Správa č. 24/2020
z kontroly bežných príjmov rozpočtu v kategórii 200 položke 212 podpoložka 212002 a 212003 príjmy z pronájmu pozemkov a prenajatých nebytových priestorov v r. 2019

Kontrola bola vykonaná v súlade s Plánom kontrolnej činnosti HK obce Kláštor pod Znievom na 1. polrok 2020, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Kláštore Pod Znievomč.4/13/19 dňa 13. decembra 2019 a podľa Pravidiel kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce Kláštor pod Znievom schválených uznesením Obecného zastupiteľstva v Kláštore Pod Znievom č. 3/3/16.dňa 18.marca 2016 .

Kontrolovaný subjekt : Obecný úrad, Kláštor pod Znievom
Dátum kontroly : 30.9.2020 – 30.11.2020
Kontrolu vykonal: Ján Morgoš HK obce Kláštor pod Znievom
Predmet kontroly: Kontrola bežných príjmov rozpočtu v kategórii 200 položke 212 podpoložka 212002 a 212003 príjmy z prenájmu pozemkov a prenajatých nebytových priestorov v r. 2019

Bežné príjmy rozpočtu v podpoložke 212002 **príjmy z prenájmu pozemkov** boli plánované v sume 2 000 € pričom skutočné plnenie dosiahlo výšku **1 985 €** plnenie 99%.
Bežné príjmy rozpočtu v podpoložke 212003 **príjmy z prenajatých budov, priestorov a objektov** boli plánované v sume 7 000 € úpravou rozpočtu zmenené na sumu 8 500 € pričom skutočné plnenie dosiahlo výšku **8 557,92 €** plnenie 101 %.

Kontrola bola zameraná na dodržiavanie zmluvných vzťahov zo strany nájomníkov a obce Kláštor pod Znievom vyplývajúcich z nájomných zmlúv, sledovanie platieb od nájomníkov a vedenie účtovníctva v kategórii 200 položke 212 podpoložke 212002 a 212003 a súlad vyberania poplatkov so všeobecne záväznými predpismi.

Podpoložka 212002 príjmy z prenájmu pozemkov
Príjmy z prenájmu pozemkov v roku 2019 v sume 1 985 € boli vyúčtované na základe nájomných zmlúv za hrobové miesta v zmysle VZN 5/2018 o prevádzkovaní pohrebiska (prevádzkový poriadok pohrebiska) v Kláštore pod Znievom – Stanica. Na zverejnenom VZN chýba, ktorým uznesením obecného zastupiteľstva bolo schválené, kedy bolo vyvesené a kedy zvesené. Hrobové miesta eviduje obec v programe na to určenom, na spoločnej stránke v SR pohrebiskasr.sk. V súčasnosti je vedených podľa mapy cca v sekcii A 490 a sekcii B 474 hrobových miest.

Podpoložka 212003 príjmyz prenajatých budov, priestorov a objektov
Príjmy z prenajatých budov, priestorov a objektov v roku 2019 v sume 8 557,92 € prijala obec na základe nájomných zmlúv za prenájom priestorov v budove zdravotného strediska , domu služieb a bytu v MŠ. Ďalej to boli príjmy za krátkodobé prenájmy spoločenských miestností (spoločenská miestnosť Lazany, sála DHZ, dom smútku) a poplatky za miesto.

Analýza príjmov :

Skutočné príjmy r. 2019 podpoložka 212003 príjmy z prenajatých budov, priestorov a objektov	
DRUH POPLATKU	**€**
Poplatky za miesto	290
Nájmy zdravotné stredisko	4102,92
Nájmy dom služieb	2184
Ubytovanie byt MŠ	1352

Spoločenské miestnosti	629
SPOLU :	**8557,92**

Poplatky za miesto v sume 290 € boli účtované v zmysle VZN 38/2013 o miestnej dani za užívanie verejného priestranstva účinného od 1.4.2013 v znení neskorších zmien a dodatkov (Dodatok č.1 z 1.7.2015, Dodatok č.3 z 18.8.2017). **Uvedené poplatky mali byť účtované v podpoložke 133 012 Daň za užívanie verejného priestranstva.**

Nájmy zdravotné stredisko

V roku 2019 bolo zaplatené nájomníkmi zdravotného strediska spolu 4102,92 €.

