



Správa o výsledku kontroly

V zmysle ustanovení § 18 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so schváleným Plánom kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra na II. polrok 2024 bola vykonaná kontrola číslo: **P2-2024/1**

Kontrola prenájmu majetku mesta – vybrané nebytové priestory

Kontrolovaný subjekt: Mesto Spišská Stará Ves

Kontrolované obdobie: 2023, 2024

Predložené doklady ku kontrole:

1. Zásady hospodárenia, smernice a vnútorné predpisy súvisiace s vlastnými príjmami
2. Prehľad príjmov za rok 2023 podľa jednotlivých nájomcov
3. Zmluvy a účtovné doklady (pokladničné doklady, bankové doklady, interné doklady) k príjmom z prenájmu nebytových priestorov.

Predmet a cieľ kontroly:

Predmetom kontroly je kontrola nájomných zmlúv a dohodnutých podmienok k prenájmu u vybraných nebytových priestorov.

Cieľom kontroly je 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 rozpočtovými prostriedkami.

Zistenia kontroly:

1. Kontrola prijatých zásad hospodárenia s majetkom mesta

Mesto Spišská Stará Ves hospodári s nehnuteľným majetkom podľa zákona č. 138/1991 o majetku obcí, ktorý v § 7-11 ustanovuje pravidlá hospodárenia s majetkom obce.

Podľa § 9 musí mať mesto prijaté Zásady hospodárenia s majetkom, ktoré upravujú :

- a) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
- b) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
- c) postup prenechávania majetku do užívania,
- d) nakladanie s cennými papiermi,
- e) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
- f) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

Mesto Spišská Stará Ves prijalo Zásady hospodárenia s majetkom mesta Spišská Stará Ves na zasadnutí Mestského zastupiteľstva dňa 22.2.2024 uznesením č. 2/1-2/24 s účinnosťou od 23.2.2024.



1.1 Kontrola pravidiel pri prenájme nebytových priestorov

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Spišská Stará Ves v Článku 11 ods. 5 ustanovuje, že ak sa majetok mesta prenecháva do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže, priamym prenájomom alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa, musí mesto zverejniť zámer prenajať majetok a spôsob prenájmu. Zámer prenajať majetok mesta a spôsob prenájmu schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

V ods. 6 rozdeľuje kompetencie rozhodnúť o samotnom nájme nehnuteľností nasledovne:

Primátor – nájom majetku mesta, ak súhrn nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20000€

Mestské zastupiteľstvo – vo všetkých ostatných prípadoch.

Postup pri nájme nebytových priestorov z dôvodu osobitného zreteľa:

Vybraté dôvody osobitného zreteľa uvedené v zásadách, vhodné pri nájme nebytových priestorov:

- prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- podpora začínajúcich podnikateľov (ku dňu uzavretia prenájmu do 12 mesiacov od vzniku podnikateľského subjektu)
- nájom nebytových priestorov, ktorým uplynula doba nájmu, pričom pôvodný nájomca má záujem o predĺženie zmluvy.

1.2 Kontrola pravidiel stanovenia nájomného pri prenájme nebytových priestorov

Záujemca o nájom zabezpečí na vlastné náklady **znalecký posudok na predmet nájmu** za účelom stanovenia **všeobecnej hodnoty nájomného**. Posudok sa nevyžaduje ak nájom za celé obdobie neprevyšuje 7500 EUR, alebo mesto v deň schválenia disponuje obdobným znaleckým posudkom nie starším ako 9 mesiacov.

Mestské zastupiteľstvo môže schváliť aj nižšie nájomné ako je všeobecná hodnota nájomného v prípadoch uvedených v zásadách – verejnoprospešný účel, podpora začínajúcich podnikateľov, predĺženie zmluvy na dobu určitú a v prípade ak ponuka priestorov na prenájom na daný účel prevyšuje dopyt po takýchto priestoroch.

