

Mestské zastupiteľstvo v Nitre – útvar hlavného kontrolóra

V Nitre, 27.7.2009

Číslo materiálu: **1518/09**

**Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre**

k bodu: **Správa o výsledku následnej finančnej kontroly (NFK)
príjmovej položky rozpočtu 212 003 – príjem z prenájmu
budov za roky 2007 a 2008.**

Predkladá:

Ing. František Halmo
hlavný kontrolór

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Spracoval:

Ing. Karol Ormis,
referent kontroly ÚHK

Správu o výsledku NFK príjmovej položky
rozpočtu 212 003 – príjem z prenájmu budov
za roky 2007 a 2008

b e r i e n a v e d o m i e

predloženú správu

Napísal:

Ing. Karol Ormis,
referent kontroly ÚHK

Prizvat':

-/-

.....
podpis predkladateľa

S p r á v a
o výsledku následnej finančnej kontroly príjmovej položky rozpočtu 212 003 – príjem z prenájmu budov za roky 2007 a 2008

Na základe schváleného plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra na I. polrok 2009 a jeho poverenia č. 10/2009-NFK vykonal Ing. Karol Ormis referent kontroly ÚHK následnú finančnú kontrolu následnú finančnú kontrolu príjmovej položky rozpočtu 212 003 – príjem z prenájmu budov za roky 2007 a 2008.

Podľa Metodického usmernenia MF SR a vysvetlivky k ekonomickej klasifikácii rozpočtovej klasifikácie patria tieto príjmy pod kód klasifikácie 200 – Nedaňové príjmy konkrétne ako príjmy z vlastníctva kód 212 a v ďalšom hlbšom členení 212 003 – z prenajatých budov, priestorov a objektov. Kontrola je zameraná špeciálne na príjmy z prenájmu budov.

Príjem z prenájmu budov v kontrolovaných rokoch bol nasledovný:

	2007	2008
Príjem z prenájmu budov		
- schválený rozpočet	39 318 tis. Sk	36 440 tis. Sk
- rozpočet po úprave	39 318	15 235 x)
- skutočný príjem z prenájmu (záverečný účet)	39 958	15 404

x) Úprava rozpočtu v tejto príjmovej položke bola schválená uznesením č. **336/2008-MZ**, zo dňa 16.10.2008 z dôvodu, že zníženie príjmu bolo potrebné upraviť v rozpočte z dôvodu odovzdania nebytových priestorov vo vlastníctve mesta na výkon správy Službytu Nitra s.r.o., nakoľko príjem z prenájmu od 1.1.2008 vyberá Službyt Nitra s.r.o.. Tento presun sa začal rodiť na základe **uznesenia č. 224/2006-MZ** zo dňa 7.9.2006, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Nitre

- vzalo na vedomie ponuku spoločnosti Službyt Nitra s.r.o., Janka Kráľa 122 na výkon správy nehnuteľného majetku, bytových a nebytových budov mesta Nitra.

- uložilo riaditeľovi Službytu Nitra s.r.o. predložiť komplexnú ponuku služieb správy nehnuteľností aj s finančnou ponukou

- uložilo prednostovi MsÚ pripraviť podklady na odovzdanie nehnuteľností na výkon správy spoločnosti Službyt Nitra s.r.o. (analýzu hospodárenia, pasporty, dokumentáciu stavieb) a personálne opatrenia

- uložilo prednostovi MsÚ predložiť materiál – zverenie nehnuteľností na výkon správy Službytu Nitra s.r.o. na rokovanie orgánov Mesta Nitra, s tým, že účinnosť odovzdania do správy na základe komisionárskej zmluvy by bola od 1.1.2008.

Prednosta MsÚ v súlade s horeuvedeným uznesením MZ predložil na rokovanie Mestskej rady a Mestského zastupiteľstva, materiál č. 375/07 „Návrh nakladania s majetkom Mesta Nitry (Zverenie nehnuteľností na výkon správy Službytu Nitra, s.r.o. formou Komisionárskej zmluvy)“. Mestská rada tento materiál prerokovala a schválila a **uznesením č. 518/2007-MR** uložila vedúcemu oddelenia majetku zabezpečiť uzatvorenie Komisionárskej zmluvy k 31.12.2007.

Mestské zastupiteľstvo predmetný materiál prerokovalo na zasadnutí dňa 23.8.2007 a **uznesením č. 279/2007-MZ** schválilo zoznam konkrétnych nehnuteľností, ktoré prešli na výkon správy Službytu Nitra s.r.o. formou Komisionárskej zmluvy.