Nájomné v roku 2019 nezaplatila spoločnosť Služby obce Kláštor pod Znievom, ktorá platila uvedený nájom 29.1. 2020 v sume 1164,45 €.

ZDRAVOTNÉ STREDISKO rok 2019 Nájomné zmluvy										
Nájomca/ predmet nájmu	**m2**	**zmluva uzatvor.**	**ročný nájom**	**plyn/rok**	**el.energ / rok**	**voda/ rok**	**vývoz odpadu a fekál /rok**	**Ročné nájomné €**	**Mesač nájom né €**	**Poznámka**
MUDr. Marta Ďurišová stomatológ	57	2.1.2007	7152,5 Sk (237,41 €) - (4,15€/m2/rok)	26400 Sk (876,31 €)	9936 Sk (329,82 €)	2712 Sk (90 €)	1800 Sk (59,74 €)	1593,28	132,78	zmluvu prepracovať na novú menu
KATEMA s.r.o. Pharm. Dr. Katarína Marošová lekáreň	110	chýba dátum	432 (3,93€/m2/rok)	1440	300	72	0	2244	187	zmluva bez podpisu nájomcu a dátumu uzatvorenia zmluvy, podružný elektromer a podružný vodomer
Služby obce Kláštor pod Znievom s.r.o. všeobec. lekár	78	14.5.2018	776,3 (10€/m2/ rok)	0	0	0	0	776		zmluva nedopracovaná o prílohu kde mala byť uvedená cena za služby
SPOLU :	**245**		**1445,71**	**2316,31**	**629,82**	**162**	**59,74**	**4613,28**		

ZDRAVOTNÉ STREDISKO NÁKLADY NA ENERGIE A VODU v porovnaní so zálohovými platbami od nájomníkov za r. 2019					
DRUH	**Spotreba za rok 2019**	**Náklady v € za rok 2019**	**Zálohové platby od nájomcov v zmysle zmlúv r.2019 v €**	**Rozdiel**	**ČOM**
PLYN	7095 m3 (73 410 kwh)	5 466,77	2 316,30	-3 150,47	4100030947
EL. ENERGIA	VT 3580 kwh NT 871 NT	1 580,22	629,82	-950,40	6214376
VODA	303 m3	270,05	162,00	-108,05	2931050
FEKÁL	66 m3	517,32	59,74	-457,58	0
SPOLU služby		**8 101,63**	**3 167,86**	**-4 933,77**	0

ÚDRŽBA	267,27	1 445,70	1 178,43	0	
SPOLU služby, údržba	**8 368,90**	**4 613,56**	**-3 755,34**		

Z hore uvedených tabuliek vyplýva, že obec má v nájomných zmluvách značne podhodnotené zálohové platby za služby čoho dôsledkom je za rok 2019 **nedoplatok na službách vo výške 4 933,77 €**. Na potrebu správneho určovania zálohových platieb za služby upozorňoval hlavný kontrolór vo svojej správe č. 7/2016 zo dňa 5.8.2016.

Nájmy dom služieb

V roku 2019 bolo zaplatené nájomníkmi domu služieb spolu 2184 €.

DOM SLUŽIEB rok 2019 Nájomné zmluvy										
Nájomca/ predmet nájmu	**m2**	**zmluva uzatvorená**	**ročný nájom**	**Plyn /rok**	**El.energ / rok**	**Voda /rok**	**Stočné**	**Ročné nájomné €**	**Mesač. nájomné €**	**Poznámka**
SUNLAND s.r.o. Bohuš Sunka zmrzlina od 1.11.2020 zmena na ostatné jedálenské služby	25	Chýba dátum	252 (10,08€/m2/rok)	180	540	120		1092	91	na zmluve nie je dátum uzatvorenia zmluvy, podružný elektromer, plynomer a vodomer, nová zmluva od 1.11.2020
Mária Šmehylová kaderníctvo	40	1.7.2014	12	420	552	120		1104	92	v zmluve je mimo nájmu len platba za elektriku na základe odpisu elektromera, zálohy za elektrinu neplatí
SPOLU :	**65**		**12**	**600**	**1092**	**240**		**2196**		

