



## **Materiál**

na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Spišských Vlachoch

### **Vec: Správa o výsledku vykonaných kontrol**

**Dôvod predloženia:**

Plnenie úloh na základe  
schváleného plánu  
kontrolnej činnosti

Bližšie špecifikované  
v Dôvodovej správe

**Materiál obsahuje:**

- I. Správa o výsledku vykonaných kontrol za obdobie  
marec – máj 2018
- II. Dôvodová správa
- III. Návrh uznesenia

**Spracoval:** Mgr. Margita Šefčíková

**Zodpovedá:** Mgr. Margita Šefčíková

**Predkladá:** Mgr. Margita Šefčíková

**SPRÁVA**  
**HLAVNEJ KONTROLÓRKY O VÝSLEDKU VYKONANÝCH KONTROL**

Predkladá:

Mgr. Margita Šefčíková  
hlavná kontrolórka mesta Spišské Vlachy

Materiál obsahuje:

1. Správa o výsledku vykonaných kontrol
2. Návrh uznesenia
3. Dôvodová správa

Hlavná kontrolórka mesta Spišské Vlachy na základe schváleného plánu kontrolnej činnosti na 1. polrok 2018 vykonala

**„Kontrola plnenia opatrení prijatých na nápravu nedostatkov zistených pri kontrolách v roku 2017“**

**I. VŠEOBECNÉ NÁLEŽITOSTI**

<b>Oprávnená osoba:</b>	Mgr. Margita Šefčíková, hlavná kontrolórka mesta Spišské Vlachy
<b>Kontrolovaný subjekt:</b>	Mestský úrad Spišské Vlachy, SNP 34, Spišské Vlachy, IČO: 00329657
<b>Označenie kontroly:</b>	<b><u>Kontrola plnenia opatrení prijatých na nápravu nedostatkov zistených pri kontrolách v roku 2017</u></b>
<b>Cieľ kontroly:</b>	- preveriť a vyhodnotiť skutočný stav plnenia opatrení prijatých na nápravu nedostatkov a príčin ich vzniku, ktoré boli zistené kontrolami realizovanými v roku 2017
<b>Kontrolované obdobie:</b>	rok 2017
<b>Miesto a čas vykonania kontroly:</b>	Mestský úrad Spišské Vlachy, SNP 34, Spišské Vlachy v čase od 05.03.2018

**II. ZÁKLADNÁ PRÁVNÁ ÚPRAVA KONTROLOVANEJ OBLASTI**

Podľa ust. § 18e zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) postupuje hlavný kontrolór pri výkone kontrolnej činnosti podľa pravidiel, ktoré ustanovuje osobitný zákon (zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite). Ďalšie podrobnosti o pravidlách kontrolnej činnosti môže ustanoviť obec uznesením.

Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite (ďalej len „zákon o finančnej kontrole a audite“) upravuje v § 20 – 27 základné pravidlá finančnej kontroly a auditu, ktoré sa primerane vzťahujú aj na procesnú stránku výkonu kontrolnej činnosti hlavným kontrolórom.

V podmienkach samosprávy mesta Spišské Vlachy sú základné pravidlá vykonávania kontrolnej činnosti podrobne upravené v Zásadách výkonu kontrolnej činnosti v podmienkach samosprávy mesta Spišské Vlachy (ďalej len „Zásady výkonu kontrolnej činnosti“), ktoré boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 189/VII/2016 dňa 11.05.2016.

V zmysle Zásad výkonu kontrolnej činnosti spracuje hlavný kontrolór správu (prip. čiastkovú správu) o výsledku vykonanej kontroly, ak kontrolou neboli zistené nedostatky. Ak realizovanou kontrolou boli zistené nedostatky, kontrolór najskôr predloží kontrolovanému subjektu návrh správy (prip. návrh čiastkovej správy) s určením lehoty na podanie námietok k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam a na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie ich príčin. Po uplynutí určenej lehoty hlavný kontrolór doručí kontrolovanému subjektu správu (prip. čiastkovú správu), v ktorej je okrem iného uvedené, či boli podané námietky a akým spôsobom došlo k ich vysporiadaniu.

### III. VÝSLEDOK KONTROLY

#### Prehľad kontrol vykonaných v roku 2017

Poradové číslo kontroly	Predmet kontroly	Kontrolovaný subjekt	Výsledok kontroly	Podanie námietok ku kontrolným zisteniam
1	Vyúčtovanie dotácií poskytnutých v rokoch 2013, 2014, 2015, 2016	Mestský úrad Spišské Vlachy	kontrolou zistené nedostatky, navrhnuté odporúčania	nepodané
2	Vybavovanie sťažností a petícií za rok 2016	Mestský úrad Spišské Vlachy	kontrolou zistené nedostatky, navrhnuté odporúčania	nepodané
3	Plnenie rozpočtu mesta Spišské Vlachy za rok 2016	Mestský úrad Spišské Vlachy	kontrolou zistený nedostatok, navrhnuté odporúčanie	nepodané
4	Hospodárenie a nakladanie s majetkom mesta Spišské Vlachy v obchodnej spoločnosti Mestské lesy a majetky spol. s.r.o.	Mestské lesy a majetky spol. s.r.o.	kontrolou zistené nedostatky, navrhnuté odporúčania	nepodané
5	Uzatváranie dohôd o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru	Mestský úrad Spišské Vlachy	kontrolou zistené nedostatky, navrhnuté odporúčania	nepodané
6	Plnenia uznesení prijatých Mestským zastupiteľstvom v Spišských Vlachoch v roku 2016	Mestský úrad Spišské Vlachy	kontrolou zistené nedostatky, navrhnuté odporúčania	nepodané
7	Hospodárenie a nakladanie s majetkom mesta Spišské Vlachy v organizácii – Dobrovoľný hasičský zbor Spišské Vlachy	Dobrovoľný hasičský zbor Spišské Vlachy	kontrolou neboli zistené konkrétne nedostatky, boli navrhnuté odporúčania	nepodané
8	Dodržiavania zákona č. 395/2002 Z. z. o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov	Mestský úrad Spišské Vlachy	kontrolou zistené nedostatky, navrhnuté odporúčania	nepodané

