



## 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 hnuťel'ného majetku vo vlastníctve mesta – čl. G – Radnica, mestský úrad, sobášna sieň.**

<b>Predkladá:</b> JUDr. Katarína Balážová	<u>Návrh na uznesenie:</u>  Mestské zastupiteľstvo  v Rožňave  berie na vedomie  Správu z kontroly dodržiavania Zásad na určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnuťel'ného majetku vo vlastníctve mesta – čl. G – Radnica, mestský úrad, sobášna sieň.
<b>Prerokované:</b>	
<b>Vypracoval/ li:</b> JUDr. Katarína Balážová  Ing. Dana Majorčíková	
<b>Materiál obsahuje:</b> 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.

Povinná osoba: : Mesto Rožňava, Šafárikova 29, Rožňava.

Štatutárny zástupca povinnej osoby: Michal Domik- primátor mesta

**Cieľ kontroly: Kontrola dodržiavania Zásad na určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta – čl. G – Radnica, mestský úrad, sobášna sieň.**

Kontrolované obdobie: rok 2022

Platná legislatíva:

Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p.

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

Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom vo vlastníctve mesta.  
Posúdenie súladu nájomných zmlúv, úhrad nájomného a nakladania s majetkom mesta pri dodržaní platnej smernice.

V roku 2022 mesto Rožňava uzatvorilo 98 nájomných zmlúv na krátkodobý prenájom.

Podľa platných Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta :

Nájomné sa neplatí za akcie, ktorých konanie schváli primátor mesta ako bezplatné.

Sú to najmä : - akcie organizované mestom a akcie, ktorých spoluorganizátorom je mesto – kultúrne, spoločenské, športové a pod. ...podujatia. - školenia MsÚ, porady MsÚ ako celku, ako aj jednotlivých organizačných zložiek MsÚ - akcie škôl / MŠ, ZŠ / a školských zariadení / CVC, ZUŠ / v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta ako sú najmä školenia, súťaže, vystúpenia, slávnosti a pod.,

- akcie právnických osôb v zriaďovateľskej a zakladateľskej pôsobnosti mesta – školenia a pod.

Pre ďalšie akcie, ktorých konanie schváli primátor mesta, je možná zľava do výšky 50 % z nájomného, ak organizujú najmä: a/ školy na území mesta b/ neziskové organizácie / organizácie zdravotne postihnutých, nadácie, náboženské, humanitné, kultúrne organizácie, športové kluby /

Pri krátkodobých akciách sa výška nájomného vypočíta podľa platnej sadzby nájomného krát počet skutočne prenajatých hodín. Výška nájomného sa ročne prehodnotí na základe skutočných režijných nákladov predchádzajúceho roka. Letným obdobím je obdobie od 1. mája do 30. septembra. Zimným obdobím je obdobie od 1. októbra do 30. apríla

Príjem- Uhradené nájomné za krátkodobí nájom, za rok 2022			
		Nájomné v €	
<b>Radnica</b>		7.789,30	
<b>Spoločenská sála MsÚ</b>		5.711,70	
<b>SPOLU:</b>		<b>13.501,00</b>	
Vodné	119,00	Revízia zdvih. zar.	0,00
Upratovanie	1.000,00	Revízia výťahov	80,00
Údržbársky materiál	4.904,00	Polícia	152,00
Údržba	1.226,00	Fittich	103,20
Dezinfekčné a čistiace potreby	1.086,00		
<b>Celkom</b>	<b>10.553,00</b>		<b>1.835,20</b>
<p style="text-align: right;"><b>Spolu : 12.388,20 €</b></p>			

Náklady na prevádzku za rok 2022 Spoločenská sála MsÚ			
	€		€
Teplo	2.979,00	Revízia el. inštal.	100,00
Elektrika	1.479,00	Revízia hromoz.	10,00
Vodné	310,00	Revízia zdvih. zar.	250,00
Upratovanie	700,00	Revízia výťahov	80,00
Údržbársky materiál	2.520,00	Polícia	152,00
Údržba	630,00	zabezpečov.zar.	
Dezinfekčné a čistiace potreby	1.086,00	Fittich	126,00
<b>Celkom</b>	<b>9.704,00</b>		<b>718,00</b>
<p style="text-align: right;"><b>Spolu: 10.422,00 €</b></p>			

Z prehľadu príjmov a nákladov na kongresové centrum na radnici a spoločenskú sálu MSÚ vidíme, že príjmy pokrývajú cca 50 % nákladov.

Odporúčanie č.1

Navrhujeme upraviť sadzby nájomného tak, aby príjmy v čo najväčšej miere pokrývali náklady na prevádzku kongresového centra radnice aj spoločenskej sály MsÚ.

