



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Ing. František Halmo, hlavný kontrolór
Číslo materiálu:	909/2013
Názov materiálu:	Správa o výsledku kontroly uplatňovania sankčných mechanizmov mesta vyplývajúcich z uzavretých zmlúv (zmluvné pokuty a úroky z omeškania)
Spracovateľ:	Ing. Kristína Porubská, referent kontrolór
Napísal:	Ing. Kristína Porubská, referent kontrolór
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	9.5.2013
Dátum vyhotovenia:	24.4.2013
Návrh na uznesenie:	Mestské zastupiteľstvo v Nitre p r e r o k o v a l o Správu o výsledku kontroly uplatňovania sankčných mechanizmov mesta vyplývajúcich z uzavretých zmlúv (zmluvné pokuty a úroky z omeškania) b e r i e n a v e d o m i e správu a prijaté opatrenia na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou u k l a d á hlavnému kontrolórovi vykonať kontrolu plnenia opatrenia k 28.6.2013
Podpis predkladateľa:	Ing. František Halmo, v.r.

Mesto Nitra –útvár hlavného kontrolóra

Správa o výsledku kontroly

V zmysle ustanovení zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov, na základe plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra na 1.polrok 2013 a poverenia hlavného kontrolóra č. 5/2013 zo dňa 4.2.2013 vykonala Ing. Kristína Porubská, referentka kontrolórka kontrolu uplatňovania sankčných mechanizmov mesta vyplývajúcich z uzavretých zmlúv (zmluvné pokuty a úroky z omeškania).

Kontrolovaný subjekt: Mestský úrad Nitra

Kontrolované obdobie: rok 2012

Kontrola bola vykonaná v čase od 8.2.2013 do 13.3.2013.

Predmet kontroly:

- uplatňovanie sankcií z omeškania (úrok z omeškania, zmluvnú pokutu, pokiaľ boli dohodnuté v uzavretej zmluve), ak bol nájomca v omeškaní s úhradou faktúry

Uplatňovanie úrokov z omeškania z uzavretých zmlúv vyplýva podľa Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a ust. § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka. Je však nutné pripomenúť, že v danom prípade nejde o povinnosť, ale iba o právo veriteľa požadovať popri plnení aj úroky z omeškania. Uplatňovanie zmluvnej pokuty je taktiež záležitosť fakultatívneho charakteru, pričom je rozhodujúca dohoda obidvoch dotknutých strán.

V zmluvách o nájme nebytových priestorov (prenájom priestorov v objekte Mestskej tržnice) medzi prenajímateľom a nájomcom v prípade oneskorenej platby, resp. jeho časti bola dohodnutá zmluvná pokuta vo výške 0,5% z ceny nájmu za každý deň omeškania a úrok z omeškania vo výške 0,1% za každý začatý deň omeškania.

V nájomných zmluvách (prenájom miesta v areáli Mestskej tržnice) medzi prenajímateľom a nájomcom bola dohodnutá zmluvná pokuta vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania v prípade, že nájomné nebude zaplatené vôbec alebo v správnej výške a v dohodnutej lehote alebo v lehote podľa výzvy.

V nájomných zmluvách (napr.: prenájom pozemku za účelom prevádzkovania predajného stánku, za účelom využitia pozemku ako záhrady, pre umiestnenie reklamného zariadenia) bola dohodnutá medzi prenajímateľom a nájomcom zmluvná pokuta vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania v prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške a dohodnutej lehote.

V zmluvách o dočasnom užívaní Kultúrneho domu bol dohodnutý medzi prenajímateľom a nájomcom úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

V zmluvách o nájme (prenájom priestorov v Synagóge) bol dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,2% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

V zmluvách o dielo bola dohodnutá zmluvná pokuta za omeškanie zhotoviteľa s odovzdaním predmetu zmluvy, za omeškanie vypratania staveniska, za omeškanie s odstránením väd zistených pri preberacom konaní.

Kontrolou bolo náhodným výberom prekontrolované:

- 50 zmlúv o nájme nebytových priestorov, 34 nájomných zmlúv, 24 zmlúv o dočasnom užívaní kultúrno – spoločenského centra a 10 zmlúv o dielo, v ktorých bola dohodnutá zmluvná pokuta, resp. úrok z omeškania v prípade oneskorenej úhrady faktúry
- faktúry, ktoré boli vystavené jednotlivým nájomcom
- bankové výpisy, z ktorých je zrejmá úhrada nájomcov

K 31.12.2012 boli úroky z omeškania zúčtované v celkovej výške **251,98 €** a zmluvná pokuta k 31.12.2012 bola zúčtovaná v celkovej výške **0 €**.

