

Vážené pani poslankyne, vážení páni poslanci,
v súlade s ustanovením § 18f, ods. 1, písmeno d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení,
predkladám správu o výsledku kontroly ukončenej ku dňu 21. augusta 2014.

Správa č. 04/2014

**z kontroly uzavretých zmlúv v zmysle Obchodného a Občianskeho zákonníka z hľadiska
evidencie, financovania, zverejňovania ap. za roky 2012 až 2013.**

Kontrola bola vykonaná na základe plánu kontrolnej činnosti na 1. polrok 2014 schváleného na
Obecnom zastupiteľstve v Sučanoch 19.12.2013 a následného poverenia na vykonanie kontroly č.
04/2014 vydaného hlavným kontrolórom obce Sučany dňa 14.7.2014.

Kontrolovaný subjekt: Obec Sučany, Obecný úrad, Nám. SNP 31, Sučany

Kontrolované obdobie: roky 2012 a 2013

Dátum kontroly: od 14.7.2014 do 4.8.2014

Miesto kontroly: Obecný úrad, Nám. SNP 31, Sučany

Kontrolu vykonali : Ing. Vladimír Plžík,

Predmet kontroly: **Kontrola uzavretých zmlúv v zmysle Obchodného a Občianskeho
zákonníka z hľadiska evidencie, financovania, zverejňovania ap. za
roky 2012 až 2013.**

Poverený pracovník vykonal kontrolu v súlade s ustanovením § 18d zákona o obecnom zriadení č.
369/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a ustanovením § 11 zákona o finančnej kontrole
a vnútornom audite č. 502/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov .

Kontrolou zistené skutočnosti

1. Obec eviduje v centrálnej evidencii zmlúv v učtárni OcU v roku 2012 celkom 122 uzavretých a
zverejnených zmlúv, v roku 2013 - 172 zmlúv. Okrem toho obec uzavrela zmluvy na prenájom
bytov, ktoré sú registrované osobitne u referenta pre byty /ich počet, najmä z dôvodu dodatkov k
týmto zmluvám je pomerne ťažko stanoviť/ a zmluvy na hrobové miesta na cintoríne /v roku 2012
– 59 zmlúv, v roku 2013 – 43 zmlúv/, ktoré registruje referent na cintoríny, pričom oboje sú
osobitne, mimo zverejnených zmlúv v rámci centrálnej evidencie, zverejňované na web stránke len
v rámci samostatnej časti. Evidencia zmlúv na prenájom bytov nie je vedená, evidencia zmlúv na
prenájom hrobových miest je vedená prehľadne.

Okrem nich sú ešte osobitne zverejňované aj nájomné zmluvy na nebytové priestory, pozemky a
hnutelnosti. V rámci tejto osobitnej evidencie sú zverejnené nové zmluvy, ktoré sú zverejňované aj
v rámci centrálnej evidencie a od 1.1.2011 sú tak niektoré nájomné zmluvy zverejňované
duplicitne, niektoré zase nie sú osobitne zverejnené a to:

- zmluva č. 129/2013 na prenájom pozemku KN-C č. 2113/51 za účelom prevádzkovania stánku s
J. S. – Skaleš zo 14.10.2013 je zverejnená len v rámci centrálnej evidencie zmlúv, v rámci osobitnej
evidencie, ktorá je vytvorená na web stránke a týka sa len pozemkov nie je zverejnená /?/, nie je ani
založená v rámci osobitnej evidencie,

- ďalej nájomná zmluva č. 73/2013 z 30.5.2013 s PZ Jarolím na prenájom pozemku KN-C č.
2158/2, na ktorom je strelnica, tiež je zverejnená len v rámci centrálnej evidencie, dtto ako
predchádzajúca zmluva

– ako aj zmluva č. 65/2013 s PMP Truck z 2.5.2013 na prenájom pozemku 101/56 dtto ako
predchádzajúce zmluvy.

