

Mestské zastupiteľstvo v Nitre - útvar hlavného kontrolóra

Nitra 07.09.2009

Číslo materiálu: **1538/09**

Mestské zastupiteľstvo

v Nitre

K bodu:

Správa o výsledku kontroly nájomných zmlúv uzavretých SZSS Nitra.

Predkladá:

Ing. František Halmo
hlavný kontrolór

Spracovala:

Ing. Beáta Beniková
referent kontroly

Napísala:

Ing. Beáta Beniková
referent kontroly

Prizvať:

Mgr. Janku Moravčíkovú
riaditeľku SZSS

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Správu o výsledku kontroly
nájomných zmlúv uzavretých
SZSS Nitra

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

správu a opatrenia na odstránenie
nedostatkov zistených kontrolou

u k l a d á

hlavnému kontrolórovi vykonať
kontrolu plnenia opatrení k
30.11.2009 K: MR

.....
podpis predkladateľa

Mestské zastupiteľstvo v Nitre – útvar hlavného kontrolóra

S p r á v a

o výsledku následnej finančnej kontroly č. 16/2009 - NFK

V zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 369/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov a poverenia č. 16/2009-NFK zo dňa 13.07.2009 vykonala Ing. Beáta Beniková, referentka kontroly, následnú finančnú kontrolu zameranú na kontrolu nájomných zmlúv uzatvorených SZSS Nitra.

Kontrola bola vykonávaná: od 15.07.09 do 04.08.09

Kontrolované obdobie : rok 2008 a I. polrok 2009

Predmet kontroly: Dodržiavanie VZN č. 1/2006 o hospodárení s majetkom mesta Nitra a Smernice primátora mesta č. 1/2008 a č. 6 / 2009.

Zmluvy o nájme nebytových priestorov týkajúce sa kontroly sú spracovávané na Správe zariadení sociálnych služieb, Baničova 10, Nitra.

Doklady potrebné pre vykonanie kontroly boli predložené ekonomickým oddelením SZSS Nitra.

Kontrola predložených zmlúv:

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2007/SZSS/CPS zo dňa 01.10.2007

Nájomca Petra Kováčová, Petzwalova č. 4 Nitra

Predmet nájmu: prenajímateľ je správca nehnuteľnosti v katastrálnom území Nitra vedeného na LV č. 3681 na správe katastra, budovy súpisné č. 500 postavenej na pozemku č. 7304/2 na Baničovej ul.č.12

Účel nájmu: vykonávanie pedikúry 2 dni v týždni v čase od 12,00 hod. do 18,00 hod v časti prenajatých priestorov firme REVIT SK, s.r.o Bratislava, Jasovská 12 v miestnosti označenej DIKÚRA

Doba nájmu: na dobu neurčitú

Cena nájmu: za prvý kalendárny rok trvania nájmu **300,-Sk/m²** ročne, čo pri výmere **11,4 m²** predstavuje **3.420,-Sk** ročne, mesačný nájom tak predstavuje **285,-Sk**, náklady za dodávku tepla a teplej vody, elektrickej energie, vodné -stočné celkom **215,-Sk/mesiac**

Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne v hotovosti alebo na účet prenajímateľa do 10. dňa príslušného mesiaca.

V zmluve bola dohodnutá aj valorizácia nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roka o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie. Nájomné sa zvýši s účinnosťou od 01.01. kalendárneho roka v ktorom bola vyhlásená medziročná miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok.

Nájomca Petra Kováčová, nájom uhrádza v hotovosti.

Kontrolou bolo zistené:

Pri kontrole nájomných zmlúv bolo zistené, že platba za mesiac máj bola zaplatená 12.05.2008 (dva dni po termíne, ako je dohodnuté v zmluve)

Podľa Čl. III. odst. IV. Zmluvy o nájme nebytových priestorov, v prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške / výška nájomného + valorizačný rozdiel / a v dohodnutej lehote zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Za mesiace jún a júl boli zaslané upomienky za zaplatenie prenájmu a úhrady energií. Platba bola zaplatená 06.08.2008 v hotovosti. Taktiež za mesiac september 2008, bolo zistené, že je vykázaná pohľadávka vo výške 500,-Sk, po zaslaní upomienky bola uhradená 01.10.2008 v hotovosti. Sankčný úrok za omeškание úhrady nájomného nebol ku dňu ukončenia kontroly uhradený.

2. Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle § 663 a násl. obč. zák. zo dňa: 30.10.2008

Nájomca: Ing. Daniela Balková, Výstavná 11, Nitra

Predmet nájmu: užívanie nebytových priestorov v rozsahu 1 m² vo vstupnej časti objektu – nápojový automat

Doba nájmu: od 01.11.2008 do 31.12.2009

Cena nájmu: ročný prenájom **4.000,-Sk**

Splátka nájmu za mesiac november až december 2008 je vo výške **667,-Sk**

Dohodnuté nájomné bolo uhradené v plnej výške na bankový účet organizácie dňa 10.11.2008. Nájomca Ing. Daniela Balková dňa 12.12.2008 podpísala s prenajímateľom Správou zariadení sociálnych služieb dohodu o skončení Zmluvy o nájme obchodných priestorov uzatvorených v zmysle § 663 a násl.obč. zákona. Dohodli sa na skončení zmluvy ku dňu 31.12.2008 a to vzájomnou dohodou zmluvných strán.

Pri kontrole neboli zistené nedostatky.

3. Zmluva o nájme obchodných priestorov uzatvorená v zmysle § 663 a násl.obč.zákona zo dňa 12.12.2008

Nájomca: Alios Dalmayr Automaten - Service, s.r.o., Prístavná 10 821 09 Bratislava

Zastúpení : René Sion, Róbert Tkáč – konatelia

Predmet nájmu : užívanie nebytových priestorov v rozsahu 1 m² v časti objektu, pre účely poskytovania služieb prostredníctvom prevádzky nápojového automatu na teplé nápoje

Doba nájmu : od 01.01.2009 do 31.12.2009

Cena nájmu : ročný prenájom 132,78 €

Platby za nájomné sa realizujú podľa dohody v dvoch polročných splátkach vopred a to vždy do konca prvého mesiaca príslušného polroka (t.j. vždy do 31.01. a 31.12. príslušného roka). Platby sa uskutočnia formou platobného príkazu na účet prenajímateľa. Platba bola v dohodnutej sume jednorázovo uhradená dňa 03.04.2009 na účet prenajímateľa. Pri kontrole neboli zistené nedostatky.

4. Zmluva o výpožičke uzatvorená podľa ustanovení § 659 Občianskeho zákonníka zo dňa. 01.07.2008

Nájomca : FAROS OZ, Štúrova 55 Nitra

Zastúpený : PhDr. Annou Kasanovou, PhD. predsedníčkou OZ

Predmet nájmu: Požičiavateľ požičiava časť nehnuteľnosti o výmere 29 m² – na 1. poschodí .
Účelom výpožičky nehnuteľnosti je využitie priestorov na poskytovanie materiálnej a potravinovej pomoci občanom ohrozeným sociálnym vylúčením žijúcich na území mesta Nitra.

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Cena nájmu : ročný prenájom 1 Sk

Platba za nájomné bola zaplatená v hotovosti za rok 2008 dňa 2.1.2008 v dohodnutej sume 1,00 Sk a 18.01.2009 v sume 0,03 € .

Zmluva o partnerstve a spolupráci, medzi Mestom Nitra zastúpené Jozefom Dvončom, primátorom mesta a Farosom OZ zastúpené PhDr. Annou Kasanovou PhD. predsedníčkou OZ, bola podpísaná dňa: 09.06.2008.

Predmetom tejto zmluvy je spolupráca a partnerstvo zmluvných strán pri poskytovaní všeobecne prospešných služieb pre obyvateľov Mesta Nitra v sociálnej oblasti. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu s odkazom a v zmysle Smernice primátora Mesta Nitra č. 1/2008 o riešení nájomných vzťahov a úhrade energií mimovládnych neziskových organizácií pôsobiacich v objektoch vo vlastníctve Mesta Nitra alebo v správe organizácií Mesta Nitra.

Pri kontrole neboli zistené nedostatky.

