



# MESTO SLIAČ

LETECKÁ 1, 962 31 SLIAČ

---

HLAVNÝ KONTROLÓR MESTA SLIAČ

## **Správa z kontroly – skrátená verzia**

Číslo spisu: 480/2024/24

Číslo záznamu: 8707/2024

Označenie oprávnenej osoby:

Ing. Ivor Husár hlavný kontrolór, Mesto Sliač, Letecká 1, 962 31 Sliač – Hájniky

Prizvané osoby: bez prizvaných osôb

Označenie povinnej osoby:

- Mesto Sliač, mestský úrad, Letecká 1, 962 31 Sliač – Hájniky, v zastúpení Ing., Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová - primátorka mesta.
- Základná škola A. Sládkoviča Sliač, v zastúpení Mgr. Alžbeta Krúpová, riaditeľka ZŠ, Pionierska 348/9, 962 31 Sliač, 962 31 Sliač.

Predmet kontroly: Kontrola hospodárnosti a účelnosti pri prenajímaní športovej haly mesta Sliač

Cieľ kontroly: Kontrola dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov a postupov pri prenajímaní športovej haly.

Kontrolované obdobie: Rozpočtový rok 2023

Kontrola je vykonávaná v zmysle § 18d zákona č. 369/1990 Zb. návazne na ustanovenia zákona č. 357/2015 Z. z.

Miesto a čas vykonania kontroly: Mesto Sliač, mestský úrad, Letecká 1, 962 31 Sliač – Hájniky, júl 2024.

Uvedený predmet kontroly bol schválený MsZ Sliač v rámci plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra mesta Sliač na II. polrok 2024 uznesením č. 60/2024 zo dňa 20.6.2024 v bode rokovania č. 10.2. Nakoľko odpis energií a refakturáciu vykonáva ZŠ Sliač, rovnako sú obchodné meradlá evidované na ZŠ Sliač, kontrolór rozšíril okruh kontrolovaných subjektov o základnú školu.

Použitá legislatíva:

## Opis zistených nedostatkov spolu s ich odôvodnením a označenie konkrétnych ustanovení, ktoré boli porušené:

Príloha č. 1 oznámenie o začatí kontroly pre mesto Sliač

Príloha č. 2 oznámenie o začatí kontroly pre mesto ZŠ Sliač

Príloha č. 3 odpoveď ZŠ Sliač

### A. Opis stavu v roku 2023

Športová hala je evidovaná na LV č. 1 okres Zvolen, obec Sliač, KÚ Rybáre, súpisné číslo 1025, druh stavby iná budova, v prospech mesta Sliač v podiele 1/1. LV je vedený samostatne na stavbu, tri zastavané pozemky registra CKN nie sú vysporiadané v prospech mesta Sliač, čo môže mať dopad na prípadnú potrebu čerpania eurofondov a práva vlastníkov pozemkov.

Základná škola Sliač uhrádza náklady za energie spotrebované vo svojich prevádzkach, a v športovej halu (ďalej ŠH), následne refakturuje náklady mestu v rozsahu plyn a energia (elektrina). Dôvodom je, že v minulosti bola ZŠ správcom športovej haly a obchodné meradlá sú evidované na ZŠ. Výpočet na refakturáciu vykonáva pre ZŠ spoločnosť Elektroprogres s.r.o. Spotrebovanú vodu v ŠH, opravy, upratovanie a revízie hradí priamo mesto Sliač.

Medzi ZŠ a mestom nebola na rok 2023 podpísaná nájomní zmluva na prenájom športovej haly, ani iný typ zmluvy.

Pri prenájme ŠH teda nebytových priestorov je mesto povinné postupovať podľa Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, VZN Mesta Sliač č. 02/2021 O PODMIENKACH PRENÁJMU NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA SLIAČ, Zásad hospodárenia s majetkom mesta Sliač z 1.1.2020 a dodatok č. 1 z 1.1.2021 a v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Mesto má s nájomcami ktorí halu využívajú častejšie uzavreté nájomné zmluvy, ostatným užívateľom prenajíma mesto ŠH na základe objednávok zasielaných na sekretariát mesta.

Mesto malo v roku 2023 dohodu č. NE\_00027/2023 so správcom ŠH – Martin Maľa, IČO 52125505 týkajúcu sa správy ŠH za odmenu v sume 400 €/mesiac. Od 1.1.2024 je správcom spoločnosť CLEANING s.r.o., IČO 31571441.

Upratovanie ŠH realizuje Valéria Ďurkovičivá na základe dohody o vykonaní práce s mestom Sliač v rozsahu 1 hodina denne od 10.1.2023 do 31.12.2023 v sume 5 €/hodina/brutto.

