



Mesto Michalovce
Mestský úrad

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Michalovciach
dňa 27. novembra 2019

—
K bodu:

SPRÁVA O VÝSLEDKOVCH KONTROL

PREDKLADÁ: Ing. Marta Bobovniková, PhD.
hlavná kontrolórka

NA ZÁKLADE: Uznesenia MsZ

PREROKOVANÉ: na porade primátora, na MsR

SPRACOVALA: Ing. Marta Bobovniková, PhD.
hlavná kontrolórka

NAPÍŠALA: Ing. Marta Bobovniková, PhD.
hlavná kontrolórka

PRIZVAŤ: -

NÁVRH NA UZNESENIE: (v prílohe)

Michalovce, november 2019

Správa o výsledkoch kontrol

V súlade so zákonom o obecnom zriadení Vám predkladám správu o výsledkoch vykonaných a prerokovaných kontrol. Predkladaná správa obsahuje zistenia a závery z kontrol vykonaných v súlade so schváleným plánom kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky na II. polrok 2019, ktoré boli ukončené na útvare hlavnej kontrolórky (ÚHK). Na ÚHK boli ukončených 5 kontrol, ktoré boli prerokované s kontrolovaným subjektom v období júl až október 2019. Povinné osoby boli so správami oboznámené. V stanovenom termíne predložili námietky k zisteným skutočnostiam a v dohodnutom termíne prijali opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov. Primátorovi mesta boli predložené správy o výsledkoch kontrol po ich prerokovaní s povinnou osobou / prednostom MsÚ, riaditeľkou RO Mesta/.

Jednalo sa o tieto kontroly:

1. Správa HK č. 11 /2019: **Bežné príjmy a výdavky v rámci organizačného odboru MsÚ Michalovce**

Kontrola vykonaná: MsÚ Michalovce
Kontrolu vykonali: Ing. Marta Bobovniková, PhD., hlavná kontrolórka
Ing. Daniela Kohútová, kontrolórka UHK
za účasti : Mgr. Natália Slaninková, vedúca organizačného odboru
Ing. Oľga Bereznaninová, vedúca FO
začiatok kontroly : 7.8.2019
cieľ kontroly : 1. Plnenie rozpočtu bežných príjmov – administratívne poplatky - podateľňa
2. Čerpanie rozpočtu bežných výdavkov – 4.2. Evidenčné služby občanom
preverované obdobie: rok 2018 a I. polrok 2019

2. Správa HK č. 12 /2019: **Dodržiavanie zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta**

Kontrola vykonaná: MsÚ Michalovce
Kontrolu vykonali: Ing. Marta Bobovniková, PhD., hlavná kontrolórka
Ing. Daniela Kohútová, kontrolórka UHK
za účasti : Ing. Jozef Doležal, vedúci odboru HsM
začiatok kontroly : 12.9.2019
cieľ kontroly : Dodržiavanie zásad pre zhodnotenie majetku mesta nájomcami
preverované obdobie : k 30.6.2019

3. Správa HK č. 13 /2019: **Dodržiavanie VZN a uznesení MsZ pri prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta**

Kontrola vykonaná: MsÚ Michalovce
Kontrolu vykonali: Ing. Marta Bobovniková, PhD., hlavná kontrolórka
Ing. Daniela Kohútová, kontrolórka UHK
za účasti : Ing. Jozef Doležal, vedúci odboru HsM
začiatok kontroly : 12.9.2019
cieľ kontroly : Dodržiavanie VZN a uznesení MsZ pri prenájme nebytových priestorov
preverované obdobie: rok 2018 a I. polrok 2019

4. Správa HK č. 14 /2019: **Dodržiavanie VZN a uznesení MsZ pri prenájme pozemkov vo vlastníctve Mesta**

Kontrola vykonaná: MsÚ Michalovce
Kontrolu vykonali: Ing. Marta Bobovniková, PhD., hlavná kontrolórka
Ing. Daniela Kohútová, kontrolórka UHK
za účasti : Ing. Jozef Doležal, vedúci odboru HsM
začiatok kontroly : 12.9.2019

cieľ kontroly : *Dodržiavanie VZN a uznesení MsZ pri prenájme pozemkov*
preverované obdobie : *rok 2018 a I. polrok 2019*

5. Správa HK č. 15 /2019: **Inventarizácia majetku, prenájom priestorov a výdavky vynaložené na opravu a údržbu majetku na ZŠ T.J. Moussona v Michalovciach**

Kontrola vykonaná: *ZŠ T.J. Moussona Michalovce*
Kontrolu vykonali: *Ing. Marta Bobovniková, PhD., hlavná kontrolórka*
Ing. Daniela Kohútová, kontrolórka UHK

za účasti : *Mgr. Valéria Kocúrová, riaditeľka ZŠ*

začiatok kontroly : *10. 10. 2019*

cieľ kontroly : *1. Prírastky, úbytky a inventarizácia majetku*
2. Prenájom priestorov, zmluvné dojednania
3. Výdavky vynaložené na opravu a údržbu

preverované obdobie: *k 30. 6. 2019*

Predkladám Vám závery jednotlivých kontrol:

1. Správa HK č. 11 /2019: **Bežné príjmy a výdavky v rámci organizačného odboru MsÚ Michalovce**

Ku kontrole boli predložené:

I. Vyhodnotenie rozpočtu príjmov - Evidenčné služby občanom za rok 2018 a I. polrok 2019

II. Vyhodnotenie rozpočtu výdavkov programu 4.2 Evidenčné služby občanom za rok 2018 a I. polrok 2019

III. Pokladničná kniha, PPD a VPD za administratívne poplatky podateľne za rok 2018 a I. polrok 2019

ROK 2018:

I/ Príjmy a výdavky v roku 2018:

Z predložených dokladov ku kontrole je zrejme, že Mestu boli zaslané finančné prostriedky Ministerstvom vnútra SR na úhradu preneseného výkonu štátnej správy v oblasti evidencie občanov nasledovne:

Dátum	KZ	Akcia	odbor	suma	Plat. poukaz č.
11.4.2018	111	0148	08	6 492,92	3126180015
11.4.2018	111	0160131	08	2 299,60	3126180016
21.6.2018	111	0148	08	6 492,91	3126180028
spolu				15 285,43	

V Záverečnom účte Mesta Michalovce za rok 2018 – **B. Programový rozpočet** je uvedené vyhodnotenie výdavkov podprogramu 4.2. Evidenčné služby občanom takto :

	rozpočet	upr. rozpočet	skutočnosť	% plnenia
Rozpočet výdavkov podprogramu 4.2.evidenčné služby občanom	15 270	15 286	15 286	100,00

V podprograme sú uvedené výdavky použité na čiastočne krytie nákladov na mzdy zamestnancov, ktorí pracujú na evidencii občanov.

Ostatné bežné výdavky – mzdy, odvody do poisťovní, tovary a služby, súvisiace s činnosťami zahrnutými do tohto podprogramu sú rozpočtované a zúčtované v programe Administratíva. Finančné prostriedky poskytnuté zo ŠR boli čerpané na 100%.

V Záverečnom účte Mesta Michalovce za rok 2018 – **A. Finančné plnenie** rozpočtu sú výdavky za evidenčné služby občanom vo výške 64 017,16€.

názov	rozpočet	Upr. rozpočet	Skutočnosť	% plnenia
evidenčné služby občanom	15 270	15 286	64 017,16	418,80

Na základe výstupných zostáv predložených ku kontrole finančné plnenie za evidenčné služby občanom vo výške 64 017,16€ predstavujú výdavky v členení:

-12 985,83 € úhrada výdavkov zo ŠR na prenesený výkon v oblasti evidencie občanov (mzdy + odvody)

- 2 299,60 € úhrada zo ŠR na prenesený výkon za úsek registrácie adries (odmeny)

-48 731,73 € úhrada výdavkov z rozpočtu Mesta za výkon v oblasti evidencie občanov (mzdy + odvody)

Spolu: 64 017,16 €

ROK 2019:

II/ Vyhodnotenie rozpočtu príjmov a výdavkov programu 4.2. Evidenčné služby občanom v roku 2019:

Z predložených dokladov ku kontrole je zrejmé, že Mestu boli zaslané finančné prostriedky Ministerstvom vnútra SR na úhradu preneseného výkonu štátnej správy v oblasti evidencie občanov nasledovne:

Dátum splatnosti	KZ	Akcia	odbor	suma	Plat.poukaz č.
26.3.2019	111	0148	08	12 919,83	3126190012
26.3.2019	111	0160131	08	389,20	3126190011
Spolu				13 309,03	

V Monitorovacej správe k rozpočtu Mesta Michalovce za I. polrok 2019 – **B. Programový rozpočet** je uvedené vyhodnotenie výdavkov podprogramu 4.2. Evidenčné služby občanom takto :

	rozpočet	upr. rozpočet	skutočnosť	% plnenia
Rozpočet výdavkov podprogramu 4.2.evidenčné služby občanom	15 286	13 309	12 920	97,08

V podprograme sú rozpočtované výdavky použité na čiastočne krytie nákladov na mzdy zamestnancov, ktorí pracujú na evidencii občanov.

V Monitorovacej správe k rozpočtu Mesta Michalovce za I. polrok 2019 – **A. Finančné plnenie** rozpočtu sú výdavky za evidenčné služby občanom vo výške

Názov	rozpočet	Upr. rozpočet	Skutočnosť	% plnenia
evidenčné služby občanom	15 286	13 309	12 919,83	97,08

Na základe výstupných zostáv predložených ku kontrole finančné plnenie za evidenčné služby občanom vo výške 26 659,62€ predstavujú výdavky v členení:

-12 919,83 € úhrada výdavkov zo ŠR na prenesený výkon v oblasti evidencie občanov (mzdy + odvody)

-13 739,79 € úhrada výdavkov z rozpočtu Mesta za výkon v oblasti evidencie občanov (mzdy + odvody)

Spolu: 26 659,62€

a/ V Monitorovacej správe k rozpočtu Mesta Michalovce za I. polrok 2019 – **A. Finančné plnenie** rozpočtu sú výdavky za evidenčné služby občanom vo výške 12 919,83€

V Monitorovacej správe k rozpočtu Mesta Michalovce za I. polrok 2019 – **B. Programový rozpočet** je uvedené vyhodnotenie výdavkov podprogramu 4.2. Evidenčné služby občanom vo výške 12 919,83€.

b/ Ostatné bežné výdavky – 13 739,79 € - mzdy, odvody do poisťovní, tovary a služby, súvisiace s činnosťami zahrnutými do tohto podprogramu sú rozpočtované a zúčtované v programe Administratíva.

c/ Finančné prostriedky vo výške 389,20€, ktoré boli zaslané Ministerstvom vnútra SR na úhradu preneseného výkonu štátnej správy v oblasti evidencie občanov neboli v I. polroku vyčerpané.