Zásady hospodárenia určujú aj minimálnu výšku za prenájom 1m² nebytových priestorov nasledovne:

Dom služieb	10 EUR/m2/rok
Zdravotné stredisko	15 EUR/m2/rok
Mestský úrad	10 EUR/m2/rok
Garáže	10 EUR/m2/rok



HLAVNÝ KONTROLÓR MESTA SPIŠSKÁ STARÁ VES

Mesto Spišská Stará Ves, Štúrova 228/109, 061 01 Spišská Stará Ves

IČO: 00326526 DIČ: 2020697283

email: hlavnykontrolor@hlavnykontrolor.eu telefón: 052 4180422

2. Kontrola nájmov nebytových priestorov

Kontrolou bolo zistené, že v súčasnosti platné zmluvy o nájme nebytových priestorov boli uzatvárané v rokoch 2001 – 2024. Všetky zmluvy spĺňajú podmienku minimálnej výšky nájomného určenú pre jednotlivé objekty v aktuálnom znení zásad hospodárenia s majetkom mesta.

Prehľad nájmov nebytových priestorov podľa jednotlivých objektov:

Dom služieb

por. číslo	Nájomca	celková prenajatá plocha (m ²)	výška ročného nájomného (€)	nájom uzatvorený od roku	cena / m ²
DS01	KOVEKO STEEL, s.r.o.	118,36	1183,60	2021	10
DS02	Monika Regecová – SIMA	43,39	433,90	2023	10
DS03	Anna Galušová - second hand	29	290	2022	10
DS04	Ing. Rastislav Kováčik COMP SHOP	60,43	604,3	2010	10
DS05	Kooperatíva poisťovňa, a.s.	8,9	89	2020	10
DS06	Ing. Igor Valkovský	8	80	2022	10
DS07	Marcela Regecová - pedikúra	11,7	117	2017	10
DS08	Anna Džurná, Masai	25,8	258	2012	10
DS09	Zuzana Galovičová - kaderníctvo	30,05	300,5	2012	10
DS10	Miroslava Kovalčíková - kozmetika	13	130	2010	10
DS11	Eva Kovalská - krajčírstvo	13,5	135	2007	10
DS12	Zuzana Perunková - nechtové štúdio	10,5	105	2012	10
DS13	i527.net, s.r.o.	21	210	2022	10
DS14	Viktória Draxler	37,20	372	2024	10
DS15	DH-data, s.r.o.	12,60	126	2023	10
DS16	COMP-SHOP, s. r. o.	78,43	784,30	2023	10
	Spolu:	521,86	5218,60		



HLAVNÝ KONTROLÓR MESTA SPIŠSKÁ STARÁ VES

Mesto Spišská Stará Ves, Štúrova 228/109, 061 01 Spišská Stará Ves

IČO: 00326526 DIČ: 2020697283

email: hlavnykontrolor@hlavnykontrolor.eu telefón: 052 4180422

Zdravotné stredisko

p.č.	Nájomca	celková prenajatá plocha	výška ročného nájmu v €	pom. časť náj.	nájom uzvzatvorený od roku	cena / m2
1.	CLINICUM, s.r.o., MUDr. Barbara Rušinová	71,4	1071	-	2019	15
2	MUDr. Andrea Slodičáková	47,73	715,95	2/5	2022	15
3	PED-GYN s.r.o., MUDr. Ján Janík	52,18	782,70	3/5	2022	15
4	MUDr. Eva Hritzová	22,48	337,20	1/5	2022	15
5	B. Braun Avitum, s.r.o. - nefrologická ambulancia	33,98	509,70	1/5	2022	15
6	ALEUM s.r.o., MUDr. Ján Niemiec	78,38	1175,70	-	2022	15
7	MUDr. Magdaléna Puobišová	55,33	829,95	-	2022	15
8	MDDr. Anton Mačutek	73,24	1098,60	-	2022	15
9	SOLE OPTIK, s.r.o.	20,99	314,85	-	2022	15
10	PhDr. Jana Kuchtová – ADOS	18,65	279,75	-	2024	15
11	Zubný technik - Pavol Takáč	34,22	513,30	-	2022	15
12	AGEL Clinic s.r.o.	16,00	240,00	-	2022	15
	Spolu:	524,58	7631,50			

Kontrolou zmlúv o prenájme bolo zistené:

V zmluve č. 13/2022 s nájomcom Zubný technik Pavol Takáč sa na prvej strane uvádza celková výmera priestorov 36,22 m², pričom súčet uvádzaných výmerov jednotlivých miestností ambulancie č.1 (výmera 13,43m²), ambulancia č. 2 (výmera 13,43 m²) dennej a hygienickej miestnosti (výmera 7,36 m²) je 34,22m², čo zodpovedá dohodnutému nájmu 513,30 EUR/rok.