#### 1. Kontrola vyúčtovania dotácií poskytnutých v rokoch 2013, 2014, 2015, 2016

Vykonanou kontrolou bol preverený celý postup pri poskytovaní účelových dotácií z rozpočtu mesta Spišské Vlachy. Nedostatky boli zistené najmä:

- pri posudzovaní žiadostí o poskytnutie dotácie – vo viacerých prípadoch žiadosti nespĺňali nevyhnutné obsahové náležitosti, prípadne k nim neboli doložené povinné prílohy v zmysle platného VZN,
- pri predkladaní vyúčtovania poskytnutej dotácie – najčastejšie nebol dodržaný termín pre podanie vyúčtovania, nedostatky ohľadom hodnoverného zdokladovania výdavkov sa vyskytli v každom kontrolovanom období,
- pri vykonávaní základnej a administratívnej finančnej kontroly jednotlivých finančných operácií a ich častí.

#### Odporúčania:

V záujme hospodárneho, efektívneho a účinného nakladania s verejnými finančnými prostriedkami je nevyhnutné, aby sa v procese poskytovania dotácií dôslednejšie dbalo na dodržanie podmienok určených zákonom a platným VZN, najmä:

- dôslednejšie kontrolovať obsahové náležitosti žiadostí o poskytnutie dotácií, v prípade nedostatkov vyzvať dotknutý subjekt na doplnenie v stanovenej lehote – **opatrenie sa priebežne plní,**
- akceptovať len vyúčtovania, ktoré hodnoverne preukazujú použitie finančných prostriedkov – **opatrenie sa priebežne plní,**
- zvážiť vypracovanie vzoru pre predkladanie vyúčtovania poskytnutej dotácie z dôvodu zjednotenia predkladaných dokumentov – **vzor pre predkladanie vyúčtovania poskytnutej dotácie nebol vypracovaný, vyúčtovania sú predkladané ako doposiaľ,**
- realizovať základnú a administratívnu finančnú kontrolu v súlade so zákonom č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite – **opatrenie sa priebežne plní.**

## **2. Kontrola vybavovania sťažností a petícií za rok 2016**

Zhrnutie výsledkov kontroly:

Kontrola vybavovania petícií

- dokumentácia predložená pre účely vykonania kontroly nepreukázala oznámenie výsledku vybavenia petície v zákonom stanovenej lehote jej podávateľovi. Týmto postupom došlo k porušeniu čl. 22 ods. 4 Smernice č. 1/2016 a zároveň ust. § 5 ods. 5 petičného zákona (*„Príslušný orgán verejnej moci je povinný prešetriť a vybaviť petíciu tak, aby zistil skutočný stav veci, jeho súlad alebo rozpor s právnymi predpismi a verejným alebo iným spoločným záujmom. Výsledok vybavenia petície písomne oznámi do 30 pracovných dní od doručenia petície alebo od odstránenia jej zástupcovi. Vo zvlášť zložitých prípadoch, príslušný orgán verejnej moci písomne oznámi zástupcovi, že petícia sa vybaví v lehote najneskôr do 60 pracovných dní.“*),
- podľa ust. § 5 ods. 7 petičného zákona *je orgán verejnej moci povinný zverejniť výsledok vybavenia petície na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a na elektronickej úradnej tabuli, ak to technické podmienky umožňujú, a to do desiatich pracovných dní od jej vybavenia.* Kontrolou bolo zistené, že mesto Spišské Vlachy nezverejnilo v zákonnej lehote výsledok petície na svojom webovom sídle, čím došlo k porušeniu uvedenej povinnosti.

Odporúčania:

- v súlade s platnou právnou úpravou vyhotovovať predpísanú dokumentáciu z vybavovania petícií – **plnenie navrhnutého opatrenia nebolo možné hodnotiť z dôvodu, že v roku 2017 nebola na MsÚ podaná petícia,**
- v dôsledku schválenej novely zákona o sťažnostiach účinnej od 01.06.2017 upraviť internú smernicu mesta tak, aby reflektovala právnu úpravu obsiahnutú v zákone o sťažnostiach v znení účinnom od 01.06.2017 – **mestské zastupiteľstvo uznesením č. 300/VII/2017 zo dňa 25.08.2017 schválilo Smernicu č. 1/2017 o vybavovaní sťažnosti a petícií.**

**Kontrolovaný subjekt listom zo dňa 14.07.2017 oznámil akceptovanie navrhnutých odporúčaní. Následnou kontrolou bolo zistené, že na webovom sídle mesta bol vyhradený priestor pre zverejnenie oznámenia o výsledku vybavenia petícií, ktorý v budúcnosti umožňuje zverejniť riadne v súlade so zákonom a internou smernicou výsledok vybavenia podanej petície.**

### **3. Kontrola plnenia rozpočtu mesta Spišské Vlachy za rok 2016**

Zhrnutie výsledkov kontroly:

- vykonanou kontrolou bolo preverené dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov so zameraním na plnenie povinností pri hospodárení mesta s verejnými prostriedkami, ktoré boli zahrnuté do upraveného rozpočtu mesta Spišské Vlachy na rok 2016,
- dlhodobo sa v rozpore s čl. 5 Zásad rozpočtového hospodárenia mesta Spišské Vlachy nevytvára záväzný rozpočtový harmonogram, ktorým by sa riadil rozpočtový proces.

