

Správa z vykonanej kontroly HKM.

Kontrola zmlúv o nájme pozemkov a stavieb v pôsobnosti Odboru ekonomiky a financovania na MsÚ.

(kontrola bola vykonaná na základe uznesenia MsZ 70/2016 a Plánu kontrolnej činnosti HKM za I. polrok 2017 v termíne od 13.2.2017 do 28.2.2017)

Predmet kontroly:

- Centrálna evidencia nájomných zmlúv
- Zákon o majetku obci č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník –náležitosti zmluvy
- Dodržiavanie Všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2011-Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom v znení neskorších nariadení
- Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka
- Zákon č. 513/1991 Zb., obchodný zákonník

Skutočnosti zistené pri kontrole:

Podstatné náležitosti zmluvy o nájme.

Zmluva o nájme stanoví, že zmluva medzi prenajímateľom a nájomcom musí byť uzatvorená písomne a musí obsahovať minimálne:

- predmet nájmu
- účel nájmu
- výšku nájomného podľa VZN č. 11/2015 ktorým sa mení VZN č. 3/2011 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žiar nad v znení neskorších nariadení
- splatnosť nájomného
- spôsob platenia nájomného
- čas nájmu
- skončenie nájmu

Pokiaľ niektorá z týchto náležitostí v zmluve chýba, prípadne je vymedzená príliš neurčito alebo nezrozumiteľne, zmluva o nájme bude považovaná za neplatnú.

Ďalej bolo v nájomných zmluvách kontrolované dodržiavanie Všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2011-Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom v znení neskorších nariadení je v článku XI. v bode 4 a/ uvedené že nájomná zmluva okrem náležitostí ustanovených osobitnými predpismi bude obsahovať:

Valorizáciu nájomného -V nájomných zmluvách musí byť dohodnutá valorizácia ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku presiahne 3,32 EUR. Nájomné sa valorizuje od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery inflácie.

Všetky kontrolované zmluvy s kontrolnými zisteniami sú uvedené v **Prílohe č. 1.**

ZISTENÉ NEDOSTATKY PRI KONTROLE:

➤ Kontrolné zistenie:

Pri kontrole nájomných zmlúv ktoré sa nachádzajú u zamestnanca MsÚ ktorý má evidenciu nájomných zmlúv vo svojom referáte v niektorých prípadoch nebola vykonaná základná finančná kontrola. (**viď. Príloha č. 1.**)

Základná finančná kontrola sa vykonáva (rovnako ako v roku 2015) v súlade so zákonom č. 357/2015 Z. z. Zákon o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zodpovednými zamestnancami podľa charakteru finančnej operácie (rozpočet, majetok, pokladnica, úhrady faktúr, obstaranie tovarov a služieb a podobne). Ako možno vidieť, základná finančná kontrola sa od výkonu predbežnej finančnej kontroly (najčastejšie v praxi vnútornej administratívnej kontroly v roku 2015) nemení v zásadnom charaktere.

Termín základná finančná kontrola nahrádza predbežnú finančnú kontrolu, ktorá bola účinná do roku 2016. Je potrebné spomenúť, že samotný výkon základnej finančnej kontroly zostáva bez zmien a finančnou kontrolou sa teda overujú:

- a) príjmy verejných prostriedkov v hotovosti,
- b) príjmy verejných prostriedkov bezhotovostne,
- c) výdavky (použitia prostriedkov) v hotovosti,
- d) výdavky realizované bezhotovostne,
- e) poskytovania verejných prostriedkov,
- f) právne úkony a zároveň
- g) iné úkony majetkovej povahy.

Všetky druhy finančných operácií je potrebné overovať základnou finančnou kontrolou. Okrem zamestnanca, ktorý zodpovedá za jej výkon, overuje základnou finančnou kontrolou finančné operácie i nadriadený zamestnanec alebo štatutár subjektu verejnej správy. Zodpovedným za výkon finančnej kontroly je štatutárny orgán.

➤ Kontrolné zistenie:

Pri kontrole nájomných zmlúv nebola vykonávaná valorizácia v súlade s VZN č. 3/2011-Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom v znení neskorších nariadení. Kontrolné zistenia sú uvedené v **Príloha č. 1.**

Nápravné opatrenia na základe kontroly:

- Zabezpečiť vykonanie základnej finančnej kontroly v súlade so zákonom č. 357/2015 Z. z. Zákon o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov pri zmluvách.
- Zabezpečiť vykonávanie valorizácie nájomného v súlade č. VZN č. 3/2011-Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom v znení neskorších nariadení.
- Prepracovať a aktualizovať skutočný stav všetky nájomných zmlúv na pozemky a stavby, ktoré boli uzavreté do roku 2010, v súlade s platnou legislatívou a v súlade s VZN č.

3/2011-Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom v znení neskorších nariadení na základe kontrolných zistení, ktoré sú uvedené v **Prílohe č. 1.**(výška nájomného pod stánkami, predmet nájmu, valorizácia nájomného)
Termín: do konca roka 2017.

- Prehodnotiť neštandardné nájomné zmluvy uzatvorené za 1 euro/ročne, okrem nájomných zmlúv ktoré rieši VZN 11/2015 ktorým sa mení VZN č. 3//2011-Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom Príloha č. 1 Cenník (stojiská, parkoviská, spevnené plochy)

Vypracovala: Ing. Eva Vincentová