



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 9.11.2023

K bodu rokovania číslo:

Názov materiálu :

Správa z kontroly dodržiavania Zásad na určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta – čl. C, D v školách v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Rožňava.

Predkladá: JUDr. Katarína Balážová	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované:	berie na vedomie
Vypracoval/ li: JUDr. Katarína Balážová Ing. Dana Majorčíková	Správu z kontroly dodržiavania Zásad na určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta – čl. C, D v školách v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Rožňava.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu	

Dôvodová správa

Kontrola bola vykonaná podľa § 18e zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších prepisov a podľa základných pravidiel finančnej kontroly §20-§27 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na základe schváleného plánu kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky mesta Rožňava na 2. polrok 2023, schváleného uznesením MZ č.125/2023 dňa 29.6.2023.

Kontroly nájomných zmlúv boli vykonané v 4 školách v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Rožňava.

Kontrolované obdobie: rok 2022 – 2023 a platné zmluvy z predchádzajúcich rokov

Platná legislatíva:

- Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnuťel'ného majetku vo vlastníctve mesta,

- Zásady hospodárenia s majetkom mesta platné ku dňu 29. 6. 2023.

Podľa § 7 ods. 1 týchto Zásad nájom majetku mesta sa uskutočňuje zásadne formou obchodnej verejnej súťaže alebo priamym nájomom a to najmenej za nájomné stanovené zásadami pre určovanie výšky nájomného schváleným mestským zastupiteľstvom. Podľa ods. 2 tohto § sa nájom dojednáva spravidla na dobu neurčitú. Pri nájme na dobu určitú, presahujúcu 1 rok sa postupuje podľa § 15 ods. 1 písm. d/. Podľa ods. 4 §7 Zásad výška nájomného sa každoročne upravuje v závislosti od ročnej miery inflácie predchádzajúceho roku zverejnenej Štatistickým úradom SR k 31. 1. bežného roka a toto jednostranné oprávnenie prenajímateľa musí **byť obsiahnuté v nájomnej zmluve s výnimkou nájomného, ktorého výška bola schválená osobitným uznesením MZ v zmysle ustanovenia § 12 ods. 10 písm. e/ týchto zásad a nájomného, ktoré bolo určené na základe víťazného súťažného návrhu v obchodnej verejnej súťaži. V zmysle § 15 Zásad ods. 4 písm. b/** - Súhlas primátora mesta je potrebný aj v prípadoch ak ide o nájom nebytových priestorov spravovaných rozpočtovými organizáciami, ak ide o prechodne prebytočný majetok, ktorý v budúcnosti môže byť určený na plnenie úloh školy, resp. školského zariadenia.

- Zákon č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v z.n.p.

- Zákon č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite v z.n.p.

1. Základná škola akademika Jura Hronca Zakarpatská 12 048 01 Rožňava

Štatutárny zástupca povinnej osoby: RNDr. Ján Džubák – riaditeľ školy

Ku kontrole bolo predložených 7 zmlúv o prenájme nebytových priestorov.

- Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky Pribinova 2 Bratislava, prenájom športového areálu s výmerou 17 587 m², zmluva na dobu neurčitú, podľa objednávok vyhotovených nájomcom v termínoch vopred dohodnutých s prenajímateľom, výška nájomného na základe uznesenia MZ č. 38/2014 zo dňa 27. 2. 2014 vo výške 20 € vrátane DPH na deň. Zmluva uzatvorená dňa 29. 5. 2014.

- Ing. Róbert Benik – prenájom školského bufetu , zmluva na dobu neurčitú, ročný nájom 1340 €.
- EURIS s.r.o. – prenájom telocvične 1x týždenne 1 hodina, 12 € /hod. od 1. 1. 2013. Nie je riešená valorizácia o mieru inflácie, nevykonaná finančná kontrola.
- Klub zberateľov pivovarských suvenírov Kaltenecker club Rimavská Sobota – 5 hodín, 22,11 €/hodina. Zmluva uzatvorená 25. 4. 2022.
- Bc. Ivan Demján – prenájom telocvične, 1,5 hod. týždenne, od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2023, 12 € / hod.
- Mgr. Katarína Kerestešová – telocvična 4 hod. týždenne, 10,52 €/hod., od 5. 9. 2022 do 30. 6. 2023. Dodatok č. 1 – zvýšenie nájomného na 11,87€/hod.
- Tomáš Šoltész – prenájom telocvične, 1 hod. týždenne, nájomné 12 €/hod., od 7. 9. 2022 do 30. 6. 2023. Nie je v zmluve riešená valorizácia o mieru inflácie, v ostatných zmluvách nebola vykonaná základná finančná kontrola.

2. Spojená škola J. A. Komenského 5, 048 01 Rožňava

Štatutárny zástupca povinnej osoby: Mgr. Monika Domiková – riaditeľka školy

Ku kontrole boli predložené 2 zmluvy o prenájme nebytových priestorov.

- Nájomca BEMIFO športový klub, v zastúpení Mikulášom Bernáthom, Kyjevská 4 Rožňava, prenájom telocvične 3x do týždňa spolu 4,5 hod., 10,52 €/hod., zmluva na dobu určitú od 1. 10. 2022 do 31. 3. 2023. V zmluve chýba ustanovenie o valorizácii nájomného o mieru inflácie.
- Katarína Kerestešová Zakarpatská 13 Rožňava – prenájom telocvične 2x 1 hodina týždenne, 10, 60 € / hod., zmluva na dobu určitú od 15. 2. 2022 do 31. 12. 2022.

3. Základná škola Pionierov 1, 048 01 Rožňava

Štatutárny zástupca povinnej osoby: PaedDr. Erika Fábiánová, riaditeľka školy

Ku kontrole bolo predložených 22 zmlúv o nájme nebytových priestorov.

- Nájomca Oxford University Press o.z. – prenájom učebne na deň 7. 6. 2022 20 € za hodinu, na 4 hodiny.
- TAEKWONDO HAKIMI Rožňava – prenájom telocvične 1,5 hod. týždenne – 11 €/hod., doba určitá od 9. 9. 2022 do 30. 6. 2023. Od 1. 3. 2023, zvýšenie nájomného na 12 €/hod. o mieru inflácie.
- PaedDr. Vladimír Šlosár Čierna Lehota 297 – prenájom telocvične Ju-Jitsu 2 hodiny týždenne – 11 €/hod., doba určitá od 5. 9. 2022 do 30. 6. 2023. Od 1. 3. 2023 , zvýšenie nájomného mieru inflácie na 12 €/hod.
- Alžbeta Tóthová Čučmianska 3 Rožňava – prenájom telocvične 2 hodiny týždenne – 11 €/hod., doba určitá od 6. 9. 25022 do 30. 6. 2023. Od 1. 3. 2023 , zvýšenie nájomného o mieru inflácie na 12 €/hod.

