

MESTO FIĽAKOVO

Materiál na rokovanie pre:
Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove

Správa o výsledku kontroly príležitostného nájmu nebytových priestorov - MsKS

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Správa o výsledku kontroly príležitostného nájmu nebytových priestorov - MsKS

Predkladá:

Ing. Judita Mihályová
hlavná kontrolórka mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Judita Mihályová
hlavná kontrolórka mesta

Fiľakovo, december 2022

1. Návrh na uznesenie:

Uznesenie č./2022

Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove

A. berie na vedomie

správu hlavnej kontrolórky o výsledku kontroly príležitostného nájmu nebytových priestorov
- MsKS

2. Dôvodová správa:

V zmysle § 18f ods. 1 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov hlavný kontrolór predkladá správu o výsledkoch kontroly priamo obecnému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí.

Správa o výsledku kontroly

V súlade s plánom kontrolnej činnosti na II. polrok 2022 vykonala hlavná kontrolórka mesta Fiľakovo

kontrolu príležitostného nájmu nebytových priestorov - MsKS

Predmet a účel kontroly:

- preveriť postup pri uzatvorení nájomných zmlúv v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Fiľakovo
- preveriť správnosť pri určení nájomného v jednotlivých prípadoch
- preveriť dodržiavanie ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“)

Ku kontrole boli povinnou osobou predložené nájomné zmluvy (ďalej len „NZ“) na príležitostný nájom uzatvorené v období 01.01.2022 – 30.09.2022 v celkovom počte 12 ks.

NZ okrem dvoch prípadoch boli uzatvorené podľa ustanovení Občianskeho zákonníka, namiesto § 663 a nasledujúce je ale uvedené § 633 a nasledujúce, ktoré sa vzťahujú na zmluvu o dielo. Zvyšné dve NZ boli uzatvorené v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Kontrolovanému subjektu bolo odporučené uzatvárať NZ v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme“) v nadväznosti na § 663 a nasledujúce Občianskeho zákonníka.

NZ obsahovali všetky náležitosti v zmysle zákona o nájme, nájomné a poplatky boli určené správne podľa sadzovníka MsKS. V dvoch prípadoch NZ bola uzatvorená na obdobie prekračujúce dobu definovanú ako krátkodobý prenájom (menej ako 10 dní v kalendárnom mesiaci), pričom v NZ bola stanovená podmienka využívania prenajatého priestoru maximálne 10 ráz od mesiaca. To by naplnilo pojem krátkodobého nájmu, avšak sa odporúča v zmluve uviesť konkrétne dni v mesiaci (nie viac, ako 10), na ktoré sa vzťahuje NZ. Ak by ale naozaj išlo o nájom nie krátkodobý, v zmysle ods. 1.2 písm. c) Zásad sa k uzatvoreniu NZ vyžaduje súhlas primátora mesta. V prípade týchto konkrétnych NZ išlo o krátkodobý prenájom, čo vyplýva aj z vystavených faktúr za nájom a režijné náklady, keďže boli vyfakturované za 10 hodín v mesiaci.

Kontrolou bolo zistené nezverejnenie jednej NZ v Centrálnom registri zmlúv, nedostatok ale počas kontroly bol odstránený. Okrem uvedeného bolo zistené pri NZ v troch prípadoch neskoršie zverejnenie NZ v CRZ, čím došlo k neskoršej účinnosti NZ, až po uskutočnení akcie, na ktorú bola NZ uzatvorená.

Keďže kontrolou boli zistené nedostatky, hlavná kontrolórka odporučila na ich odstránenie prijať opatrenia.

V zmysle § 21 ods. 3 písm. d) zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite štatutárny orgán povinnej osoby je povinný prijať opatrenia na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku. Túto povinnosť kontrolovaný subjekt splnil v lehote určenej hlavnou kontrolórkou.