V týchto prípadoch teda nie je jasné, prečo niektoré zmluvy boli zverejňované v osobitnej evidencii
a niektoré nie. Okrem toho sú zverejnené v rámci osobitnej evidencie aj zmluvy uzavreté pred

1.1.2011 a aj staré, niekoľko rokov neplatné zmluvy - napr. v dobe kontroly boli zverejnené nasledovné zmluvy:

– nájomná zmluva s Biblickou školou Martin z 1.8.2005 na dobu neurčitú na bývalý internát, ktorý je v súčasnosti už vlastníctvom Strediska ECAV a kde sa v súčasnosti nachádza dom sociálnych služieb,

– nájomná zmluva a Autocentrum Martin /p. B./ z 15.12.2005 /zverejnená dvakrát – aj v rámci nebytových priestorov aj v rámci pozemkov/ na prenájom pozemkov a domu č. súp. 871 na dobu neurčitú

– nájomná zmluva s E. J. z 26.7.2000 na prenájom časti pozemku EN č. 606 za účelom umiestnenia stánku na prevádzkovanie stávkovacích hier na dobu neurčitú

– nájomná zmluva s Eurocompany Group na prenájom parcely 4625/1 v Hradiskách na inštaláciu 1 ks reklamného panelu na dobu určitú do 31.12.2007 s možnosťou predĺženia

– nájomná zmluva s p. B. M. z 12.1.2007 na prenájom predajne potravín v Hrabínach na parcele 1869/19 na dobu neurčitú /, zároveň 31.1.2007 bola uzavretá nájomná zmluva na predajňu potravín v Hrabínach na parcele č. 1869/48 s p. M. F. tiež na dobu neurčitú ?/!. Budova potravín je v katastri evidovaná na parcele KN-C č. 1869/48, parcela KN-C č. 1869/19 je vedená ako ostatná plocha,

pričom naopak nájomná zmluva s Mgr. R. K. na prenájom parcely KN 1968/2 na umiestnenie stánku z 1.4.2010 nie je zverejnená. V zmysle platnej legislatívy, vzhľadom k tomu, že bola uzavretá pred 1.1.2011, nemusí byť zverejnená, v kontexte so zverejnením ostatných, aj neplatných zmlúv, však nie je zrejмый dôvod jej nezverejnenia. Obdobne nie je zverejnená ani nájomná zmluva s M. M. na prenájom časti ŠD zo 17.7.2009 a nájomná zmluva s M. F. na prenájom potravín v Hrabínach z 31.7.2009, pričom u oboch už došlo k ukončeniu nájomného vzťahu /31.12.2012 resp. 21.11.2012 – vid' nižšie/.

Niektoré staršie zmluvy /Biblická škola, Autocentrum Martin, E. J. ap./ sú zverejnené bez zverejnenia ukončenia nájomného vzťahu, čím môže vzniknúť dojem, že uvedené zmluvy sú „živé“ a obec postupuje podľa nich aj v súčasnosti. Ďalším problémom však je, že ani v evidencii nie je založená dohoda o ukončení nájmu prípadne výpoveď z nájmu prípadne iná forma ukončenia nájomného vzťahu.

Zverejnené osobitne sú tiež staršie zmluvy, na základe ktorých aj v súčasnosti je medzi obcou a nájomcom nájomný vzťah. Medzi ne patria nájomné zmluvy na dobu neurčitú uzavreté v zmysle zákona o nájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v znení neskorších noviel s FO Tatran Sučany z 2.1.2005 a KK Tatran Sučany z 2.1.2005 na prenájom športovísk vo vlastníctve obce /kolkáreň, futbalové ihriská/. Vzhľadom na charakter zmluvy, nakoľko prenájom je bezplatný, vhodnejšie forma by bola zmluva o výpožičke prípadne iná zmluva v zmysle Občianskeho zákonníka.

Nájomná zmluva s **V. R.** na prenájom nebytových priestorov v RKD na účely poriadania karov z 1.3.2009 bola uzavretá na dobu neurčitú. Za sledované obdobie rokov 2012, 2013 až do doby kontroly nebola realizovaná, nikde však nie je evidované jej ukončenie. Podľa výpisu zo živnostenského registra podnikateľský subjekt ukončil svoju činnosť k 7.2.2013.

