

	MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA	Číslo poradia: 21.2
	17. JÚNA 2013	Číslo spisu: 2013/2735 - 47

Správu o výsledku následnej finančnej kontroly zákonnosti, účinnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení s majetkom mesta v správe Mestského kultúrneho strediska

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Správa o výsledku následnej finančnej kontroly zákonnosti, účinnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení s majetkom mesta v správe Mestského kultúrneho strediska

Materiál sa doručuje:

1. Primátor mesta
2. Zástupca primátora mesta
3. Poslanci mestského zastupiteľstva
4. Hlavná kontrolórka mesta Brezna
5. Prednosta mestského úradu
6. Vedúci odborov mestského úradu
7. Vedúca kancelárie primátora mesta
8. Odborná referentka na úseku servisu MsZ
9. Zapisovateľka

Počet listov:

Počet príloh: 0

Dátum vyexpedovania materiálu: 10. júna 2013

Predkladá: Ing. Ingrid Veverková funkcia: hlavná kontrolórka mesta Brezna	Podpis: Veverková v.r.
Vypracoval: Ing. Ingrid Veverková funkcia: hlavná kontrolórka mesta Brezna	Podpis: Veverková v.r.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
17. júna 2013

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 21.2

Správa o výsledku následnej finančnej kontroly zákonnosti, účinnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení s majetkom mesta v správe Mestského kultúrneho strediska

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

Berie na vedomie

Správu o výsledku následnej finančnej kontroly zákonnosti, účinnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení s majetkom mesta v správe Mestského kultúrneho strediska

Správa z vykonanej následnej finančnej kontroly

Na základe žiadosti primátora mesta a v súlade s plánom kontrolnej činnosti na 1. polrok 2013 vykonala Ing. Ingrid Veverková, hlavná kontrolórka mesta

následnú finančnú kontrolu zákonnosti, účinnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení s majetkom mesta v správe Mestského kultúrneho strediska

Kontrolované obdobie: rok 2011 a 2012
Miesto a čas vykonania kontroly: kancelária hlavnej kontrolórky
február – apríl / 2013
Kontrolovaný subjekt: Mestské kultúrne stredisko (MsKS)

Predmet následnej finančnej kontroly:

- kontrola dodržiavania a uplatňovania všeobecne záväzných právnych predpisov a interných predpisov pri hospodárení s majetkom mesta – pri uzatváraní nájomných zmlúv

Cieľ následnej finančnej kontroly:

- overiť objektívny stav kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými aktmi riadenia so zameraním na dodržiavanie hospodárnosti, efektívnosti a účinnosti pri hospodárení s majetkom mesta
- overiť stav v oblasti uzatvárania nájomných zmlúv, súlad obsahu a náležitostí nájomných zmlúv so všeobecne záväznými a internými právnymi predpismi

Kontrolný orgán sa v rámci následnej finančnej kontroly (ďalej len „kontrola“) zákonnosti, účinnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení s majetkom mesta v správe príspevkovej organizácie zameriaval na overenie súladu nájomných zmlúv, ich obsahu a náležitostí so všeobecne záväznými právnymi predpismi a internými predpismi mesta a kontrolovaného subjektu.

Cieľom kontroly bolo zistiť, ako sa v kontrolovanom subjekte dodržiavajú predovšetkým príslušné ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj súvisiace právne predpisy v oblasti uzatvárania nájomných zmlúv a rovnako ako sa v kontrolovanom subjekte dodržiavajú príslušné ustanovenia „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obcí“.

Predmetom kontroly v súlade so žiadosťou primátora mesta boli nájomné zmluvy uzatvorené s tzv. „kultúrnymi telesami“; prekontrolované boli tieto zmluvy:

- rok 2011

1. Zmluva č.1 -2011/OZ o nájme podľa §663 až §684 Občianskeho zákonníka s nájomcom Športovo-strelecký klub pri MŠK Brezno
2. Zmluva č.2 -2011/OZ o nájme podľa §663 až §684 Občianskeho zákonníka s nájomcom Dychový orchester Brezno
3. Zmluva č.3 -2011/OZ o nájme podľa §663 až §684 Občianskeho zákonníka s nájomcom Folklórny súbor Mostár
4. Zmluva č.4 -2011/OZ o nájme podľa §663 až §684 Občianskeho zákonníka s nájomcom Divadelný súbor Jána Chalupku mesta Brezno
5. Zmluva č.5 -2011/OZ o nájme podľa §663 až §684 Občianskeho zákonníka s nájomcom Detský folklórny súbor Šťastné detstvo

