Obec Čerín, Čerín č. 11, 974 01 Banská Bystrica
Hlavný kontrolór obce

Sp. zn. S 2026/167
R 2026/1410

Správa hlavného kontrolóra o výsledku kontroly č. 7/2026

Hlavný kontrolór obce Čerín v súlade so zákonnými kompetenciami podľa ustanovenia § 18d a § 18e zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na základe plánu kontrolnej činnosti na 2. polrok 2026 prijatým uznesením č. 25/2026 zo dňa 12. 06. 2026 a §§ 20 až 27 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov vykonal od 15. 07. 2026

kontrolu výberu poplatkov za prenájom priestorov, hnuteľného majetku a služieb obce Čerín, v zmysle cenníka, ktorý bol schválený dňa 17. 03. 2025 a je súčasťou Zásad hospodárenia s majetkom obce.

Kontrolovaným subjektom bol Obecný úrad Čerín, kontrolovaným obdobím bol rok 2025 (s dôrazom na cenník platný od 17. 03. 2025) a 1. polrok 2026. Oznámenie o začatí kontroly bolo kontrolovanému subjektu zaslané listom číslo R 2026/1204 zo dňa 15. 07. 2026.

Cieľom kontroly bolo preverenie evidencie poplatkov za prenájom hnuteľného a nehnuteľného majetku obce Čerín, poskytnutých služieb a samotný výber a účtovanie týchto poplatkov v nadväznosti na cenník schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č. 20/2025 dňa 17. 03. 2025.

V priebehu kontroly pri overovaní skutočností som vychádzal najmä z nasledovných všeobecne záväzných právnych predpisov a interných predpisov:

- zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej len zákon o obecnom zriadení),
- zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon o finančnej kontrole
- zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon o slobode informácií),
- zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej len zákon o účtovníctve),
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čerín, s účinnosťou od 01. 01. 2024.

Obec Čerín mala v kontrolovanom období v platnosti Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ktoré boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Čerín č. 75/2023 zo dňa 12. 12. 2023, s účinnosťou od 01. 01. 2024.

Poplatky za nájom priestorov, hnuteľného majetku a poskytované služby

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce predstavujú obligatórny normatívny predpis obce, ktorý zaväzuje všetky orgány obce, organizácie obce a zamestnancov obce. Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s hospodárením a nakladaním s majetkom obce.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej len Zásady) okrem iného

upravovali vymedzenie kompetencií orgánov obce – starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce, nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podmienky za ktorých bude možné znížiť. nájomné oproti všeobecnej hodnote nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a dôvody hodné osobitného zreteľa.

Zásady určili, že majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona o obecnom zriadení – t. j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

Zásady ďalej určili v Článku 6 ako jednu z kompetencií obecného zastupiteľstva vo vzťahu k predmetu kontroly, t. j. k prenájmu majetku – rozhodovanie o prenechávaní majetku obce do nájmu okrem prípadov uvedených v článku 7 bode 4 Zásad.

Zásady v článku 7 bod 4 určili kompetencie starostu obce, pričom v nadväznosti na predmet kontroly išlo o:

nájom majetku vo vlastníctve obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne

- 7 500,- Eur, pričom toto ustanovenie neplatí pre prípady nájmov špecifikovaných v písm. e), f), g), h) a i) bodu 4 Zásad (čl. 7 bod 4 písm. c),
- nájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci (čl. 7 bod 4 písm. d),
- nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, o rozlohe menšej ako 50 m^2 vrátane (čl. 7 bod 4 písm. e),
- nájom pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa o rozlohe menšej ako 100 m^2 vrátane (čl. 7 bod 4 písm. f),
- nájom pozemkov priľahlých resp. využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzané pozemky nemajú využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, (najmä predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú zároveň umiestnené aj vstupy do domov, garáží, záhrady pri rodinných domoch) o rozlohe menšej ako 100 m^2 vrátane (čl. 7 bod 4 písm. g),
- nájom pozemkov, ktoré bezprostredne susedia s bytovým domom a budú slúžiť na účely obnovy a rekonštrukcie bytového domu alebo na účely vybudovania bezbariérových prístupov a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel o rozlohe menšej ako 100 m^2 vrátane (čl. 7 bod 4 písm. h),
- nájom pozemkov pre stavebné účely v zmysle § 57 a § 58 Zák. č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, za podmienky ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 7 500,- Eur podľa písm. c) tohto článku (čl. 7 bod 4 písm. i),

Samotné podmienky nájmu realizované obcou boli upravené v článku 12 Zásad.

