

NAJVYŠŠÍ KONTROLNÝ ÚRAD SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Číslo poverenia: 1404/01
Zo dňa: 01.06.2015

Počet výtlačkov: 2
Výtlačok číslo: 1
Počet strán: 16
Počet príloh: 1



PROTOKOL

**o výsledku kontroly
vynakladania verejných prostriedkov na nájomné byty vo vlastníctve miest a obcí
a ich využitie**

Obec Nitrianska Streda

Nitra september 2015

Zhrnutie:

Obnova a rozšírenie bývania vo verejnom vlastníctve je celospoločensky významnou témou, dotýkajúcou sa nielen zlepšovania sa kvality života občanov Slovenskej republiky, ale aj oblasti mediálne propagovanej korupcie pri prideľovaní nájomných bytov. Keďže z verejných zdrojov sú do obnovy bývania investované vysoké finančné prostriedky, považoval Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky za potrebné zhodnotiť nielen priebeh výstavby, či kúpy, ale aj následné využívanie bytových domov a nájomných bytov.

Cieľom kontroly bolo zistiť, či je systém obstarania, prideľovania a využívania nájomných bytov realizovaných s poskytnutím podpory z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania vo vlastníctve miest a obcí nastavený tak, aby plnil stanovené ciele a či je podpora poskytovaná v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Kontrola bola vykonaná v súlade s plánom kontrolnej činnosti Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky na rok 2015. Účelom kontroly bolo preverenie vynakladania verejných prostriedkov na obstaranie, údržbu a správu nájomných bytov vo vlastníctve miest a obcí realizovaných s poskytnutím podpory z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a zhodnotenie využívania nájomných bytov v praxi.

Pri kontrole boli použité kontrolárske postupy a techniky, vychádzajúce z medzinárodných kontrolárskych štandardov ISSAI pre kontrolu súladu, najmä technika preskúmania relevantných dokladov, rozhovory a pozorovanie.

Kontrolou boli zistené nasledovné skutočnosti:

- nevykonávanie predbežnej finančnej kontroly na došlých faktúrach týkajúcich sa obstarania nájomného bytového domu,
- nájomné byty boli poskytnuté do užívania pred samotným zaradením stavby do majetku,
- obec zaradila stavbu do majetku v nižšej sume,
- obec nesprávne účtovala obstarávacie náklady na nákladový účet,
- obec zaradila bytový dom do odpisovej skupiny č. 4 s dobou odpisovania 20 rokov,
- nedodržanie platných postupov účtovania,
- obec nevedela preukázať, že pri prideľovaní nájomných bytov skúmala príjmy osôb, ktorým byty prenajala,
- obec prenajala byt osobe, ktorá nespĺňala stanovené podmienky,
- obec uzatvorila nájomné zmluvy s nájomcami pred nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia,
- obec neinformovala nájomcov o možnosti opakovaného uzavretia nájomných zmlúv,
- obec nepreverovala príjmy nájomcov ani skutočnosť, či sa podmienky nájomcov nezmenili a či spĺňajú podmienky stanovené v zákone o dotáciách,
- nájomné zmluvy neobsahovali dohodu o finančnej zábezpeke,
- finančná zábezpeka bola vybraná v sume presahujúcej výšku šesťmesačného nájomného,
- obec používala prostriedky z finančnej zábezpeky zloženej nájomcami na úhradu svojich kapitálových výdavkov,
- pri uzatváraní nájomných zmlúv a opakovaných nájomných zmlúv obec nevykonávala predbežnú finančnú kontrolu,
- obec netvorila fond opráv v predpísanej výške,
- obec neuhradila mesačnú splátku úveru do 15. kalendárneho dňa v mesiaci,
- obec nevykonávala pri mesačných splátkach úveru predbežnú finančnú kontrolu,
- obec nepoužívala správnu rozpočtovú klasifikáciu na splátku istiny aj splátku úrokov,

Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

- obec nevytvorila analytický účet k syntetickému účtu,
- obec v rokoch 2012 a 2013 uviedla v nesprávnej výške krátkodobú časť splácania istiny z poskytnutého úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

Na základe vykonanej kontroly odporučil Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky kontrolovanému subjektu:

- upraviť všeobecne záväzné nariadenie v oblasti nastavenia systému pridelovania nájomných bytov a evidencie prijatých žiadostí a súvisiacich dokladov.

Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

Podľa poverenia predsedu Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky (ďalej len „NKÚ SR“) č. 1404/01 zo dňa 01.06.2015 vykonali:

Ing. Katarína Vargová, vedúca kontrolnej skupiny
Ing. Zuzana Hičáková, členka kontrolnej skupiny

kontrolu vynakladania verejných prostriedkov na nájomné byty vo vlastníctve miest a obcí a ich využitie, ktorej účelom bolo preverenie vynakladania verejných prostriedkov na obstaranie, údržbu a správu nájomných bytov vo vlastníctve miest a obcí realizovaných s poskytnutím podpory z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) a zhodnotenie využívania nájomných bytov v praxi.

Kontrola bola vykonaná v čase od 12.06.2015 do 04.09.2015 v kontrolovanom subjekte

Obec Nitrianska Streda
Nitrianska Streda 1, 956 16 Nitrianska Streda,
IČO 00310832

za kontrolované obdobie rokov 2011 až 2015 a súvisiace roky.

Kontrola bola vykonaná v súlade so zákonom č. 39/1993 Z. z. o Najvyššom kontrolnom úrade Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a so štandardami, ktoré vychádzajú zo základných princípov kontroly (ISSAI 100 - Základné princípy kontroly verejného sektora a ISSAI 400 - Základné princípy kontroly súladu) v rámci medzinárodných štandardov najvyšších kontrolných inštitúcií.

Predmetom kontroly bolo obstaranie nájomných bytov, pridelovanie nájomných bytov, využívanie nájomných bytov, správa a údržba nájomných bytov a splácanie podpory poskytnutej zo ŠFRB.