6. Zmluva č.6 -2011/OZ o nájme podľa §663 až §684 Občianskeho zákonníka s nájomcom Country skupina Vodopád
7. Zmluva č.7 -2011/OZ o nájme podľa §663 až §684 Občianskeho zákonníka s nájomcom Spevácky zbor mesta Brezna
- rok 2012
 1. Zmluva č.1 -2011/OZ o nájme podľa §663 až §684 Občianskeho zákonníka s nájomcom Spevácky zbor mesta Brezna
 2. Zmluva č.2 -2011/OZ o nájme podľa §663 až §684 Občianskeho zákonníka s nájomcom Dychový orchester Brezno
 3. Zmluva č.3 -2011/OZ o nájme podľa §663 až §684 Občianskeho zákonníka s nájomcom Folklórny súbor Mostár
 4. Zmluva č.4 -2011/OZ o nájme podľa §663 až §684 Občianskeho zákonníka s nájomcom Športovo-strelecký klub pri MŠK Brezno
 5. Zmluva č.5 -2011/OZ o nájme podľa §663 až §684 Občianskeho zákonníka s nájomcom Divadelný súbor Jána Chalupku mesta Brezno
 6. Zmluva č.6 -2011/OZ o nájme podľa §663 až §684 Občianskeho zákonníka s nájomcom Detský folklórny súbor Šťastné detstvo
 7. Zmluva č.7 -2011/OZ o nájme podľa §663 až §684 Občianskeho zákonníka s nájomcom Country skupina Vodopád

Zmluvy o nájme boli uzatvorené na základe uznesení Mestského zastupiteľstva (MsZ) zo dňa 14.decembra 2009, v ktorých bolo rozhodnuté:

- o prebytočnosti majetku mesta v budove Mestského domu kultúry pre účel nájmu tohto majetku,
- o tom, že ide o prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko nájomcom sú občianske združenia (OZ), ktoré reprezentujú mesto a ktorých členovia vykonávajú prácu pre OZ bez nároku na odmenu a nezištne.

V uzneseniach MsZ bol schválený nájom s presnou identifikáciou nehnuteľného majetku, osoby nájomcu, účelu nájmu a výšky nájmu – 1 €/rok. Nájom bol schválený na dobu neurčitú.

Išlo konkrétne o uznesenia MsZ zo dňa 14.decembra 2009

č. 210/2009 – nájomca Športovo-strelecký klub pri MŠK Brezno

č.211/2009 – nájomca Detský folklórny súbor Šťastné detstvo

č.212/2009 – nájomca Divadelný súbor Jána Chalupku mesta Brezno

č.213/2009 – nájomca Dychový orchester Brezno

č.214/2009 – nájomca Folklórny súbor Mostár

č.215/2009 – nájomca Spevácky zbor mesta Brezna

č.216/2009 – nájomca Country skupina Vodopád

Nájom bol schválený 14. decembra 2009 v súlade s vtedy platným znením ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), podľa ktorého ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 cit. zákona je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

Kontrolou bolo zistené, že kontrolovaný subjekt neuzatvoril zmluvy o nájme, tak ako bolo schválené v predmetných uzneseniach MsZ. V roku 2011, konkrétne dňa 7.1.2011

a 10.1.2011, uzatvoril zmluvy o nájme na dobu určitú od 1.1.2011 do 31.12.2011. V roku 2012, konkrétne dňa 17.1.2012, uzatvoril zmluvy o nájme na dobu určitú od 1.1.2012 do 31.12.2012.

Podľa predmetných uznesení MsZ mal kontrolovaný subjekt schválený nájom na dobu neurčitú, t.j. mal zmocnenie od oprávneného orgánu mesta uzatvoriť zmluvy o nájme na dobu neurčitú a nie na dobu určitú.

Kontrolou bolo zistené, že kontrolovaný subjekt uzatvorením zmlúv o nájme na dobu určitú konal v rozpore so schválenými uzneseniami MsZ.

Kontrolou bolo zistené, že kontrolovaný subjekt uzatvoril v roku 2011 a 2012 zmluvy o nájme aj na nájom nehnuteľného majetku, ktorý nebol schválený v uzneseniach MsZ (obsah predmetu nájmu podľa uznesení MsZ a zmlúv o nájme nie je rovnaký); išlo konkrétne o občasný nájom javiska (za účelom organizovania kultúrno-spoločenských podujatí), zasadačky a iných bližšie nešpecifikovaných priestorov (pre účely schôdzí a pracovných stretnutí).

