

S P R Á V A

z vykonanej následnej finančnej kontroly na úseku hospodárenia s majetkom obce formou nájomných vzťahov obce Vavrišovo s nájomcami a prenajímateľmi.

Dátum vykonania kontroly 11. 12. 2013, 18. 1. 2014

Miesto vykonania kontroly Obec Vavrišovo – Obecný úrad.

Kontrolu vykonala Danuša Beláková, hlavná kontrolórka Obce Vavrišovo.

Predmet kontroly Hospodárenie s majetkom obce formou nájomného vzťahu.

Cieľ kontroly Hospodárnosť a efektívnosť hospodárenia s nehnuteľným majetkom obce a majetkom prenajatým obci.

Za kontrolovaný úsek sa kontroly zúčastnila Jana Benková, zodpovedná zamestnankyňa.

K vykonaniu následnej finančnej kontroly boli hlavnej kontrolórke obce predložené nasledovné doklady

1. List vlastníctva č. 442, k. ú. Vavrišovo.
2. Zoznam majetku obce so 62 položkami v celkovej zostatkovej hodnote 1 953 900, 75 €.
3. Zmluva o nájme medzi obcou Vavrišovo a Vladimírom Jurikom zo dňa 24. 11. 2010.
4. Nájomná zmluva o prenájme pozemkov medzi obcou Vavrišovo a členmi Urbárskeho spolku vo Vavrišove – PS zo dňa 21. 2. 2013.
5. Nájomná zmluva medzi obcou Vavrišovo a členmi Urbárskeho spolku vo Vavrišove – PS zo dňa 21. 2. 2013.
6. Zmluva č. 3/04/2009 medzi obcou Vavrišovo a Monikou Janotkovou zo dňa 1. 4. 2009, Dodatok č. 1 zo dňa 30. 5. 2012 na Dodatok č. 2 zo dňa 14. 9. 2012.
7. Zmluva o umiestnení zberných nádob zo dňa 16. 8. 2012 medzi obcou Vavrišovo a Pomocným anjelom n. o. Podbiel.
8. Zmluva o výpožičke zo dňa 7. 8. 2012 medzi obcou Vavrišovo a HKR, o. z. Vavrišovo.
9. Zmluva o výpožičke zo dňa 7. 8. 2012 medzi obcou Vavrišovo a HKR, o. z. Vavrišovo.
10. Nájomná zmluva 26/2012 zo dňa 4. 7. 2012 medzi obcou Vavrišovo a AGRIA Lipt. Ondrej a. s.
11. Zmluva o nájme nehnuteľností zo dňa 3. 7. 2012 medzi obcou Vavrišovo a ADOS – Majzlíková, s. r. o. Martin.
12. Zmluva o nájme nehnuteľností zo dňa 31. 5. 2012 medzi obcou Vavrišovo a Združením technických a športových činností regiónov, ZO Automoto klub Vavrišovo a Dodatok č. 1 zo dňa 26. 2. 2013.
13. Zmluva o nájme nehnuteľností zo dňa 24. 4. 2012 medzi obcou Vavrišovo a Jozefom Červeňanom a Dodatok č. 1 zo dňa 28. 6. 2013.
14. Nájomná zmluva č. 01681/2011-PNZ-P40617/11.00 zo dňa 16. 2. 2012 medzi obcou Vavrišovo a SPF Bratislava.

15. Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 31. 8. 2011 medzi obcou Vavrišovo a Cirkevným zborom ECAV na Slovensku Lipt. Peter.
16. Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 23. 9. 2009 medzi obcou Vavrišovo a HKR, o. z. Vavrišovo.
17. Zmluva č. 3/2003 o nájme nebytových priestorov zo dňa 31. 12. 2003 medzi obcou Vavrišovo a R-KOV Ľ. Račko Vavrišovo a Dodatok č. 1 zo dňa 28. 6. 2013.
18. Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 31. 1. 2006 medzi obcou Vavrišovo a Slovak Telecom, a. s. Bratislava.
19. Zmluva o nájme o užívaní a stanovení úhrady za nebytové priestory zo dňa 15. 8. 1995 medzi obcou Vavrišovo a Slovenskými telekomunikáciami š. p. OZ, Riaditeľstvo telekomunikácií, Stredné Slovensko B. Bystrica a Dodatok č. 1 zo dňa 27. 1. 2004.
20. Zmluva o bezodplatnom prevode akcií č. 148/2003/SVS zo dňa 26. 2. 2004 medzi Fondom národného majetku SR a obcou Vavrišovo.
21. Zmluva o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy zo dňa 13. 9. 2011 medzi obcou Vavrišovo ako nájomcom a US vo Vavrišove, PS.
22. Dohoda o prenájme časti parcely PK č. 18 zo dňa 27. 2. 2002 medzi Urbárskym spolkom – PS Vavrišovo ako prenajímateľom a obcou Vavrišovo ako nájomcom.
23. Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy zo dňa 22. 9. 2009 medzi JUDr. Branislavom Tomčíkom, Žofiou Vongrejovou, obec Vavrišovo ako budúcim predávajúcim a Mgr. Rolandom Víznerom.