Počas výkonu kontroly bolo zistené:

Obec Nitrianska Streda (ďalej len „obec“ alebo „kontrolovaný subjekt“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky združujúci občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou samostatne hospodáriacou s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami. Základnou úlohou obce pri výkone samosprávy je starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov. Obecné zastupiteľstvo v Nitrianskej Strede (ďalej len „OcZ“) vydalo pre katastrálne územie obce „Štatút obce Nitrianska Streda“, ktorý bol schválený OcZ dňa 21.02.2003, kedy nadobudol aj účinnosť. K 31.12.2014 obec evidovala 780 obyvateľov. Rovnaký počet obyvateľov bol evidovaný aj k 30.06.2015.

Obec mala vypracovaný „Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Nitrianska Streda na obdobie 2011 - 2017“, ktorý schválilo OcZ na svojom zasadnutí dňa 15.10.2010 uznesením č. 5.

Dňa 17.01.2011 podala obec na príslušnom miestnom úrade „Žiadosť o poskytnutie podpory v súlade so zákonom č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov“ (ďalej len „zákon o ŠFRB“). V ten istý deň podala obec na Krajskom stavebnom úrade v Nitre „Žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov“ a „Žiadosť o poskytnutie

dotácie na obstaranie technickej vybavenosti“. Na základe týchto žiadostí boli s obcou uzatvorené nasledovné zmluvy:

Zmluva o poskytnutí podpory vo forme úveru č. 406/181/2011 (ďalej len „úverová zmluva“) uzavretá dňa 08.06.2011 so ŠFRB ako veriteľom. Predmetom úverovej zmluvy bolo poskytnutie podpory vo forme úveru v sume 662 442,00 eur na výstavbu nájomných bytov podľa projektovej dokumentácie schválenej v stavebnom konaní podľa zákona o ŠFRB a § 497 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“). Dňa 07.10.2011 uzatvorili zmluvné strany k úverovej zmluve „Dodatok č. 1“, ktorého predmetom bol odklad splácania úveru. Zmluvné strany sa dohodli na odklade splácania úveru od 01.09.2011 do 29.02.2012 a zmene výšky mesačnej splátky, ktorá bola od marca 2012 vo výške 2 172,48 eur; 360. splátka bola zostatok dlhu.

Zmluva č. 0057-PRB/2011 o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov (ďalej len „zmluva č. 0057-PRB/2011“) bola uzavretá dňa 03.06.2011 s Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „MDVaRR SR“ alebo „ministerstvo“) ako poskytovateľom. Predmetom zmluvy bolo poskytnutie finančných prostriedkov formou dotácie podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dotáciách“) na účel obstarania nájomných bytov podľa § 4 ods. 1 zákona, z rozpočtovej kapitoly ministerstva v rozpočtovom roku 2011. Dotácia bola poskytnutá na obstaranie 18 nájomných bytov bežného štandardu výstavbou. Ministerstvo poskytlo obci dotáciu vo výške 220 810,00 eur vrátane DPH.

Zmluva č. 0058-PRB/2011 o poskytnutí dotácie na obstaranie technickej vybavenosti (ďalej len „zmluva č. 0058-PRB/2011“) uzavretá dňa 03.06.2011 s MDVaRR SR ako poskytovateľom. Predmetom zmluvy bolo poskytnutie finančných prostriedkov formou dotácie podľa zákona o dotáciách na účel obstarania technickej vybavenosti podľa § 5 písm. a) zákona, z rozpočtovej kapitoly ministerstva v rozpočtovom roku 2011. Dotácia bola poskytnutá na výstavbu technickej vybavenosti podmieňujúcu výstavbu 18 nájomných bytov. Ministerstvo poskytlo obci dotáciu vo výške 14 580,00 eur vrátane DPH.

1. Obstaranie nájomných bytov

Obec ako verejný obstarávateľ vykonala v roku 2008 v zmysle zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“) verejné obstarávanie formou verejnej súťaže na predmet zákazky „Nájomný bytový dom 18 b.j. a technická vybavenosť Nitrianska Streda“. Víťazom na zhotoviteľa stavebných prác sa stala firma, ktorá sa ako jediná prihlásila do verejnej súťaže, prevzala si súťažné podklady a predložila cenovú ponuku, ktorá predstavovala 1 121 096,12 eur s DPH.

OcZ schválilo dňa 16.01.2009 uznesením č. 3 novostavbu nájomného bytového domu 18 bytových jednotiek (ďalej len „b.j.“) v obci a taktiež bol schválený stavebný dozor na stavbu.

Obec použila na obstaranie predmetu zmluvy postup zadávania podlimitnej zákazky podľa § 91 zákona o verejnom obstarávaní, ktorého víťazom sa stal zhotoviteľ. Obec ako objednávateľ a úspešný uchádzač ako zhotoviteľ uzavreli dňa 12.02.2009 „Zmluvu o dielo č. 2-1-2009“ (ďalej len „zmluva o dielo“), ktorá bola uzavretá podľa ustanovení § 563 a nasl. Obchodného zákonníka a § 3 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní. Predmetom zmluvy o dielo bola realizácia stavby „Nájomný bytový dom 18 b.j. a technická vybavenosť Nitrianska Streda“ v rozsahu zadefinovanom projektovou dokumentáciou. Miestom realizácie diela bola obec. Zhotoviteľ sa zaviazal nastúpiť

na plnenie predmetu zmluvy v mesiaci 06/2009 a ukončiť práce do 12/2010. Cena za zhotovenie predmetu zmluvy bola doložená položkovitým rozpočtom zhotoviteľa, ktorý tvoril prílohu k tejto zmluve. K zmluve o dielo bolo vyhotovených päť dodatkov, ktorými sa menil čas zhotovenia diela a cena diela. Dodatkom č. 2 sa navýšila cena diela v dôsledku zmeny sadzby DPH z 19 % na 20 %. Posledným dodatkom č. 5 sa zmenila cena v objektoch za zhotovenie technickej vybavenosti, pričom cena vlastnej stavby 18 b.j. predstavovala 867 099,82 eur vrátane DPH a konečná cena všetkých stavebných objektov spolu predstavovala 973 793,71 eur vrátane DPH.

