

Následná finančná kontrola dodržiavania podmienok krátkodobého prenájmu priestorov radnice na Námestí baníkov, sobášnej siene na Ulici Akademika Hronca 7 a zasadačky MsÚ v Rožňave

Na základe schváleného plánu kontrolnej činnosti HK na 2 polrok 2014 bola vykonaná kontrola dodržiavania podmienok krátkodobého prenájmu priestorov radnice na Námestí baníkov, sobášnej siene na Ulici Akademika Hronca 7 a zasadačky MsÚ v Rožňave.

Kontrolovaný subjekt: Mesto Rožňava

Kontrolované obdobie: rok 2014

Cieľ kontroly:

Následná finančná kontrola bola zameraná na posúdenie súladu nájomných zmlúv, úhrad nájomného a nakladania s majetkom mesta pri dodržaní platnej smernice.

Dňa 25.4.2013 boli uznesením MZ č. 88/2013 doplnené podmienky krátkodobého prenájmu priestorov radnice, Námestie baníkov 32 Rožňava, mestského úradu, Šafárikova 29 Rožňava, sobášnej siene, akademika Hronca 7 Rožňava, OKC, Šafárikova 20 Rožňava a klubu mladých – Zóna M, akademika Hronca 9/A Rožňava. V zmysle týchto schválených podmienok sa uzatvárajú so záujemcami o krátkodobý prenájom uvedených priestorov nájomné zmluvy.

Ku kontrole boli predložené nájomné zmluvy za rok 2014 v počte 92 kusov.

1. Pri kontrole bolo zistené, že nájomné zmluvy nie sú uzatvárané zrozumiteľne. Nie je možné z nich vyčítať aká sadzba bola použitá a na aký počet hodín si nájomca jednotlivé priestory prenajal. Napríklad pri prenájme radnice za účelom organizovania svadobnej hostiny keď celková cena nájmu v nájomnej zmluve bola stanovená na 120€. (Nájomná zmluva č. 85/2014 -nájomca si podľa zmluvy prenajal zrkadlovú miestnosť aj kongresové centrum na svadobnú hostinu v letnom období, pričom cena prenájmu v zmysle schválených zásad je 10 € / hodina za každú miestnosť.) Zodpovedný zamestnanec pri podaní vysvetlenia uviedol, že prenájom za zrkadlovú miestnosť počítá len ako technické zabezpečenie podujatia so sadzbou v zmysle zásad 5 €/ hodina - len na 4 hodiny. Toto ale v zmluve uvedené nie je a reálne je táto miestnosť k dispozícii po celý čas svadobnej hostiny. Prenájom kongresovej sály sa uzatvára len na 10 hodín od 19.00 do 05. hod., pričom je sála využívaná dlhšie. Deň pred akciou sa sála pripravuje, za toto obdobie sa nevyberá nájomné. Práve deň pred akciou by sa mala použiť sadzba 5 € hodina (ako organizačno-technické zabezpečenie podujatia v zmysle zásad, nakoľko vtedy sa robí výzdoba sály a ďalšie prípravy. Kľúče od radnice na akciu (svadobnú hostinu) sa vydávajú už piatok poobede, ale skutočne sa prenájom platí len od soboty večera. Podobne uzatvorené sú aj nasledujúce nájomné zmluvy:

Č.15/2014,41/201,60/2014,62/2014,/80/2014,85/2014.

Takýmto nesprávne vypočítaným nájomným sa Mesto Rožňava ukracuje o príjem, čím sa zvyšuje strata z prevádzky radnice.

2. V nájomnej zmluve č. 87/2014 – prenájom kongresovej sály je vypočítaná doba nájmu 20 hodín – nácvičky súboru od októbra do decembra (vykurovacie obdobie) – pričom cena nájmu je v zmluve uvedená 160 €. Podľa sadzby by mala byť cena nájmu 400 €.

3. Na internetovú stránku mesta je potrebné doplniť do sekcie kde sú uvedené žiadosti pre občanov aj žiadosť na krátkodobý prenájom s uvedením požiadavky na prenájom jednotlivých priestorov v hodinách. (Tlačivo je potrebné vypracovať.) V tejto sekcii je zverejnená smernica a nevyplnené nájomné zmluvy ako tlačivá s predtlačou mena ešte bývalého primátora mesta . Tieto vzory nájomných zmlúv je zo stránky potrebné odstrániť.

Dodržiavanie zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov

Nájomné zmluvy sa zverejňujú v zmysle zákona na internetovej stránke Mesta Rožňava.