Odporúčania:

- v záujme hospodárneho, efektívneho a účinného nakladania s verejnými finančnými prostriedkami je nevyhnutné, aby mesto dôsledne dbalo na dodržiavanie tak zákonných, ako aj interných predpisov. V súlade s čl. 5 Zásad rozpočtového hospodárenia mesta Spišské Vlachy je potrebné, aby bol každoročne prijatý a zverejnený rozpočtový harmonogram – **pre rok 2017 a 2018 opätovne nebol vytvorený záväzný rozpočtový harmonogram.**

### **4. Kontrola hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy v obchodnej spoločnosti Mestské lesy a majetky spol. s.r.o.**

Zhrnutie výsledkov kontroly:

- vykonanou kontrolou bolo preverované dodržiavanie hospodárnosti, efektívnosti, zákonnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Spišské Vlachy. Boli zistené viaceré nedostatky, ktoré sa týkali predovšetkým obsahu uzatvorených nájomných zmlúv. Vzhľadom na skutočnosť, že MLaM dlhodobo napĺňajú charakteristiku „spoločnosti v kríze“ podľa Obchodného zákonníka je nevyhnutné, aby sa mesto, ako jediný spoločník zaoberalo nepriaznivou hospodárskou situáciou v obchodnej spoločnosti. Hoci posledný hospodársky vývoj naznačuje zlepšenie, došlo k zníženiu straty z minulých rokov, je naďalej potrebné hľadať ďalšie spôsoby ozdravenia spoločnosti.

Odporúčania:

- v súlade s § 9 ods. 1 písm. f/ zákona o majetku obcí upraviť v zásadách hospodárenia s majetkom mesta spôsob výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov na právnických osobách založených obcou, alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom – **opatrenie nebolo splnené, v platnosti je VZN č. 2/2010 o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Spišské Vlachy, ktoré je v znení z roku 2010,**

- upraviť v zmysle aktuálnej právnej úpravy znenie nájomnej zmluvy, ktorou mesto prenechalo lesné pozemky do nájmu obchodnej spoločnosti MLaM, predovšetkým v časti týkajúcej sa trvania nájmu, ale aj výšky a spôsobu úhrady nájomného a prípadného omeškania s jeho úhradou, taktiež doplniť obsahové náležitosti a prílohy k zmluve v zmysle § 21 ods. 4 zákona č. 504/2003 Z. z. – **opatrenie nebolo splnené,**
- vhodne upraviť prostredníctvom dodatku zmluvu o nájme nebytových priestorov príp. uzavrieť novú, tak aby bola v súlade s VZN č. 2/2010 o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Spišské Vlachy a nadväzujúcimi všeobecne záväznými právnymi predpismi, zároveň dbať na včasné uplatňovanie majetkových práv mesta voči obchodnej spoločnosti MLaM – **opatrenie nebolo splnené, nájomné za rok 2017 bolo uhradené v plnej výške podľa nájomných zmlúv,**
- požadovať od obchodnej spoločnosti MLaM prehľad nákladov vynaložených na údržbu a opravy chaty, ktorá je predmetom nájomnej zmluvy zo dňa 02.01.2010 a následne zhodnotiť ekonomickú výhodnosť úhrady nájomného touto formou – **opatrenie bolo splnené, bol vypracovaný rozpis príjmov a nákladov, pričom celkové náklady boli vo výške 7 784,02 €, zatiaľ čo príjmy 3 429,16 €,**
- zaoberať sa hospodárskou situáciou v obchodnej spoločnosti MLaM a prijať účinné opatrenia na krytie straty z minulých rokov – **konkrétne opatrenia neboli prijaté, avšak hospodársky výsledok spoločnosti v roku 2016 a 2017 bol kladný, pričom došlo k podstatnému zníženiu straty z minulých rokov.**

#### **5. Kontrolu uzatvárania dohôd o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru**

Zhrnutie výsledkov kontroly:

- vykonanou kontrolou bolo preverené dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov v celom procese uzatvárania a plnenia dohôd o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru. Kontrolou boli zistené nedostatky, ktoré spočívali predovšetkým v nedôslednom realizovaní základnej finančnej kontroly

Odporúčania:

- dbať na dôsledne vykonávanie základnej finančnej kontroly v súlade so Smernicou č. 2/2016 na zabezpečenie vykonávania finančnej kontroly a so zákonom č. 357/2015 o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov – **priebežne sa plní.**

#### **6. Kontrolu plnenia uznesení prijatých Mestským zastupiteľstvom v Spišských Vlachoch v roku 2016**

Zhrnutie výsledkov kontroly:

- vykonanou kontrolou bolo preverené dodržiavanie Rokovacieho poriadku Mestského zastupiteľstva v časti týkajúcej sa kontroly plnenia uznesení a zároveň aj samotné plnenie uznesení, ktorými Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch uložilo konkrétne úlohy a povinnosti v roku 2016,
- kontrolou boli zistené jednak dlhodobo sa opakujúce nedostatky (nepredkladanie evidencie uznesení na zasadnutie MsZ v zmysle úpravy zahrnutej v Rokovacom poriadku), zároveň kontrola odhalila viaceré uznesenia prijaté Mestským zastupiteľstvom v roku 2016, ktoré neboli splnené riadne a včas