Komisionárska zmluva č. 1479/07/OM bola uzatvorená a podpísaná dňa 11.12.2007. V zmluve sa komisionár (Službyt Nitra s.r.o.) zaviazal pre komitenta (Mesto Nitra) zabezpečovať výkon správy nehnuteľností a prenájom priestorov v predmetných

nehnutelnostiach a vykonávať všetky činnosti s tým súvisiace a činnosti podľa požiadaviek vlastníka. Bolo odovzdaných 45 nehnuteľností v účtovnej hodnote 416 mil. Sk.

Dočasné užívanie majetku mesta inými právnickými alebo fyzickými osobami je riešené vo Všeobecne záväznom nariadení mesta Nitry č. 1/2006 o hospodárení s majetkom mesta v znení Dodatku č. 1. Kontrolovanú oblasť podrobne upravuje § 10 cit. VZN.

§ 10

Dočasné užívanie majetku mesta inými právnickými alebo fyzickými osobami

Cit.: niektoré vybrané ustanovenia § 10 :

„1. Mesto a mestské organizácie môžu prenechať zmluvou o nájme, resp. zmluvou o výpožičke iným právnickým alebo fyzickým osobám veci v majetku mesta, ktoré dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh.

2. Zmluva o nájme a zmluva o výpožičke musia mať písomnú formu. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci primátora, resp. vedúceho mestskej organizácie, ak predmet nájmu (výpožičky) je zverený mestom do správy tejto organizácie.

-
-

6. V nájomných zmluvách musí byť dohodnutá *valorizácia ročného nájomného* podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim.

Pri vykonanej kontrole boli prekontrolované účtovné doklady, ktoré zobrazujú systém nakladania s nájomnými zmluvami. Predmetnú agendu vykonávajú na ekonomickom oddelení referentky pre agendu nájomných zmlúv. Táto agenda pozostáva :

- z archívu príslušných nájomných zmlúv, ktoré sú uzatvárané v zmysle platnej legislatívy
- faktúry, ktoré referentky vyhotovujú a zasielajú nájomcom podľa platných nájomných zmlúv
- analytickej evidencie nájomcov , v ktorej referentky sledujú *nadväznosť* vyhotovovaných štvrtročných faktúr na uzatvorené nájomné zmluvy a priebežne zaznamenávajú ich úhrady.

V prípade, že nájomník v príslušnom roku neuhradil všetky svoje pohľadávky podľa platnej nájomnej zmluvy referentka zasiela dve výzvy na ich zaplatenie. V prípadoch keď ani tieto výzvy nájomca nerešpektuje, odstupuje príslušnú agendu na ďalšie vymáhanie na referát právny a vymáhania pohľadávok referentovi vymáhania pohľadávok.

Osobitne v operatívnej evidencii sledujú neuhradené pohľadávky z minulých období prenájmu.

V roku **2007** príjmová položka 212 003 – Príjmy z prenájmu budov bola naplnená z týchto nájomných zmlúv podľa objektov:

Názov objektu	Úhrada nájomného za rok 2007
Kupecká č. 16	2 219 960,-
Kupecká č. 12	375 000,-
Lipa – obchodné centrum	3 066 993,-
Sandokan Klokočina I.	3 086 844,-
ZŠ Nedbalova	4 225,-
MŠ Baničova	1,-
MŠ Párovská	261 695,-
DN Zobor Jánskeho ul.	202 867,-
MŠ Kollárova	43 420,-
CVČ Na Hôrke	10 002,-
MŠ Novozámocká	548 624,-

