

NAJVYŠŠÍ KONTROLNÝ ÚRAD SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Číslo: Z-001721/2024/1140/SDB

Číslo poverenia: 1899/14
Zo dňa: 15. 11. 2023

Počet výtlačkov: 2
Výtlačok číslo: 2
Počet strán: 16
Počet príloh: 0



PROTOKOL o výsledku kontroly Vybrané položky príjmov obcí KA-046/2023/1120

mesto Ružomberok

Žilina marec 2024

Obsah

Zoznam použitých skratiek.....	3
Zhrnutie.....	4
1. Príjmy z dane z nehnuteľností.....	6
Zhrnutie kontrolných zistení k príjmom z dane z nehnuteľností.....	9
2. Príjmy z prenájmu.....	10
Zhrnutie kontrolných zistení k príjmom z prenájmu.....	14
Tabuľka č. 1 – Bežné príjmy mesta Ružomberok.....	5
Tabuľka č. 2 – Vývoj sadzby DzN v rokoch 2016 – 2024.....	7
Tabuľka č. 3 – Pohľadávky z daňových príjmov obcí (účet 319).....	9

Zoznam použitých skratiek

DzN	daň z nehnuteľností
EÚ	Európska únia
IČO	identifikačné číslo
mesto, správca dane, kontrolovaný subjekt	mesto Ružomberok
MF SR	Ministerstvo financií Slovenskej republiky
MsZ	Mestské zastupiteľstvo mesta Ružomberok
NKÚ SR	Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky
Občiansky zákonník	zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
opatrenie MF SR o postupoch účtovania	opatrenie MF SR č. MF/16786/2007-31 z 08.08.2007, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre rozpočtové organizácie, príspevkové organizácie, štátne fondy, obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov
OVS	obchodná verejná súťaž
SR	Slovenská republika
účet 319	účet 319 – Pohľadávky z daňových príjmov obcí a vyšších územných celkov
VZN, VZN o miestnych daniach	Všeobecné záväzné nariadenie o miestnych daniach č. 19/2014 platné v rokoch 2015 – 2019, č. 7/2019 účinné od 01.01.2020 a č. 10/2023 účinné od 01.01. 2024
zákon o obecnom zriadení	zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
zákon o správe daní	zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
zákon o miestnych daniach	zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov
zákon o účtovníctve	zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov
zákon o finančnej kontrole	zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
zákon č. 502/2001 Z. z.	zákon č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
zákon o slobode informácií	zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov
zákon o majetku obcí	zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
zákon o štátnej pomoci	zákon č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci) v znení neskorších predpisov
zákon o nájme	zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
zásady hospodárenia	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia č.10 účinná od 21.04.2019, verzia č.11 účinná od 13.07.2020, verzia č.12 účinná od 01.01.2022 a verzia č.14 účinná od 16.11.2023
ZFK	základná finančná kontrola

Zhrnutie

Kontrola vybraných položiek príjmov obcí bola vykonaná na základe plánu kontrolnej činnosti NKÚ SR na rok 2023 v rámci strategickej oblasti efektívna a transparentná verejná správa ako kontrola súladu. Kontrolovaným obdobím boli roky 2020 – 2022, v prípade potreby aj súvisiace obdobie.

Účelom kontroly bolo preveriť postup samosprávy pri napíňaní vybraných položiek vlastných príjmov. Predmetom kontroly boli príjmy z dane z nehnuteľností a príjmy z prenájmu.

Mesto Ružomberok malo oblasť miestnych daní upravené vo VZN o miestnych daniach. Kontrolou obsahu tohto VZN za oblasť DzN nebol zistený nesúlad so zákonom o miestnych daniach.

V prípade, ak mesto ako správca dane zistilo, že daňový subjekt nepodal daňové priznanie v lehote do 31. januára toho zdaňovacieho obdobia, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť, vyzvalo daňový subjekt na jeho podanie. Doručovanie písomností (rozhodnutí o vyrubení DzN, výziev na zaplatenie nedoplatkov a pod.) bolo zabezpečované v súlade so zákonom o správe daní.

Na vymáhanie daňových pohľadávok mesto využívalo spôsoby definované zákonom o správe daní, najmä zasielanie výzvy na zaplatenie nedoplatku na DzN a podanie návrhu na vykonanie súdnej exekúcie. Na kontrolnej vzorke vymáhania nedoplatkov na DzN bolo zistené, že mesto ako správca dane nevyrubovalo úrok z omeškania. V 13 prípadoch úrok z omeškania nebol vyrubený ani v lehote 5 rokov od konca roka, v ktorom bol daňový subjekt povinný zaplatiť DzN. V dvoch prípadoch mesto neprihlásilo/neuplatnilo svoje pohľadávky u správcu konkurznej podstaty v zákonnej lehote, čím sa pohľadávky stali nevymáhateľné.

Kontrolou bolo ďalej zistené, že mesto Ružomberok v kontrolovanom období na účte 319 – Pohľadávky z daňových príjmov obcí a vyšších územných celkov evidovalo preplatky zo zaplatenej DzN.

Mesto Ružomberok malo vo svojich zásadách hospodárenia dostatočne upravené pravidlá prenájmu majetku mesta. Nad rámec zákona o majetku obcí zásady hospodárenia umožňovali primátorovi mesta meniť podmienky nájmu schválené MsZ z dôvodu hodného osobitného zreteľa, čo je výlučná právomoc MsZ. Minimálne tri kritéria/podmienky boli v zásadách hospodárenia zadefinované ešte pred novelizáciou citovaného zákona účinnou od 01.11.2023.

V kontrolovanom období pri prenájme svojho majetku mesto Ružomberok najčastejšie (v 85,00 % nájomných zmlúv) využilo inštitút osobitného zreteľa. Prenájom nehnuteľného majetku týmto spôsobom mesto nerealizovalo v súlade so zákonom o majetku obcí a so svojimi zásadami hospodárenia. Na jednom zasadnutí a jedným uznesením MsZ bola schválená prebytočnosť nehnuteľného majetku, zámer a spôsob prenájmu a tiež samotný prenájom. Schváleniu prebytočnosti nehnuteľného majetku a jeho prenájmu z dôvodov hodných osobitného zreteľa nepredchádzalo uznesenie MsZ o schválení zámeru prenájmu takýmto spôsobom. Mesto nevedelo preukázať zverejnenie zámerov prenájmu svojho majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke. Nedostatky vo zverejňovaní boli zistené aj pri OVS na prenájom majetku mesta.

Mesto Ružomberok prenajalo viac ako 160 000 m² svojich pozemkov s odôvodnením nepeňažnej podpory obchodnej spoločnosti za symbolické 1,00 eur/rok na neurčitú dobu. K tomuto prenájmu si mesto nežiadalo stanovisko Protimonopolného úradu SR.

Nedohodnutím práva mesta ako prenajímateľa zvyšovať nájomné o mieru inflácie, resp. neuplatnením tohto práva mesto Ružomberok nekonalo v súlade so zákonom o majetku obcí. Podobne nevyrubovalo ani úroky z omeškania za neuhradenie nájomného v určených lehotách splatnosti.

Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

Podľa poverenia predsedu NKÚ SR č. 1899/14 z 15.11.2023 vykonali:

Ing. Daniela Štrbániková, vedúca kontrolnej skupiny
Mgr. Ľubica Grochalová dos Santos, členka kontrolnej skupiny

kontrolu s názvom Vybrané položky príjmov obcí. Účelom kontroly bolo preveriť postup samosprávy pri napĺňaní vybraných položiek vlastných príjmov. Výsledkom tejto kontroly bol protokol.

Kontrola bola vykonaná v čase od 04.12.2023 do 26.03.2024 v kontrolovanom subjekte

mesto Ružomberok
Nám. A. Hlinku 1, 034 16 Ružomberok
IČO 00315737

za kontrolované obdobie rokov 2020 – 2022 a v prípade potreby aj súvisiace obdobia.

Kontrola bola vykonaná v súlade so zákonom NR SR č. 39/1993 Z. z. o Najvyššom kontrolnom úrade Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a so štandardami, ktoré vychádzajú zo základných princípov medzinárodných štandardov najvyšších kontrolných inštitúcií (ISSAI).

Predmetom kontroly boli príjmy z dane z nehnuteľnosti a prenájmu.