Nájomná zmluva s **M. M.** na prenájom časti ŠD bola uzavretá 17.7.2009. OZ uznesením č. 3/2001 C11 z 22.6.2011 znížilo výšku mesačného nájmu na 150 € od 1.7.2011, uvedené uznesenie však nebolo premietnuté do dodatku k zmluve. Dohoda o skončení nájmu bola uzavretá 31.12.2012, je evidovaná pod č. 40/2013. Podľa výpisu zo živnostenského registra má podnikateľský subjekt pozastavenú činnosť. Na dlžnú sumu 4.484,50 € je vydaný platobný rozkaz č. 1Rob/553/2013 z 23.9.2013.

Nájomná zmluva s akademickým maliarom **J. S.** z 31.12.2011 č. 60/2012 na prenájom časti nebytových priestorov o výmere 20 m² v RKD z 31.12.2011 na dobu neurčitú od 1.1.2012 bola uzavretá v rozpore s § 9 a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších noviel a ods. 3 § 17

VZN obce Sučany č. 7/2009 o hospodárení s majetkom obce, nakoľko obec nedoložila, či prenechávala 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. Uvedená zmluva bola uzavretá aj v rozpore s ods. 4 § 18 VZN obce Sučany č. 7/2009 o hospodárení s majetkom obce nakoľko na jej uzavretie bol potrebný súhlas OZ, čo nebolo vykonané. Zmluva je evidovaná v roku 2012 pod č. 60/2012, vzhľadom na neexistenciu dôveryhodnej evidencie zverejňovania zmlúv z hľadiska časového možno len konštatovať, že zmluva nebola zverejnená v roku 2011, ale až, podľa údajov zo súboru z internetu, 10.5.2012, jej účinnosť uvedená v predmetnej zmluve nie je teda reálna /v zmluve je účinnosť datovaná od 1.1.2012/. V spise sa nachádza aj predchádzajúca nájomná zmluva s p. S. na prenájom iných nebytových priestorov o výmere 30,8 m² z 26.3.2004, nikde však nie evidované jej ukončenie, k akému dátumu, forma ap.

Zmluva s **MUDr. K.** na prenájom pozemku KN-C 657 o výmere 357 m² bola uzatvorená 23.10.2008 na dobu dvoch rokov na základe uznesenia OZ č. 170/2008. V prvom roku nájomca užíval pozemok bezplatne ako protihodnotu za skultúrnenie pozemku, v druhom roku zaplatil nájomca 20,- Sk/m² t.j. 247,- € za celý pozemok dňa 22.11.2010. Od tohto termínu, napriek skutočnému užívaniu pozemku menovaným nebol evidovaný žiadny príjem za prenájom predmetného pozemku, pričom v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka : „Ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.“ nájomný vzťah pretrvával

Nájomná zmluva č. 85/2011 s **L. U.** z 29.7.2011 na nájom objektu pokladne pri ŠD za účelom predaja ovčích výrobkov za 540,- € ročne na dobu určitú od 1.8.2011 do 31.12.2014. Uvedený prenájom nebol schválený v OZ, čím obec porušila ods. 4 § 18 VZN obce Sučany č. 7/2009 o hospodárení s majetkom obce. Obec opätovne nedoložila, či prenechávala 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, čím bol porušený § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Zároveň podľa ods. 8.1. nájomnej zmluvy sa obec s nájomcom dohodli, že „výška nájmu nebytových priestorov bude zo strany obce prehodnotená každý rok, pričom pri určení novej výšky nájomného sa prihliadne na nárast inflácie vykázaný Štatistickým úradom SR“. V skutočnosti bola v roku 2012 výška inflácie vykázaná vyššie uvedeným spôsobom 3,6%, v roku 2013 bola 1,4%, pričom však nedošlo k žiadnej úprave výšky nájmu v zmysle zmluvy. Vo všeobecnosti však možno konštatovať, že ani v jednom prípade /aj keď v niektorých prípadoch bolo ustanovenie o zvýšení uvedené v zmluvných podmienkach/ nebolo preukázané zvýšenie nájmu z tohto dôvodu.