V roku 2023 užíval výlučne časť priestorov iba Martin Maľa za účelom prevádzkovania fitnescentra/posilňovne v rozsahu 182,07 m<sup>2</sup>.

Revízie budovy a VTZ, upratovanie a údržbu hradí mesto, budova nebola v roku 2023 v správe iného subjektu ako mesta Sliač.

## B. Legislatívne povinnosti

### I. Na prenájom športovej haly sa vzťahujú ustanovenia Zásad hospodárenia s majetkom mesta Sliač zo dňa 1.1.2020 a jeho dodatku:

**Na základe novely Zákona o majetku obcí účinného od 1.11.2023 predložilo vedenie mesta úplne nový návrh zásad hospodárenia s majetkom, ktorý MsZ Sliač neschválilo, pričom novelu zásad mala predložiť príslušná komisia. Zároveň do 31.10.2023 boli postupy mesta v súlade s legislatívou.**

Čl. 4 ods. 2 zásad - Primátor rozhoduje o b) prenájme nehnuteľného majetku na dobu neurčitú alebo určitú od 1 do päť rokov (okrem majetku zvereného do správy, kde trvanie nájmu neprekročí 1 rok alebo 10 dní v kalendárnom mesiaci),

Čl. 12 ods. 1 zásad Mesto môže prenechať zmluvou o nájme, podnájme alebo výpožičke fyzickým alebo právnickým osobám majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

**Mesto v roku 2023 prenechávalo svoj majetok základnej škole bez zmluvy o nájme, čím nedodržalo Zásady hospodárenia.**

Čl. 12 ods. 4 zásad - Pri prenechávaní majetku mesta do nájmu je mesto povinné prenajať majetok najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci, prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. – **ustanovenie Zásad je od 1.11.2023 v rozpore so zákonom, v danom prípade zákon ustanovuje, že mesto nemusí použiť metódy OVS, dobrovoľnú dražbu, ani priamy prenájom, čiže zákon určil že ak trvanie nájmu neprekročí s nájomcom 10 dní v kalendárnom mesiaci formy súťaže sa nepoužijú; výnimka sa v tomto prípade nevzťahuje na zníženie nájomného pod obvyklú cenu. Majetok je mesto povinné prenajať za cenu v mieste obvyklú v tomto prípade môže mesto cenu nájmu znížiť iba ak o takejto zníženej cene rozhodne MsZ ako o obzvlášť hodnom zreteli a tento je v zásadách zadefinovaný. Jedná sa o rozpor s § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb.:** Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

Čl. 12 ods. 8 - Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať a) identifikáciu zmluvných strán, b) presné určenie majetku, c) účel, d) spôsob užívania, e) čas užívania, f) podmienky užívania, výšku odplaty a inflačnú doložku, g) v prípade nájomných vzťahov právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností alebo ak bude novelizáciou

„Zásad“ a príslušného VZN mesta schválená iná cena, h) podmienky prenechania užívania mestského majetku ďalšiemu subjektu, i) podmienka súhlasu prenajímateľa/vypožičiateľa s vykonaním stavebných úprav na predmete nájmu/výpožičky a v súlade so stavebným zákonom, j) podmienky odpisovania majetku v prípade zhodnotenia majetku nájomcom, k) povinnosť nájomcu/vypožičiateľa vykonávať bežnú údržbu, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku mesta a ku škodám na majetku mesta, l) sankcie a podmienky odstúpenia od zmluvy.

Čl. 14 ods. 3 - Prípady nájmu stavieb a časti stavieb hodné osobitného zreteľa: a) stavby (časti stavieb) slúžiace poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb, (článok sa týka formy súťaže, nie ceny).

## II. **Dodatok č. 1 z 1.1.2021 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Sliač účinné od 1.1.2020:**

Príloha č. 3 bod 2 nebytové priestory 2.1 písm. b) - Sadzby pre výpočet **krátkodobého prenájmu** nebytových priestorov v správe mesta Sliač sa stanovujú rozdielne a to v závislosti od letného obdobia, ktoré trvá od 1. mája do 30. septembra príslušného roka a zimného obdobia, ktoré trvá od 1. októbra príslušného roka do 30. apríla nasledujúceho roka a to nasledovne: Športová hala\* 12,00 €/hod. v letnom aj zimnom období s poznámkou k hviezdičke:

\*

a) Pri jednorazovom prenájme na dobu dlhšiu ako 8 hodín je stanovená letná sadzba 100,00 €/24 hod., zimná sadzba 180,00 €/24 hod.