Kontrolou predloženej dokumentácie z vykonaného verejného obstarávania neboli zistené žiadne nedostatky.

Kontrolná skupina NKÚ SR preverila pri výstavbe nájomných bytov povinnosti určené v úverovej zmluve a v zmluvách o poskytnutí dotácií z prostriedkov MDVaRR SR. Kontrolou bolo zistené, že obec dodržala účel zrealizovania stavby nájomného bytového domu 18 b.j., na ktorý boli poskytnuté finančné prostriedky vo forme úveru zo ŠFRB a vo forme dotácií na obstaranie nájomných bytov a na obstaranie technickej vybavenosti z MDVaRR SR. V zmysle dodatku č. 3 k zmluve o dielo bolo ukončenie prác naplánované na 12/2012, stavba bola zhotoviteľom diela odovzdaná obci dňa 18.10.2012 na základe zápisu o odovzdaní a prevzatí budovy alebo stavby. Týmto bola dodržaná lehota výstavby v zmysle úverovej zmluvy na maximálne 24 mesiacov odo dňa poskytnutia podpory obci vo forme úveru zo ŠFRB. Dňa 15.11.2012 nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie, v ktorom obec Solčany ako vecne príslušný stavebný úrad po preskúmaní návrhu zo dňa 05.10.2012 a na základe výsledkov ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním povolila užívanie stavby „Nájomný bytový dom 18 b.j. Nitrianska Streda“. Zabezpečenie úveru bolo obcou zrealizované formou záložnej zmluvy č. 406/181/2011 so záložným veriteľom - ŠFRB a zápisom na príslušnom katastrálnom úrade pod číslom vkladu V 1564/13 zo dňa 04.09.2013, kedy nadobudol aj právoplatnosť. Obec uzatvorila dňa 30.01.2013 „Záložnú zmluvu č. 0057-PRB/2011/Z“ so záložným veriteľom - MDVaRR SR na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa v sume 220 810,00 eur, ktorá bola na príslušnom katastrálnom úrade evidovaná pod číslom vkladu V 251/13 zo dňa 15.04.2013, ktorý nadobudol právoplatnosť v ten istý deň. Hodnota nehnuteľnosti uvedená v obidvoch záložných zmluvách predstavovala 883 257,13 eur.

Na základe kolaudačného rozhodnutia č.: 1186/Výst.-309/2012 zo dňa 15.11.2012 vydala obec dňa 20.11.2012 „Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. 615/2012“, v ktorom určila postavenej stavbe súpisné číslo 341. Kontrolovaný subjekt predložil ku kontrole výpis z listu vlastníctva č. 398. Správa katastra Topoľčany zaslala obci oznámenie o zápise záznamovej listiny zo dňa 23.11.2012, v ktorom uviedla, že na základe rozhodnutia o určení súpisného čísla vykonala zápis do listu vlastníctva.

Kontrolná skupina NKÚ SR preverila obstarávaciu cenu stavby z vecného a účtovného hľadiska na základe predložených došlých faktúr za celé obdobie výstavby nájomného bytového domu v rokoch 2011 a 2012. Preverených bolo celkom 43 faktúr za obstaranie stavebných objektov v celkovej sume 974 753,69 eur. Prehľad jednotlivých položiek je uvedený v tabuľke č. 1.

Tabuľka č. 1

Položka	Cena obstarania v eur
Nájomný bytový dom 18 b.j.	867 099,82
Projektová dokumentácia	16 886,58 (z toho 16 157,31 eur - uznané, rozdiel 729,27 eur hradený z vlastných prostriedkov obce)
Verejné osvetlenie	11 270,46
Miestna komunikácia a parkoviská	58 477,54
Plynová prípojka	14 574,29
Stavebný dozor	5 600,00
Vypracovanie energetického certifikátu k objektu "Bytový dom 18 b.j."	325,00
Geometrický plán na zameranie novostavby - bytový dom + zameranie komunikácie	520,00
Spolu	974 753,69

Zdroj: podklady obce Nitrianska Streda

Kontrolou bolo preverené vykonávanie predbežnej finančnej kontroly na predložených došlých faktúrach týkajúcich sa obstarania nájomného bytového domu v zmysle zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o finančnej kontrole a vnútornom audite“). Kontrolou bolo zistené, že obec vykonávala predbežnú finančnú kontrolu na likvidačných listoch, ktoré boli priložené pri faktúrach za vykonané stavebné práce s uvedením dátumu jej vykonania a podpisu účtovníčky obce. Týmto obec nepostupovala podľa § 9 ods. 2 zákona o finančnej kontrole a vnútornom audite, podľa ktorého predbežnú finančnú kontrolu vykonáva vedúci zamestnanec poverený vedúcim orgánom verejnej správy a zamestnanci zodpovední za rozpočet, verejné obstarávanie, správu majetku alebo za iné odborné činnosti podľa charakteru finančnej operácie.

Obec zaradila do používania obstaraný majetok v sume 948 627,44 eur, ktorého položkovitý rozpis je uvedený v tabuľke č. 2.

Tabuľka č. 2

v eur

Názov majetku	Zaradené do majetku	Z toho zaradené do majetku z účtu 042	Z toho zaradené do majetku z účtu 518
Bytovka 18 b.j.	902 276,42	733 049,81	169 226,61
Miestna komunikácia	15 300,25	15 300,25	0,00
Chodník	23 045,41	23 045,41	0,00
Verejné osvetlenie	8 005,36	2 258,99	5 746,37
Zaradené do majetku spolu v eur	948 627,44	773 654,46	174 972,98

Zdroj: podklady obce Nitrianska Streda

Nájomný bytový dom 18 b.j. uviedla obec do prevádzky od 01.11.2012, čo bol zároveň zmluvný termín začatia užívania nájomných bytov nájomcami. Kontrolou bolo zistené, že stavba bola do majetku obce zaradená dňa 15.11.2011. Tým, že obec poskytla nájomné byty do užívania ešte pred samotným zaradením stavby do majetku, nepostupovala v zmysle ustanovenia § 28 ods. 1 Opatrenia 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 (ďalej len „Opatrenie MF SR č. MF/16786/2007-31“).