Kontrolou bolo zistené nasledovné

1. Nehnutelný majetok sa zaraďuje priebežne v roku do majetku obce:
v roku 2013 bol zaradený majetok:
 - 1. 3. 2013 – splašk. kanalizácia Borovie v hodnote 204 537,29 €,
 - 1. 3. 2013 – chodník trasa C1 v hodnote 55 154,12 €,
 - 11. 6. 2013 – detské ihrisko a oplatenie v hodnote 2 454,00 €,
 - 11. 6. 2013 – veža – detské ihrisko v hodnote 3 427,73 €.
2. Nájomná zmluva uzatvorená medzi obcou Vladimírom Juríkom / zo dňa 24. 11. 2013 za účelom osadenie pútača pri štátnej ceste I/18, obec vystupuje ako nájomca.
3. Pri zmluvách sú potvrdenia o zverejnení na OP v zmysle § 5a ods. 7 zákona č. 211/2000 Z. z.
4. Nájomná zmluva o prenájme pozemkov uzatvorená dňa 21. 2. 2013 medzi obcou ako nájomcom a podielovými spoluvlastníkmi US PS Vavrišovo pre účely Múzea bitky pri Vavrišove 1709 .
5. Nájomná zmluva o prenájme pozemkov uzatvorená dňa 21. 2. 2013 medzi obcou ako nájomcom a podielovými spoluvlastníkmi US PS Vavrišovo pre účely splaškovej kanalizácie – vetva I., vetva II., vetva III.
6. Nájomná zmluva uzatvorená medzi obcou a Monikou Janotkovou, Kollárikovou dňa 1. 4. 2009, Dodatok č. 1 zo dňa 30. 5. 2012, Dodatok č. 2 zo dňa 1.4.9.2012 na nebytový priestor v budove hotela Vavrišan – v nadväznosti na budúce využitie budovy je potrebné nájom ukončiť.
7. Zmluva o umiestnení zbernej nádoby na použitý odev a textil zo dňa 16. 8. 2012 uzatvorená medzi obcou a Pomocným anjelom, n. o. Podbiel. Na umiestnenie

zberných nádob nie je presne určené miesto, doplniť do textu, že to budú pozemky vo vlastníctve obce.

8. Zmluva o výpožičke zo dňa 7. 8. 2012 /medzi obcou a HKR, o. z. Vavrišovo na užívanie hnutel'nych vecí (textil, lavice, stan) za účelom organizovania pripomienky udalostí z r. 1709, zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 20. 8. 2012. U tejto zmluvy nie je doložené jej zverejnenie.
9. Zmluva o výpožičke zo dňa 7. 8. 2012 medzi obcou a HKR, o. z. Vavrišovo na užívanie hnutel'nych vecí (bubon, stan, vlajka).
10. NZ 26/2012 uzatvorená dňa 4. 7. 2012 medzi obcou – AGRIA L. Ondrej a. s. na prenájom poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske využitie na dobu určitú - 5 rokov.
11. Zmluva o nájme nehnuteľností zo dňa 3. 7. 2012 medzi obcou a ADOS – Majzlíková, s. r. o. Martin. Nakoľko ide o bezplatné užívanie (úhrada je za poskytnuté služby spojené s užívaním) je potrebné zmeniť zmluvu na zmluvu o výpožičke nebytových priestorov, nie nehnuteľností na účely administratívnych priestorov agentúry domácej opatrovateľskej služby.
12. Zmluva o nájme nehnuteľností zo dňa 31. 5. 2012 medzi obcou a ZTaŠČR, ZO Automotoklub Vavrišovo upravuje vzťahy medzi zmluvnými stranami pri užívaní chaty s. č. 286, 287, 288, 289, 290, 291 a vodárne s. č. 294, bola zmenená Dodatkom č. 1 zo dňa 26. 2. 2013.
13. Zmluva o nájme nehnuteľností zo dňa 24. 4. 2012 medzi obcou a Jozefom Červeňanom na prenájom budovy sociálneho zariadenia, skladu a recepcie (Dolný kemp) bola zmenená Dodatok č. 1 zo dňa 28. 6. 2013.
14. Nájomná zmluva č. 01681/2011 – PNZ – P 40617/11.00 zo dňa 16.2.2012 medzi obcou ako nájomcom a SPF Bratislava. Predmetom nájmu je pozemok 3 m² za účelom umiestnenia pútačov cyklotrasy.
15. Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 31. 8. 2011 medzi obcou ako nájomcom a ECAV Liptovský Peter upravuje vzájomné vzťahy zmluvných strán pri užívaní budovy materskej školy a príslušnému pozemku . Odporúčam zmeniť zmluvu na zmluvu o nájme nehnuteľností, nakoľko predmetom nájmu je celá nehnuteľnosť aj pozemok.
16. Neúčinné zmluvy:
 - Medzi obcou a HKR, o. z. Vavrišovo zo dňa 4. 8. 2011 na časť hotela Vavrišan.
 - Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 30. 4. 2009 medzi obcou a Ing. M. Šlégerom. Nie je doložené ukončenie zmluvného vzťahu.
 - Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 20. 4. 2011 medzi obcou ako nájomcom a ZTaŠČR SR, ZO Automotoklub Vavrišovo, nie je doložené ukončenie zmluvného vzťahu.
 - Nájomná zmluva zo dňa 30. 10. 2006 medzi obcou a Liptovským múzeom uzatvorená na čas určitý do 30. 11. 2006.
17. Zmluva o nájme nebytových priestorov v budove obecného úradu na priestor zasadačky zo dňa 23. 9. 2009 medzi obcou a HKR, z. o. nie je aktuálna, nájomca užíva