Nájomná zmluva č. 36/2012 s **V. D.** z 31.1.2012 na dobu určitú od 1.2.2012 do 31.12.2014 na nájom časti parcely EN č. 606 o výmere 38 m² za účelom prevádzkovania predajne farieb za sumu 398,40 € ročne. Uvedený prenájom nebol schválený v OZ, čím obec porušila ods. 4 § 18 VZN obce Sučany č. 7/2009 o hospodárení s majetkom obce. Zároveň opätovne obec nedoložila, či prenechávala 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, čím bol porušený § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Zmluva bola uzavretá 31.1.2012, kedy bola aj zverejnená na web stránke obce, účinnosť je však v zmluve uvedená spätne od 1.1.2012, čo je v rozpore s ods. 1 § 47a Občianskeho zákonníka.

Nájomná zmluva č. 129/2013 na dobu neurčitú od 14.10.2013 na prenájom pozemku KN-C č. 2113/51 za účelom prevádzkovania stánku s **J. S. – Skaleš** zo 14.10.2013 vo výške 480 € ročne, pričom uvedený nájom tiež nebol schválený v OZ, obec opätovne nedoložila, či prenechávala 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, čím bol porušený § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Nájomná zmluva s **M. F.** na prenájom potravín v Hrabínach z 31.7.2009 bola ukončená dohodou o skončení nájmu zo dňa 21.11.2012 č. 120/2012. Podľa tejto dohody p. F. mala uhradiť a aj uhradila svoj dlh na nájomnom vo výške 1.380,26 €, v tejto dohode nie je riešená dlžná suma 153,31 €, ktorá vznikla na dlhu na nájomnom za roky 2011 a 2012 a ktorá je aj v súčasnosti evidovaná ako dlh p. F. voči obci. U tohto dlhu hrozí riziko premlčania dlhu !

Zmluva č. 59/2013 s **Aqua Pro s.r.o. Košice** z 18.3.2013 na dodávku vody predstavuje rámcovú nájomnú aj kúpnu zmluvu. Jednotlivé kúpne a nájomné zmluvy uzatvárané na základe nej sa považujú za uzatvorené prevzatím vody (kúpna zmluva) a prevzatím dávkovača (nájomná zmluva), o čom by mal byť vystavený preberací protokol a ten ako písomný doklad o uzatvorení nájomnej resp. kúpnej zmluvy by mal byť zverejnený. V tejto zmluve je zároveň nesprávne označený kupujúci – nie Obecný úrad Sučany, ale Obec Sučany. Vzhľadom k tomu, že k plneniu dochádza na základe zmluvných obchodných podmienok, ktoré sú uvedené v prílohe č. 1, musia byť aj tieto zverejnené. Zároveň podľa bodov 1.1.6 a 1.1.12 zmluvy nie je jasné, podľa akej ceny sa postupuje, či podľa cenníka, ktorý je prílohou č. 2 /táto však nie je priložená/ alebo ceny zverejnenej na web stránke dodávateľa. V ďalších ustanoveniach zmluvy sú zároveň uvedené tretie varianty tvorby ceny - v bode 2.2. suma 5 € zo súčinu množstva dodanej vody, pričom nie je bližšie stanovené aké množstvo /?/ a zverejnenej ceny vody a v bode 3.3. nájomné 15 € mesačne VIP SLIM CO2 zo súčinu počtu dávkovačov vody a zverejnenej ceny nájmu. Okrem toho však dodávateľ fakturuje aj 0,5 kg náplň tlakovej nádoby CO2 v sume 12,02 €, pričom uvedené nie je v zmluve riešené a tým pádom v tomto prípade dochádza k finančnému plneniu bez zmluvného vzťahu.

V niektorých nájomných zmluvách /napr. s p. D./ absentujú niektoré ustanovenia uvedené v § 18 VZN obce Sučany č. 7/2009 o hospodárení s majetkom obce, napr. ustanovenie o zmluvných pokutách /ods. j/, ustanovenie o povinnosti nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú údržbu a drobné opravy /ods. g/, o kontrole predmetu nájmu prenajímateľom /ods. d/, právo prenajímateľa prehodnotiť výšku nájmu podľa inflačného koeficienta /ods. b/ ap. Vo všeobecnosti je možné konštatovať, že nie je prijatá jednotná forma na uzatváranie nájomných zmlúv, a z toho dôvodu prakticky v každej nájomnej zmluve chýba niektoré ustanovenie uvedené v § 18 VZN obce Sučany č. 7/2009 o hospodárení s majetkom obce.