Kontrolou bolo ďalej zistené, že stavba bola do majetku zaradená v nižšej sume o 26 126,25 eur. Kontrolná skupina NKÚ SR zistila, že obec nesprávne účtovala obstarávacie náklady vo výške 174 972,98 eur na nákladový účet 518 - Ostatné služby a nie na účet

042 - Obstaranie dlhodobého hmotného majetku. Kontrolovaný subjekt týmto nepostupoval v súlade s ustanovením § 28 ods. 1 Opatrenia MF SR č. MF/16786/2007-31.

Tým, že kontrolovaný subjekt zaradil stavbu do majetku v nižšej hodnote ako bola jej skutočná hodnota, odpisový plán stavby bol nesprávne zostavený. Kontrolou bolo zistené, že stavba bola zaradená do štvrtej odpisovej skupiny na 20 rokov a od januára 2015 do šiestej odpisovej skupiny na 40 rokov. Tým, že obec zaradila bytový dom do odpisovej skupiny č. 4 s dobou odpisovania 20 rokov, nekonala v súlade s § 30 ods. 2 Opatrenia MF SR č. MF/16786 /2007-31, podľa ktorého sa dlhodobý hmotný majetok odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Nedodržaním postupov účtovania došlo k porušeniu § 4 ods. 2 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je účtovná jednotka povinná dodržiavať platné postupy účtovania. Odpisovanie bytového domu malo byť určené minimálne po dobu 30 rokov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

Podľa dodatku č. 5 k zmluve o dielo bola cena vlastnej stavby 18 b.j. stanovená v sume 867 099,82 eur bez projektovej dokumentácie. Kontrolou bolo zistené, že obec predložila faktúry za vlastnú stavbu 18 b.j. v sume 883 257,13 eur vrátane projektovej dokumentácie v sume 16 157,31 eur, ktorá bola totožná s hodnotou vlastnej stavby 18 b.j. uvedenou v dvoch záložných zmluvách, čím dodržala ustanovenie § 9 ods. 4 zákona o ŠFRB.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov zastúpení obcou uzatvorili zmluvu o poistení majetku a poistení zodpovednosti z vlastníctva nehnuteľnosti č. 11-4-10227. Poistná doba bola od 04.12.2012 na dobu neurčitú. Výška poistného predstavovala 168,68 eur a splatná bola 04.12. príslušného kalendárneho roka. Kontrolou poistnej zmluvy a úhrad poistného za roky 2012, 2013 a 2014 bolo zistené, že obec uhrádzala platby poistného po termíne splatnosti. Prehľad platieb a ich úhrad je uvedený v tabuľke č. 3.

Tabuľka č. 3: Úhrady poistného v rokoch 2012 - 2014

	Rok 2012	Rok 2013	Rok 2014
Poistné v eur	168,68	170,83	173,03
Dátum úhrady	07.12.2012	06.12.2012	23.12.2012

Zdroj: podklady obce Nitrianska Streda

Pozn. K zmene poistného prišlo v dôsledku indexácie poistnej sumy, programu lojality alebo medziročnej miery inflácie, príp. iných zmien v podmienkach poistenia.

Obec vypracovala dňa 13.01.2011 žiadosť o poskytnutie podpory na stavbu nájomný bytový dom 18 b.j. v obstarávacej cene 883 257,13 eur vrátane projektovej dokumentácie a s nákladom na 1 m² 892,35 eur. Dňa 03.06.2011 bola uzatvorená zmluva č. 0057-PRB/2011 s MDVaRR SR na výšku dotácie 220 810,00 eur za stavbu nájomný bytový dom 18 b.j. pri oprávnenej výške nákladov stavby 883 257,13 eur a vlastných zdrojov 662 447,13 eur vrátane projektových prác vo výške 16 157,31 eur. Kontrolovaný subjekt uzatvoril dňa 08.06.2011 so ŠFRB úverovú zmluvu v sume 662 442,00 eur za účelom výstavby nájomného bytu. Rozdiel medzi poskytnutým úverom v sume 662 442,00 eur a sumou uvedenou v zmluve č. 0057-PRB/2011 uzavretou s MDVaRR SR predstavoval 5,13 eur, ktoré obec hradila z vlastných prostriedkov.

Celková podlahová plocha bytov v bytovom dome bola 1 004,53 m², čo pri 18 b.j. predstavovalo priemernú podlahovú plochu bytu v bytovom dome 55,81 m², čo bolo v súlade s ustanovením § 11 ods. 1 písm. b) zákona o dotáciách, keď priemerná podlahová plocha bytov nepresiahla 60 m² a zároveň s ustanovením § 8 ods. 1 písm. b) uvedeného zákona.

Z predložených podkladov obce bola vypočítaná suma, ktorá bola skutočne vynaložená na 1 m² plochy bytu:

$$X = \frac{\text{cena obstarania bytov spolu}}{\text{celková podlahová plocha bytov (výmera)}} = \frac{883\,257,13}{1\,004,53\,\text{m}^2} = 879,27\,\text{eur/m}^2$$

Obstarávacia cena pre účely zákona o ŠFRB pozostávala z ceny za zhotovenie stavby vrátane ceny za projektové práce v sume 883 257,13 eur. Podlahovou plochou bytov v počte 18 b.j. bola výmera 1 004,53 m², ktorá bola uvedená v technickej správe v stavebnej časti pozemku a v žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov.