Počas výkonu kontroly bolo zistené:

Vybrané položky príjmov mesta Ružomberok

V príjmovej časti rozpočtu mesta Ružomberok v období rokov 2019 – 2023 boli podľa finančných výkazov FIN 1-12 vykázané nasledujúce bežné príjmy:

Tabuľka č. 1 – Bežné príjmy mesta Ružomberok

Ukazovateľ v eur \ Rok	2019	2020	2021	2022	2023
Bežné príjmy	24 492 438,23	26 040 748,28	26 505 654,80	28 771 028,60	32 470 622,35
Daňové príjmy (EK100) spolu	16 208 331,77	16 819 440,71	17 669 013,28	19 064 033,38	20 132 225,33
- v tom DzN (EK121)	1 792 585,83	2 218 198,03	2 272 567,71	2 456 543,09	2 335 110,94
- z toho daň z pozemkov	184 098,94	214 282,39	222 366,47	236 505,26	228 460,43
- z toho daň zo stavieb	1 487 349,65	1 853 625,31	1 899 246,57	2 068 798,21	1 956 517,62
- z toho daň z bytov	121 137,24	150 290,33	150 954,67	151 239,62	150 132,89
- v tom dane za špecifické služby (EK133)	1 173 087,28	1 384 143,20	1 734 305,56	1 809 603,94	1 816 147,00
- v tom sankcie (EK160)	12,30	128,30	0,00	0,00	0,00
Nedaňové príjmy (EK200) spolu	2 537 188,58	2 338 940,64	2 176 732,92	1 916 915,94	2 189 250,81
- v tom príjmy z vlastníctva (EK212)	1 384 736,09	1 365 445,08	1 368 405,36	879 587,34	950 966,14
- z toho z prenajatých pozemkov (EK212002)	313 312,75	300 799,22	307 791,07	313 190,70	368 865,39
- z toho z prenajatých budov, priestorov a objektov (EK212003)	1 071 423,34	1 064 645,86	1 060 614,29	566 396,64	582 100,75

zdroj : mesto Ružomberok

Celkové daňové príjmy medzi rokmi 2020 a 2022 stúpli o +2 244 592,67 eur (+13,35 %), v roku 2023 boli o +3 923 893,56 eur (+24,21 %) vyššie ako v roku 2019. Príjmy DzN narástli v roku 2022 o +238 345,06 eur (+10,74 %) v porovnaní s rokom 2020 a v roku 2023 boli o +542 525,11 eur (+30,26 %) vyššie ako v roku 2019. Celkové daňové príjmy mesta mali medzi rokmi 2020 a 2022 vyšší rast ako príjmy z DzN za to isté obdobie. Medzi rokmi 2023 a 2019 to bolo naopak, príjmy z DzN percentuálne rástli viac ako celkové daňové príjmy.

Štruktúra príjmov z DzN sa medzi rokmi 2020 a 2022 nezmenila. Najvyšší podiel na DzN mali príjmy z dane zo stavieb (83,56 % v roku 2020 a 84,22 % v roku 2022), nasledovali príjmy z dane z pozemkov (9,66 % v roku 2020 a 9,63 % v roku 2022) a najmenší podiel tvorili príjmy z dane z bytov (6,78 % v roku 2020 a 6,16 % v roku 2022).

Príjmy z vlastníctva na rozdiel od DzN v roku 2022 klesli o -485 857,74 eur (-35,58 %) v porovnaní s rokom 2020 a v roku 2023 boli o -433 769,95 eur (-31,33 %) nižšie ako v roku 2019.

1. Príjmy z dane z nehnuteľností

Mesto Ružomberok malo oblasť miestnych daní upravené vo VZN o miestnych daniach, ktorým boli v súlade so zákonom o miestnych daniach zavedené nasledovné miestne dane:

- daň z nehnuteľností,
- daň za psa,
- daň za užívanie verejného priestranstva,
- daň za ubytovanie,
- daň za predajné automaty a
- daň za nevýherné hracie prístroje.

V kontrolovanom období rokov 2020 – 2022 bolo v platnosti VZN o miestnych daniach, ktoré nahradilo VZN platné od roku 2015. Od roku 2024 bolo v platnosti nové VZN o miestnych daniach. Uvedenými VZN neboli zavedené, resp. zrušené niektoré miestne dane. V kontrolovanom období nemalo mesto Ružomberok zavedený miestny poplatok za rozvoj.

VZN o miestnych daniach upravovalo okrem iného DzN, ktorá zahŕňala daň z pozemkov, daň zo stavieb a daň z bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. VZN o miestnych daniach neupravovalo osobitne definíciu osoby daňovníka v prípade DzN.

Predmetom dane z pozemkov boli pozemky v členení podľa zákona o miestnych daniach. Základom dane z pozemkov bola hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy, resp. hodnoty pozemkov za jeden m² uvedenej v príslušnej prílohe zákona o miestnych daniach, resp. zistenej podľa predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. V prípade stavebných pozemkov bola vo VZN hodnota určená na 24 eur/m², čo bolo v súlade s § 7 ods. 7 zákona o miestnych daniach, podľa ktorého správca dane môže VZN ustanoviť, že namiesto hodnoty stavebného pozemku uvedenej v prílohe č. 2 sa použije hodnota pozemku uvedená vo VZN.

Správca dane vo VZN zvýšil ročnú sadzbu dane pre všetky druhy pozemkov na 0,70 % oproti sadzbe určenej zákonom o miestnych daniach v hodnote 0,25 %. Zároveň takto určená ročná sadzba dane pre stanovené druhy pozemkov nepresiahla 5 násobok, resp. 10 násobok ročnej sadzby dane určenej zákonom o miestnych daniach a pre ostatné pozemky nepresiahla 5 násobok najnižšej ročnej sadzby dane z pozemkov ustanovenej vo VZN pre tieto pozemky.

Predmetom dane zo stavieb boli všetky druhy stavieb v členení podľa zákona o miestnych daniach. Základom dane zo stavieb bola výmera zastavanej plochy v m², pričom zastavanou plochou bol pôdorys stavby na úrovni jej najrozsiahlnejšej nadzemnej časti. Do zastavanej plochy sa nezapočítavala prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby. Základom dane pri stavbe hromadných garáží umiestnenej pod zemou bola výmera zastavanej plochy v m², pričom zastavanou plochou sa rozumie pôdorys na úrovni najrozsiahlnejšej podzemnej časti stavby.

Správca dane vo VZN zvýšil ročnú sadzbu dane pre jednotlivé druhy stavieb oproti sadzbe určenej zákonom o miestnych daniach v hodnote 0,033 eur/m². Súčasne podľa tohto zákona vo VZN ustanovená ročná sadzba dane pre jednotlivé druhy stavieb nesmela presiahnuť 10 násobok najnižšej ročnej sadzby dane zo stavieb určenej vo VZN pre jednotlivé stavby, pričom správca dane bol povinný zosúladiť tento násobok najneskôr pri určení sadzieb dane zo stavieb na zdaňovacie obdobie roku 2024. Novelou zákona o miestnych daniach účinnou od 01.10.2023 sa upravila táto lehota postupného znižovania násobku pri určení sadzieb dane zo stavieb na rok 2027.

Ročná sadzba dane zo stavieb bola vo VZN platnom v kontrolovanom období určená v rozpätí od 0,25 eur/m² do 3,00 eur/m². VZN o miestnych daniach účinné od 01.01.2024 upravilo ročnú sadzbu dane zo stavieb v rozpätí od 0,40 eur/m² do 4,00 eur/m², to znamená, že od roku 2024 boli dodržané násobky podľa zákona o miestnych daniach. Ročná sadzba dane pri vymedzených viacpodlažných stavbách sa zvyšovala za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia o príplatok 0,33 eur/m².

Predmetom dane z bytov v bytovom dome, v ktorom aspoň jeden byt alebo nebytový priestor nadobudli do vlastníctva fyzické alebo právnické osoby boli byty a nebytové priestory. Základom dane z bytov bola podľa VZN výmera podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru v m².