DOM SLUŽIEB NÁKLADY NA ENERGIE , VODU, ÚDRŽBU v porovnaní so zálohovými platbami od nájomníkov za r. 2019					
DRUH	**Spotreba za rok 2019**	**Náklady v € za rok 2019**	**Zálohové platby od nájomcov v zmysle zmlúv r.2019 v €**	**Rozdiel**	**ČOM**
PLYN	1 317 m3 (13 628 kwh)	1 048,91	600,00	-448,91	4100041992
EL. ENERGIA	VT 3600 kwh NT 2033 kwh	1 985,96	1 092,00	-893,96	6214356
VODA	63 m3	56,15	240,00	183,85	2931190
STOČNÉ	cenu podľa m3 vody	0,00	0,00	0,00	
SPOLU služby		**3 091,02**	**1 932,00**	**-1 159,02**	

ÚDRŽBA		0,00	264,00	264,00	
SPOLU služby, údržba		**3 091,02**	**2 196,00**	**-895,02**	

Z hore uvedených tabuliek vyplýva, že obec má v nájomných zmluvách značne podhodnotené zálohové platby za služby čoho dôsledkom je za rok 2019 **nedoplatok na službách vo výške 1 159,02 €**. Na potrebu správneho určovania zálohových platieb za služby upozorňoval hlavný kontrolór vo svojej správe č. 7/2016 zo dňa 5.8.2016.

Ročné sadzby za 1 m2 prenajatej plochy v nájomných zmluvách boli stanovené v zmysle VZN 4/2018 zásady hospodárenia s majetkom obce Kláštor pod Znievom

Kontrolou bolo zistené, že vyúčtovanie služieb začala obec vykonávať prvý krát v roku 2020 , a to aj spätne za viac rokov dozadu, čo je v rozpore so zmluvnými podmienkami v nájomných zmluvách. Podnikateľské subjekty súhlasili, ale nedoplatky na službách budú platiť obci v splátkach.

Ubytovanie byt MŠ

V roku 2019 bolo zaplatené ubytovanými v byte MŠ celkom 1 352 €. Časť úhrad za ubytovanie byt v MŠ v sume 625,31 € bola nesprávne zaúčtovaná **na účte 221**čo sú administratívne poplatky a časť na kontrolovanom účte 212003 čo sú poplatky z prenájmov priestorov. **Uvedené poplatky je potrebné účtovať na účte 223001 poplatky za predaj výrobkov , tovarov a služieb**. Takže celkovo bolo na byte MŠ v roku 2019 uhradených 1 977,31€. Sadzbu 8 € / noc účtuje obec v zmysle sadzobníka poplatkov obce, ktorý však doposiaľ nebol schválený v obecnom zastupiteľstve.

Krátkodobé prenájmy spoločenské miestnosti, dom smútku

V roku 2019 obec vyúčtovala za krátkodobé prenájmy za spoločenské miestnosti v Lazanoch a požiarnej zbrojnici, domu smútku celkovo 629 €. Obec účtovala obec v zmysle sadzobníka poplatkov obce, ktorý však doposiaľ nebol schválený v obecnom zastupiteľstve. Za použitie domu smútku obec vybrala v roku 2019 jeden poplatok v sume 5 €.

Záver

Poplatky z prenájmu pozemkov a prenajatých budov boli účtované v súlade s VZN č.5/2018 o prevádzkovaní pohrebiska (prevádzkový poriadok pohrebiska) v Kláštore pod Znievom – Stanica , VZN 4/2018 zásady hospodárenia s majetkom obce Kláštor pod Znievom a sadzobníka poplatkov obce.

Kontrolné zistenia :

1. **Poplatky za miesto**, ktoré boli účtované v súlade VZN č.38/20 o miestnej dani za užívanie verejného priestranstva v znení neskorších dodatkov mali byť v zmysle Metodického usmernenia Ministerstva financií Slovenskej republiky k č. MF/010175/2004-42 zo dňa 8. decembra 2004 a vysvetlivky k ekonomickej klasifikácii rozpočtovej klasifikácie v účtovníctve v znení neskorších dodatkov zaúčtované v podpoložke 133 012 Daň za užívanie verejného priestranstva.

2. **Poplatky za ubytovanie v MŠ mali byť v zmysle** Metodického usmernenia Ministerstva financií Slovenskej republiky k č. MF/010175/2004-42 zo dňa 8. decembra 2004 a vysvetlivky k ekonomickej klasifikácii rozpočtovej klasifikácie v účtovníctve v znení neskorších dodatkov zaúčtované v podpoložke 223 001 poplatky za predaj výrobkov , tovarov a služieb.

