

**Útvár miestneho kontrolóra Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava Ružinov**

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 26.9.2017

S p r á v a
o výsledku kontroly prenájmov priestorov v základných školách v zriaďovateľskej
pôsobnosti mestskej časti Bratislava Ružinov

Predkladá:

Ing. Günther Furin, v.r.
miestny kontrolór

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Správu o výsledku kontroly...

Spracovateľ:

Ing. Mária Rintelová, v.r.
referát kontroly

Bratislava, september 2017

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo
po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

predloženú správu o výsledku kontroly prenájmov priestorov v základných školách
v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava Ružinov

Dôvodová správa

Na základe rámcového plánu práce útvaru miestneho kontrolóra Mestskej časti Bratislava Ružinov na I. polrok 2017 schváleného uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava Ružinov č. 392/XXII/2016 zo dňa 13.12.2016 bola vykonaná kontrola prenájmov priestorov v piatich vybraných základných školách v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava Ružinov

S p r á v a
o výsledku kontroly prenájmov priestorov v základných školách v zriaďovateľskej
pôsobnosti mestskej časti Bratislava Ružinov
č. 4/17

Kontrolované subjekty: - Základná škola Borodáčova 2,
 - Základná škola Medzilaborecká 11,
 - Základná škola Ostredková 14,
 - Základná škola Pavla Marceľho, Drieňová 16,
 - Základná škola Kulíškova 8.

Kontrolované obdobie: 2016 - 2017

Kontrola vykonaná: od 23.5.2016 do 27.7.2017

Na základe schváleného rámcového plánu kontrolnej činnosti Útvaru miestneho kontrolóra mestskej časti Bratislava - Ružinov (ďalej „ÚMK“) na I. polrok 2017 (uzn. MZ MČ č. 392/XXII/2016 zo dňa 13.12.2016) zamestnanci ÚMK vykonali kontrolu prenájmov priestorov vo vybraných základných školách (ďalej „ZŠ“) v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava - Ružinov.

Cieľom kontroly bolo preveriť dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov v súvislosti s plnením zmluvných záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy o prenájme a prenájme nebytových priestorov v nadväznosti na dodržiavanie zákonov: zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon o nájme“), č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon o účtovníctve“), Opatrenie MF SR z 8. augusta 2007 č. MF/16786/2007-31, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre rozpočtové organ., príspevkové organ., štátne fondy, obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov (ďalej „opatrenie o postupoch účtovania“), č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon o slobode informácií“), č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení (ďalej „zákon o finančnej kontrole“), č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon o štátnej správe v školstve“), č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej „zákon o rozpočtových pravidlách“), VZN č. 13/2012 o zásadách hospodárenia s majetkom MČ Ružinov a s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zvereným do správy MČ Ružinov.

ZŠ sú rozpočtové organizácie s právnou subjektivitou, svojimi príjmami a výdavkami sú napojené na rozpočet zriaďovateľa MČ Bratislava Ružinov. Svoju činnosť zabezpečujú v rozsahu, ktorý je nevyhnutný pre zabezpečenie ich úloh. Hospodárenie ZŠ je pravidelne kontrolované zriaďovateľom.

Podľa zákona o rozpočtových pravidlách má ZŠ sústredovať všetky príjmy svojho rozpočtu s výnimkou príjmov uvedených v §22 ods. 3 na svojom príjmovom rozpočtovom účte a realizuje svoje výdavky zo svojho výdavkového rozpočtového účtu.

Riaditeľ školy, ktorá má školský majetok zverený do správy je poverený v zmysle § 6 ods. 11 zákona o štátnej správe v školstve, schvaľovaním návrhov zmlúv o krátkodobom nájme.

ZŠ Borodáčova

ZŠ prenajíkala v sledovanom období priestory telocvične a vnútorné priestory školy. V školskom roku 2015/2016 bolo uzatvorených 11 nájomných zmlúv s určením úhrady za nájom a služby (výtvarné umenie, pohybová a športová aktivita, školské aktivity a mimoškolská krúžková činnosť). V školskom roku 2016/2017 bolo uzatvorených 23 nájomných zmlúv s určením úhrady za nájom a služby uzatvorené v zmysle zákona o nájme.

Zmluvy o nájme obsahujú predmet a účel nájmu, dobu nájmu s určením dní a hodín prenájmu, úhradu za nájom a služby (elektrická energia, teplo, voda, opotrebovanosť), dátum splatnosti, práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu a možnosť ukončenia nájmu, resp. odstúpenia od zmluvy.

„Čl. IV- Nájomnej zmluvy - za nájom a služby sa uhrádza za všetky zazmluvnené, prenajaté dni bez ohľadu na to, či nájomca z jeho strany všetky prenajaté dni využije. Za dni, ktoré budú zrušené zo strany prenajímateľa, nájomca neuhrádza“.

Účtovná jednotka nevystavuje mesačne nájomcom faktúry za nájom – nájomné je hradené na základe zmluvy. Úhrady za nájom sú hradené na príjmový účet a služby na výdavkový účet ZŠ vo VÚB banke. Tieto sa účtujú bez predpisu, ktorý sa urobí dodatočne po prijatí platby na účet organizácie (účet 318/648).

ZŠ má vypracovanú internú smernicu o prenájme nebytových priestorov školy a školského areálu. Zmluvy sú uzatvorené na 1 školský rok s možnosťou uzavrieť ju opakovane. (Smernica z 1.9.2016).

Premetom úpravy smernice je stanovenie kritérií, na základe ktorých sa určuje výška hodinovej sadzby nájomného za miesto prenajatej plochy a režijných nákladov:

Telocvična školy podnikateľom, fyzickým osobám, organizáciám, telovýchovným jednotám pre športové účely:

Nájom – 8,5 €/hod.

Energie – 8,5 €/hod.

Triedy učebne za účelom vzdelania

Nájom – 3,50€/hod.

Energie – 3,50€/hod.

Školská jedáleň

Nájom – 15 €/hod.

Energie – 15 €/hod.

„Čl. 6 bod 3) - V prípade prenájmu subjektom, ktoré ponúkajú vzdelanie, telovýchovné a športové aktivity žiakom ZŠ, alebo zamestnancom sa postupuje podľa zvlášť dohodnutých podmienok nájomnej zmluvy“.

Príjmy z prenájmu priestorov

2015 - 8 994,04 €

2016 - 8 068,04 €

Kontrola nájomných zmlúv náhodným výberom - školský rok 2015/2016 a 2016/2017

Na obdobie od 1.10.2016 do 31.12.2016 bola uzatvorená nájomná zmluva č. 3/2016 z 30.9.2016 s nájomcom „OZ Tanečné štúdio Move M“, zastúpeným M. Maňhartovou. Prenajímateľ poskytol nájomcovi nebytový priestor v budove ZŠ – učebňu na pohybovú aktivitu – tanec. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 3,5 €/hod. a cena za služby 3,5 €/hod.

Na obdobie od 3.10.2016 do 24.6.2017 bola uzatvorená nájomná zmluva č. 15/2016 z 3.10.2016) s nájomcom „Mgr. Ľ. Gálikom – LWL“, zastúpeným Mgr. Ľ. Gálikom. Prenajímateľ poskytol nájomcovi – telocvičňu – športová aktivita futbal. Na 1hod./týždenne. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 5,0 €/hod. a cena za služby 5,00€/hod.

Na obdobie od 29.9.2016 do 30.6.2017 bola uzatvorená nájomná zmluva č. 7/2016 z 29.9.2016 s nájomcom „Mgr. R. Zieglerom“, zastúpeným Mgr. R. Zieglerom. Prenajímateľ poskytol nájomcovi – telocvičňu – športová aktivita futbal na 1 hod./týždenne. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 8,50 €/hod. a cena za služby 8,50€/hod.

Na obdobie od 14.10.2016 do 24.6.2017 bola uzatvorená nájomná zmluva č. 17/2016 z 14.10.2016 s nájomcom „Centrum voľného času“, zastúpeným Mgr. M. Jaurovou. Prenajímateľ poskytol nájomcovi – priestory učebne na športové aktivity na 2 hod./týždenne. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 1,00 €/hod. a cena za služby 8,50 €/hod.

Na obdobie od 1.9.2016 do 31.12.2016 bola uzatvorená zmluva č. 6/2016 z 1.9.2016 s nájomcom „Osmijanko n.o.“, zastúpeným Mgr. M. Biznárovou. Prenajímateľ poskytol nájomcovi - učebňu na mimoškolská krúžková činnosť. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 14,00 €/mesiac a cena za služby 14,00 €/mesiac.

Na obdobie od 1.9.2016 do 31.12.2016 bola uzatvorená zmluva č. 5/2016 z 1.9.2016 s nájomcom „OZ Umenie pre všetkých“, zastúpeným Mgr. Ľ. Zaťkom. Prenajímateľ poskytol nájomcovi priestor učebne na mimoškolskú krúžkovú činnosť. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 60,00 €/mesiac a cena za služby 60,00 €/mesiac.

Kontrolné zistenie

Na webovom sídle ZŠ pri zverejnených nájomných zmluvách chýbal dátum zverejnenia. Podľa vyjadrenie riaditeľa ZŠ zmluvy, faktúry a objednávky sú zverejňované (určenou osobou) na webovom sídle ZŠ priebežne a v termíne ako ustanovuje zákon o slobode informácií a Občianskeho zákonníka, čo nebolo preukázané, keďže pri zverejnených zmluvách, faktúrach a objednávkach chýbala kolónka - „dátum zverejnenia“. Daný nedostatok je v rozpore s ustanovením §5a,b zákona o slobode informácií a §47 Občianskeho zákonníka. Samotné zverejnenie zmluvy má veľmi dôležité právne účinky. Zmluva, ktorá sa musí zverejniť, je účinná dňom nasledujúcim po dni, kedy bola zverejnená, ak zákon nestanovuje inak alebo ak si zmluvné strany nedohodli neskorší deň jej účinnosti. Zmluva sa musí zverejniť do troch mesiacov od jej uzavretia alebo od udelenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu. Ak sa zmluva nezverejnila v stanovenej lehote, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo. Kontrola odporúča v spolupráci s programátorom sprehľadniť stránku zverejňovania zmlúv, objednávok a faktúr v zmysle zákona o slobode informácií, prípadne sa rozhodnúť pre doplnenie programu o modul zverejňovania od spol. TRIMEL.

Kontrolou príjmov za prenájom v roku 2016 bolo zistené, že nájomcovia často nedodržiavali platobnú disciplínu (splatnosť nájomného najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca). V ojedinelých prípadoch bol nájom po ústnej dohode (s riaditeľom) uhradený za niekoľko mesiacov dopredu (napr.: NZ č.5/2016 „Umenie pre všetkých“, NZ č. 13/2016 – „Tv Slavia filozof“).

Kontrola upozorňuje na dôslednosť pri sledovaní platieb nájomného, ktoré musí nájomca v dohodnutom termíne uhradiť. Kontrole nebol predložený zoznam nájomcov pre potrebu sledovania termínov splatnosti a výšky úhrad.

ZŠ neuplatňuje a nevymáha od nájomcov úrok z omeškania za oneskorene uhradené platby nájomného.

Ostatné zistenie

Kontrolou hlavnej knihy za rok 2016 bolo zistené, že účtovná jednotka neúčtovala na účtoch časového rozlíšenia príjmov budúcich období, čo nie je v súlade postupmi účtovania. Prenájom za mesiac december bežného roka, ktorý bol splatný v januári nasledujúceho roka bolo potrebné účtovať v bežnom roku na stranu MD účtu 385 – Príjmy budúcich období, na stranu DAL účtu 648 – Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (napr.: zmluva č. 4/2016 – nájom za 12/2016 vo výške 60 € za december 2016 bol uhradený podľa zmluvy v januári 2017) - § 8 zákona o účtovníctve.

Kontrola ďalej upozorňuje na nesprávnosti pri účtovaní nákladov budúcich období. V decembri 2016 boli na účet nákladov zaúčtované náklady týkajúce sa účtovného obdobia 2017, čo je metodicky nesprávne (DF č. 5/17, 7/17). Náklady patriace do účtovného obdobia 2016, boli zaúčtované na nákladové účty v januári 2017, čo je tiež metodicky nesprávne (DF č. 8/17, 9/17, 10/17, 11/17, 12/2017). Faktúry je potrebné účtovať na správne účty podľa Rámcovej účtovej osnovy a nákladové čiastky časovo rozlišovať, aby nebola spochybnená hodnovernosť vedenia účtovníctva - § 8 zákona o účtovníctve.

Zvýšenú pozornosť je potrebné venovať vystavovaniu objednávok. Každá objednávka má obsahovať meno odberateľa, vrátane všetkých údajov, meno dodávateľa, predmet objednávky vo vecnom a finančnom vyjadrení, dátum vyhotovenia objednávky a podpis nadriadeného zamestnanca. Objednávka (založená v účtovníctve) musí byť overená základnou finančnou kontrolou ako aj každá zmluva, čo nebolo preukázané - § 6 zákona o finančnej kontrole.

Každá finančná operácia musí byť *overená základnou finančnou kontrolou*. Základná finančná kontrola sa vykonáva povereným zamestnancom podľa charakteru finančnej operácie podľa § 7 ods. 3 zákona o finančnej kontrole.

Kontrola zároveň odporúča kontrolovanému subjektu zmeniť systém zakladania účtovných dokladov tak, aby všetky došlé faktúry boli chronologicky založené samostatne v zakladači a nie prikladané k bankovým výpisom. Podľa názoru kontroly doterajší spôsob zakladania účtovných dokladov do tvrdých dosiek je nepraktické a neprehľadné najmä pri vyhľadávaní došlých faktúr v prípade potreby - § 8 zákona o účtovníctve.

Zhrnutie zistených nedostatkov

- nevykonáva predpis nájmu
- nemá vedenú prehľadnú evidenciu nájomcov pre potrebu sledovania termínov splatnosti a výšky úhrad nájmu - § 8 zákona o účtovníctve
- neúčtuje na účtoch časového rozlíšenia (príjmy budúcich období, náklady budúcich období) - § 8 zákona o účtovníctve,
- nevykonávanie základnej finančnej kontroly (objednávky, zmluvy) - § 6 zákona o finančnej kontrole,
- došlé faktúry nezakladá chronologicky do zakladačov ale k bankovým výpisom, čo sťažuje ich odkontrolovanie - § 8 zákona o účtovníctve.

Návrh opatrení na odstránenie zistených nedostatkov

- sprehľadniť evidenciu nájomcov a ich úhrady,
- koncom účtovného obdobia účtovať na účtoch časového rozlíšenia,
- na dokladoch vykonávať základnú finančnú kontrolu v súlade s § 6 zákona o finančnej kontrole,
- sprehľadniť systém zakladania účtovných dokladov v zmysle § 8 zákona o účtovníctve.