Kontrolou bolo tiež zistené, že kontrolovaný subjekt uzatvoril v roku 2011 zmluvu o nájme aj na nájom inventáru, ktorý nebol schválený v uznesení MsZ; v čl.2 - Predmet zmluvy sa uvádza, že sa prenájima nehnuteľný majetok v budove Mestského domu kultúry a inventár podľa prílohy č.1 zmluvy o nájme (u zmluvy o nájme s nájomcom Šťastné detstvo).

V prípade zmluvy č.2 -2011/OZ o nájme podľa §663 až §684 Občianskeho zákonníka s nájomcom Dychový orchester Brezno išlo navyše o nájom ďalšieho priestoru – skladu o rozlohe 6,7 m²

Kontrolovaný subjekt uvedeným postupom nekonal v súlade so schválenými uzneseniami MsZ.

Keďže kontrolovaný subjekt uzatvoril zmluvy o nájme na dobu určitú od 1.1.2011 do 31.12.2011, v roku 2011, konkrétne dňa 7.1.2011 a 10.1.2011, na uzatvorenie týchto zmlúv platila nová právna úprava §9a ods.9 zákona o majetku obcí, účinná od 1.januára 2011.

Rovnako kontrolovaný subjekt uzatvoril zmluvy o nájme na dobu určitú od 1.1.2012 do 31.12.2012, v roku 2012, konkrétne dňa 17.1.2012, aj na uzatvorenie týchto zmlúv platila nová právna úprava §9a ods.9 zákona o majetku obcí, účinná od 1.januára 2011.

Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí v znení po 1.januári 2011 ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 cit. zákona je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem nájomov majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Kontrolovaný subjekt uzatváral zmluvy o nájme s odvolaním sa na vyššie uvedené schválené uznesenia MsZ a tak si nebol vedomý povinnosti konať podľa novej právnej úpravy, t.j. novelizovaného ust. §9a ods.9 zákona o majetku obcí.

Kontrolou bolo zistené, že kontrolovaný subjekt uzatvorením nových zmlúv o nájme s nájomcami na dobu určitú v roku 2012 po účinnosti novely zákona o majetku obcí zákonom č.507/2010 Z.z. konal v rozpore s ust. §9a ods.9 zákona o majetku obcí.

Kontrolou bolo zistené, že kontrolovaný subjekt v zmluvách o nájme dojednal povinnosť nájomcu zabezpečovať si sám prevádzku prenajatého majetku (upratovanie a opravu poškodených vecí). Zároveň dojednal, že v prevádzke nie sú zahrnuté náklady na dodávku tepla, elektrickej energie, vodné a stočné, ktoré sa zaviazal v celom rozsahu hradiť sám ako prenajímateľ.

Kontrolný orgán konštatuje, že uvedené zmluvné dojednanie nie je možné považovať za realizáciu zásady hospodárnosti pri nakladaní s majetkom mesta, ako to subjektom územnej samosprávy ukladajú všeobecne záväzné predpisy a to aj so zreteľom na dojednaný obsah zmluvy o nájme, kde výška ročného nájmu je stanovená len na 1 € a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Kontrolovaný subjekt týmto zmluvným dojednaním nezabezpečil plnenie si svojich povinností správcu majetku mesta - užívať majetok mesta na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať ho, brať z neho úžitky a nakladať s ním zákonným spôsobom, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

Kontrolovaný subjekt uvedeným postupom konal v rozpore s ust. §6 ods.3 a §7 ods.2 zákona o majetku obcí.

Kontrolovaný subjekt vyššie uvedeným konaním uhradil výdavky zo svojich rozpočtových prostriedkov v rozpore s rozpočtovými pravidlami, podľa ktorých

- verejné prostriedky sa môžu používať len na krytie nevyhnutných potrieb v súlade so zásadami hospodárnosti, efektívnosti a účinnosti ich použitia;
- príspevkové organizácie poskytujú svoje výkony zásadne odplatne, t.j. odplatne poskytujú aj užívanie majetku, ktorý spravujú, a teda aj nebytové priestory poskytujú za nájomné a za dohodnutú odplatu nákladov za služby spojené s nájmom týchto nebytových priestorov.