Záver I.-II. /

a/ Vo vyhodnotení Programového rozpočtu – rok 2018 vo vyhodnotení podprogramu 4.2. Evidenčné služby občanom sú uvedené výdavky na prenesený výkon v oblasti evidencie občanov 12 985,83€ (mzdy + odvody) a na prenesený výkon za úsek registrácie adries 2 299,60€(odmeny), spolu 15 285,43€.

b/ Vo vyhodnotení Finančné plnenie rozpočtu za rok 2018 (podľa ek. klasifikácie).sú uvedené výdavkov vo výške 15 285,43€ a za evidenčné služby občanom z rozpočtu Mesta vo výške 48 731,73€, spolu 64 017,16€.

Kontrola si vyžiadala od povinnej osoby stanovisko k vyhodnoteniu **Finančného plnenia rozpočtu**, kde výdavky za evidenčné služby občanom sú vo výške 64 017,16€, nakoľko pri vyhodnotení **Programového rozpočtu** je uvedené vyhodnotenie výdavkov podprogramu 4.2. Evidenčné služby občanom vo výške 15 286€ s tým, že ostatné bežné výdavky – mzdy, odvody do poisťovní, tovary a služby, súvisiace s činnosťami zahrnutými do tohto podprogramu sú rozpočtované a zúčtované v programe Administratíva.

V Monitorovacej správe k rozpočtu Mesta Michalovce za I. polrok 2019 výdavky za evidenčné služby sú vo výške 12 919,83€.

III/ Pokladničná kniha, PPD a VPD za správne poplatky podateľne za rok 2018

1/ Kontrole bola predložená pokladničná kniha príručnej pokladne evidencie obyvateľstva za obdobie od 1.1.2018 do 31.12.2018, v ktorej sú evidované príjmové pokladničné doklady za správne poplatky a výdavkové pokladničné doklady – odvod príjmov do pokladne Mesta.

Číslovanie PPD a VPD je narastajúcim spôsobom : od č. 4154180001 – do č.4154180440

Stav pokladne v roku 2018:

PS: 0,00€
Príjem : 2 800,00€
Výdaj – odvod do hlavnej pokladne: 2 800,00€
KS: 0,00€

2/ Vyhodnotenie rozpočtu správnych poplatkov za podateľňu

Záverečný účet Mesta Michalovce obsahuje prehľad plnenia rozpočtovaných príjmov a výdavkov.

V Záverečnom účte je vyhodnotenie správnych poplatkov nasledovné:

Správny poplatok	rozpočet	Upr. rozpočet	skutočnosť	% plnenia
podateľňa	4 000	4 000	2 815	70,38

Záver III/

Výška príjmov za správne poplatky prijaté do príručnej pokladne na podateľni v roku 2018 : 2 800,00€

Výška príjmov za správne poplatky v Záverečnom účte Mesta Michalovce za rok 2018 : 2 815,00€

V priebehu kontroly bol zdokladovaný príjem za správne poplatky uvedené v Záverečnom účte vo výške 2 815,00€ tým, že 15,00€ bolo uhradené priamo na bežný účet od Profesionálna dražobná spoločnosť 5,00€, V. T. 5,00€ a M. S. 5,00€.

Príjem za správne poplatky za podateľňu vo výške 2 815,00€ uvedený v Záverečnom účte je správny.

IV/ Pokladničná kniha, PPD a VPD za správne poplatky podateľne za I. polrok 2019

1/ Kontrole bola predložená pokladničná kniha príručnej pokladne evidencie obyvateľstva za obdobie od 1.1.2019 do 30.6.2019, v ktorej sú evidované príjmové pokladničné doklady za správne poplatky a výdavkové pokladničné doklady – odvod príjmov do pokladne Mesta.

Číslovanie PPD a VPD je narastajúcim spôsobom : od č. 4154190001 – do č.4154190166

Stav pokladne k 30.6.2019:

PS: 0,00€
Príjem : 1 030,00€
Výdaj – odvod do hlavnej pokladne: 905,00€
Zostatok: 125,00€

2/

Vyhodnotenie rozpočtu správnych poplatkov za podateľňu

Správny poplatok	rozpočet	Upr. rozpočet	skutočnosť	% plnenia
podateľňa	2 800	2 800	1 030	36,79

Záver IV/

Výška príjmov za správne poplatky prijaté do príručnej pokladne na podateľni k 30.6.2019 : 1 030,00€

Výška príjmov za správne poplatky v Monitorovacej správe za I. polrok 2019: 1 030,00€

Kontrola bola ukončená dňa 19.8.2019.

Návrh správy z kontroly prevzal za povinnú osobu dňa 11. 9.2019 Ing. Zdenko Vasil', prednosta MsÚ.

Stanovisko povinnej osoby k zisteným nedostatkom bolo predložené v znení: *Organizačný odbor prijme opatrenie.*

Správu z kontroly prevzala za povinnú osobu dňa 11.9.2019 Mgr. Natália Slaninková, ved. org. Odboru MsÚ.

Prejednanie výsledkov kontroly bolo v kancelárii HK dňa 11. 9. 2019.

K zisteným nedostatkom povinná osoba prijala nasledovné opatrenie:

1. Zabezpečíme priebežné sledovanie plnenia rozpočtu, kontrolu výdavkov na rozpočtovaných položkách a ich premietnutie v programovom rozpočte.

T: ihneď a stály Z: ved. Org.O

2. Správa HK č. 12 /2019: **Dodržiavanie zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta – Dodržiavanie zásad pre zhodnotenie majetku mesta nájomcami**

Ku kontrole boli predložené:

1. Doklady dokumentujúce schválenie zhodnotenia majetku Mesta jednotlivými nájomcami
2. Doklady dokumentujúce zhodnotenie majetku
3. Doklady dokumentujúce vysporiadanie opráv a investícií medzi Mestom a nájomcom
4. Výstupné zostavy z účtovníctva

V čl. XI. V Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Michalovce v bodoch 1/ - 12/ je stanovený postup zveľaďovania majetku Mesta nájomcami. Nájomcovia využívajú formu zhodnotenia majetku *realizáciou technického zhodnotenia alebo realizáciou opráv väčšieho rozsahu na ich náklady.*

V bode 7/ je uvedené :

Zhodnotenie **do 8 300,00€** Mestom uznaných nákladov podlieha **schváleniu výberovej komisie**

Zhodnotenie **od 8 300,00€ do 16 600,00€** Mestom uznaných nákladov podlieha **schváleniu MsR** na základe odporúčenia výberovej komisie

Zhodnotenie **nad 16 600,00€** Mestom uznaných nákladov podlieha schváleniu MsZ na základe odporúčenia výberovej komisie

V bode 9/ je uvedené: Ak sa nájomca zaviazne, že počas doby nájmu, ani po skončení doby nájmu nebude požadovať od Mesta úhradu nákladov so zhodnotením, môže Mesto upraviť výšku ročného nájomného dohodnutého nájomcom až na čiastku predstavujúcu **jeho 50% na dobu nie dlhšiu ako 10 rokov.**

Kontrolou bolo overené dodržiavanie postupov zveľaďovania a zhodnocovania majetku nájomcami nebytových priestorov.

Rok 2018

1. Na rokovanie MsZ dňa **27.2.2018** k bodu Prenájom majetku vo vlastníctve Mesta Michalovce boli predložené žiadosti týkajúce sa zveľaďovania a zhodnocovania majetku od týchto nájomcov:

1. Miriama Hospodárová, Verbočík 11 Michalovce

Nebytový priestor : Nám. osloboditeľov č.8 – kaviareň

Ročné nájomné: 5 748,00€

Nájomca plánoval realizovať tieto práce:

1.etapa:

Elektroinštalačné práce – nové rozvody

Vodoinštalátorské práce – vybudovanie soc. zariadenia pre zákazníkov

Predpokladaná cena :6 672,07€

2.etapa

Pokládka novej dlažby a obkladov
Zmena spôsobu vykurovania z gamatiiek na nízkoteplotné infrapanely
Predpokladaná cena : 7 662,73€

Plnenie:

1/ Odbor HsM listom zo dňa 10.4.2018 súhlasil so zmenou užívania stavby z predajne na kaviareň na Nám. Osloboditeľov 8, Michalovce
2/ Odbor výstavby, ŽP a MR listom zo dňa 15.6.2018 na základe fyzickej obhliadky a predloženej dokumentácie odsúhlasuje náklady súvisiace so zhodnotením vo výške 14 334,80€.
3/ Odbor HsM listom zo dňa 19.6.2018 oznamuje nájomcovi – Miriam Hospodárovej uznanie nákladov **do výšky 45% t.j. 6 450,66€ vrátane DPH.**
4/ Dodatkom č.1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 20171157 podpísaný primátorom mesta dňa 29.6.2018 sa čl. V. Výška a splatnosť nájomného dopĺňa o nové body č.12 – 15:
-výška ročného nájmu :2 874,00€
-výška mesačného nájomného: 239,50€
-účinnosť nového nájomného uznaním nákladov do výšky 6 450,66€ : 1.7.2018 – 30.9.2020
Predpis od 1.1.2018 – 30.6.2018: 479,00€
Platba od 1.1.2018 – 30.6.2018: 479,00€

Predpis od 1.7.2018 – 31.12.2018: 239,50€
Platba od 1.7.2018 – 31.12.2018: 239,50€

2. Hokejový klub Dukla Michalovce

Nájomca zaslal žiadosť o súhlas s podnájomom časti priestorov pre spoločnosť V+K III s.r.o., ktorý chce zveľaďiť majetok Mesta v hodnote do 55 000,00€.

