam kritických zariadení s odhadovaným vekom a termínom životnosti na ZŠ
- v rámci prípravy rozpočtu predložiť oficiálny a kvantifikovaný zoznam investičných potrieb a opráv na ZŠ
- zadefinovanie prevádzkových rizík na ZŠ
- vytvoriť finančnú rezervu na prípadné havárie a opravy na ZŠ,
- vykonať revíziu všetkých platných poistných zmlúv s cieľom preveriť dostatočnosť a aktuálnosť poistného krytia, najmä vo vzťahu k rizikám vzniku havárií a následným škodám. Osobitnú pozornosť je potrebné venovať poistným limitom, výlukám z poistenia a výške spoluúčasti.

K zmluvným vzťahom do budúcnosti :

- Pri záručnej dobe odporúčam formulovať 60 mesiacov priamo ako zmluvnú záručnú dobu zhotoviteľa vrátane minimálneho poistného limitu.
- Podrobnejšie požiadavky na stavbyvedúceho a kvalifikované osoby.
- Presnejšia úprava odovzdania a prevzatia staveniska vrátane protokolu.
- Presný zoznam dokumentov potrebných pred konečnou fakturáciou a odovzdaním diela.
- Presnejšia definícia vyššej moci a pravidiel pre preukazovanie jej vplyvu na termín.
- Povinné poistenie Zhotoviteľa vrátane minimálneho poistného limitu

K pripravám projektov do budúcnosti :

- Pri spracovaní budúcej projektovej dokumentácie a pred začatím realizácie stavebných prác zabezpečiť účasť príslušných odborne spôsobilých osôb, najmä stavebného dozoru, členov stavebnej komisie a ďalších relevantných odborníkov, za účelom odborného posúdenia navrhovaných riešení, koordinácie jednotlivých činností a minimalizácie rizika vzniku nedostatkov a obdobných situácií, ako tomu bolo v tomto prípade.

V Bratislave 25.08.2026

.....

Ing. Martin Gramblička
miestny kontrolór