

Správa o výsledkoch kontrol ukončených v mesiaci november 2025

V súlade s čl. 18f ods.1 písm. d) zákona č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov predkladám správu o výsledkoch vykonaných kontrol. V mesiaci november 2025 boli ukončené 2 kontroly, ktoré boli vykonané v Základnej škole Gyulu Szabóa s vyučovacím jazykom maďarským v Dunajskej Strede a v Základnej škole Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským v Dunajskej Strede. Kontrolované boli príjmy z príležitostného nájmu majetku v správe základných škôl a cieľom bolo preveriť dodržiavanie a uplatňovanie Všeobecne záväzného nariadenia mesta Dunajská Streda č. 31/2022 zo dňa 13. decembra 2022 o určení nájomného za príležitostný nájom niektorého majetku vo vlastníctve mesta Dunajská Streda.

Kontrolované základné školy sú rozpočtovými organizáciami so samostatnou právnou subjektivitou v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Dunajská Streda.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda (ďalej len Zásady hospodárenia), schválené Mestským zastupiteľstvom Dunajská Streda dňa 05.12.2023 upravujú práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo, pri správe majetku mesta.

Podľa ustanovenia čl.3 ods.3 písm.a) Zásad hospodárenia „Mestské organizácie v zastúpení štatutárneho zástupcu organizácie môžu majetok mesta, ktorý spravujú, prenechať do nájmu na dobu kratšiu ako 10 dní v kalendárnom mesiaci iným fyzickým a právnickým osobám za predpokladu dodržania osobitného všeobecne záväzného nariadenia mesta a platných právnych predpisov.“

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda č. 31/2022 zo dňa 13. decembra 2022 o určení nájomného za príležitostný nájom niektorého majetku vo vlastníctve mesta Dunajská Streda (ďalej len VZN č. 31/2022) upravuje výšku minimálneho nájomného za nájom nebytových priestorov v objektoch v správe škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Dunajská Streda. Príležitostným nájomom sa na účely tohto nariadenia rozumie nájom trvajúci s tým istým nájomcom najviac 10 dní v kalendárnom mesiaci.

Podľa ustanovenia § 2 ods.1 VZN č. 31/2022 „Štatutárny zástupca správcu môže prenechať nebytové priestory, v správe rozpočtovej a príspevkovej organizácie na príležitostné užívanie fyzickej osobe, fyzickej osobe - podnikateľovi alebo právnickej osobe na kultúrne, výchovno-vzdelávacie a športové účely, na ktoré sú stavebne určené a ktoré nie sú v rozpore s činnosťou a poslaním správcu a to s náležitým odôvodnením. Na spoločensko-tanečné a/alebo zábavné podujatia v objektoch škôl možno prenechať nebytové priestory len za predpokladu, že škola je organizátorom takéhoto podujatia.“

Podľa ustanovenia § 2 ods.3 VZN č. 31/2022 „Štatutárny zástupca správcu môže prenechať do nájmu nebytové priestory iným fyzickým alebo právnickým osobám zmluvou o príležitostnom nájme.“

1. Správa o výsledku kontroly č. 2025/6

Povinná osoba:	Základná škola Gyulu Szabóa s vyučovacím jazykom maďarským v Dunajskej Strede
Predmet kontroly:	Kontrola príjmov z príležitostného nájmu majetku v správe základnej školy
Kontrolované obdobie:	rok 2024

Kontrolou bolo zistené:

V súlade s ustanovením čl.7 ods.18 Zásad hospodárenia základná škola vedie evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve mesta, ktorý jej bol zverený. Kontrolou bolo preverených 10 nájomných zmlúv, pri ktorých doba nájmu nebytových priestorov úplne alebo sčasti trvala v kontrolovanom období.

Kontrolou nájomných zmlúv bolo zistené, že zmluvy obsahovali náležitosti v zmysle ustanovení čl.7 ods.2 Zásad hospodárenia a § 2 ods.4 VZN č. 31/2022. V súlade s ustanoveniami § 6 ods.11 zákona č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 2 ods.5 VZN č. 31/2022 boli nájomné zmluvy podpísané aj primátorom mesta.

Hodinová minimálna sadzba nájomného bola určená v súlade s ustanoveniami § 3 ods.5 VZN č. 31/2022.

Kontrolou boli zistené tieto nedostatky:

- V prípade troch nájomných zmlúv (nájomné zmluvy č. 2/2024, 3/2024 a 6/2024) bol nesprávne určený počet dní, v ktorých nájomcovia mali užívať predmet nájmu – telocvičňu, čím došlo i k nesprávnemu výpočtu výšky nájomného.

V týchto prípadoch došlo k rozporu medzi ustanoveniami čl. III a čl. IV ods.1 nájomných zmlúv, čím nebolo dodržané ustanovenie § 43 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého účastníci sú povinní dbať, aby sa pri úprave zmluvných vzťahov odstránilo všetko, čo by mohlo viesť k vzniku rozporov.

- V prípade dvoch nájomných zmlúv (nájomné zmluvy č. 3/2024 a 8/2024) došlo počas trvania nájomného vzťahu k prekročeniu nájmu trvajúci s tým istým nájomcom 10 dní v kalendárnom mesiaci.