Správca dane vo VZN zvýšil ročnú sadzbu dane z bytov oproti sadzbe určenej zákonom o miestnych daniach v hodnote 0,033 eur/m². Súčasne aj ročná sadzba dane z bytov za byt nesmela presiahnuť 10 násobok najnižšej ročnej

sadzby tejto dane ustanovenej vo VZN, pričom správca dane bol povinný zosúladiť tento násobok najneskôr pri určení sadzieb dane z bytov na zdaňovacie obdobie roku 2024, resp. 2027. Ročná sadzba dane z bytov bola vo VZN platnom v kontrolovanom období určená v rozpätí od 0,25 eur/m² do 3,00 eur/m². VZN účinné od roku 2024 upravilo ročnú sadzbu dane z bytov v rozpätí od 0,40 eur/m² do 4,00 eur/m², to znamená, že od roku 2024 boli podobne ako pri sadzbe dane zo stavieb dodržané násobky podľa zákona o miestnych daniach.

Kontrolou obsahu VZN o miestnych daniach za oblasť dane z nehnuteľností nebol zistený nesúlad so zákonom o miestnych daniach.

Vývoj sadzby dane z pozemkov, zo stavieb a z bytov a nebytových priestorov v katastrálnom území Ružomberok za obdobie 2016 – 2024 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka č. 2 – Vývoj sadzby DzN v rokoch 2016 – 2024

Položka/Rok	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Pozemky - orná pôda...(§ 6 ods. 1 písm. a) v %	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	1
Pozemky – zastavané...(§ 6 ods. 1 písm. c) v %	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	1
Pozemky – stavebné...(§ 6 ods. 1 písm. e) v %	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	1
Stavby-bývanie (§ 10 ods. 1 písm. a) v €/m ²	0,2	0,2	0,2	0,2	0,25	0,25	0,25	0,25	0,4
Stavby - garáže (§ 10 ods. 1 písm. d) v €/m ²	0,8	0,8	0,8	0,8	1	1	1	1	1,5
Stavby-podnikanie (§ 10 ods. 1 písm. h) v €/m ²	2,99	2,99	2,99	2,99	3	3	3	3	4
Byty – byt v €/m ²	0,2	0,2	0,2	0,2	0,25	0,25	0,25	0,25	0,4
Byty - nebytový priestor – podnikateľský v €/m ²	3	3	3	3	3	3	3	3	4
Byty - iný účel - ostatné NP v €/m ²	0,8	0,8	0,8	0,8	1,5	1,5	1,5	1,5	2

zdroj: mesto Ružomberok

V roku 2020, kedy bolo v platnosti nové VZN o miestnych daniach, sa sadzba dane z pozemkov mesta v katastrálnom území Ružomberok nezvýšila. Sadzba dane zo stavieb a sadzba dane z bytov a nebytových priestorov sa mierne navýšila oproti predchádzajúcemu obdobiu. V roku 2024 sa na základe aktuálneho VZN sadzba DzN vo všeobecnosti opäť navýšila v porovnaní s rokom 2023.

Vo VZN o miestnych daniach správca dane ustanovil, že DzN v úhrne do sumy tri eurá nebude vyrubovať ani vyberať. Možnosť správcu dane určiť platenie DzN v splátkach nebola v týchto VZN bližšie upravená. Avšak v prípade DzN, ktorej suma bola vyššia ako 33 000 eur, správca dane v rozhodnutí o vyrubení dane určoval platenie dane v dvoch rovnomerných splátkach, ktoré boli splatné v lehotách určených správcom dane v rozhodnutí, ktorým sa DzN vyrubila.

Mesto v kontrolovanom období vo VZN neustanovilo, že jedným z kritérií pre oslobodenie alebo zníženie miestnej dane bolo vykonávanie dobrovoľníckej činnosti v prospech mesta na podporu plnenia jeho úloh. Vo VZN o miestnych daniach bolo ustanovené oslobodenie od dane z pozemkov, ktoré boli definované v § 17 ods. 2 písm. b), c), d), e), g) a i) zákona o miestnych daniach, ako aj zníženie dane vo výške 50 % na stavby na bývanie, byty a garáže a nebytové priestory v bytových domoch slúžiace ako garáž uvedené v § 17 ods. 3 písm. d) a e) citovaného zákona. Veková hranica fyzických osôb, ktorým sa znížila daň sa vo VZN o miestnych daniach upravila na 70 rokov.

Pri vyhľadávacej činnosti v zmysle ustanovenia § 36 zákona o správe daní mesto ako správca dane využívalo podklady z Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, portálu elektronických služieb katastra nehnuteľností, ako aj katastrálnu mapu pri zameriavaní stavieb. Správca dane mal k dispozícii program ISS Gisplan (informačný systém samosprávy) na vyhľadávanie nehnuteľností podľa rôznych parametrov, na zameranie stavieb a nahliadanie na stavby zvonku, čo slúžilo ako pomôcka či stavba stojí, alebo je zbúraná, pri určovaní nadzemných a podzemných podlaží a pod.

Pri vyrubovaní DzN daňový referát mesta Ružomberok spolupracoval s oddelením stavebnej správy, ktoré poskytovalo kópie právoplatných stavebných, kolaudačných a ďalších rozhodnutí, ktoré mali vplyv na vyrubenie dane, s matričným úradom pri oznámeniach o sobášoch (z dôvodu zmeny priezviska) a úmrtí, s referátom evidencie obyvateľov pre správne určenie trvalého, prípadne prechodného pobytu a s referátom právneho oddelenia. V prípade, ak mesto zistilo, že daňový subjekt nepodal daňové priznanie v lehote do 31. januára toho zdaňovacieho obdobia, v ktorom mu

vznikla táto daňová povinnosť, vyzval daňový subjekt na jeho podanie. Vo výzve bol daňový subjekt poučený o následkoch nepodania daňového priznania.

Mesto Ružomberok doručovalo písomnosti (rozhodnutia o vyrubení DzN a výzvy na zaplatenie nedoplatkov) elektronicky tým daňovníkov, ktorí mali zriadenú elektronickú schránku. Ostatným daňovým subjektom rozhodnutia o vyrubení DzN doručovali zamestnanci mesta osobne. Výzvy na zaplatenie daňového nedoplatku a výzvy na podanie daňového priznania k DzN sa zasielali doporučene. V kontrolovanom období nebolo zo strany daňových subjektov podané ani jedno odvolanie voči rozhodnutiu mesta ako správcu dane.

V kontrolovanom období mesto Ružomberok nevyužilo možnosť zverejniť na svojom webovom sídle alebo na mieste obvyklom na oznamovanie informácií zoznamy dlžníkov.

Nakladanie s pohľadávkami mesta upravovali zásady hospodárenia. Zásady definovali postup, ak sa pohľadávka stala prechodne nevyožiteľná, resp. nevyožiteľná, prípady trvalého upustenia od vymáhania pohľadávky a tiež prípady, kedy možno nedoplatok odpustiť. Zásady hospodárenia odkazovali na zákon o správe daní v súvislosti s pohľadávkami, ktoré boli daňovými nedoplatkami a ich vymáhaním.

Mesto Ružomberok malo vypracovaný Pracovný postup pri vymáhaní daňových nedoplatkov a vykonateľných rozhodnutí orgánov mesta, pohľadávok zo zmluvných vzťahov, prípadne iných nedoplatkov, vyplývajúcich z nesplnenia si peňažnej povinnosti. Tento pracovný postup upravoval postup pri vymáhaní daňových nedoplatkov cestou súdnej exekúcie a postup pri vymáhaní pohľadávok v konkurznom konaní.

Na vymáhanie daňových pohľadávok mesto ako správca dane využívalo inštitúty definované zákonom o správe daní. Podľa údajov poskytnutých kontrolovaným subjektom bolo v kontrolovanom období najviac využívané zasielanie výzvy na zaplatenie nedoplatku na DzN (uplatnené 1 272 krát) a podanie návrhu na vykonanie súdnej exekúcie (717 návrhov).

Vymáhanie daňových nedoplatkov bolo preverené na vzorke 15 dlžníkov. Pri výbere vzorky jednotlivých druhov pohľadávok boli použité neštatistické metódy, konkrétne výber založený na odbornom úsudku kontrolóra, pričom boli zohľadnené pohľadávky s najvyššou hodnotou a roky ich vzniku. Preverených bolo päť fyzických a desať právnických osôb, ktorí mali voči mestu najvyššie nedoplatky na DzN.

Kontrolou bolo zistené, že mesto pri vymáhaní nedoplatkov na DzN zaslalo výzvu na zaplatenie nedoplatku podľa zákona o správe daní štyrom fyzickým a siedmim právnickým osobám. Výzvy boli niektorým daňovým dlžníkom zasielané aj opakovane a boli doručované poštou s preukázaním doručenia. Návrh na vykonanie súdnej exekúcie mesto podalo u štyroch fyzických a štyroch právnických osôb s nedoplatkom na DzN.

K 31.12.2022 mesto evidovalo okrem iného dve pohľadávky na DzN voči dvom dlžníkom (evidenčné číslo dlžníka 142541 - nedoplatok na DzN v celkovej sume 1 126,43 eur a dlžník s evidenčným číslom 138591 - nedoplatok na DzN v celkovej sume 5 799,89 eur), na majetok ktorých bol dňa 28.11.2017 a 02.11.2018 Okresným súdom Žilina vyhlásený konkurz. Kontrolou NKÚ SR bolo zistené, že mesto Ružomberok si svoje pohľadávky v zákonnej lehote neuplatnilo u správcu konkurznej podstaty. Mesto tým, že nezabezpečilo vymožitelnosť pohľadávok v sume 1 126,43 eur a 5 799,89 eur ich prihlásením u správcu konkurznej podstaty v zákonnej lehote, nekonalo v súlade s ustanovením § 5 ods. 1 zásad hospodárenia. Zároveň tým nebolo dodržané ustanovenie § 7 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí, podľa ktorého je mesto povinné používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

Na kontrolnej vzorke vymáhania nedoplatkov na DzN bolo zistené, že mesto ako správca dane nevyrubovalo úrok z omeškania ani u jedného z dlžníkov. V 13 prípadoch¹ úrok z omeškania nebol vyrubený v lehote päť rokov od konca roka, v ktorom bol daňový subjekt povinný zaplatiť DzN. Mesto tým, že nevyrubovalo úrok z omeškania, nekonalo v súlade s § 13 ods. 3 zásad hospodárenia, podľa ktorého pokiaľ k vyrovnaní pohľadávky zo strany dlžníka v lehote splatnosti nedôjde, je mesto povinné súčasne s pohľadávkou vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým sú najmä úroky

¹ Dlžník s evidenčným č. 142541 - nedoplatok na DzN za roky 2009 - 2012 v celkovej sume 1 126,43 eur, dlžník s evidenčným č. 138591 - nedoplatok na DzN za roky 2011, 2012 a 2017 v celkovej sume 5 799,89 eur, dlžník s evidenčným č. 144711 - nedoplatok na DzN za roky 2016 - 2018 a 2022 v celkovej sume 1 800,10 eur, dlžník s evidenčným č. 134581 - nedoplatok na DzN za roky 2010-2014, 2017-2019 v celkovej sume 5 520,16 eur, dlžník s evidenčným č. 108292 - nedoplatok na DzN za rok 2012 v sume 12 328,12 eur, dlžník s evidenčným č. 106892 - nedoplatok na DzN za roky 2010-2014, 2015-2017 v celkovej sume 7 434 eur, dlžník s evidenčným č. 105572 - nedoplatok na DzN za roky 2008 -2012 v celkovej sume 1 930,99 eur, dlžník s evidenčným č. 065802 - nedoplatok na DzN za roky 2010 - 2011 v celkovej sume 23 724,01 eur, dlžník s evidenčným č. 107692 - nedoplatok na DzN za roky 2013, 2014, 2015-2022 v celkovej sume 1 014,80 eur, dlžník s evidenčným č. 065692 - nedoplatok na DzN za rok 2016 v sume 2 581,05 eur, dlžník s evidenčným č. 033372 - nedoplatok na DzN za roky 2012-2015 a 2016-2022 v celkovej sume 11 597,03 eur, dlžník s evidenčným č. 079072 - nedoplatok na DzN za roky 2005-2009 v celkovej sume 59 025,36 eur a dlžník s evidenčným č. 104782 - nedoplatok na DzN za roky 2005-2006 v celkovej sume 121 946,43 eur.

a poplatky z omeškania. Zároveň tým mesto nedodržalo ustanovenie § 156 ods. 1 zákona o správe daní, podľa ktorého správca dane vyrubí úrok z omeškania, ak daňový subjekt nezaplatí alebo neodvedie v ustanovenej lehote alebo v ustanovenej výške alebo v lehote alebo vo výške určenej v rozhodnutí správcu dane daň alebo rozdiel dane, v nadväznosti na § 156 ods. 8 tohto zákona, podľa ktorého úrok z omeškania nemožno vyrubiť, ak uplynulo päť rokov od konca roka, v ktorom daňový subjekt bol povinný zaplatiť daň, rozdiel dane, preddavok na daň alebo splátku dane.

Mesto Ružomberok ako správca dane v kontrolovanom období predložilo MF SR raz ročne do 31.marca po skončení zdaňovacieho obdobia údaje o DzN na tlačive, ktorého vzor ustanovilo MF SR opatrením. Výkazy k DzN obsahovali údaje v zmysle ustanovenia § 104 ods. 12 zákona o miestnych daniach.

Kontrolnou skupinou NKÚ SR bolo preverené vykonanie inventarizácie daňových nedoplatkov vedených na účte 319. V kontrolovanom období rokov 2020 – 2022 mesto k 31.12. daného roka vykonalo inventarizáciu majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov, vrátane inventarizácie daňových nedoplatkov vedených na účte 319. Skutočný stav daňových pohľadávok sa zisťoval inventúrou a čiastkové inventarizačné komisie následne vypracovali inventúrne súpisy pohľadávok. Pohľadávky z DzN predstavovali podľa inventúrnych súpisov k 31.12.2020 sumu 491 659,95 eur, k 31.12.2021 sumu 429 380,84 eur a k 31.12.2022 sumu 294 608,94 eur. Skutočný stav daňových pohľadávok zaznamenaný v inventúrnych súpisoch bol porovnávaný so stavom evidovaným v účtovníctve na účte 319, na ktorom sa účtuje vznik pohľadávky z daňových príjmov. Výsledky tohto porovnania boli uvedené v príslušnom inventarizačnom zápise. Hodnota daňových pohľadávok spolu (účet 319) predstavovala podľa inventarizácie vykonanej k 31.12.2020 sumu 532 887,22 eur, k 31.12.2021 sumu 473 760,45 eur a k 31.12.2022 sumu 344 100,10 eur.

V kontrolovanom období rokov 2020 – 2022 hodnota daňových pohľadávok klesala. Pohľadávky z DzN mali taktiež klesajúci trend. Mesto tvorilo k pohľadávkam z DzN opravné položky, a to k 31.12.2020 v sume 454 426,29 eur, k 31.12.2021 v sume 381 568,36 eur a k 31.12.2022 v sume 266 888,06 eur. Mesto v kontrolovanom období neodpísalo žiadne daňové nedoplatky. V tabuľke č. 3 sú uvedené daňové pohľadávky mesta a tvorba opravných položiek k daňovým pohľadávkam za obdobie rokov 2019 – 2022.

Tabuľka č. 3 – Pohľadávky z daňových príjmov obcí (účet 319)

Položka k 31.12. v eurách / Rok	2019	2020	2021	2022
Stav účtu 319	510 912,61	532 887,22	473 760,45	344 100,10
- z toho daň z nehnuteľností	464 904,15	491 659,95	429 380,84	294 608,94
- v tom súčet 10 položiek s najvyššou hodnotou	407 936,64	425 609,30	378 841,54	258 302,03
Suma opravných položiek k účtu 319	396 664,31	483 983,91	413 268,27	292 044,91

zdroj: mesto Ružomberok; sumárne hodnoty pohľadávok na DzN za obdobie rokov 2019 až 2022 sú uvedené vrátane preplatiek

Kontrolou bolo zistené, že mesto Ružomberok v kontrolovanom období na účte 319 evidovalo preplatky zo zaplatenej DzN, čím konalo v rozpore s ustanovením § 43 ods. 9 Opatrenia MF SR o postupoch účtovania, podľa ktorého sa na uvedenom účte účtuje vznik pohľadávky z daňových príjmov. Nesprávnym zaúčtovaním daňových preplatiek kontrolovaný subjekt nepostupoval v súlade s ustanovením § 4 ods. 2 zákona o účtovníctve, podľa ktorého podrobnosti o postupoch účtovania ustanoví MF SR opatrením, ktoré vyhlasuje oznámením o jeho vydaní v Zbierke zákonov SR a účtovná jednotka je povinná ho dodržiavať. Mesto Ružomberok v dôsledku nedodržania platných postupov účtovania nekonalo v súlade s ustanovením § 8 ods. 2 zákona o účtovníctve, podľa ktorého účtovníctvo účtovnej jednotky je správne, ak účtovná jednotka vedie účtovníctvo podľa tohto zákona a ostatných osobitných predpisov.

K 31.12.2022 mesto evidovalo 53 pohľadávok na DzN v sume do 20 eur, 52 pohľadávok v sume od 20 do 160 eur a 57 pohľadávok v sume nad 160 eur v celkovej hodnote 296 948,82 eur. Pohľadávky do 20 eur predstavovali 32,72 % podiel na celkovej počte pohľadávok na DzN, ale tvorili len 0,07 % z ich nominálnej hodnoty.

Zhrnutie kontrolných zistení k príjmom z dane z nehnuteľností

Kontrolné zistenie 1

Neprihlásenie pohľadávok na DzN v sume 1 126,43 eur a 5 799,89 eur u správcu konkurznej podstaty.

Kritérium kontrolného zistenia 1	§ 5 ods. 1 zásad hospodárenia, § 7 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí
Kontrolné zistenie 2	Nevyrubenie úroku z omeškania 13 dlžníkom, ktorí mali nedoplatky na DzN, a to v lehote päť rokov od konca roka, v ktorom bol daňový subjekt povinný zaplatiť DzN.
Kritérium kontrolného zistenia 2	§ 13 ods. 3 zásad hospodárenia, § 156 ods. 1 zákona o správe daní, v nadväznosti na § 156 ods. 8 tohto zákona
Kontrolné zistenie 3	Nesprávne zaúčtovanie preplatkov zo zaplatenej DzN na účte 319.
Kritérium kontrolného zistenia 3	§ 43 ods. 9 Opatrenia MF SR o postupoch účtovania, § 4 ods. 2 a § 8 ods. 2 zákona o účtovníctve

2. Príjmy z prenájmu

V kontrolovanom období rokov 2020 – 2022 hospodárenie a nakladanie s majetkom mesta Ružomberok upravovali zásady hospodárenia. Každoročná aktualizácia týchto zásad bola schválená nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov MsZ. Posledné, aktuálne znenie týchto zásad bolo schválené uznesením MsZ č. 179/2023 zo dňa 08.11.2023 s účinnosťou od 16.11.2023.

Hlavný text zásad hospodárenia týkajúci sa prenájmu majetku mesta sa počas celého kontrolovaného obdobia nemenil. MsZ schválené zmeny a doplnenia sa týkali najmä procesov pri zaťažovaní majetku a spoločných, prechodných a záverečných ustanovení.

V III. časti zásad hospodárenia boli upravené jednotlivé právomoci primátora, MsZ aj správcu majetku v rámci konkrétnych možností/spôsobov nakladania s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta. Vymedzením právomocí a úloh orgánov mesta pri prenájme nehnuteľného majetku mesto Ružomberok v predstihu naplnilo § 9 ods. 1 písm. j) zákona o majetku obcí účinného od 01.11.2023.

Pri prenájme nehnuteľného majetku mesta malo všetky rozhodovacie a schvaľovacie právomoci MsZ. Rozhodovalo o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku a tiež o spôsobe výberu nájomcu.

Vo veci prenájmu nehnuteľného majetku mesta zásady hospodárenia priznávali primátorovi mesta okrem iného právo:

- rozhodnúť o zmene podmienok nájmu v prípadoch prenájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ak sa zmenou nezmení účel nájmu, nájomca, nezníži sa cena nájomného, doba trvania nájmu a ďalšie podmienky, ktoré schválilo MsZ,
- rozhodnúť o zmene osoby nájomcu v prípade, ak dôjde k:
 - úmrtiu doterajšieho nájomcu pozemku, ktorý bol zároveň vlastníkom stavby na prenajatom pozemku a novým nájomcom je dedič doterajšieho nájomcu,
 - zmene v osobe nájomcu v dôsledku právneho nástupníctva obchodnej spoločnosti a v dôsledku prechodu fyzickej osoby na fyzickú osobu podnikateľa,
 - zmene vlastníctva stavby postavenej na prenajatom pozemku za podmienky, že nájomca vstúpi do všetkých práv a povinností vyplývajúcich z nájmovej zmluvy uzatvorenej s jeho právnym predchodcom.

Podľa § 3 ods. 2 zásad hospodárenia a zároveň podľa § 13 ods. 4 písm. e) zákona o obecnom zriadení primátor rozhoduje vo všetkých veciach správy obce, ktoré nie sú zákonom alebo štatútom obce vyhradené obecnému zastupiteľstvu. Avšak schvaľovanie nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa je podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí vo výhradnej právomoci obecného zastupiteľstva. Zverením právomoci primátorovi rozhodovať o zmene podmienok nájmu schváleného MsZ ako prípad hodný osobitného zreteľa v § 27 ods. 1 a 2 zásad hospodárenia mesto Ružomberok konalo nad rámec zákona. Nepriamo tým obmedzilo výlučnú právomoc MsZ rozhodovať o prenájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí, podľa ktorého ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu okrem nájmov majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Vo vzťahu k prenájmu nehnuteľného majetku mesta verzia č.14 zásad hospodárenia účinná od 16.11.2023 zodpovedala novým ustanoveniam zákona o majetku obcí. Mesto Ružomberok v § 31 ods. 8 uviedlo prípady, pri ktorých MsZ mohlo stanoviť nižšiu cenu nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

V § 14 ods. 2 a 4 zásad hospodárenia boli upravené rozhodovacie právomoci o prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku vo vlastníctve mesta. Podľa neho o prebytočnosti, resp. neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku rozhoduje MsZ, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 5 000 eur a primátor mesta, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je nižšia ako 5 000 eur. Z uvedeného nevyplývalo vyčlenenie hnutel'ného majetku so zostatkovou cenou vyššou ako 3 500,00 eur nadobudnutého mestom od SR a v deň prechodu vlastníctva slúžiaceho na výchovno-vzdelávací proces, na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti spod rozhodovacej právomoci primátora o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti takéhoto majetku. Tým tieto ustanovenia zásad hospodárenia neboli v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí, podľa ktorého o prebytočnosti, resp. neupotrebitelnosti hnutel'nej veci nadobudnutej obcou od SR, slúžiacej na výchovno-vzdelávací proces, zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti so zostatkovou cenou vyššou ako 3 500, 00 eur rozhoduje MsZ. Túto výnimku malo mesto Ružomberok vymedziť vo svojich zásadách hospodárenia z dôvodu, že naň nadväzujú spôsoby nakladania s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta, ktoré sú rozpísané v III. časti týchto zásad.

Definície prebytočného a neupotrebitelného majetku sa inšpirovali vymedzením prebytočného, dočasne prebytočného a neupotrebitelného majetku v § 3 ods. 3 a 4 a § 13b ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o majetku štátu v znení neskorších predpisov. Zadefinovaním kritérií prebytočnosti a neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku mesto Ružomberok v predstihu splnilo § 9 ods. 1 písm. g) zákona o majetku obcí účinného od 01.11.2023.

Postup prenechávania majetku do užívania (prenájmu a výpožičky) bol upravený v zásadách hospodárenia, čo bolo v súlade s § 9 ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí.

Podľa § 24 ods. 4 zásad hospodárenia mesto pri prenájme majetku, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným, postupuje primerane podľa ustanovení § 14 až 20 týchto zásad, ktoré upravovali postup nakladania s majetkom mesta v prípade prevodu vlastníckeho práva k majetku mesta jeho predajom. Podľa § 16 ods. 2 zásad hospodárenia o spôsobe prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku jeho predajom vždy rozhoduje MsZ. V § 17 a § 18 zásady upravovali postup predaja majetku mesta prostredníctvom OVS, vrátane menovania a zloženia súťažnej komisie. Dobrovoľná dražba ako spôsob prevodu majetku mesta bola bližšie popísaná v § 19 zásad hospodárenia. V prípade priameho predaja (§ 20) a predaja z dôvodov hodných osobitného zreteľa (§ 24 ods. 4) zásady hospodárenia prakticky kopírovali znenie § 9a zákona o majetku obcí. Povinné náležitosti nájmovej zmluvy upravoval § 26 týchto zásad.