Odporúčania:

- dbať na dôsledne rešpektovanie a dodržiavanie § 39 s dôrazom na ods. 6 v nadväznosti na ods. 3 Rokovacieho poriadku Mestského zastupiteľstva, a teda na každé zasadnutie MsZ predkladať

evidenciu uznesení s posúdením ich splnenia – **v priebehu roka 2017 bola povinnosť plnená nepravidelne, v roku 2018 sa zatiaľ plní,**

- v prípade uznesení, ktoré v minulosti neboli splnené a už nie je možné ich splniť, príp. boli nahradené ďalšími uzneseniami je vhodné rozhodnúť o ich zrušení a v sledovaní ponechať len uznesenia, ktoré sa budú plniť – **opatrenie je nesplnené,**
- v prípade uplatnenia sistačného práva uviesť okrem zákonného ustanovenia upravujúceho predmetné oprávnenie, aj dôvod jeho využitia, na základe ktorého sa primátor domnieva, že uznesenie je v rozpore so zákonom alebo zjavne nevýhodné pre mesto – **odporúčanie je nad rámec zákonnej úpravy sistačného práva starostu, zároveň však je vhodné jeho využitie odôvodniť podrobnejšie.**

#### **7. Kontrola dodržiavania zákona č. 395/2002 Z. z. o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov**

Zhrnutie výsledkov kontroly:

- vykonanou kontrolou bolo preverené dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov a interných predpisov v podmienkach Mestského úradu Spišské Vlachy v celom procese zabezpečovania správy registratúry a archívu. Kontrolou boli zistené nedostatky, ktoré spočívali predovšetkým v nedôslednom plnení jednotlivých povinností upravených v registratúrnom poriadku. Základným nedostatkom je nedostatočne vedený registratúrny denník, v ktorom sa neevidujú všetky záznamy pochádzajúce z vlastnej činnosti úradu. Nedostatkom je aj značne oneskorené uzatváranie už skôr vybavených spisov a ich odovzdávanie do registratúrneho strediska bez potrebných príloh.

Odporúčania:

- dbať na dôsledne dodržiavanie postupu pri správe registratúry a s tým súvisiacich povinnosti, ktoré sú upravené v registratúrnom poriadku – **opatrenie sa priebežne plní,**
- v registratúrnom denníku evidovať všetky záznamy pochádzajúce z vlastnej činnosti mestského úradu – **opatrenie sa priebežne plní,**
- po uplynutí kalendárneho roka určiť interným pokynom jednotný termín pre uzavretie spisov z predchádzajúceho roka a zároveň pre určenie zoznamu spisov, v ktorých je potrebné pokračovať aj v nasledujúcom roku a teda je potrebné ich v rámci registratúry preniesť do nového roka – **plnenie opatrenia nebolo možné v čase kontroly vyhodnotiť,**
- každoročne určiť interným pokynom spoločný termín pre odovzdanie uzatvorených spisov do registratúrneho strediska (po uplynutí jedného roka od ich úschovy v príručnej registratúre) – **plnenie opatrenia nebolo možné v čase kontroly vyhodnotiť.**

K zisteným nedostatkom a navrhnutým odporúčaniam neboli podané písomné námietky, zodpovedný zamestnanec podal ústne vysvetlenie. V nadväznosti na kontrolné zistenia sa dňa 12.03.2018 uskutočnila pracovná porada zamestnancov za účelom ich oboznámenia s výsledkami kontroly a poučenia o povinnostiach na úseku správy registratúry a archívu.

#### **8. Kontrolu hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy v organizácii – Dobrovoľný hasičský zbor Spišské Vlachy**

Zhrnutie výsledkov kontroly:

- Vykonanou kontrolou bolo preverované dodržiavanie zákonnosti, hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Spišské Vlachy, ktorý slúži na zabezpečenie plnenia úloh v rámci preneseného výkonu štátnej správy na úseku protipožiarnej ochrany. Kontrolou neboli zistené závažné nedostatky. Odporúčam však zamerať sa dôsledne na kontrolu účelnosti využívania finančných prostriedkov rozpočtovaných pre potreby DHZO.

Odporúčania:



- zväžiť realizáciu vhodných stavebných úprav budovy hasičskej zbrojnice za účelom zníženia jej energetickej náročnosti – **v súčasnosti prebieha rozsiahla rekonštrukcia sociálnych zariadení, iné stavebné úpravy nie sú naplánované,**
- zaoberať sa možnosťou inštalácie GPS zariadenia do hasičských automobilov, čím by sa značne zjednodušil spôsob evidencie jász (v súčasnosti ide o najefektívnejší spôsob kontroly využívania služobných automobilov, ktorý zároveň sprehl'adňuje a zjednodušuje vedenie evidencie jász a spotrebovaných pohonných hmôt) – **opatrenie je splnené.**

#### **IV. ZÁVER**

Vykonanou kontrolou bolo preverené prijatie vhodných opatrení z dôvodu nápravy nedostatkov zistených pri kontrolách realizovaných v roku 2017. Napriek pretrvávajúcim nedostatkom (napr. nevypracovaný záväzný rozpočtový harmonogram, nedošlo k prehodnoteniu nájomných zmlúv s obchodnou spoločnosťou Mestské lesy a majetky spol. s.r.o., nevysporiadanie sa s uzneseniami dlhodobo hodnotenými ako nesplnené) možno konštatovať, že niektoré z navrhnutých odporúčaní sa priebežne plnia a celkovo došlo k zlepšeniu úrovne kontrolovaných oblastí.