5. Nájomná zmluva č. 48 – 10/2006, č. j. 1246/06/SM zo dňa : 20.10.2006

Prenajímateľ: Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60

Zastúpené: Ferdinandom Vítekom, primátorom mesta Nitra

Nájomca: ZENIT K, s.r.o. so sídlo: Rybníčná 40 Bratislava

Zastúpený: Petrom Krempaským, konateľom spoločnosti

Predmet nájmu: prenajaté priestory bude nájomca využívať pre zriadenie a prevádzku chránenej dielne. Nájomca berie do nájmu nebytové priestory v nehnuteľnosti na I.NP s výmerou 223m² počínajúc dňom 01.11.2006.

Doba nájmu: na neurčito

Cena nájmu: ročný prenájom 1 Sk

Platba za prenájom bola zaplatená v hotovosti dňa: 02.01.2008 zo rok 2008 a 14.03.2009 za rok 2009.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi náklady spojené s dodávkou elektrickej energie zálohovo štvrtročne vo výške 11.540,-Sk na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Dodatkom č. 1 k Nájomnej zmluve č. 48 – 10/2006 sa stáva prenajímateľom Správa zariadení sociálnych služieb v Nitre. Dodatok nadobúda účinnosť dňa 01.01.2007.

Dodatkom č. 2 je zmena nájomcu v predmetnej Nájomnej zmluve, nástupca: **REVIT SK,s.r.o Jasovská 12, Bratislava**

Zastúpený: Katarínou Reitlovou, konateľom spoločnosti

Tento dodatok nadobúda účinnosť dňa 01.05.2007

Dodatkom č. 3 je zmena výmeru nájomnej plochy uvedenej v Nájomnej Zmluve zo dňa 30.10.2006. Nový výmer nájomných nebytových priestorov je 214 m². Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú v platnosti bez zmeny. tento dodatok nadobúda účinnosť dňa 01.10.2007.

Zisteným nedostatkom je že, v uvedenej nájomnej zmluve je nesprávne dohodnutá cena ročného prenájmu vo výške 1 Sk, vzhľadom na to že sa jedná o podnikateľský subjekt. Uvedený postup bol v rozpore s VZN č. 1/ 2006 § 11 odst.1.

Pri kontrole bolo ďalej zistené:

- všetky faktúry za energie nájomca uhrádza po termíne splatnosti. Sankcie vyplývajúce z omeškania platieb boli uhradené.

Správa o výsledku kontroly bola vypracovaná dňa 04.08.2009 . S obsahom správy bola oboznámená a správu v počte 1 kus prevzala dňa 05.08.2009, Mgr. Janka Moravčíková , riaditeľka SZSS.

Riaditeľkou SZSS boli prijaté tieto opatrenia na nápravu nedostatkov zistených kontrolou a odstránenie ich vzniku.

1. Výšku prenájmu dohodnutú v Nájomnej zmluve č. 48-10/2006 č.j. 1246/SM zo dňa 20.10.2006, ktorá bola uzatvorená medzi Mestom Nitra, ako prenajímateľom nebytových priestorov na Baničovej č. 12 a nájomcom ZENIT K s.r.o. so sídlom Rybníčná č. 40 Bratislava, dať do súladu s VZN č. 1/2006 § 11. ods. 1. Podmienky zmluvných vzťahov usporiadať s nástupcom nájomcu REVIT SK s.r.o. Jasovská č. 12 Bratislava.

Termín : do 31.08.2009

Zodp.: Bc. Libuša Majtanová
námestníčka riaditeľky pre PEČ

2. Vyhotoviť nájomcom nebytových priestorov penalizačné faktúry za oneskorené úhrady za prenájom a spotrebu energií.

Termín : 11.08.2009

Zodp.: Jaroslava Nagyová
referentka pre účtovníctvo a rozpočet

3. Určiť zamestnancov zodpovedných za nedostatky zistené následnou finančnou kontrolou a uplatniť voči nim opatrenia podľa osobitného predpisu.

Termín : do 11.08.2009

Zodp.: Mgr. Janka Moravčíková
riaditeľka organizácie

Mestská rada v Nitre dňa 18.08.2009 prerokovala Správu o výsledku nájomných zmlúv uzavretých SZSS Nitra a uznesením č. 378/2009-MR odporučila Mestskému zastupiteľstvu vziať na vedomie správu a prijaté opatrenia na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou a uložiť hlavnému kontrolórovi vykonať kontrolu plnenia opatrení k 30.11.2009.