Plnenie:

Na základe dožiadania podkladov ku kontrole povinná osoba predložila písomné stanovisko v znení: Žiadosť HK Dukla- zhodnotenie 55 000,- € bola prerokovaná v komisii na prenájom v 12/2017. Keďže nedoložili všetky potrebné doklady- projekt..., bola predložená na schválenie v MsZ až v 4/2018.(upravené podľa už doloženého projektu z pôvodných 55 000,- len na 35 000,-€)

2. Na rokovanie MsZ dňa 24.4.2018 k bodu Prenájom majetku vo vlastníctve Mesta Michalovce boli predložené žiadosti týkajúce sa zveľaďovania a zhodnocovania majetku od týchto nájomcov:

1. Ing. Ľudovít Foldy, Štefánikova 20 Michalovce

Nebytový priestor : Ul. Štefánikovej č.20 (ZUŠ)
Ročné nájomné: 1 678,95€

Nájomca plánoval realizovať tieto práce:

Výmena okien a dverí

Predpokladaná cena : 1 855,58€

Plnenie:

1/ Odbor výstavby, ŽP a MR listom zo dňa 26.3.2018 na základe fyzickej obhliadky a predloženej dokumentácie odsúhlasuje náklady súvisiace s výmenou okien a dverí vo výške 1 855,58€.
2/ Odbor HsM listom zo dňa 3.4.2018 oznamuje nájomcovi – Ing. Ľudovítovi Foldymu uznanie nákladov **do výšky 40% t.j. 742,23€ vrátane DPH.**
3/ Dodatkom č.5 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 227/2008 podpísaným primátorom mesta dňa 20.4.2018 sa čl. V. Výška a splatnosť nájomného dopĺňa o nové body č.9 – 12:
-výška mesačného nájomného: 69,95€
-účinnosť nového nájomného uznaním nákladov do výšky 742,23€ : 1.5.2018 – 31.3.2019
Predpis od 1.1.2018 – 30.4.2018: 139,91€/mes.
Platba od 1.1.2018 – 30.4.2018: 139,91€/mes.

Predpis od 1.5.2018 – 31.12.2018: 69,95€/mes.
Platba od 1.5.2018 – 31.12.2018: 69,95€/mes.

2.Hokejový klub Dukla Michalovce

Nájomca zaslal žiadosť o súhlas na zhodnotenie nebytových priestorov v objekte Zimného štadióna.
Nájomca plánoval realizovať tieto práce:

Malý bufet na tribúne B, veľký bufet na tribúne A, veľký kiosk a foxy bary.

Predpokladaná cena : 35 000,00€

Plnenie:

1/ MsZ uzn.č.333 zo dňa 7.11.2017 schválilo prenájom časti nebytových priestorov objektu Zimného štadióna o výmere do 432 m² pre Hokejový klub Dukla Michalovce za cenu 0,04€/m² /rok ako prípad hodný osobitného zreteľa za účelom využitia priestorov na klubové účely, prevádzkovanie reštauračného zariadenia, stravovanie vlastných hráčov, rozhodcov, delegátov a hráčov súpera, sledovanie zápasov vlastného družstva a sledovanie športových prenosov.

2/ Zmluva o nájme nebytových priestorov č.20170898 bola podpísaná 30.11.2017 primátorom mesta, správcom TaZS mesta Michalovce a nájomcom Hokejovým klubom Dukla Michalovce na dobu neurčitú

v zmysle schváleného uznesenia MsZ č.333 zo dňa 7.11.2017; nájomné 17,28€/rok.

3/ Uzn. MsZ č.390 zo dňa 24.4.2018 bol schválený zámer Hokejového klubu Dukla Michalovce zhodnotiť prenajaté priestory v objekte Zimného štadióna v predpokladanej výške 35 000,00€.

4/Dodatkom č.1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č.20170898 sa čl.VII. Osobitné ustanovenia dopĺňa o nové body 7-12. Nájomca sa zväzuje, že počas doby nájmu, ani po skončení doby nájmu nebude požadovať od Mesta úhradu nákladov so zhodnotením prenajímanej nehnuteľnosti.

3. DENTISTRY s.r.o. Kukorelliho 9, Michalovce

Dňa 9.3.2018 nájomca zaslal žiadosť o súhlas na zhodnotenie nebytových priestorov v objekte ZŠ na Ul. Krymskej č.5 Michalovce

Nájomca plánoval realizovať tieto práce:

Výmena dverí

Oprava elektroinštalácie

Úprava povrchov podlahy a stien

Tepelné izolácie stropu

Montáž zdravotníckej a úprava kanalizácie

Dodávka a montáž radiátorov ÚK

Predpokladaná cena : 16 583,02€

Plnenie:

1/Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 365/2014 bola podpísaná primátorom mesta a nájomcom DENISTRY, s.r.o. dňa 29.5.2014 na dobu neurčitú.

Nájomné : 1 308,00€/rok, mesačne 109,00€

2/ Dodatkom č.1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 365/2014 podpísaný primátorom a nájomcom DENISTRY, s.r.o. dňa 31.10.2018 sa čl. V. dopĺňa o nové body 9-12.

-výška ročného nájomného: 654,00€

-výška platieb mesačného nájomného: 54,50€ od 1.11.2018

-účinnosť od 1.11.2018 do 31.10.2028

3/ K 31.10.2028 platením zníženého mesačného nájomného budú uznané náklady vo výške 6 540,00€.

3. Na rokovanie MsZ dňa 26.6.2018 k bodu Prenájom majetku vo vlastníctve Mesta Michalovce boli predložené žiadosti týkajúce sa zveľaďovania a zhodnocovania majetku od týchto nájomcov:

1.Hokejový klub Dukla Michalovce

Hokejový klub Mládež Michalovce

Dňa 18.5.2018 nájomca zaslal žiadosť o súhlas na zhodnotenie nebytových priestorov v objekte Zimného štadióna na základe zmluvy č.20180038.

Nájomca plánoval realizovať tieto práce:

skyboxy

Predpokladaná cena : 65 000,00€

Plnenie:

1/Dňa 12.1.2018 prenajímateľ – Mesto Michalovce, správca – TaZS mesta Michalovce a nájomca Hokejový klub Dukla Michalovce, o.z. a Hokejový klub Mládež Michalovce, o.z. podpísali Zmluvu o nájme nebytových priestorov č.20180038 na dobu neurčitú.

Nájomné vo výške: 321,22€/rok

2/ HK Mládež Michalovce listom zo dňa 18.5.2018 Mestu oznámil, že nemá žiadne výhrady voči samostatnej žiadosti HK Dukla Michalovce na zhodnotenie nebytových priestorov v predpokladanej výške 65 000,00€ v objekte Zimného štadióna.

3/Dodatkom č.2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č.20180038 sa čl.VII. Osobitné ustanovenia dopĺňa o nové body 8-13. Nájomca sa zväzuje, že počas doby nájmu, ani po skončení doby nájmu nebude požadovať od Mesta úhradu nákladov so zhodnotením prenajímanej nehnuteľnosti.

4. Na rokovanie MsZ dňa 2.10.2018 k bodu Prenájom majetku vo vlastníctve Mesta Michalovce boli predložené žiadosti týkajúce sa zveľaďovania a zhodnocovania majetku od týchto nájomcov:

1. Chhanté MI s.r.o. UI.SNP 20 Michalovce

Nebytový priestor : Nám. Osloboditeľov č.24

Ročné nájomné: 4 559,54€

Nájomca plánoval realizovať tieto práce:

Výmena okien

Predpokladaná cena : 666,30€

Plnenie:

1/ Dodatkom č.2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č.20170672 sa čl.V. Výška a splatnosť nájomného dopĺňa o nové body 10-13.

-výška platieb mesačného nájomného: 189,98€ od 1.11.2018

-účinnosť od 1.11.2018 do 31.12.2018

2/ Nájomné za mesiac november : 189,98€

Nájomné za mesiac december : 266,40€ - 189,98€ = 76,42€

3/ -účinnosť nového nájomného uznaním nákladov do výšky 266,40€ od 1.11.2018 – 31.12.2018

Predpis od 1.1.2018 – 30.10.2018: 379,96€/mes.

Platba od 1.1.2018 – 30.10.2018: 379,96€/mes.

Predpis od 1.11.2018 – 30.11.2018: 189,98€/mes.

Platba od 1.12.2018 – 31.12.2018: 76,42€/mes.

5. Na rokovanie MsZ dňa 26.2.2019 k bodu Prenájom majetku vo vlastníctve Mesta Michalovce boli predložené žiadosti týkajúce sa zveľaďovania a zhodnocovania majetku od týchto nájomcov:

1. Ivan Koribanič OVERDOSE ART, Pozdišovce 299

Nájomca zaslal žiadosť o súhlas na zhodnotenie nebytových priestorov na Nám. osloboditeľov č.18 v Michalovciach.

Predpokladaná cena : 8 512,90€

Nájomca plánoval realizovať tieto práce:

Vybúranie nenosných priečok, montáž nových sadrokartónových priečok

Opravy omietok

Osekanie obkladov a dlažieb, pokládka nových obkladov a dlažieb

Montáž a dodávka dverných zárubní a dverí

Plnenie:

1/ Zmluva o nájme nebytových priestorov č.20180808 podpísaná primátorom mesta dňa 29.10.2018 na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.1.2019. Nájomné 6 252,00€/rok, mesačne 521,00€,

2/ Nájomca zaslal žiadosť 8.10.2018 o súhlas na zhodnotenie nebytových priestorov na Nám. osloboditeľov č.18 v Michalovciach – 1.etapa, predpokladaná cena 8 512,90€

3/ Odbor výstavby, ŽP a MR 22.10.2018 k predloženému zámeru nájomcu na zhodnotenie nebytových priestorov na Nám. osloboditeľov č.18 v Michalovciach nemá námietky.

4/ Komisia na svojom zasadnutí dňa 15.10.2018 schválila úpravou prenajatých nebytových priestorov na Nám. osloboditeľov č.18 v Michalovciach v predpokladanej cene 8 300,00€

5/ Nájomca zaslal 14.3.2019 žiadosť o úpravu nájomného.

5/ Na základe fyzickej obhliadky a predloženej dokumentácie odbor výstavby, ŽP a MR dňa 12.4.2019 odsúhlasil náklady 1.etapy súvisiace so zhodnotením majetku vo výške 8 764,88€

6/ Komisia na svojom zasadnutí dňa 15.4.2019 odsúhlasila uznanie 40% nákladov z 8 300,00€ pre úpravu nájomného, maximálne do výšky 3 320,00€ vrátane DPH

7/ Dodatkom č.1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 20180808 podpísaný primátorom a nájomcom Ivan Koribanič OVERDOSE ART dňa 15.5.2019 sa čl. V. dopĺňa o nové body 10-13

-výška ročného nájomného: 3126,00€
-výška platieb mesačného nájomného: 260,50€
-účinnosť od 1.6.2019 do 30.6.2020

8/ Nájomca zaslal žiadosť 14.3.2019 o súhlas na zhodnotenie nebytových priestorov na Nám. osloboditeľov č.18 v Michalovciach – **2.etapa**, predpokladaná cena 12 528,05€

9/ **Uznesením MsR č. 38 zo dňa 30.4.2019** bol schválený zámer nájomcu zhodnotiť prenajaté priestory

na Nám. osloboditeľov č.18 v Michalovciach v predpokladanej cene 12 528,05€ so zapracovaním podmienok zhodnotenia do nájomnej zmluvy.

