

Hlavný kontrolór obce Podbiel, Ing. Miroslav Bulla, v súlade s § 18f, ods. 1 pís. d zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov predkladám Obecnému zastupiteľstvu obce Podbiel

Správu o výsledku kontroly č. 5/2019

Kontrola nájomných zmlúv

Kontrolu vykonal: Ing. Miroslav Bulla, hlavný kontrolór obce Podbiel
Predmet kontroly: - nájomné zmluvy
Kontrola bola vykonaná: - november 2019
Kontrolované obdobie: - 2019

Kontrola bola vykonaná s odvolaním sa na ust. § 18d a ust. § 18e zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na základe Plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce Podbiel na II. polrok 2019 schváleného dňa 13. júna 2019.

Dňa 11.11. 2019 bola vykonaná kontrola nájomných zmlúv ich dodatkov a doplnkov. Kontrola bola zameraná na nájomné zmluvy, v ktorých Obec Podbiel vystupuje ako prenajímateľ. Obec Podbiel má uzatvorených 16 dlhodobých nájomných zmlúv, ktoré boli uzatvorené v rokoch 1999 až 2016. Evidencia nájomných zmlúv je vedená prehľadne. Sú vyhotovené kópie nájomných zmlúv, ktoré sú založené v jednej zložke a tým pádom je umožnený okamžitý prehľad o všetkých nájomných zmluvách.

Celková suma všetkých dlhodobých nájomov je 2936,27 €. Ku dňu kontroly boli uhradené nájomy vo výške 2538,40 €, čo je 86,5%. V niekoľko mesačnom omeškaní s platbou je PZ Senková. SBU Podbiel a PPD Orava majú termín splatnosti do konca roka.

Úhrady za nájom sú uvedené v prílohe č. 1 tejto správy.

Kontrolou bolo zistené:

- 1) Zverejnenie zmlúv: nájomné zmluvy a ich doplnky uvedené v prílohe č. 1 pod číslami 1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,14,15 nie sú zverejnené na stránke obce.
- 2) Nájomná zmluva s J. Dolníkom je uzatvorená na nehnuteľnosť budova č. 8 a prilahlé pozemky. Nie je jasné o aké pozemky sa jedná a aká je ich rozloha. Podľa zmluvy je v nájme celá budova ale OZ schválilo prenájom časti priestorov tejto budovy iným potencionálnym záujemcom, podľa VZN č.3/2014 ktorým sa upravujú niektoré podmienky držania psov na území obce Podbiel, areál bývalej materskej školy je ale vymedzený ako miesto na voľný pohyb psov v obci Podbiel.
- 3) V nájomnej zmluve so spoločnosťou Slovak Telekom o nájme pozemku zo dňa 7.7.2011 je nesprávne uvedené polročné nájomné. Celkové ročné nájomné je na sumu 55 € / 1 rok ale keďže sa platí polročne, v zmluve je uvedená nesprávna suma 22,5 €/ polrok namiesto sumy 27,5 / polrok – úhrady sú vykonávané správne na sumu 27,5 €/polrok.
- 4) Nájomná zmluva s DSI Data je bez dátumu uzatvorenia zmluvy, nie je upravená výška úhrad na €.
- 5) V nájomnej zmluve s OVS a SPP nie je upravená výška úhrad na €.
- 6) Dodatok č.2 k zmluve s firmou Bomstal je nejednoznačný. Dodatkom bola upravená výška nájmu na sumu 1 € od 1.januára 2016. Nie je jasné či to je suma za celý predmet nájmu t.j. 205 m² alebo za 1 m², nakoľko v predmetnej zmluve je uvedená len cena za 1 m² vo výške 2,20 €/ m² a nie celková suma za nájom (viz. Príloha č.2, Zmluva o nájme a Dodatok č.2)

Návrh riešenia:

- 1) Nájomné zmluvy uvedené v prílohe č. 2 pod číslami 1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,14,15, ktoré boli uzavreté v minulých rokoch a sú platné pre rok 2019, urýchlene zverejniť na stránku obce vrátane príslušných doplnkov a dodatkov.
- 2) Upraviť nájomnú zmluvu s J. Dolníkom tak, aby bolo zrejmé aké pozemky a akú časť (alebo celú budovu) budovy má v nájme.
- 3) Navrhujem aby sa nesprávne uvedená suma polročného nájomného so spoločnosťou Slovak Telekom upravila dodatkom zmluvy na správnu sumu 27,50 € / polrok.
- 4) V nájomných zmluvách v ktorých nie je upravená výška úhrad na € vykonať úpravu formou dodatkov.
- 5) Upraviť nájomnú zmluvu s firmou Bomstal, tak, aby bolo jednoznačné na čo sa vzťahuje cena nájmu.