b) Na základe rozhodnutia primátorky môže byť platba za prenájom znížená, alebo úplne odpustená. **Ustanovenie je od 1.11.2023 nezákonné, je v rozpore s § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb.:** Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného. **Zákon nepozná nulové nájomné (výpožičku § 659 a nasl. Obč. zák.) – ak sa však realizuje, postupuje sa ako pri § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Odpustenie nájmu zákon nepripúšťa. Výnimku z výšky nájomného nemôže udeliť primátor ale iba obecné zastupiteľstvo na základe inštitútu obzvlášť hodného zreteľa. Zdroj informácií Právo pre ROPO a obce v praxi 5/2024**

## III. **VZN Mesta Sliač č. 02/2021 O PODMIENKACH PRENÁJMU NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA SLIAČ z 29.6.2021**

Čl. 1 ods. 7 - Jednorazový krátkodobý prenájom (napr. na 2 dni, alebo na 4 hodiny) je možné zrealizovať aj na základe objednávky alebo na základe písomnej žiadosti, ktorá je prílohou tohto nariadenia (Príloha č. 2)

Čl. 2 ods. 3 - Krátkodobým prenájomom sa rozumie taký prenájom, ktorý trvá kratšie ako jeden rok. **K pojmu krátkodobý prenájom odporúčam aplikovať ustanovenie § 9aa ods. 2 písm. b) ktorý rieši obdobie do 10 dní v kalendárnom mesiaci.**

Príloha 1 bod č. 3 – športová hala<sup>1,2</sup> 12,00 €/hod. v letnom aj v zimnom období

1. a) Pri jednorazovom prenájme na dobu dlhšiu ako 8 hodín je stanovená letná sadzba 100,00 €/24 hod., zimná sadzba 180,00€/24 hod.
1. b) Na základe rozhodnutia primátorky môže byť platba za prenájom znížená, alebo úplne odpustená. **Je v rozpore s § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. účinným od 1.11.2023.**
2. a) Základná škola bude uhrádzať poplatok za Športovej hale vo výške stanovenej a bližšie špecifikovanej v nájomnej zmluve. **Odporúčam riešiť v súlade s § 9aa ods. 3 a 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb., kedy 3/5nová väčšina všetkých poslancov rozhodne o nižšej cene pre základnú školu, ako je cena obvyklá, prípadne iba o eurovom nájme + prevádzkové náklady. Nájomná zmluva na rok 2023 nebola uzatvorená.**

#### **IV. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a o zmene a doplnení niektorých zákonov účinný od 1.11.2023**

§ 9aa ods. 2 písm. b)- Ustanovenie odseku 1 (povinnosť použiť OVS, dražbu, priamy predaj) sa nepoužije pri nájme majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci

§ 9aa ods. 2 písm. e) - majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky: + určenie podmienok

§ 9aa ods. 3 - Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

Na základe príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. vyplýva, že OVS, dobrovoľnú dražbu ani priamy prenájom mesto nemusí použiť ak sa jedná o prenájom nepresahujúci 10 dní v kalendárnom mesiaci s tým istým nájomcom – mesto podmienku splnilo.

Cena nájmu musí byť v mieste obvyklá na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou, pričom mesto nemusí pri krátkodobom prenájme realizovať znalecký posudok. Za nižšie nájomné môže obec prenajať svoj majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa, **o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce**, ak sú splnené ďalšie zákonné podmienky.

**Po novele zákona č. 138/1991 Zb. mesto Sliač od 1.11.2023 túto zákonnú podmienku nezohľadnilo v zásadách hospodárenia. Novela zákona vyslovene určila, že prípady hodné osobitného zreteľa pri prenájmoch, na ktoré sa vzťahuje výnimka z formy súťaže a ceny musí byť zdôvodnená v súlade so zásadami, zákonodarca nepripúšťa všeobecne nešpecifikovaný osobitný zreteľ, preto nemožno použiť formuláciu zo „Zásad“ uvedenú v čl. 14 ods. 3 písm. e) „iné nepomenované prípady, posúdené ako osobitný zreteľ.“**

**Pokiaľ mesto Sliač preukáže, že cena nájmu za športovú halu v sume 12 €/hodinu zodpovedá cene nájomného na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, je cena nájomného korektná.**

Avšak mesto vo svojich normách nerozlišuje nájomné a služby spojené s užívaním resp. prenájmom nebytových priestorov ale náklady za služby realizuje ako súčasť nájomného. Uvedený postup pri prenájmoch je nesprávny s odkazom na § 9aa ods. 4 písm. f) zákona č 138/1991 Zb.: Hodnota nájomného na účely odseku 2 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú. Preto musia obce rozlišovať a odčleňovať samostatné nájomné a samostatné náklady spojené s užívaním majetku.

### C. Nájomné zmluvy

Zmluva na prenájom ŠH medzi mestom a školou na rok 2023 bola pripravená, avšak nedošlo k jej podpisu ani zverejneniu. Napriek tomu mesto prenajímalo základnej škole priestory športovej haly a fakturovalo náklady. Takýto postup je v rozpore aj s § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb., kedy zmluva musí mať písomnú formu inak je neplatná.