Pri námatkovej kontrole bolo zistené viacero prípadov zverejnenia zmlúv po dátume plnenia, v niektorých prípadoch dokonca aj po 3 mesiacoch od podpísania zmluvy /S./. Aj k plneniu došlo v niektorých prípadoch ešte pred zverejnením, ba dokonca aj pred uzavretím zmluvy – napr. J. C. príjem za predaj pozemku 135 € /zaplatené 14.9.2011, zmluva uzavretá 2.12.2011, návrh na vklad podaný 5.1.2012, podľa dostupných informácií zmluva zverejnená 15.2.2012, rozhodnutie Správy katastra Martin o vklade doručené na OcU 22.3.2012/, dtto M. J. ap. Ďalší nedostatok bol zistený pri zmluve s p. V. č. 98/2012 na ozvučenie jarmoku, ktorý sa konal v dňoch 7. a 8. 9. 2012, zmluva bola uzavretá 4.8.2012, ale až 2.10.2012 bola zverejnená, obec však zaplatila zmluvnú cenu 500 € už 7.9.2012, t.j. suma bola uhradená pred účinnosťou zmluvy a dokonca, podľa ustanovení zmluvy, mala byť suma zaplatená po vykonaní predmetu zmluvy. Pri zmluve s o.z. Armpit na vystúpenie súboru Helenine oči bola uzavretá zmluva č. 90/2012 dňa 1.9.2012, zverejnená bola 2.10.2012, suma 1000 € bola však vyplatená pred účinnosťou zmluvy 8.9.2012.

Systém zverejňovania je neprehľadný, je rozdelený do viacerých oblastí, niektoré zmluvy sú zverejnené viackrát, niektoré zmluvy sú zverejnené v osobitnej evidencii, iné, podobné zmluvy tu nie sú zverejnené. Zároveň nie je možné zistiť, kedy bola konkrétna zmluva zverejnená a to ani v evidencii na obecnom úrade, ani na internete. Tento údaj nie je tým pádom možné ani spätne odkontrolovať. Nie je potom ani zrejmé, odkedy je konkrétna zmluva účinná, pričom uvedené sa

nevyznačuje ani na zmluve. Pri kontrole bolo zistené, že zmluva č. 105 s firmami Strateg Building a Eko Svip na rekonštrukciu námestia je evidovaná pri zmluvách zverejnených v roku 2012, kedy bola podpísaná, jej zverejnenie však bolo vykonané až po obecnom zastupiteľstve, ktoré sa konalo 28.1.2013, pričom presný dátum zverejnenia nie je známy. V takomto prípade t.j. v prípade, keď dátum nadobudnutia účinnosti je iný ako deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v registri je z dôvodu preukázania nadobudnutia účinnosti konkrétnej zmluvy nevyhnutné zverejniť aj dátum zverejnenia zmluvy, vo všeobecnosti obec musí vedieť preukázať, odkedy je hociktorá zmluva účinná.

2. Pri kontrole nájomných zmlúv platných aj v súčasnosti bola v evidencii zistená nájomná zmluva z 25.8.2004 na prenájom parcely KN 2158/2 o výmere 4474 m² medzi obcou Sučany /prenajímateľ/ a ŠSK Sučany, zastúpený L. H. /nájomca/. Táto nájomná zmluva vykazuje znaky pozmeňovania a falšovania a to v tom, že pôvodná zmluva bola uzavretá podľa bodu 4.1. na dobu určitú 5 rokov od 1.9.2004 do 31.8.2009. Pri kontrole bola predložená tá istá zmluva, medzi tými istými subjektami, s tým istým dátum uzavretia, ale doba nájmu je v nej stanovená na dobu určitú 15 rokov od 1.9.2004 do 31.8.2019. V oboch prípadoch sa zmluva odvoláva na uznesenie OZ z 24.8.2004. Podľa uznesenia OZ č. 13 z 24.8.2004 OZ schválilo „bezplatný prenájom športovej strelnice na dobu 5 rokov streleckému klubu Sučany“. Verzia zmluvy s nájmom do 31.8.2019 bola pritom podľa osvedčovacej knihy dňa 25.2.2011 pod por. č. 211/2011 overená, že kópia je totožná s originálom. Zároveň na tejto verzii je uvedené evidenčné číslo 1/2011, pod týmto číslom je na OcU zaevidovaná úplne iná zmluva /Ing. M./.