Dňa 17. 03. 2025 bolo obecným zastupiteľstvom prijaté uznesenie č. 20/2025, ktoré upravovalo poplatky za nájom priestorov, hnuteľného majetku a služieb.

Na základe predložených dokladov je možné konštatovať, že obec si neviedla samostatnú evidenciu prenájom priestorov a hnuteľného majetku. Jednotlivé poplatky súvisiace s prenájmom priestorov, hnuteľného majetku a poskytnutých služieb boli vedené v účtovnej evidencii obce, tak ako sú uvedené v tabuľke.

Tabuľka: Prehľad príjmov z prenájmov hnuteľného a nehnuteľného majetku obce Čerín a poskytnutých služieb

Príjem z	Rok 2025 v €	1. polrok 2026 v €	Spolu v €
Prenájom priestorov - zmluvný	5 785,92	1 512,02	7 297,94
Prenájom priestorov v kultúrnych domoch	740,00	950,00	1 690,00
z toho Čačín	400,00	650,00	1 050,00
z toho Čerín	340,00	300,00	640,00
Poplatky za predajné miesto	8,00	22,00	30,00
Domy smútku	50,00	-	50,00
Oznamy v miestnom rozhlase	138,00	120,00	258,00
Zvonenie	81,00	30,00	111,00
Príjmy z umiestnenia reklamného baneru	10,00	-	10,00
Ostatný príjem dom smútku	276,00	-	276,00
Spolu	**7 088,92**	**2 634,02**	**9 722,94**

Tak ako je uvedené v tabuľke obec Čerín v kontrolovanom období mala uzatvorené zmluvy, ktorých predmetom bol prenájom obecného majetku, tieto však neboli predmetom kontroly vzhľadom na skutočnosť, že tieto nájmy nemali súvis na cenník schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č. 20/2025 dňa 17. 03. 2025.

Na základe predložených dokladov je možné konštatovať, že väčšina zaúčtovaných príjmov plynúcich z nájmu priestorov, verejných priestranstiev a poskytnutých služieb bola vybraná v súlade s cenníkom Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obcí, tak ako ich prezentuje uvedená tabuľka.

So stanovenou sadzbou nebola v súlade platba zaúčtovaná dokladom č. P1/93 zo dňa 20. 04. 2026, ktorá súvisela s prenájmom kultúrneho domu Čačín v čase od 24. do 26. 04. 2026 za účelom uskutočnenia snemu politickej strany. Podľa cenníka bola stanovená sadzba v sadzbe 50 € (schôdze alebo pracovné porady). Obec pri tomto prenájme vyúčtovala 300 €, t. j. 100 € na deň uvedenej akcie. Daná skutočnosť nebola označená ako kontrolné zistenie vzhľadom na skutočnosť, že nešlo o nehospodárne nakladanie s obecným majetkom, keďže samotný prenájom bol dohodou dvoch zmluvných strán, ktoré akceptovali uvedenú výšku prenájmu.

Obec vo svojom účtovníctve ďalej viedla príjmy, v tabuľke označené ako ostatný príjem dom smútku, ktoré pozostávali z dobrovoľných príspevkov občanov vyzbieraných v dome smútku pri pohreboch. Tieto príjmy nie neboli upravené internými predpismi obce, ktorá ich však riadne viedla vo svojom účtovníctve.

Následne bolo kontrolou zistené, že obec poskytovala dané priestory uvedené v cenníku Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce aj pri rôznych podujatiach, kde bolo vyberané dobrovoľné vstupné.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce vo svojej prílohe č. 1 stanovili aj možnosť prenechania majetku obce po dohodnutú dobu bezplatne, na základe rozhodnutia starostu vopred určeným vypožičiavateľom. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce bližšie nešpecifikovali podmienky takéhoto poskytovania, nešpecifikovali príležitosť kedy je možné takto majetok obce využívať, s akým účelom, resp. v akej frekvencii (napr.: mesačne, raz štvrťročne, ročne a pod.). Zároveň je možné konštatovať, že v prípade vyberania vstupného, aj keď na dobrovoľnej báze je potrebné toto evidovať a následne aj zaúčtovať, vzhľadom na skutočnosť, že obec ako taká znáša celkové náklady na prevádzku a údržbu obecného majetku.