Kontrolovaný subjekt uvedeným postupom konal v rozpore s ust. §19 ods.6 a §26 ods.1 zákona č.583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy.

Podľa § 26 ods. 3 „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno“ schválených uznesením MsZ č. 131/2010 zo dňa 29. októbra 2010, ktoré nadobudli účinnosť dňa 1. novembra 2010 (ďalej len „zásady“) štatutárny orgán správcu, ktorému bol zverený majetok mesta do správy, môže tento majetok prenajať výlučne za podmienok, že bol príslušným orgánom mesta vyhlásený za prebytočný resp. neupotrebitelný. Pri prenájme takéhoto majetku je však povinný dodržať podmienky nájmu stanovené orgánom mesta, ktorý o spôsobe a podmienkach prenájmu rozhodol podľa príslušných ustanovení týchto zásad a pri uzatváraní nájomnej zmluvy postupovať spôsobom podľa týchto ustanovení.

Kontrolou bolo zistené, že kontrolovaný subjekt uzatvoril v roku 2011, konkrétne dňa 7.1.2011 a 10.1.2011, zmluvy o nájme na dobu určitú od 1.1.2011 do 31.12.2011.

Kontrolou bolo zistené, že kontrolovaný subjekt uzatvoril v roku 2012, konkrétne dňa 17.1.2012, zmluvy o nájme na dobu určitú od 1.1.2012 do 31.12.2012.

Podľa predmetných uznesení MsZ mal kontrolovaný subjekt schválený nájom na dobu neurčitú, t.j. mal zmocnenie od príslušného orgánu mesta uzatvoriť zmluvy o nájme na dobu neurčitú.

Kontrolou bolo zistené, že kontrolovaný subjekt uzatvorením zmlúv o nájme na dobu určitú v rozpore so schválenými uzneseniami MsZ konal v rozpore s § 26 ods. 3 „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno“ schválených uznesením MsZ č. 131/2010 zo dňa 29. októbra 2010, ktoré nadobudli účinnosť dňa 1. novembra 2010.

Kontrolou bolo zistené, že kontrolovaný subjekt uzatvoril v roku 2011 zmluvu o nájme aj na nájom inventáru, ktorý nebol schválený v uzneseniach MsZ, v čl.2 - Predmet zmluvy sa uvádza, že sa prenajíma nehnuteľný majetok v budove Mestského domu kultúry a inventár podľa prílohy č.1 zmluvy o nájme (u zmluvy o nájme s nájomcom Šťastné detstvo). Kontrolovaný subjekt kontrolnému orgánu nepreukázal súhlas orgánu mesta na nájom predmetného inventáru pre nájomcu ako aj rozhodnutie o jeho prebytočnosti na účel nájmu.

Kontrolovaný subjekt uvedeným postupom konal v rozpore s §15 ods. 5 a §25 „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno“ schválených uznesením MsZ č. 131/2010 zo dňa 29. októbra 2010, ktoré nadobudli účinnosť dňa 1. novembra 2010.

Podľa § 27 ods. 1 a 2 zásad zmluva o nájme musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí ako podstatné náležitosti obsahovať najmä:

- a) označenie predmetu nájmu;
 - b) účel nájmu;
 - c) dobu trvania nájmu;
 - d) výšku a splatnosť nájomného;
 - e) spôsob platenia;
 - f) sankcie za porušenie zmluvných povinností;
 - g) podmienky skončenia nájmu.
- ako ďalšie náležitosti musia byť v nájomnej zmluve upravené podmienky :
- a) upravujúce možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného;
 - b) upravujúce podmienky jednostrannej zmeny výšky ceny služieb spojených s užívaním prenajatého majetku zo strany mesta ako prenajímateľa;
 - c) upravujúce povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov;
 - d) upravujúce podmienky výkonu kontroly nájmu zo strany prenajímateľa;
 - e) povinnosť nájomcov hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi;
 - f) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú opravu a údržbu;
 - g) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom mesta.

Zmluvy o nájme uzatvorené v roku 2011 a 2012 boli vyhotovené v písomnej podobe; kontrolou bolo zistené, že z podstatných náležitostí neobsahovali splatnosť nájomného, spôsob platenia, sankcie za porušenie zmluvných povinností a podmienky skončenia nájmu. Rovnako výška nájomného bola dojednaná nezvyčajne, cit. „za symbolické EURO (1,- €)“.