Ďalšou nájomnou zmluvou účinnou v roku 2023 bola zmluva č 1/2021 ŠH a jej dodatok č 1/2021 ŠH uzavretá medzi mestom Sliač a Martinom Maľom IČO 52125505 na priestory fitnescentra, ktoré sú v športovej hale a sociálnych priestoroch. Zmluva bola vypovedaná k 31.2.2023.

Napriek tomu, že článok VII. Zmluvy „Sankcie“ určuje úrok z omeškania pri omeškaní úhrady podľa čl. IV, zmluva neuvádza splatnosť nájomného podľa § 3 a § 4 zákona č. 116/1990 Zb. a preto je neplatná. „Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera. Pri nebytových priestoroch v objektoch, s ktorými hospodári bytová organizácia založená národným výborom, možno zmluvu na určitý čas uzavrieť najdlhšie na dva roky, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak.“ Ak zmluva neobsahuje náležitosti podľa odseku 3, je neplatná.“

Zmluva s dodatkom č. 1 sú zverejnené na webovom sídle mesta Sliač.

V dodatku č. 1 k zmluve účinnému v roku 2023 mesto správne určilo jednotkovú cenu nájmu podľa VZN 2/2021, príloha č. 2 Dlhodobý prenájom nebytových priestorov, bod 4 – priestory na poskytovanie služieb v sume 18 €/m<sup>2</sup> a rok, a bod 8 – Spoločné priestory v sume 10 €/m<sup>2</sup> a rok. Zároveň v zmluve správne rozčlenilo nájomné a náklady za služby ktoré má prenajímateľ uhrádzať: teplo, elektrina, vodné, stočné, zrážky.

### D. Správa športovej haly

Na základe zmluvy o dielo zo dňa 20.3.2023 vykonával Ján Maľo, IČO 52125505, správcovské úlohy v roku 2023 za odmenu 400 €/mesiac :

- denne odomknúť a uzamknúť športovú halu podľa harmonogramu,
- zapnúť a vypnúť vykurovacie telesá a svietidlá,
- skontrolovať uzavretie okien, vodovodných batérií,
- zabezpečiť dezinfekciu priestorov podľa pokynov objednávateľa,
- vydávať a prevziať športové náradie,
- hlásiť škody na majetku spôsobené športovou činnosťou,
- hlásiť poruchy a havárie zariadení,

- upozorniť nájomcu na uhradenie platby za používanie športovej haly, prípadne ďalšieho záujemcu nahlásiť na Meste Sliach na tel. d. 0917 982 769,
- vyberať hotovostné platby za používanie športovej haly a odovzdávanie platieb do pokladne Mesta Sliach.

Zmluva je zverejnená v CRZ. Po Martinovi Maľovi prevzal činnosti správy CLEANING s.r.o. na základe totožnej zmluvy za rovnakú cenu. Zmluva je zverejnená v CRZ **s nesprávnym IČO zhotoviteľa.**

Zmluva bola uzatvorená podľa § 536 obchodného zákonníka č. 513/1991 Z. z. ako zmluva o dielo. HK má za to, že sa jedná o poskytovanie služieb, nakoľko druhá zmluvná strana žiadne dielo nevytvára. Predmet zmluvy nenapĺňa ustanovenia § 536 ods. 2 Obch. Zákonníka: Dielom sa rozumie zhotovenie určitej veci, pokiaľ nespadá pod kúpnu zmluvu, montáž určitej veci, jej údržba, vykonanie dohodnutej opravy alebo úpravy určitej veci alebo hmotne zachytený výsledok inej činnosti. Dielom sa rozumie vždy zhotovenie, montáž, údržba, oprava alebo úprava stavby alebo jej časti.

Zmluva o poskytovaní služieb (alebo zmluva o poskytnutí služieb) nie je ako samostatný zmluvný typ upravená v žiadnom zákone. Zaraďuje sa medzi tzv. inominátne (nepomenované) zmluvy.

Najčastejšie ju uzatvárame podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka. Uplatňuje sa medzi podnikateľmi navzájom alebo medzi subjektmi verejného práva a podnikateľmi pri ich podnikateľskej činnosti. Ak sa na tom strany písomne dohodnú aj medzi podnikateľom a fyzickou osobou.

Zmluvu o poskytovaní služieb je možné uzatvoriť aj podľa § 51 Občianskeho zákonníka. Najmä medzi fyzickými osobami (nepodnikateľmi) navzájom, medzi fyzickými osobami a podnikateľmi, tiež medzi subjektmi verejného práva navzájom ako nepodnikateľmi.