- Zoltán Illyés , Fr. Andrásyovej Rožňava – prenájom telocvične 1 hodina týždenne – 15 €/hod., doba určitá od 8. 9. 2022 do 30. 6. 2023. Nájomné nebolo zvýšené o mieru inflácie za predchádzajúci rok.
- Mgr. Denisa Pakesová Okružná 2170/20 Rožňava – prenájom telocvične 2 hodiny týždenne – 15 €/hod., doba určitá od 14. 9. 2022 do 30. 6. 2023. Nájomné nebolo zvýšené o mieru inflácie za predchádzajúci rok.
- Občianske združenie Harmonia – prenájom telocvične 1,5 hodín týždenne – 11 € / hod., doba určitá od 21. 10. 2022 do 30. 6. 2023. Od 1. 3. 2023 , zvýšenie nájomného o mieru inflácie na 12 €/hod.
- Mesto Rožňava Stredisko služieb škole – prenájom učebne v dňoch 23. 11. 2022 od 8.00 hod. do 15.00 hod. 7 hodín a 24. 11. 2022 od 8.00 hod. do 15.00 hod 7 hodín, spolu 14 hodín – 7,15 €/hod.
- Mesto Rožňava Stredisko služieb škole – prenájom učebne v dňoch 9. 2. 2023 od 8.00 hod. do 15.00 hod. 7 hodín a 10. 2. 2023 od 8.00 hod. do 15.00 hod 7 hodín, spolu 14 hodín – 7,15 €/hod.
- Mesto Rožňava Stredisko služieb škole – prenájom učebne v dňoch 16. 2. 2023 od 8.00 hod. do 15.00 hod. 7 hodín a 17. 2. 2023 od 8.00 hod. do 15.00 hod 7 hodín, spolu 14 hodín – 7,15 €/hod.
- Mesto Rožňava Stredisko služieb škole – prenájom učebne v dňoch 21. 2. 2023 od 8.00 hod. do 15.00 hod. 7 hodín a 21. 2. 2023 od 8.00 hod. do 15.00 hod 7 hodín, spolu 14 hodín – 7,15 €/hod.
- Mesto Rožňava Stredisko služieb škole – prenájom učebne v dňoch 2. 5. 2023, 4. 5. 2023, 9. 5. 2023, 11. 5. 2023, 16. 5. 2023, 18. 5. 2023, 23. 5. 2023, 25. 5. 2023, 30. 5. 2023, 1. 6. 2023, 6. 6. 2023, 8. 6. 2023, 13. 6. 2023, 15. 6. 2023, 30. 6. 2023, 22. 6. 2023, od 15.00 hod. do 16.00 hod., spolu 16 hodín – 7,84 €/hod.
- Mesto Rožňava, Šafárikova 29, prenájom učebne – prednáška, doba nájmu na deň 6. 6. 2023, na 1 hodinu, 7,84 €/hod.
- Mesto Rožňava, Šafárikova 29, prenájom učebne – prednáška, doba nájmu na deň 28. 9. 2023 na 1 hodinu, 8 €.
- TAEKWONDO HAKIMI Rožňava – prenájom telocvične 1,5 hod. týždenne. Zmluva na dobu určitú od 8. 9. 2023 do 30. 6. 2024, 12 €/hod. Zmluva neobsahuje ustanovenie o úpravu nájomného o mieru inflácie.
- PaedDr. Vladimír Šlosár, Čierna Lehota – prenájom telocvične 2 hodiny týždenne. Zmluva na dobu určitú od 4. 9. 2023 do 30. 6. 2024, výška nájomného 12 € na hodinu. Zmluva neobsahuje ustanovenie o úpravu nájomného o mieru inflácie.
- Zoltán Illyés – prenájom telocvične 1 hod. týždenne. Zmluva na dobu určitú od 7. 9. 2023 do 30. 6. 2024, 15 €/ hod. Zmluva neobsahuje ustanovenie o úpravu nájomného o mieru inflácie.

Na všetkých zmluvách bola vykonaná základná finančná kontrola dodatočne, v priebehu kontroly.

Povinná osoba: : Základná škola Zlatá 2 ,048 01 Rožňava

Štatutárny zástupca povinnej osoby: Mgr. Richard Szölös riaditeľ školy

Ku kontrole bolo predložených 15 zmlúv o prenájme nebytových priestorov.