Podľa čl.3 ods.1 písm. ao) Zásad hospodárenia Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda schvaľuje nájom, alebo výpožičku nehnuteľných vecí, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci, okrem prípadov, v ktorých rozhoduje primátor.

Podľa čl.3 ods.2 písm. ac) Zásad hospodárenia primátor schvaľuje nájom alebo výpožičku nehnuteľných vecí, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci

Podľa čl.3 ods.3 písm. a) Zásad hospodárenia mestské organizácie v zastúpení štatutárneho zástupcu organizácie môžu majetok mesta, ktorý spravujú, prenechať do nájmu na dobu kratšiu ako 10 dní v kalendárnom mesiaci iným fyzickým a právnickým osobám za predpokladu dodržania osobitného všeobecne záväzného nariadenia mesta a platných právnych predpisov,

Tým, že v prípade nájomných zmlúv č. 3/2024 a 8/2024 došlo počas trvania nájomného vzťahu k prekročeniu nájmu trvajúci s tým istým nájomcom 10 dní v kalendárnom mesiaci došlo k porušeniu ustanovení čl.3 Zásad hospodárenia. V týchto prípadoch by sa malo postupovať v zmysle čl.3 ods.1 písm. ao) Zásad hospodárenia.

- Podľa ustanovení § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka povinne zverejňovaná zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. V prípade ôsmich nájomných zmlúv (nájomné

zmluvy č. 1/2024, 2/2024, 3/2024, 5/2024, 6/2024, 7/2024, 8/2024 a 10/2024) vecné plnenie zo zmluvy začalo skôr, ako bola táto zmluva zverejnená, t.j. pred jej účinnosťou.

Tým, že v uvedených prípadoch zmluvné plnenie bolo začaté pred účinnosťou zmluvy, došlo k porušeniu ustanovenia § 6 ods.6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí), v zmysle ktorého všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné a § 2 ods.3 a 4 VZN č. 31/2022.

Kontrolou úhrady nájomného neboli zistené nedostatky, nájomné boli uhradené včas a v zmluvne dohodnutej výške.

2. Správa o výsledku kontroly č. 2025/7

Povinná osoba: Základná škola Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským v Dunajskej Strede

Predmet kontroly: Kontrola príjmov z príležitostného nájmu majetku v správe základnej školy

Kontrolované obdobie: rok 2024

Kontrolou bolo zistené:

V súlade s ustanovením čl.7 ods.18 Zásad hospodárenia základná škola vedie evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve mesta, ktorý jej bol zverený. Kontrolou bolo preverených 20 nájomných zmlúv, pri ktorých doba nájmu nebytových priestorov úplne alebo sčasti trvala v kontrolovanom období.

Kontrolou nájomných zmlúv bolo zistené, že zmluvy obsahovali náležitosti v zmysle ustanovení čl.7 ods.2 Zásad hospodárenia a § 2 ods.4 VZN č. 31/2022. V súlade s ustanoveniami § 6 ods.11 zákona č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 2 ods.5 VZN č. 31/2022 boli nájomné zmluvy podpísané aj primátorom mesta.

Hodinová minimálna sadzba nájomného bola určená v súlade s ustanoveniami § 3 ods.5 VZN č. 31/2022.

Kontrolou boli zistené tieto nedostatky:

- V prípade nájomnej zmluvy č. 5/2024 bol nesprávne určený počet dní, v ktorých nájomca mal užívať predmet nájmu – telocvičňu, čím došlo i k nesprávnemu výpočtu výšky nájomného.

V uvedenom prípade došlo k rozporu medzi ustanoveniami čl. III a čl. IV ods.1 nájomnej zmluvy, čím nebolo dodržané ustanovenie § 43 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého účastníci sú povinní dbať, aby sa pri úprave zmluvných vzťahov odstránilo všetko, čo by mohlo viesť k vzniku rozporov.

- Podľa ustanovení § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka povinne zverejňovaná zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. V prípade jedenástich nájomných zmlúv (nájomné zmluvy č. 1/2024, 2/2024, 3/2024, 4/2024, 5/2024, 6/2024, 7/2024, 12/2024, 15/2024, 16/2024

a 19/2024) vecné plnenie zo zmluvy nastalo resp. začalo skôr, ako bola zmluva zverejnená, t.j. pred jej účinnosťou.

Tým, že v uvedených prípadoch zmluvné plnenie bolo začaté pred účinnosťou zmluvy, došlo k porušeniu ustanovenia § 6 ods.6 zákona o majetku obcí, v zmysle ktorého všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné a § 2 ods.3 a 4 VZN č. 31/2022.

Kontrolou úhrad nájomného bolo zistené, že nájomné boli uhradené včas a v zmluvne dohodnutej výške, okrem dvoch prípadov (nájomné zmluvy č. 4/2024 a 19/2024).

V zmysle § 7 ods.2 písm.c) zákona o majetku obcí „Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.“

Základná škola počas výkonu kontroly písomne vyzval oboch nájomníkov na úhradu dlžného nájomného.

V Dunajskej Strede, dňa 12.11.2025

Ing. Zoltán Fekete
hlavný kontrolór