

	MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA	Číslo poradia: 10.1
	18. AUGUSTA 2014	Číslo spisu: 2014/4194 - 18

Správa z následnej finančnej kontroly zákonnosti využívania majetku mesta v správe Mestského kultúrneho strediska, konkrétne nebytových priestorov bývalého „M – klubu“

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Správa z následnej finančnej kontroly zákonnosti využívania majetku mesta v správe Mestského kultúrneho strediska, konkrétne nebytových priestorov bývalého „M – klubu“

Materiál sa doručuje:

1. Primátor mesta
2. Zástupca primátora mesta
3. Poslanci mestského zastupiteľstva
4. Hlavná kontrolórka mesta Brezna
5. Prednosta mestského úradu
6. Vedúci odborov mestského úradu
7. Vedúca kancelárie primátora mesta
8. Odborná referentka na úseku servisu MsZ
9. Zapisovateľka

Počet listov:

Počet príloh: 0

Dátum vyxpedovania materiálu: 11. augusta 2014

Predkladá: Ing. Ingrid Veverková funkcia: hlavná kontrolórka mesta Brezna	Podpis: Veverková v.r.
Vypracoval: Ing. Ingrid Veverková funkcia: hlavná kontrolórka mesta Brezna	Podpis: Veverková v.r.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
18. augusta 2014

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 10.1

Správa z následnej finančnej kontroly zákonnosti využívania majetku mesta v správe Mestského kultúrneho strediska, konkrétne nebytových priestorov bývalého „M – klubu“

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

Berie na vedomie

Správu z následnej finančnej kontroly zákonnosti využívania majetku mesta v správe Mestského kultúrneho strediska, konkrétne nebytových priestorov bývalého „M – klubu“

Správa o výsledku následnej finančnej kontroly

Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva č.93/2014 vykonala Ing. Ingrid Veverková, hlavná kontrolórka mesta

následnú finančnú kontrolu zákonnosti využívania majetku mesta v správe Mestského kultúrneho strediska, konkrétne nebytových priestorov bývalého „M – klubu“

Kontrolované obdobie: od 1.januára 2014 do 30.mája 2014

Miesto a čas vykonania kontroly: Mestské kultúrne stredisko
júl /2013

Kontrolovaný subjekt: Mestské kultúrne stredisko

Predmet a cieľ následnej finančnej kontroly:

- skontrolovať dodržiavanie a uplatňovanie všeobecne záväzných právnych predpisov a interných noriem mesta pri hospodárení s majetkom mesta v správe Mestského kultúrneho strediska Brezno, konkrétne pri využívaní nebytových priestorov bývalého „M – klubu“
- 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 majetkom mesta

Výsledok následnej finančnej kontroly:

Kontrola bola vykonaná na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva č.93/2014, ktorým bolo hlavnej kontrolórke mesta uložené vykonať kontrolu zákonnosti využívania majetku mesta v správe Mestského kultúrneho strediska Brezno, konkrétne nebytových priestorov bývalého „M - klubu“ od 1.januára 2014 do 30.mája 2014. Podnetom na uloženie tejto kontroly zo strany Mestského zastupiteľstva (MsZ) bolo podanie občianskeho združenia „Country skupiny Vodopád“ na prešetrovanie vecí zo dňa 11.5.2014. Toto podanie bolo prejednané na zasadnutí MsZ dňa 16.6.2014.

Kontrolný orgán sa v rámci následnej finančnej kontroly (ďalej len „kontrola“) zákonnosti pri hospodárení s majetkom mesta v správe Mestského kultúrneho strediska Brezno zamerlal na zákonnosť využívania nebytových priestorov bývalého „M – klubu.