ZŠ Levická	311 984,-
Kaplnka na Murániho ul.	2,-
Lanovka	337 984,-
Kupecká č. 7	1 429 822,-
Štefánikova č. 146	239 305,-
KD Drážovce	183 380,-
Hotel Olympia	1 145 336,-
Tržnica	6 441 259,-
Štefánikova č. 1	895 192,-
Stánok na Svätoplukovom nám.	62 592,-
Archív Kynek	3 612,-
Archív Krškany	287 268,-
KD Párovské Háje	42 652,-
KD Kynek	121 952,-
DK Orbis	1 131 136,-
Kino Lipa	1 211 501,-
Klub dôchodcov Ľ. Okánika	73 944,-
Farská č. 5	221 747,-
LD s.r.o.	1 077,50
Službyt Nitra s.r.o.	484 031,-
NTS a.s.	110 127,-
Obchodná akadémia Bolečkova ul.	440 800,-
MZ YMCA Nitra	21 464,-
Mlynček Miloš	5 532,80
Bartoň Vladimír	4 209,30
Babula Peter	18 769,60
SPP distribúcia, a.s.	820,-
Divadlo Andreja Bagara	1,-
Gymnázium Golianova	1,-
Kardiocentrum Nitra s.r.o.	215 671,-
MsP Nitra	2 235,-
Zsl. vodárenská spoločnosť	10 000 000,-
Práčovne a čistiarne	3 030 000,-
Synagóga	37 000,-
Divadlo Maska	2 500,-
Službyt Nitra s.r.o.	1,-
Zsl. vodárenská spoločnosť	300,-
Poliklinika Nitra Klokočina	88 603,40
ASA s.r.o.	1 121 012,50
Spolu	39 544 455,80
Uhradené pohľadávky z predchádzajúcich období	413 774,97
(jedná sa o zaplatené faktúry z predchádzajúcich období, prevažne faktúry za 4. kvartál predchádzajúceho roka)	
Spolu príjem z prenájmu budov za rok 2007	39 958 230,77

V roku **2008** príjmová položka 212 003 – Príjmy z prenájmu budov bola naplnená z týchto nájomných zmlúv podľa objektov:

Názov objektu	Úhrada nájomného za rok 2008
Sandokan	87 036,-
Baničova ul.	1,-
CVČ Na Hôrke	6 853,-
Kupecká ul. č. 7	1 433 255,40
KD Párovské Háje	2 173,-
Farská ul. č. 5	315,-
Kino Lipa	3 778,-
Orbis	66 616,-
LD s.r.o.	1 000,-
Službyt Nitra, s.r.o.	434 000,-
Službyt Nitra, s.r.o.	60 546,-
NTS a.s.	37 174,-
MZ YMCA Nitra	7 355,-
SPP – distribúcia a.s.	1 720,-
SPP – distribúcia a.s.	750,-
MZ YMCA Nitra	1 293,-
Zsl. vodárenská spoločnosť	10 000 000,-
Synagóga	54 000,-
Nitrianska investičná s.r.o.	612 000,-
ASA s.r.o.	1 240 907,50
Steep Plast Slovakia s.r.o.	42 191,60
ZSE a.s.	27 309,70
Vestam Company s.r.o.	80 031,-
Škola tretieho tisícročia	1,-
MML, spol. s.r.o.	531 620,-
Mega Profit s.r.o.	111 200,-
Spolu	14 843 126,20
Uhradené pohľadávky z predchádzajúcich období	561 298,50
(jedná sa o zaplatené faktúry z predchádzajúcich období, prevažne faktúry za 4. kvartál predchádzajúceho roka)	
Spolu príjem z prenájmu budov za rok 2008	15 404 424,70

K 31.12.2008 Mesto Nitra eviduje na účte 318 Pohľadávky na nájomnom za nebytové priestory takto:

- pohľadávky do roku 2004	6 516 204,26 Sk	216 298,36 €
- pohľadávky za rok 2005	713 824,20 Sk	23 644,62 €
- pohľadávky za rok 2006	1 244 571,20 Sk	41 312,20 €
- pohľadávky za rok 2007	1 853 177,00 Sk	61 514,21 €
- pohľadávky za rok 2008	950,00 Sk	31,53 €

Účtovná evidencia, ktorá dokumentuje obhospodarovanie príjmovej položky 212 003 – Príjmy z prenájmu budov za rok 2007 je vedená prehľadne a pri kontrole predložených dokladov neboli zistené nedostatky. Rovnako tak aj účtovná evidencia za rok 2008 tejto

príjmovej položky, ktorej účtovanie ostalo na Mestskom úrade je vedená prehľadne a pri kontrole neboli zistené nedostatky.

Z dôvodu, že vykonanou kontrolou neboli zistené nedostatky, v zmysle § 21 zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite bol z vykonanej kontroly vypracovaný záznam o výsledku kontroly.

Záznam z vykonanej následnej finančnej kontroly bol dokončený a napísaný dňa 10.7.2009, dňa 14.7.2009 bol doručený na útvar ekonomiky a majetku.

Mestská rada v Nitre prerokovala predmetnú správu na 49. riadnom zasadnutí dňa 21.7.2009 a uznesením č. 338/2009-MR odporúča MZ vziať správu na vedomie.

V Nitre, 27.7.2009