## E. Príjmy za športovú halu v roku 2023

Mesto Sliach doložilo zoznam odoslaných faktúr splatných v roku 2023 za prenájom športovej haly v počte 79 výkonov, v celkovej fakturovanej sume **17 334,75 €**, z toho uhradené 15 708,8 €, nedoplatok 1 625,95 €.

K dátumu splatnosti 14.8.2023 je po lehote splatnosti teda ku koncu roka 2023 Maľa Martin v sume 1359,77 € + 266,18 € = 1625,95 €. Uvedený má k októbru 2024 úhradu zrealizovanú a uznal opravné vyúčtovanie. Pohľadávka mesta nie je po lehote splatnosti.

Po termíne splatnosti bolo v roku 2023 až 30 úhrad, čo je 38 % omeškaní po lehote splatnosti. Okrem Martina Maľa, ktorý neuhradil fa VS ŠH10300048 a ŠH10300047 mal po lehote splatnosti najdlhšie neuhradený záväzok od 20.2.2023 do 25.9.2023 Dušan Melicháč a od 24.1.2023 do 28.12.2023 Katarína Blašková, u ktorých sa dlhotrvajúce záväzky opakovali. Penále im vyrubené nebolo. **Mesto týmto spôsobom akoby úveruje nájomcov športovej haly a nechová sa efektívne. Podľa § 2 písm. m) zákona č. 357/2015 Z .z.: Efektívnosťou je najvýhodnejší vzájomný pomer medzi použitými verejnými financiami a dosiahnutými výsledkami. Verejné prostriedky boli použité na prevádzkovanie športovej haly pre verejnosť = použité verejné financie, výsledkom čoho malo byť refundácia súvisiacich nákladov**

v určenom termíne fakturácie. Podľa § 19 ods. 6 zákona č. 523/2004 Z. z.: Subjekt verejnej správy je povinný pri používaní verejných prostriedkov zachovávať hospodárnosť, efektívnosť a účinnosť ich použitia.

HK výberom odkontroloval základnú finančnú kontrolu pri problematických úhradách VS: ŠH10300049 ŠH10300050, ŠH10300047, ŠH10300048, ŠH 10300011, ŠH10200065.

Najviac využíva športovú halu ZŠ Sliač ktorá v roku 2023 uhradila 2 faktúry VS ŠH10300050 v sume 902,66 € a ŠH10300049 v sume 4 743,54 €, spolu v sume 5 646,2 € z fakturovaných súm za využitie priestorov športovej haly. Avšak jedná sa o doúčtovanie energií za roky 2021 a 2022. pričom mesto za rok 2023 ešte nevyfakturovalo škole alikvotne náklady za vodu, upratovanie, revízie, aktivity mimo využitia haly podľa rozvrhu.

Podľa vyjadrenia štatutárky ZŠ, škola využíva športovú halu v pracovné dni v čase od 7:30 hod do 13.30 hod. v rámci telesnej výchovy detí a následne na krúžkovú činnosť prevažne v zimnom období v utorok, stredu a piatok v čase od 13.30 hod. do 17:30 hod., resp. v piatok do 14:30 hod. Presný rozpis využitia školou sa neviduje, vychádza sa iba z rozvrhu hodín.

Riaditeľka ZŠ emailom zo 1.7.2024 uviedla, že športovú halu využíva ZŠ na základe ústnej dohody s mestom Sliač s uvedením ako. Takýto postup je nezákonný. Podľa § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.: Zmluva (o prenájme nebytových priestorov) musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera. Podľa § 3 ods. 4 Ak zmluva neobsahuje náležitosti podľa odseku 3, je neplatná.

Podľa § 6 ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí: Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

#### **F. Náklady na prevádzku športovej haly**

V roku 2023 ZŠ fakturovala mestu za obdobie od 1.1.2023 do 31.12.2023 sumu 4 742,33 € za elektriku (z celkovej sumy elektriny 30 997,19 € = 15,3 %) a 6 006,90 € za plyn (z celkovej sumy plynu 31 164,53 € = 19,3 %), spolu **10 749,23 €**, nakoľko obchodné meranie je evidované na ZŠ. ZŠ následne zo svojich nákladov vypočíta časť na ťarchu mesta za využitie športovej haly tretími subjektami (okrem školy) a to na základe nameraných hodnôt, ktoré odčíta správca haly.