Obec uzavrela na ten istý predmet t.j. pozemok KN-C č. 2158/2 o výmere 4474 m², na ktorej je strelnica na Prefe nájomnú zmluvu č. 73/2013 s PZ Jarolím dňa 30.5.2013. Táto zmluva bola uzavretá na základe uznesenia OZ č. 8/2012 C18 dňa 6.12.2012 na dobu neurčitú za ročné nájomné 1,- € z dôvodu hodného osobitného zreteľa - za účelom vykonávania rekonštrukcie a úpravy priestorov zanedbaného a chátrajúceho areálu strelnice pre športové strelectvo, športové vyžitie detí a mládeže, využitie na tréningové možnosti pre záchranárske a hasičské zložky obce ako aj kultúrne a spoločenské akcie v spolupráci obce a nájomcu.

Podľa predložených dokladov sú teda na ten istý predmet zmluvy uzatvorené dve zmluvy o nájme.

3. Pri kontrole bolo ďalej zistené, že obec na základe Rozhodnutia č. 604/2013-Ka z 3.4.2013 povolila umiestnenie reklamného billboardu o rozmeroch 100 x 220 cm firme M., Sučany. Prílohou tohto rozhodnutia však nie je nájomná zmluva na časť pozemku KN-C 2100/134, ktorý je vo vlastníctve obce a na ktorom je billboard umiestnený. Uvedeným spôsobom došlo k porušeniu § 58 ods. 2 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších noviel, podľa ktorého „Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.“, pričom pod iným právom sa rozumie najmä nájomná zmluva, ale aj koncesná zmluva, vecné bremeno alebo právo vyplývajúce z iných právnych predpisov. Uvedený stavebný úrad pri stavebnom konaní neskúmal ani neposudzoval ! Žiadna zmluva ani iný dokument týkajúci sa užívania časti tohto pozemku firmou M., nebol predložený, čím došlo k porušeniu zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

4. Nedostatky vo zverejňovaní nájomných zmlúv na byty:

V nájomných zmluvách zverejnených v zmysle platnej legislatívy na web stránke obce je ako predmet nájmu označovaný 1 alebo 3 izbový byt bližšie špecifikovaný čo sa týka výmery či kategórie avšak bez určenia miesta. Zo zverejnených zmlúv nie je teda zrejmé, aký majetok sa prenájíma, čo je v rozpore so zákonom o slobodnom prístupe k informáciám č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších noviel, nakoľko v zmysle § 5a ods. 11 a 12 pre obec ako povinnú osobu platí, že jednou z povinných náležitostí povinného zverejnenia je v zmysle bodu c/ predmet zmluvy.

U nájomníkov užívajúcich obytné kontajnery na Ul. Ď. Langsfelda nie sú na web stránke zverejnené niektoré dodatky k zmluvám nasledovne:

- D. P. - posledná zverejnená zmluva resp. dodatok k zmluve o nájme nájomného bytu je č. 19, v zmysle ktorej je uzavretý nájom na dobu určitú do 31.5.2014, v spise sa nachádza dodatok č. 20, ktorým bol nájom predĺžený do 31.8.2014, nie je však zverejnený. Na web stránke chýbajú aj dodatky č. 16, 17 a 18 / nájomný vzťah sa predlžoval každé tri mesiace/.
- E. S. – posledný zverejnený dodatok na web stránke obce, kde je uvedený nájomný vzťah je platný do 30.4.2014, v spise sa nachádza dodatok č. 19, ktorým bol nájom predĺžený do 31.7.2014, nie je však zverejnený.
- M. K. – posledný zverejnený dodatok, kde je uvedený nájomný vzťah je platný do 31.5.2014, v spise sa nachádza dodatok č. 20, ktorým bol nájom predĺžený do 31.8.2014, nie je však zverejnený, na web stránke chýba dodatok č. 17 a 18
- M. C. – posledný zverejnený dodatok, kde je uvedený nájomný vzťah je platný do 30.4.2014, v spise sa nachádza dodatok č. 19, ktorým bol nájom predĺžený do 31.7.2014, nie je však zverejnený