Nie je prípustné, ak vyzbierané finančné prostriedky, z akcie organizovanej, resp. spoluorganizovanej obcou neboli evidované v účtovníctve obce. Zároveň, v prípade, že ide o akciu organizovanú vypožičiavateľom, ktorý je uvedený v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ktorému je možné prenechať majetok do bezplatného užívania

a tento vyberá za túto akciu, za bližšie nešpecifikovaným účelom, poplatok, je takéto bezplatné prenechávanie priestorov do užívania zo strany obce nehospodárne, vzhľadom na skutočnosť, že obec pokrýva všetky náklady spojené s danou akciou, za ktorú sa vybral poplatok.

Vzhľadom na skutočnosť, že takto vyberané poplatky sa v podmienkach obce neevidovali, nepodliehali inventarizácii v zmysle § 29 a § 30 zákona o účtovníctve (inventarizácia pokladničnej hotovosti peňažných príspevkov), nie je možné bližšie určiť finančné dopady na rozpočet obce v nadväznosti na poplatky za nájom priestorov stanovené prílohu č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce.

Výkon finančnej kontroly

Podľa zákona o finančnej kontrole, sa touto rozumie súhrn činností zabezpečujúcich overovanie hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti finančných operácií alebo ich častí pred ich uskutočnením, v ich priebehu a až do ich konečného vysporiadania, zúčtovania, dosiahnutia a udržania výsledkov a cieľov finančných operácií alebo ich častí.

Kontrolovaný subjekt ako orgán verejnej správy, resp. subjekt verejnej správy, právnická osoba, prostredníctvom ktorej sa poskytujú verejné financie bol povinný podľa § 5 zákona o finančnej kontrole zabezpečiť riadenie rizika a finančnú kontrolu tak, aby sa pri plnení zámerov a jeho predchádzalo porušovaniu zákona o finančnej kontrole, všeobecne záväzných právnych predpisov vydaných na jeho vykonanie, ako aj osobitných predpisov.

Podľa § 6 ods. 3 zákona o finančnej kontrole je cieľom finančnej kontroly zabezpečiť okrem iného:
- dodržiavanie zákona o finančnej kontrole, všeobecne záväzných právnych predpisov vydaných na jeho vykonanie, osobitných predpisov,
- overovanie ďalších skutočností súvisiacich s finančnou operáciou alebo jej časťou a finančným riadením.

Zákon o finančnej kontrole v § 6 ods. 4 stanovuje orgánu verejnej správy aj povinnosť overovať v súlade s cieľmi podľa odseku 3 a podľa povahy každej finančnej operácie alebo jej časti, jej súlad s
- osobitnými predpismi (zákon o slobode informácií)
- inými podmienkami poskytnutia a použitia verejných financií neuvedenými v písmenách a) až f) uvedeného právneho predpisu.

Kontrolou neboli zistené nedostatky vo výkone finančnej kontroly a to v nadväznosti na činnosti súvisiace s predmetom kontroly, t. j. povinne zverejňovanými informáciami podľa zákona o slobode informácií.

Návrh odporúčaní:

- viesť podrobnú evidenciu prenajatých priestorov obce,
- upraviť internou smernicou podmienky bezplatného prenechávania obecných priestorov v prospech DHZ, DHZO, predškolskému zariadeniu, cirkvi, humanitárnym združeniam, poľovníckemu združeniu, urbárskym spoločnostiam (žiadosť, špecifikácia účelu použitia, príležitosti a pod.).

Z vykonanej kontroly bola vyhotovená v súlade s § 22 ods. 1 zákona o finančnej kontrole a audite dňa 09. 09. 2026 Správa z kontroly, ktorá bola kontrolovanému subjektu odovzdaná na oboznámenie, čím bola kontrola ukončená.

V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov predkladám obecnému zastupiteľstvu túto správu o výsledku z kontroly.

.....
Ing. Ivan Petrík
hlavný kontrolór obce

V Čeríne, 09. 09. 2026