Vyjadrenie ZŠ Borodáčova k návrhu správy

ZŠ v stanovenej lehote do 7.7.2017 predložila miestnemu kontrolórovi písomné stanovisko ku kontrolným zisteniam uvedeným v návrhu správy. Kontrola navrhla riaditeľovi ZŠ prijať opatrenia na odstránenie zistených a zabránenie vzniku nových nedostatkov. Kontrolné zistenia boli prijaté bez výhrad.

ZŠ Medzilaborecká

ZŠ prenajíkala v sledovanom období priestory telocvične a vnútorné priestory školy. Telocvična slúži na športové účely, priestory pre rôznu mimoškolskú krúžkovú činnosť.

Nájomné zmluvy sú uzatvárané na školský rok. V školskom roku 2015/2016 bolo uzatvorených 10 nájomných zmlúv s určením úhrady za nájom a služby (výtvarné umenie, pohybová a športová aktivita, školské aktivity a mimoškolská krúžková činnosť). Pre školský rok 2016/2017 bolo uzatvorených 18 nájomných zmlúv s určením úhrady za nájom a služby uzatvorené v zmysle zákona o nájme.

Nájomné zmluvy sú uzatvárané na 1 školský rok s možnosťou uzavrieť ich opakovane. Zmluvy o nájme obsahujú predmet a účel nájmu, dobu nájmu s určením dní a hodín prenájmu, úhradu za nájom a služby (*elektrická energia, teplo, voda, opotrebovanosť*), *dátum* splatnosti, práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu a možnosť ukončenia nájmu, resp. odstúpenia od zmluvy.

Prenájom priestorov školy upravuje „*Smernica o prenájme nebytových priestorov*“ z 19.12.2013.

V smernici je stanovená pevná cena nájmu na jednotlivé priestory školy. V prípade, že sa riaditeľka školy dohodne s nájomcom nebytových priestorov na inej cene prenájmu, tá sa uvedie v zmluve o prenájme. Riaditeľka školy môže dohodnúť aj inú dobu splatnosti (ktorá musí byť uvedená v zmluve).

Predmet nájmu na ZŠ:

- telocvičňa,
- prenájom tried, prípadne odbornej učebne,
- prenájom športového ihriska v areály ZŠ

Nájomné je splatné štvrtročne do 15 dňa druhého mesiaca príslušného štvrtroka

Nájomné 5,00 €/hod.

Médiá 6,00 €/hod.

Služby 2,00 €/hod.

„Čl. IV bod 4 Nájomnej zmluvy - *V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy za každý i začatý deň omeškania*“.

Príjmy z prenájmu priestorov

2015 - 7 744,00 €

2016 - 3 669,50 €

Kontrola nájomných zmlúv náhodným výberom - školský rok 2015/2016 a 2016/2017

Na obdobie od 1.10.2015 – 30.6.2016 bola uzatvorená nájomná zmluva č. 1/2015 z 30.10.2015 s nájomcom „OZ BENI Klub“, zastúpeným Mgr. D. Becovou. Prenajímateľ poskytol nájomcovi priestory - na 2 dni v týždni a podľa dohodnutých hodín. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 10,00 €/hod. Služby neboli účtované.

Na obdobie od 1.10.2015 – 30.6.2016 bola uzatvorená nájomná zmluva č. 4/2015 z 30.10.2015 s nájomcom „A. Mikovou“. Prenajímateľ poskytol nájomcovi telocvičňu - na športovú aktivitu na 1, 5 hod. /týždenne. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 5,00 €/hod. a cena za služby a médiá 6,00 + 2,00 €/hod. Nájom za 4. Q. 2015 bol uhradený v termíne splatnosti 14.1.2016.

Na obdobie od 1.9.2015 – 30.6.2016 bola uzatvorená nájomná zmluva č. 6/2015 z 30.10.2015 s nájomcom „Tanečné štúdio DANCY, OZ“, zastúpeným Mgr. D. Vrbovou. Prenajímateľ poskytol nájomcovi telocvičňu na športovú aktivitu – tanec na 4 dni v týždni podľa dohodnutých hodín. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 5,00 €/hod a cena za médiá a služby 6,00+2,00 €/hod. Nájom za 2016 bol uhradený po termíne splatnosti a to 18.12.2016 (splatnosť bola do 15.7.2016).

Na obdobie od 1.10. 2016 - 30.6.2017 bola uzatvorená nájomná zmluva č. 2/2016 z 7.10.2016 s nájomcom „Kynologický krúžok – Dog TIME“, zastúpeným M. Buzovou. Prenajímateľ poskytol nájomcovi učebňu a spoločné priestory. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 5,00 €/hod. (služby ZŠ neučtuje). Za obdobie 10-12/2016 bolo uhradené 24.10.2016. Nájom bol uhradený v termíne splatnosti.

Na obdobie od 1.4.2017 – 30.6.2017 bola uzatvorená nájomná zmluva č. 4/2017 z 23.3.2017 s nájomcom „Gabriel Bekecs – Zvarila“. Prenajímateľ poskytol nájomcovi multifunkčné ihrisko v objekte ZŠ na športovú aktivitu - futbal (zmluva nebola podpísaná nájomcom) na 1,5 hod/týždenne. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 10,- €/hod. Služby neboli účtované.

Kontrolné zistenie

Nájomné zmluvy boli vedené zvlášť pre školský rok 2015/2016 a 2016/2017.

Účtovná jednotka nevystavuje mesačne nájomcom faktúry za nájom - nájomcovia hradia nájomné na základe „Nájomných zmlúv“. Nájomné je hradené na príjmový účet a služby na výdavkový účet ZŠ vo VÚB banke. Tieto sa účtujú bez predpisu, ktorý sa urobí dodatočne po prijatí platby na účet organizácie (účet 318/648), čo nie je metodicky správne.

Evidencia nájomcov pre potrebu sledovania termínov splatnosti a výšky úhrad je vedená ručne na dvojhárku.

Nájomca neuhrádza nájom a služby za všetky zazmluvnené, prenajaté dni ale iba za tie, ktoré aj fyzicky využije. Nájomca svoju neprítomnosť hlási dopredu telefonicky, ktorá sa zaznamená do dochádzkovej knihy. Poverená osoba pri otvorení telocvične zaznamená do knihy dochádzky prítomnosť nájomcu. Nájomné je splatné štvrťročne do 15. dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka, ktoré nájomca často nedodržiava (viď evidencia nájomných zmlúv 2015, 2016). V niektorých prípadoch účtovníčka na požiadanie nájomcu vystaví „refundačný doklad“ na základe dochádzkovej knihy s vyčíslením dlžnej sumy za nájom a služby.

Kontrola upozorňuje na dôslednosť pri sledovaní platieb nájomného, ktoré musí nájomca v dohodnutom termíne uhradiť. Podľa vyjadrenia účtovnej jednotky v prípade meškania nájomného je nájomca upozornený telefonicky.

ZŠ neuplatňuje a nevymáha od nájomcov úrok z omeškania za oneskorene uhradené platby nájomného.

Ďalej bolo účtovníčke odporučené, aby z dôvodu prehľadnosti pohľadávky voči nájomcom evidovala zvlášť na analytickom účte.

Kontrolou bolo ďalej zistené, že účtovná jednotka za kontrolované obdobie neučtovala na účtoch časového rozlíšenia príjmov budúcich období, čo nie je v súlade postupmi účtovania. Prenájom za mesiac december bežného roka, ktorý bol splatný v januári nasledujúceho roka bolo potrebné účtovať v bežnom roku na stranu MD účtu 385 – Príjmy budúcich období, na stranu DAL účtu 648 – Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (napr.: zmluva č. 4/2015 – nájom za 4.Q. 2015 bol uhradený podľa zmluvy v januári 2016) - § 8 zákona o účtovníctve.

Nájomné zmluvy uzatvorené v roku 2015 a 2016 neboli na webovom sídle ZŠ zverejnené, čo je v rozpore s ustanovením § 5a zákona o slobode informácií a § 47a Občianskeho zákonníka. Samotné zverejnenie zmluvy má veľmi dôležité právne účinky. Zmluva, ktorá sa musí zverejniť, je účinná dňom nasledujúcim po dni, kedy bola zverejnená, ak zákon nestanovuje inak alebo ak si zmluvné strany nedohodli neskorší deň jej účinnosti. Zmluva sa musí zverejniť do troch mesiacov od jej uzavretia alebo od udelenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu. Ak sa zmluva nezverejnila v uvedenej lehote, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo. Keďže k povinne zverejneným informáciám musí byť voľný prístup aj evidencia zmlúv musí byť prehľadná a zrozumiteľná. Kontrola preto odporúča v spolupráci s programátorom spraviť súčasnú stránku zverejňovania

zmlúv v zmysle zákona o slobode informácií, prípadne sa rozhodnúť pre doplnenie programu o modul zverejňovania od spoločnosti TRIMEL.

Ostatné zistenie

Vystavené objednávky a nájomné zmluvy neboli overené základnou finančnou kontrolou, čo nie je v súlade s ustanovením § 6 zákona o finančnej kontrole. Každá finančná operácia musí byť overená základnou finančnou kontrolou. Základná finančná kontrola sa vykonáva povereným zamestnancom podľa charakteru finančnej operácie a riaditeľkou s náležitosťami podľa § 7 ods. 3 zákona o finančnej kontrole.

Zhrnutie zistených nedostatkov

- nevykonáva predpis nájmu,
- neúčtuje na účtoch časového rozlíšenia (príjmy budúcich období, náklady budúcich období) - §8 zákona o účtovníctve,
- na webovom sídle ZŠ neboli zverejnené nájomné zmluvy a objednávky za obdobie 2015 – 2016,
- nevykonávanie základnej finančnej kontroly (objednávky, zmluvy) - § 6 zákona o finančnej kontrole.

Návrh opatrení na odstránenie zistených nedostatkov

- sprehľadniť evidenciu nájomcov a ich úhrady (predpisom nájomného),
- koncom účtovného obdobia účtovať na účtoch časového rozlíšenia,
- na webovom sídle priebežne zverejňovať nájomné zmluvy a objednávky v súlade so zákonom o slobode informácií
- vykonávať základnú finančnú kontrolu v súlade s § 6 zákona o finančnej kontrole.

Vyjadrenie ZŠ Medzilaborecká k návrhu správy

Riaditeľka ZŠ predložila miestnemu kontrolórovi dňa 7.7.2017 písomné stanovisko ku kontrolným zisteniam uvedeným v návrhu správy. Kontrola navrhla riaditeľke ZŠ prijať opatrenia na odstránenie zistených a zabránenie vzniku nových nedostatkov. Kontrolné zistenia boli prijaté bez výhrad.

ZŠ Ostredková

ZŠ prenajíkala v sledovanom období pre školský rok 2015/2016 a 2016/2017 priestory telocvične a vnútorné priestory v budove školy a v budove ŠKD na rôzne mimoškolské aktivity.

Zmluvy sú uzatvárané na 1 školský rok s možnosťou uzavrieť ich opakovane.

V školskom roku 2015/2016 bolo uzatvorených 25 nájomných zmlúv s určením úhrady za nájom a služby (výtvarné umenie, pohybová a športová aktivita, školské aktivity a mimoškolská krúžková činnosť). V školskom roku 2016/2017 bolo uzatvorených 26 nájomných zmlúv s určením úhrady za nájom a služby v zmysle zákona o nájme.

Zmluvy o nájme obsahovali predmet a účel nájmu, dobu nájmu s určením dní a hodín prenájmu, výšku úhrady za nájom a služby, dátum splatnosti a povinnosti prenajímateľa a nájomcu a možnosť ukončenia nájmu, resp. odstúpenia od zmluvy.

Prenájom priestorov školy upravuje „*Smernica o cenách prenájmu priestorov školy*“ z 1.9.2014. V smernici je stanovená cena nájmu a služieb na jednotlivé priestory školy (ku kontrole nebol predložený výpočet prevádzkových nákladov). V prípade krátkodobého prenájmu môže riaditeľka ZŠ jednorázovo upraviť ceny nájmu a služieb.

Cenník nájmu za 60 min. hodinu:

- | | | | | |
|--------------------|---------|-------------|--------|-------------|
| - Veľká telocvičňa | nájomné | 8,50 €/hod. | služby | 8,50 €/hod. |
| - Malá telocvičňa | | 6,00 €/hod. | | 4,00 €/hod. |

- Posilňovňa	5,00 €/hod.	3,00 €/hod.
- PC učebňa	6,00 €/hod.	4,00 €/hod.
- Trieda	6,00 €/hod.	4,00 €/hod.

Špeciálne ceny nájmu sú pre nájmy zabezpečujúce aktivity žiakov, učiteľov a zamestnancov ZŠ na základe súhlasného stanoviska MČ pre aktivity zabezpečujúce telesný a duševný rozvoj žiakov ZŠ.

-ZUŠ Exnárova	0,03 €/hod.	
-ZUŠ Prokofievova	3,00 €/hod.	3,00 €/hod.
-Badminton	3,50 €/hod.	3,50 €/hod.
-Klub dôchodcov YOGA	4,00 €/hod.	4,00 €/hod.
-Školské doučovanie	2,00 €/hod.	2,00 €/hod.
-Keramika	6,00 €/hod.	3,00 €/hod.

Príjmy z prenájmu priestorov

2015 - 19 574,08 €

2016 - 21 316,15 €

Kontrola nájomných zmlúv náhodným výberom – školský rok 2015/2016 a 2016/2017

Na obdobie od 19.9.2016 – 26.1.2017 bola uzatvorená nájomná zmluva č. 13/033/2016 z 29.9.2016 s nájomcom „Class language school s.r.o.“ v zastúpení Mgr. L. Wienkovou. Prenajímateľ poskytol nájomcovi učebňu na výučbu anglického jazyka v objekte ZŠ. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 6,00 €/hod. a cena za služby vo výške 4,00 €/hod. V zmluve bola uvedená celková suma úhrady a doba splatnosti: 4. Q 2016 do 15. 11. 2016 a za 1/2017 do 15.1. 2017. Úhrada za 4.Q.2016 bola realizovaná mesiac po splatnosti - 12/2016.

Na obdobie od 1.10.2016 - 31.5.2017 bola uzatvorená nájomná zmluva č. 08/024/2016 z 30.9.2016 s nájomcom „BENI KLUB, OZ“, v zastúpení Mgr. D. Becovou. Prenajímateľ poskytol nájomcovi telocvičňu na pohybovú činnosť. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 8,50 €/hod. a cena za služby vo výške 8,50 €/hod. V zmluve bola uvedená celková suma nájmu za obdobie 8-10/2016, 1-3/2017, 4-6/2017 so splatnosťou do 10. dňa v mesiaci po ukončení štvrťroka. Úhrada za 2016 bola realizovaná v termíne splatnosti.

Na obdobie od 5.9.2016 – 30.6.2017 bola uzatvorená nájomná zmluva č. 06/006/2016 z 2.9.2016 s nájomcom „Súkromná základná umelecká škola“, v zastúpení Bc. K. Saňkovou. Prenajímateľ poskytol nájomcovi telocvičňu na športovú aktivitu – baletnú sálu. Dojednaná cena za nájom malej a veľkej telocvične bola vo výške 11,50 €/hod a cena za služby vo výške 11,50 €/hod. V zmluve uvedená suma nájmu za 2016 mala byť uhradená do 31.10.2016 a ďalšia platba do 10 dňa v mesiaci po štvrťroku. Kontrolou bolo zistené, že úhrada nájmu do 10/2016 bola realizovaná až v roku 2017.

Na obdobie od 7.9.2016 – 28.6.2017 bola uzatvorená nájomná zmluva č. 07/016/2016 z 27.9.2016 s nájomcom „Škola okinawan karate“ v zastúpení I. Debreckým. Prenajímateľ poskytol nájomcovi telocvičňu - na krúžok karate. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 8,50 €/hod. a cena za služby a médiá 8,50 €/hod. Podľa platobného kalendára výška nájmu mala byť uhradená do 10 dňa v mesiaci, ktorý začína príslušný štvrťrok. Platba za 4. Q. 2016 bola realizovaná 11/2016.

Na obdobie od 20.1.2016 – 29.6.2016 (škol. rok 2015/2016) bola uzatvorená nájomná zmluva č. 23/013/2016 z 19.1.2016 s nájomcom „M. Gajdošom“. Prenajímateľ poskytol nájomcovi učebňu na krúžkovú činnosť – angličtina hrou. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 6,00 €/hod. a cena za služby vo výške 4,00 €/hod. Podľa platobného kalendára výška nájmu za 1.Q. 2016 mala byť uhradená do 15 februára 2016 a za 2. Q. 2016

do 15. apríla 2016. Platba za 1.Q.2016 a 2.Q.2016 nebola poukázaná na účet organizácie (platba za nájom nebola zaznamenaná na účte pohľadávok - účet 318 013).

Na obdobie od 26.9.2016 – 30.1.2017 bola uzatvorená nájomná zmluva č. 15/013/2016 s nájomcom „M. Gajdošom“. Prenajímateľ poskytol nájomcovi učebňu na krúžkovú činnosť – angličtina hrou. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 6,00 €/hod. a cena za služby vo výške 4,00 €/hod. Podľa platobného kalendára výška úhrady mala byť za 9-12/2016 zaplatená do 15. 11. 2016 a za 1/2017 do 15. 1.2017. Sumu za nájom za obdobie 2016 a 1/2017 nájomca uhradil v októbri 2016. Na zmluve chýbal dátum jej uzatvorenia.

Na obdobie od 18.9.2016 – 25.6.2017 bola uzatvorená nájomná zmluva č. 12/023/2016 z 13.9.2016 s nájomcom „A. Gabura - ARGCOM“ v zastúpení A. Gaburom. Prenajímateľ poskytol nájomcovi telocvičňu - na športovú aktivitu – futbal na 1 hod/týžd. (nedeľa). Dojednaná cena za nájom bola vo výške 10,00 €/hod. a cena za služby 10,00 €/hod. Platby za nájom v roku 2016 boli realizované v termíne splatnosti.

Kontrolné zistenie

Nájomné zmluvy boli vedené prehľadne ako pre školský rok 2015/2016 tak pre školský rok 2016/2017. Súčasťou dokumentácie je žiadosť nájomcu, povolenie za užívanie priestorov, rozpis dní užívania priestorov za dohodnuté obdobie a suma nájmu za štvrťrok (podľa výpočtového listu).

V jednom prípade zmluva č. 08/024/2016 mala nesprávne uvedenú dobu nájmu a chýbal podpis nájomcu - § 8 zákona o účtovníctve.

Nájomcovia hradia nájomné na základe nájomných zmlúv a vystaveného výpočtového listu, ktorý je priložený ku každej nájomnej zmluve. Nájomné je hradené na príjmový účet a služby na výdavkový účet ZŠ vo VUB banke.

Kontrolou príjmov za prenájom v roku 2016 bolo zistené, že nájomcovia často nedodržiavajú platobnú disciplínu (niektoré úhrady boli viac ako s mesačným oneskorením).

V jednom prípade pohľadávka za nájom uhradená v budúcom účtovnom období nebola účtovne podchytená. Účet 318 - pohľadávky z nedaňových príjmov mal na konci roka 2016 nulový zostatok.

Kontrola upozorňuje na dôslednosť pri sledovaní úhrad nájomného, ktoré musí nájomca v dohodnutom termíne uhradiť. Podľa vyjadrenia účtovnej jednotky v prípade meškania nájomného je nájomca upozornený buď písomnou formou alebo telefonicky.

ZŠ neuplatňuje a nevymáha od nájomcov úrok z omeškania za oneskorene uhradené platby nájomného.

ZŠ nájomné zmluvy zverejňuje na svojom webovom sídle. Nájomné zmluvy uzatvorené v školskom roku 2015/2016 a 2016/2017 boli na webovom sídle zverejnené v stanovenej lehote. Pri zverejnených zmluvách nie je jednoznačne uvedené, že sa jedná o „dátum zverejnenia“ čo odporúčame v spolupráci s programátorom upraviť tak, aby boli všetky odkazy na webovom sídle uvádzané v slovenskom jazyku. Zverejnené nájomné zmluvy neboli číslované, čo sťažilo ich odkontrolovanie.

Ostatné zistenie

Kontrolou bolo ďalej zistené, že nájomné zmluvy a objednávky neboli overené základnou finančnou kontrolou - § 6 zákona o finančnej kontrole.

ZŠ nemá vypracovanú internú smernicu na zabezpečenie vykonávania finančnej kontroly v zmysle zákona o finančnej kontrole s účinnosťou od 1.1.2016.

Každá finančná operácia musí byť overená základnou finančnou kontrolou. Základná finančná kontrola sa vykonáva povereným zamestnancom podľa charakteru finančnej operácie a riaditeľkou s náležitosťami podľa §7 ods. 3 zákona o finančnej kontrole.

Kontrola ďalej upozorňuje na nesprávnosti pri účtovaní nákladov budúcich období, čo nie je v súlade s postupmi účtovania. Niektoré náklady patriace do účtovného obdobia 2016, boli zaúčtované na nákladové účty v januári 2017, čo je metodicky nesprávne. Faktúry je

potrebné účtovať na správne účty podľa Rámcovej účtovnej osnovy a nákladové čiastky časovo rozlišovať, aby nebola spochybnená správnosť vedenia účtovníctva - § 8 zákona o účtovníctve

Zhrnutie zistených nedostatkov

- nevykonáva predpis nájmu,
- neúčtuje na účtoch časového rozlíšenia (príjmy budúcich období, náklady budúcich období) - §8 zákona o účtovníctve,
- nemá vypracovanú internú smernicu na zabezpečenie vykonávania finančnej kontroly v zmysle zákona o finančnej kontrole s účinnosťou od 1.1.2016,
- nevykonávanie základnej finančnej kontroly (objednávky, zmluvy) § 6 zákona o finančnej kontrole.

Návrh opatrení na odstránenie zistených nedostatkov

- sprehľadniť evidenciu nájomcov a ich úhrady (predpisom nájomného),
- koncom účtovného obdobia účtovať na účtoch časového rozlíšenia,
- vypracovať internú smernicu na zabezpečenie vykonávania finančnej kontroly,
- vykonávať základnú finančnú kontrolu v zmysle § 6 zákona o finančnej kontrole.

Vyjadrenie ZŠ Ostredková k návrhu správy

ZŠ predložila miestnemu kontrolórovi dňa 14.7.2017 písomné stanovisko ku kontrolným zisteniam uvedeným v návrhu správy. Kontrola navrhla riaditeľke ZŠ prijať opatrenia na odstránenie zistených a zabránenie vzniku nových nedostatkov. Kontrolné zistenia boli prijaté bez výhrad.

ZŠ Pavla Marcelého, Drieňová

ZŠ uzatvorila v školskom roku 2015/2016 spolu 60 zmlúv o nájme nebytových priestorov. V školskom roku 2016/2017 uzatvorila 61 zmlúv o nájme nebytových priestorov.

Účelom nájmu bol najmä prenájom telocvične na rôzne športové aktivity, prenájom učební, prenájom priestorov školskej jedálne na konanie schôdzí a priestory areálu školy na rôzne mimoškolské aktivity.

Zmluvy sú uzatvárané najdlhšie na 1 školský rok s možnosťou uzavrieť ich opakovane.

Obsah Smernice o prenájme priestorov školy:

Prenájom priestorov školy upravuje „*Smernica o prenájme priestorov školy*“. V smernici je stanovená cena nájmu za 1 hod. (60 min.) za jednotlivé priestory školy (sadzby nájomného sú stanovené ako minimálne). Vyúčtovanie zaplatených preddavkov a skutočných nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu ZŠ nevykonáva, keďže o nich neúčtuje.

Čl. 1

„*Režijné náklady sú vypočítané v závislosti od celkovej plochy využívaných priestorov a od doby jej využitia jednotlivými nájomcami*“.

ZŠ nemá vypracovanú kalkuláciu režijných nákladov – služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

Čl. 1 - „*Dohodu o prenájme je možné uzavrieť najdlhšie na 1 školský rok s možnosťou uzavrieť ju opakovane. Pri opakovanom prenájme je nájomca povinný zaslať žiadosť o prenájom písomnou formou*“.

V zložke s nájomnými zmluvami chýbali písomné žiadosti o prenájom a súhlas riaditeľa ZŠ. Kontrola odporúča, aby žiadosti boli súčasťou dokumentácie nájomných zmlúv.

Čl. 3 – „Predmetom úpravy smernice je stanovenie kritérií na základe ktorých sa určuje výška minimálnej ročnej sadzby nájomného za 1 m² prenajatej plochy“.

Textovú časť čl. 3 zmeniť – jedná sa o hodinovú sadzbu nájomného.

Obsah Zmluvy o nájme:

Zmluva o nájme obsahuje predmet a účel nájmu, dobu nájmu s určením dní a hodín prenájmu, úhradu za nájom, dátum splatnosti, práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu a možnosť ukončenia nájmu, resp. odstúpenie od zmluvy.

„Vyúčtovanie zaplatených preddavkov a skutočných nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, predloží prenajímateľ nájomcovi k 31.12. a 30.6. príslušného kalendárneho roka zo strany dodávateľov služieb nedoplatky, prípadne preplatky vzniknuté vyúčtovaním budú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry nájomcov“.

Vyúčtovanie zaplatených preddavkov a skutočných nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu ZŠ nevykonáva, keďže o nich neúčtuje.

Cenník nájmu za 60 min. hodinu (sadzby boli stanovené ako minimálne)

Telocvičňa školy

Súkromným podnikateľom, fyzickým osobám, organizáciám, telovýchovným jednotám, ak využívajú telovýchovné a športové zariadenie športové účely nájom za 1 hod. - 17,00€ /hod.

Od platenia prenájmu za telocvičňu sú oslobodení zamestnanci a žiaci školy.

Triedy a učebne

Za účelom vzdelávania pracovné dni 6,00 €/hod.

Za účelom vzdelávania počas víkendov 8,00 €/hod.

Školská jedáleň - pre potreby zamestnancov a bývalých zamestnancov

Režijné náklady max. do výšky 5,00 €/hod. (vyčistenie)

Pre verejnosť nájom (schôdze, jubileá...) 20,00 €/hod.

Iné priestory školy

Zrkadlová miestnosť 6,00 €/hod.

Malá telocvičňa 10,00 €/hod.

Počítačová učebňa 12,00 €/hod.

Učebňa varenia 12,00 €/hod.

Gymnastická telocvičňa 16,00 €/hod.

Areal školy

Za účelom vzdelávania a na športové a komerčné účely – pracovné dni - 10,00 €/hod.

Za účelom vzdelávania a na športové a komerčné účely počas víkendov - 12,00 €/hod.

Celodenný prenájom všetkých športovísk 500,00 €

Futbalové ihrisko 16,00 €/hod.

Volejbalové ihrisko 12,00 €/hod.

Stroje na cvičenie 5,00 €/hod.

Kontrola nájomných zmlúv náhodným výberom – školský rok 2015/2016 a 2016/2017

Na obdobie od 12.9.2016 – 30.6.2017 bola uzatvorená nájomná zmluva (ďalej „NZ“) č. 99/2016 z 10.10.2016 s nájomcom „Tanečné štúdiu DENSY občianske združenie“ v zastúpení Mgr. D Vrbová. Prenajímateľ poskytol nájomcovi malú telocvičňu a šatňu na pohybovú činnosť v objekte ZŠ na 1 hod./týždenne. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 10,00 €/hod. Nájom za 2016 bol uhradený po termíne splatnosti a to 8.3.2017.

Na obdobie od 6.10.2016 - 1.6.2017 bola uzatvorená NZ č. 81/2016 z 5.10.2016 s nájomcom „M. Buzová – Dog Time“ v zastúpení M. Buzová. Prenajímateľ poskytol nájomcovi triedu na 1 hod./týždenne. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 6,00 €/hod. Kontrolou úhrad za 2016 neboli zistené nedostatky.

Na obdobie od 8.9.2016 – 30.6.2017 bola uzatvorená NZ č. 51/2016 z 8.9.2016 s nájomcom „M. Štefanidesom“ v zastúpení M. Štefanides. Prenajímateľ poskytol nájomcovi telocvičňu na športovú aktivitu na 1,5 hod./týždenne. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 17,00 €/hod. Pri úhrade nájmu za 2016 nájomca nedodržiaval termín splatnosti.

Na obdobie od 12.9.2016 – 30.6.2017 bola uzatvorená NZ č. 58/2016 z 25.8.2016 s nájomcom „Športový klub Lotosové kvety“ v zastúpení Mgr. Ľ. Lábaj. Prenajímateľ poskytol nájomcovi telocvičňu na 1,5 hod./týždenne (P). Dojednaná cena za nájom bola vo výške 17,00 €/hod. Pri úhrade nájmu za 2016 nájomca nedodržiaval termín splatnosti.

Dňa 31.8.2011 bola uzatvorená NZ č. 1/2011 z 31.8.2011 s nájomcom „Helena Blahová B-H.“ na dobu neurčitú. Prenajímateľ poskytol nájomcovi na prenájom nebytový priestor vo výmere 17,87 m² za účelom prevádzkovania školského bufetu v čase od 7,30 do 14,00 hod. Dohodnuté nájomné je vo výške 183,35 €/mesiac. Pri úhrade nájmu nájomca nepostupuje podľa čl. IV. ods.5 „Zmluvy“ - nájomné hradí štvrťročne.

