

## Správa o výsledku kontroly č. HK/6/2023

### Pre: Mestské zastupiteľstvo v Moldave nad Bodvou

V súlade s ustanovením § 18f ods. 1 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon o obecnom zriadení“), podľa ktorého hlavný kontrolór predkladá správu o výsledkoch kontroly priamo obecnému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí, predkladám mestskému zastupiteľstvu v Moldave nad Bodvou (ďalej aj ako „MsZ“) správu o výsledku kontroly.

V zmysle ustanovenia § 18d ods. 2 písm. b) zákona o obecnom zriadení kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra podliehajú aj rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou.

**Číslo kontroly:** HK/6/2023

### Predkladateľ správy:

Mgr. PhDr. Rastislav Král, PhD., hlavný kontrolór mesta

### Povinná osoba (kontrolovaný subjekt):

ZŠ Severná Moldava nad Bodvou, Severná 21, 045 01 Moldava nad Bodvou

**Cieľ kontroly:** kontrola prenajímania nehnuteľného majetku mesta Moldava nad Bodvou, zvereného do správy ZŠ Severná Moldava nad Bodvou, tretím osobám v roku 2022 (dlhodobý aj krátkodobý nájom).

**Termín realizácie kontroly:** 22.11.2023 – 12.2.2024

Kontrola bola zaradená do Plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra mesta na II. polrok 2023.

### Opis zisteného stavu

Predmetom kontroly bola kontrola administratívnych dokladov preukazujúcich prenechanie mestského majetku zvereného do správy ZŠ Severná do nájmu tretím osobám v roku 2022. Išlo najmä o kontrolu nájomných zmlúv (obsahovú a formálnu správnosť), zverejňovanie zmlúv, podklady preukazujúce úhradu nájmu (faktúry, výpisy z bankových účtov, zodpovedajúce pohyby v pokladni a k tomu prislúchajúce doklady).

Kontrolovaná dokumentácia je na ZŠ Severná vedená systematicky a prehľadne.

V rámci návštevy ZŠ Severná som navštívil aj priestory, ktoré sú najčastejšie predmetom prenájmu. Ide o školskú jedáleň a telocvičňu. Tieto priestory som si pri návšteve ZŠ osobne prezrel. Ich stav podľa môjho názoru zodpovedá primeranej miere opotrebenia súvisiacej s časom výstavby ZŠ a doby prevádzky ZŠ. Priestory sú udržiavané, čisté a plnohodnotne využiteľné na účely výchovno-vzdelávacieho procesu a s ním súvisiace aktivity a sú plne využiteľné aj na účely,

na ktoré ich ZŠ obvykle prenajíma.

V roku 2022 boli nebytové priestory prenajímané jednej organizácii dlhodobým nájmom (Cirkevná základná škola v termíne od 1.1.2022 do 15.3.2022) a viacerým organizáciám v rámci krátkodobého nájmu, najviac 10 dní v kalendárnom mesiaci.

Pri krátkodobom prenájme išlo o prenájom školskej jedálne na kultúrno spoločenské akcie a prenájom telocvične ZŠ a jej zázemia na športovo pohybovú činnosť.

V roku 2022 bol príjem za prenájom priestorov ZŠ celkovo 6 066,53 EUR. Z toho bolo 4 099,53 eur uhradených prevodom a 1 967 eur v hotovosti do pokladne ZŠ. Podstatnú časť z týchto príjmov tvorili príjmy za prenájom priestorov pre cirkevnú ZŠ, ktorá mesačne uhrádzala 1300 eur (vrátane služieb). Tento nájom bol ukončený dohodou zmluvných strán k 15.3.2022.

