



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Ing. František Halmo, hlavný kontrolór
Číslo materiálu:	786/2013
Názov materiálu:	Správa o výsledku mimoriadnej kontroly dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov MŠ Alexyho.
Spracovateľ:	Ing. Kristína Porubská, referent kontrolór Ing. Beáta Beniková, referent kontrolór
Napísal:	Ing. Kristína Porubská, referent kontrolór
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	31.1.2013
Dátum vyhotovenia:	16.1.2013

Návrh na uznesenie:	Mestské zastupiteľstvo v Nitre p r e r o k o v a l o Správu o výsledku mimoriadnej kontroly dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov MŠ Alexyho. b e r i e s p r á v u n a v e d o m i e
----------------------------	---

Podpis predkladateľa:	Ing. František Halmo, v.r.
------------------------------	-----------------------------------

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

Správa o výsledku mimoriadnej kontroly

V zmysle ustanovenia § 12 ods. 2 zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov a poverenia č. 23/2012 zo dňa 4.12.2012 vykonala Ing. Kristína Porubská a Ing. Beáta Beniková, referentky kontroly mimoriadnu kontrolu dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov MŠ Alexyho.

Kontrola bola vykonaná od 5.12.2012 do 11.12.2012.

Predmet kontroly:

Dodržiavanie podmienok nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov MŠ Alexyho.

Dňa 26.2.2004 bola uzatvorená medzi Mestom Nitra a Ing. Júliusom Karabinošom Zmluva o nájme č. j. 145/2004/OSM, v zmysle ktorej prenajíateľ prenájma a nájomca berie do nájmu časť nebytových priestorov a to stavby – Materská škola, pavilón III. na parc. č. 7640 – zast. plocha o výmere 386 m², nachádzajúcej sa v areáli MŠ Alexyho č. 26. Účelom nájmu bolo využívanie prenajatých priestorov ako fitnesscentrum. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú a to od 1.1.2004 do 31.12.2009.

Dňa 27.12.2004 bola uzatvorená medzi prenajíateľom a nájomcom Dohoda č.j. 585/2004/OSM o úhrade nákladov na prevádzku nebytových priestorov k nájomnej zmluve č.j. 145/2004/OSM, na základe ktorej sa dohodli, že súčasťou nájomného budú aj platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

K zmluve o nájme č. 145/2004/OSM bol uzatvorený Dodatok č. 1 dňa 13.1.2005, Dodatok č. 2 dňa 28.6.2007 a dodatok č. 3 dňa 8.2.2010.

Listom zo dňa 24.11.2009 požiadal Ing. Július Karabinoš o predĺženie nájomnej zmluvy. Uznesením č. 18/2010 – MZ zo dňa 28.1.2010 Mestské zastupiteľstvo schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa prenájom nebytového priestoru pavilónu III. objektu MŠ Alexyho 26 o výmere 300 m² na parc. č. 7642 pre Ing. Júliusa Karabinoša na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace.

Dňa 2.2.2010 bola uzatvorená medzi Správou materských škôl a Ing. Júliusom Karabinošom Nájomná zmluva č. 11/022010/SMS, ktorá bola uzatvorená na dobu neurčitú. V zmysle uznesenia MZ č. 235/2011 – MZ zo dňa 4.8.2011 bol uzatvorený dňa 16.11.2010 Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. 11/022010/SMS, ktorým boli s účinnosťou od 1.9.2011 delimitované všetky zmluvné vzťahy Správy materských škôl na Mesto Nitra.

V čl. IV. Nájomnej zmluvy č. 11/022010/SMS je stanovená cena nájmu. Súčasťou nájomného sú aj platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Ich výška vychádza zo znaleckého posudku č. 06/2004 zo dňa 18.3.2004 znalca Ing. Štefana Szaba.

V čl. VI. uvedenej nájomnej zmluvy sú stanovené práva a povinnosti nájomcu, ktoré sú napr.:

- nájomca má nakladať s predmetom nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára

- udržiavať počas užívania prenajímané nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie
- odstrániť na svoje náklady všetky škody a chyby, ktoré by v čase nájmu využívaním alebo zneužívaním vznikli na užívanom majetku
- nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa
- nájomca sa zaväzuje v bezprostrednom okolí ním prenajatých priestorov udržiavať čistou a v zimnom období odstraňovať sneh, atď.

Útvárom hlavného kontrolóra boli prekontrolované úhrady faktúr (nájomné + platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu) za obdobie od 09/2011 – 11/2012 a taktiež bola vykonaná aj fyzická kontrola prenajatej nehnuteľnosti. Ku dňu kontroly neboli evidované nedoplatky nájomcu a nebolo zistené žiadne porušenie podmienok nájomnej zmluvy zo strany nájomcu.

Vzhľadom k tomu, že kontrolou neboli zistené žiadne nedostatky bol vypracovaný záznam o výsledku mimoriadnej kontroly.

Záznam bol vypracovaný dňa 11.12.2012. S obsahom záznamu bol oboznámený a v počte 1 výtlačok prevzal dňa 14.12.2012 JUDr. Igor Kršiak, prednosta MsÚ.

Mestská rada v Nitre prerokovala Správu o výsledku mimoriadnej kontroly dňa 15.1.2013 a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre vziať správu na vedomie.