Kontrolné zistenia:

Kontrolné zistenie č.1

Nájomná zmluva č. 188/2022, predmet nájmu: chodba, sklad o výmere 21,78 m<sup>2</sup>- poskytovanie reštauračných služieb, doba nájmu od 14.5.2022 od 14.00 hod do 15.5.2022 do 14.hod,dňa 3.6.2022 od 14.00 hod do 4.6.2022 do 14 hod...celkom 48 hodín. Podľa platných zásad nie je možný prenájom na hodiny, sadzba je možná len na deň ( nezávisle na počte hodín v dni). Správne malo byť podľa platných sadzieb vypočítané nájomné na 4 dni, nie na 48 hodín- takúto možnosť zásady neumožňujú.

#### Kontrolné zistenie č.2

V dvoch prípadoch bola poskytnutá zľava pre neziskovú organizáciu na organizovanie svadobnej hostiny.

Podľa platných zásad je možné poskytnúť zľavu ak to schváli primátor mesta v prípade, že akciu organizuje nezisková organizácia ( organizácia zdravotne postihnutých, nadácia, náboženská organizácia, humanitárna, kultúrna, športový klub).V tomto prípade účel prenájmu radnice bolo organizovanie svadobnej hostiny. Svadobná hostina nie je charitatívne akcia, ani činnosť neziskovej organizácie. V tomto prípade sa nemala poskytnúť zľava z nájomného.

#### Kontrolné zistenie č.3

V jednom prípade bolo nesprávne vypočítané nájomné, nakoľko vratná zábezpeka bola pripočítaná k nájomnému a z tejto sumy bola vypočítaná zľava, Zľavnené nájomné by bolo 180€ + vratná zábezpeka 100 € teda spolu 280 €, nie 230 €. Rozdiel je 50 € v neprospech prenajímateľa.

#### Kontrolné zistenie č:4

Sadzby nájomného sa podľa zásad bod G ods. 5,majú každoročne prehodnocovať podľa skutočných režijných nákladov predchádzajúceho roka. Skutočné režijné náklady mesto nesleduje a ani sa sadzby nájomného podľa týchto ukazovateľov neupravujú.

#### Odporúčanie č.2

Sledovať režijné náklady na jednotlivých strediskách (podľa bodu G, Zásad) a prehodnocovať výšku nájomného podľa režijných nákladov za predchádzajúci rok.

#### Odporúčanie č.3

Neposkytovať zľavu z nájomného pre neziskovú organizáciu za účelom organizovania svadobnej hostiny. Do Zásad presne uviesť dôvody na odpustenie, resp. zníženie nájmu, nie len príkladmo.

#### Odporúčanie č.4

Odporúčame upraviť sadzby nájomného pri organizovaní svadobných hostín podľa skutočného času prenájmu. Bolo zistené, že príprava pred sa účtuje väčšinou v trvaní 4 hodín a reálne je tento čas poskytnutia priestorov oveľa dlhší. Odporúčame upraviť výšku nájomného na paušálnu sumu zohľadňujúcu režijné náklady aj dĺžku nájmu.

#### Odporúčanie č.5

Odporúčame zjednotiť a zvýšiť sadzbu za prenájom bufetu pri MsÚ a priestorov na Radnici ( sklad, chodba na poskytovanie stravovacích a bufetových služieb) na sadzbu na 1 deň.

#### Odporúčanie č.6

Každoročne upraviť sadzby nájomného o mieru inflácie.

#### Odporúčanie č.7

Zvážiť poskytovanie zliav z výšky nájomného pre organizátora svadby ,alebo narodeninovej oslavy občanovi s trvalým pobytom v meste Rožňava (min 24 mesiacov).

#### Odporúčanie č.8

Zvážiť odpustenie nájomného pre školy na organizáciu školských plesov, venčekov a stužkových slávností ( komerčné akcie). Na základe žiadosti odporúčame možnosť poskytnutia zľavy maximálne do výšky 50% z vypočítaného nájomného.

#### Odporúčanie č.9

Zvážiť úpravu sadzobníka tak, aby pozostávali z režijných nákladov a prenájmu. Zľava by sa mohla poskytnúť len z výšky nájomného bez možnosti odpustenia režijných nákladov.

#### Odporúčanie č.10

Zabezpečiť kontrolu času prenájmu dohodnutú v zmluve.

#### Odporúčanie.č.11

Prehodnotiť poskytovanie zliav pre neziskové organizácie, športové kluby s vyberaním vstupného, alebo na akcie ktoré majú komerčný charakter (plesy) .

Správa z kontroly bola s primátorom mesta Rožňava prerokovaná, bola uložená lehota na prijatie opatrení podľa navrhnutých odporúčaní.