



# Hlavný kontrolór obce Gôtovany

## Správa o kontrolnej činnosti č. 4/2021

Na základe § 18d ods. (1) zákona NR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v súlade so schváleným plánom kontrolnej činnosti na 1. polrok 2021 predkladám obecnému zastupiteľstvu obce Gôtovany nasledujúcu správu č. 4/2021.

V mesiaci apríl 2021 bola vykonaná v kancelárii obecného úradu kontrola úhrad nájomov v nájomných bytových domoch vo vlastníctve obce Gôtovany vrátane kontroly tvorby a použitia fondu opráv a garančného fondu ku dňu 31.3.2021.

Predmetom kontroly boli predmetné nájomné zmluvy, predmetné bankové výpisy, hlavná kniha a pokladničná kniha obce Gôtovany z uvedeného obdobia.

Východiská kontroly:

- Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
- Zákon č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník, a to najmä §47a a §685
- Zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní
- Schválené všeobecne záväzné nariadenie obce č. 3/2015 o podmienkach nájmu, kritériá a postup pridelovania nájomných bytov v nájomných domoch vo výlučnom vlastníctve obce Gôtovany, obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania, určených pre obyvateľov obce, rodákov žijúcich mimo obec, občanov pracujúcich v obci, alebo v blízkosti obce a iných občanov /ďalej len VZN/,
- Oficiálna webová stránka obce Gôtovany: <http://www.gotovany.sk>

V súvislosti s uvedenou kontrolou boli zistené nasledovné skutočnosti:

1) V nájomnom bytovom dome č. 184 mali všetci nájomcovia riadne podpísané aktuálne nájomné zmluvy vrátane platných dodatkov (všetci na obdobie od 01.01.2019 do 31.12.2021). Podľa zistení v hlavnej knihe a podľa výpisu z bankového účtu (garančný fond) IBAN SK11 0200 0000 0017 0540 1757, so stavom ku dňu 31.03.2021 som zistil, že všetci nájomcovia mali v súlade s ustanovením VZN č. 3/2015, článok 3, ods. 6) uhradenú požadovanú finančnú zábezpeku v náležite určenej výške 6 mesačného nájmu. Nájomcovia NBD č. 184 v predmetnom období uhradili nájomné výhradne na bankový účet IBAN SK50 0200 0000 0000 2092 5342 (bežný účet obce Gôtovany). Kontrolou bolo zistené v prípade jedného z nájomcov omeškanie platieb nájomného, čo je v rozpore v ustanovením čl. II ods. (1) a nasl. v príslušných nájomných zmluvách. Upozorňujem na ustanovenie článku II, ods. 4 v znení príslušnej nájomnej zmluvy:

*V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a mesačné preddavky spojené s užívaním bytu v stanovenej lehote do desiateho dňa príslušného mesiaca, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov, za každý i začatý mesiac omeškania.*

*Ak nájomca nezaplatí nájomné a úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu viac ako za tri mesiace, napriek písomnej výzve s náhradnou lehotou na úhradu nájomného, je to dôvod na ukončenie nájmu bytu výpoveďou, bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady.*

Odporúčam dôraznejšie upozorňovať neplatičov nájomného, prípadne čo najskôr uzavrieť písomnú dohodu o zabezpečení úhrad neuhradených splátok nájomného u neplatičov, vrátane možnosti vymáhania poplatkov z omeškania úhrad zo strany obedného úradu v Gôtovanoch.

2) Nájomcovia v nájomnom bytovom dome č. 185 mali riadne podpísané aktuálne nájomné zmluvy. Tieto zmluvy sú zverejnené obecným úradom v Gôtovanoch na webovej stránke obce [www.gotovany.sk](http://www.gotovany.sk). V troch prípadoch bola doba uzatvorenia nájmu v období od 01.01.2019 do 31.12.2021 (byt č. 2, 7 a 8), v dvoch prípadoch bola doba od 01.04.2020 do 31.03.2023 (byt č. 1 a 3), byt č. 4 – obdobie od 01.06.2019 do 31.05.2022, byt č.5 – obdobie od 01.12.2018 do 30.11.2021, byt č.



6 – obdobie od 01.11.2018 do 31.10.2021 a byt č. 9 – obdobie od 01.03.2021 do 29.02.2024. Nájomcovia v predmetnom období uhrádzali nájomné riadne najmä na bankový účet IBAN SK50 0200 0000 0000 2092 5342 (bežný účet obce Gôtovany). Všetci nájomcovia v NBD č. 185 mali v súlade s ustanovením VZN č. 3/2015, článok 3, ods. 6) uhradenú požadovanú finančnú zábezpeku v náležite určenej výške 6 mesačného nájmu.

3) Nájomcovia v nájomnom bytovom dome č. 222 mali riadne podpísané aktuálne nájomné zmluvy. Tieto zmluvy sú zverejnené obecným úradom v Gôtovanoch na webovej stránke obce [www.gotovany.sk](http://www.gotovany.sk). V šiestich prípadoch bola doba uzatvorenia nájmu v období od 01.01.2019 do 31.12.2021 (byt č. 1, 2, 4, 7 a 8), byt č. 3 – obdobie od 01.07.2020 do 30.06.2023, byt č. 5 – obdobie od 01.10.2018 do 30.09.2021, byt č. 6 – obdobie od 01.06.2019 do 31.05.2022 a byt č. 9 – obdobie od 01.09.2018 do 31.08.2021. Nájomcovia v predmetnom období uhrádzali nájomné riadne výhradne na bankový účet IBAN SK50 0200 0000 0000 2092 5342 (bežný účet obce Gôtovany). Kontrolou nebolo zistené omeškanie platieb nájomného v predmetnom NBD. Všetci nájomcovia v NBD č. 222 mali v súlade s ustanovením VZN č. 3/2015, článok 3, ods. 6) uhradenú požadovanú finančnú zábezpeku v náležite určenej výške 6 mesačného nájmu.

4) Fond opráv tvorí a vedie obec Gôtovany v súlade s § 18, ods. 2 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní zo zaplateného nájomného na bankovom účte IBAN SK33 5600 0000 0081 3344 6002 (Primabanka, a. s.) s celkovým zostatkom ku dňu 31.03.2021 v sume 24.051,86 EUR. Fond opráv je vedený analyticky v hlavnej knihe na účte č. 42822 – fond opráv bytoviek II – NBD č. 185, zostatok ku dňu 31.03.2021 bol v sume 11.217,61 EUR. Tvorba fondu za rok 2020 bola v sume 2.181,24 EUR, čerpanie bolo v sume 70,08 EUR. Pre účet č. 42823 fond opráv bytoviek III – NBD č. 222, bol zostatok ku dňu 31.03.2021 bol v sume 11.697,19 EUR. Tvorba fondu za rok 2020 bola v sume 2.470,68 EUR, čerpanie bolo v sume 488,01 EUR. Fond opráv na NBD č. 184 mal zostatok ku 31.03.2021 v sume 1.137,06 EUR. Za rok 2020 bola tvorba fondu v sume 2854,92 EUR, čerpanie bolo v sume 650,19 EUR, vrátenie pôžičky od iných NBD bolo v sume 1067,67 EUR.

V Gôtovanoch, dňa 05.05.2021

Vypracoval: Ing. Pavel Tylka, hlavný kontrolór obce Gôtovany

Zobrali na vedomie:

Obecný úrad obce Gôtovany v zastúpení starostom obce p. Jozefom Cútom dňa: 05.05.2021

So správou o kontrole boli poslanci OZ obce Gôtovany oboznámení dňa 30.6.2021 na 20. riadnom zasadnutí obecného zastupiteľstva.