

Obecný úrad Čierne nad Topľou – hlavný kontrolór

Správa z kontroly nedaňových príjmov – príjmy z prenájmu budov, objektov a priestorov – kontrola uzatvorených nájomných zmlúv za rok 2018

č. 5/2019

Kontrolovaný subjekt: Obecný úrad Čierne nad Topľou

Zodpovedný za subjekt: Vladislav Dvorjak

Miesto a čas vykonanej kontroly: Obecný úrad Čierne nad Topľou, dňa 24.07.2019

Kontrolované obdobie: 01.01.2018 – 31.12.2018

Cieľ kontroly: Dodržiavanie VZN č. 2/2016 o určení cien za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Obce Čierne nad Topľou a o výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve Obce Čierne nad Topľou.

Kontrola bola vykonaná na základe plánu kontrolnej činnosti na II. polrok 2019. Kontrolou bolo overené nakladanie s nebytovými priestormi zverenými do správy Obce Čierne nad Topľou – prenájom nebytových priestorov podľa zmlúv o nájme nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z.n.p. uzatvorených medzi prenajímateľom – Obec Čierne nad Topľou, v zastúpení starostom obce a nájomcom.

Ku kontrole bolo predložené :

1. VZN č. 2/2016 o určení cien za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce Čierne nad Topľou a o výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve obce Čierne nad Topľou zo dňa 18.04.2016, ktoré bolo schválené obecným zastupiteľstvom uznesením 3/5/2019.
2. Zmluva č. 4/2013 o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.01.2013 a jej dodatok č.1 s účinnosťou od 01.01.2019, kde prenajímateľ je Obec Čierne nad Topľou a nájomca Štefan Hreha.

Predmetom nájmu je obchodno - predajný priestor, skladovací priestor. Nájomná zmluva je dodatkom uzavretá na dobu neurčitú. Ročný prenájom 560,00 €. Platba štvrťročne vo výške 140,00 €.

3. Zmluva č. 1/2018 o prenájme nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove šatne TJ Šimonka Čierne nad Topľou 213 zo dňa 11.01.2018 a Dodatok č. 1 zo dňa 01.09.2018, kde prenajímateľ je Obec Čierne nad Topľou a nájomca Michal Maľudy. Nebytový priestor je prenajatý na dobu neurčitú.
4. Zmluva č. 6/2013 o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.12.2013 a Dodatok č. 3 zo dňa 19.01.2019, kde prenajímateľ je Obec Čierne nad Topľou a nájomca JS CATERNG s.r.o.. Prenajatý nebytový priestor je vo výmere 84,86 m². Ročná platba za prenájom je vo výške 678,88 €. Nájomca ju hradí štvrťročne. Účel prenájmu výroba hotových jedál pre výdajne, výroba a následná distribúcia jedál pre stravníkov, výroba a podávanie jedál pre slávnostné príležitosti. Dodatkom č. 3 je zmluva predĺžená do 31.12.2023.
5. Zmluva č. 1/2014 o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.12.2014 s účinnosťou od 01.01.2015, kde prenajímateľ je Obec Čierne nad Topľou a nájomca Adriana Imre. Prenajatý nebytový priestor je vo výmere 25m² a využíva sa na prevádzku holičstva a kaderníctva. Dodatkom č. 2 zo dňa 01.01.2019 bola doba prenájmu určená na dobu neurčitú.

Spotreba plynu, energie a vody sa hradí po odpočítaní meračov podľa množstva odberu na základe vystavenej faktúry a v zmysle VZN.

Podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. zmluva o nájme musí mať písomnú formu, musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného, spôsob jeho platenia a čas, na ktorý sa uzaviera, ak neobsahuje tieto náležitosti je neplatná.

Predložené zmluvy obsahovali všetky náležitosti a boli podpísané prenajímateľom a nájomcom. Súčasťou zmluvy v prílohe je pôdorysné vymedzenie prenajatých priestorov. Zmluvy boli vydané na základe žiadosti nájomcov a osvedčení o predmete podnikania. Nájomné spojené s užívaním nebytových priestorov je podľa zmluvy nájomcom uhrádzané pravidelne každý štvrťrok, vždy do 15. dňa príslušného štvrťroka a poukazuje sa na účet prenajímateľa.

Podľa predložených výpisov z účtu boli platby nájomcov uhradené a obecný úrad neeviduje voči nájomcom za rok 2018 žiadne pohľadávky.

Obec Čierne nad Topľou v priestoroch obecného úradu prenajíma aj kultúrnu miestnosť –
sálu na svadby a predaj tovaru na základe žiadosti a nájomnej zmluvy v zmysle VZN.

Záver:

**Na základe vykonanej kontroly nedaňových príjmov z prenájmu budov, objektov
a priestorov a kontroly uzatvorených nájomných zmlúv za rok 2018 neboli zistené vážne
nedostatky. Nájomné zmluvy a ich dodatky sú platné a obsahujú všetky náležitosti v zmysle § 3
zákona č. 116/1990 Zb.**

Kontrolu vykonala Ing. Mária Hubcejová, dňa 24.07.2019

So záznamom o vykonanej kontrole bol kontrolovaný subjekt oboznámený, dňa:

Kontrolovaný subjekt svojím podpisom potvrdzuje prevzatie záznamu o vykonanej kontrole

Vladislav Dvorjak, starosta obce: