



M E S T O M A L A C K Y

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z 38/2025

Názov materiálu:

**Správa z kontroly prenájmov priestorov realizovaných rozpočtovými
a príspevkovými organizáciami mesta za rok 2024**

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracovala: Ing. Petra Kožuchová, hlavná kontrolórka mesta

Predkladá: Ing. Petra Kožuchová, hlavná kontrolórka mesta

Malacky, dňa 19.06.2025

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko:

Plán kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky na I. polrok roku 2025 schválený uznesením MsZ č. 129/2024 zo dňa 12.12.2024.

1.2. Stručný súhrn informácií:

Kontrola bola vykonaná v období od 17.3.2025 do 22.4.2025.

Cieľom kontroly bolo overiť príjmy organizácií z prenájmov priestorov za rok 2024 a overiť dodržiavanie povinností pri uzatváraní zmlúv o nájme majetku mesta v správe v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta.

Vykonanou kontrolou boli overené príjmy z prenájmu nebytových priestorov a športových zariadení a dodržiavanie ďalších povinností štatutárnych zástupcov organizácií mesta v oblasti prenájmov. Boli overené náležitosti zmlúv o prenájme, súlad cien prenájmov s internými predpismi kontrolovaných organizácií, zverejnenie zmlúv v centrálnom registri zmlúv, vystavené faktúry za prenájom a ich úhrady. Vo viacerých prípadoch boli organizácie upozornené na používanie neplatného VZN v záhlaví zmlúv o prenájmoch.

Overené bolo tiež dodržanie povinnosti predloženia internej právnej normy obsahujúcej ceny prenájmov primátorovi mesta na schválenie a predloženie zoznamu uzatvorených zmlúv.

1.3. Dôvodová správa:

Neuvádzame.

1.4. Iné náležitosti, ako napr. alternatívy a varianty riešenia, zdroje informácií:

Varianty správy neuvádzame.

Legislatívny rámec – Právne predpisy:

- Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- Zásady hospodárenia s majetkom mesta účinné od 1.1.2024
- Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- VZN mesta Malacky č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky

Zhrnutie a návrh uznesenia

II. Návrh uznesenia

2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:

Mestské zastupiteľstvo v Malackách

berie na vedomie

Správu z kontroly prenájmov priestorov realizovaných rozpočtovými a príspevkovými organizáciami mesta za rok 2024 (mat. č. Z 38/2025).

Správa z vykonanej kontroly

V zmysle uzn. MsZ č. 129/2024 zo dňa 12.12.2024 a v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov bola v čase od 17.3.2025 do 22.4.2025 vykonaná

Kontrola prenájmov priestorov realizovaných rozpočtovými a príspevkovými organizáciami mesta za rok 2024

Cieľ kontroly: Overiť príjmy organizácií z prenájmov priestorov za rok 2024 a overiť dodržiavanie povinností pri uzatváraní zmlúv o nájme majetku mesta v správe v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta.

Kontrolované obdobie: rok 2024

Povinné osoby:

Základná škola Štúrova Malacky
Centrum voľného času Malacky
Základná škola Záhorácka Malacky
Základná škola Dr. J. Dérera Malacky
AD HOC Malacky

Zástupcovia povinných osôb:

Mgr. Dušan Šuster, riaditeľ ZŠ Štúrova
Mgr. Miroslava Filová, riaditeľka CVC Malacky
Mgr. Alena Čícelová, riaditeľka ZŠ Záhorácka
Mgr. Katarína Habová, riaditeľka ZŠ Dr. J. Dérera
Ing. Dušan Rusňák, riaditeľ AD HOC Malacky

Kontrolu vykonala: Ing. Petra Kožuchová

Legislatívny rámec – Právne predpisy:

- Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- Zásady hospodárenia s majetkom mesta účinné od 1.1.2024
- Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- VZN mesta Malacky č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky

Povinnosti organizácii pri realizácii prenájmov majetku mesta, ktorý majú v správe

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ukladá obci v zmysle ust. § 9 ods. 1 písm. a) povinnosť upraviť práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila pri správe majetku obce.

Zásady hospodárenia s majetkom mesta účinné od 1.1.2024 určujú kompetencie štatutárnych zástupcov organizácií zriadených mestom pri uzatváraní zmlúv o nájme majetku mesta v správe v čl. 19. V zmysle ods.1 sú štatutárni zástupcovia poverení samostatným uzatváraním:

- zmlúv o krátkodobom nájme majetku mesta v správe, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- zmlúv, ktoré sa týkajú majetku mesta v správe, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €.

V zmysle ods. 2 štatutárny zástupca organizácie zriadenej mestom je povinný pravidelne polročne predkladať primátorovi mesta zoznam uzatvorených zmlúv o nájme majetku mesta v správe v predchádzajúcom kalendárnom polroku.

V zmysle ods. 5 cenu nájmu majetku v správe organizácií zriadených mestom si štatutárni zástupcovia týchto organizácií stanovujú vo svojej internej právnej norme, ktorú schváli a podpíše primátor.

Výsledky kontrol v jednotlivých subjektoch:

Základná škola Štúrova

Použité podklady – zoznam preverených dokladov:

Zmluvy o prenájme nebytových priestorov školy uzatvorené na obdobie roku 2024

Vnútorň predpis č. 6/2023 o podmienkach nájmu nebytových priestorov a ostatného majetku účinný od 1.10.2023

Kniha pohľadávok – vystavené faktúry za prenájom priestorov za rok 2024

Bankové výpisy preukazujúce úhrady prenájmov za rok 2024

Evidencia návštevnosti prenajímaných priestorov

Predloženie zoznamu uzatvorených zmlúv za rok 2024

Kontrola bola vykonaná v období od 17.3.2025 do 25.3.2025.

V kontrolovanom období roku 2024 dosiahli príjmy z prenájmu v ZŠ Štúrova sumu 19 015,85 €, z prenájmu telocvične 17 845,50 € a z prenájmu átria školy 1 170,35 €.

Na obdobie roku 2024 bolo uzatvorených celkovo 34 zmlúv o prenájme nebytových priestorov.

Zmluvy o nájme obsahujú predmet a účel nájmu, dobu nájmu s určením dní a hodín prenájmu, úhradu za nájom a služby, dátum splatnosti, práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu. Zmluvy sú riadne zverejnené v centrálnom registri zmlúv.

Škola bola upozornená na skutočnosť, že v záhlaví zmlúv o prenájme je uvedené neplatné VZN o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta,

ktoré bolo zrušené a nahradené Zásadami hospodárenia s majetkom mesta s účinnosťou od 1.1.2024.

Na základe zmlúv o prenájme vystavuje škola faktúry, úhrady za nájom sú hradené na príjmový účet školy. Všetky úhrady prenájmov boli porovnané a spárované s vystavenými faktúrami, všetky vystavené faktúry za prenájom za rok 2024 boli uhradené v plnej výške.

Vnútorňý predpis č. 6/2023 o podmienkach nájmu nebytových priestorov a ostatného majetku je účinný od 1.10.2023 a bol schválený primátorom mesta. Vnútorňý predpis bol predložený na schválenie primátorovi mesta na základe v tom čase platného VZN č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacký. Tento vnútorňý predpis určuje ceny za prenájom priestorov školy nasledovne:

Telocvičňa

15 €/hod. – mládež – tréning

18 €/hod. – mládež – súťaže a turnaje

18 €/hod. – dospelí – tréning

20 €/hod. – dospelí – súťaže a turnaje

Átrium

500 € na akciu (celé prízemie)

30 €/hod. – školenia semináre, prednášky

30 €/hod. + 30€ na akciu – kultúrne podujatia

Učebne 20 €/hod.

Multifunkčné ihrisko – 6€/hod.

Uzatvorené zmluvy o prenájme a vystavené faktúry za prenájom obsahovali ceny v súlade s cenníkom v zmysle vnútorného predpisu školy.

Zoznam uzatvorených zmlúv o nájme priestorov školy za celý rok 2024 predložila organizácia mestu dňa 30.12.2024.

Čiastková správa bola dňa 4.4.2025 odovzdaná zástupcovi povinnej osoby – Mgr. Dušanovi Šusterovi, riaditeľovi ZŠ Štúrova.

Centrum voľného času

Použité podklady – zoznam preverených dokladov:

Zmluvy o prenájme nebytových priestorov školy uzatvorené na obdobie roku 2024

Vnútorňý predpis č. 2/2023 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku účinný od 1.7.2023

Príjmové pokladničné doklady a bankové výpisy preukazujúce úhrady prenájmov za rok 2024

Predloženie zoznamu uzatvorených zmlúv za rok 2024

Kontrola bola vykonaná v období od 27.3.2025 do 31.3.2025.

V kontrolovanom období roku 2024 dosiahli príjmy z prenájmu v Centre voľného času Malacky výšku 980,00 €, z prenájmu učební 350,00 € a z prenájmu ihriska 630,00 €.

