



## **Materiál**

na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Spišských Vlachoch

### **Vec: Správa o kontrolnej činnosti**

#### **Dôvod predloženia:**

Plnenie úloh na základe  
schváleného plánu  
kontrolnej činnosti

Bližšie špecifikované  
v Dôvodovej správe

#### **Materiál obsahuje:**

- I. Správa o kontrolnej činnosti
- II. Dôvodová správa
- III. Návrh uznesenia

**Spracoval:** Mgr. Margita Šefčíková

**Zodpovedá:** Mgr. Margita Šefčíková

**Predkladá:** Mgr. Margita Šefčíková

## **DÔVODOVÁ SPRÁVA**

V zmysle ust. § 18f ods. 1 písm. h/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“), predkladá hlavná kontrolórka Mestskému zastupiteľstvu v Spišských Vlachoch **správu o kontrolnej činnosti**.

Hlavný kontrolór postupuje pri výkone kontrolnej činnosti v súlade s ustanoveniami zákona o obecnom zriadení, zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Zásadami výkonu kontrolnej činnosti v podmienkach samosprávy mesta Spišské Vlachy.

- a) Zhodnotenie doterajšieho stavu:**
  - pravidelné predkladanie podľa vyššie uvedených predpisov
- b) Zdôvodnenie novej úpravy:**
  - nie je
- c) Dopad na rozpočet a hospodárenie mesta:**
  - nie je
- d) Dopad na personálne náklady:**
  - nie je
- e) Potreba úpravy predpisovej základne mesta:**
  - nie je
- f) Dopad na činnosti ostatných orgánov mesta:**
  - nie je
- g) Variantné riešenia:**
  - nie je
- h) Riešenie odporúčane spracovateľom:**
  - vid' návrh odporúčaní uvedený v závere predloženej správy

## NÁVRH UZNESENIA

Po prerokovaní predloženého materiálu Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch

**berie na vedomie**

správu o kontrolnej činnosti

**SPRÁVA**  
**HLAVNEJ KONTROLÓRKY O VÝSLEDKU KONTROLY**  
**č. 3/2022**

Predkladá:

Mgr. Margita Šefčíková  
hlavná kontrolórka mesta Spišské Vlachy

Materiál obsahuje:

1. Správa o výsledku kontroly č. 3/2022

Hlavná kontrolórka mesta Spišské Vlachy na základe schváleného plánu kontrolnej činnosti na 1. polrok 2022 vykonala

**„Kontrolu bežných príjmov a výdavkov vynaložených na správu a údržbu majetku mesta Spišské Vlachy – Mestská chata“**

## I. VŠEOBECNÉ NÁLEŽITOSTI

<b>Oprávnená osoba:</b>	Mgr. Margita Šefčíková, hlavná kontrolórka mesta Spišské Vlachy
<b>Kontrolovaný subjekt:</b>	Mestský úrad Spišské Vlachy, SNP 34, Spišské Vlachy, IČO: 00329657
<b>Označenie kontroly:</b>	<b><u>Kontrola bežných príjmov a výdavkov vynaložených na správu a údržbu majetku mesta Spišské Vlachy – Mestská chata</u></b>
<b>Cieľ kontroly:</b>	preveriť objektívny stav kontrolovaných skutočností a súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi so zameraním na kontrolu zákonnosti, účinnosti, účelnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení a nakladaní s finančnými prostriedkami vynaloženými na zabezpečenie správy a údržby mestskej chaty, vrátane príjmov plynúcich z jej krátkodobého prenájmu
<b>Kontrolované obdobie:</b>	roky 2018 - 2021
<b>Miesto a čas vykonania kontroly:</b>	Mestský úrad Spišské Vlachy, SNP 34, Spišské Vlachy od 28. marca 2022

## II. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O PREDMETE KONTROLY A ZÁKLADNÁ PRÁVNA ÚPRAVA KONTROLOVANEJ OBLASTI

Legislatívny rámec:

- Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“)
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“)
- Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o finančnej kontrole“)

Interný predpis upravujúci kontrolovanú oblasť:

- Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2010 o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Spišské Vlachy (ďalej len „VZN č. 2/2010“)

Mesto Spišské Vlachy je vlastníkom nehnuteľnosti – chaty so súpisným číslom 580 postavenej na pozemku s parcelným číslom 7754/6 v k. ú. Spišské Vlachy, ktorá je evidovaná na LV č. 1 (ďalej len „mestská chata“).