Od kontrolovaného subjektu si vyžiadal nájomné zmluvy, zmluvy o výpožičke alebo iné zmluvy na dočasné užívanie nebytových priestorov bývalého „M - klubu“ platné a účinné od 1.januára 2014 do 30.mája 2014 a účtovné doklady preukazujúce platby za užívanie majetku mesta, konkrétne nebytových priestorov bývalého „M - klubu“ vystavené od 1.januára 2014 do 30.mája 2014 (objednávky, faktúry, pokladničné doklady, výpisy z účtu apod.).

Kontrolovaný subjekt kontrolnému orgánu predložil

- „Zmluvu o vzájomnej spolupráci uzavretú podľa §51 Občianskeho zákonníka s občianskym združením „Country skupina Vodopád“

- „Zmluvu o nájme nebytových priestorov č.32-MsDK-2014 uzavretú v súlade so zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov“.

Podľa vyjadrenia kontrolovaného subjektu nebytové priestory bývalého „M - klubu“ boli využívané len členmi občianskeho združenia „Country skupina Vodopád“, a to na základe zmluvy o vzájomnej spolupráci a v jednom prípade formou krátkodobého nájmu na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.32-MsDK-2014 uzavretú v súlade so zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

V prípade zmluvy o spolupráci uzatvorenej medzi kontrolovaným subjektom na jednej strane a občianskym združením „Country skupina Vodopád“ na strane druhej, ide o zmluvu uzatvorenú podľa §51 zákona č.40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“, t.j. nepomenovanú zmluvu. Podľa cit. ustanovenia účastníci občianskoprávných vzťahov môžu uzavrieť i takú zmluvu, ktorá nie je osobitne upravená; zmluva však nesmie odporovať obsahu alebo účelu Občianskeho zákonníka.

S odvolaním sa na ustanovenia § 14a v spojení s § 13 ods.1 písm. e) zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite v znení neskorších predpisov, sa kontrolný orgán obrátil na Mestský úrad so žiadosťou o poskytnutie súčinnosti, ktorá spočívala v podaní právneho stanoviska - názoru na uzatvorenie ako aj na obsah a náležitosti zmluvy o spolupráci uzatvorenej medzi príspevkovou organizáciou – Mestské kultúrne stredisko Brezno na jednej strane a občianskym združením „Country skupina Vodopád“. O podanie právneho stanoviska – názoru zo strany Mestského úradu kontrolný orgán žiadal najmä z dôvodov, že predmetom zmluvy je v rámci spolupráce okrem iného aj poskytnutie nebytových priestorov, t.j. majetku mesta, ktorý má uvedená príspevková organizácia v správe od mesta ako vlastníka majetku a občianske združenie sa v podaní, ktoré bolo adresované aj na Mestský úrad a prejednané na zasadnutí MsZ, odvoláva na porušenie „klausuly zmluvy o spolupráci“, ku ktorému malo dôjsť poskytnutím priestorov tretej osobe.

Mestský úrad (MsÚ) v rámci poskytnutia súčinnosti podal dve právne stanoviská – stanovisko JUDr.Bielej, právničky v kancelárii prednostu MsÚ a Vladimíra Šišku, referenta na odbore ekonomickom. Obsah oboch stanovísk je približne rovnaký a charakterizuje posudzovanú zmluvu ako „..... tzv. nepomenovanú zmluvu, ktorú je možné uzatvoriť na základe § 51 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého účastníci môžu uzatvoriť i takú zmluvu, ktorá v zákone nie je osobitne upravená, zmluva však nesmie odporovať obsahu alebo účel tohto zákona. Náležitosti takejto zmluvy zákon nijakým spôsobom nevymedzuje, podľa ust. § 491 ods. 2 Občianskeho zákonníka na záväzky vznikajúce z týchto zmlúv treba použiť ustanovenia zákona, ktoré upravujú záväzky im najbližšie, pokiaľ samotná zmluva neurčuje inak; obdobnú obsahuje aj ustanovenie § 853 ods.1 tohto zákona. Keďže posudzovaná zmluva sa obsahovo nepribližuje ani k jednému zo zmluvných typov upravených v Občianskom zákonníku, je v takomto prípade potrebné špecifikovať obsah zmluvy pokiaľ možno čo najpodrobnejšie. Čo sa týka náležitosti, zmluva obsahuje všetky obvyklé formálne náležitosti. Podstatnou náležitosťou obsahovej stránky každej zmluvy je jej predmet; tento je v zmluve vymedzený v čl. 2 zmluvy, podľa môjho názoru je tu dostatočne určený - spočíva v spolupráci obidvoch zmluvných strán tým spôsobom, že každá poskytne vymedzené druhy plnenia pre druhú stranu.“