## Zistené nedostatky

### 1.) nedostatky súvisiace so zverejňovaním nájomných zmlúv

Zrealizovaná kontrola poukázala na skutočnosť, že problémy boli v roku 2022 pri zverejňovaní nájomných zmlúv. Rok 2022 bol v súvislosti so zverejňovaním zmlúv školami špecifický v tom, že od 31.3.2022 nadobudla účinnosť novela zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, podľa ktorej aj školy, ako rozpočtové organizácie zriadené obcou, sú povinné zverejňovať zmluvy v Centrálnom registri zmlúv (ďalej aj ako „CRZ“). Do 31.3.2022 prichádzalo do úvahy zverejnenie zmlúv aj iným spôsobom, najmä na web stránke školy. Pri konzultácii s povinnou osobou (ZŠ Severná) počas kontroly boli vyslovené viaceré myšlienky o problematike zvládnutia prechodu na zverejňovanie v CRZ.

#### a) Pri štyroch zmluvách neboli tieto zmluvy (prípadne dohody o skončení týchto zmlúv), v čase výkonu kontroly, vôbec zverejnené v CRZ.

Povinnosť zverejniť zmluvu, ktorá je povinne zverejňovanou zmluvou ustanovuje §5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám – „*Povinne zverejňovaná zmluva, ktorej účastníkom je povinná osoba, sa zverejňuje v registri; to neplatí, ak ide o Národnú banku Slovenska.*“

Podľa §5a ods. 7 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení „*Povinná osoba zašle bezodkladne Úradu vlády Slovenskej republiky zmluvu na zverejnenie.*“ Má sa namysli bezodkladne po jej podpise všetkými zmluvnými stranami.

V zmysle ustanovení §47a ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení „*Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy alebo od udelenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu, zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.*“

Podľa § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení „*zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel*

*nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera.....“*

Nájomcovia využívali školské priestory bez existujúceho právneho titulu a jedna dohoda o skončení nájmu fakticky neexistuje.

- b) Pri siedmych zmluvách bola kontrolou zistená skutočnosť, že k zverejneniu zmluvy (a následne k jej účinnosti) došlo až po tom, ako boli priestory školy nájomcami využívané.**

Zmluva nadobúda právne účinky a práva a povinnosti zmluvných strán sa stávajú realizovateľnými, až po nadobudnutí účinnosti zmluvy. V prípadoch spomenutých siedmych nájomných zmlúv nájomcovia využívali školské priestory v čase, keď na ich využívanie (ešte) neexistoval žiaden právny titul.

## **2.) nedostatky súvisiace s ustanovením výšky nájomného**

V prípadoch 3 zmlúv na krátkodobý prenájom školskej jedálne došlo k situácii, kedy ZŠ Severná, ako správca majetku mesta, ustanovil pre nájomcov priestorov školy nižšie nájomné ako bola v roku 2022 minimálna stanovená hranica nájomného za hodinu prenájmu určená Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Moldava nad Bodvou (ďalej len „zásady“). Správca pri tom vychádzal z neaktuálnych zásad. Správca vychádzal zo staršej verzie zásad, ktorá bola ale novelizovaná uznesením MsZ č. 410/2021 zo dňa 10.6.2021.

V prvom prípade bol rozdiel medzi sumou, ktorá bola za nájom reálne uhradená a sumou, ktorá mala byť uhradená podľa ustanovení v danom čase platných a účinných zásad 725,50 eur (t.j. za celkovo za 48,5 hodín prenájmu malo byť uhradených o 725,50 eur viac). V druhom prípade bol rozdiel 167,22 eur (celkovo za 13 hodín prenájmu malo byť uhradených o 167,22 eur viac). V treťom prípade bol rozdiel 218 eur (celkovo za 8 hodín prenájmu malo byť uhradených o 218 eur viac). Na nájme bolo preto v roku 2022 uhradených celkovo o 1 110,72 eur menej ako uhradených malo byť.