Správa bola vypracovaná dňa 14. novembra 2019.

Vypracoval: Ing. Miroslav Bulla – hlavný kontrolór obce Podbiel
(Meno, priezvisko a funkcia) (podpis)

Kontrolovaný subjekt bol so správou oboznámený dňa: 2019

Správu o výsledku kontroly prevzal za kontrolovaný subjekt:

Prevzal: Slavomír Korčuška, starosta obce Podbiel
(Meno, priezvisko a funkcia zodp. zástupcu) (podpis)

Počet listov: 1

Počet príloh 2/2

Výtlačok. jediný

Registratúrna značka: LF 5

Znak hodnoty a lehota uloženia: A-10

Príloha č.1

p.č.	Nájomca od - do	Predmet nájomu	Termín úhrad podľa zmluvy	Predpísaná úhrada ročná	Dátum úhrady	Poznámka
1	Jozef Dolník 18.1.99 - neurčito	Budova č.8, pozemky	Do 31.3. kalendárneho roka za predchádzajúci rok	700,- €	6.5.19 500,- € 8.11.19 200,- €	Uhradené dopredu do mája 2020
2	Pošta Podbiel 31.1.07- neurčito	Budova, energie	Štvrťročne do 5. dňa po skončení štvrťroka	701,12 € (4x 175,28) 1017,- € (4x254,25)	4.1., 5.4., 4.7., 4..10. 2019	
3	DSI Data ? - neurčito	Energie	Po skončení roka	Podľa faktúry SSE	22.3.19	
4-6	OVS-3 zmluvy 2004,2 007, 2008 - neurčito	ČOV, kanalizácia	Do marca predmetného roka	3x0,3,- €	11.1.19, 0,06 € 18.4.19 0,03 €	
7	Slovak Telekom 22.7.11 -2026	Pozemok	Po fakturácii	55,- € (2x27,5€)	8.3.19 27,5 € 16.8.19 27,5 €	
8	Bomstal 30.4.2012 - neurčito	Pozemok	Do 31.1. na nasledujúci kalendárny rok	1 € ?	1.2.2019	Uhradené za rok 2018 ?
9-12	SPP 4-zmluvy 2007, 2016 - neurčito	Plynové zariadenia	do 31.1. kalendárneho roka nasledujúceho po roku nájmu do 60 dní po skončení	33,19 € 1,- €	8.2.19 1.3.19	
13	SBU Podbiel 1.1.2013 -2033	Lesné pozemky	Do 31.12. bežného roka	240,50 €		Možná úprava valným zhromaždením

p.č.	Nájomca od - do	Predmet nájomu	Termín úhrad podľa zmluvy	Predpísaná úhrada ročná	Dátum úhrady	Poznámka
14	Poľovnícke združenie Senková 2015 - 2030	Pozemky	Do 15.2. bežného roka	35,57 €	neuhradené	Prísľub, že bude uhradené
15	PPD Nižná 2015-2025	Pozemky	Do 31.12. kalendárneho roka za ktorý vznikol nárok	121,8 €		
16	SHMU	Pozemok	Do 31.1. príslušného kalendárneho roku	30,-€	11.2.19	

Príloha č.2

Zmluva o nájme:

Článok V Výška a splatnosť nájmu(1) Výška nájomného bola určená uznesením Obecného zastupiteľstva v Podbieli č. 4/2011 bod B/8 a č. 4/2012 bod B/9 na sumu 2,2 eura za 1 m² na rok. Nájomca takto určenú cenu nájomného akceptuje.

Dodatok č.2 k zmluve o nájme

UZNESENIE č.118 z verejného zasadania Obecného zastupiteľstva v Podbieli 11. 12. 2015

Obecné zastupiteľstvo v Podbieli

S c h v a ľ u j e :

- Úpravu nájomnej zmluvy medzi obcou Podbiel a firmou Bomstal Slovakia s.r.o. vo forme dodatku, kde sa upraví výška nájmu na sumu 1 € od 1.1.2016.