

6. ZÁVER

6.1 Výsledky finančnej kontroly na mieste a odporúčania

Vykonanou finančnou kontrolou na mieste boli zistené nasledovné nedostatky, ku ktorým boli navrhnuté nasledovné odporúčania na ich odstránenie ako aj odstránenie príčin ich vzniku:

Nedostatok č. 1

Tým, že predložené nájomné zmluvy neobsahujú výšku nájomného a neuvádzali ani výšku úhrad za služby spojené s užívaním nájomného bytu v čase podpísania nájomných zmlúv a začiatku nájmu, opis stavu nájomného bytu, povinná osoba nepreukázala splnenie ustanovení podľa § 12 ods. 1 písm. c), e), a f) zákona č. 443/2010 Z. z.

Odporúčanie k nedostatku č. 1

Zabezpečiť úpravu nájomných vzťahov v súlade s § 12 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z. z. Pri uzavretí ďalších nájomných vzťahov zapracovať do nájomných zmlúv vyhlásenie nájomcu, že neprenehá byť do podnájmu tretej osobe ako to uvádza § 12 ods. 1 písm. k) zákona č. 443/2010 Z. z.

Nedostatok č. 2

Uzavretím nájomných zmlúv na užívanie 27 nájomných bytov v BD – 2 x 15 b. j. po začiatku doby nájmu došlo zo strany povinnej osoby k povoleniu užívania bytov bez platného nájomného vzťahu, čím nebol dodržaný postup podľa §12 ods. 1 a ods. 4 zákona č. 443/2010 Z. z., ako aj § 7 zákona č. 138/1991 Zb. Povinná osoba nepreukázala pridelenie bezbariérového bytu oprávnenej osobe podľa § 12 ods. 2 písm. a) zákona č. 443/2010 Z. z.

Odporúčanie k nedostatku č. 2

Nájomné zmluvy na užívanie nájomných bytov uzatvárať (podpisovať) pred začiatkom dohodnutej doby nájmu.

Byty určené pre ťažko zdravotne postihnuté osoby prideľovať len takým žiadateľom o nájom bytu, ktorí spĺňajú podmienky uvedené v prílohe č. 2 k zákonu č. 443/2010 Z. z.

Nedostatok č. 3

Povinná osoba výškou nájomného, ktorú kontrolná skupina vypočítala z Predpisu mesačných záloh prekračuje 5 % z obstarávacej ceny bytu. Tým povinná osoba porušila § 2 ods. 1 Opatrenia MF SR o regulácii cien nájmu bytov a Čl. IV ods. 13 písm. b) zmluvy o dotácii.

Odporúčanie k nedostatku č. 3

Podľa opatrenia MF SR o regulácii cien nájmu bytov pripraviť kalkuláciu nájomného do 5% obstarávacej ceny bytov a v nájomných zmluvách uvádzať jednoznačnú výšku nájomného v súlade s § 12 ods. 1 písm. c) zákona č. 443/2010 Z. z. a zmluvou o dotácii.

Nedostatok č. 4

Vybratím finančnej zábezpeky v sume prekračujúcej maximálne šesťmesačné nájomné a neuvedením spôsobu vysporiadania finančnej zábezpeky po ukončení nájomného vzťahu v nájomných zmluvách povinná osoba postupovala v rozpore s § 12 ods. 7, s §12 ods. 1 písm. i) zákona č. 443/2010 Z. z. a tiež v rozpore s § 5 ods. 5 VZN č. 1/2018.

Odporúčanie k nedostatku č. 4

Zosúladiť vybratú finančnú zábezpeku v súlade s § 12 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z. z. Rozdiel finančnej zábezpeky vybratej od nájomcov nad šesťnásobok maximálneho nájmu upraviť v nových nájomných zmluvách v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. Zároveň výšku finančnej zábezpeky zosúladiť s VZN, ktoré bude účinné v čase ich uzavretia, resp. s interným predpisom prijatým na postup obce Brestovany pri prijímaní, evidovaní a výbere nájomcov a na postup pri prenajímaní nájomných bytov.

Nedostatok č. 5

Tým, že povinná osoba nedostatočne preverovala príjem domácností pred podpisom nájomných zmlúv, porušila § 22 ods. 4 v spojitosti s § 12 ods. 4 zákona č. 443/2010 Z. z. Povinná osoba tým, že nedostatočne zdokladovala zoznam osôb tvoriacich domácnosť

nájomcu tiež porušila § 12 ods. 1 písm. j) zákona č. 443/2010 Z. z. Povinná osoba tiež porušila § 4 bod 3 písm. b) VZN č. 1/2018.

Odporúčanie k nedostatku č. 5

Pri uzatváraní nových nájomných zmlúv upraviť všetky náležitosti v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. a interným predpisom.

Nedostatok č. 6

Uplatňovaním jednotlivých ustanovení VZN č. 1/2018, v znení úprav VZN č. 4/2019, odvolávajúcich sa na neaktuálne formulácie z právnych predpisov, ktoré spôsobujú nezrozumiteľnosť a nejednoznačnosť, povinná osoba nepostupovala podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb., podľa ktorého „*obec môže vo veciach územnej samosprávy vydávať nariadenia; nariadenie nesmie byť v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, zákonmi a medzinárodnými zmluvami, s ktorými vyslovila súhlas Národná rada Slovenskej republiky a ktoré boli ratifikované a vyhlásené spôsobom ustanoveným zákonom*“.

Odporúčanie k nedostatku č. 6

Vypracovať nový predpis na pridelovanie obecných nájomných bytov postavených so štátnou dotáciou, ktorý bude v súlade s aktuálnym znením zákona č. 443/2010 Z. z. a zmluvou o dotácii.