2. Pridelovanie nájomných bytov

Pridelovanie bytov v podmienkach obce upravovali dve všeobecne záväzné nariadenia obce (ďalej len „VZN“) a to VZN č. 1/2010 a VZN č. 4/2010. Obe VZN boli schválené 15.12.2010 a účinnosť nadobudli 30.12.2010. Po vecnej stránke upravovali rovnakú problematiku, ale obsahovo sa od seba líšili, čím mohlo dôjsť k nejednotnej aplikácii VZN pri jednotlivých posudzovaných prípadoch. Z tohto dôvodu kontrolná skupina NKÚ SR odporučila obci tento stav odstrániť a upraviť problematiku pridelenia nájomných bytov v bytových domoch vo vlastníctve obce jedným VZN. K VZN č. 1/2010 schválilo OcZ dodatok č. 1/2012, účinný od 17.10.2012, ktorý stanovoval cenu nájmu za nájomné byty v sume 2,69 eur/m² mesačne. Ročná cena nájmu mala činiť 3,65 % z obstarávacej ceny bytu. Okrem nájmu mali nájomcovia platiť mesačné platby za služby spojené s užívaním bytu stanovené dohodou s obcou.

Od roku 2008 do 30.06.2015 zaevidovala obec spolu 55 žiadostí o pridelenie nájomného bytu. Žiadateľov o nájomný byt, ktorí podali žiadosť skôr ako 31.03.2012 vyzvala obec listom dňa 02.04.2012 k predloženiu potvrdenia o príjme za rok 2011, k výberovému konaniu na pridelenie bytov v 18 b.j. do 30.04.2012. Potvrdenie bolo potrebné doložiť aj pre spoločne posudzované osoby s príjmom. Potvrdenie o príjmoch predložilo obci do dňa uzatvorenia nájomných zmlúv spolu 29 uchádzačov o byt. Kontrolou bolo zistené, že z 21 nájomcov, ktorým boli prenajaté nájomné byty podalo žiadosť o nájom iba 13 osôb. Podľa písomného vyjadrenia starostky obce zo dňa 06.08.2015, v prípade, že záujemcovia o nájomný byt prišli žiadať o pridelenie bytu osobne na obecný úrad, nebola od nich žiadaná písomná žiadosť, ale iba vyplnenie osobného dotazníka a doloženie príjmov. Osobný dotazník nájomcov bol priložený pri každej nájomnej zmluve.

Pridelovanie bytov v obci podliehalo v súlade s VZN č. 4/2010 výlučne selektívnemu rozhodovaniu OcZ. Zvýhodnení mali byť žiadatelia, ktorí vedeli preukázať trvalý pobyt na území obce minimálne päť rokov a neboli nájomníkmi alebo vlastníkmi bytu alebo rodinného domu. Okrem uvedeného neboli stanovené žiadne striktné podmienky pre rozhodovanie o pridelení bytov pri väčšom počte žiadostí o byt (napr. dátum prijatia žiadosti, počet detí, rodinný stav, sociálne podmienky, vek, a pod.), v prípade väčšieho počtu žiadostí o pridelení bytu rozhodovalo OcZ bez potreby zdôvodnenia kritérií, podľa ktorého boli byty pridelené. Takýto spôsob pridelenia nájomných bytov vytváral možnosť korupčného správania, resp. klientelizmu pri pridelení nájomných bytov.

OcZ na zasadnutí 24.10.2012 odsúhlasilo pridelenie nájomných bytov spolu 18 uchádzačom o nájomný byt. Kontrolou bolo zistené, že v jednom prípade obec nezisťovala výšku príjmu osôb,

ktorým prenajala nájomný byt vôbec a v piatich prípadoch bol príjem doložený iba jednou osobou, pričom byt užívali minimálne dve dospelé osoby. V jednom prípade bolo zistené, že príjem osôb, ktorým bol byt prenajatý prevyšoval za uplynulý kalendárny rok trojnásobok životného minima. Podľa čl. V ods. 1 písm. j) zmluvy č. 0057-PRB/2011 sa obec zaviazala prenajať nájomné byty fyzickým osobám, spĺňajúcim podmienky na poskytovanie sociálneho bývania podľa § 22 ods. 3 zákona o dotáciách (ďalej len „oprávnené osoby“). Podľa § 22 ods. 3 zákona o dotáciách, oprávnenou fyzickou osobou je osoba, žijúca v domácnosti s mesačným príjmom najviac vo výške trojnásobku životného minima, resp. vo vymedzených prípadoch štvornásobku životného minima. Obec v piatich prípadoch nevedela preukázať, že pri prideľovaní nájomných bytov skúmala príjmy osôb, ktorým byty prenajala a teda, že osoby, ktorým boli byty prenajaté, spĺňali stanovené podmienky. V jednom prípade obec prenajala byt osobe, ktorá stanovené podmienky nespĺňala.

S účinnosťou od 01.11.2012 uzatvorila obec 30.10.2012 spolu 18 nájomných zmlúv s rôznymi fyzickými osobami, prenajaté boli všetky nájomné byty. Tým, že obec uzatvorila nájomné zmluvy 30.10.2012, nekonala v súlade s § 12 ods. 9 zákona o dotáciách, podľa ktorého nájomnú zmluvu možno uzavrieť najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytovú budovu. Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 15.11.2012.

V období od 01.01.2013 do 30.06.2015 boli na žiadosť nájomcov ukončené tri nájomné vzťahy. Uvoľnené byty boli vo všetkých troch prípadoch obsadené novými nájomcami odo dňa, ktorý nasledoval po poslednom dni trvania pôvodného nájomného vzťahu. Uzatvorenie nových nájomných zmlúv schvaľovalo OcZ.

Nájomné zmluvy boli uzatvorené na dobu jedného roka a obsahovali všetky náležitosti, predpísané v § 12 ods. 1 zákona o dotáciách a v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Okrem iného upravovali povinnosť obce informovať nájomcu o možnosti opakovaného uzatvorenia zmluvy minimálne tri mesiace pred ukončením nájomného vzťahu a povinnosť nájomcu požiadať o opakované uzatvorenie zmluvy minimálne mesiac pred ukončením nájomného vzťahu. Kontrolou bolo zistené, že obec neinformovala nájomcov o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy, čím si nespĺnila povinnosti, vyplývajúce pre ňu z uzatvorených nájomných zmlúv. Zároveň došlo k porušeniu § 12 ods. 3 zákona o dotáciách, podľa ktorého mala obec o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.

