



Pre zasadnutie

Mestského zastupiteľstva

v Rožňave dňa 28.4.2016

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Správa z kontroly plnenia prijatých opatrení na základe vykonanej kontroly dodržiavania podmienok krátkodobého prenájmu spoločenských miestností mestského úradu v Rožňave v roku 2014.

Predkladá: JUDr. Katarína Balážová Hlavná kontrolórka mesta Rožňava	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované :	berie na vedomie
Správu vypracovala: Ing. Dana Majorčíková	Správu z kontroly plnenia prijatých opatrení na základe vykonanej kontroly dodržiavania podmienok krátkodobého prenájmu spoločenských miestností mestského úradu v Rožňave v roku 2014.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu	

Dôvodová správa

Na základe schváleného plánu kontrolnej činnosti HK na 1 polrok 2016 bola vykonaná kontrola plnenia opatrení prijatých na základe vykonanej kontroly dodržiavania podmienok krátkodobého prenájmu spoločenských miestností mestského úradu v Rožňave v roku 2014.

Na základe kontrolných zistení z vykonanej kontroly v roku 2014 boli prednostkou mestského úradu dňa 8.12.2014 prijaté dve opatrenia:

1. Vypracuje sa nové tlačivo- žiadosť o krátkodobý prenájom nebytových priestorov s uvedením počtu hodín užívania s rozpísaním podľa sadzieb uvedených v podmienkach krátkodobého prenájmu a zverejní sa to na stránke mesta Rožňava.

Opatrenie bolo splnené, nové tlačivo sa vypracovalo, je zverejnené na stránke mesta a používa sa.

2. Pripraví sa návrh na zmenu Podmienok krátkodobého prenájmu v bode II. Poplatky tak, aby pri akciách ako sú svadby, plesy, stužkové slávnosti a pod. nebola určená hodinová sadzba, ale sadzba za akciu bez rozlíšenia na vykurovacie obdobie, pretože nielen kúrenie ale aj náklady ako sú napríklad revízie majú byť započítané do výšky nájomného. V prípade ak by mesto chcelo kontrolovať čas ukončenie akcie, bolo by povinné vyplatiť zamestnancom mzdu za neaktívnu časť pracovnej pohotovosti, čo by znamenalo zvýšené mzdové náklady.

Dňa 30.4.2015 uznesením MZ č. 107/2015 boli doplnené Zásady na určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnuťelného majetku vo vlastníctve mesta Rožňava o bod H Podmienky krátkodobého nájmu priestorov Radnice, Mestského úradu, Sobášnej siene a OKC. Boli tu zapracované všetky odporúčania z výsledkov kontroly.

Všetky prijaté opatrenia sa realizujú.

Boli prekontrolované nájomné zmluvy za rok 2015.

Za rok 2015 bolo uzatvorených 129 nájomných zmlúv na krátkodobý prenájom spoločenských miestností – Radnice a Spoločenskej sály mestského úradu. Príjmy z nájomného sú uvedené v tabuľke č. 1, náklady na prevádzku Radnice a Spoločenskej sály sú uvedené v tabuľke č.2. Úpravou sadzieb krátkodobého prenájmu v Zásadách pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnuťelného majetku vo vlastníctve mesta po kontrole v roku 2014 vidíme nárast uhradeného nájomného za Radnicu o 3 888,2€ a Spoločenskej sály o 4 821,25€ . Napriek nárastu príjmu z týchto prenájmov, náklady na réžiu každým rokom rastú. U Radnice rozdiel medzi príjmami a nákladmi za rok 2015 činí mínus 29 606,75 € a u Spoločenskej sály MsÚ mínus 4561 €.

Tabuľka č.1

Uhradené nájomné za krátkodobé prenájmy v €	rok 2011	rok 2012	rok 2013	Rok 2014	Rok 2015
Radnica	4 336	6 156	8 241	6088	9976,25

	1 925	2 234	2 408	2585	5155
MsÚ					

Tabuľka č.2

Náklady na prevádzku za rok 2015	Radnice V €	Spoločenskej sály MsÚ V €
Teplo	39 583	7 522
Elektrika	7 071	746
Vodné	1 497	88
Upratovanie	2 000	590
Údržbársky materiál	400	300
Údržba	8 008	450
Revízia el. inštal.	130	10
Revízia hromoz.	40	10
Revízia zdvih. zar.	395	
Revízia výťahov	1 279	
Polícia zabezpečov.zar.	152	
Fittich	296	
Spolu náklady v €	39 583	9 716

Výberovým spôsobom bolo skontrolované dodržiavanie zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Nájomné zmluvy boli na internetovej stránke zverejnené. Od roku 2001 v nadväznosti na novelizáciu Zákona o slobodnom prístupe k informáciám bol novelizovaný aj Občiansky zákonník, do ktorého bolo vložené ustanovenie § 47a. Podľa tohto ustanovenia " Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia." Vzhľadom na citované ustanovenie povinne zverejňované zmluvy podľa Zákona o slobodnom prístupe k informáciám nadobúdajú účinnosť až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby. Kontrolou bolo zistené, že nájomné zmluvy boli zverejnené na webovej stránke mesta Rožňava vo viacerých prípadoch až

po akcii na ktorú bola uzatvorená nájomná zmluva (napríklad: nájomná zmluva č. 744 akcia 22.12.2015, uzatvorenie nájomnej zmluvy 22.12.2015, zverejnenie 30.12.2015, nájomná zmluva č. 736, akcia 18.12.2015, uzatvorenie 16.12.2015, zverejnenie 30.12.2015, nájomná zmluva č. 722, akcia 16.12.2015,uzatvorenie 15.12.2015, zverejnenie 21.12.2015...atď).

Odporúčania:

1. V schválených zásadách pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnuťného majetku vo vlastníctve mesta v článku H. bod 5., je uvedené, že výška nájomného sa ročne prehodnotí na základe skutočných režijných nákladov predchádzajúceho roka...z uvedeného dôvodu odporúčame prehodnotiť nárast nákladov a prípadne ho zahrnúť do sadzieb nájomného.
2. Odporúčame vyberať od organizátorov akcií, podľa zváženia vlastníka vratnú zábezpeku na úhradu prípadných škôd na majetku mesta vo výške 50 €, z dôvodu, že mesto postupne investuje do obnovy zariadenia Radnice a Spoločenskej sály (nákup nových stoličiek a pod.)
3. Zabezpečiť zverejnenie nájomných zmlúv pred uskutočnením akcií na ktoré sú uzatvorené.