K zmluve č.5/2022 s MUDr. Eva Hritzová o nájme nebytových priestorov bol podpísaný Dodatok č.1 dňa 28.4.2023, tento dodatok pojednáva o zmene Zmluvy o nájme z dôvodu zmeny právnej formy na spoločnosť s ručením obmedzeným MARADEVA s.r.o., ktorá má však odlišné IČO a ide o úplne iný právny subjekt. Odporúčam uzatvoriť novú nájomnú zmluvu v súlade so záväznými právnymi predpismi a aktuálnym znením zásad hospodárenia mesta.

K zmluve č.85/2022 s SOLE OPTIK Slávka Lopatovská o nájme nebytových priestorov bol podpísaný Dodatok č.1 dňa 22.11.2022, tento dodatok pojednáva o zmene Zmluvy o nájme z dôvodu zmeny právnej formy na spoločnosť s ručením obmedzeným SOLE OPTIK s.r.o., ktorá má však odlišné IČO a ide o úplne iný právny subjekt. Odporúčam uzatvoriť novú nájomnú zmluvu v súlade so záväznými právnymi predpismi a aktuálnym znením zásad hospodárenia mesta.



HLAVNÝ KONTROLÓR MESTA SPIŠSKÁ STARÁ VES

Mesto Spišská Stará Ves, Štúrova 228/109, 061 01 Spišská Stará Ves

IČO: 00326526 DIČ: 2020697283

email: hlavnykontrolor@hlavnykontrolor.eu telefón: 052 4180422

K zmluve č.13/2022 s nájomcom Zubný technik – Pavol Takáč o nájme nebytových priestorov bol podpísaný Dodatok č.1 dňa 4.9.2023, tento dodatok pojednáva o zmene Zmluvy o nájme z dôvodu zmeny právnej formy na spoločnosť s ručením obmedzeným P. T. dent s.r.o., ktorá má však odlišné IČO a ide o úplne iný právny subjekt. Odporúčam uzatvoriť novú nájomnú zmluvu v súlade so záväznými právnymi predpismi a aktuálnym znením zásad hospodárenia mesta.

Kontrolou zmluvy č. 8/2022 s nájomcom AGEL Clinic s.r.o. a porovnaním vystavených odoslaných faktúr bolo zistené, že faktúry sú od 31.07.2023 vystavované na spoločnosť AGEL Merea, a.s., ktorá je právnym nástupcom spoločnosti AGEL Clinic s.r.o., čo bolo predmetom Dohody o postúpení a prevzatí práv a povinností zo dňa 9.6.2023, ktorá bola podpísaná a riadne zverejnená v zmysle aktuálnych právnych predpisov.

Kontrolou úhrad bolo zistené, že u štyroch nájomcov je nájomné dohodnuté a uhrádzané podľa skutočného využívania priestorov v pracovných dňoch a to v dvoch prípadoch vo výške 1/5, jednom prípade 2/5 a v jednom prípade 3/5 ročného nájomného. V prípade uplatňovania tohto postupu odporúčam uviesť tieto skutočnosti v nájomnej zmluve a tiež zaviazať nájomcu oznámením akejkoľvek zmeny vo využívaní prenajatých priestorov. Nakoľko však tieto priestory nie sú v takom prípade použiteľné pre iného nájomníka, odporúčam skôr pri celkovom prehodnocovaní výšky nájomného zostať v týchto prípadoch na minimálnej výške nájomného určeného v zásadách hospodárenia mesta a ostatné prenájmy primerane zvýšiť.