V kontrolovanom období prenájom upravovali výlučne zásady hospodárenia. Zvyšovanie nájomného z dôvodu inflácie sa v zásadách hospodárenia priamo nespomínalo. Sankcie zo strany mesta pri porušení zmluvných podmienok nájmomcom boli upravené ako povinná obsahová náležitosť nájmovej zmluvy podľa § 26 ods. 1 písm. f) zásad hospodárenia. Štandardne bol v zmluvách obsiahnutý úrok z omeškania, zmluvné pokuty a náhrada škody, čím boli obsiahnuté všetky sankcie v bežných zmluvných vzťahoch.

Ako dobrú prax vyplývajúcu zo zásad hospodárenia možno označiť:

- prenesenie nákladov spojených s prenájmom majetku mesta na nájomcu,
- v prípade zámeru predaja majetku mesta so všeobecnou hodnotou nad 250 000,00 eur bolo mesto Ružomberok povinné zverejniť takýto zámer aj v celoslovenskom denníku a
- prílohy obsahujúce sadzobníky nájmomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov.

Mesto Ružomberok v kontrolovanom období rokov 2020 – 2022 nezverilo svoj majetok do správy organizáciám, ktoré boli v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti a teda nedošlo k významným presunom v správe majetku mesta. Mesto zabezpečovalo prenájom pozemkov a vybraných nebytových priestorov prostredníctvom oddelenia právnych služieb. Ostatné nebytové priestory a všetky byty mesto Ružomberok prenajímalo na základe mandátnej zmluvy prostredníctvom správcu, ktorého zakladateľom bolo mesto.

Mesto Ružomberok v 17 prípadoch z 20, čo predstavovalo 85,00 % nájomných zmlúv uzavretých v kontrolovanom období rokov 2020 – 2022, využilo inštitút hodný osobitného zreteľa.

Pri skontrolovaných prenájmoch z dôvodov hodných osobitného zreteľa MsZ na jednom zasadnutí a jedným uznesením schválilo dočasnú prebytočnosť prenajímaného majetku, zámer a spôsob prenájmu a tiež samotný prenájom. Uzneseniam MsZ o schválení prebytočnosti nehnuteľného majetku a jeho prenájme z dôvodov hodných osobitného zreteľa nepredchádzali uznesenia MsZ o schválení zámeru prenájmu týmto spôsobom. Rozhodovanie o spôsobe prenájmu nehnuteľného majetku mesta bolo podľa § 24 ods. 4 zásad hospodárenia v nadväznosti na § 16 ods. 2 týchto

zásad vo výlučnej právomoci MsZ. Z § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí a vyššie uvedených príslušných ustanovení zásad hospodárenia vyplýval tzv. dvojkolový spôsob prenájmu nehnuteľného majetku mesta, kedy MsZ najskôr rozhodne o jeho prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti a spôsobe výberu nájomcu, následne takýto zámer zverejní a zrealizuje samotný výber nájomcu, buď prostredníctvom súťažných postupov (OVS, priamy prenájom, dobrovoľná dražba) alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Vo všetkých uzneseniach MsZ, ktorými bol schválený prenájom majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa bola informácia o zverejnení takýchto zámerov prenájmu na úradnej tabuli mesta a na jeho internetovej stránke najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu MsZ. Mesto Ružomberok však nevedelo preukázať túto skutočnosť splnenia povinnosti v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí, podľa ktorého zámer prenajať majetok z dôvodov hodných osobitného zreteľa je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Nájomné zmluvy č. CEZ 3/2020 a č. CEZ 331/2020 na HDPE chráničky a ich súčasti boli podpísané s nájomcami na základe ich žiadostí. Dočasnú prebytočnosť predmetu prenájmu schválilo MsZ svojim uznesením č. 232/2017 z 08.11.2017. Tým istým uznesením MsZ schválilo aj zámer prenájmu tohto majetku z dôvodov hodných osobitného zreteľa, pričom konkrétne nájomné zmluvy na tento majetok mali byť uzatvárané na základe žiadostí jednotlivých nájomcov. Tie už nikto neschvaľoval. Osobitný zreteľ je možné použiť na konkrétny majetok a konkrétneho nájomcu, nie pre neurčitý počet záujemcov o užívanie majetku mesta. Na to slúži OVS, ktorá sa podľa § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov vyhlasuje neurčitém osobám. Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí samotný nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje MsZ, pričom takýto zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby, tj. od schválenia zámeru až po schválenie prenájmu. To sa v prípade týchto dvoch nájomných zmlúv nestalo. Na rovnaký predmet prenájmu mesto Ružomberok začiatkom roka 2020 vyhlásilo OVS. Z nej vyšla o 0,05 eur (0,90 eur/bm/rok) vyššia cena nájomného ako v prípade dvoch nájomných zmlúv uzavretých z dôvodov hodných osobitného zreteľa (0,85 eur/bm/rok).

Nájomná zmluva č. CEZ 370/2019 bola podpísaná na základe výberu najvýhodnejšieho z návrhov predložených do tretieho kola OVS na prenájom domu so súpisným č. 9040 vo Vlkolínci. Zo znenia podmienok tejto OVS nebolo jasné, či mesto Ružomberok pripúšťalo zmenu predložených návrhov a za akých podmienok. MsZ schválené podmienky pri tejto OVS neobsahovali podmienky a prípady, za ktorých môžu účastníci OVS svoje predložené návrhy meniť a dopĺňať. Podmienky tejto OVS neobsahovali ani kritériá, na základe ktorých chcelo mesto Ružomberok posudzovať a hodnotiť požadovanú vizualizáciu vybavenia reštaurácie a predajne a tiež skúsenosti nájomcu s prevádzkovaním reštaurácie a obchodu.

Podľa predložených dokladov boli podmienky tretieho kola OVS na prenájom domu so súpisným č. 9040 vo Vlkolínci a OVS na prenájom HDPE chráničiek na sídlisku Kľačno zverejnené na úradnej tabuli mesta Ružomberok, kde boli vyznačené len dátumy ich vyvesenia, ale už nie dátumy ich zvesenia. Nebolo tak možné overiť ich zverejnenie minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS v zmysle § 9a ods. 3 zákona o majetku obcí. Doklady preukazujúce zverejnenie podmienok tretieho kola OVS na prenájom domu so súpisným č. 9040 vo Vlkolínci aj na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači mesto Ružomberok nevedelo preukázať. V regionálnej tlači mesto zverejnilo (v júli 2018) len podmienky prvého kola tejto OVS. V prípade druhej OVS bolo doložené zverejnenie v regionálnej tlači aj na internetovej stránke mesta.

Nepreukázaním zverejnenia zámeru prenájmu prostredníctvom OVS v regionálnej tlači a na svojej internetovej stránke mesto Ružomberok nedodržalo § 9a ods. 9 zákona o majetku obcí v nadväznosti na § 9a ods. 2 tohto zákona, podľa ktorých, ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia súťažných postupov je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a teda okrem iného obec pri prenájme zverejní zámer prenajať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú, a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod na základe OVS, musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky OVS.

Z vyjadrenia mesta vyplynulo, že v prípadoch hodných osobitného zreteľa aj OVS zverejňuje materiál predkladaný na rokovanie MsZ podľa § 5 ods. 8 zákona o slobode informácií v nadväznosti na § 5 ods. 2 citovaného zákona. Takéto zverejnenie nie je možné považovať za zverejnenie zámeru na prenájom majetku v zmysle § 9a ods. 2 zákona o majetku obcí (OVS, priamy prenájom alebo dobrovoľná dražba), resp. § 9a ods. 9 písm. c) tohto zákona (osobitný zreteľ).

