

**Zemplínske múzeum v Michalovciach, Kostolné námestie č. 1,
071 01 Michalovce**

IČO 31297749

Právna forma 331 – príspevková organizácia

Typ kontroly Tematická kontrola

Zameranie kontroly na kontrolu nájomných vzťahov v súvislosti s uzatvorením a plnením nájomnej zmluvy medzi Zemplínskym múzeom Michalovce ako prenajímateľom a nájomcom Marek Bedaj – MEMED, Sečovce, IČO: 34275461.

Zhrnutie kontrolných zistení a odporúčania

vybrané oblasti správy a nakladania s majetkom a hospodárenie s verejnými prostriedkami

▪ Zistenie

B.1.0.1. Prenajímanie zvereného nehnuteľného majetku (nebytové priestory) vo viacerých prípadoch pre jedného nájomcu bez uzatvorenej písomnej zmluvy o nájme nebytových priestorov, a to len na základe jednej vyhotovenej objednávky, ktorá neobsahovala údaje o nájme v rozsahu určenom zákonom.

▪ Predpis / kvalifikácia

§ 3 ods. 1 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len „nájomca“) zmluvou o nájme (ďalej len „zmluva“). V zmysle ods. 3 tohto ustanovenia zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera. Ak zmluva neobsahuje náležitosti podľa odseku 3, je neplatná.

▪ Odporúčanie

Prenajímať zverený nehnuteľného majetok (nebytové priestory) len na základe písomne uzatvorenej zmluvy o nájme nebytových priestorov.

▪ Zistenie

B.1.0.2.

V zmluve o nájme nebytového priestoru nebola ustanovená povinnosť nájomcu realizovať technické zhodnotenie predmetu nájmu do 1 roka od uzatvorenia zmluvy, pričom predmetná povinnosť bola súčasťou vyhaseného zámeru na prenájom nebytových priestorov.

▪ Zhodnotenie

V zámere na prenájom nebytových priestorov správca uviedol ako jednu z podmienok prenájomu aj povinnosť správcu uviesť predmet prenájomu do stavu spôsobilého na užívanie na dohodnutý účel do 1 roka od uzatvorenia zmluvy. Uzatvorená zmluva, však takto

formulovaný záväzok nájomcu neobsahovala, a to aj napriek tomu, že nájomca, ktorý bol so zámerom oboznámený predložením ponuky túto podmienku akceptoval.

▪ *Odporúčanie*

V prípadoch prenájmu majetku zabezpečiť súlad obsahu nájomných zmlúv so zámermi na prenájom, resp. z podmienkami v nich stanovenými.

▪ *Zistenie*

B.1.0.3.

Umožnenie bezplatného užívania majetku zvereného do správy inou osobou na podnikateľské účely, čím nevyužil svoje oprávnenie a povinnosť brať úžitky z majetku (nájom).

▪ *Predpis / kvalifikácia*

§ 2 ods. 1 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja
Majetok KSK tvoria nehnuteľné veci

§4 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja
Správca je oprávnený a povinný zverený majetok držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním.

▪ *Odporúčanie*

V prípadoch, v ktorých nie sú splnené podmienky pre výpožičku majetku umožniť užívať majetok na účely podnikania iným osobám len na základe zmluvy o nájme a za nájomné.

▪ *Zistenie*

B.1.0.4. Nedôsledné uplatňovanie oprávnení prenajímateľa pri vyžadovaní plnenia povinností nájomcom.

▪ *Zhodnotenie*

V zmysle zmluvy o nájme č. 2011/3 bol nájomca povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, predložiť prenajímateľovi k nahliadnutiu originály platných zmlúv s dodávateľmi elektrickej energie, vody a plynu ako aj revízne správy k revíziám elektriny, plynu, kotlov a hasiacich prístrojov. Prenajímateľ preukázateľne prvý krát uplatnil svoje oprávnenie vyžadovať splnenie uvedených povinností až v roku 2018, resp. 2019, pričom nájomný vzťah trval od roku 2011. Vzhľadom k tomu, že určitú časť rekonštrukčných prác v interiéri a prác na elektrickej prípojke bola realizovaná už v roku 2011, mohol prenajímateľ plnenie týchto povinností vyžadovať už skôr, resp. priebežne.

▪ *Odporúčanie*

Dôsledne uplatňovať zmluvné oprávnenia prenajímateľa v záujme zabezpečenia riadneho a včasného plnenia zmluvných povinností nájomcom.