Zverejnené na web stránke obce sú aj staré zmluvy – E. M. – zmluva platná do 31.8.2009, Ľ. G. – zmluva platná do 30.9.2012, B. D. – zmluva platná do 31.8.2007 /J. D. má nájomnú zmluvu platnú na byt od 1.7.2007, mesiace júl a august sa prelínajú /, J. P. – zmluva platná do 31.8.2012, M. O. – zmluva platná do 31.8.2009, R. B. – zmluva platná do 31.8.2006, A. Č. – zmluva platná do 31.8.2006, A. M. – zmluva platná do 30.6.2006, dokonca zverejnená je aj nájomná zmluva s R. R. z 29.7.1994 spolu aj s dohodou o zrušení nájmu zo 6.10.2005, v kontexte s týmto ako aj napr. so skutočnosťou, že staršie zmluvy s p. B. N., T. F. a D. B. všetky Ul. Pri Váhu 3 z 27.10.2006 sú zverejnené, nie je jasné, prečo nie je neskôr uzavretá zmluva z 27.11.2009 na spoločný nájom bytu J. F. a J. N., Pri Váhu 3 a zverejnená na web stránke obce /?/

S p. G. K. je uzavretá zmluva na prenájom jednoizbového bezbariérového bytu na Ul. tehelná 11, podľa charakteru postihnutia je vysoko pravdepodobné, že toto postihnutie je v zozname zdravotných postihnutí vydaných ministerstvom a na základe ktorého má p. K. prednostné právo na uzavretie nájomnej zmluvy na byt s lehotou maximálne 10 rokov. Každoročne sa však schvaľuje a uzatvára nájomná zmluva na byt s menovaným na jeden rok. V spise zároveň pritom nie je založená forma, akou a kedy bol ukončený nájomný vzťah p. K. na užívanie kedysi služobného bytu školníka v ZŠ na Ul. partizánskej.

Zverejnená je aj predchádzajúca zmluva s E. S. zo 6.12.2005, ktorá bola ukončená dohodou z 13.8.2009, ktorá ale zverejnená nie je, pri zverejnení ďalšej zmluvy z 12.8.2009 s menovanou na web stránke obce, na základe údajov z internetu, by bolo možné usudzovať, že menovaná má uzavreté dve platné zmluvy na nájom dvoch bytov

Pri zmluve o nájme s J. B. /s ktorým bol ukončený nájomný vzťah 30.6.2007/ sú priložené dodatky s p. F. /?/, zmluva s p. F. z 20.6.2007 je zverejnená v inom súbore znovu aj s dodatkami

Pri zverejnenej zmluve o nájme s p. Z. B. vo zverejnenom súbore sa neprehľadne prelínajú zmluvy a dodatky na užívanie jednoizbového a trojizbového bytu.

Ďalším nedostatkom je, že Ľ. G. má síce zverejnenú zmluvu na užívanie bytu s dodatkami do 31.8.2015, v skutočnosti však došlo k ukončeniu nájomného vzťahu k 30.6.2013, v spise nie je žiadosť p. G. o ukončenie nájmu v zmysle zmluvy ani dohoda o ukončení nájomného vzťahu, od 1.7.2013 začal užívať byt J. S. Obdobne aj J. T. má zverejnenú zmluvu s dodatkami platnú do 31.8.2015, v spise nie je žiadosť p. T. o ukončenie nájmu v zmysle zmluvy ani dohoda o ukončení nájomného vzťahu, od 1.12.2013 začala byt užívať A. O., ktorá má nájomnú zmluvu platnú do 30.11.2014, predĺženie tohto nájmu nebolo zatiaľ predmetom posúdenia na bytovej komisii a nerokovalo sa o nej ani na OZ.

5. Nedostatkom je aj fakt, že obec nezverejňuje vo väčšine prípadov zmluvy, prípadne iné povinne zverejňované dokumenty vo formáte Portable Dokument Format (.pdf) s možnosťou vyhľadávania,

čím je porušený § 3 ods. 4 písm i/ zákona o informačných systémoch verejnej správy č. 275/2006 Z.z. v znení neskorších noviel, podľa ktorého má obec zabezpečiť, aby bol jej informačný systém v súlade so štandardami informačných systémov verejnej správy.