*Príloha č. 5 fakturácia elektriny a plynu pre ZŠ v roku 2023*



Celková spotreba elektriny a plynu fakturovaná dodávateľmi pre ZŠ za rok 2023 - skutočnosť podľa faktúr										
počet	Mwh	datum	elektrina			plyn				
			záloh. platby	prepl/nedop	skutočnosť	EUR	záloh.	platby	prepl/nedo	skutočnosť
1		1.1 - 31.1.	dobropis	-310,36	-310,36	82,884	3590	-58,64	3531,36	7637
2	7,741	1.1 - 31.1.	2836	445,02	3281,02					
3		1.2.-28.2.	dobropis	-293,04	-293,04					
4	7,309	1.2.-28.2.	2836	306,87	3142,87	117,744	3295	6824,14	10119,14	10834
5		1.3-31.3	dobropis	-311,20	-311,20					
6	7,762	1.3-31.3	2836	447,24	3283,24	32,628	2886	-928,06	1957,94	3013
7		1.4-30.4	dobropis	-252,10	-252,10					
8	6,288	1.4-30.4	2836	-11,50	2824,50	32,438	1512	439,99	1951,99	2985
9	7,021	1.5-31.5	2552	223,60	2775,60	15,973	902	534,51	1436,51	1463
10	6,559	1.6-30.6	2552	91,48	2643,48	4,584	902	177,94	1079,94	416
11	2,264	1.7-31.7	2552	-1089,54	1462,46	3,709	902	150,54	1052,54	337
12	2,545	1.8-31.8	2552	-1009,27	1542,73	4,028	902	160,53	1062,53	366
13	6,017	1.9-30.9	2552	-59,16	2492,84	4,374	1054	19,35	1073,35	400
14	7,715	1.10-31.10	2552	413,76	2965,76	23,082	1665	-5,94	1659,06	2107
15	8,013	1.11.-30.11	2552	495,64	3047,64	64,620	2886	73,55	2959,55	5935
16	6,740	1.12.-31.12	2552	150,35	2702,35	75,195	3344	-53,38	3290,62	6905
20	Spolu Mwh	75,974	Spolu €		30997,79	461,259			31174,53	42398
21		€/Mwh	jednotková cena		408,005	€/Mwh	jednotková cena		67,586	€
22						€/m3 plynu	jednotková cena		0,735	€
23						m3/Kwh	výhrevnosť 1m3 plynu		10,88	Kwh

Ďalšie náklady súvisiace s prevádzkou budovy má ako vlastník mesto, a týkajú sa revízií, vyhradených technických zariadení, údržby, upratovania... Mesto zároveň platí vodné, stočné a dažďovú vodu podľa faktúr. V roku 2023 mesto uhradilo vodné v sumách 68,96 + 37,42 + 39,29 + 52,20 = **197,87 €**.

Za upratovanie hradilo mesto v roku 2023 na základe dohody o vykonaní práce 5 € brutto podľa rozsahu prác určených Martinom Maľom v sume **1 491,14 €** čo je cena práce.

Za revízie bleskozvodov športovej haly uhradilo mesto v roku 2023 sumu **430,80 €** spoločnosti JELL, s.r.o., IČO 36058572.

Za kontrolu požiarnych vodovodov uhradilo mesto v roku 2023 sumu **39,60 €** spoločnosti MIROMAX s.r.o., IČO 31609058.

**Náklady mesta na športovú halu v roku 2023 predstavovali sumu (úhrady pre ZŠ + stočné + upratovanie + revízie + VTZ = 12 908,64 €.** Vyfakturovaný príjem za rok 2023 bol 17 334,75 € (nebol v plnej výške uhradený). Vypočítaný rozdiel +4 426,11 €. Podľa uvedeného kladného výsledku sa mesto správa hospodárne, aj keď výsledok nezohľadňuje odpisy, revízie VTZ ktoré sa neopakujú každý rok v rovnakej sume, infláciu, havárie a predovšetkým potrebu opráv.

### G. Reklamácia Martina Maľa za vyúčtovanie 2023

Martin Maľo IČO 52125505 mal v roku 2023 v prenájme časť priestorov v ŠH na základe zmluvy č. 1/2021 ŠH a dodatku č. 1/2021 ŠH k uvedenej zmluve (dodatok z 5.11.2021. Dodatkom č. 1 k zmluve z 31.3.2021 bol zmenený čl. IV. zmluvy kde podľa VZN č. 2/2021 bolo správne vypočítané a zmenené nájomné na 2862,62 €/rok. V základnej zmluve je síce uvedené v čl. IV. ods. 5 že súčasťou nájomného nie sú služby ako dodávka tepla, elektrickej energie, vodné, stočné a zrážky, avšak nie je presne uvedený spôsob rozpočítavania ani merania týchto médií. Rozpočítavanie nákladov pre M. Maľa mesto vykonalo podľa výmery užívaných plôch.

Zmluva v rozpore s Čl. 12 ods. 8 zásad hospodárenia s majetkom mesta neuvádza inflačnú doložku.

Zmluva zároveň uvádza výmeru prenajatých priestorov nasledovne: 118,24 m<sup>2</sup> fitness, 44 m<sup>2</sup> chodba a sociálne zariadenie, 7,84 m<sup>2</sup> spoločné sociálne priestory, avšak neuvádza, že ich budú využívať aj tretie osoby/subjekty.