- Ingrid Lázárová Komenského 26 Rožňava – prenájom nebytový priestor vo vestibule ZŠ Zlatá, 10 m² na prevádzkovanie školského bufetu. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 240 €/rok. Zmluva na dobu neurčitú od 1. 1. 2019.
- KORYO PANTHERS TAEKWONDO Rožňava, Komenského 16 Rožňava – prenájom telocvične týždenne 3 hodiny. Nájomné vo výške 10,50 €/hod., zmluva na dobu určitú od 2. 9. 2021 do 31. 8. 2022. **Nakoľko sa od 19. 5. 2022 menili Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta, mala sa upraviť výška nájomného za prenájom telocvične na sumu 10,52 €/hod.**
- Ing. Peter Majerník, Pavla Dobšinského 838/29 Rožňava – prenájom telocvične, 1x do týždňa 1 hod.. Nájomné vo výške 10,50 €/hod., zmluva na dobu určitú od 2. 9. 2021 do 31. 8. 2022. Zmluva neobsahuje ustanovenie o valorizácii nájomného o mieru inflácie.
- Peter Kiss, Šafárikova 39 Rožňava – prenájom telocvične 2x do týždňa spolu 2 hodiny. Zmluva na dobu určitú od 2. 9. 2021 do 31. 8. 2022, 10,5 € / hod. Zmluva neobsahuje ustanovenie o valorizácii nájomného o mieru inflácie.
- SPK – Obvodná poľovnícka komora Rožňava, Strelnica – prenájom učebne na organizovanie skúšok z poľovníctva. Zmluva na dobu určitú 8. 4. 2022 na 4 hodiny, 7 €/hod.
- Ladislav Gemerský Rakovnica – prenájom telocvične, 1x do týždňa 2 hodiny. Nájomné vo výške 11 €/hod., zmluva na dobu určitú od 11. 2. 2022 do 31. 8. 2022.
- KORYO PANTHERS TAEKWONDO Rožňava – prenájom telocvične, 2x do týždňa spolu 2 hodiny. Nájomné vo výške 11 €/hod., zmluva na dobu určitú od 21. 9. 2022 do 31. 8. 2023. K zmluve bol vypracovaný dodatok o zvýšení nájomného o mieru inflácie na 12 €/hod.
- Ing. Peter Majerník – prenájom telocvične, 1x týždenne 1 hod.. Nájomné vo výške 11 €/hod., zmluva uzatvorená na dobu určitú od 21. 9. 2022 do 31. 8. 2023, dodatkom sa upravila výška nájomného o mieru inflácie na 12 €/hod.
- Róbert Balázs – prenájom telocvične, 1x do týždňa 1 hodina. Nájomné vo výške 11€/ hod., zmluva na dobu určitú od 21. 9. 2022 do 31. 8. 2023. Zmluva neobsahuje ustanovenie o valorizácii nájomného o mieru inflácie.
- Peter Kiss- prenájom telocvične, 2x do týždňa spolu 2 hodiny. Nájomné vo výške 11€/hod., zmluva na dobu určitú od 21. 9. 2022 do 31. 8. 2023, dodatkom k zmluve sa upravila výška nájomného o mieru inflácie na 12 €/hod.
- SPK – Obvodná poľovnícka komora Rožňava, Strelnica – prenájom učebne na organizovanie skúšok z poľovníctva. Zmluva na dobu určitú 19. 5. 2022 na 4 hodiny, 7 €/hod.
- Mesto Rožňava, Stredisko služieb škole Šafárikova 29 Rožňava – prenájom učebne v termínoch: 23. 1. 2023 7,5 hodín a dňa 24.1. 2023 7,5 hodín, spolu 15 hodín. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 13,33 €/hod.
- Mesto Rožňava, Stredisko služieb škole Šafárikova 29 Rožňava – prenájom učebne v termínoch: 12. 1. 2023 od 8.30 do 16.00 a dňa 13. 1. 2023 od 8.30 do 16.00 t.j. 7,5 hodín spolu 15 hodín. Nájomné vo výške 13,33 hod.
- Mesto Rožňava, Stredisko služieb škole Šafárikova 29 Rožňava – prenájom učebne v termínoch: 13. 2. 2023 od 8.00 do 16.00 a dňa 14. 2. 2023 2023 od 8.00 do 16.00 t.j. 7,5 hodín spolu 16 hodín. Nájomné vo výške 7,50 € hod.

- Mesto Rožňava, Stredisko služieb škole Šafárikova 29 Rožňava – prenájom učebne v termínoch: 14. 12. 2022 od 8.00 do 16.00 a dňa 15. 12. 2022 od 8.00 do 16.00 t.j. 8 hodín spolu 16 hodín. Nájomné vo výške 7,50 €/ hod.

Najčastejšie kontrolné zistenia, ktoré sa pri kontrole nájomných zmlúv vyskytovali:

1.V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta § 7 ods. 4 sa nájomné má každoročne upravovať o výšku inflácie za predchádzajúci rok, kontrolovaný subjekt mal vypracovať dodatky k nájomným zmluvám a nájomné zvyšovať o mieru inflácie.

2.V niektorých prípadoch sa finančná kontrola vykonávala dodatočne, v priebehu vykonávania kontroly, čím došlo k porušeniu § 6 ods. 1 a 2 zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite v z.n.p.

Odporúčania na odstránenie zistených nedostatkov, ktoré boli navrhnuté kontrolovaným subjektom:

1.Vypracovať dodatky k nájomným zmluvám v zmluvách kde chýbajú a zapracovať každoročne do nich úpravu výšky nájomného o mieru inflácie.

2.Prijat' opatrenia na dodržiavanie zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite v z.n.p.