Vo vzťahu k tomuto zisteniu odporúčam mestskému úradu Moldava nad Bodvou, aby v budúcnosti, ak dôjde k zmenám pravidiel nakladania s majetkom mesta (najmä k zmenám zásad), aby všetkých správcov mestského majetku o takýchto zmenách písomne informoval tak, aby správcovia dokázali tieto zmeny riadne a včas realizovať pri výkone správy mestského majetku. Ide o odporúčanie nadväzujúce na fakt, že poslednú verziu zmien zásad, ktorá obsahovala aj zmeny týkajúce sa úrovni minimálneho nájomného pri prenájme mestského majetku, bola oznámená správcom ústnou formou na porade. Domnievam sa, že zaslaním písomnej informácie sa docielí adresnosť informovania správcov o aktuálnych pravidlách správy mestského majetku a výkon správy bude prebiehať v súlade s aktuálnymi pravidlami nakladania s mestským majetkom.

### 3.) výkon základnej finančnej kontroly

Pri všetkých kontrolovaných nájomných zmluvách chýba zrealizovanie tzv. základnej finančnej kontroly viažucej sa k úkonu uzatvorenia zmluvy. Podľa ustanovení § 7 ods. 1 zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite v platnom znení „*Základnou finančnou kontrolou je orgán verejnej správy povinný overovať vždy súlad každej finančnej operácie alebo jej časti so skutočnosťami uvedenými v § 6 ods. 4 (pozn. zákona č. 357/2015 Z.z.) na príslušných stupňoch riadenia.*“ Základná finančná kontrola poskytuje kontrolu tzv. štyroch očí, kedy sa pri uzatvorení zmlúv skúma/zisťuje, či sú splnené základné podmienky/predpoklady na to, aby mohla byť zmluva uzatvorená – zisťujú sa odpovede napríklad na otázky: je majetok, ktorý sa bude prenajímať v správe našej organizácie a môžeme ho prenajať? Je cena za určenie nájmu v súlade s aktuálne platnými zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta? Je doba, na ktorú chceme majetok prenajať v súlade s pravidlami prenájmania majetku podľa zásad? A ďalšie relevantné skutočnosti. Ide o systém vnútornej kontroly, ktorý má napomôcť eliminovať vznik nedostatkov spojených s uzatvorením zmluvy.

### 4.) v rámci kontroly boli zaznamenané administratívne nedostatky formálneho charakteru, spočívajúce napríklad v tom, že:

- údaje v tlačenej verzii zmluvy nekorešponovali s údajmi zapísanými v CRZ (napr. líšil sa dátum podpisu zmluvy, líšilo sa číselné označenie zmluvy)
- doba nájmu dohodnutá v zmluve začínala plynúť skôr, ako došlo k podpisu zmluvy (a následnému zverejneniu)
- k zmluve bol ako príloha priložený pôdorys telocvične, ktorý bol úplne nečitateľný
- v rámci kontrolovaných zmlúv existujú dve dvojice zmlúv, kedy v rámci jednotlivej dvojice dochádza k prekryvaniu času využívania školskej telocvične dvoma nájomcami. V jednom prípade ide o absolútny časový prekryv, t.j. využitie telocvične celom čase prenájmu dvoma nájomcami súčasne. V druhom prípade ide o prekryv na úrovni 30 minút.

Povinnej osobe boli navrhnuté v správe z kontroly konkrétne odporúčania na odstránenie nedostatkov a odporúčania smerujúce k tomu, aby k zisteným nedostatkom, resp. obdobným nedostatkom, v budúcnosti nedochádzalo.

Po vykonaní tejto kontroly odporúčam mestskému úradu v Moldave nad Bodvou:

- Posilniť metodicko-koordinačné alebo vzdelávacie aktivity vo vzťahu k správcom mestského majetku v záujme efektívneho výkonu správy mestského majetku.
- Informovať správcov mestského majetku o zmenách v pravidlách nakladania s majetkom mesta vždy písomnou formou.

Táto správa je spracovaná na 4 stranách.

V Moldave nad Bodvou, 20.2.2024

.....  
Mgr. PhDr. Rastislav Král, PhD.  
hlavný kontrolór mesta