Nájomnou zmluvou č. CEZ 611/2022 zo 07.11.2022 mesto Ružomberok prenajalo na dobu neurčitú za ročný nájom 1,00 eur obchodnej spoločnosti podnikajúcej v cestovom ruchu, prevádzkujúcej lyžiarske stredisko viacero pozemkov s celkovou rozlohou 163 761 m². Tento prenájom MsZ odsúhlasilo z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

Podľa zdôvodnenia osobitného zreteľa symbolické nájomné bolo nájomcovi poskytnuté ako istá forma „*nepenažnej podpory fungovania strediska. Bez prenájmu pozemkov by samotná prevádzka strediska nebola možná.*“ Mesto Ružomberok v tomto prípade nevykonalo test štátnej pomoci ani nepožiadalo Protimonopolný úrad SR o stanovisko, či mu v súvislosti s týmto prenájomom nevznikli povinnosti vyplývajúce zo zákona o štátnej pomoci. Podľa § 6 ods. 2 písm. g) citovaného zákona je prenájom nehnuteľného majetku obce za nižšiu cenu, ako je trhovú cenu, nepriamou formou pomoci – poskytnutím výhody príjemcovi v nepenažnej forme. Prijemcom pomoci je podľa § 5 ods. 2 zákona o štátnej pomoci ten, kto vykonáva hospodársku činnosť bez ohľadu na právnu formu a spôsob financovania. Na účely tohto zákona sa hospodárskou činnosťou rozumie každá činnosť, ktorá spočíva v ponuke tovarov alebo služieb. Odsúhlasenie nižšej ceny nájomného ako je trhovú cenu možno v zmysle § 8 ods. 1 citovaného zákona charakterizovať ako poskytovanie pomoci ad hoc. Podľa § 8 ods. 2 zákona o štátnej pomoci pred poskytnutím pomoci ad hoc je jej poskytovateľ povinný požiadať Protimonopolný úrad SR o stanovisko, či príslušné opatrenie spĺňa podmienky na poskytnutie pomoci podľa osobitných predpisov.

V piatich skontrolovaných nájomných zmluvách² nebol uvedený variabilný symbol, ktorý bol nájomca podľa príslušných článkov týchto zmlúv povinný uvádzať pri bezhotovostnej úhrade nájomného na účet mesta. Sedem nájomných zmlúv³ neobsahovalo výšku alikvotnej časti nájomného, prípadne spôsob jeho výpočtu, ktoré mali nájomcovia uhradiť za užívanie majetku mesta v časti kalendárneho roka, v ktorom bola nájomná zmluva uzavretá. Variabilný symbol spolu s výškou alikvotnej časti nájomného posielalo mesto bez predchádzajúcej zmluvnej úpravy vo forme výmeru.

Nájomná zmluva č. CEZ 150/2006 z 30.03.2006 (označovaná vo všetkých svojich dodatkoch okrem dodatku č. 1 ako č. CEZ 223/2005 zo 17.05.2005), ktorou mesto Ružomberok prenajalo viacero nebytových priestorov jednej zo svojich obchodných spoločností, v rozpore s § 3 ods. 3 zákona o nájme neobsahovala účel nájmu. Čl. I. tejto nájomnej zmluvy sa síce pri účele odvolával na mandátnu zmluvu z 03.01.1995, ale tá bližšie nekonkretizovala účel využitia prenajatých nebytových priestorov. Nájomná zmluva neobsahovala ani práva a povinnosti mesta Ružomberok ako prenajímateľa.

Rozdielnym uvádzaním čísla nájomnej zmluvy č. CEZ 150/2006 z 30.03.2006, ktorá bola vo všetkých svojich dodatkoch okrem dodatku č. 1 označovaná ako č. CEZ 223/2005 zo 17.05.2005, mohlo dôjsť k rozporom medzi zmluvnými stranami, čím nebol dodržaný § 43 Občianskeho zákonníka.

Mesto Ružomberok ako povinná osoba v zmysle § 2 ods. 1 zákona o slobode informácií nezverejnilo na svojej internetovej stránke nájomnú zmluvu č. CEZ 111/2004 z 02.01.2011. Tým nedodržalo § 5a ods. 5 citovaného zákona, podľa ktorého povinne zverejňovaná zmluva, ktorej účastníkom je obec sa zverejňuje na jej webovom sídle, v nadväznosti na § 5a ods. 1 tohto zákona, podľa ktorého povinne zverejňovaná zmluva je písomná zmluva, ktorú uzaviera povinná osoba a ktorá obsahuje informáciu, ktorá sa získala za verejné prostriedky, alebo sa týka nakladania s majetkom obce. Podľa § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka, ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy alebo od udelenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu, zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo. Napriek tomuto faktu bolo k predmetnej nájomnej zmluve podpísaných deväť dodatkov, posledný 20.06.2023.

Z 15 skontrolovaných nájomných zmlúv doklad o ich overení predbežnou (do 31.12.2015), resp. ZFK chýbal v troch prípadoch:

- nájomná zmluva č. CEZ 100/2004 zo 17.05.2005,
- nájomná zmluva č. CEZ 111/2004 z 02.01.2011 a
- nájomná zmluva č. CEZ 27/2022 z 21.01.2022.

Tým, že mesto Ružomberok nevedelo preukázať vykonanie predbežnej, resp. ZFK pred podpisom týchto troch nájomných zmlúv, nedodržalo § 6 ods.1 zákona č. 502/2001 Z. z., podľa ktorého predbežnou finančnou kontrolou orgán verejnej správy overuje každú svoju finančnú operáciu, resp. od 01.01.2016 § 7 ods. 1 zákona o finančnej kontrole, podľa ktorého ZFK je orgán verejnej správy povinný overovať vždy súlad každej finančnej operácie alebo jej časti so skutočnosťami uvedenými v § 6 ods. 4 tohto zákona na príslušných stupňoch riadenia, t. j. okrem iného aj s osobitnými predpismi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných predpisov a vnútornými predpismi.

V zmysle § 2 ods. 2 písm. j) zákona č. 502/2001 Z. z., resp. § 2 písm. d) zákona o finančnej kontrole sa pod finančnou operáciou myslí aj právny úkon alebo iný úkon majetkovej povahy, teda aj nájomná zmluva.

Sankcie za porušenie zmluvných podmienok neboli dohodnuté v dvoch nájomných zmluvách:

- v nájomnej zmluve č. CEZ 150/2006 z 30.03.2006, resp. č. CEZ 223/2005 zo 17.05.2005,
- v nájomnej zmluve č. CEZ 425/2020 z 20.11.2020.

² nájomné zmluvy č. CEZ 3/2020, č. CEZ 425/2020, č. CEZ 16/2021, č. CEZ 210/2021 a č. CEZ 611/2022

³ nájomné zmluvy č. CEZ 370/2019, č. CEZ 3/2020, č. CEZ 256/2020, č. CEZ 331/2020, č. CEZ 132/2021, č. CEZ 210/2021, č. CEZ 27/2022.

V ostatných nájomných zmluvách bol dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,05 % splatného nájomného za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia. Desiatí nájomníci nie vždy zaplatili nájomné v zmluvne určenej lehote splatnosti, z nich traja v kontrolovanom období rokov 2020 – 2022 nedodržali ani jeden termín úhrady nájomného. Mesto Ružomberok ani v jednom prípade nedodržania lehoty splatnosti nájomného v dohodnutých termínoch nevyrubilo zmluvne dohodnutý úrok z omeškania. Pri troch nájomcoch (spolu v štyroch nájomných zmluvách) súčet nevyrubených úrokov z omeškania vychádzal pri každej nájomnej zmluve na viac ako 300,00 eur:

- nájomná zmluva č. CEZ 111/2004 z 02.01.2011 - 3 512,00 eur,
- nájomná zmluva č. CEZ 256/2020 z 08.07.2020 - 1 507,09 eur,
- nájomná zmluva č. CEZ 100/2004 zo 17.05.2005 - 630,44 eur,
- nájomná zmluva č. CEZ 150/2006 z 30.03.2006, resp. č. CEZ 223/2005 zo 17.05.2005 - 311,31 eur.

Nevyrubením zmluvne dohodnutých úrokov z omeškania za nezaplatenie nájomného v lehote splatnosti, ktoré prevyšovali sumu nepatrné pohľadávky 35,00 eur v zmysle § 13 ods. 6 písm. h) zásad hospodárenia, mesto Ružomberok nedodržalo § 13 ods. 3 zásad hospodárenia, podľa ktorého je mesto povinné súčasne s pohľadávkou vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým sú najmä úroky a poplatky z omeškania, prípadne zmluvné pokuty. Zároveň tým mesto nekonalo v súlade s § 7 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí, podľa ktorého sú orgány obce a organizácie 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.

