Obec Rohožník

Obecný úrad Rohožník, Školské nám. 406/1, 906 38 Rohožník
www.rohoznik.sk

Návrh uznesenia
Obecné zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

berie na vedomie
správu o výsledkoch kontroly hlavného kontrolóra obce Rohožník

Správa o výsledkoch kontroly

Číslo správy: OZ03/2025/04
Zasadnutie OZ dňa: 25.06.2025
Typ správy: informácia pre OZ
Dátum doručenia návrhu správy: 09.06.2025

Dôvod kontroly: plánovaná kontrola
Povinná osoba: Obec Rohožník

Predmet kontroly:
Kontrola platných nájomných zmlúv k nehnuteľnému majetku obce

Kontrolované obdobie: 2023

Účel kontroly:
- Overenie, či nájomné zmluvy obsahujú povinné náležitosti podľa zákona (predmet nájmu, výška nájomného, trvanie nájmu, podmienky úhrad, práva a povinnosti zmluvných strán) a boli riadne zverejnené
- Overenie, či obec efektívne spravuje svoj majetok a správne eviduje príjmy z jeho prenájmu

Súvisiace predpisy a kontrolované dokumenty:
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p.
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rohožník (účinné od 10.07.2013)
- Metodické usmernenie MF SR k č. MF/010175/2004-42
- Záverečný účet obce za rok 2023
- Register platných nájomných zmlúv

Kontrolné zistenia:

1. Zmluvy

Ako závažné porušenie zákona s priamymi právnymi následkami vnímam to, keď zmluva nie je riadne zverejnená.

Zmluva nadobudne účinnosť až dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv, a to bez ohľadu na dátum nadobudnutia účinnosti uvedený v zmluve.

V § 47a, odsek 4 Občianskeho zákonníka sa hovorí, že ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

Odporúčam skontrolovať a prípadne upraviť procesy tak, aby sa zabezpečilo, že všetky povinne zverejňované zmluvy budú v zákonnej lehote zverejňované v Centrálnom registri zmlúv, ktorého prevádzkovateľom je Úrad vlády SR. Na to, aby mohlo prísť k plneniu vyplývajúcemu zo zmluvy, je potrebné, aby zmluva nadobudla účinnosť.

Pri dlhodobých zmluvách, ktoré neboli v stanovenej lehote zverejnené, odporúčam vyhotoviť nové zmluvy v upravenom znení aspoň v časti pojednávajúcej o účinnosti zmluvy.

Navrhujem taktiež pri zmluvách, kde je možnosť úpravy výšky nájomného, využívať toto právo obce a v stanovených intervaloch výšku nájomného prehodnotiť.

2. Sankcie, poplatky z omeškania

V zmluvách sú definované aj poplatky z omeškania a spôsob ich výpočtu. Tieto ustanovenia obec zaväzujú, aby v takýchto prípadoch plnenie od druhej strany vyžadovala. Preto odporúčam pripraviť proces na sledovanie oneskorených platieb, prípadne zjednotiť, zjednodušiť kalkuláciu poplatku.

3. Evidencia príjmov

Pre jednoduchšie sledovanie a jednoznačné vykazovanie položiek rozpočtu odporúčam zjednotiť označenie toho istého subjektu len jediným unikátnym identifikátorom. Prípadne používať ku jednotlivým príjmovým a výdavkovým položkám popis v štruktúre, ktorá by umožňovala príslušnú položku presnejšie kategorizovať z obsahového aj časového hľadiska.

Záver:

Obec efektívnym spravovaním svojho nehnuteľného majetku prispieva k napĺňaniu príjmovej časti rozpočtu. Okrem finančného hľadiska však treba venovať dôraz aj na právnu úpravu vzťahov a informačnej povinnosti. Prijatie navrhovaných opatrení na odstránenie zistení uvedených vyššie môže ďalej prispieť k zvýšeniu príjmov plynúcich z vlastníctva nehnuteľného majetku.

Lehota na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení: **31.08.2025**
Lehota na splnenie prijatých opatrení: **31.10.2025**

Lehota na podanie písomných námietok ku:

- kontrolným zisteniam a navrhnutým odporúčaniam
- lehote na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení
- lehote na splnenie prijatých opatrení **18.06.2025**

Povinná osoba v stanovenej lehote nepodala žiadne písomné námietky.

V Rohožníku, dňa 23.06.2025

Oprávnená osoba: Ing. Ľubomír Prušanský, hlavný kontrolór

Za povinnú osobu: Mgr. Peter Švaral, starosta