Pre účel kontroly bola kontrolovaným subjektom predložená inventárna karta majetku, podľa ktorej bol predmetný nehnuteľný majetok s inventárnym číslom 1801 zaradený do používania 1. júna 2006, pričom aktuálna celková cena je vo výške 63 088,09 € (takto určenú hodnotu nemožno zamieňať prípadne stotožňovať s aktuálnou trhovou hodnotou nehnuteľnosti - poznámka). Kontrolovaný subjekt má založenú inventárnu kartu taktiež k chodníku (celková cena vo výške 9 646,60 €), oploteniu (celková cena vo výške 11 108,91 €) a žumpe (celková cena vo výške 5 376,05 €), ktoré patria taktiež k mestskej chate.

Na základe nájomnej zmluvy uzavretej podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka bola mestská chata v roku 2010 prenechaná do užívania obchodnej spoločnosti Mestské lesy a majetky, spol. s r.o. (ďalej len „MLaM“), ktorej jediným spoločníkom je mesto Spišské Vlachy. Na základe predmetnej zmluvy sa MLaM zaviazali využívať mestskú chatu v súlade s dohodnutým účelom – „poskytovanie ubytovacích služieb bez poskytovania pohostinských činností“,

Mestská chata slúži aj pre potreby mesta Spišské Vlachy. V súlade s článkom 36 Kolektívnej zmluvy pre zamestnancov pri výkone práce vo verejnom záujme, schválenej pre obdobie roku 2022, bolo v rámci úpravy

sociálnej oblasti dohodnuté zmluvnými stranami ustanovenie, v zmysle ktorého „zamestnávateľ umožní pre všetkých zamestnancov a ich rodiny počas kalendárneho roku bezplatný týždenný pobyt v rekreačnom zariadení mestská chata Zahura“.

### **III. VÝSLEDOK KONTROLY – OPIS ZISTENÝCH NEDOSTATKOV**

#### **1. Nájom chaty**

Mestská chata ako budova, ktorá slúži pre šport a rekreačné účely (druh stavby zapísaný na LV č. 1) je celoročne ponúkaná na krátkodobý prenájom. Cena za prenájom je vo výške 50 € za noc pri počte ľudí minimálne 5, pričom za každú ďalšiu osobu nad tento počet sa pripláca 10 € za noc. Počas mesiacov júl a august je cena za prenájom vyššia, t. j. 100 € za noc pri dodržaní pravidiel týkajúcich sa počtu osôb.

V cene za prenájom nie je zahrnutá DPH, ktorú MLaM ako registrovaný platiteľ, má povinnosť odvádzať.

Nižšie uvedená tabuľka poskytuje prehľad ziskov z prenájmu za roky 2018 – 2021, pričom zásadne nižší výber nájomného bol v podstatnej miere zapríčinený obmedzeniami, ktoré súviseli s prijatými opatreniami na zamedzenie šírenia ochorenia COVID-19.

Rok	Celková suma za rok
2018	5 350,00 €
2019	4 189,18 €
2020	2 900,83 €
2021	1 325,00 €

#### **2. Rekonštrukcia chaty**

V priebehu rokov 2021 a 2022 bolo realizovaná rekonštrukcia mestskej chaty, ktorú financovalo mesto Spišské Vlachy z vlastných finančných prostriedkov. Mesto ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti má povinnosť s týmto majetkom nakladať hospodárne, efektívne, účelne, zároveň má povinnosť majetok udržiavať, zhodnocovať a chrániť pred poškodením a zničením.

