

MESTO FIĽAKOVO

Materiál na rokovanie pre:
Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove

Správa o výsledku kontroly nájomných zmlúv - ZŠ Školská

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Správa o výsledku kontroly nájomných zmlúv - ZŠ Školská

Predkladá:

Ing. Judita Mihályová
hlavná kontrolórka mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Judita Mihályová
hlavná kontrolórka mesta

Fiľakovo, marec 2024

1. Návrh na uznesenie:

Uznesenie č./2024

Mestské zastupiteľstvo vo Filľakove

A. berie na vedomie

správu hlavnej kontrolórky o výsledku kontroly nájomných zmlúv - ZŠ Školská

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 I. polrok 2024 vykonala hlavná kontrolórka mesta Fil'akovo

kontrolu nájomných zmlúv v ZŠ Školská

Predmet a účel kontroly:

- Preveriť dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov súvisiacich s predmetom kontroly a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Fil'akovo

Nájom a podnájom nebytových priestorov sa zaoberá zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme“). Nájomná zmluva ako taká je síce predmetom aj ďalšieho všeobecne záväzného právneho predpisu, a to zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v ustanoveniach § 663 až § 723, v § 720 je ale uvedené, že nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje osobitný zákon (zákon o nájme).

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Fil'akovo účinné od 01.01.2020 upravujú základné podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Fil'akovo. Ustanovenia Zásad sa vzťahujú na všetky orgány mesta a na mestské organizácie založené alebo zriadené mestom.

Okrem preverenia postupu v zmysle Zásad, povinných náležitostí nájomných zmlúv a správnosti pri určení nájomného v jednotlivých prípadoch kontrolou bolo preverené aj dodržiavanie ustanovení zákona o slobode informácií (zverejňovanie nájomných zmlúv v Centrálnom registri zmlúv) a vykonávanie základnej finančnej kontroly pri jednotlivých nájomných zmluvách.

Ku kontrole boli povinnou osobou predložené nájomné zmluvy uzatvorené v období 01.01.2023 – 31.12.2023 v celkovom počte 13 a 5 dodatkov k nájomnej zmluve.

Na základe vykonanej kontroly boli zistené nasledovné nedostatky:

- nezverejnenie zmluvy č. 08/2023 v CRZ – porušenie ustanovenia § 5a ods. 6 zákona o slobode informácií – nedostatok odstránený počas výkonu kontroly,
- nezverejnenie niektorých NZ bezodkladne po ich uzatvorení (podpísaní) - porušenie ustanovenia § 5a ods. 6 zákona o slobode informácií. (Použitie priestorov ZŠ ako aj prijatie úhrady nájomného pred účinnosťou NZ nemá právny podklad.)
- nesprávne uzatvorenie zmluvy na prenájom nebytových priestorov v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka – porušenie zákona o nájme,
- neprávne určenie výšky nájomného pri zmluve zo dňa 13.9.2023 a pri zmluve zo dňa 5.10.2023 – porušenie článku 26 písm. c) Zásad.

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.