#### **V. ODPORÚČANIA**

Hlavná kontrolórka mesta na odstránenie zistených nedostatkov a príčin ich vzniku odporúča:

- opätovne prehodnotiť a zväžiť prijatie navrhnutých opatrení na odstránenie nedostatkov a ich príčin zistených pri kontrolách.

V Spišských Vlachoch

**Mgr. Margita Šefčíková**  
**hlavná kontrolórka mesta Spišské Vlachy**

Hlavná kontrolórka mesta Spišské Vlachy na základe schváleného plánu kontrolnej činnosti na 1. polrok 2018 vykonala

### „Kontrola nájomných vzťahov mesta Spišské Vlachy“

#### I. VŠEOBECNÉ NÁLEŽITOSTI

<b>Oprávnená osoba:</b>	Mgr. Margita Šefčíková, hlavná kontrolórka mesta Spišské Vlachy
<b>Kontrolovaný subjekt:</b>	Mestský úrad Spišské Vlachy, SNP 34, Spišské Vlachy, IČO: 00329657
<b>Označenie kontroly:</b>	<b><u>Kontrola nájomných vzťahov mesta Spišské Vlachy</u></b>
<b>Cieľ kontroly:</b>	preveriť dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov a nariadení vzťahujúcich sa na predmet kontroly  preveriť hospodárenie a nakladanie s majetkom mesta formou prenájmu, so zameraním na nájom bytov, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mesta, s výnimkou krátkodobého prenájmu
<b>Kontrolované obdobie:</b>	rok 2017
<b>Miesto a čas vykonania kontroly:</b>	Mestský úrad Spišské Vlachy, SNP 34, Spišské Vlachy v čase od 23.03.2018

#### II. ZÁKLADNÁ PRÁVNA ÚPRAVA KONTROLOVANEJ OBLASTI

Podľa ust. § 1 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) je obec právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) upravuje majetkové postavenie a hospodárenie obcí s ich majetkom. Podľa § 7 zákona o majetku obcí sú orgány obce povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia, zároveň sú povinné majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

Zákon o majetku obcí rozlišuje dva štandardné spôsoby prenájmu, a to obchodná verejná súťaž a priamy prenájom. Ďalším možným spôsobom prenájmu je nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý predstavuje výnimku na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva. Ak ide o nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci, nebude sa uplatňovať ani jeden z vyššie uvedených spôsobov prenájmu. Ide o zákonnú výnimku upravenú v § 9 písm. b) zákona o majetku obcí.

Podľa ust. § 9 ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí upravujú zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecne zastupiteľstvo, postup prenechania majetku do užívania.

V podmienkach samosprávy mesta Spišské Vlachy upravuje kontrolovanú oblasť Všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2010 o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Spišské Vlachy (ďalej len „VZN č. 2/2010“). Základné pravidlá nájmu sú upravené v rámci 4. hlavy predmetného VZN č. 2/2010 s označením „Dočasné užívanie majetku obce“.

Osobitným spôsobom sú upravené pravidlá prenajímania nájomných bytov, a to v dokumente – Zásady prenajímania nájomných bytov v meste Spišské Vlachy (ďalej len „zásady prenajímania

bytov“). Tieto zásady boli schválené dňa 25.9.2003 a upravené boli uzneseniami mestského zastupiteľstva č. 31/2 zo dňa 20.9.2005 a č. 6/8 zo dňa 14.6.2007.

Zásady prenájmania bytov v znení z roku 2007 sú v súčasnosti neaktuálne, nereflektujú platnú právnu úpravu, sú neúplné a neurčité ohľadom spôsobu posudzovania žiadostí o prenájom bytu, podstatných náležitostí nájomnej zmluvy (napr. spôsob výpočtu a úhrady nájomného a plnení spojených s užívaním bytu), taktiež neupravujú spôsob tvorby a použitia fondu prevádzky, údržby a opráv. Z uvedených dôvodov je potrebné predmetné zásady aktualizovať resp. prijať nové.

### III. VÝSLEDOK KONTROLY

Bytový fond vo vlastníctve mesta Spišské Vlachy tvoria:

- bytový dom na ul. SNP č. 72/19
- bytový dom na ul. 9. mája č. 1060/15

Tabuľka č. 1

Bytový dom na ul. SNP č. 72/19						
Podlažie	Evidenčné č. bytu	Podlahová plocha v m <sup>2</sup>	Platnosť nájomnej zmluvy od – do	Nájomné v €	Plnenia spojené s užívaním bytu v €	Finančná zábezpeka v €
1. NP	1	49,47	9.10.2015 – 9.10.2018	90,53	109,47	451,60
	2	50,94	1.2.2018 – 1.2.2021	93,22	116,78	466,10
	4	80	18.11.2015 – 18.11.2018	146,4	153,6	730,27
	5	53,40	25.11.2017 – 24.11.2020	97,72	82,28	487,45
	6	55,70	29.2.2016 – 1.3.2019	101,92	117,08	508,37
3. NP	7a	40	22.9.2015 – 22.9.2018	73,2	82,81	294,93
	7b	38,10	1.5.2018 – 30.4.2021	69,72	100,28	347,71
	8	80	19.10.2015 – 19.10.2018	157,38	162,62	785,05
	9	80				
<b>Spolu</b>	<b>9</b>	<b>527,6</b>		<b>830,09</b>	<b>924,92</b>	<b>4 071,48</b>