Na obdobie roku 2024 bolo uzatvorených celkovo 7 zmlúv o prenájme nebytových priestorov. Zmluvy o nájme obsahujú predmet a účel nájmu, dobu nájmu s určením dní a hodín prenájmu, cenu nájmu, práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu. Zmluvy sú riadne zverejnené v centrálnom registri zmlúv.

Organizácia bola upozornená na skutočnosť, že v záhlaví zmlúv o prenájme je uvedené neplatné VZN o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta, ktoré bolo zrušené a nahradené Zásadami hospodárenia s majetkom mesta s účinnosťou od 1.1.2024.

CVČ nevystavuje faktúry za nájom, úhrady za nájom sú realizované na základe uzatvorených zmlúv v hotovosti alebo prevodom na príjmový účet školy. Všetky úhrady prenájomov boli za rok 2024 boli uhradené v plnej výške.

Vnútorný predpis č. 2/2023 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku účinný od 1.7.2023a bol schválený primátorom mesta. Vnútorný predpis bol predložený na schválenie primátorovi mesta na základe, v tom čase platného, VZN č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky. Tento vnútorný predpis určuje ceny za prenájom priestorov CVČ nasledovne:

Priestory CVČ:

jeden deň – 35 €

viacdenné akcie – 15€/35€/deň na základe dohody

komerční klienti – možno dohodnúť aj vyššiu cenu

Multifunkčné ihrisko:

športový klub 5€/30 min.

neorganizovaná činnosť, občania 1€/hod./osoba

komerčný prenájom 50€/hod.

Uzatvorené zmluvy o prenájme a vystavené faktúry za prenájom obsahovali ceny v súlade s cenníkom v zmysle vnútorného predpisu školy.

Zoznam uzatvorených nájomných zmlúv za I. a II. polrok 2024 predložila organizácia mestu dňa 25.3.2025. Zásady hospodárenia s majetkom mesta nestanovujú termín splnenia tejto informačnej povinnosti, organizácia bola upozornená na povinnosť včasného predkladania zmlúv.

Čiastková správa bola dňa 7.4.2025 odovzdaná zástupkyni povinnej osoby – Mgr. Miroslave Filovej, riaditeľke CVČ Malacky.

Základná škola Záhorácka

Použité podklady – zoznam preverených dokladov:

Zmluvy o prenájme nebytových priestorov školy uzatvorené na obdobie roku 2024

Cenník krátkodobého prenájmu priestorov školy účinný od 1.10.2023

Kniha pohľadávok – vystavené faktúry za prenájom priestorov za rok 2024

Faktúry za prenájom priestorov za rok 2024

Bankové výpisy preukazujúce úhrady prenájmov za rok 2024

Evidencia návštevnosti prenajímaných priestorov

Predloženie zoznamu uzatvorených zmlúv za rok 2024

Kontrola bola vykonaná v období od 31.3.2025 do 3.4.2025.

V kontrolovanom období roku 2024 dosiahli príjmy z prenájmu v ZŠ Záhorácka výšku 13 181,50 €.

Na obdobie roku 2024 bolo uzatvorených celkovo 26 zmlúv o nájme nebytových priestorov. Zmluvy o nájme obsahujú predmet a účel nájmu, dobu nájmu s určením dní a hodín prenájmu, úhradu za nájom a služby, dátum splatnosti, práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu. Zmluvy sú riadne zverejnené v centrálnom registri zmlúv.

Škola bola upozornená na skutočnosť, že v záhlaví zmlúv o prenájme je uvedené neplatné VZN o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta, ktoré bolo zrušené a nahradené Zásadami hospodárenia s majetkom mesta s účinnosťou od 1.1.2024.

Na základe zmlúv o prenájme vystavuje škola faktúry, úhrady za nájom sú hradené na príjmový účet školy. Všetky úhrady prenájmov boli porovnané a spárované s vystavenými faktúrami. Vystavené faktúry za prenájom za rok 2024 boli uhradené vo výške 13 181,50 €, pohľadávky k 31.12.2024 boli vo výške 569,00 €.