Obec s nájomcami uzatvárala každoročne opakované nájomné zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby nájmu. Pri uzatvorení opakovaných nájomných zmlúv obec nepreverovala príjmy nájomcov ani skutočnosť, či sa podmienky nájomcov nezmenili a či spĺňajú podmienky stanovené v § 22 zákona o dotáciách, ktorý vymedzuje, komu môže byť nájomný byt prenajatý. Tým, že pri uzatváraní opakovaných nájomných zmlúv obec tieto skutočnosti nepreverovala, nekonala v súlade s Čl. V ods. 1 písm. j) zmluvy č. 0057-PRB/2011.

Obec od nájomcov vyberala finančnú zábezpeku v sume 900,00 eur. Dohodu o finančnej zábezpeke nájomné zmluvy neobsahovali a v 16 prípadoch bola vybraná finančná zábezpeka v sume presahujúcej výšku šesťmesačného nájomného. Vyberanie finančnej zábezpeky obcou nebolo v súlade s § 12 ods. 7 zákona o dotáciách, podľa ktorého nájomná zmluva môže obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku šesťmesačného nájomného.

Prostriedky získané obcou z finančnej zábezpeky viedla obec na osobitnom účte. Kontrolou bolo zistené, že časť prostriedkov z tohto účtu bola každý rok používaná na úhradu rôznych kapitálových výdavkov a následne boli tieto prostriedky na účet vrátené. Tým, že obec používala prostriedky z finančnej zábezpeky zloženej nájomcami na úhradu svojich kapitálových výdavkov,

nekonala v súlade s § 12 ods. 8 zákona o dotáciách, podľa ktorého finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Zároveň došlo k porušeniu § 7 ods. 1 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy“), podľa ktorého sa takéto výdavky hradia z rozpočtu obce.

Nedodržaním zákona o dotáciách došlo k porušeniu zmluvy č. 0057-PRB/2011 a zároveň k porušeniu § 31 ods. 1 písm. n) zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o rozpočtových pravidlách verejnej správy“), podľa ktorého porušením finančnej disciplíny je porušenie pravidiel a podmienok, za ktorých boli verejné prostriedky poskytnuté.

Pri uzatváraní nájomných zmlúv ani opakovaných nájomných zmlúv nebola vykonávaná predbežná finančná kontrola, čo nebolo v súlade s ustanovením § 9 ods. 1 písm. a) a e) v nadväznosti na § 6 ods. 1 zákona o finančnej kontrole a vnútornom audite, podľa ktorého predbežnou finančnou kontrolou overuje orgán verejnej správy každú pripravovanú finančnú operáciu.

3. Využívanie nájomných bytov

Ceny za nájomné byty určovali v podmienkach obce VZN č. 1/2010 a VZN č. 4/2010 v znení dodatku č. 1/2012 v časti stanovení ceny nájmu za nájomné byty v sume 2,69 eur/m² mesačne. Okrem nájmu mali nájomcovia platiť mesačné platby za služby spojené s užívaním bytu stanovené dohodou s obcou. Kontrolou bolo zistené, že nájomné bolo v nájomných zmluvách stanovené v sume 2,69 eur/m², teda v sume schválenej OcZ. Celková suma nájmu bola prepočítaná podľa metrov štvorcových konkrétneho bytu, vynásobená sumou 2,69 eur a zaokrúhlená na celé eurá smerom nahor.

Okrem sumy nájmu platili nájomníci aj čiastku do fondu opráv, ktorá bola určená v závislosti od druhu bytu. Suma úhrady nájmu a fondu opráv po sčítaní tvorila nižšiu sumu ako bolo 5 % z obstarávacej ceny bytu, ceny boli stanovené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

Elektrinu a plyn si platili nájomníci vo vlastnej rézii, t.j. každý nájomník mal uzatvorenú zmluvu s elektrárňami a plynárňami a finančné úhrady za tieto energie neprechádzali cez obec. V nájomných zmluvách boli upravené aj úhrady za vodné a stočné a to „podľa spotreby“. Kontrolou bolo zistené, že obec vykonávala rozúčtovanie vodného podľa vodomeroch, ktoré mali všetky byty nainštalované osobitne. Rozúčtovanie bolo vykonávané obcou v rámci zúčtovacích platieb, pričom nájomníci platili za spotrebu vody a za splaškovú vodu, ktorá bola odvádzaná do kanalizácie vo vlastníctve obce.

Kontrolou bolo preverené účtovanie pohľadávok z nájmu a ich úhrada zo strany nájomcov v roku 2014 v celkovej sume 34 212,00 eur.

Podľa nájomných zmlúv mal mesačný nájom za všetky byty spolu predstavovať sumu 2 712,00 eur a tvorba fondu opráv, vyberaná od nájomcov sumu 139,00 eur, t.j. spolu 2 851,00 eur (bez poplatkov za spotrebu vody a stočné). Podľa účtovníctva boli na účte 318 - Pohľadávky z nedaňových príjmov obce (analytický účet 318 001 - nedaňový príjem - bytovka) účtované

pohľadávky za nájom z nájomných bytov mesačne v sume 2 851,00 eur. Kontrolou úhrad (hotovostných aj bezhotovostných) bolo zistené, že všetky pohľadávky z nájmu, predpísané v roku 2014 boli do konca kalendárneho roka aj uhradené.

Pohľadávky z nájmu boli v účtovníctve vedené jednou sumou za celý bytový dom. Evidenciu podľa jednotlivých bytov a nájomcov si obec viedla v operatívnej evidencii, kde boli sledované úhrady nájmu a súvisiacich poplatkov. Evidencia pohľadávok, vedená v operatívnej evidencii bola dostatočne prehľadná na to, aby bol zabezpečený riadny prehľad o pohľadávkach voči jednotlivým nájomcom.

Obec k 31.12.2014 neevidovala pohľadávky z neuhradeného nájomného, vzťahujúce sa k nájomným bytom. Podľa písomného vyjadrenia obce zo dňa 05.08.2015, obec v nájomnom dome neevidovala neplatičov a neposkytovala náhradné ubytovanie.