10/ Súčasťou spisového obalu predmetnej nájomnej zmluvy nie je Dodatok korešpondujúci uznesenie MsR č.38 zo dňa 30.4.2019.

6. Na rokovanie MsZ dňa 14.5.2019 k bodu Prenájom majetku vo vlastníctve Mesta Michalovce boli predložené žiadosti:

1. Dagmar Bulíková, Komenského 20 Michalovce

Nájomca zaslal žiadosť o súhlas na zhodnotenie nebytových priestorov na Nám. osloboditeľov č.25 v Michalovciach.

Predpokladaná cena : 1 380,00€

Nájomca plánoval realizovať tieto práce:

Výmena vstupných dverí za hliníkové.

Plnenie:

1/ Dodatkom č.1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 20160386 podpísaný primátorom a nájomcom Dagmar Bulíkovou dňa 5.6.2019 sa čl. V. dopĺňa o nové body 9-12

-výška ročného nájomného: 12 691,76€

-výška platieb štvrtročného nájomného: 2 743,94€

-účinnosť od 1.7.2019 do 30.9.2019 (III.štvrtrok)

-výška platieb štvrtročného nájomného: 3 315,94€ (IV.štvrtrok)

2. Kamberi Ahmed, Ul. Okružná 110 Michalovce

Nájomca zaslal žiadosť o súhlas na zhodnotenie nebytových priestorov na Nám. osloboditeľov č.82 v Michalovciach.

Predpokladaná cena 1 949,28€

Nájomca plánoval realizovať tieto práce:

Oprava dverí a výplní výkladov.

Plnenie:

Súčasťou spisového obalu predmetnej nájomnej zmluvy č.203/2008 nie je Dodatok korešpondujúci schválenie zámeru zhodnotenia.

3. OZ Vrbovčan, Vrbovská 37 Michalovce

Nájomca zaslal žiadosť o súhlas na zhodnotenie nebytových priestorov na Ul. Vrbovskej č.37 (bývalá MŠ).

Predpokladaná cena : 15 000,00€ z toho dotácia MF SR 13 500,00€ a OZ 1 500,00€

Nájomca plánoval realizovať tieto práce:

Modernizácia hygienických zariadení

Stanovisko komisie 25.3.2019:

Plnenie:

1/ Dodatkom č.1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 20170650 podpísaný primátorom a nájomcom OZ Vrbovčan dňa 20.5.2019 sa čl. VII. Osobitné ustanovenia dopĺňa o nové body 9-12.

Záver

1.Kontrola konštatuje, že Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce schválené MsZ Michalovce

a/ V čl. XI. pojednávajú o zhodnotení majetku Mesta nájomcami. V predmetnom článku je uvedený postup Mesta (HsM , komisie, MsR, MsZ) v prípade zhodnotenia nebytových priestorov nájomcami. V bode 7/ čl. XI. je uvedené: ... – zhodnotenie do 8 300€ Medstom uznaných nákladov podlieha schváleniu výberovej komisie, - zhodnotenie od 8 300€ do 16 600€ ... schváleniu MsR na základe

odporúčania výberovej komisie , - zhodnotenie nad 16 600€ ... schválení v MsZ, na základe odporúčania výberovej komisie.

b/ V článku XI. Bod 7/ je uvedené, že: Po príslušnom schválení... odbor HsM ... v lehote **30 dní** pripraví návrh dodatku k nájomnej zmluve, v ktorom zahrnie najmä: - rozsah a cenu zhodnotenia,...

c/ V čl. XI. bod 9/ je pri zhodnotení majetku nájomcami uvedené... môže Mesto upraviť výšku ročného nájomného dohodnutého s nájomcom až na čiastku predstavujúcu jeho **50%**. ... na dobu nie dlhšiu ako 10 rokov.

d/ V čl. XI. Bod 6/ je uvedené: Komisia po prerokovaní predloženého návrhu na zhodnotenie majetku Mesta a prijatí stanoviska, následne predloží materiál **do orgánov Mesta na schválenie**.

e/ Percentuálna hranica uznaných nákladov na zhodnotenie v Zásadách... i vo VZN č.101 určená nie je.

VZN č.101 o určení sadzieb a stanovenia podmienok za prenájom nebytových priestorov , pozemku a huteľného majetku vo vlastníctve mesta Michalovce v čl. VI. bod 15/ uvádza : stavebný zásah do nebytových priestorov na zamýšľané využitie môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Investície s tým spojené sú investíciou do majetku Mesta bez nároku na náhradu po skončení nájomného vzťahu.

Štatút komisie na prenájom majetku platný v roku 2018 a Štatút komisie majetkovej schválený uzn. MsZ č.17 zo dňa 26.2.2019 nepojednáva o otázkach týkajúcich sa zhodnotenia majetku Mesta nájomcom. V Štatúte v bode 7/ je uvedené, že na konania a postupy, ktoré nie sú upravené v Štatúte komisie pre svoje rozhodovanie primerane použije VZN, Zásady hospodárenia..., uznesenia MsZ.

Kontrola konštatuje, že Komisia na prenájom majetku schvaľuje zhodnotenie majetku nájomcami s uplatnením podmienok , ktoré sú uvedené v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta a vo VZN č.101 v platnom znení. Zmluvy o prenájme ako i dodatky k zmluvám sú podpísané primátorom mesta.

Zákon o obecnom zriadení č.369/1990 Zb. v § 15 uvádza: Obecné zastupiteľstvo môže zriaďovať komisie ako svoje stále alebo dočasné poradné, iniciatívne a kontrolné orgány.

Kontrola konštatuje, že MsR schvaľuje zhodnotenie majetku nájomcami s uplatnením podmienok , ktoré sú uvedené v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta a vo VZN č.101 v platnom znení. Zmluvy o prenájme ako i dodatky k zmluvám sú podpísané primátorom mesta.

Zákon o obecnom zriadení č.369/1990 Zb. v § 14 uvádza: Obecná rada je iniciatívnym, výkonným a kontrolným orgánom obecného zastupiteľstva. Plní úlohy obecného zastupiteľstva. Zároveň plní funkciu poradného orgánu starostu.

2. Kontrola konštatuje, nesúlad s čl. XI. bod 7/ pri Zmluve o nájme č.227/2008.

3. Kontrola odporúča v dodatkoch k zmluvám upraviť znenie ... v zmysle uznesenia MsR a stanoviska komisie (alebo len stanoviska komisie) na prenájme majetku takto....

4. Kontrola konštatuje, že k zmluve č. 20180808, a k zmluve č.203/2008 nie je dodatkom premietnuté schválené zhodnotenie.

Na základe hore uvedených skutočností odporúčame povinnej osobe prijať opatrenia a zabezpečiť zosúladenie všeobecne záväzných predpisov.

Kontrola bola ukončená dňa 30. 9.2019

Návrh správy z kontroly prevzal za povinnú osobu dňa 2. 10. 2019 Ing. Zdenko Vasil', prednosta MsÚ.

Stanovisko povinnej osoby k zisteným nedostatkom bolo predložené v znení:

Pri posudzovaní zhodnotenia majetku Mesta jeho nájomcami sú žiadosti žiadateľov prerokovávané v orgánoch mesta podľa výšky zhodnotenia a výšky Mestom uznaných nákladov tak, že záverečné schválenie zhodnotenia nad 16.600 € Mestom uznaných nákladov je vo výlučnej kompetencii MsZ. Zhodnotenia s nižšou hodnotou sú posudzované v príslušnej komisii resp. MsR, s prijatím stanoviska pre primátora mesta k uzatvoreniu dodatku zmluvy o zhodnotení majetku.

Správu z kontroly prevzal za povinnú osobu dňa 7. 10. 2019 Ing. Zdenko Vasil', prednosta MsÚ.

Prejednanie výsledkov kontroly bolo v kancelárii HK dňa 9. 10. 2019.

K zisteným nedostatkom povinná osoba prijala nasledovné opatrenie:

1. Pri riešení zmluvných náležitostí zhodnotenia majetku Mesta nájomcami rozčleniť proces zazmluvnenia realizácie zhodnotenia a prípadnej kompenzácie nákladov do samostatných dodatkov k zmluve. T: 2019 Z: odbor HsM

3, Správa HK č. 13 /2019: **Dodržiavanie VZN a uznesení MsZ pri prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta**

Ku kontrole boli predložené:

- 1/ Nájomné zmluvy na prenájom nebytových priestorov
- 2/ Predpisy a platby nájomcov za prenájmy nebytových priestorov

Kontrolou bolo overené:

1/ Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce v platnom znení : čl.X. prenechanie majetku mesta do nájmu

2/ VZN č.101 o určení sadzieb a stanovenia podmienok za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnutelného majetku vo vlastníctve mesta Michalovce v platnom znení

- 3/ a) Štatút komisie na prenájom majetku schválený MsZ dňa 17.2.2015 uzn.MsZ č.28
- b) Štatút komisie majetkovej schválený MsZ dňa 26.2.2019 uzn. MsZ č.17

V roku 2018 MsZ v Michalovciach berie na vedomie správy o prenájme majetku vo vlastníctve Mesta, týmito uzneseniami:

- Uzn. MsZ č. 372 zo dňa 27.2.2018
- Uzn. MsZ č. 390 zo dňa 24.4.2018
- Uzn. MsZ č. 405 zo dňa 26.6.2018
- Uzn. MsZ č. 426 zo dňa 30.8.2018
- Uzn. MsZ č. 439 zo dňa 2.10.2018

Na rokovanie MsZ dňa 27.2.2018 boli predložené žiadosti, ktoré Komisia na prenájom majetku prerokovala na zasadnutí zo dňa 18.12.2017 a 22.1.2018

Na rokovanie MsZ dňa 24.4.2018 boli predložené žiadosti, ktoré Komisia na prenájom majetku prerokovala na zasadnutí zo dňa 19.2.2018 a 26.3.2018

Na rokovanie MsZ dňa 26.6.2018 boli predložené žiadosti, ktoré Komisia na prenájom majetku prerokovala na zasadnutí zo dňa 16.4.2018 a 21.5.2018

Na rokovanie MsZ dňa 30.8.2018 boli predložené žiadosti, ktoré Komisia na prenájom majetku prerokovala na zasadnutí zo dňa 18.6.2018 a 16.7.2018

Na rokovanie MsZ dňa 2.10.2018 boli predložené žiadosti, ktoré Komisia na prenájom majetku prerokovala na zasadnutí zo dňa 20.8.2018 a 17.9.2018

V roku 2019 MsZ v Michalovciach berie na vedomie správy o prenájme majetku vo vlastníctve Mesta, týmito uzneseniami:

- Uzn. MsZ č. 14 zo dňa 26.2.2019
- Uzn. MsZ č. 39 zo dňa 14.5.2019

Na rokovanie MsZ dňa 26.2.2019 boli predložené žiadosti, ktoré Komisia na prenájom majetku prerokovala na zasadnutí zo dňa 15.10.2018 a 19.11.2018

Na rokovanie MsZ dňa 14.5.2019 boli predložené žiadosti, ktoré Komisia na prenájom majetku prerokovala na zasadnutí zo dňa 18.2.2019 a 25.3.2019

Obsahom správ je prerokovanie žiadostí v Komisii na prenájom majetku o :

- prenájmovch nebytových priestorov a pozemkov
- vyhodnotenia súťaží na prenájom nebytových priestorov a pozemkov
- vecné bremená
- analýza neobsadených priestorov

Kontrola bola zameraná na kontrolu uzatvorenia zmlúv, dohodnutých zmluvných podmienok týkajúcich sa výšky nájmu a kontrolu platieb za prenájmy nebytových priestorov

Kontrolou bolo zistené:

Prenájmy nebytových priestorov – rok 2018:

1.Kontrola konštatuje, že zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce schválené MsZ Michalovce v čl. X. pojednávajú o prenechaní majetku mesta do nájmu. V predmetnom článku je konštatované v bode 2/... primeranosť uplatnenia zákona o majetku obcí pri prenechaní majetku Mesta do nájmu posudzuje výberová komisia. V bode 9/ Kompetencie v procese vzniku nájomného vzťahu je v bode 9.1. uvedené: Vznik a zmeny nájomného vzťahu schvaľuje na základe návrhu OHsM, do 16 600€ predpokladaného ročného nájmu výberová komisia, nad 16 600€ predpokladaného ročného nájmu na základe odporúčania výberovej komisia MsR. V bode 9.2. až 9.4. je uvedené: O prijatí alebo odmietnutí návrhu ... nad 16 600€ rozhoduje MsZ, ... od 8 300€ do 16 600€ rozhoduje MsR, ... do 8 300€ rozhoduje výberová komisia. Z uvedeného vyplýva, že bod 9.1. nekorešponduje s bodmi 9.2.-9.4.

V bode 10. predmetného článku je uvedené, že zmenu nájmu z dôvodu zmeny jeho formy podnikania i medzi právnickými osobami pokiaľ majetkový podiel pôvodného nájmu ...predstavuje minimálne 50%, schvaľuje výberová komisia.

VZN č.101 o určení sadzieb a stanovenia podmienok za prenájom nebytových priestorov , pozemku a hnuiteľného majetku vo vlastníctve mesta Michalovce v čl.IV. uvádza sadzby nájomného za prenájom 1m² nebytových priestorov v členení podľa účelu a lokalít. V čl.VI. uvádza všeobecné ustanovenia k prenájmu nebytových priestorov a pozemkov a v čl.VII. nájomné v osobitných prípadoch. Čl.X. pojednáva o zásadách úpravy nájomného a čl.XI. určuje lehoty platenia nájomného. V čl.X. Zásady úpravy nájomného je v bode 4/ uvedené zníženie nájomného... v druhom kole o 25% ... v treťom kole o 50%... bez uvedenia časového rozsahu platnosti úhrad zníženého nájomného. Znížené nájomné tvorí základ pre uplatňovanie platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom...

Štatút komisie na prenájom majetku platný v roku 2018 v bode 2. Predmet činnosti komisie pojednáva o :2.1. komisia schvaľuje formu nájmu nebytového priestoru, pozemku a iného majetku Mesta ak nájom podľa príslušného VZN nepresahuje sumu 8 300€

2.3. výberová komisia rozhoduje o prijatí alebo odmietnutí návrhu predloženého hodnotiacou komisiou v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta v rozsahu jej kompetencií

2.7. komisia môže rozhodovať o pristúpení k zmluve...

2.8. komisia môže súhlasiť s podnájomom pre tretiu osobu...

2.9. komisia môže odsúhlasiť zmenu nájmu...

Štatút komisie majetkovej schválený uzn. MsZ č.17 zo dňa 26.2.2019 v bode 2. Predmet činnosti komisie pojednáva o: 2.1. komisia schvaľuje formu nájmu nebytového priestoru, pozemku a iného majetku Mesta ak predpokladané nájomné podľa príslušného VZN nepresahuje sumu určenú Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a kompetencie iných orgánov mesta

2.2. výberová komisia rozhoduje o prijatí alebo odmietnutí návrhu predloženého hodnotiacou komisiou v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta v rozsahu jej kompetencií.

Body 2.7.,2.8.2.9. sú zhodné so Štatútom platným v r.2018.

Kontrola konštatuje, že Komisia na prenájom majetku schvaľuje prenájmy nebytových priestorov spôsobom obchodnej verejnej súťaže i priamym prenájmom s uplatnením podmienok , ktoré sú uvedené v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta, vo VZN č.101 v platnom znení a v platnom Štatúte komisie. Zmluvy o prenájme ako i dodatky k zmluvám sú podpísané primátorom mesta.

Zákon o obecnom zriadení č.369/1990 Zb. v § 15 uvádza : Obecne zastupiteľstvo môže zriaďovať komisie ako svoje stále alebo dočasné poradné, iniciatívne a kontrolné orgány.

Na základe hore uvedených skutočností odporúčame povinnej osobe o zosúladienie všeobecne záväzných predpisov.

2. Zmluva o nájme nebytových priestorov č.709/2012

Shisha,s.r.o. Družstevná 503 Strážske

DFX, s.r.o. Mlynské Nivy 12 Bratislava

Ivan Koribanič - nebytový priestor na Nám. osloboditeľov č.10 Zlatý býk

Predpis a platba nie je v súlade s uvedením ročného nájomného v zmluve o nájme nebytových priestorov č.709/2012 a dodatkov 1-9. Dodatok č.10 k predmetnej zmluve pojednávajúci o zmene účelu nájmu s plochou 70 m² (z kaviarne 55,272€/ m²/rok na služby 20,28€/ m²/rok) Kontrole neboli predložené doklady dokumentujúce zmenu účelu nájmu (žiadosť, stanovisko komisie). Materiály predložené do MsZ nepovedávajú o zmene účelu nájmu. Kontrole bol predložený Dodatok č.10 k predmetnej zmluve pojednávajúci o zmene účelu nájmu s plochou 70 m² (z kaviarne 55,272€/ m²/rok na služby 20,28€/ m²/rok) zo dňa 31.10.2018.

Priestory prenajímané na služby – tetovacie štúdio boli prenajaté za 20,28€/ m²/rok počas celej doby nájmu, t.j. od 10.10.2012. V zmluve je uvedené 50% zníženie v zmysle čl. X. odst.4/. VZN č.101 neobsahuje časové obmedzenie zníženej výšky nájmu.

VZN č.101 v čl. IV. určuje sadzby nájomného za prenájom 1 m² ročne nebytových priestorov podľa lokalít a účelu nájmu. Podľa predmetného článku v CMZ sú služby obyvateľstvu za 40,53€/ m²/rok. Odporúčame jeho úpravu.

3. Na rokovanie MsZ sú predkladané správy pod názvom Prenájom majetku vo vlastníctve mesta. Predkladané správy sú členené podľa zasadnutí Komisie na prenájom majetku ,pričom v jednej správe sú zvyčajne výsledky zo zasadnutí minimálne dvoch komisií, na ktorých (i po sebe idúcich komisiách)sú prejednávané žiadosti nájomcov (odstúpenie od zmluvy jedného podnájomcu, zmena obchodného mena, žiadosť o pristúpenie k súčasnému nájomcovi, žiadosť o zhodnotenie nebytových priestorov,...) Z dôvodu prehľadnosti a dodržiavania zosúladiených všeobecne záväzných predpisov kontrola odporúča prehodnotiť formu predkladania materiálov.

4. Zmluvy o nájme nebytových priestorov:

č 20180266 – správca TaZS; č.20180804 -správca ZŠ Pavla Horova; č.537/2012 – správca ZŠ Komenského 1; č. 20180007,č.2/2012,č.20170788,č.2018051 – správca MsKS boli predložené ku kontrole OHsM. Kontrola plnenia predmetných zmlúv bola vykonaná v PO, RO, nakoľko prenajímateľom priestorov je mesto Michalovce v zastúpení PO, RO a príjmy z nájmov sú príjmami PO,RO.

Kontrola konštatuje, že úhrady nájomného sú v zmysle uzatvorených zmlúv. Nedoplatky v platbách nájomného neboli zistené.

Kontrola bola ukončená dňa 30. 9.2019

Návrh správy z kontroly prevzal za povinnú osobu dňa 30. 9. 2019 Ing. Zdenko Vasil', prednosta MsÚ.

Stanovisko povinnej osoby k zisteným nedostatkom bolo predložené v znení:

Pri prerokovávaní náležitostí prenájmu nebytových priestorov sú žiadosti žiadateľov prerokované v orgánoch mesta podľa výšky ročného nájmu tak, že do výlučnej kompetencie MsZ je určené záverečné schválenie vzniku nájomného vzťahu s ročným nájmom nad 16.600 €. Nájom s nižšou hodnotou sú posudzované v príslušnej komisii resp. MsR, ktorá návrh hodnotiacej komisie posúdi a rozhodne, či odporúča resp. neodporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

Kontrolovaný zmluvný vzťah č. zmluvy 709/2018 zodpovedal v čase vzniku platným predpisom a normám mesta. Určenie nájomného a výška platieb pre nájomný vzťah zodpovedala stavu priestorov, ktoré boli od 31.5.2011 do 11.10.2012 neobsadené a bola potrebná ich obnova novým nájomcom, ktorý v priebehu nájmu riešil ich stále využitie. Tento nájomný vzťah skončil 31.12.2018 a priestory sú opäť k dispozícii Mestu. Po skončení nájmu nie sú voči Mestu žiadne doplatky ani iné poľžnosti.

Správu z kontroly prevzal za povinnú osobu dňa 7. 10. 2019 Ing. Zdenko Vasiľ, prednosta MsÚ.

Prejednanie výsledkov kontroly bolo v kancelárii HK dňa 7. 10. 2019.