Garáže pri zdravotnom stredisku

nájomca	celková prenajatá plocha m ²	výška ročného nájmu v €	nájom od roku	cena / m ²	poznámka
MDDr. Anton Mačutek	19	190	2016	10	
Peter Mláka	36	360	2017	10	
Marta Babíková	18	180	2017	10	
Dušan Kron	18	180	2013	10	
Kronizol,s.r.o.	18	180	2014	10	
Štefan Vojsovič	17,4	174	2015	10	
Miroslav Krišák	16,7	167	2004	10	
Agel Clinic	61	610	2020	10	
Jozef Biel'ak	18	180	2011	10	
Mgr. Anton Bogačik	18	180	2011	10	
Pavol Úroda	18	180	2011	10	
Spolu:	258,1	2581			



HLAVNÝ KONTROLÓR MESTA SPIŠSKÁ STARÁ VES

Mesto Spišská Stará Ves, Štúrova 228/109, 061 01 Spišská Stará Ves

IČO: 00326526 DIČ: 2020697283

email: hlavnykontrolor@hlavnykontrolor.eu telefón: 052 4180422

Ostatné garáže a objekty

nájomca	celková prenájatá plocha m ²	výška ročného nájmu v €	nájom od roku	cena / m ²	poznámka
MV SR	46	460	2018	10	pri hasičoch
COOP Jednota	17,5	175	2001	10	Štúrova 233
Mgr. Ján Gemza	17,1	171	2012	10	Štúrova 388
Stanislav Škantár	39	390	2014	10	colnica
Ján Želonka		80	2014		garáž býv. kotolňa
Dušan Mirga	41	205	2018	5	budova Obnovy Vkus
RAMAGU, o.z.	12,5	125	2022	10	budova ul. 1 mája
Spolu:	173,10	1 606			

Mestský úrad

nájomca	celková prenájatá plocha	výška ročného nájmu v €	pom. časť nájmu	nájom od roku	cena / m ²
Tatry - Pieniny Lag	36,3	544,5	-	2018	15
Žofia Kolodzejová	11,7	23,4	20%	2014	10
MV SR	75,7	757	-	2014	10
Spolu:	123,7	1324,9			

Kontrolou bolo zistené, že nájmy v objektoch vo vlastníctve mesta spĺňajú podmienky určené v Zásadách hospodárenia mesta platné v čase vykonávania kontroly, avšak hlavný kontrolór odporúča prehodnotiť výšku nájmov, ktoré sa nemenili, resp. zostali po väčšine na úrovni výšky nájomného z roku 2014. Pripájam vybrané ukazovatele, ktoré sa od roku 2014 výrazne zmenili.

Ukazovateľ	Rok 2014	Rok 2024	Rozdiel	Navýšenie v %
Minimálna mzda v SR	352,00	750,00	398,00	113,07
Priemerná mzda v nár. hosp.	858,00	1 520,00	662,00	77,16
Priemerná mzda v Prešovskom kraji	744,00	1 119,00	375,00	50,40
Daň - stavby na býv. SSV	0,075	0,180	0,11	140,00
Daň - stavby na podnik. SSV	1,270	1,320	0,05	3,94
Poplatok za TKO - 13 vývozov SSV	45,500	71,500	26,00	57,14



HLAVNÝ KONTROLÓR MESTA SPIŠSKÁ STARÁ VES

Mesto Spišská Stará Ves, Štúrova 228/109, 061 01 Spišská Stará Ves

IČO: 00326526 DIČ: 2020697283

email: hlavnykontrolor@hlavnykontrolor.eu telefón: 052 4180422

3. Kontrola predpisu a úhrad vybraných nájmov nebytových priestorov

Kontrola bola zameraná na aktuálne znenie nájomnej zmluvy, formu predpisu a fakturácie nájomného a jeho úhrady v rámci kalendárneho roka 2023.

3.1 Nájomník: COMP-SHOP, s.r.o.

Zmluva číslo: 4/2010/DS
Nájom od: 1.1.2010
Prenajatá plocha: 60,43 m²
Nájomné: 10 EUR/m²/rok

zo dňa 2.10.2010

na dobu: neurčitú

ročne: 604,30 EUR

Dodatok číslo: 1
Nájom od: 1.12.2023
Prenajatá plocha: 78,43 m²
Nájomné: 10 EUR/m²/rok

zo dňa 28.11.2023

na dobu: neurčitú

ročne: 784,30 EUR

Kontrolou neboli zistené nedoplatky na nájme, nedostatky v účtovných dokladoch a prijaté platby boli inkasované v súlade s podpísanými zmluvami o nájme nebytových priestorov.

