

## **SPRÁVA Č. 4/2025 Z KONTROLY HLAVNÉHO KONTROLÓRA**

Obsah kontroly:                   Kontrola dodržiavania nájomných zmlúv v roku 2024 // jún až december

Oprávnená osoba:               Bačová Andrea, hlavný kontrolór obce Veľké Lovce

Povinná osoba:                 Obec Veľké Lovce

IČO:                               00 309 354

Cieľ kontroly:                 overiť dodržiavanie podmienok stanovených v nájomných zmluvách,  
ako aj správnosť a výšku nájomného a kontrola úhrad z prenájmu a  
kontrola úhrad nákladov za energie

Kontrolované v zmysle:       plánu kontrolnej činnosti na II. polrok 2024

Kontrolované obdobie:       01.06.2024 – 31.12.2024

Kontrola vykonaná:           03.03.2025 – 05.03.2025

Legislatívna úprava:         zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí – novela zákona o majetku obcí a  
zákona o obecnom zriadení

### **POTVRDENIE O PREVZATÍ SPRÁVY č.4/2025**

Dátum prevzatia:	
Podpis povinnej osoby:	
Podpis hlavného kontrolóra obce Veľké Lovce:	
Správa č. 4/2025 vyhotovená dňa:	

Kontrola oznámená listom dňa 20.02.2025

## **KONTROLOVANÉ SKUTOČNOSTI**

Dodržiavanie nájomných zmlúv v obci je dôležité pre zabezpečenie transparentnosti a spravodlivosti pri prenájme obecného majetku. Tu sú základné pravidlá a postupy:

- Zákonné podmienky: podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, obec musí dodržiavať zákonné podmienky pri prenechávaní majetku do nájmu. To zahŕňa napríklad povinnosť zverejniť zámer prenajať majetok obce a dodržiavať postupy verejnej súťaže alebo priameho prenájmu
- Schválenie obecného zastupiteľstva: nájomné zmluvy musia byť schválené obecným zastupiteľstvom, najmä ak ide o dlhodobé nájmy alebo nájmy s vysokou hodnotou. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o podmienkach nájmu a schvaľuje zmluvy
- Kontrola plnenia zmluvných podmienok: obec je povinná pravidelne kontrolovať, či nájomcovia dodržiavajú podmienky nájomných zmlúv, vrátane platenia nájomného a úhrad spojených s užívaním majetku
- Riešenie sporov: v prípade, že nájomcovia nedodržiavajú podmienky zmluvy, obec môže podniknúť právne kroky na ochranu svojich práv a majetku. To môže zahŕňať výpoveď zmluvy, súdne konanie alebo iné právne opatrenia.

Dodržiavanie týchto pravidiel a postupov pomáha zabezpečiť transparentnosť a spravodlivosť pri prenájme obecného majetku.

## **KONTROLOVANÉ DOKLADY**

- nájomná zmluva - Lekáreň Centrum
- nájomná zmluva – praktický lekár pre dospelých MUDr. Lendvay
- nájomná zmluva - lekár pre deti a dorast MUDr. Banyarová
- nájomná zmluva - Ahmet Abdulai Zmrzlina Jordan
- nájomná zmluva - Športbar Sklenár / Zimula

### 1. Lekáreň Centrum

- schválené nájomné - 150 € / mesačne
- schválené zálohy za spotrebu elektrickej energie a vody – 100 € / mesačne.

### 2. Praktický lekár pre dospelých MUDr. Lendvay

- schválené nájomné - 100 € / mesačne
- schválené zálohy za spotrebu elektrickej energie a vody – 100 € / mesačne.

### 3. Lekár pre deti a dorast MUDr. Banyarová

- schválené nájomné - 40 € / mesačne. Bude zaplatené jednorázovo na konci príslušného kalendárneho roka
- schválené zálohy za spotrebu elektrickej energie a vody – budú zaplatené jednorázovo na základe vyúčtovacej faktúry.