Záver

Kontrolou bolo zistené porušenie viacerých všeobecne záväzných právnych predpisov:

1. Obec nevedie evidenciu nájomných zmlúv na prenájom obecných bytov včítane dodatkov.
2. Uzavretie niektorých zmlúv v rozpore so zákonom o obecnom majetku /S., U., D., Skaleš/
3. Ani v jednom prípade /aj keď v niektorých prípadoch bolo ustanovenie o zvýšení uvedené v zmluvných podmienkach/ nebolo preukázané zvýšenie nájmu z dôvodu nárastu inflácie vykázané Štatistickým úradom SR.
4. V predložených nájomných zmluvách absentovali niektoré ustanovenia uvedené v § 18 VZN obce Sučany č. 7/2009 o hospodárení s majetkom obce.
5. Neprehľadný systém zverejňovania zmlúv na web stránke, neexistencia preukazného spôsobu zverejnenia zmlúv na web stránke čo, v návaznosti na príslušnú legislatívu, môže vyvolávať pochybnosti o účinnosti niektorých zmlúv.
6. Nájomná zmluva z 25.8.2004 na prenájom parcely KN 2158/2 Športovému streleckému klubu Sučany vykazuje znaky pozmeňovania a falšovania.
7. Nedostatky pri uzatvorení a plnení zmluvy s firmou Aqua Pro Košice na dodávku vody.
8. Nedostatky pri zverejňovaní zmlúv na internete, najmä z dôvodu oneskoreného zverejňovania dochádzalo k finančnému plneniu aj pred zverejnením t.j. pred účinnosťou zmluvy.
9. V prípade reálne ukončeného nájomného vzťahu nepredloženie dohôd o ukončení nájmu prípadne výpoveď z nájmu prípadne inej formy ukončenia nájomného vzťahu v niektorých prípadoch.
10. Neriešenie dlhu vzniknutého na nájomnom u p. F. vo výške 153,31 € a u MUDr. K., ako aj bezdôvodného obohatenia v prípade užívania pozemku /bilbord/ spol. M., Sučany..
11. Porušenie ustanovení stavebného zákona a zákona o majetku obcí pri povolení bilbordu firme M. Sučany inštalovaného na základe rozhodnutia obce.
12. V prípade nájomných zmlúv na byty nezverejnenie predmetu zmluvy na web stránke obce, čo je v rozpore so zákonom o slobodnom prístupe k informáciám.
13. Nezverejnenie niektorých dodatkov k nájomným zmluvám na byty na web stránke obce, čo je v rozpore s platnou legislatívou.
14. Vo väčšine prípadov nezverejňovanie zmlúv na web stránke obce vo formáte .pdf s možnosťou vyhľadávania, čím je porušený zákon o informačných systémoch verejnej správy.

Zároveň hlavný kontrolór odporúča:

1. Vzhľadom na neprehľadný systém evidencie všetkých zmlúv /kúpnych, nájomných, na hrobové miesta, na užívanie bytov/ ujednotiť ich evidenciu a sledovanie.
2. Sprehľadniť na internete všetky zmluvy, prípadne rozlíšiť staré, už neplatné zmluvy od „živých“, aktuálnych v súlade s platnou legislatívou.
3. V prípade rozhodnutia o zverejnení všetkých aktuálnych zmlúv uzavretých aj pre dátumom 1.1.2011 tieto zverejniť **všetky** na web stránke obce v príslušnom súbore.
4. Prepracovať zmluvy o užívaní športovísk s FO Tatran Sučany a KK Tatran Sučany.
5. U p. G. K. preskúmať, či nie je dôvod na uzavretie zmluvy na prenájom jednoizbového bezbariérového bytu na Ul. tehelná 11 v súlade s charakterom postihnutia, na ktoré sa vzťahuje právo prednostného nájmu ako aj možnosť uzavretia nájmu na dobu 10 rokov.

Správa z kontroly bola vypracovaná dňa: 5.8.2014

Správu vypracovali: Ing. Vladimír Plžik, hlavný kontrolór obce

So správou o výsledku kontroly bol za kontrolovaný subjekt oboznámený dňa 5.8.2014:

Mgr. Vladimír Olbert, prednosta OcU

JUDr. Jozef Petráš, starosta obce