Prehľad prekontrolovaných zmlúv, na základe ktorých vznikli záväzkové vzťahy voči mestu i napriek zasielaným výzvam na úhradu faktúry uvádzame v tab. :

P.č.	Typ zmluvy	Dlžník
1.	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 209/2012/OM	Martin Moravčík – Promex servis
2.	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 97/2012/OM	Vlasta Hudecová – Štúdio Romana
3.	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 175/2012/OM	Personálna agentúra JPM s.r.o.
4.	Nájomná zmluva č. 171/2012/OM	Tatiana Kopányiová
5.	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 37/2012/OM	Elena Chlebcová
6.	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2235/2011/OM	Imaver s.r.o.
7.	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2226/2011/OM	Autoškola Laci
8.	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2225/2011/OM	Obuv HADES
9.	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2191/2011/OM	Garden Secrets s.r.o.
10.	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2228/2011/OM	Mgr. Ľubica Šišková-Štúdio HERB
11.	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2227/2011/OM	Megi – svet pečenia, s.r.o.

Kontrolou zistený nedostatok:

- pri zmluvách pod poradovým číslom 3, 5, 6, 10 a 11 ku dňu kontroly nebol uplatňovaný úrok z omeškania v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č l. 5 bod 7 písm. c, § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a Nar. vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a dohodnutá zmluvná pokuta zmysle čl. 5 bod 7 písm. b Zmluvy o nájme nebytového priestoru

Nedostatok takéhoto charakteru bol zistený aj u ďalších prekontrolovaných zmlúv. Napr.:

- *zmluva o nájme nebytových priestorov č. 261/2012 (prenájom priestoru v areáli Mestskej tržnice)*- faktúra č. 20121340 bola uhradená 22.5.2012 a splatnosť mala 7.4.2012, faktúra č. 20122753 bola uhradená 27.11.2012 a splatnosť mala 7.11.2012
- *nájomná zmluva č. 39/2012 (prenájom z pozemku na Jurkovičovej ulici)* – faktúra č. 20120547 bola uhradená 22.2.2012 a splatnosť bola 7.2.2012, faktúra č. 20120952 bola uhradená 26.4.2012 a splatnosť bola 7.4.2012
- *nájomná zmluva č. 2269/2012 (prenájom v areáli Mestskej tržnice)*- faktúra č. 20122835 bola uhradená 12.12.2012 a splatnosť bola 16.11.2012, faktúra č. 20122917 bola uhradená 31.12.2012 a splatnosť bola 7.12.2012
- *nájomná zmluva č. 38/2012 (prenájom v areáli Mestskej tržnice)*- faktúra č. 20120932 bola uhradená 24.4.2012 a splatnosť mala 7.4.2012, faktúra č. 20122943 bola uhradená 27.12.2012 a splatnosť bola 7.12.2012
- *zmluva o nájme nebytových priestorov č. 182/2012 (prenájom v areáli Mestskej tržnice)* – faktúra č. 20120787 bola uhradená 26.4.2012 a splatnosť bola 7.3.2012
- *zmluva o nájme č. 2104/2012 (prenájom priestorov v Synagóge)* – faktúra č. 20122824 bola uhradená 14.12.2012 a splatnosť bola 22.11.2012
- *zmluva o nájme č. 1666/2012 (prenájom Kultúrneho domu)*– faktúra č. 20122031 bola uhradená 18.10. 2012 a splatnosť faktúry bola 16.8.2012

Pre objektívne posúdenie daného stavu uvádzame, že celkový počet vystavených faktúr mestom Nitra za rok 2012 predstavuje čiastku 3016, pričom z titulu nájmu v priestoroch Tržnice bolo vystavených viac ako 54 % z tohto počtu.

Celkové príjmy z nájmu Tržnica vrátane energií s DPH v roku 2012 boli vo výške **653 662,19 €**, z toho nedoplatky po lehote splatnosti k 31.12.2012 (s DPH a energiami) boli vo výške **13 748,62 €**.

Správa bola vypracovaná dňa 13.3.2013. Prerokovanie správy bolo dňa 27.3.2013.

V súlade s prerokovaním Správy o výsledku kontroly bolo JUDr. Igorom Kršiakom, prednostom MsÚ prijaté nasledovné opatrenie:

1. Nakoľko účelom zmluvných vzťahov mesta je najmä zabezpečiť čo najväčšiu využiteľnosť a ziskovosť majetku mesta (napr. prenájom priestorov tržnice), bude potrebné vždy individuálne zhodnotiť použitie sankčných postihov tak, aby samotné uplatňovanie sankcií nevedlo k likvidácii zmluvných vzťahov.

Sankcie ale budú plne uplatnené u tzv. notorických dlžníkov alebo neplatičov, ktorí neprejavia vôľu na nápravu. Súčasne budú sankcie naďalej plne uplatňované vo všetkých súdnych konaniach, pokiaľ nebudú pohľadávky uhradené mimosúdne.

Termín: ihneď

Zodp.: vedúci zamestnanci MsÚ

Mestská rada v Nitre prerokovala Správu o výsledku kontroly dňa 23.4.2013 a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre vziať správu a opatrenie na vedomie.