Na obdobie od 4.9.2016 – 30.6.2017 bola uzatvorená NZ č. 40/2017 z 23.6.2017 s nájomcom „Občianske združenie - SHŠ Žoldnieri“ v zastúpení A. Janičina. Prenajímateľ poskytol nájomcovi telocvičňu na 2 hod./3x týždenne. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 17,00 €/hod. Nájom za 9-12/2016 bol nájomcom uhradený dopredu 30.9.2016 jednou sumou.

Na obdobie od 3.7.2017 – 18.8.2018 bola uzatvorená NZ č. 26/2016 z 26.5.2017 s nájomcom „HEMISFÉRA s.r.o.“ v zastúpení M. Held. Prenajímateľ poskytol nájomcovi 2 triedy a vonkajší areál na 10 hod. /2x týždenne.

Kontrolné zistenie

Evidencia nájomcov pre potrebu sledovania termínov splatnosti a výšky úhrad je vedená v excelovej tabuľke, ktorá je prehľadná a obsahuje potrebné náležitosti (adresu nájomcu vrátane telefónneho čísla, dobu nájmu, predpis nájmu a dátum úhrady).

Nájomcovia hradia nájomné na základe uzatvorených nájomných zmlúv na príjmový účet vo VÚB banke. Predpis sa urobí na konci mesiaca po prijatí platby na účet organizácie (účet 318/648).

Kontrolou termínov úhrad za prenájom priestorov v školskom roku 2015/2016 a 2016/2017 bolo zistené, že nájomcovia často nedodržia termín splatnosti dohodnutý v nájomných zmluvách. V niekoľkých prípadoch bol nájom uhradený aj za niekoľko mesiacov dopredu (napr.: NZ č.86/2016, 58/2016, 99/2016...).

V nájomnej zmluve sa nájomca zaväzuje uhrádzať nájom najneskôr do 15. dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné platí.

Kontrolou bolo ďalej zistené, že ZŠ si neuplatňuje pri oneskorenej platbe nájomného úrok z omeškania vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania podľa čl. III ods. 3 NZ (napr. NZ 99/2016 nájom za obdobie 10-12/2016 bol uhradený 8.3.2017).

Kontrola upozorňuje na dôslednosť pri sledovaní platieb nájomného, ktoré musí nájomca v dohodnutom termíne uhradiť.

Nájomné zmluvy sú vedené v zakladačoch prehľadne. Dohodu o prenájme je možné uzavrieť najdlhšie na 1 školský rok s možnosťou uzavrieť ju opakovane. Nájomca je podľa čl. 1) Smernice o prenájme povinný pri novom alebo opakovanom prenájme zaslať žiadosť o prenájom písomnou formou na adresu ZŠ (poštou alebo emailom). Kontrolou bolo zistené, že pri nájomných zmluvách nebola doložená žiadosť (s uvedením súhlasu). Kontrola je toho názoru, že vyhľadávanie žiadosti v došlej pošte je komplikované a preto odporúča účtovnej jednotke zakladať žiadosti k zmluvám.

Kontrolu bolo ďalej zistené, že do hodinovej sadzby nájomného neboli zapracované prevádzkové náklady súvisiace s prenájomom priestorov školy (energie a upratovanie), čo nezodpovedá skutočnosti a nájomca sa tak priamo nepodieľa na úhrade vzniknutých nákladov za energie formou refundácie (príjem vzniknutý refundáciou za energie je príjmom školy).

Príjmy z prenájmu priestorov

2015 - 51 836,67 € čerpanie pol. 632001 0,00 € (energie)

2016 - 55 231,51 € čerpanie pol. 632001 6 573,60 € (energie)

Takýmto spôsobom účtovania môže dôjsť k skresleniu výsledku hospodárenia čo je v rozpore s ustanovením §8 zákona o účtovníctve (účtovná jednotka je povinná viesť účtovníctvo správne, úplne, preukázateľne a zrozumiteľne).

Zhrnutie zistených nedostatkov

- nesprávne bol uvádzaný text v Smernici o nájme v čl. 1 a čl. 3,
- ZŠ nepostupovala pri vyúčtovaní výdavkov v zmysle s čl. III. ods. 4) Zmluvy, keďže o nich neúčtovala,
- hodinová sadzba pre výpočet nájomného nezohľadňovala prevádzkové náklady súvisiace s prenájomom,
- žiadosti o prenájom vrátane súhlasu neboli založené pri zmluvách,

Návrh opatrení na odstránenie zistených nedostatkov

- vykonať úpravu textu v čl. 1 a 2 Smernice o nájme,
- do „Smernice o nájme“ a do NZ zapracovať hodinovú sadzbu pre výpočet prevádzkových nákladov súvisiacich s prenájomom nebytových priestorov školy, ktoré bude nájomca odvádzať na výdavkový účet ZŠ - § 8 zákona o účtovníctve,
- žiadosti o prenájom vrátane súhlasu zakladať k zmluvám - § 8 zákona o účtovníctve.

Vyjadrenie ZŠ Pavla Marcelyho, Drieňová k návrhu správy

ZŠ predložila miestnemu kontrolórovi dňa 31.8.2017 písomné stanovisko ku kontrolným zisteniam uvedeným v návrhu správy. Neskorší termín doručenia stanoviska bolo z dôvodu čerpania vopred plánovaných dovolení, čo kontrola zobrala na vedomie.

Kontrola navrhla riaditeľovi ZŠ prijať opatrenia na odstránenie zistených a zabránenie vzniku nových nedostatkov.

Vo vyjadrení ZŠ nenamieta, skôr zdôvodňuje a vysvetľuje príčiny ich vzniku.

ZŠ Kulíškova

V roku 2016 bolo uzatvorených 27 nájomných zmlúv s určením úhrady za nájom a služby (výtvarné umenie, pohybová a športová aktivita, školské aktivity a mimoškolská krúžková činnosť). K 31.7.2017 bolo uzatvorených 16 nájomných zmlúv.

Zmluvy sú uzatvárané najdlhšie na 1 školský rok s možnosťou uzavrieť ich opakovane.

Prenájom priestorov školy upravuje „Smernica o nebytových priestoroch“ z 1.9.2012 (smernica obsahuje 4 dodatky). Pre rok 2016 bol v platnosti dodatok č.3

z 1.1.2015, ktorý stanovil kalkuláciu za prenájom nebytových priestorov. V smernici je stanovená pevná cena nájmu a energie za 1 hod.(60 min) za prenájom telocvične, tanečnej miestnosti, triedy, športového areálu a školskej jedálne.

Zvýhodnené nájomné pre tréningy žiakov školy, kluby zaoberajúce sa pohybovou výchovou, resp. tanečným výcvikom detí a žiakov školy rieši príloha č.1 Smernice o nebytových priestorov z 1.9.2012.

Cenník nájmu za 60 min. hodinu pre rok 2015/2016 a 2016/2017

Telocvičňa - pre dospelých		Telocvičňa – pre žiakov školy	
Nájomné	6,00 €/hod.	Nájomné	4,00 €/hod.
Energie	9,00 €/hod.	Energie	9,00 €/hod.
Upratovanie priestorov	5,00 €/mesiac	Uprat. priest.	5,00 €/hod.
Telocvičňa - pre žiakov ZŠ		Telocvičňa – akt. sob.- žiaci SRZ	
Nájomné	4,00 €/hod.	Nájomné	4,00 €/hod.
Energie	8,00 €/hod.	Uprat. priest.	5,00 €/hod.
Upratovanie priestorov	5,00 €/mesiac		
Prenájom vonkajšieho šport. areálu		Tanečná miest. (obdob. 9-12)	
Prenájom	4,00 €/hod.	Nájomné	8,00 €/hod.
		Energie	3,00 €/hod.
		Uprat. priest.	5,00 €/hod.
Triedy učebne - žiaci ZŠ		Triedy učebne – krúžky	
Nájomné	3,50 €/hod.	Nájomné	6,00 €/hod.
Energie	3,50 €/hod.	Energie	4,00 €/hod.
		Uprat. priest.	5,00 €/hod.
Školská jedáleň			
Nájomné - zimné obdobie	10,00 €/hod.		
Energie - zimné obdobie	10,00 €/hod.		
Upratovanie	10,00 €		
Nájomné – letné obdobie	5,00 €/hod.		
Energie – letné obdobie	5,00 €/hod.		