▪ *Zistenie*

B.1.0.5. Nezverejnenie povinne zverejňovanej zmluvy bezodkladne po udelení súhlasu na jej uzavretie príslušným orgánom.

▪ *Predpis / kvalifikácia*

§ 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Povinne zverejňovaná zmluva je písomná zmluva, ktorú uzaviera povinná osoba a ktorá obsahuje informáciu, ktorá sa získala za finančné prostriedky, s ktorými hospodária právnické osoby verejnej správy vrátane neštátnych účelových fondov, alebo sa týka používania týchto finančných prostriedkov, nakladania s majetkom štátu, majetkom obce, majetkom vyššieho územného celku alebo majetkom právnických osôb zriadených

zákonom alebo na základe zákona alebo nakladania s finančnými prostriedkami Európskej únie.

§ 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Povinne zverejňovaná zmluva, ktorá sa nezverejňuje v registri, sa zverejňuje na webovom sídle povinnej osoby, ktorá zmluvu uzatvára, a to bezodkladne po uzavretí zmluvy alebo po doručení súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu.

▪ *Odporúčanie*

Zabezpečiť dôslednú kontrolu plnenia povinnosti bezodkladného zverejňovania povinne zverejňovaných zmlúv.

▪ *Zistenie*

B.2.0.1. Neoznámenie zmien týkajúcich sa nájomcu bezodkladne prenajímateľovi.

▪ *Predpis / zhodnotenie*

Zmena nájomcu z fyzickej osoby – podnikateľa Marek Bedaj – MEMED na nového nájomcu právnickú osobu PABEMA s.r.o. vyplývajúca zo Zmluvy o prevode práv a povinností zo dňa 31.10.2013, nebola bezodkladne oznámená prenajímateľovi.

▪ *Odporúčanie*

Vyžadovať od nájomcu bezodkladné oznámenie v prípade akýchkoľvek zmien vyplývajúcich z nájomného vzťahu.

▪ *Zistenie*

B.2.0.2. Netvorenie opravných položiek k pohľadávkam po lehote splatnosti.

▪ *Predpis / kvalifikácia*

§ 15 ods. 5 opatrenia MF SR č. MF/16786/2007-31 v platnom znení.

Opravné položky k pohľadávkam sa tvoria najmä k pohľadávkam, pri ktorých je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí, k sporným pohľadávkam voči dlžníkom, s ktorými sa vedie spor o ich uznanie.

▪ *Odporúčanie*

Venovať náležitú pozornosť pohľadávkam, ktoré predstavujú existenciu rizika, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí. V rámci interného predpisu ustanoviť pravidlá pre tvorbu opravných položiek a realizovať ich tvorbu a účtovanie na zrealnenie hodnoty majetku.

▪ *Zistenie*

B.2.0.3. Neoverenie každej finančnej operácie alebo jej časti predbežnou finančnou kontrolou (s účinnosťou do 31.12.2015 zákon č. 502/2001 Z. z.), resp. základnou finančnou kontrolou (s účinnosťou od 01.01.2016 zákon č. 357/2015 Z. z.).

Nevykonávanie predbežnej finančnej kontroly (502/2001 Z. z.), resp. základnej finančnej kontroly (357/2015 Z. z.) pri odberateľských faktúrach.

▪ *Predpis / kvalifikácia*

§ 6 ods. 1 zákon č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a o vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Predbežnou finančnou kontrolou orgán verejnej správy overuje každú pripravovanú finančnú operáciu alebo jej časť.

§ 7 ods. 1 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Základnou finančnou kontrolou je orgán verejnej správy povinný overovať vždy súlad každej finančnej operácie alebo jej časti so skutočnosťami uvedenými v § 6 ods. 4 na príslušných stupňoch riadenia.

▪ *Odporúčanie*

Pri odberateľskej faktúre vždy vykonať základnú finančnú kontrolu a postupovať v zmysle Metodického usmernenia sekcie auditu a kontroly Ministerstva financií SR č. MF/008005/2019-1411 k finančnej kontrole vykonávanej podľa zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, účinného od 05.04.2019.

▪ *Zistenie*

B.2.0.4. Nesprávne vykonávanie predbežnej finančnej kontroly (s účinnosťou do 31.12.2015 zákon č. 502/2001 Z. z.), resp. základnej finančnej kontroly (s účinnosťou od 01.01.2016 zákon č. 357/2015 Z. z.) overovaním finančnej operácie po vstupe do záväzku.

Overovanie súladu s rozpočtom a s príslušnými internými predpismi až po vstupe do záväzku (po uzatvorení zmluvy).

▪ *Predpis / zhodnotenie*

§ 4 zákon č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a o vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Cieľom finančnej kontroly je zabezpečiť a) hospodárny, efektívny, účinný a účelný výkon verejnej správy, b) dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov, podmienok poskytnutia verejných prostriedkov, podmienok zmlúv a rozhodnutí vydaných na základe osobitných predpisov pri hospodárení s verejnými prostriedkami, c) dodržiavanie hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri hospodárení s verejnými prostriedkami, d) včasné a spoľahlivé informovanie vedúceho orgánu verejnej správy o úrovni hospodárenia s verejnými prostriedkami a o vykonávaných finančných operáciách alebo ich častiach, e) predchádzanie podvodom a nezrovnalostiam, f) správnosť a overiteľnosť vykonávania finančnej operácie alebo jej časti, spoľahlivosť výkazníctva, ochranu majetku a informácií.

§ 6 ods. 3 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Cieľom finančnej kontroly je zabezpečiť najmä a) dodržiavanie hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri hospodárení s verejnými financiami a realizácii finančnej operácie alebo jej časti, b) dodržiavanie rozpočtu orgánu verejnej správy, c) dodržiavanie tohto zákona, všeobecne záväzných právnych predpisov vydaných na jeho vykonanie, osobitných predpisov, medzinárodných zmlúv, ktorými je Slovenská republika viazaná, a na základe ktorých sa Slovenskej republike poskytujú finančné prostriedky zo zahraničia, rozhodnutí vydaných na základe osobitných predpisov) alebo vnútorných predpisov, d) dodržiavanie uzatvorených zmlúv orgánom verejnej správy, e) dodržiavanie podmienok na poskytnutie a použitie verejných financií, f) správnosť a preukázateľnosť vykonávania finančnej operácie alebo jej časti, spoľahlivosť výkazníctva, g) ochranu majetku v správe alebo vo vlastníctve orgánu verejnej správy, h) predchádzanie podvodom, nezrovnalostiam a korupcii, i) včasné a spoľahlivé informovanie štatutárneho orgánu verejnej správy o úrovni hospodárenia s verejnými financiami a o vykonávaných finančných operáciách alebo ich častiach, j) overovanie splnenia prijatých opatrení k nedostatkom zisteným administratívnou finančnou kontrolou alebo finančnou kontrolou

na mieste, k) overovanie ďalších skutočností súvisiacich s finančnou operáciou alebo jej časťou a finančným riadením.

▪ *Odporúčanie*

Zmyslom finančnej kontroly je, aby sa finančná operácia alebo jej časť overila ešte pred vstupom do záväzku a vylúčilo sa nehospodárne, neefektívne, neúčinné a neúčelné použitie prostriedkov, zamedzilo sa vstupu do záväzku, na ktorého úhradu nie sú v rozpočte prostriedky, zamedzilo sa úhrade a použitiu prostriedkov v rozpore so všeobecne záväznými predpismi a pod. Preto overenie základnou finančnou kontrolou, najmä overenie súladu s rozpočtom, súladu s osobitnými predpismi by malo byť vykonané najneskôr v deň vstupu do záväzku, t. j. uzatvorenia zmluvy.

▪ *Zistenie*

B.2.0.5. Neaktualizovanie internej smernice o finančnej kontrole.

▪ *Predpis / zhodnotenie*

Zákon 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Finančná kontrola sa vykonáva ako základná finančná kontrola, administratívna finančná kontrola a finančná kontrola na mieste.

Základnú finančnú kontrolu sú povinné vykonávať všetky orgány verejnej správy vo vzťahu ku každej finančnej operácii alebo jej časti, a to aj v prípade, keď orgán verejnej správy vykonáva overovanie finančnej operácie alebo jej časti administratívnou finančnou kontrolou alebo finančnou kontrolou na mieste. Súlad finančnej operácie alebo jej časti so skutočnosťami uvedenými v § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z. sa overuje po celý čas od jej prípravy až po jej ukončenie a splnenie všetkých jej cieľov.

▪ *Odporúčanie*

Aktualizovať internú smernicu o finančnej kontrole v zmysle zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.