Zvyšovanie nájomného o mieru inflácie bolo dohodnuté v štyroch nájomných zmluvách z 15 skontrolovaných. Reálne toto právo mesto Ružomberok v kontrolovanom období využilo len pri dvoch zmluvách. V prípade iných dvoch nájomných zmlúv mesto zvyšovalo nájomné o mieru inflácie len do roku 2018, ale v kontrolovanom období rokov 2020 – 2022 už nie. Podmienky upravujúce možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného boli podľa § 26 ods. 2 písm. a) zásad hospodárenia povinnou náležitosťou nájomnej zmluvy uzatvorenej mestom Ružomberok. Túto povinnosť si mesto nesplnilo pri dvoch nájomných zmluvách č. CEZ 370/2019 z 18.06.2019 a č. CEZ 132/2021 z 26.04.2021. V piatich nájomných zmluvách bola dohodnutá možnosť zvýšiť nájomné z dôvodu zmien cien nájmu v zmysle zásad hospodárenia alebo z dôvodu zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov. Reálne sa však nájomné zvýšilo len trom nájomcom užívajúcim HDPE chráničky, aj to až od roku 2023.

Nedohodnutím práva mesta ako prenajímateľa zvyšovať nájomné o mieru inflácie, resp. neuplatnením tohto práva mesto Ružomberok nekonalo v súlade s § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí, podľa ktorého sú orgány obce povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. V prípade uplatnenia tejto možnosti mohlo mesto do svojho rozpočtu získať príjmy navyše.

Na základe žiadostí troch nájomcov mesto Ružomberok rozhodnutiami primátora poskytlo v súvislosti s mimoriadnou situáciou COVID-19 úľavu, príp. odpustenie nájmu spolu v hodnote 4 314,26 eur.

V kontrolovanom období rokov 2020 – 2022 hlavný kontrolór mesta nevykonával kontrolu v oblasti príjmov z DzN. V oblasti nakladania s majetkom mesta vrátane prenájmu nehnuteľností bolo vykonaných päť kontrol. Jednou z nich bola kontrola postupov pri uzatváraní vybraných zmlúv pripravovaných právnym oddelením mesta, ktorá bola vykonaná v prvom polroku 2022. Na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku hlavný kontrolór odporučil aktualizovať interný predpis a upozorniť zodpovedných zamestnancov na dodržiavanie postupu v súlade so zákonom o finančnej kontrole a audite a interným predpisom. V nadväznosti na túto kontrolu bola vykonaná v druhom polroku 2022 kontrola plnenia opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených pri kontrolách vykonaných útvarom hlavného kontrolóra v I. polroku 2022, z ktorej nevyplývali žiadne plnenia opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených pri vyššie uvedenej kontrole z I. polroka 2022.

Zhrnutie kontrolných zistení k príjmom z prenájmu

Kontrolné zistenie 4	Splnomocnenie primátora mesta zmeniť podmienky nájmu schválené MsZ z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
Kritérium kontrolného zistenia 4	§ 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí
Kontrolné zistenie 5	V zásadách hospodárenia začlenenie hnutelného majetku so zostatkovou cenou vyššou ako 3 500,00 eur nadobudnutého mestom od SR a v deň prechodu vlastníctva slúžiaceho

Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

na výchovno-vzdelávací proces, na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti pod rozhodovaciu právomoc primátora o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti takéhoto majetku.

Kritérium kontrolného zistenia 5	§ 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí
Kontrolné zistenie 6	Schválená dočasná prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta, zámer jeho prenájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa a samotný prenájom na jednom zasadnutí MsZ a jedným uznesením MsZ.
Kritérium kontrolného zistenia 6	§ 24 ods. 4 zásad hospodárenia v nadväznosti na § 16 ods. 2 týchto zásad, § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí
Kontrolné zistenie 7	Nepreukázanie zverejnenia zámerov prenájmu nehnuteľného majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa na úradnej tabuli mesta a na jeho internetovej stránke.
Kritérium kontrolného zistenia 7	§ 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí
Kontrolné zistenie 8	Nepreukázanie zverejnenia zámeru prenájmu domu so súpisným č. 9040 vo Vlkolínci (3. kolo OVS) prostredníctvom OVS v regionálnej tlači. Nepreukázanie zverejnenia zámerov prenájmu domu so súpisným č. 9040 vo Vlkolínci (3. kolo OVS) a HDPE chráničiek na sídlisku Kľačno prostredníctvom OVS na úradnej tabuli mesta Ružomberok po dobu najmenej 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS, pre chýbajúci dátum zvesenia takéhoto zámeru z úradnej tabule mesta. Nepreukázanie zverejnenia zámeru prenájmu domu so súpisným č. 9040 vo Vlkolínci (3. kolo OVS) na internetovej stránke mesta Ružomberok.
Kritérium kontrolného zistenia 8	§ 9a ods. 9 zákona o majetku obcí v nadväznosti na § 9a ods. 2 tohto zákona
Kontrolné zistenie 9	Nepožiadanie Protimonopolného úradu SR o stanovisko k prenájmu viac ako 160 000 m ² pozemkov podnikateľskému subjektu za symbolickú cenu 1,00 eur/rok ako nepeňažnej formy podpory.
Kritérium kontrolného zistenia 9	§ 8 ods. 2 zákona o štátnej pomoci
Kontrolné zistenie 10	Rozdielne uvádzanie čísla nájomnej zmluvy v jej dodatkoch.
Kritérium kontrolného zistenia 10	§ 43 Občianskeho zákonníka
Kontrolné zistenie 11	Neurčenie konkrétneho účelu nájmu v nájomnej zmluve.
Kritérium kontrolného zistenia 11	§ 3 ods. 3 zákona o nájme
Kontrolné zistenie 12	Nezverejnenie nájomnej zmluvy na internetovej stránke mesta Ružomberok.
Kritérium kontrolného zistenia 12	§ 5a ods. 5 zákona o slobode informácií v nadväznosti na § 2 ods. 1 a § 5a ods. 1 tohto zákona
Kontrolné zistenie 13	Nepreukázanie vykonania predbežnej finančnej kontroly, resp. ZFK pred podpisom nájomných zmlúv.

Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

Kritérium kontrolného zistenia 13	§ 6 ods. 1 zákona č. 502/2001 Z. z. v nadväznosti na § 2 ods. 2 písm. j) tohto zákona
Kontrolné zistenie 14	§ 7 ods. 1 zákona o finančnej kontrole v nadväznosti na § 6 ods. 4 a § 2 písm. d) tohto zákona Nevyrubenie zmluvne dohodnutých úrokov z omeškania za nezaplatenie nájomného v lehote splatnosti, ktoré prevyšovali sumu nepatnej pohľadávky v zmysle zásad hospodárenia pri nájomných zmluvách.
Kritérium kontrolného zistenia 14	§ 13 ods. 3 zásad hospodárenia, § 7 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí
Kontrolné zistenie 15	Nedohodnutie práva mesta ako prenajímateľa zvyšovať nájomné o mieru inflácie, resp. neuplatňovanie tohto práva.
Kritérium kontrolného zistenia 15	§ 7 ods. 2 zákona o majetku obcí
Dobrá prax	Vymedzenie právomocí a úloh orgánov mesta pri prenájme nehnuteľného majetku mesta Ružomberok.
Dobrá prax	Zadefinovanie prebytočného a neupotrebitel'ného majetku v zásadách hospodárenia.
Dobrá prax	Určenie sadzobníka nájomného za prenájom pozemkov a nebytových priestorov v zásadách hospodárenia.
Dobrá prax	Určenie povinnosti pri všeobecnej hodnote majetku nad 250 000,00 eur zverejniť zámer prenájmu majetku mesta aj v celoslovenskej tlači.
Dobrá prax	Prenesenie nákladov spojených s prenájomom majetku mesta na nájomcu.

Za kontrolnú skupinu dňa 26.03.2024

Ing. Daniela Štrbániková
vedúca kontrolnej skupiny

Mgr. Ľubica Grochalová dos Santos
členka kontrolnej skupiny

S obsahom protokolu o výsledku kontroly bol oboznámený dňa 26.03.2024

JUDr. Ľubomír Kubáň
primátor mesta