Pre informáciu uvádzame príjem z nájomného za radnicu a spoločenskú sálu MsÚ a vynaložené náklady na radnicu a spoločenskú sálu.

Uhradené nájomné za krátkodobé prenájmy v €	rok 2013	rok 2012	rok 2011
Radnica	8 241	6 156	4 336
MsÚ	2 408	2 234	1 925

Náklady na prevádzku za rok 2013	radnice	Spoločenskej sály MsÚ
Teplo	16 905,76	7 380
Elektrika	6 353,14	1 202
Vodné	1 708,57	98
Upratovanie	2 000	560
Údržbársky materiál	400	
Údržba	500	400
Revízia el. inštal.	500	

Revízia hromoz.	500	
Revízia zdvih. zar.	1 395	
Revízia výťahov	1 300	
Polícia zabezpečov.zar.	160	
Fittich	400	
Spolu náklady v €	32 122,47	9 640

Záver:

Nedodržiavanie schválenej smernice Podmienok krátkodobého prenájmu pri uzatváraní nájomných zmlúv. Nevyberanie nájomného za skutočnú dobu využívania nebytových priestorov najmä pri hromadných akciách ako sú plesy, stužkové, venčeky a svadby. Zaplatené nájomné ani z časti nepokrýva skutočné náklady (energie, spotreba vody a pod.) na zabezpečenie takýchto akcií.

Odporúčanie:

Odporúčame prehodnotiť platné sadzby pre krátkodobý prenájom, nakoľko strata z prevádzky radnice za rok 2013 bola vo výške 23 881,47 € a z prevádzky spoločenskej sály MsÚ 7 232€. Navrhujeme zrušiť sadzbu za letné obdobie a ponechať len jednotnú hodinovú sadzbu za celý rok pre všetky prenajímané priestory, prípadne pri akciách ako ples, stužková, svadba určiť sadzby nezávisle na čase prenájmu sály, ktoré by aspoň čiastočne reálne pokrývali náklady na organizovanie takýchto hromadných akcií.


Správa o výsledku následnej finančnej kontroly bola s prednostkou mestského úradu prerokovaná, boli prijaté nasledovné opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov:

MESTSKÝ ÚRAD ROŽŇAVA
Útvar prednostky, Šafárikova 29, 048 01 Rožňava

JUDr. Katarína Balážová
Hlavná kontrolórka

Váš list číslo/zo dňa
27.10.2014

Naše číslo
62552-PREDN/2014

Vybavuje/
JUDr. Mihaliková

Rožňava
8.12.2014

Vec

Opatrenia na nápravu nedostatkov zistených následnou finančnou kontrolou na dodržiavanie podmienok krátkodobého prenájmu priestorov Radnice, sobášnej siene a zasadačky MsÚ

Na základe zápisnice o prerokovaní správy o výsledku následnej finančnej kontroly týmto predkladáme opatrenia na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku:

1. Vypracovať nové tlačivo – žiadosť o krátkodobý prenájom nebytových priestorov s uvedením počtu hodín užívania s rozpísaním podľa sadziel uvedených v Podmienkach krátkodobého prenájmu a zverejniť ho na stránke mesta.
T: 15.12.2014
Z: Ján Lázár
2. Pripraviť návrh na zmenu Podmienok krátkodobého prenájmu v bode II. Poplatky tak, aby za akcie ako sú svadby, plesy, stužkové slávnosti a pod. nebola určená hodinová sadzba ale sadzba za akciu bez rozlíšenia na vykurovacie obdobie, pretože nielen kúrenie ale aj náklady ako sú napr. revízie majú byť rozpočítané do výšky nájomného. V prípade ak by sme chveli kontrolovať čas ukončenia akcie, sme povinný vyplatiť zamestnancom plat za neaktívnu časť pracovnej pohotovosti, čo znamená zvýšené mzdové náklady.
T: február 2015
Z: Ján Lázár
3. Dodatkom k Nájomnej zmluve č.87/2014 dopočítať výšku nájomného podľa sadzby v zmysle podmienok.
T: 15.1.2015
Z: Ján Lázár

MESTSKÝ ÚRAD
048 01 ROŽŇAVA
2


JUDr. Erika Mihaliková
prednostka mestského úradu

Tel.: 058/77 73 111
Fax: 058/73 24 509
E-mail: xxx@roznavas.sk

Bankové spojenie
27228582/0200

Internet
www.roznava.sk

IČO: 00328758
DIČ: 2020937116