V priebehu roka **2021** mesto investovalo do rekonštrukcie sumu vo výške **46 929 €**, pričom uvedená suma bola zaradená do rozpočtu prostredníctvom rozpočtových opatrení:

**č. 2 z 12. júla 2021** (kapitálové výdavky vo výške **13 500 €** určené na nákup interiérového vybavenia a vo výške **22 500 €** určené na rekonštrukciu a modernizáciu),

**č. 3 z 29. septembra 2021** (kapitálové výdavky vo výške **926 €** určené na rekonštrukciu a modernizáciu),

**č. 4 z 29. decembra 2021** (kapitálové výdavky vo výške **10 003 €** určené na rekonštrukciu a modernizáciu).

V roku **2022** mesto investovalo do rekonštrukcie vykurovania mestskej chaty sumu vo výške vo výške **16 188,00 €**.

#### **3. Náklady súvisiace s prevádzkou a bežnou údržbou mestskej chaty**

MLaM sa v súlade s článkom IV ods. 2 nájomnej zmluvy zaviazali realizovať všetky práce v rámci údržby a opráv mestskej chaty. Zároveň znášajú náklady súvisiace s poskytovaním ubytovacích služieb.

V roku 2018 tieto náklady (vrátane menších opráv a mzdových nákladov súvisiacich so zabezpečením prevádzky mestskej chaty ako ubytovacieho zariadenia) predstavovali sumu 9 507,28 €.

V roku 2019 náklady súvisiace s prevádzkou a bežnou údržbou mestskej chaty predstavovali spolu sumu 9 612,68 €. V roku 2020 išlo o sumu spolu vo výške 10 657,93 € a v roku 2021 to bola suma vo výške 10 219,78 €.

**Mgr. Margita Šefčíková**  
**hlavná kontrolórka mesta Spišské Vlachy**

Pri porovnaní ročných nákladov vynaložených na údržbu chaty a poskytovanie ubytovacích služieb s príjmami z prenájmu, je zrejmé, že náklady prevyšujú príjmy. Zároveň však udržiavanie nehnuteľného majetku z takom stave, aby nedochádzalo k jeho znehodnocovaniu predstavuje vždy finančný náklad, ktorý musí znášať každý vlastník a mesto ako subjekt verejnej správy, ktoré má zo zákona povinnosť majetok udržiavať a chrániť, je povinné tieto náklady znášať.

#### **IV. ZÁVER**

Vykonanou kontrolou bol preverený objektívny stav kontrolovaných skutočností, predovšetkým bol preverený spôsob prenájmania mestskej chaty v rámci poskytovania ubytovacích služieb, financovanie realizovanej rekonštrukcie a modernizácie a výdavky vynakladané na prevádzku a bežnú údržbu. Kontrolou predložených dokladov preukazujúcich príjmy z prenájmu a náklady súvisiace s údržbou chaty, neboli zistené nedostatky. V rámci kontroly boli taktiež predložené doklady súvisiace s realizovanou rekonštrukciou a modernizáciou mestskej chaty. Vynaložené výdavky boli zahrnuté do rozpočtu mesta prostredníctvom troch rozpočtových opatrení prijatých v roku 2021. V tejto súvislosti považujem za vhodnejšie, aby obdobné kapitálové výdavky, samozrejme ak nejde o riešenie havarijného stavu, boli plánované už v rámci tvorby rozpočtu na príslušný rozpočtový rok.

K zisteným nedostatkom boli vzhľadom na uvedené skutočnosti navrhnuté odporúčanie.

#### **V. ODPORÚČANIA**

Pre účel odstránenia zistených nedostatkov a príčin ich vzniku odporúčam:

- dôsledne dodržiavať pravidlá rozpočtového hospodárenia upravené v Zásadách rozpočtového hospodárenia mesta Spišské Vlachy a v súlade s nimi plánovať kapitálové výdavky investované do majetku mesta tak, aby nedochádzalo k sponchyňovaniu oprávnenosti realizácie plánovaných investičných aktivít.

**Mgr. Margita Šefčíková**  
**hlavná kontrolórka mesta Spišské Vlachy**