V oboch stanoviskách právnikov je uvedené, že by preferovali podrobnejšiu špecifikáciu predmetu zmluvy, vzhľadom na skutočnosť, že ide o atypickú zmluvu, avšak nemohli konštatovať, že tak vymedzený predmet zmluvy je „nemožný, nedovolený, resp. robí tento právny úkon neurčitým alebo nezrozumiteľným.

V rámci uzatvorenej nájomnej zmluvy sa kontrolný orgán zamerail na overenie súladu jej obsahu a náležitostí so všeobecne záväznými právnymi predpismi a internými predpismi mesta a kontrolovaného subjektu.

Cieľom kontroly bolo zistiť, ako sa v kontrolovanom subjekte dodržiavajú predovšetkým príslušné ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj súvisiace právne predpisy v oblasti uzatvárania nájomných zmlúv a rovnako ako sa v kontrolovanom subjekte dodržiavajú príslušné ustanovenia „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obcí“.

Podľa § 3 ods.3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) zmluva o nájme musí mať písomnú formu a musí obsahovať

- predmet a účel nájmu,
- výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia,
- ak nejde o nájom na určitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera.

Podľa „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno“ schválených uznesením MsZ číslo 118/2013 zo dňa 24. júna 2013 7, ktoré nadobudli účinnosť dňa 1. júla 2013 (ďalej len „zásady“)

§24 ods.6

„O prenájme majetku vo vlastníctve mesta, ktorý bol v súlade s ustanovením § 15 týchto zásad príslušným orgánom mesta vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný, rozhoduje primátor mesta s výnimkou prípadov podľa ods. 4) písm. c).“

§ 25 ods.1

„Štatutárny orgán správcu, ktorému bol zverený majetok mesta do správy, môže tento majetok prenajať výlučne za podmienok, že bol príslušným orgánom mesta vyhlásený za prebytočný resp. neupotrebitelný. Pri prenájme takéhoto majetku je však povinný dodržať podmienky nájmu stanovené orgánom mesta, ktorý o spôsobe a podmienkach prenájmu rozhodol podľa príslušných ustanovení týchto zásad a pri uzatváraní nájomnej zmluvy postupovať spôsobom podľa ustanovenia § 10 ods. 5) týchto zásad.“

§25 ods.2

„Štatutárny orgán správcu môže prenechať do nájmu prebytočný hnutelný a nehnuteľný majetok, ktorý dočasne nevyužíva na plnenie svojich úloh, maximálne na dobu 3 rokov vrátane a len s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta.“

Na základe cit. ust. zásad aj o krátkodobých nájmoch v príspevkových organizáciách rozhoduje primátor mesta a riaditeľ príspevkovej organizácie môže prenechať do nájmu prebytočný nehnuteľný majetok, ktorý dočasne nevyužíva na plnenie svojich úloh, len s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta.

