

**HLAVNÝ KONTROLÓR
MESTA BANSKÁ BYSTRICA**

**Správa
hlavného kontrolóra o výsledku kontroly
č. 9/2018**

V zmysle ust. § 18f ods. 1 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov predkladám Mestskému zastupiteľstvu Mesta Banská Bystrica Správu o výsledku kontroly č. 9/2018 – **kontroly dodržiavania zmluvných záväzkov vyplývajúcich zo zmlúv o nájme nebytových priestorov uzatvorených príspevkovou organizáciou ZAaRES Banská Bystrica v roku 2017**

Kontrola bola vykonaná v súlade s ust. § 18d a § 18e zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na základe bodu A1.2) Plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra Mesta Banská Bystrica na 1. polrok 2018 schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva č. 977/2017 – MsZ zo dňa 21.12.2017.

Cieľom kontroly bolo zistiť dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov a interných predpisov pri uzatváraní zmlúv o prenájme nebytových priestorov a plnení zmluvných záväzkov z nich vyplývajúcich so zameraním sa na dodržiavanie hospodárnosti, efektívnosti a účinnosti pri hospodárení s majetkom Mesta Banská Bystrica.

Vykonanou kontrolou bolo overované :

- proces uzatvárania zmlúv o nájme nebytových priestorov v zmysle platnej legislatívy
- finančné plnenie nájomného zmluvnými stranami
- zverejňovanie nájomných zmlúv na webovom sídle kontrolovaného subjektu
- výkon finančnej kontroly pri finančných operáciách súvisiacich s uzatváraním zmlúv

Príspevková organizácia Záhradnícke a rekreačné služby Banská Bystrica (ako prenajímateľ) v kontrolovanom období roku 2017 prenechávala do užívania nebytové priestory jednotlivým právny subjektom a fyzickým osobám na základe 10 písomných zmlúv o nájme nebytových priestorov uzatvorených v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. V súlade s ust. § 3 ods. 3 cit. zákona zmluvy boli uzatvorené v písomnej forme, obsahovali zákonné náležitosti - predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného, spôsob jeho platenia a čas, na ktorý sa zmluva uzaviera.

Kontrolou obsahovej stránky nájomných zmlúv boli v 2 prípadoch zistené formálne nedostatky - administratívne chyby. V nájomnej zmluve č. 62/2017 uzatvorenej na dobu od 01.09.2017 do 30.06.2018 bola nesprávne stanovená splatnosť nájomného bankovým prevodom, a to k 20. 11. 2016 a k 15. 03. 2017 namiesto k 20.11.2017 a k 15.03.2018. Kontrolou obsahovej stránky nájomnej zmluvy č. 6/2017 bola nesprávne uvedená jej účinnosť, a to dňom podpisu 02.01.2017, čo nebolo v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého zmluva nadobúda účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení (zmluva bola zverejnená dňa 02.01.2017).

Ku kontrole bola predložená spisová dokumentácia k 3 nájomným zmluvám uzatvorených v zmysle ust. § 51 Občianskeho zákonníka, predmetom ktorých - okrem prenájmu športovísk v správe prenajímateľa - bol aj prenájom telovýchovných zariadení (telocviční) nachádzajúcich sa v areáli býv. základných škôl, a to ZŠ Magurská, Banská Bystrica a ZŠ Tatranská Banská Bystrica. Nedostatky zistené neboli. Uzatvorené zmluvy spĺňali a obsahovali všetky zákonné náležitosti.

Na základe predložených dokladov súvisiacich s prevodom - úhradou nájomného bezhotovostne (vyhotovenie faktúr, doklady o pohyboch na účte kontrolovaného subjektu) a úhradou nájomného v hotovosti (príjmové pokladničné doklady) bolo overované dodržiavanie zmluvných podmienok dohodnutých k finančnému plneniu nájmu. Prenajímateľ úhradu nájomného požadoval od nájomcov na základe vystavených dodávateľských faktúr. Bolo zistené, že termín splatnosti fakturovaného nájmu nedodržali 4 nájomcovia. V prípade úhrady nájomného v hotovosti nebolo nájomcom preukázané za aké obdobie skutočného využívania prenajatého priestoru od uzatvorenia zmluvy dňa 31.08.2017 nájomné zaplatil dňa 21.05.2018. Využívanie prenajatého priestoru bolo dohodnuté na 1 hodinu za týždeň a splatnosť nájomného bolo dohodnuté posledný pracovný deň príslušného mesiaca.