Cenník krátkodobého prenájmu priestorov školy je účinný od 1.10.2023 a bol schválený primátorom mesta. Cenník bol predložený na schválenie primátorovi mesta na základe v tom čase platného VZN č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky. Tento cenník určuje ceny za prenájom priestorov školy nasledovne:

Veľká telocvičňa

30 €/hod. – podnikateľské subjekty, SZČO

45 €/1,5 hod. – podnikateľské subjekty, SZČO

25 €/hod. – OZ, NO, fyzické osoby a opakovaný nájom najmenej 10-krát v kalendárnom roku

37,50 €/1,5 hod. – OZ, NO, fyzické osoby a opakovaný nájom najmenej 10-krát v kalendárnom roku

Malá telocvičňa

20 €/hod. – podnikateľské subjekty, SZČO

30 €/1,5 hod. – podnikateľské subjekty, SZČO

19 €/hod. – OZ, NO, fyzické osoby a opakovaný nájom najmenej 10-krát v kalendárnom roku

28,50 €/1,5 hod. – OZ, NO, fyzické osoby a opakovaný nájom najmenej 10-krát v kalendárnom roku

Uzatvorené zmluvy o prenájme a vystavené faktúry za prenájom obsahovali ceny v súlade s cenníkom v zmysle vnútorného predpisu školy.

Zoznam uzatvorených zmlúv o nájme priestorov školy za I. polrok 2024 predložila organizácia mestu dňa 30.6.2024, zoznam uzatvorených zmlúv o nájme priestorov školy za II. polrok 2024 predložila organizácia mestu dňa 31.12.2024.

Čiastková správa bola dňa 7.4.2025 odovzdaná zástupkyni povinnej osoby – Mgr. Alene Čičelovej, riaditeľke ZŠ Záhorácka.

Základná škola Dr. J. Dérera

Použité podklady – zoznam preverených dokladov:

Zmluvy o prenájme nebytových priestorov školy uzatvorené na obdobie roku 2024

Vnútorný predpis č. 10/2021 o podmienkach nájmu nebytových priestorov a ostatného majetku účinný od 1.10.2021

Kniha pohľadávok – vystavené faktúry za prenájom priestorov za rok 2024

Bankové výpisy preukazujúce úhrady prenájmov za rok 2024

Evidencia návštevnosti prenajímaných priestorov

Predloženie zoznamu uzatvorených zmlúv za rok 2024

Kontrola bola vykonaná v období od 2.4.2025 do 7.4.2025.

V kontrolovanom období roku 2024 dosiahli príjmy z prenájmu v ZŠ Dr. J. Dérera výšku 11 303,58 €, z toho za telocvične bol príjem vo výške 10 792,50 € a za nájom služobného bytu 511,08 €

Na obdobie roku 2024 bolo uzatvorených celkovo 32 zmlúv o nájme nebytových priestorov a zmluva o nájme služobného bytu.

Zmluvy o nájme obsahujú predmet a účel nájmu, dobu nájmu s určením dní a hodín prenájmu, úhradu za nájom a služby, dátum splatnosti, práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu. Zmluvy sú riadne zverejnené v centrálnom registri zmlúv.

Škola bola upozornená na skutočnosť, že v záhlaví zmlúv o prenájme je uvedené neplatné VZN o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta, ktoré bolo zrušené a nahradené Zásadami hospodárenia s majetkom mesta s účinnosťou od 1.1.2024. Odkaz na neplatné VZN bol na zmluvách len v roku 2024, od 1.1.2025 používa škola správny predpis.

Na základe zmlúv o prenájme vystavuje škola faktúry, úhrady za nájom sú hradené na príjmový účet školy. Všetky úhrady prenájmov boli porovnané a spárované s vystavenými faktúrami. Vystavené faktúry za prenájom za rok 2024 boli uhradené vo výške 10 792,50 €, pohľadávky k 31.12.2024 boli vo výške 18,00 €.

Nájomné za byt je uhrádzané mesačne na základe zmluvy o nájme.

Vnútorný predpis č. 10/2021 o podmienkach nájmu nebytových priestorov a ostatného majetku je účinný od 1.10.2021 a bol schválený primátorom mesta. Vnútorný predpis bol predložený na schválenie primátorovi mesta na základe v tom čase platného VZN č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky. Tento vnútorný predpis určuje ceny za prenájom priestorov školy nasledovne:

Nová telocvičňa

9 €/hod. – TJ, kluby, oddiely – deti/mládež - tréning

12 €/ hod. – TJ, kluby, oddiely – dospelí - tréning

15 €/ hod. – rekreačný šport – dospelí - tréning

Stará telocvičňa

6 €/hod.

Uzatvorené zmluvy o prenájme a vystavené faktúry za prenájom obsahovali ceny v súlade s cenníkom v zmysle vnútorného predpisu školy.

Zoznam uzatvorených zmlúv o nájme priestorov školy za celý rok 2024 predložila škola mestu dňa 19.12.2024.

Čiastková správa bola dňa 8.4.2025 odovzdaná zástupkyni povinnej osoby – Mgr. Kataríne Habovej, riaditeľke ZŠ Dr. J. Déreza.