Skontrolované doklady a úhrady nájmomného a služieb:

Doklad	Dátum úhrady	Obdobie	Úhrada	z toho nájom	z toho služby
OF76	18.4.2023	2022	-440,53	0,00	-440,53
OF77	8.6.2023	2022	3 613,10	0,00	3 613,10
Úhrady za rok 2022			3 172,57	0,00	3 172,57
OF138	10.5.2023	1-3/2023	151,00	151,00	0,00
OF139	10.5.2023	2/2023	708,00	0,00	708,00
OF267	8.8.2023	4-6/2023	151,00	151,00	0,00
OF268	8.8.2023	4/2023	708,00	0,00	708,00
OF368	27.10.2023	5/2023	708,00	0,00	708,00
OF369	30.10.2023	7-9/2023	151,00	151,00	0,00
OF483	2.1.2024	7/2023	708,00	0,00	708,00
OF484	10.1.2024	10-12/2023	151,00	151,00	0,00
Úhrady za rok 2023			3 436,00	604,00	2 832,00
CELKOM			6 608,57	604,00	6 004,57

3.2 Nájomník: Vydavateľstvo i527.net, s.r.o.

Zmluva číslo: 184/2022/DS
Nájom od: 1.11.2022
Prenajatá plocha: 21,00 m²
Nájomné: 10 EUR/m²/rok

zo dňa 7.11.2022

na dobu: neurčitú

ročne: 210,00 EUR

Kontrolou neboli zistené nedoplatky na nájme, nedostatky v účtovných dokladoch a prijaté platby boli inkasované v súlade s podpísanými zmluvami o nájme nebytových priestorov.

Skontrolované doklady a úhrady nájmomného a služieb:



HLAVNÝ KONTROLÓR MESTA SPIŠSKÁ STARÁ VES

Mesto Spišská Stará Ves, Štúrova 228/109, 061 01 Spišská Stará Ves

IČO: 00326526 DIČ: 2020697283

email: hlavnykontrolor@hlavnykontrolor.eu telefón: 052 4180422

Doklad	Dátum úhrady	Obdobie	Úhrada	z toho nájom	z toho služby
DF 31	21.2.2023	11-12/2022	35,00	35,00	0,00
DF32	21.2.2023	11/2022	105,00	0,00	105,00
DF33	21.2.2023	12/2022	105,00	0,00	105,00
DF87	4.5.2023	2022	48,96	0,00	48,96
Úhrady za rok 2022			293,96	35,00	258,96
DF151	4.5.2023	1/2023	111,00	0,00	111,00
DF152	4.5.2023	2/2023	111,00	0,00	111,00
DF153	4.5.2023	3/2023	111,00	0,00	111,00
DF199	15.5.2023	4/2023	111,00	0,00	111,00
DF242	1.7.2023	5/2023	111,00	0,00	111,00
DF279	20.7.2023	6/2023	111,00	0,00	111,00
DF339	8.9.2023	7/2023	111,00	0,00	111,00
DF340	8.9.2023	8/2023	111,00	0,00	111,00
DF379	24.10.2023	9/2023	111,00	0,00	111,00
DF459	4.12.2023	10/2023	111,00	0,00	111,00
DF460	4.12.2023	2023	210,00	210,00	0,00
DF494	2.1.2024	11/2023	111,00	0,00	111,00
DF512	27.1.2024	12/2023	111,00	0,00	111,00
Úhrady za rok 2023			1 542,00	210,00	1 332,00
CELKOM			1 835,96	245,00	1 590,96

3.3 Nájomník: AGEL Merea, a.s.

Zmluva číslo: 8/2022/ZS

zo dňa 13.1.2022

Nájom od: 1.1.2022

na dobu: neurčitú

Prenajatá plocha: 16,00 m²

Nájomné: 15 EUR/m²/rok

ročne: 240,00 EUR

Kontrolou neboli zistené nedoplatky na nájme, nedostatky v účtovných dokladoch a prijaté platby boli inkasované v súlade s podpísanými zmluvami o nájme nebytových priestorov.