K zisteným nedostatkom povinná osoba prijala nasledovné opatrenie:

1. Správa pod názvom Prenájom majetku, vecné bremená a iné majetkové záležitosti, predkladaná ako súbor samostatných záznamov z rokovaní Komisie majetkovej bude zjednocovaná záverečným zosumarizovaním prehľadu neobsadených priestorov a ostatných komisiou určených náležitostí správy. T: 2019 Z: odbor HsM

4. Správa HK č. 14 /2019: **Dodržiavanie VZN a uznesení MsZ pri prenájme pozemkov vo vlastníctve Mesta**

Ku kontrole boli predložené:

- 1/ Nájomné zmluvy na prenájom pozemkov
- 2/ Predpisy a platby nájomcov za prenájmy pozemkov

Kontrolou bolo overené:

1/ Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce v platnom znení : čl.X. prenechanie majetku mesta do nájmu

2/ VZN č.101 o určení sadzieb a stanovenia podmienok za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnutelného majetku vo vlastníctve mesta Michalovce v platnom znení

3/ a) Štatút komisie na prenájom majetku schválený MsZ dňa 17.2.2015 uzn. MsZ č.28

b) Štatút komisie majetkovej schválený MsZ dňa 26.2.2019 uzn. MsZ č.17

4/ V roku 2018 MsZ v Michalovciach **berie na vedomie správy** o prenájme majetku vo vlastníctve Mesta týmito uzneseniami:

Uzn. MsZ č. 372 zo dňa 27.2.2018

Na rokovanie MsZ dňa 27.2.2018 boli predložené žiadosti, ktoré Komisia na prenájom majetku prerokovala na zasadnutí zo dňa 18.12.2017 a 22.1.2018

Uzn. MsZ č. 390 zo dňa 24.4.2018

Na rokovanie MsZ dňa 24.4.2018 boli predložené žiadosti, ktoré Komisia na prenájom majetku prerokovala na zasadnutí zo dňa 19.2.2018 a 26.3.2018

Uzn. MsZ č. 405 zo dňa 26.6.2018

Na rokovanie MsZ dňa 26.6.2018 boli predložené žiadosti, ktoré Komisia na prenájom majetku prerokovala na zasadnutí zo dňa 16.4.2018 a 21.5.2018

Uzn. MsZ č. 426 zo dňa 30.8.2018

Na rokovanie MsZ dňa 30.8.2018 boli predložené žiadosti, ktoré Komisia na prenájom majetku prerokovala na zasadnutí zo dňa 18.6.2018 a 16.7.2018

Uzn. MsZ č. 439 zo dňa 2.10.2018

Na rokovanie MsZ dňa 2.10.2018 boli predložené žiadosti, ktoré Komisia na prenájom majetku prerokovala na zasadnutí zo dňa 20.8.2018 a 17.9.2018

5/ V roku 2019 MsZ v Michalovciach **berie na vedomie správy** o prenájme majetku vo vlastníctve Mesta týmito uzneseniami:

Uzn. MsZ č. 14 zo dňa 26.2.2019

Na rokovanie MsZ dňa 26.2.2019 boli predložené žiadosti, ktoré Komisia na prenájom majetku prerokovala na zasadnutí zo dňa 15.10.2018 a 19.11.2018

Uzn. MsZ č. 39 zo dňa 14.5.2019

Na rokovanie MsZ dňa 14.5.2019 boli predložené žiadosti, ktoré Komisia na prenájom majetku prerokovala na zasadnutí zo dňa 18.2.2019 a 25.3.2019

Obsahom správ predkladaných MsZ je prerokovanie žiadostí v Komisii na prenájom majetku o :

- prenájmových nebytových priestorov a pozemkov
- vyhodnotenia súťaží na prenájom nebytových priestorov a pozemkov
- vecné bremená
- analýza neobsadených priestorov

Kontrolou bolo zistené:

I. Prenájmy pozemkov

1.Kontrola konštatuje, že Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce schválené MsZ Michalovce v čl. X. pojednávajú o prenechaní majetku mesta do nájmu. V predmetnom článku je konštatované v bode 2/... primeranosť uplatnenia zákona o majetku obcí pri prenechaní majetku Mesta do nájmu posudzuje výberová komisia. V bode 9/ Kompetencie v procese vzniku nájomného vzťahu je v bode 9.1. uvedené: Vznik a zmeny nájomného vzťahu schvaľuje na základe návrhu OHsM, do 16 600€ predpokladaného ročného nájmu výberová komisia, nad 16 600€ predpokladaného ročného nájmu na základe odporúčania výberovej komisia MsR. V bode 9.2. až 9.4. je uvedené: O prijatí alebo odmietnutí návrhu ... nad 16 600€ rozhoduje MsZ, ... od 8 300€ do 16 600€ rozhoduje MsR, ... do 8 300€ rozhoduje výberová komisia. Z uvedeného vyplýva, že bod 9.1. nekorešponduje s bodmi 9.2.-9.4.

V bode 10. predmetného článku je uvedené, že zmenu nájmu z dôvodu zmeny jeho formy podnikania i medzi právnickými osobami pokiaľ majetkový podiel pôvodného nájmu ...predstavuje minimálne 50%, schvaľuje výberová komisia.

2.VZN č.101 o určení sadzieb a stanovenia podmienok za prenájom nebytových priestorov , pozemku a huteľného majetku vo vlastníctve mesta Michalovce v čl.V. uvádza sadzby nájomného za prenájom pozemkov , v čl.VI. uvádza všeobecné ustanovenia k prenájmu nebytových priestorov a pozemkov a v čl.VII. nájomné v osobitných prípadoch. Čl.X. pojednáva o zásadách úpravy nájomného a čl.XI. určuje lehoty platenia nájomného.

3.Štatút komisie na prenájom majetku platný v roku 2018 v bode 2. Predmet činnosti komisie pojednáva o: 2.1. komisia schvaľuje formu nájmu nebytového priestoru, pozemku a iného majetku Mesta ak nájom podľa príslušného VZN nepresahuje sumu 8 300€

2.3. výberová komisia rozhoduje o prijatí alebo odmietnutí návrhu predloženého hodnotiacou komisiou v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta v rozsahu jej kompetencií

2.7. komisia môže rozhodovať o pristúpení k zmluve...

2.8. komisia môže súhlasiť s podnájomom pre tretiu osobu...

2.9. komisia môže odsúhlasiť zmenu nájmu...

4.Štatút komisie majetkovej schválený uzn. MsZ č.17 zo dňa 26.2.2019 v bode 2. Predmet činnosti komisie pojednáva o: 2.1. komisia schvaľuje formu nájmu nebytového priestoru, pozemku a iného majetku Mesta ak predpokladané nájomné podľa príslušného VZN nepresahuje sumu určenú Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a kompetencie iných orgánov mesta

2.2. výberová komisia rozhoduje o prijatí alebo odmietnutí návrhu predloženého hodnotiacou komisiou v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta v rozsahu jej kompetencií.

Body 2.7.,2.8.2.9. sú zhodné so Štatútom platným v r.2018.

5.Kontrola konštatuje, že Komisia na prenájom majetku schvaľuje prenájmy pozemkov spôsobom priameho prenájmu, stanovením ročného nájmu, prenájom ako prípad hodný osobitného zreteľa i obchodnou verejnou súťažou s uplatnením podmienok , ktoré sú uvedené v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta, vo VZN č.101 v platnom znení a v platnom Štatúte komisie.

Zákon o obecnom zriadení č.369/1990 Zb. v § 15 uvádza : Obecné zastupiteľstvo môže zriaďovať komisie ako svoje stále alebo dočasné poradné, iniciatívne a kontrolné orgány.

Na základe hore uvedených skutočností odporúčame povinnej osobe o zosúladenie všeobecne záväzných predpisov.

II. Predpisy a platby nájomcov

A. Predpisy a platby nájomcov za prenájmy pozemkov uplatnením priameho prenájmu:

Bola vykonaná kontrola schválených prenájmov pozemkov uplatnením priameho prenájmu podľa predložených materiálov do MsZ a skutočných platieb nájomcov za kontrolované obdobie – r.2018:

B. Predpisy a platby nájomcov za prenájmy pozemkov stanovením ročného nájmu:

Bola vykonaná kontrola schválených prenájmov pozemkov, ktorým bola stanovená ročná výška nájmu podľa predložených materiálov do MsZ a skutočných platieb nájomcov za kontrolované obdobie – r.2018:

1.a/ Kontrole bola predložená Zmluva č.19 o nájme výkonu práva poľovníctva v poľovnom revíri Oreské podpísaná dňa 3.4.2008 primátorom mesta, medzi prenajímateľom Mesto Michalovce a nájomcom PZ Javorina Oreské. Predmetom nájmovej zmluvy je nájom výkonu práva poľovníctva na poľovných pozemkoch o výmere **147 ha** lesných pozemkov a 2 ha PPF.
Platnosť zmluvy končila 3.4.2018

b/ Poľovnícke združenie Javorina Oreské požiadalo Mesto o uzatvorenie nájmovej zmluvy na prenájom lesných pozemkov v k.ú. Oreské V súlade so Zák.č.274/2009 Z.z. požadujú prenájom na obdobie 15 rokov na výmere **139,22 ha** v zmysle pozemkových úprav k.ú.Oreské.

c/ Uznesením MsZ v Michalovciach č.405 zo dňa 26.6.2018 MsZ schválilo prenájom pozemkov na Výkon práva poľovníctva v poľovnom revíri „Oreské“ za cenu **0,60€/ha/rok** pre Poľovnícke združenie „Javorina“, z dôvodu zosúladenia postupu Mesta v zmysle notárskej zápisnice osvedčujúcej zhromaždenie vlastníkov poľovných pozemkov zo dňa 8.3.2018, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

d/ Kontrole bola predložená Zmluva na užívanie spoločného poľovníckeho revíru Oreské č.20180616 podpísaná medzi **prenajímateľmi splnomocnencami** vlastníkov poľovného revíru: Ing.Ladislav Kočerha, Béreš Ján a Ladislav Hric a **nájomcom** -užívateľom poľovného revíru: Poľovnícke združenie JAVORINA Oreské zo dňa 21.3.2018.Zmluva je uzatvorená na dobu 15 rokov. V čl. IV. náhrada za užívanie poľovného revíru je uvedená cena:

0,60€/ha/rok za lesné pozemky; 0,20€/ha/rok za ostatné pozemky; Ročný nájom spolu: 945,75€
K predmetnej zmluve je doložená notárska zápisnica NZ8927/2018, v ktorej v bode 7Programu (zhromaždenia) je uvedené, že ...za hlasovalo: 55,918% hlasov z celkovej výmery poľovných pozemkov....

e/ Kontrolou povinne zverejňovaných zmlúv na portáli mesta Michalovce bolo zistené, že pod číslom 20180616 je zverejnená **Zmluva** podpísaná medzi **prenajímateľmi** vlastníkov poľovného revíru Ing.Ladislav Kočerha, Béreš Ján a Ladislav Hric a **nájomcom** (užívateľom) Poľovnícke združenie JAVORINA Oreské.

f/ Mesto Poľovníckemu združeniu JAVORINA Oreské vystavilo fa č.3101180017, ktorou fakturuje časť roku 2018 za užívanie spoločného poľovníckeho revíru Oreské na základe zmluvy č.**20180616** nájomné vo výške 61,66€.