Príjmy z prenájmu priestorov

2015 – 3 095,50 €

2016 – 3 545,50 €

Kontrola nájomných zmlúv náhodným výberom – školský rok 2015/2016 a 2016/2017

Na obdobie od 11.10.2016 – 20.12.2016 bola uzatvorená nájomná zmluva (ďalej „NZ“) č. 27/16 z 10.10.2016 s nájomcom „DOG TIME“ v zastúpení M. Buzová. Prenajímateľ poskytol nájomcovi učebňu – kynologický krúžok na 1 hod./týždenne. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 6,00 €/hod., energie 4,00 €/hod., upratovanie 5,00 €/mesiac. Súčasťou nájomnej zmluvy je výpočtový list s vyčíslením celkovej sumy za dané obdobie. Úhrada v roku 2016 bola realizovaná v termíne splatnosti.

Na obdobie od 5.10.2016 - 21.12.2016 bola uzatvorená NZ č. 25/16 z 5.10.2016 s nájomcom „Občianske združenie, krúžky v škole“ v zastúpení L. Tomko. Prenajímateľ poskytol nájomcovi telocvičňu na 1 hod./týždenne- výučba tanca HIP HOP a moderného tanca - žiakov. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 8,00 €/hod., energie

3,00 €/hod., upratovanie 5,00 €/mesiac. Súčasťou NZ je výpočtový list s vyčíslením celkovej sumy k úhrade za dané obdobie. Kontrolou úhrad za 2016 neboli zistené nedostatky.

Na obdobie od 11.1.2016 – 30.6.2016 bola uzatvorená NZ č. 7/16 z 29.1.2016 s nájomcom „Karate klub IPPON“ v zastúpení Dr. R. Mráz. Prenajímateľ poskytol nájomcovi telocvičňu na tréning karate detí a žiakov na 6,5 hod/týždenne. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 4,00 €/hod., energie 9,00 €/hod., upratovanie 5,00 €/mesiac. Súčasťou NZ je výpočtový list s vyčíslením celkovej sumy k úhrade za dané obdobie. Kontrolou neboli zistené nedostatky.

Na obdobie 8.3.2016 bola uzatvorená NZ č. 11/16 z 3.3.2016 s nájomcom „AMC Správa nehnuteľností s.r.o.“ v zastúpení F. Haás. Prenajímateľ poskytol nájomcovi priestory školskej jedálne na 2 hodiny 8.3.2016. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 10,00 €, energie 10,00 €. Kontrolou neboli zistené nedostatky.

Na obdobie od 5.11.2016 – 17.12.2016 bola uzatvorená NZ č. 19/16 z 2.9.2016 s nájomcom „Slovenský rybársky zväz.“ v zastúpení JUDr. R. Rybár. Prenajímateľ poskytol nájomcovi telocvičňu – rybársky krúžok na 2 hod. /týždenne (sobota). Dojednaná cena za nájom bola vo výške 4,00 €/hod., upratovanie 5,00 €/mesiac. Súčasťou NZ je výpočtový list s vyčíslením celkovej sumy k úhrade za dané obdobie a termín úhrady. Úhrada bola realizovaná v termíne splatnosti.

Na obdobie od 20.10.2016 – 22.12.2016 bola uzatvorená NZ č. 28/16 z 19.10.2016 s nájomcom „Empire Kids s.r.o.“ v zastúpení Ing. P. Kolesár. Prenajímateľ poskytol nájomcovi učebňu – výučba anglického jazyka deti a žiaci na 1 hod./týždenne. Dojednaná cena za nájom bola vo výške 3,50 €/hod., energie 3,50 €/hod. Súčasťou NZ je výpočtový list s vyčíslením celkovej sumy k úhrade za dané obdobie.

Na obdobie jún - 6, 8, 13, 15 /2017 bola uzatvorená NZ č. 15/17 z 5.6.2017 s nájomcom „Spojená škola Novohradská“ v zastúpení Mgr. R. Karacsonyová. Prenajímateľ poskytol multifunkčné ihrisko v objekte ZŠ na 2 hod./denne. Dojednaná cena za prenájom bola vo výške 10,00 €/hod. Celková suma za prenájom bola vo výške 80,00 € a termín úhrady do 15.6.2017.

Kontrolné zistenie

Evidencia nájomcov pre potrebu sledovania termínov splatnosti a výšky úhrad je vedená prehľadne. Nájomca hradí nájomné na základe výpočtového listu, ktorý je súčasťou nájomnej zmluvy. Nájomné zmluvy sú založené v zakladači a majú svoj číselný rad. K nájomnej zmluve je priložený výpočtový list, žiadosť o poskytnutie priestoru odsúhlasený riaditeľkou, kópia výpisov z výdavkového a príjmového účtu, prípadne dodatok k zmluve. Kontrolou neboli zistené nedostatky.

Nájomné je hradené na príjmový účet a služby na výdavkový účet ZŠ vo VÚB banke. Úhrady od nájomcov sa účtujú bez predpisu. Predpis sa urobí dodatočne po prijatí platby na účet organizácie (účet 318/648).

Ďalej bolo účtovníčke odporučené, aby z dôvodu prehľadnosti účtu pohľadávok (účet 318) voči jednotlivým nájomcom evidovala na analytických účtoch.

ZŠ nájomné zmluvy zverejňuje na svojom webovom sídle. Nájomné zmluvy uzatvorené v školskom roku 2015/2016 a 2016/2017 boli zverejnené v súlade so zákonom o slobode informácií. V dvoch prípadoch bola nájomná zmluva zverejnená skôr ako bola podpísaná, čo bolo spôsobené nepozornosťou (10/16, 6/16).

V ZŠ Kuliškova neboli zistené vážne porušenia právnych predpisov. Kontrolou zistené nedostatky boli spôsobené nepozornosťou, čomu je potrebné v budúcnosti predísť.

Záver

Kontrolované subjekty: ZŠ Borodáčova, ZŠ Medilaborecká, ZŠ Ostredková a ZŠ Pavla Marceľho Drieňová predložili miestnemu kontrolórovi písomné stanovisko ku kontrolným zisteniam z vykonanej kontroly prenájmu priestorov v ZŠ za obdobie 2016 – 2017.

K termínu prijatia konkrétnych opatrení a k odstráneniu ich príčin zo strany kontrolovaných subjektov neboli dané námietky.

Na základe zistení v oblasti prenájmov priestorov v školách v zriaďovateľskej pôsobnosti MČ Ružinov kontrola odporúča vydať „Referátom ekonomiky škôl a školských zariadení“ metodické usmernenie k prenájomom, aby základné školy pri uzatváraní nájomných zmlúv dodržiavali jednotný postup pri stanovení napr. minimálnej výšky nájmu (hodinová sadzba) za prenájom plochy, poplatku za služby a energie, maximálneho času prenájmu a spôsobu platenia z hľadiska efektívnosti.