Skontrolované doklady a úhrady nájomného a služieb:

Doklad	Dátum úhrady	Obdobie	Úhrada	z toho nájom	z toho služby
OF472	21.2.2023	11/2022	103,71	0,00	103,71
OF519	21.2.2023	11/2022	107,57	0,00	107,57
OF101	21.2.2023	11/2022	-151,92	0,00	-151,92
Úhrady za rok 2022			59,36	0,00	59,36
OF14	21.2.2023	1/2023	123,96	0,00	105,00
OF66	4.5.2023	2/2023	119,19	0,00	48,96
OF135	15.5.2023	3/2023	93,98	0,00	93,98
OF168	1.7.2023	4/2023	95,14	0,00	95,14
OF186	20.7.2023	5/2023	91,46	0,00	91,46
OF230	8.9.2023	1-3/2023	152,50	152,50	0,00
OF231	8.9.2023	4-6/2023	152,50	152,50	0,00
OF249	24.10.2023	6/2023	96,54	0,00	96,54
OF280	4.12.2023	7/2023	91,46	0,00	91,46
OF311	4.12.2023	8/2023	99,37	0,00	99,37
Úhrady za rok 2023			1 116,10	305,00	721,91
CELKOM			1 175,46	305,00	781,27



HLAVNÝ KONTROLÓR MESTA SPIŠSKÁ STARÁ VES

Mesto Spišská Stará Ves, Štúrova 228/109, 061 01 Spišská Stará Ves

IČO: 00326526 DIČ: 2020697283

email: hlavnykontrolor@hlavnykontrolor.eu telefón: 052 4180422

3.4 Nájomník: PED – GYN, s.r.o., Ľubica

Zmluva číslo: 4/2022/ZS

zo dňa 13.1.2022

Nájom od: 1.1.2022

na dobu: neurčitú

Prenajatá plocha: 52,18 m²

Nájomné: 15 EUR/m²/rok

ročne: 782,70 EUR

Nájom podľa ordinačných dní 3/5 z ročného nájmu: 469,62 EUR

Kontrolou neboli zistené nedoplatky na nájme, nedostatky v účtovných dokladoch a prijaté platby boli inkasované v súlade s podpísanými zmluvami o nájme nebytových priestorov.

Skontrolované doklady a úhrady nájomného a služieb:

Doklad	Dátum úhrady	Obdobie	Úhrada	z toho nájom	z toho služby
OF342	21.2.2023	11-12/2022	206,17	35,00	0,00
OF343	21.2.2023	11/2022	197,67	0,00	105,00
OF10	21.2.2023	12/2022	200,55	0,00	105,00
OF58	4.5.2023	2022	-308,88	0,00	48,96
Úhrady za rok 2022			295,51	35,00	258,96
OF167	18.5.2023	1/2023	194,46	0,00	194,46
OF168	18.5.2023	2/2023	202,20	0,00	202,20
OF169	18.5.2023	3/2023	203,96	0,00	203,96
OF203	31.5.2023	4/2023	203,67	0,00	203,67
OF221	30.6.2023	5/2023	216,70	0,00	216,70
OF250	2.8.2023	6/2023	203,44	0,00	203,44
OF295	10.1.2024	7/2023	216,70	0,00	216,70
OF343	28.9.2023	8/2023	215,19	0,00	215,19
OF383	25.10.2023	9/2023	215,19	0,00	215,19
OF415	22.11.2023	10/2023	226,48	0,00	226,48
OF416	22.11.2023	2023	469,62	469,62	0,00
OF468	10.1.2024	11/2023	216,55	0,00	216,55
OF515	9.2.2024	12/2023	226,48	0,00	226,48
Úhrady za rok 2023			3 010,64	469,62	2 541,02
CELKOM			3 306,15	504,62	2 799,98

Záver a odporúčania:

Kontrolou bolo zistené nesprávne uvedenie výmery v zmluve č. 13/2022 sa na prvej strane uvádza celková výmera prenajímaných priestorov 36,22 m², čo je viac o 2 m² oproti súčtu výmery jednotlivých priestorov. Nájom sa platí podľa skutočnej výmery, mestu nevznikla škoda, ide len o nesprávny súčet v znení zmluvy.