Podľa § 26 ods. 1 a 2 zásad zmluva o nájme musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí ako podstatné náležitosti obsahovať najmä:

- a) označenie predmetu nájmu;
- b) účel nájmu;

- c) dobu trvania nájmu;
- d) výšku a splatnosť nájomného;
- e) spôsob platenia;
- f) sankcie za porušenie zmluvných povinností;
- g) podmienky skončenia nájmu,
- h) výška úhrady za služby spojené s užívaním majetku určená kalkulačným listom, ktorý je prílohou zmluvy

Ako ďalšie náležitosti musia byť v nájomnej zmluve upravené podmienky :

- a) upravujúce možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného;
- b) upravujúce podmienky jednostrannej zmeny výšky ceny služieb spojených s užívaním prenajatého majetku zo strany mesta ako prenajímateľa;
- c) upravujúce povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov;
- d) upravujúce podmienky výkonu kontroly nájmu zo strany prenajímateľa;
- e) povinnosť nájomcov hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi;
- f) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú opravu a údržbu;
- g) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom mesta.

Zásady v náležitostiach zmluvy nerozlišujú či je zmluva o nájme uzatvorená na dlhodobý nájom alebo na nájom krátkodobý.

Kontrolou bolo zistené, že kontrolovaný subjekt uzatvoril Zmluvu o nájme nebytových priestorov č.32-MsDK-2014 bez písomného súhlasu primátora mesta.

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.32-MsDK-2014 bola vyhotovená v písomnej podobe; kontrolou bolo zistené, že predmetná zmluva neobsahuje všetky podstatné ako aj ďalšie náležitosti, ktoré má podľa zásad obsahovať.

Kontrolný orgán v tomto prípade upozorňuje na nutnosť novelizácie niektorých ustanovení zásad z titulu ich nepružnosti a zložitej aplikácie, v tomto prípade ide konkrétne o zosúladenie kompetencií rozhodovať o nájme majetku mesta ako aj o určení podstatných a ďalších náležitostí zmlúv o nájme v prípade krátkodobých nájmov.

Kontrolný orgán konštatuje, že kontrolovaný subjekt uvedeným postupom konal v rozpore s príslušnými ustanoveniami „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno“.

Kontrola bola vykonaná na základe uznesenia MsZ, podnetom na prijatie uznesenia bolo podanie občianskeho združenia „Country skupiny Vodopád“ na prešetrenie veci zo dňa 11.5.2014. V tomto podaní sa uvádza, že dňa 11.5.2014 o 16.00 hod. sa členovia občianskeho združenia osobne presvedčili, že v priestoroch bývalého M – klubu sa konala spoločenská akcia, ktorá bola v týchto priestoroch so súhlasom riaditeľa MsKS.

Táto spoločenská akcia sa v priestoroch bývalého M – klubu konala na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov č.32-MsDK-2014, ktorá bola kontrolnému orgánu predložená ku kontrole.

Kontrolou obsahu zmluvy a skutočností uvedených v podaní občianskeho združenia boli zistené nezrovnalosti v náležitostiach zmluvy – boli nesprávne uvedené podstatné údaje a to konkrétne

- dátum prenájmu – 10.5.2014 od 9.00 do 15.00 hod., podľa občianskeho združenia spoločnosť tam bola ešte o 16.00 hod.
- predmet nájmu – zasadačka, avšak prenajaté boli nebytové priestory bývalého „M – klubu“,
- účel nájmu - školenie, avšak podľa občianskeho združenia išlo o spoločenskú akciu.

V zmluve o nájme nebytových priestorov č.32-MsDK-2014 bola dojednaná výška nájmu – 30€, krátkodobý nájom bol dohodnutý včase od 9.00 hod. do 15.00 hod a sadzba za hodinu nájmu bola dohodnutá na 5 €.