Prípadné omeškanie platenia nájomného riešila obec počas trvania nájomných vzťahov s nájomníkmi ústnym pohovorom, pričom nájomníci dlžnú sumu vždy uhradili v priebehu nasledujúceho mesiaca. Z tohto dôvodu obec nemusela v kontrolovanom období pristúpiť k vymáhaniu nájmu formou upomienok, exekúcie alebo použitia vybranej zábezpeky.

Počas trvania nájomného vzťahu nenastala situácia, že by bol kontrolovaný subjekt povinný zabezpečiť náhradné ubytovanie pre nájomcu alebo člena jeho domácnosti ani situácia, že nájomca neplatil nájomné z dôvodu slabej sociálnej situácie a kontrolovaný subjekt nemal možnosť ukončiť s ním nájomný vzťah práve z dôvodu, že by mu musel zabezpečiť náhradné ubytovanie.

Od 01.11.2012 do 30.06.2015 boli prenajaté všetky nájomné byty počas celého obdobia. V uvedenom období požiadali o ukončenie nájomného vzťahu traja nájomcovia. Obec uvoľnené byty okamžite obsadila od prvého dňa nasledujúceho po dni, kedy bol ukončený pôvodný nájomný vzťah. Obec nemala problémy s nedostatkom záujmu o byty alebo s ich obsadzovaním.

Výstavbou nájomných bytov sa podiel bytov vo verejnom vlastníctve v obci zvýšil z nuly na 45 %. Počet bytov v obci pred výstavbou a po výstavbe je uvedený v tabuľke č. 4.

Tabuľka č. 4: Prehľad o počte bytov v obci pred a po výstavbe nájomných bytov

	Spolu	V súkromnom vlastníctve	Vo verejnom vlastníctve	Podiel bytov vo verejnom vlastníctve na celkovom počte bytov v obci v %
Počet bytov v obci pred výstavbou nájomných bytov	22	22	0	0,00
Počet bytov v obci po výstavbe nájomných bytov	40	22	18	45,00
Prírastok/úbytok	18	0	18	45,00

Zdroj: podklady obce Nitrianska Streda

V nadväznosti na výstavbu nájomných bytov pribudlo v obci 20 obyvateľov s trvalým pobytom.

4. Správa a údržba nájomných bytov

Obec zabezpečovala správu a údržbu bytového domu vo vlastnej réžii prostredníctvom svojich zamestnancov. Správa a údržba zahŕňala vedenie účtovníctva a evidencie platieb za bytový dom, bežnú údržbu nebytových priestorov, kosenie príľahlých priestranstiev, zabezpečovanie pravidelných revízií (elektrina, plyn) a pravidelnú výmenu čistiacich rohoží v spoločných priestoroch bytového domu. Výdavky na mzdy pracovníkov, podieľajúcich sa na správe a údržbe bytového domu hradila obec zo svojho rozpočtu, pričom nevedela vyčíslieť podiel, ktorým sa tieto výdavky podieľali na celkových výdavkoch obce ani ich celkovú sumu. Na základe tejto skutočnosti nebolo možné zistiť, či príjmy z nájomného pokrývali všetky výdavky, ktoré obec v súvislosti s bytovým domom musela vynaložiť.

Obec tvorila fond prevádzky, údržby a opráv mesačne vo výške 139,00 eur. Prostriedky fondu opráv viedla obec na dvoch bankových účtoch a v pokladni, v účtovníctve boli tieto prostriedky analyticky odčlenené. Tvorbu fondu opráv prenášala obec na nájomníkov nájomných bytov ako osobitný poplatok popri nájme a úhrade za služby spojené s užívaním bytov. Poplatok predstavoval mesačne 5,00 eur za jednoizbový byt, 7,00 eur za dvojizbový byt a 10,00 eur za trojizbový byt. Za obdobie od 01.11.2012 do 30.06.2015 bol fond opráv tvorený v celkovej sume 4 455,15 eur a uhradené boli z neho výdavky v sume 1 746,04 eur. Zostatok fondu opráv k 30.06.2015 bol v sume 2 709,11 eur.

Podľa § 18 ods. 2 zákona o dotáciách bola obec ako vlastník bytového domu povinná tvoriť fond opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu. Za celý bytový dom bola obstarávacia cena všetkých bytov v sume 883 257,13 eur, z čoho 0,5 % predstavovalo sumu 4 416,28 eur. Tým, že obec netvorila fond opráv v predpísanej výške, porušila § 18 ods. 2 zákona o dotáciách.

Kontrolou boli preverené všetky výdavky, hradené z fondu opráv v rokoch 2014 a v období od 01.01.2015 do 30.06.2015, t.j. spolu 19 dokladov v celkovej sume 274,77 eur. Kontrolou úhrad z fondu opráv neboli zistené nedostatky.

5. Splácanie podpory poskytnutej z prostriedkov ŠFRB

Preverením splácania podpory poskytnutej z prostriedkov ŠFRB podľa úverovej zmluvy bolo zistené, že ŠFRB zaslal obci listom zn. 441/2011, reg. č. 30220/2011 zo dňa 24.08.2011 oznámenie bankového spojenia k úverovej zmluve, v ktorom bol okrem iného uvedený dátum otvorenia účtu od 22.08.2011. Na účet uvedený v oznámení, ktorý slúžil na splácanie a súčasne na čerpanie úveru, bolo potrebné uhrádzať mesačné splátky úveru, vždy do 15. dňa mesiaca. Bez ohľadu na to, či obec začala s čerpaním úveru, bolo potrebné, aby začala splácať načas v zmysle úverovej zmluvy, v mesiaci nasledujúcom po dni otvorenia účtu v banke.

Dodatkom č. 1 k úverovej zmluve sa zmluvné strany dohodli na odklade splácania úveru od 01.09.2011 do 29.02.2012 a zmene výšky mesačnej splátky, ktorá od marca 2012 predstavovala sumu 2 172,48 eur.