Kontrolný orgán na základe vyššie zistených nedostatkov dospel k záveru, že príspevková organizácia, keďže v nájomných zmluvách neupravovala, nezaviedla podmienku aj zmluvnej pokuty, s odvolaním sa na ust. § 7 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1990 Zb. nevyužila tak všetky právne prostriedky na ochranu svojho majetku a včasného uplatňovania svojich práv dojednaných v nájomnej zmluve.

Kontrolovaným subjektom bolo preukázané plnenie zákonnej povinnosti v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií. Na jeho webovom sídle bolo preukázané, že nájomné zmluvy boli zverejnené spôsobom zaručujúcim hromadný prístup k informáciám a boli zverejňované v zákonnej lehote.

Zákon o finančnej kontrole č. 357/2015 Z. z. deklaruje vykonávať finančnú kontrolu pri všetkých príjmoch verejných prostriedkov či už hotovostne alebo bezhotovostne. Na základe uvedeného, kontrolovaným subjektom v 1 prípade nebolo preukázané vykonávanie základnej finančnej kontroly pri úhrade nájomného plateného v hotovosti a základná finančná kontrola absentovala aj pri úhrade nájomného plateného bezhotovostne. Kontrolovaný subjekt keďže pri príjme úhrad nájomného neoveroval každú finančnú operáciu s tým súvisiacu, nepostupoval v súlade s ust. § 7ods. 1 zákona č. 357/2015 Z. z. v nadväznosti na interný predpis č. 1/2017.

K zisteným nedostatkom kontrolný orgán odporučil a navrhol kontrolovanému subjektu prijať opatrenia na nápravu a odstránenie zistených nedostatkov, vrátane zistení formálneho charakteru.

Výsledky z vykonanej kontroly boli dňa 11. júna 2018 zapracované do Návrhu správy o výsledku kontroly č. 9/2018, v ktorom kontrolný orgán stanovil lehotu na podanie prípadných písomných námietok k zisteným nedostatkom, k navrhnutým opatreniam na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku do 20.06.2018. Na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku kontrolný orgán stanovil lehotu do 31. 07. 2018.

Kontrolovaný subjekt dňa 19. 06. 2018 predložil hlavnému kontrolórovi písomné "Súhlasné stanovisko so správou z kontroly č. 9/2018", ktorým mu oznámil, že s výsledkom kontroly súhlasí,

rovnako aj s navrhnutými odporúčaniami prijať opatrenia na nápravu a odstránenie zistených nedostatkov.

Dňa 31.07.2018 kontrolovaný subjekt splnil svoju ďalšiu zákonnú povinnosť, keď hlavnému kontrolórovi v stanovenom termíne predložil opatrenia, ktorými následne vykonáva nápravu zistených nedostatkov a odstránenie ich príčin.

Kontrolným orgánom bola dňa 19. júna 2018 vypracovaná „Správa o výsledku kontroly č. 9/2018 – kontroly dodržiavania zmluvných záväzkov vyplývajúcich zo zmlúv o nájme nebytových priestorov uzatvorených príspevkovou organizáciou ZAaRES Banská Bystrica v roku 2017“. Výtlačok č. 2 Správy o výsledku kontroly č. 9/2018 bol dňa 20.06.2018 listom č. 120859/16540/2018 zaslaný riaditeľovi príspevkovej organizácie Záhradnícke a rekreačné služby Banská Bystrica a výtlačok č. 3 Správy o výsledku kontroly č. 9/2018 na oboznámenie primátorovi Mesta Banská Bystrica listom č. HK- 120859/16540/2018 zo dňa 20.06.2018. Týmto bola kontrola ukončená.

Hlavný kontrolór predložil mestskému zastupiteľstvu Mesta Banská Bystrica túto správu o výsledku kontroly č. 9/2018 tak, ako mu to ukladá ust. § 18f ods. 1 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Banská Bystrica, 3. augusta 2018

Ing. Ján Šabo
hlavný kontrolór mesta