Tabuľka č. 2

Bytový dom na ul. 9. mája 1060/15						
Podlažie	Evidenčné č. bytu	Podlahová plocha v m <sup>2</sup>	Platnosť nájomnej zmluvy od – do	Nájomné v €	Plnenia spojené s užívaním bytu v €	Finančná zábezpeka v €
1/2 NP	10	77,75	1.10.2017- 30.9.2020	101,07	28,93	345,05
	11	77,70	24.3.2016 – 23.6.2016	101,25	48,75	506,25
	12	78,80	24.12.2015 – 24.12.2018	101,25	48,75	512,75
1. NP	13	77,72	24.12.2015 – 23.12.2018	101,25	48,75	507,00
2. NP	14	76,02	16.10.2015 – 16.10.2018	140		785,05
	15	53,15	1.5.2017 – 30.4.2020	69,09	30,91	451,60
<b>Spolu</b>	<b>6</b>	<b>441,14</b>				<b>3 107,7</b>

Nájomné byty boli postavené s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania, ktorý poskytol mestu úver vo výške 323 076,71 €. Aktuálna výška mesačnej splátky je 1 546,17 € a úroková sadzba 3.90. K 15.5.2018 je zostatok istiny 210 340,44 €.

Mesto Spišské Vlachy prenajíma byty na základe súhlasu mestského zastupiteľstva a následne podpísaním zmluvy o nájme bytu. Predmetná zmluva je uzavretá podľa všeobecných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník o nájomnej zmluve a podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a zverejnená v súlade s zákonom č. 211/2000 z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Podľa ust. § 12 ods. 1 zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať:

- a) začiatok nájmu,
- b) dobu nájmu,
- c) výšku mesačného nájomného,
- d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
- e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,
- f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
- g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
- h) skončenie nájmu,
- i) spôsob a lehotu vysporiadania finančnej zábezpeky, ak je súčasťou nájomnej zmluvy dohoda o finančnej zábezpeke,
- j) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.

Mesto vedie evidenciu zmlúv o nájme bytov oddelene od ostatných nájomných zmlúv. Každá zmluva bola riadne overená základnou finančnou kontrolou.

Kontrolou obsahu nájomných zmlúv bolo zistené, že platné zmluvy obsahujú všetky podstatné náležitosti s výnimkou zoznamu osôb tvoriacich domácnosť nájomcu. Táto chýbajúca informácia však bola uvedená v dokumentácii priloženej k jednotlivým zmluvám. V jednom prípade nebola v zmluve uvedená suma úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu a k zmluve nebol pripojený evidenčný list, ktorý by mal obsahovať podrobnosti o spôsobe výpočtu danej sumy.

V čase kontroly bolo z 15 nájomných bytov obsadených 14, pričom na zasadnutí mestského zastupiteľstva dňa 10.5.2018 bolo prijaté uznesenie č. 370/VII/2018, ktorý sa schválil prenájom posledného neobsadeného bytu na ul. SNP č. 19.

Zmluvou dohodnuté nájomné je splatné najneskôr v 15. deň mesiaca, za ktorý sa nájomné uhrádza. Kontrolu bolo zistené, že nájomné je uhrádzané riadne a včas. Mesto v čase kontroly neevidovalo nedoplatok na nájomnom.

Mesto Spišské Vlachy ako vlastník bytov má v súlade s ust. § 18 ods. 3 zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, povinnosť tvoriť z dohodnutého nájomného fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % oprávnených nákladov na obstaranie nájomných bytov. Z fondu prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí bytovej budovy vrátane opráv balkónov a lodžií, spoločných zariadení bytovej budovy, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu bytovej budovy, ktoré prislúchajú k bytom. Mesto túto povinnosť dlhodobu neplní.

Mesto Spišské Vlachy vedie evidenciu nájomných zmlúv. Ku kontrole boli predložené nájomné zmluvy uvedené v tabuľke.

Nájomca	Predmet nájmu	Účel nájmu	Platnosť nájomnej zmluvy od – do	Ročné nájomné v €
Slovenská pošta, a.s.	Časť pozemku registra C KN č. 2106 o výmere 75 m <sup>2</sup> a časť pozemku registra C KN č. 2101 o výmere 23 m <sup>2</sup>	Výstavba parkoviska	1.10.2008 – 30.9.2028	1,00
Roman Müller	Nebytové priestory na ul. Hviezdoslavova č. 36 – Kultúrny dom	Poskytovanie služieb IT	16.11.2010 – 16.11.2015	1,00
Mestská organizácia Jednoty dôchodcov Slovenska	Nebytové priestory Klubu dôchodcov na Jarnej ulici č. 5	Nepodnikateľská činnosť súvisiaca s predmetom činnosti nájomcu	10.11.2014 – 4.11.2019	1,00 (uznesením č.364/VI/2014 schválený osobitný zreteľ)
Slovak Telecom, a.s.	Budova s. č. 87 na pozemku registra C KN č. 196, ulica SNP č. 34	Prevádzka automatickej telefónnej ústredne	1.1.2011 – neurčitá doba	1 799,84,00
Ekover s.r.o.	Budova s. č. 898 na pozemku registra C KN č. 10/3, ulica Záhradná č. 52	Poskytovanie pohrebných služieb	1.9.2012 – 1.9.2017	144,00
Slovenská sporiteľňa, a.s.	Budova s. č. 286, na parcele registra C KN č. 999/1	Inštalácia a prevádzka bankomatu	1.1.2014 – 31.12.2014	340,00
Peter Jenčík	Nebytové priestory na ul. Hviezdoslavova č. 36	Prevádzka papiernictva	1.9.2016 – doba neurčitá	3 252,61
Anna Pamulová	Nehnuteľnosť na Železničnej ulici č. 7		1.1.2016 – 31.12.2020	408
Lukáš Uličný	Nebytové priestory na ul. Hviezdoslavova č. 36	Predaj elektrozariadení	1.1.2016 – neurčitá doba	2 375,09
Hudobná skupina Impresáριο	Nebytové priestory na ul. Hviezdoslavova č. 36	Umelecká činnosť	1.1.2007 – 1.1.2012	80
Alena Balogová	Nebytové priestory na ul. Hviezdoslavova č. 36	Prevádzkovanie predajne	10.12.2014 – 10.12.2019	2 128,90 €
Mestské lesy a majetky, spol. s.r.o.	Lesné pozemky zapísané na LV č. 1, k. ú. Spišské Vlachy o výmere 2023 ha 4742 m <sup>2</sup>	Hospodárenie v lesoch	1.1.2016 – 31.12.2011	3 319,39
Mestské lesy a majetky, spol. s.r.o.	Nebytové priestory v budove s. č. 87, na ulici SNP č. 34	Administratívna činnosť obchodnej spoločnosti	1.7.2011 – 1.7.2016	1 676,95
Slovenský poľovnícky zväz Poľovnícke združenie Suchá Dolina	Poľovné pozemky o výmere 204,3438 ha	Výkon práva poľovníctva	21.11.2012 – 20.11.2022	148,40