AD HOC Malacky

Použité podklady – zoznam preverených dokladov:

Zmluvy o prenájme nebytových priestorov uzatvorené na obdobie roku 2024

Interná smernica č. 02/EK/2024 o cene nájmu nebytových priestorov a športových zariadení v správe AD HOC Malacky

Kniha odberateľských faktúr za rok 2024

Účtovné doklady preukazujúce úhrady prenájmov za rok 2024

Predloženie zoznamu uzatvorených zmlúv za rok 2024

Kontrola bola vykonaná v období od 9.4.2025 do 22.4.2025.

V kontrolovanom období roku 2024 dosiahli príjmy z prenájmu v AD HOC Malacky výšku 81 713,25 €.

Na obdobie roku 2024 bolo uzatvorených celkovo 26 zmlúv o nájme nebytových priestorov a dodatkov k zmluvám o nájme.

Zmluvy o nájme obsahujú predmet a účel nájmu, dobu nájmu s určením dní a hodín prenájmu, úhradu za nájom a služby, dátum splatnosti, práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu. Zmluvy sú riadne zverejnené v centrálnom registri zmlúv.

Na základe zmlúv o prenájme vystavuje organizácia odberateľské faktúry. Všetky úhrady prenájmov boli porovnané a spárované s vystavenými faktúrami. Vystavené faktúry za

prenájom za rok 2024 boli uhradené vo výške 81 713,25 €, pohľadávky k 31.12.2024 boli vo výške 5 820,07 €.

Interná smernica č. 02/EK/2024 o cene nájmu nebytových priestorov a športových zariadení v správe AD HOC Malacky je účinná od 1.2.2024 a bola schválená primátorom mesta. Táto smernica určuje ceny za prenájom nebytových priestorov a športových zariadení nasledovne:

Stolnotenisová hala

MSK Malacky – 6 000 €/rok, resp. 500 €/mesiac

Iné subjekty – rekreačný stolný tenis – 30 €/hodina

Futbalový štadión

FC Žolík Malacky – 4 800 €/rok, resp. 400€/mesiac

Iné subjekty – rekreačný futbal – 27,27 €/hod./ihrisko

Komerčné/firemné podujatia – celý areál – 60€/hod.

Športový areál v Zámockom parku

TJ Strojár - 600€/rok, resp. 50€/mesiac

Iné subjekty – rekreačný futbal, tenis, volejbal – 7,27 €/hod./ihrisko

Komerčné/firemné podujatia – celý areál – 60€/hod.

Bufet na letnom kúpalisku – 60€/m²/rok

Bufet v ŠH Malina - 60€/m²/rok

Pavilón D na letnom kúpalisku – 45€/ m²/rok

Pavilón B na letnom kúpalisku – 45€/ m²/rok

Reklamná plocha na vonkajších športoviskách – 50 €/ m²/mesiac

Reklamná plocha na vnútorných športoviskách – 30 €/ m²/mesiac

Uzatvorené zmluvy o prenájme a vystavené faktúry za prenájom obsahovali ceny v súlade s internou smernicou.

Zoznam uzatvorených zmlúv o nájme nebytových priestorov a športových zariadení za I. polrok 2024 predložila organizácia mestu dňa 10.10.2024, zoznam uzatvorených zmlúv o nájme nebytových priestorov a športových zariadení za II. polrok 2024 predložila organizácia mestu dňa 18.3.2025.

Čiastková správa bola dňa 23.4.2025 odovzdaná zástupcovi povinnej osoby – Ing. Dušanovi Rusňákovi, riaditeľovi AD HOC Malacky.

Záver

Vykonanou kontrolou boli overené príjmy z prenájmu nebytových priestorov a športových zariadení a dodržiavanie ďalších povinností štatutárnych zástupcov organizácií mesta v oblasti prenájmov. Boli overené náležitosti zmlúv o prenájme, súlad cien prenájmov s internými predpismi kontrolovaných organizácií, zverejnenie zmlúv v centrálnom registri zmlúv, vystavené faktúry za prenájom a ich úhrady. Vo viacerých prípadoch boli organizácie upozornené na používanie neplatného VZN v záhlaví zmlúv o prenájmoch.

Overené bolo tiež dodržanie povinnosti predloženia internej právnej normy obsahujúcej ceny prenájmov primátorovi mesta na schválenie a predloženie zoznamu uzatvorených zmlúv.

Dátum vypracovania správy: 30.5.2025

Vypracovala: Ing. Petra Kožuchová - hlavná kontrolórka mesta