3. **Obec nemá doposiaľ obecným zastupiteľstvom schválený sadzobník poplatkov týkajúci sa krátkodobých prenájmov nehnuteľného a hnuteľného majetku.**
   Nehnuteľný majetok (napr. spoločenské miestnosti , bytu v MŠ , domu smútku, ihriska s umelým trávnikom , a pod.)

Hnuteľného majetok (napr. prívesný vozík, rebrík výsuvný, vlečka a pod.), prípadne zápožičky hnuteľného majetku (riad, obrusy a pod.).Na uvedenú skutočnosť HK upozornil v správe č.22/2019 zo dňa 10.2.2020.

4. **Napriek upozorneniam, ktoré boli uvedené v správe z kontroly HK č. 7/2016 zo dňa 5.8.2016** neboli so všetkými nájomníkmi vypracované nové nájomné zmluvy , ktoré by zreálňovali výšky zálohových platieb za služby. V nájomných zmluvách neboli poodstraňované zásadné zmluvné nedostatky , ktorými boli **chýbajúce podpisy od nájomníka, dátum uzatvorenia zmluvy**, meracie zariadenia na základe, ktorých sa bude vyúčtovanie služieb vykonávať, účtovanie spoločných priestorov a ostatných služieb (fekál, upratovanie).

5. Nájomná zmluva uzatvorená so spoločnosťou Katema s.r.o. nevykazuje známky platnosti nakoľko v zmluve nie je uvedený dátum podpisu zmluvy a podpis nájomníka. **Zmluva nie je zverejnená na stránke obce.**

6. Nájomná zmluva uzatvorená s Máriou Šmehylovou – Kaderníctvo Mária z 1.7.2014 **nie je zverejnená na stránke obce, pričom Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve sa odvoláva na neplatnú zmluvu uzatvorenú s uvedeným nájomníkom zo dňa 31.12.2008.**

7. V nájomných zmluvách uzatvorených so spoločnosťou SUNLAND s.r.o. Bohuš Sunka platných od 1.11.2020 chýba dátum podpisu zmluvných strán. Na zmluvách uzatvorených pred 1.11.2020 chýbal dátum podpisu zmlúv a **zmluvy neboli zverejnené. Nové zmluvy sú zverejnené na stránke obce.**

Kontrola upozornila na povinnosť zverejňovania zmlúv.
Povinnosť zverejňovania zmlúv na webovom sídle povinnej osoby od 1.januára 2011 bola uložená zákonom č. 546/2010 zo dňa 9.12.2010, ktorým sa dopĺňal zákon č. *40/1964 Zb.* Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menili a dopĺňali niektoré zákony vrátane zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
V zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov je **zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia**.
V zmysle ustanovenia § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná zmluva, ktorá sa nezverejňuje v registri, **sa zverejňuje na webovom sídle povinnej osoby**, ktorá zmluvu uzatvára, **a to bezodkladne** po uzavretí zmluvy.
V prípade, **že nedôjde k zverejneniu zmluvy do troch mesiacov od uzavretia zmluvy**, platí v zmysle § 47a ods.4, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

8. Vo zverejnenom VZN č. 5/2018 o prevádzkovaní pohrebiska (prevádzkový poriadok pohrebiska) v Kláštore pod Znievom – Stanica, nie je uvedené ktorým uznesením obecného zastupiteľstva bolo schválené a nie sú uvedené dátumy kedy bolo vyvesené a kedy zvesené .

Návrh odporúčaní

1. Poplatky za miesto účtovať v podpoložke 133 012 rozpočtu obce daň za užívanie verejného priestranstva a poplatky za byt v MŠ účtovať v podpoložke 223 001 poplatky za predaj výrobkov , tovarov a služieb.
2. Poplatky predložené v obecnom sadzobníku poplatkov týkajúce sa prenájmu nehnuteľného majetku (spoločenské miestnosti , bytu v MŠ , dom smútku, ihrisko s umelým trávnikom , a pod.) a hnuteľného majetku (prívesný vozík, rebrík výsuvný, vlečka a pod.), prípadne zápožičky hnuteľného majetku (riad, obrusy a pod.) doplniť do príloh uvedených vo VZN č.4/2018 Zásady hospodárenia s majetkom obce Kláštor pod Znievom schváleným 16.3.2018 uznesením OcZ 4/3/18.