Slovenský poľovnícky zväz Poľovnícke združenie Spišské Vlachy	Poľovné pozemky o výmere 1 970,0662 ha	Výkon práva poľovníctva	31.05.2012 – 31.05.2022	2 022,36
Tomáš Celec	Orná pôda a trvalé trávne porasty spolu o výmere 5,246 m <sup>2</sup>	Poľnohospodárska činnosť	10.2.2010 – 10.2.2020	60,42
Ing. Anton Koperdan od 1.1.2017 pr. nástupca – AGROŠTÍT Farma Spišské Vlachy, s.r.o.		Poľnohospodárska činnosť	1.1.2010 – 1.1.2015	493,63
P.N.P., s.r.o. od 4.10.2012 Agro Spišské Vlachy, s.r.o.	Pozemky uvedené v prílohe k nájomnej zmluve (spolu 77 615 m <sup>2</sup> )	Prevádzkovanie podniku nájomcu	1.1.2011 – 1.1.2021	107,15

Podľa vyjadrenia kontrolovaného subjektu nájomca Roman Müller, ktorý si prenajímal nebytové priestory za účelom poskytovania IT služieb, už v súčasnosti predmetné služby neposkytuje a nahradil ho iný poskytovateľ, s ktorým však mesto nemá uzatvorenú nájomnú zmluvu. V spise patriacom k predmetnej zmluve nie je priložené žiadne oznámenie o zmene subjektu na strane nájomcu. Nedostatkom predmetného nájomného vzťahu je aj skutočnosť, že k dohodnutému nájomnému vo výške 1 € ročne nebol mestským zastupiteľstvom schválený dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorý by umožňoval dohodnúť symbolické nájomné, bez dodržania povinnosti sadzby obvyklého nájomného (§ 13 ods. 2 písm. b) VZN č. 2/2010.

Trvanie nájomnej zmluvy spoločnosti Ekover s.r.o. bolo dohodnuté na obdobie 5 rokov, pričom dohodnutá doba uplynula 1.9.2017. Nájomný vzťah naďalej trvá a nájomca riadne a včas hradí dohodnuté nájomné. Podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka platí, že ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu. Tento postup však obchádza ustanovenia o nájme upravené v zákone č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“). Podľa predmetného zákona je možné majetok obce prenajať len formu obchodnej verejnej súťaže, priamym prenájmom, schválením dôvodu hodného osobitného zreteľa, ak nejde k niektorú z výnimiek upravených v zákone. Obdobná situácia ohľadom trvania nájomného vzťahu ako v prípade spoločnosti Ekover s.r.o. je aj pri zmluve o nájme nebytových priestorov, kde nájomcom je hudobná skupina Impresáριο a pri zmluvou o nájme nebytových priestorov s obchodnou spoločnosťou Mestské lesy a majetky spol., s.r.o.

Nájomnou zmluvou zo dňa 01.01.2006 uzavretou podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 504/2003 Z. z.“) prenechalo mesto lesné pozemky vo svojom výlučnom vlastníctve do nájmu obchodnej spoločnosti Mestské lesy a majetky spol., s.r.o. za účelom hospodárenia v lesoch. Uvedená nájomná zmluva bola uzavretá na určitý čas, konkrétne v trvaní od 01.01.2006 do 31.12.2011. Ďalšie trvanie nájmu je upravené v čl. III zmluvy nasledovne: „pri nájme

lesných pozemkov dohodnutom na určitý čas, ak prenajímateľ alebo nájomca jeden rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatých lesných pozemkov po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa ust. § 8 zákona č. 504/2003 Z. z. “. Dohodnutý spôsob trvania nájomného vzťahu a jeho následného predĺženia nie je v súlade s osobitnou právnou úpravou obsiahnutou v zákone č. 504/2003 Z. z. (§ 20, 21), v zmysle ktorej, ak účelom nájmu lesných pozemkov je hospodárenie v lesoch, čas nájmu je najmenej 30 rokov, ak sa zmluvne nedohodne inak, najmenej však na dobu platnosti programu starostlivosti o lesy (doba platnosti programu je 10 rokov) a taktiež nie je v súlade s právnou úpravou podľa zákona o majetku obcí..