iné priestory. Vzhľadom na skutočnosť, že ide o bezplatné užívanie je potrebné zmluvu prepracovať na zmluvu o výpožičke.

18. Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi obcou a R-KOV Ľ. Račko zo dňa 31. 12. 2003 + Dodatok č. 1 zo dňa 28. 6. 2013 upravuje zmluvné vzťahy pri užívaní budovy výrobná s. č. 205. Vzhľadom na čas, ktorý uplynul od doby uzatvorenia zmluvy, obsah zmluvy nezodpovedá súčasným podmienkam a legislatíve. Odporúčam zmeniť zmluvu.
19. Zmluva o nájme nebyt. priestorov zo dňa 31. 1. 2006 medzi obcou a Slovak Telecom, a. s. na umiestnenie telekomunikačného zariadenia na budove hotela Vavrišan. V súvislosti s budúcim využitím budovy odporúčam rokovať s nájomcom.
20. Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 15. 8. 1995 medzi obcou a Slovenskými telekomunikácie š. p. OZ, Riaditeľstvo telekomunikácií, Stredné Slovensko Banská Bystrica. Zmluvu odporúčam prepracovať na aktuálny stav.
21. Zmluva o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy zo dňa 13. 9. 2011 medzi obcou a US vo Vavrišove PS – záväzok uzatvoriť nájomnú zmluvu na 99 rokov na osadenie informačných zariadení pre cyklotrasu „Vavrišovo a okolie“. Nájomná zmluva bola uzatvorená. V zmluve o budúcej zmluve nesprávne vystupuje US, PS Vavrišovo ako prenajímateľ, pričom tento právny subjekt nie je vlastníkom predmetu zmluvy.
22. Dohoda o prenájme časti parcely PK č. 18 o výmere 4 345 m² zo dňa 27. 2. 2002 medzi obcou ako nájomcom a US, PS Vavrišovo pre účely výstavby a užívania bytových domov. V zmluve je nesprávne uvedený prenajímateľ ako v bode 21.

Záver z vykonanej následnej finančnej kontroly

Na základe zistených nedostatkov odporúčam:

1. Neúčinné zmluvy uložiť v zmysle registratúrneho poriadku a neukončené zmluvy ukončiť.
2. S užívateľmi nebytových priestorov v budove obecného úradu uzatvoriť zmluvy o výpožičke.
3. Ku všetkým zmluvám podliehajúcim zverejneniu podľa osobitného zákona doložiť doklad o zverejnení, vrátane dodatkov ku zmluvám.
4. Upraviť zmluvy o nájom pozemkov s US, PS Vavrišovo v časti prenajímateľa.
5. Zmluvu o nájme nebytových priestorov s ECAV Liptovský Peter zmeniť na zmluvu o nájme nehnuteľnosti a prepracovať nájomnú zmluvu s R-KOV Ľ. Račkom.

Správa napísaná dňa 27. 1. 2014

Správu napísala Danuša Beláková, hlavná kontrolórka obce

Správa bola prerokovaná so zúčastnenou zodpovednou osobou Janou Benkovou

Správa bola prerokovaná na zasadnutí OZ vo Vavrišove dňa 26.03.2014