Predpis: 61,66€ od 6.4.2018

Platba: 61,66€ od 6.4.2018

Na základe hore uvedených skutočností žiadame povinnú osobu o prijatie opatrenia na zosúladenie evidenčných a záväzkových vzťahov.

Kontrola bola ukončená dňa 23. 9.2019

Návrh správy z kontroly prevzal za povinnú osobu dňa 23. 9. 2019 Ing. Zdenko Vasiľ, prednosta MsÚ.

Stanovisko povinnej osoby k zisteným nedostatkom bolo predložené v znení:

Pri prenechaní pozemkov Mesta do nájmu sú žiadosti prerokovávané v orgánoch mesta podľa výšky ročného nájmu tak, že záverečné schválenie nájmovej zmluvy s ročným nájmom nad 16 600€ je vo výlučnej kompetencii MsZ.

Nájmy s nižšou hodnotou sú posudzované v príslušnej komisii resp. MsR, ktorá návrh hodnotiacej komisie posúdi a rozhodne, či odporúča resp. neodporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájmovej zmluvy.

Správu z kontroly prevzal za povinnú osobu dňa 30.9.2019 Ing. Zdenko Vasil', prednosta MsÚ.

Prejednanie výsledkov kontroly bolo v kancelárii HK dňa 30. 9. 2019.

K zisteným nedostatkom povinná osoba prijala nasledovné opatrenie:

1. V evidenčnom systéme zmlúv doplniť náležitosti prístúpenia Mesta k právam z užívania revíru Poľovníckym združením Javorina. T: rok 2019 Z: odbor HsM

5. Správa HK č. 15 /2019: Inventarizácia majetku, prenájom priestorov a výdavky vynaložené na opravu a údržbu majetku na ZŠ T.J. Moussona v Michalovciach

Kontrolou bolo overené:

I. Prírastky, úbytky a inventarizácia majetku za:

- 1/ dlhodobý hmotný majetok
- 2/ drobný hmotný majetok
- 3/ majetok vedený v operatívnej evidencii(OE)
- 4/ v sklade učebníc
- 5/ v knižnici pri ZŠ
- 6/ v sklade potravín ŠJ pri ZŠ

1/ Kontrole bol predložený inventarizačný zápis a inventúrny súpis k 31.12.2018 z vykonania riadnej inventarizácie dlhodobého hmotného majetku v ktorom je uvedený účtovný a skutočný stav k 31.12.2018 majetku.

Následne bola vykonaná kontrola nadväznosti skutočného stavu dlhodobého hmotného majetku – stavby na účtovnú evidenciu Mesta – podsúvahový účet 761. Kontrolou bolo zistené, že stavy majetku evidované ZŠ T.J.Moussona – budova a stavby v obstarávacej cene (OC) súhlasia na podsúvahovú evidenciu Mesta v OC:

Záver 1/ Zostatková cena dlhodobého hmotného majetku evidovaná ZŠ je zhodná so zostatkovou cenou evidovanou Mestom – 1 515 498,72€.

2/ Pri drobnom hmotnom majetku (DHM) a majetku v operatívnej evidencii (OE) sa fyzická inventúra vykonávala so stavom k 31.12.2018. V účtovnom stave a skutočnom stave k 31.12.2018 sú započítané prírastky a úbytky od dátumu vykonania fyzickej inventúry do 31.12.2018.

V inventúrnom súpise č.15 Drobný hmotný a nehmotný majetok k 31.12.2018 je uvedený:

Skupina Majetku	Stav k 1.1.2018	prírastky	úbytky	Stav k 31.12.2018
DHM od 60,00 -1 700,00	545 308,85	20 772,09	5 350,78	560 730,16
OE od 16,00 – do 60,00	44 350,00	6 952,02	1 022,39	50 279,63

Podľa predloženej Rekapitulácie od 1.1.2018 do 31.12.2018 je na účte 771 DHM v používaní a na účte 781 najaté HDM a DHM stav nasledovný:

Názov účtu	Stav k 1.1.2018	MD prírastky	DAL úbytky	Stav k 31.12.2018
771 DHM v používaní	545 308,85	20 772,09	5 350,78	560 730,16
781 Najaté HDM a DHM	11 736,00	0,00	0,00	11 736,00
Spolu	557 044,85	20 772,09	5 350,78	572 466,16

3/ Fyzická inventúra bola vykonaná aj :

- v sklade učebníc - Doložený inventarizačný zápis z vykonania fyzickej inventúry kníh.
- v knižnici pri ZŠ - Doložený inventarizačný zápis z vykonania fyzickej inventúry v knižnici.
- v sklade potravín ŠJ pri ZŠ - Doložený inventarizačný zápis z vykonania fyzickej inventúry zásob na sklade potravín v ŠJ k 31.12.2018.

Záver 2-3/

1/ Stav zásob, ktoré mala školská jedáleň na sklade k 31.12.2018 vedený v účtovnej evidencii bol potvrdený vykonanou fyzickou inventúrou. Výstupná zostava evidencie skladových zásob v ŠJ súhlasí s účtovným zostatkom na účte 112 v účtovnej evidencii školy.

2/ O prírastkoch a úbytkoch pri učebniciach a knihách nachádzajúcich sa v Knižnici ZŠ sa neúčtuje, avšak inventúrne súpisy predložené ku kontrole obsahujú všetky náležitosti ako inventúrne súpisy pri DHM, u ktorého sa prírastky a úbytky účtujú.

II. Prenájom priestorov, zmluvné dojednania

Podľa vyjadrenia riaditeľky školy, ZŠ T.J.Moussona svoje nebytové priestory neprenajíma. Kontrole neboli predložené zmluvy o prenájme nebytových priestorov (krátkodobý, dlhodobý prenájom). Má uzatvorenú Zmluvu o nájme bytu s nájomcom, ktorý je zamestnancom školy, kde pracuje ako školník – údržbár. K Zmluve bolo prijatých 6 dodatkov :

1/ Zmluva o nájme bytu s dodatkami

ZŠ má uzatvorenú Zmluvu o nájme bytu s nájomcom J. V., ktorý pracuje v ZŠ ako školník – údržbár. Zmluva bola podpísaná medzi prenajímateľom (Mesto) - správcom (ZŠ) -nájomcom (J. V.) dňa 7.10.2005. Platnosť zmluvy do 30.6.2010.

Dodatok č.1 k predmetnej zmluve podpísaný dňa 2.1.2009 sa týka týchto zmien:

Nájomné	23,76€/mes.
Služby s poskytovaním bytu	39,31€/mes.
Z toho:	
Vykurovanie a dodávka TÚV	14,27€/mes.
Dodávka vody, stočné a zrážková voda	8,83€/mes.
Elektrická energia	15,47€/mes.
Spotreba plynu	0,74€/mes.
Nájomné a preddavky za služby	63,07€/mes.

Nájomné a preddavky vo výške 63,07€ sa platia mesačne pozadu a to vždy do 5.dňa nasledujúceho mesiaca.

Dodatkom č.2 k predmetnej zmluve podpísaný dňa 28.6.2010 sa týka týchto zmien:
-platnosť zmluvy do 30.6.2015.

Dodatkom č.3 k predmetnej zmluve podpísaný dňa 30.4.2013 sa týka týchto zmien:
-výška nájmu sa upravuje v zmysle VZN č.152/2013 na 42,60€/mes.
-nájomné a preddavky vo výške 81,91€

Dodatkom č.4 k predmetnej zmluve podpísaný dňa 9.7.2015 sa týka týchto zmien:
-platnosť zmluvy do 30.6.2017.

Dodatkom č.5 k predmetnej zmluve podpísaný dňa 21.6.2017 sa týka týchto zmien:
-platnosť zmluvy do 30.6.2019.

Dodatkom č.6 k predmetnej zmluve podpísaný dňa 26.6.2019 sa týka týchto zmien:
-platnosť zmluvy do 30.6.2021.

2/ Dodržiavanie Všeobecne záväzného nariadenia o podmienkach prideľovania nájomných bytov Bola vykonaná kontrola zmluvného vzťahu - Zmluvy o nájme bytu a dodatkov č.1 – 6 a dodržiavania platného VZN č.152/2013 o podmienkach prideľovania nájomných bytov v objektoch škôl, resp. objektoch pôvodne určených pre školy a školské zariadenia.

A/ VZN č.152/2013 v § 8 nájom bytu v bode 3/ uvádza: Nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt do užívania. V bode 4/ je uvedený: **Nájomca** je povinný dňom podpísania zmluvy o nájme bytu, uzavrieť s príslušným **správcom bytu zmluvu o poskytovaní služieb** spojených s nájmom bytu, pokiaľ vlastník bytového domu (Mesto Michalovce) nerozhodne inak.

V § 10 Výška nájmu v bode 3/ je uvedený: **V cene nájmu nie sú zahrnuté ceny služieb** spojené s užívaním bytu, napr. ... kontrola a čistenie komínov, vybavenie bytu spoločnou televíznou anténou... **a ďalších služieb**, na poskytovanie ktorých sa poskytovateľ dohodne s nájomcom....

B/ Zmluva o nájme bytu uzavretá medzi zmluvnými stranami: **prenajímateľ** (Mesto Michalovce), správca (ZŠ T.J.Moussona), nájomca (J.V. školník- údržbár).

V čl.II. v bode 1/ uvádza: dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi **povinnosť platiť prenajímateľovi** nájomné za byt a úhradu **za plnenia poskytované s užívaním bytu (preddavky za služby spojené s užívaním bytu).**

V čl.II. v bode 3/ uvádza: predmetom nájomného vzťahu je poskytovanie následných služieb spojených s užívaním bytu : vykurovanie a dodávka TÚV; dodávka vody z verejného vodovodu , stočné a zrážková voda; elektrická energia; spotreba plynu.

3/ Platby za nájomné a služby s poskytovaním bytu

Bola vykonaná kontrola platieb nájomného a médií v kontrolovanom období súvislosti s platnou Zmluvou a platným VZN č.152/2013 o podmienkach pridelovania nájomných bytov v objektoch škôl, resp. objektoch pôvodne určených pre školy a školské zariadenia.

K výkazom o platbách bolo doložené aj vyúčtovanie energií za rok 2018 za byt školníka, ktoré sa realizovalo tak, že bol vypočítaný % podiel na platbe energií, od ktorého sa bude odvíjať preplatok resp. nedoplatok.