Mesto 22.3.2024 písomne spracovalo pre Martina Maľu vyúčtovanie nákladov za nájomné a služby za rok 2023. Služby rozpočítalo podľa podielu prenajatých plôch a tieto výmery následne koeficientovalo v prospech nájomcu napriek tomu, že v zmluve nie je uvedené, že na nákladoch za WC a chodbu sa bude podieľať aj mesto. Mesto korektne uhradilo podiel nákladov na WC a chodbu podľa podielu prináležiaceho na výmeru veľkej telocvične. Nedoplatok z vyúčtovania za rok 2023 predstavuje -1082,68 € z toho za plyn -627,87 €, za elektrinu -489,38 €, preplatok za vodu je +34,57 €. Menovaný podal k vyúčtovaniu reklamáciu vo veci vysokej spotreby elektrickej energie.

Súčasťou vyúčtovania je strohá tabuľka od ZŠ kde nie sú uvedené základné identifikačné údaje, nie sú uvedené čísla meradiel, odberných miest, počiatkové a konečné stavy, rozdelenie nameraných hodnôt z obchodných meradiel (škola a jej zariadenia, mesto, Maľa) spôsob prerozdelenia atď. V prípade súdneho sporu by muselo mesto toto všetko vydokladovať a zároveň tieto informácie majú byť súčasťou korektného vyúčtovania.

Príloha č. 6 Údaje ZŠ o odpočítaných hodnotách

spotreba plynu vo fitnesscentre 2023 podľa údajov ZŠ v m <sup>3</sup>	5984 m <sup>3</sup>	Prepočet na Kwh	Prepočet plyn na €	Prepočet Kwh na €
spotreba plynu v ŠH a spoločných priestoroch 2023 podľa údajov ZŠ v m <sup>3</sup>	2050,61 m <sup>3</sup>			
SPOLU spotreba plynu za rok 2023 v ŠH a priestoroch M. Maľa v m <sup>3</sup>	8034,61 m <sup>3</sup>	87410,637	5945,61	5907,71

celková spotreba elektriny v ŠH 2023 podľa faktúr v Kwh	75974 Kwh	Prepočet Kwh na Eurá	30997,79 €	Kontrola celk. úhrad
spotreba elektriny v ŠH fakturovaná mestu 2023 podľa údajov ZŠ v Kwh	11288,3 Kwh		4605,69 €	
vypočítaná spotreba elektriny pripadajúca na ZŠ v roku 2023 v Kwh	64685,70 Kwh		26392,10 €	

ZŠ faktúrou č. 2/2024 fakturovalo mestu náklady na ŠH za rok 2023 v sume plynu 6 006,90 € pričom malo správne fakturovať 5 945,61 €. Rozdiel v neprospech mesta je 6 006,90 - 5 945,61 = 61,29 € za spotrebovaný plyn.

ZŠ faktúrou č. 2/2024 fakturovalo mestu náklady na ŠH za rok 2023 za elektrinu v sume 4 742,33 € pričom malo správne fakturovať čiastku 4 605,69 €. Rozdiel v neprospech mesta je  $4\,742,33 - 4\,605,69 = 136,64$  €.

**CELKOVÝ FAKTUROVANÝ ROZDIEL ZA PLYN A ELEKTRINU V NEPROSPECH MESTA SLIAČ ZA ROK 2023 BOL  $61,29 + 136,64 = 197,93$  €**

**SPRÁVNE FAKTUROVANÁ SUMA MALA BYŤ  $5\,945,61 + 4\,605,69 = 10\,551,30$  €**

Pri plyne vznikol rozdiel v dôsledku zaokrúhľovania výhrevnosti plynu nahor, pričom ZŠ nevychádzala z údajov na faktúre. Ďalší rozdiel vznikol v dôsledku zaokrúhľovania čím vznikajú rozdiely v cene, pričom odporúčam dohodnúť výpočty na určené desatinné miesta. Pri elektrine je nezrovnalosť v celkovej úhrade za rok 2023 aj v spotrebovanom množstve čo nesedí na údaje z faktúr.