V zásadách sú upravené minimálne sadzby za krátkodobý prenájom nasledovne:

B. Minimálne sadzby za krátkodobý prenájom priestorov na komerčné účely v objekte kultúrneho domu

	<i>Predmet nájmu</i>	<i>Výška sadzby</i>
	<i>KINOSÁLA</i>	
1	<i>Podujatia s vyberaním vstupného + služba javiskového technika</i>	<i>70 €/predstavenie + 10 €/predstavenie</i>
2	<i>Predvolebné kampane (vrátane osvetlenia a základného ozvučenia)</i>	<i>100 €/h.</i>
3	<i>Školenia, schôdze (vrátane osvetlenia a základného ozvučenia)</i>	<i>30 €/h.</i>
4	<i>Podujatia základných a stredných škôl</i>	<i>10 €/h.</i>
5	<i>Komerčné predstavenia občianskych združení mesta Brezna</i>	<i>10 €/predstavenie</i>
	<i>SLUŽBY</i>	
6	<i>Služba javiskového technika</i>	<i>5 €/h.</i>
7	<i>Služba osvetľovača</i>	<i>6 €/h.</i>
	<i>OSTATNÉ PRIESTORY</i>	
8	<i>Vestibul kinosály (výstavy)</i>	<i>2 €/deň</i>
9	<i>Zasadačka</i>	<i>5 €/h</i>
10	<i>Malá zasadačka (č.9)</i>	<i>5 €/h.</i>
11	<i>Slovenská izba</i>	<i>5 €/h.</i>

Z uvedeného vyplýva, že v zásadách nie je upravená minimálna výška nájomného za krátkodobý prenájom nebytových priestorov bývalého „M – klubu“. Kontrolovaný subjekt použil hodinovú sadzbu 5 €, ktorá je určená pre ostatné priestory (ako aj pre zasadačku ako je uvedené ale nesprávne v nájomnej zmluve).

Kontrolou bolo zistené, že dňa 12.5.2014 bola kontrolovanému subjektu zaplatená v hotovosti dohodnutá suma 30 € za krátkodobý prenájom priestorov – príjmový pokladničný doklad č.: pp14/171 zo dňa 12.5.2014.

Kontrolný orgán si vyžiadal stanovisko kontrolovaného subjektu k vyššie uvedeným skutočnostiam. Kontrolovaný subjekt podal svoje vyjadrenie listom zo dňa 2.7.2014:

„Na termín 11.5.2014 bola uzatvorená zmluva o nájme s rodinou Mušukovou (omylom však pracovníčka p.Tajbošová napísala dátum 10.5.2014) na priestory zasadačky na 2. poschodí. Ja osobne som navrhol, aby sa im poskytol priestor bývalého M-klubu, aby nebola otvorená celá nestrážená budova kvôli podujatiu v jednej miestnosti, zmluva sa však neprepisovala. Rodina Mušuková riadne vyplatila nájom za miestnosť v zmysle zmluvy a podľa dohovoru nasledujúci deň po podujatí upratala poskytnuté priestory. Zámerom je v budúcom období využívať priestory bývalého M-klubu na krátkodobé nájomy na usporiadanie rôznych podujatí, okrem iného aj na „rodinné oslavy“..., aby sa aj takouto formou plnila príjmová časť rozpočtu MsKS a pomerne veľký priestor nebol využívaný len šiestimi členmi skupiny Vodopád. S vedúcim OZ Country skupiny Vodopád sme mali osobné stretnutie, na ktorom som navrhol riešenie, aby nedochádzalo ku zbytočným sporom a ani obmedzeniam činnosti skupiny a našli sme zhodu.“

Kontrolný orgán na základe vyššie uvedených skutočností a vyjadrenia kontrolovaného subjektu konštatuje nesprávny postup pri uzatváraní nájomnej zmluvy, pri preberaní a odovzdávaní nebytových priestorov za účelom krátkodobého nájmu a následné nesplnenie zmluvne dojednaných podmienok zo strany nájomcu i prenajímateľa.

Kontrolný orgán na základe výsledkov kontroly, uvedených v správe o výsledku kontroly, uložil riaditeľovi Mestského kultúrneho strediska povinnosť prijať konkrétne opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov a ich príčin a určiť zamestnancov zodpovedných za nedostatky zistené následnou finančnou kontrolou a uplatniť voči nim opatrenia podľa osobitných predpisov.