Ako ďalšie náležitosti neboli v nich upravené podmienky upravujúce možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného, upravujúce podmienky jednostrannej zmeny výšky ceny služieb spojených s užívaním prenajatého majetku zo strany mesta ako prenajímateľa, upravujúce povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov, upravujúce podmienky výkonu kontroly nájmu zo strany prenajímateľa, upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom mesta.

Kontrolou bolo zistené, že kontrolovaný subjekt uzatvorením zmlúv o nájme bez podstatných náležitostí ako aj ďalších náležitostí postupoval v rozpore s § 27 ods. 1 a 2 „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno“ schválených uznesením MsZ č. 131/2010 zo dňa 29. októbra 2010, ktoré nadobudli účinnosť dňa 1. novembra 2010.

Podľa § 25 ods.4 písm. c) a ods.5 „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno“ schválených uznesením MsZ číslo 5/2011 zo dňa 17. februára 2011, ktoré nadobudli a nadobúdajú účinnosť dňa 19.februára 2011 (ďalej len „zásady“) mesto pri prenájme majetku o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným, postupuje primerane podľa ustanovení § 15 až 21 zásad a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem prenájmov majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer prenajať majetok je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním takéhoto nájmu zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Kontrolovaný subjekt uzatváral zmluvy o nájme s odvolaním sa na schválené uznesenia MsZ zo dňa 14.decembra 2009 a tak si nebol vedomý povinnosti konať podľa novej právnej úpravy, t.j. aj podľa novelizovaného ust. §25 ods.4 písm. c) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno“ schválených uznesením MsZ číslo 5/2011 zo dňa 17. februára 2011, ktoré nadobudli účinnosť dňa 19.februára 2011.

Kontrolovaný subjekt uvedeným postupom konal v rozpore s novelizovaným ust. §25 ods.4 písm. c) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno“ schválených uznesením MsZ číslo 5/2011 zo dňa 17. februára 2011, ktoré nadobudli a nadobúdajú účinnosť dňa 19. februára 2011.

Podľa § 3 ods.3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) zmluva o nájme musí mať písomnú formu a musí obsahovať

- predmet a účel nájmu,
- výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia,
- ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera.

Kontrolou bolo zistené, že kontrolované nájomné zmluvy neobsahovali zákonom stanovené náležitosti a to splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia. Rovnako výška nájomného bola dojednaná nezvyčajne; cit. „za symbolické EURO (1,- €)“.

Kontrolovaný subjekt uvedeným postupom konal v rozpore s ust. § 3 ods.3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Podľa § 3 ods.4 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, ak zmluva o nájme neobsahuje zákonom stanovené náležitosti je neplatná.

Vychádzajúc z obsahu ust. § 3 ods. 4 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a z kontrolných zistení, kontrolovaný subjekt prenajímal v roku 2011 nehnuteľný majetok, konkrétne nebytové priestory na základe neplatných zmlúv o nájme.

Kontrolný orgán na základe kontroly predmetných zmlúv o nájme upozorňuje na viaceré nedostatky v obsahu a formálnych náležitostiach predmetných zmlúv o nájme, konkrétne:

- v čl.2 - Predmet zmluvy sa uvádza, že sa prenajíma nehnuteľný majetok v budove Mestského domu kultúry a inventár podľa prílohy č.1 zmluvy o nájme (u zmluvy o nájme s nájomcom Šťastné detstvo),
- čl.3 má názov – Doba výpožičky a uvádza sa v ňom, že sa nájomcovi poskytuje prenajatý hmotný majetok,
- v čl. 4 – Ďalšie ustanovenia 1 sú ustanovené záväzky nájomcu, ktoré nesúvisia (alebo by nemali súvisieť) s predmetom zmluvy o nájme.

Kontrolou bolo zistené, že kontrolovaný subjekt ako účastník zmluvného vzťahu nezabezpečil plnenie svojich povinností tak, aby pri úprave zmluvných vzťahov odstránil všetko, čo by mohlo viesť k vzniku rozporov, čím postupoval v rozpore s § 43 Občianskeho zákonníka.

Pri kontrole dodržiavania a uplatňovania všeobecne záväzných právnych predpisov a interných predpisov pri uzatváraní nájomných zmlúv kontrolný orgán zistil nedodržanie zákona č.40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) v súvislosti so zverejňovaním nájomných zmlúv v roku 2011.

