

**Kontrola dodržiavania a uplatňovania VZN č. 3/2015 – Zásady hospodárenia
a nakladania s majetkom obce Hontianske Nemce – pri uzatváraní nájomných zmlúv za
nebytové priestory**

Meno, priezvisko a podpis oprávnenej osoby: PhDr. Monika Kocková, hlavná kontrolórka

Povinná osoba: Obec Hontianske Nemce, Hontianske Nemce č. 500, 962 65

Predmet kontroly: Kontrola dodržiavania a uplatňovania VZN č. 3/2015 – Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hontianske Nemce – pri uzatváraní nájomných zmlúv za nebytové priestory

Kontrolované obdobie: 1.1.2019 – 30.9.2019

Termín začatia kontroly: November 2019

Cieľ kontroly: Overiť súlad medzi kontrolovanými nájomnými zmluvami za nebytové priestory a platným VZN č. 3/2015, kde sú uvedené podmienky uzatvárania zmlúv o nájme nebytových priestorov so zreteľom na dodržiavanie zásad hospodárnosti, efektívnosti a účinnosti pri hospodárení s majetkom obce. Zároveň bolo potrebné overiť obsahovú stránku uzatvorených nájomných zmlúv za nebytové priestory s podmienkami uzatvárania nájomných zmlúv vo VZN č. 3/2015 a súlad so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Kontrola bola vykonaná v súlade s plánom kontrolnej činnosti HK na II. polrok 2019, schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 35/2019 dňa 11.6.2019.

KONTROLNÉ ZISTENIA

Na kontrolu bol odovzdaný spis obsahujúci **11 nájomných zmlúv**, ktoré boli v platnosti počas roku 2019. Zmluvy na nebytový priestor boli uzatvorené podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších právnych predpisov. Podľa § 3 tohto zákona musí mať nájomná zmluva písomnú formu, musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného, spôsob jeho platenia a čas, na ktorý sa uzaviera.

Kontrolované subjekty a zistenia sú obsiahnuté v prílohe č. 1.

VZN č. 3/2015 obsahuje ustanovenia, ktoré pojednávajú o prenájme nebytových priestorov. Sú tam stanovené podmienky uzatvárania, napr. článok 20 Prípady hodné osobitného zreteľa (napr. časti stavby o rozlohe menšej ako 100 m²) ods.4 nájom môže byť dohodnutý len na dobu určitú nepresahujúcu päť rokov s výpovednou dobou nie dlhšou ako tri mesiace.

Podľa Ods. 7 Sadzby obvyklého nájomného sú v obci Hontianske Nemce určené:

II. Budovy:

a/ 16,60 EUR/ m²/ rok - Budova č.134 /bývalý dom služieb/, Budova č. 167- nebytové priestory /OZS/

b/ 8,00 EUR/ m²/ rok - Budova č. 106 / bývalý obec.úrad

Zverejňovanie zmlúv

Od 1. januára 2011 má obec povinnosť zverejňovať zmluvy uzatvorené po tomto dátume, ktoré sa týkajú nakladania s verejnými prostriedkami. **Bez zverejnenia nebudú zmluvy účinné.** Obec má 4 zmluvy pred týmto dátumom, teda tie nemusia byť zverejnené.

Na webe sú zverejnené uzatvorené zmluvy od r. 2014, pričom 1 zmluva je uzatvorená od roku 2012 a na webe nie je zverejnená. 1 zmluva z roku 2014 a 2 zmluvy z roku 2016 nie sú zverejnené na webe obce. Jedná sa o **porušenie zákona č. 211/2000 Zb. z. o slobodnom prístupe k informáciám.**

Kontrolou boli zistené nedostatky:

- Porušenie VZN č. 3/2015 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hontianske Nemce
- Porušenie zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
- Porušenie zákona č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám.

ODPORÚČANIE

- Viesť evidenciu uzatvorených nájomných zmlúv s dobou, na ktorú sú uzatvorené.
- Do nájomných zmlúv uvádzať uznesenie Obecného zastupiteľstva, ktorým sa nájom schválil.
- Upraviť VZN č. 3/2015 v časti týkajúcej sa prenájmu nebytových priestorov (výška nájmu, doba nájmu, doplnenie priestorov, ktoré máme na prenájom..)

NÁVRH OPATRENÍ

- Upraviť v nájomných zmluvách podstatné náležitosti zmluvy.
- Zverejniť platné nájomné zmluvy na webovej stránke obce.
- Dodržiavať VZN č. 3/2015 v časti týkajúcej sa prenájmu nebytových priestorov.
- Dodržiavať zákon č. 116/1990 Zb..z o nájme a podnájme nebytových priestorov a č. 211/2000 Zb. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

Žiadam odstrániť zistené nedostatky a informovať o prijatých opatreniach a predložiť návrh prijatých opatrení na odstránenie nedostatkov v termíne do 31.1.2020.

V Hontianskych Nemciach, 28.11.2019

PhDr. Monika Kocková, v.r.

Hlavná kontrolórka obce Hontianske Nemce