Kontrolná skupina NKÚ SR preverila 40 splátok úveru v sume 86 899,20 eur za obdobie od 03/2012 do 30.06.2015. Kontrolou bolo zistené, že obec uhrádzala poskytnutú podporu v mesačných splátkach vo výške 2 172,48 eur v zmysle dodatku č. 1 k úverovej zmluve. Prvá splátka bola realizovaná obcou v dohodnutej sume dňa 12.03.2012. Ďalej bolo pri kontrole zistené, že obec v šiestich prípadoch neuhradila mesačnú splátku úveru do 15. kalendárneho dňa v mesiaci, čím nepostupovala v zmysle článku V. bod 5.1 úverovej zmluvy, podľa ktorého sa dlžník zaviazal,

že dlh, ktorý sa skladá z istiny, úroku z úveru, ako aj z prípadných sankcií vyplývajúcich z porušenia úverovej zmluvy, bude splácať pravidelnými mesačnými splátkami a to tak, že platba bude vykonaná vždy do 15. kalendárneho dňa v mesiaci počas celej lehoty splatnosti úveru.

Kontrolou bolo ďalej zistené, že obec nevykonávala pri mesačných splátkach úveru predbežnú finančnú kontrolu, čím nepostupovala v zmysle § 9 ods. 1 písm. a) a e) v nadväznosti na § 6 ods. 1 zákona o finančnej kontrole a vnútornom audite, podľa ktorého subjekt verejnej správy overuje každú pripravovanú finančnú operáciu.

Preverením správnosti triedenia úrokov a istiny v rozpočtovej klasifikácii za obdobie od 03/2012 do 30.06.2015 v zmysle Opatrenia MF SR č. MF/010175/2004-42 z 08.12.2004, ktorým sa ustanovuje druhová klasifikácia, organizačná klasifikácia a ekonomická klasifikácia rozpočtovej klasifikácie v znení neskorších zmien bolo zistené, že obec v roku 2012 nepoužívala správnu rozpočtovú klasifikáciu na splátku istiny aj splátku úrokov (namiesto správneho čísla rozpočtovej klasifikácie 821 007 - splácanie istiny úveru zo ŠFRB používala klasifikáciu 717 001 a namiesto správnej klasifikácie splátok úrokov z úveru 651 003 používala rozpočtovú klasifikáciu 651 002). Týmto obec nepostupovala v zmysle uvedeného opatrenia. Zároveň obec nepostupovala v zmysle § 4 ods. 7 zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v nadväznosti na § 4 ods. 4 zákona o rozpočtových pravidlách verejnej správy.

Kontrolou bolo ďalej zistené, že obec v roku 2012 nevedla v účtovnej evidencii na účte 479 istinu rozdelenú na krátkodobú časť splatnú do jedného roka a dlhodobú časť. Tým, že obec nevytvorila analytický účet k syntetickému účtu 479, nepostupovala v zmysle § 5 ods. 1 písm. c) Opatrenia MF SR č. MF/16786/2007-31.

V roku 2013 obec v účtovnej evidencii vytvorila účet 479 010 - Úver kratší ako rok, avšak zostatok na tomto účte nesúhlasil s výškou splátok týkajúcich sa úhrad za rok 2014. Zostatok na účte 479 010 bol vo výške 197,88 eur namiesto správneho zostatku vo výške 19 798,87 eur. Tým, že obec za roky 2012 a 2013 nevedla resp. uviedla v nesprávnej výške krátkodobú časť splácania istiny z poskytnutého úveru zo ŠFRB, nepostupovala v zmysle § 7 ods. 1 a § 8 ods. 1 zákona o účtovníctve. Kontrolou bolo ďalej zistené, že až záväzok vykázaný v účtovnej evidencii za rok 2014 vo výške 20 011,32 eur súhlasil s výškou splátok týkajúcich sa roku 2015.

Tabuľka č. 5: Príjmy a výdavky vyplývajúce z obstarania nájomných bytov

v eur

Príjmy/výdavky	Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013	Rok 2014	Rok 2015 (do 30.06.)	Spolu
Príjmy spolu	0,00	5 702,00	34 212,00	34 212,00	17 106,00	91 232,00
- z nárastu podielových daní*	0,00	nezistené	nezistené	nezistené	nezistené	-
- z nájmu	0,00	5 702,00	34 212,00	34 212,00	17 106,00	91 332,00
- iné	0,00	nezistené	nezistené	nezistené	nezistené	-
Výdavky spolu	0,00	21 893,48	27 711,86	26 407,66	13 144,78	89 157,78
- na správu a údržbu bytov	0,00	0,00	1 471,27	164,87	109,90	1 746,04
- na splátky úveru (istiny + úrokov)	0,00	21 724,80	26 069,76	26 069,76	13 034,88	86 899,20
- iné (poistenie bytovky)	0,00	168,68	170,83	173,03	-	512,54
Rozdiel príjmov a výdavkov spolu	0,00	-16 191,48	6 500,14	7 804,34	3 961,22	-2 074,22

Zdroj: obec Nitrianska Streda

Z tabuľkového prehľadu č. 5 je zrejmé, že príjmy z nájmu nájomných bytov v roku 2013 a 2014 prevyšovali sumu, ktorá bola potrebná na splátku úveru (istiny a úrokov) a na úhradu výdavkov týkajúcich sa správy a údržby bytov. Zároveň obec z časti vyriešila problémy týkajúce sa

Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

bytovej otázky občanov obce. Negatívnu bilanciu v roku 2012 zapríčinilo splácanie úveru skôr, ako mala obec príjem z nájmu.

V kontrolovanom subjekte neboli od 11/2012 po skolaudovaní nájomného bytového domu vykonané kontroly zo ŠFRB ani z MDVaRR SR.

Protokol o výsledku kontroly vypracovali dňa 04.09.2015

Ing. Katarína Vargová
vedúca kontrolnej skupiny

Ing. Zuzana Hičáková
členka kontrolnej skupiny

S obsahom protokolu o výsledku kontroly bola oboznámená dňa 17.09.2015

Ing. Mária Majtánová
starostka



Pohľad na prednú časť bytového domu



Pohľad na zadnú časť bytového domu