Kontrolovaný subjekt uzatvoril v roku 2011, konkrétne dňa 7.1.2011 a 10.1.2011, zmluvy o nájme na dobu určitú od 1.1.2011 do 31.12.2011.

Kontrolou bolo zistené, že zmluvy o nájme boli uzatvorené a podpísané až 7.1.2011, resp.10.1.2011 a tak nadobudli účinnosť až po ich uzatvorení a zverejnení. Dátum účinnosti predmetných zmlúv o nájme v obsahu samotných zmlúv nie je uvedený a z údajov na webovom sídle zriaďovateľa nie je ani možné zistiť, kedy boli zmluvy o nájme kontrolovaným subjektom v roku 2011 zverejnené.

Kontrolovaný subjekt uzatvoril v roku 2012, konkrétne dňa 17.1.2012, zmluvy o nájme na dobu určitú od 1.1.2012 do 31.12.2012.

Z obsahu týchto zmlúv vyplýva, že boli uzatvorené a podpísané až 17.1.2012. Dátum účinnosti predmetných zmlúv o nájme v obsahu samotných zmlúv nie je uvedený. Kontrolovaný subjekt podľa údajov na webovom sídle zriaďovateľa zverejnil predmetné zmluvy o nájme až 14.2.2012 a 16.2.2012.

Zmluvy o nájme ale aj tak nadobudli účinnosť až po ich uzatvorení a zverejnení podľa §5a ods.9 zákona o slobode informácií, podľa ktorého zmluva sa zverejňuje bezodkladne po jej uzatvorení a podľa právnej úpravy § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka, z ktorej vyplýva, že povinne zverejňovaná zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Podľa obsahu zmlúv o nájme (čl.3) plnenie predmetu zmlúv zo strany nájomcu bolo začaté už dňom 1.1.2011 a to napriek skutočnosti, že zmluvy o nájme boli uzatvorené až 7.1.2011, resp. 10.1.2011.

Kontrolou bolo zistené, že k začatiu vecného plnenia došlo skôr ako boli zmluvy uzatvorené a nadobudli účinnosť podľa znenia § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka.

V zmysle dikcie § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka účinnosť zmluvy nastala až po 7.januári 2011, resp. 10.januári 2011; k vecnému plneniu zo zmlúv o nájme však došlo nepochybne už pred týmto dňom, podľa obsahu zmlúv o nájme (čl.3) bolo začatie doby nájmu určené dňom 1. januára 2011.

Kontrolou bolo zistené, že kontrolovaný subjekt poskytoval nájomcom nebytové priestory bez právne účinných zmlúv o nájme podľa ust. § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka.

Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) predbežnou finančnou kontrolou orgán verejnej správy overuje každú pripravovanú finančnú operáciu.

Kontrolou bolo zistené, že kontrolovaný subjekt predbežnou finančnou kontrolou overil súlad pripravovanej finančnej operácie (podpísanie zmlúv o nájme) s rozpočtom MsKS, všeobecne záväznými právnymi predpismi a uzneseniami MsZ (v roku 2012). Kontrolný orgán následnou finančnou kontrolou ale tento súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a uzneseniami MsZ nepotvrdil, naopak zistil porušenie osobitných predpisov a teda konštatuje nedostatočné vykonanie predbežnej finančnej kontroly zo strany kontrolovaného subjektu.

Kontrolou bolo zistené, že kontrolovaný subjekt pri vykonávaní predbežnej finančnej kontroly nekonal dôsledne v zmysle ustanovení zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Kontrolný orgán v správe o výsledku kontroly uviedol celkom 25 kontrolných zistení.

Pri prerokovaní správy o výsledku kontroly boli všetky kontrolné zistenia a nedostatky zo strany kontrolného orgánu vysvetlené, rovnako boli zodpovedané otázky kontrolovaného subjektu k predmetu kontroly.

Kontrolný orgán na základe výsledku kontroly, uvedenej v správe o výsledku kontroly, uložil vedúcemu kontrolovaného subjektu povinnosť prijať konkrétne opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov a ich príčin a určiť zamestnancov zodpovedných za nedostatky zistené následnou finančnou kontrolou a uplatniť voči nim opatrenia podľa osobitných predpisov.

Kontrolovaný subjekt si zákonom uložené povinnosti splnil, prijal opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov a ich príčin a určil osobu zodpovednú za zistené nedostatky.