Príloha č. 7 výpočet úhrad pre M. Maľa

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
					celkový náklad fakturovaný mestu základnou škoolou	z toho ročné náklady pre M. Maľa podľa vstupných údajov ZŠ	%-tuálny podiel pre M. Maľa	uhradené zálohy M. Maľa 2023 v €	neuhra- dený rozdiel v €	skutočne mala škola fakturovať mestu čiastky v €	ročný náklad M. Maľu mal byť za rok 2023 12,85%	nedoplat ky/prepla tky M. Maľu za rok 2023 mali byť	
46													
47	podľa údajov fakturácie ZŠ mestu	plyn			6006,9	771,87	12,84972	144	-627,87	5945,61	763,99	-619,99	
48		voda			197,87	25,43	12,85	60	34,57	197,87	25,43	34,57	
49		elektrina			4742,33	609,38	12,85	120	-489,38	4605,69	591,82	-471,82	
50		SPOLU			10947,10	1406,68	12,85	324	-1082,68	10749,17	1381,24	-1057,24	
51	Na základe chybných vstupných údajov od ZŠ mal M. Maľo uhradiť za rok 2023 1381,24 €, čiže o 25,44 € menej ako mu bolo fakturované, jeho nedoplatok												
52	za rok 2023 mal byť v skutočnosti -1 057,24 €. Správny výpočet v sivom poli												
53													

**Na základe chybných vstupných údajov od ZŠ mal M. Maľo uhradiť za rok 2023 1381,24 €, čiže o 25,44 € menej ako mu bolo fakturované. Jeho nedoplatok za rok 2023 mal byť v skutočnosti -1 057,24 €. (Správny výpočet v sivej farbe).**

## H. Skutočnosti zistené na mieste

Meranie spotreby vody: odpočet vykonáva StVPS z obchodného meradla a je uvedený vo faktúre.

Meranie spotreby elektriny: meradlo je v posilňovni, správca odfotí stav obchodného meradla a zašle na mobil riaditeľke ZŠ, dokumentácia o odpočte sa v plnom rozsahu neuchováva a stavy meračov sa nadávajú parafovať/potvrdzovať nájomcom. **Rozpočítavanie nákladov**

medzi mesto a ZŠ sa nevykonalo v zmysle návrhu zmluvy ako 50% sumy nákladov za 10 mesiacov.

Meranie spotreby plynu: V ŠH sú 2 meradlá, jedno podružné na malý kotol vykurojúci posilňovňu a druhé na fasáde ŠH určené na vykurovanie veľkej telocvične teplovzdušným vykurov. systémom.

Úhrada z vyúčtovania p. Maľu bola realizovaná podielom 12,85% z celkových nákladov médií na ŠH v roku 2023 na energie (voda, plyn, elektrina).

Z celkových nákladov na ŠH (voda, plyn, elektrina) v roku 2023 fakturovala škola mestu 80% nákladov a 20% nákladov hradila ZŠ, pričom mesto fakturuje M. Maľovi náklady podľa podkladov dodaných školou.

Ako bol dohodnuté delenie náklad medzi mestom a ZŠ v pomere 80% : 20% nie je jasné a to napriek skutočnosti, že škola je najväčším užívateľom telocvične.

Využívanie priestorov ŠH základnou školou nie je samostatne evidované, vychádza sa z rozvrhu hodín a krúžkovej činnosti v rámci paušálneho plánu, nie podľa skutočnosti.

Mesto za rok 2023 ešte nefakturovalo škole náklady za spotrebovanú vodu, upratovanie, revízie VTZ, nájomné.

Namerané hodnoty podružných meradiel v posilňovni nie sú verifikované, preto môžu byť spochybnené čomu nezodpovedajú pravidlá základnej finančnej kontroly.

## I. Odporúčania

Vypracovať a schváliť zásady hospodárenia s majetkom v zmysle novely zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí účinného od 1.11.2023;

V nájomných zmluvách precizovať časť týkajúcu sa spôsobu úhrad služieb spojených s užívaním priestorov, časť týkajúcu sa rozpočítavania nákladov, samostatne sumarizovať nájomné a samostatne služby, spracovať ich v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. a príslušným VZN;

Plyn vo fitness centre merať obchodným meradlom, alebo kalibrovaným podružným meradlom (malý kotol);

Zabezpečiť systém kontroly užívania ŠH jednotlivcami napr. použitím číslovaných pokladničných doklady s juxtou;

Prílohy faktúr spracovať prehľadným, vierohodným a zrozumiteľným spôsobom;

Dodržiavať ustanovenia zákona o majetku obcí;

Sankcionovať neplatičov po lehote splatnosti;

## **J. Ďalšie informácie**

## **K. Námietky**

Povinná osoba nepodala v určenej lehote námietky k zisteným nedostatkom a k navrhnutým odporúčaniam, k lehote na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení a k lehote na splnenie prijatých opatrení uvedeným v návrhu čiastkovej správy alebo v návrhu správy.

## **L. Lehoty**

V zmysle § 20 ods. 2 písm. c) zákona č. 357/2015 Z. z. povinná osoba predloží v termínoch:

1. písomný zoznam opatrení na nápravu nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku (ďalej len „písomný zoznam prijatých opatrení“) v lehote do 28.12.2024
2. splní prijaté opatrenia v termíne do 5.1.2025