Percentuálny podiel za plyn – 0,60%, voda – 1,55%, el. energia – 1,30%

V roku 2018 bolo za služby uhradené:

Voda : 12 x 8,83€/mes. = 105,96€

El. energia: 12 x 15,47€/mes. = 185,64€

Plyn : 12 x 15,01€/mes. = 180,12€

Zaplatené: 12 x 39,31€ = 471,72€/rok

Za odobraté energie ZŠ boli v roku 2018 doručené dodávateľské faktúry od Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, Východoslovenskej energetiky, a.s. a Slov. plyn. priemyslu, a.s. :

Voda : fa za 7 096,21€

El. energia: fa za 16 401,28€ - 2 069,48€ (dobropisy) = 14 331,80€

Plyn : fa za 28 217,40€ - 615,22€ (dobropis) = 27 602,18€

Vo vyúčtovaní energií boli uvedené skutočne fakturované a zaplatené dodávateľské faktúry s výpočtom úhrad pre školský byt nasledovne:

Voda : fa za 7 096,21€ x 1,55% = 109,99€

El. energia: fa za 14 291,54€ x 1,30% = 185,79€

Plyn : fa za 27 602,18€ x 0,60% = 165,61€

Spolu **461,39€**

Záver II.

1/ V Zmluve o nájme bytu v čl.II. v bode 1/ sa uvádza: dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi **povinnosť platiť prenajímateľovi** nájomné za byt a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu (preddavky za služby spojené s užívaním bytu).

*Mesačné platby a nájom a služby spojené s užívaním bytu boli nájomcom pravidelné uhradené ZŠ T.J. Moussona, za rok vo výške 982,92€, pričom prenajímateľom v Zmluve o nájme bytu je **Mesto Michalovce** - nedodržanie zmluvných dojednaní podľa čl.II. v bode 1/.*

2/ Vo VZN č.152/2013 o podmienkach pridelovania nájomných bytov v objektoch škôl, resp. objektoch pôvodne určených pre školy a školské zariadenia v **§ 10 Výška nájmu** v bode 3/ je uvedený: **V cene nájmu nie sú zahrnuté ceny služieb spojené s užívaním bytu , napr. ... kontrola a čistenie komínov, vybavenie bytu spoločnou televíznou anténou... a ďalších služieb**, na poskytovanie ktorých sa poskytovateľ dohodne s nájomcom....

V Zmluve o nájme bytu v čl.II. v bode 3/ sa uvádza: predmetom nájomného vzťahu je poskytovanie následných služieb spojených s užívaním bytu : vykurovanie a dodávka TÚV; dodávka vody z verejného vodovodu , stočné a zrážková voda; elektrická energia; spotreba plynu.

Kontrola konštatuje, že Zmluva o nájme bytu neobsahuje položky uvedené v § 10 VZN č.152/2013. Kontrola odporúča doplniť a upraviť čl. II. zmluvy v zmysle platného VZN č.152/2013.

3/ V Zmluve o nájme v čl.II. v bode 6/ sa uvádza: **prenajímateľ**, najneskôr s vyúčtovaním vykurovacej sezóny, do 31.mája vykoná ročné vyúčtovania skutočných nákladov služieb spojených s užívaním bytu.

Vyúčtovanie previedla ZŠ - nedodržanie čl.II. bod 6/ Zmluvy o nájme bytu..

4/ *Pri vyúčtovaní energií za rok 2018 za byt školníka ZŠ neprihliadala na počet osôb žijúcich v byte. Bol vypočítaný priemerný percentuálny podiel na platbe energií voda, elektrická energia, plyn : plyn – 0,60%, voda -1,55%, el. energia -1,30%.*

VZN č.152/2013 nepojednáva o vyúčtovaní. Článok II. bod 6/ Zmluvy nešpecifikuje ročné vyúčtovanie skutočných nákladov služieb spojených s užívaním bytu.

Kontrola žiada o vysvetlenie spôsobu a formy percentuálne stanovených výdavkov za energie vo vyúčtovaní.

Vo vyúčtovaní energií za školský byt za rok 2018 bol nesprávne vypočítaný výdavok za odber elektrickej energie; dodávateľské faktúry za elektrickú energiu v knihe faktúr sú vo výške 14 331,80€, vo vyúčtovaní sú vo výške 14 291,54€, rozdiel: - 40,26€.

Správna výška úhrad pre školský byt :

Voda : fa za 7 096,21€ x 1,55% = 109,99€

El. energia: fa za 14 331,80€ x 1,30% = 186,31€

Plyn : fa za 27 602,18€ x 0,60% = 165,61€

Spolu 461,91€

Kontrola žiada o prehodnotenie jednotlivých zmluvných dojednaní v Zmluve o nájme bytu v platnom znení.

III. Výdavky vynaložené na opravu a údržbu

Kontrola bolo predložené :

1/ Čerpanie rozpočtu za položku 635 oprava a údržba od 1.1.2018 do 31.12.2018:

položka	názov	Rozpočet schválený	Rozpočet upravený	čerpania	Zostatok
635001	Údržba int. vybavenia	100,00	0,00	0,00	0,00
635002	Údržba výpočt. techniky	400,00	497,00	497,40	-0,40
635003	Údržba telekom. techniky	0,00	452,00	451,13	0,87
635004	Údržba prev. stroj.,prístroj	3 780,00	5 891,00	5 521,47	369,53
635006	Údržba budov,priest.,objektov	1 872,00	15 802,00	15 801,93	0,07
635009	Údržba softvéru-aktualizácie	0,00	159,00	159,00	0,00
	spolu	6 152,00	22 801,00	22 430,93	370,07

K rozpočtu kontrolovaný subjekt predložil aj dodávateľské faktúry, výdavkové pokladničné doklady a hlavnú knihu – účet 511 za opravy a údržbu.

Záver III.

1/Čerpanie rozpočtu za položku 635 oprava a údržba v čiastke 22 430,93€ bolo overené v nadväznosti na úhrady dodávateľských faktúr a VPD za opravy a údržby a ich účtovanie.

Platby a účtovanie:

dodávateľské faktúry za opravy a údržby : 22 412,53€

VPD 237/2018 a VPD 189/2019 :18,40€

účet 511 Opravy a udrzovanie – 22 430,93€

2/ Kontrolou účtu 511 Opravy a udrzovanie bolo zistené, že pri dodávateľských faktúrach od SMM, s.r.o. Michalovce sú vyhotovené zápisy dokladov za vykonanú službu a samostatne za DPH z vykonanej služby.

3/ V roku 2018 bolo na opravu a údržbu vynaložených celkom 22 430,93€. Výberovým spôsobom boli skontrolované dodávateľské faktúry od SMM,s.r.o. Michalovce.

Kontrola konštatuje, že :

- SMM,s.r.o. boli uhradené faktúry v celkovej výške 15 041,93€, čo predstavuje 67,05% z celkových nákladov vynaložených na opravu a údržbu.

-dodávateľské faktúry obsahujú všetky náležitosti v zmysle zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole

-objednávky a faktúry sú priebežne zverejňované na stránke školy

4/ V roku 2019 k 30.9.2019 bolo na opravu a údržbu vynaložených 10 208,44€ z celkového rozpočtu 30 962,00€.

Kontrola bola ukončená dňa 29. 10. 2019

Návrh správy z kontroly prevzala za povinnú osobu dňa 23. 10. 2019 Mgr. Valéria Kocúrová, riaditeľka ZŠ T.J.Moussona

Stanovisko povinnej osoby bolo predložené 28.10.2019 v znení:

K bodu II. Prenájom priestorov, zmluvné dojednanie: Výšku nájomného podľa platného VZN č. 152/2013 upravuje dodatok č.3 k nájomnej zmluve. Ostatné služby spojené s užívaním bytu neboli vyčíslené, nakoľko predstavujú nepatrnú sumu – fa za čistenie a kontrolu komína -138,60€/rok – po prepočítaní na užívanú plochu predstavuje čiastku 0,85€/rok. Nájomca si hradí vlastné náklady na Skylink a internet v byte nie je zavedený – využívajú svoje mobilné dáta. Príjmy z nájmu -42,60€/mesiac boli pravidelne odvádzané mestu s vyčíslením v avíze o odvodených príjmoch za príslušný mesiac. Percentuálny výpočet spotreby plynu sa vypočítava ako podiel plochy bytu k ploche školy zaokrúhlený na desiatiny percenta. Percento spotreby vody sa prepočítava ako percentuálny podiel počtu osôb bývajúcich v byte k počtu žiakov a zamestnancov školy v danom roku násobený štyrmi z toho dôvodu, že žiaci sú v škole približne 5-6 hodín a bývajúci 24 hodín. Percentuálny výpočet spotreby elektriny je vypočítaný ako percento celkovej zaplatenej sumy prepočítaný na m² plochy navýšený o 100% z dôvodu používania elektrických spotrebičov. V čo najkratšom čase požiadame odbor HsM o prepracovanie nájomnej zmluvy.

K bodu III. Výdavky vynaložené na opravu a údržbu: Pri dodávateľovi SMM, s.r.o. Michalovce vedieme osobitnú analytickú evidenciu na základ dane a osobitne na DPH z dôvodu sprehľadnenia nákladov uvádzaných do konsolidačnej tabuľky, kde sa uvádzajú bez DPH. Keďže nie sme platcami DPH u ostatných dodávateľov nie je potrebné sledovať náklady osobitne.

Prejednanie výsledkov kontroly bolo v kancelárii HK dňa 29. 10. 2019.

Správu z kontroly prevzala za povinnú osobu dňa 29. 10. 2019 Mgr. Valéria Kocúrová, riaditeľka ZŠ T.J.Moussona

Opatrenia prijaté na odstránenie zistených nedostatkov:

1/ Zabezpečiť prepracovanie Zmluvy o nájme bytu.

T: ihneď Zodpovedná: riaditeľka ZŠ

2/ Prehodnotiť spôsob a formu výpočtu ročného vyúčtovania skutočných nákladov za služby spojené s užívaním bytu.

T: 31.12.2019 Zodpovedná: riaditeľka ZŠ

Výsledky všetkých vykonaných kontrol a opatrenia prijaté kontrolovaným subjektom boli prerokované na úrovni vedenia Mesta. O plnení opatrení prijatých kontrolovaným subjektom na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou Vás budem informovať v polročnej správe o kontrolnej činnosti.

V Michalovciach, dňa 4. 11. 2019

Ing. Marta Bobovničková, PhD.
hlavná kontrolórka

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MICHALOVCE

Návrh na uznesenie

zo dňa :

číslo :

K bodu : **Správa o výsledkoch kontrol**

Mestské zastupiteľstvo v Michalovciach

berie na vedomie

Správu o výsledkoch kontrol