Odporúčanie:

✓ Opraviť znenie nájomnej zmluvy a podpis nového znenia zmluvy prenajímateľom.

Termín: 31.12.2024



HLAVNÝ KONTROLÓR MESTA SPIŠSKÁ STARÁ VES

Mesto Spišská Stará Ves, Štúrova 228/109, 061 01 Spišská Stará Ves

IČO: 00326526 DIČ: 2020697283

email: hlavnykontrolor@hlavnykontrolor.eu telefón: 052 4180422

Kontrolou boli zistené dodatky k 4 zmluvám o nájme nebytových priestorov z dôvodu zmeny právnej formy na spoločnosť s ručením obmedzeným alebo zmenu prenajímateľa. Nakoľko v týchto prípadoch ide o úplne iné právny subjekty, nie je možné takúto zmenu riešiť dodatkom k zmluve.

Odporúčanie:

- ✓ Odporúčam uzatvoriť nové nájomné zmluvy v súlade so záväznými právnymi predpismi a aktuálnym znením zásad hospodárenia mesta.

Termín: 31.03.2025

Kontrolou bolo zistené, že nájmy v objektoch vo vlastníctve mesta splňajú podmienky určené v Zásadách hospodárenia mesta platné v čase vykonávania kontroly, no nezohľadňujú zvyšovanie cien tovarov a služieb od roku 2014.

Odporúčanie:

- ✓ Prehodnotiť výšku nájmov v jednotlivých komisiách a následne zaradiť na rokovanie mestského zastupiteľstva.
- ✓ Zvážiť zriadenie fondu opráv a obnovy jednotlivých objektov ktoré sú určené na dlhodobý prenájom – zdravotné stredisko, dom služieb a garáže. Čiastka príspevku do fondu opráv by bola súčasťou nájomného.

Termín: 31.12.2025

V Spišskej Starej Vsi dňa 11.11.2024

Mgr. Jozef Jendrichovský
hlavný kontrolór mesta



HLAVNÝ KONTROLÓR MESTA SPIŠSKÁ STARÁ VES

Mesto Spišská Stará Ves, Štúrova 228/109, 061 01 Spišská Stará Ves

IČO: 00326526 DIČ: 2020697283

email: hlavnykontrolor@hlavnykontrolor.eu telefón: 052 4180422

Oboznámenie so správou o výsledku kontroly

V zmysle ustanovení § 18 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so schváleným Plánom kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra na II. polrok 2024 bola vykonaná kontrola číslo: **P2-2024/1**

Kontrola prenájmu majetku mesta – vybrané nebytové priestory

Správa o výsledku kontroly bola prerokovaná so štatutárnym orgánom kontrolovaného subjektu. Kontrolovanému subjektu bola ponechaná kompletná správa o výsledku kontroly.

V zmysle § 21 ods 1 písm b) zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole má kontrolovaný subjekt oprávnenie podať hlavnému kontrolórovi v lehote do 7 pracovných dní písomné námietky k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam a k lehote na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku.

Ak k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam a k lehote na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku neuplatníte námietky v určenej lehote, budú sa zistené nedostatky a navrhnuté odporúčania a lehota na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku považovať za akceptované.

Kontrolovaný subjekt potvrdzuje, že kontrolór vrátil všetky zapožičané doklady a písomnosti. Prerokovanie správy svojím podpisom potvrdzujú:

Dátum odovzdania a prejednania správy o výsledku kontroly: 11.11.2024

Za kontrolovaný subjekt správu prevzal:

Ing. Ján Kurňava – primátor mesta

Správu odovzdal:

Mgr. Jozef Jendrichovský, hlavný kontrolór mesta

Po oboznámení sa s obsahom správy boli / neboli podané námietky k jednotlivým zisteniam uvedeným v správe zo strany kontrolovaného subjektu.