Vážne nedostatky boli zistené pri nájomnej zmluve so spoločnosťou Agro Spišské Vlchy, s.r.o. Predmetná nájomná zmluva upravuje neurčito predmet nájmu – chýba uvedenie parcelného čísla a ďalších nevyhnutých údajov potrebných pre presnú identifikáciu pozemkov, ktoré tvoria predmet nájmu. Platnosť zmluvy bola dohodnutá na 5 rokov, pričom k uplynutiu dohodnutej doby došlo 1.1.2015.

Od 1.5.2018 je účinná novela zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, ktorou došlo k podstatným zmenám v oblasti prenájmov poľnohospodárskych pozemkov. Predmetnou novelou došlo k zmenám predovšetkým pri spôsobe výpočtu minimálnej výšky nájomného a v možnostiach ukončenia zmluvných vzťahov. Podľa § 24d ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. sa ustanoveniami tohto zákona spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona (Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. mája 2018). Vzhľadom na aktuálnu právnú úpravu je nevyhnutné nájomné vzťahy týkajúce sa poľnohospodárskej pôdy usporiadať tak, aby boli v súlade s platným zákonom o nájme poľnohospodárskych pozemkov, ale zároveň aj dodržať postup podľa zákona o majetku obcí.

Kontrolou bolo preverované či dohodnuté nájomné je uhrádzané riadne a včas. V čase vykonania kontroly mesto neevidovalo žiadny nedoplatok na nájmomnom.

#### **IV. ZÁVER**

Kontrolou nájomných vzťahov mesta Spišské Vlchy bolo preverované dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov a nariadení týkajúcich sa nájomných vzťahov. Kontrolou boli zistené nedostatky, ku ktorým boli navrhnuté odporúčania pre ich nápravu.

#### **V. ODPORÚČANIA**

- aktualizovať alebo prijať nové zásady prenajímania nájomných bytov,
- doplniť k zmluve o nájme bytu (byt č. 14) chýbajúci evidenčný list,
- začať tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv v súlade s ust. § 18 ods. 3 zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní,
- viesť dôsledne evidenciu nájomných zmlúv, najmä uchovávať celú dokumentáciu súvisiacu s nájomným vzťahom na jednom mieste (dôvodom pre navrhnuté odporúčanie je skutočnosť, že v dvoch prípadoch neboli k nájomným zmluvám priložené uznesenia mestského zastupiteľstva, ktorými boli nájmy schválené),
- upraviť nájomný vzťah s poskytovateľom IT služieb v meste a znížené nájomné dohodnúť len v prípade, ak mestské zastupiteľstvo schváli dôvod hodný osobitného zreteľa,

- prehodnotiť existujúce nájomné vzťahy týkajúce sa poľnohospodárskej a lesnej pôdy a dať faktický stav do súladu s právnym.

V Spišských Vlachoch

**Mgr. Margita Šefčíková**  
**hlavná kontrolórka mesta Spišské Vlachy**



## DÔVODOVÁ SPRÁVA

V zmysle ust. § 18f ods. 1 písm. h/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“), predkladá hlavná kontrolórka Mestskému zastupiteľstvu v Spišských Vlachoch **správu o výsledku vykonaných kontrol**.

Hlavný kontrolór postupuje pri výkone kontrolnej činnosti v súlade s ustanoveniami zákona o obecnom zriadení, zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Zásadami výkonu kontrolnej činnosti v podmienkach samosprávy mesta Spišské Vlachy.

### **Zhodnotenie doterajšieho stavu:**

- pravidelné predkladanie podľa vyššie uvedených predpisov

### **Zdôvodnenie novej úpravy:**

- žiadne

### **Dopad na rozpočet a hospodárenie mesta:**

- žiaden

### **Dopad na personálne náklady:**

- žiaden

### **Potreba úpravy predpisovej základne mesta:**

- nie je

### **Dopad na činnosti ostatných orgánov mesta:**

- nie je

### **Variantné riešenia:**

- nie je

### **Riešenie odporúčane spracovateľom:**

- opätovne prehodnotiť a zväziť prijatie navrhnutých opatrení na odstránenie nedostatkov a ich príčin zistených pri kontrolách,
- aktualizovať alebo prijať nové zásady prenájmania nájomných bytov,
- doplniť k zmluve o nájme bytu (byt č. 14) chýbajúci evidenčný list,
- začať tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv v súlade s ust. § 18 ods. 3 zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní,
- viesť dôsledne evidenciu nájomných zmlúv, najmä uchovávať celú dokumentáciu súvisiacu s nájomným vzťahom na jednom mieste (dôvodom pre navrhnuté odporúčanie je skutočnosť, že v dvoch prípadoch neboli k nájomným zmluvám priložené uznesenia mestského zastupiteľstva, ktorými boli nájomy schválené),
- upraviť nájomný vzťah s poskytovateľom IT služieb v meste a znížené nájomné dohodnúť len v prípade, ak mestské zastupiteľstvo schváli dôvod hodný osobitného zreteľa,
- prehodnotiť existujúce nájomné vzťahy týkajúce sa poľnohospodárskej a lesnej pôdy a dať faktický stav do súladu s právnym.

## **NÁVRH UZNESENIA**

Po prerokovaní predloženého materiálu Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch

### **I. berie na vedomie**

správu o výsledku vykonaných kontrol