#### 4. Ahmed Abdulai ZMRZLINA JADRAN

- schválené nájomné - 300 € / ročne, a to vždy do konca júna príslušného kalendárneho roka
- schválené zálohy za spotrebu elektrickej energie a vody – budú zaplatené jednorázovo na základe vyúčtovacej faktúry.

#### 5. ŠPORTBAR Sklenár / Zimula

- schválené nájomné - 250 € do marca 2024 / mesačne Sklenár + 250 € do marca / mesačne Zimula.  
Od apríla 2024 je schválené nájomné vo výške 210 € / mesačne Sklenár a 210 € mesačne / Zimula
- schválené zálohy za spotrebu elektrickej energie a vody – budú zaplatené jednorázovo na základe vyúčtovacej faktúry samostatne pre p. Sklenára a samostatne pre p. Zimulu.

### **KONTROLNÉ ZISTENIA**

Tabuľka č. 1: Prehľad platieb za nájom a energie do konca roka 2024

LEKÁREŇ CENTRUM							
sledované obdobie /r.2024	Jún	Júl	August	September	Október	November	December
nájomné - 150 € / mesačne	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené
energie - 100 € / mesačne	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené

AMBULANCIA MUDr. LENDVAY							
sledované obdobie /r.2024	Jún	Júl	August	September	Október	November	December
nájomné - 100 € / mesačne	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené
energie - 100 € / mesačne	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené

AMBULANCIA MUDr. BANYÁROVÁ							
sledované obdobie /r.2024	Jún	Júl	August	September	Október	November	December
nájomné - 320 € / ročne	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené
energie - budú zaplatené jednorázovo na základe vyúčtovacej faktúry	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené

Ahmed Abdulai ZMRZLINA JADRAN							
sledované obdobie /r.2024	Jún	Júl	August	September	Október	November	December
nájomné - 300 € / ročne	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené
energie - budú zaplatené jednorázovo na základe vyúčtovacej faktúry							

ŠPORTBAR Sklenár							
sledované obdobie /r.2024	Jún	Júl	August	September	Október	November	December
nájomné - 250 € pre jan, feb,	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené
marec 2024							
- 210 € od apr 2024							
energie - budú zaplatené jednorázovo na základe vyúčtovacej faktúry	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené	uhradené

ŠPORTBAR Zimula							
sledované obdobie /r.2024	Jún	Júl	August	September	Október	November	December
nájomné - 250 € pre jan, feb,	neuhradené	neuhradené	neuhradené	neuhradené	neuhradené	neuhradené	neuhradené
marec 2024							
- 210 € od apr 2024							
energie - budú zaplatené jednorázovo na základe vyúčtovacej faktúry	neuhradené	neuhradené	neuhradené	neuhradené	neuhradené	neuhradené	neuhradené

## ZÁVER

Podobne, ako už bolo spomenuté v správe č. 20/2024, vzhľadom na opakované a dlhodobé neplnenie nájomných podmienok zo strany nájomcu Roderika Zimulu odporúčam, aby obec prehodnotila existujúci zmluvný vzťah. Neplnenie povinností, ako je nehradenie nájomného a ďalších poplatkov spojených s užívaním prenajatých priestorov v stanovených termínoch, predstavuje porušenie záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, čím dochádza k negatívnemu ovplyvňovaniu finančnej stability obce

**Správa bola doručená dňa 19.03.2025, za kontrolovaný subjekt, starostovi obce JUDr. Marekovi Šafárovi.** Správa bola starostovi obce zaslaná emailom. Dáta sú zálohované na externom disku a v počítači starostu obce. Správa bola vyhotovená v 2 origináloch. Jeden pre archiváciu v kancelárii obecného úradu Veľké Lovce a jeden pre archiváciu hlavného kontrolóra obce.

Vo Veľkých Lovciach  
dňa 19.03.2025

Andrea Bačová  
Hlavný kontrolór obce

